

Niederschrift

Über die Einwohnerversammlung der Stadt Friedrichstadt am 19.03.2024 in der Turnhalle der Grundschule (Ostdeutsche Straße 3)

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:46 Uhr

Anwesend:

Herr Tietgen, Bürgermeister
Herr Nissen, Amt-Nordsee-Treene
Herr Wolf, Schriftführer

Außerdem sind anwesend:

ca. 170 Einwohner
Herr Jonscher, Gewoba Nord
Herr Liebscher, Gewoba Nord
Herr Klingschat, Gewoba Nord
Herr Schürmann, Büro OLAF
Frau Jäger, GP Joule
Herr Barth, GP Joule
Herr Klümper, GP Joule
Frau Buchwald, Husumer Nachrichten

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Vorstellung der Gewoba Nord
- 2.a. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die 47. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt und der 15. Änderung des B-Planes Nr. 3 für das Gebiet östlich der Bahnlinie, südlich der Treene, nördlich von "Seebüll" und westlich von "Am Schulwald" (Seerosenufer)
- 2.b. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die 46. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt und der 4. Änderung des B-Planes Nr. 18 für das Gebiet westlich des neuen Hafens, östlich der Straße "Zum Hafen" und südlich der Tönninger Straße / B202 (Alte Eidermühle)
3. Vorstellung des aktuellen Planungsstands der Wärmeversorgung (GP Joule)

1. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die anwesenden Einwohner. Außerdem stellt die Anwesenden von der Gewoba Nord und von GP Joule vor. Des Weiteren erläutert er kurz die Projekte der Gewoba sowie GP Joule und übergibt das Wort an Herrn Liebscher für die Projektvorstellung des Bauvorhabens der Gewoba Nord.

2. Vorstellung der Gewoba Nord

Herr Liebscher stellt die Gewoba Nord Baugenossenschaft eG vor und erklärt das Firmenkonzzept. Ferner erläutert er das Ziel der Gewoba bezahlbaren Wohnraum schaffen zu wollen. Nach dieser Einleitung übergibt er das Wort an Herrn Klingschat, der die Planungen der Quartiere am Seerosenufer und an der Eidermühle vorstellen wird.

Herr Klingschat teilt mit, dass die Projektfläche Am Seerosenufer als verkehrsberuhigtes Wohnquartier mit Geschosswohnungsbau geplant ist. Geplant sind 2-4 geschossige Bauten. Des Weiteren ist ein Quartiersparkhaus für Anwohner und zusätzlichen Pendlerverkehr geplant, welches zusätzlich als Schallschutzriegel zur Bahn dienen soll. Es sind ca. 190 Wohneinheiten und ca. 300 Stellplätze geplant.

Ebenso ist eine Kindertagesstätte in den Planungen vorgesehen.

Nun stellt er die Projektfläche an der Eiderschleuse vor. Diese Fläche ist in 3 Teilbereiche von Nord nach Süd gegliedert. Im nördlichen Teilbereich 1 ist ein Themenhotel als städtebaulicher Fixpunkt am Ort der alten Eidermühle geplant. Ferner sind Ferienwohnungen, aber auch Mietwohnungen geplant, sodass ein Wohnungsmix angestrebt wird. Ebenso ist eine Promenade mit Läden und erlebbarer Wasserkante in den Planungen vorgesehen. Im mittleren Teilbereich sind Wohnungen für Bedienstete der anliegenden Läden und Cafés angedacht. In den Obergeschossen ist Dauerwohnen wie auch Ferienwohnen vorgesehen.

Im südlichen Teilbereich 3 sieht die Planung Miet- und Eigentumswohnungen vor.

2.a. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die 47. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt und der 15. Änderung des B-Planes Nr. 3 für das Gebiet östlich der Bahnlinie, südlich der Treene, nördlich von "Seebüll" und westlich von "Am Schulwald" (Seerosenufer)

Der Bürgermeister bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Klingschat und eröffnet die Fragerunde.

Frage:

Wird es eine Trennung sozialer Schichten geben, sodass im Seerosen Sozialwohnungsbau betrieben wird und im Quartier an der Eiderschleuse wohlhabendere Menschen wohnen werden?

Antwort:

Nein, es findet keine Stigmatisierung statt. Es ist ein Wohnungsmix vorgesehen.

Frage:

Ist die Straßenführung und das Verkehrsaufkommen nicht zu gefährlich um eine Kindertagesstätte neben einem Parkhaus zu platzieren?

Antwort:

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird noch ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Hierbei werden auch die An- und Abfahrten untersucht, sodass eine Berücksichtigung stattfindet.

Frage:

Ist die Infrastruktur hinsichtlich KiTa-Plätze, Schulplätze und der ärztlichen Versorgung für 750-800 neue Einwohner ausreichend?

Antwort:

Momentan wird die Grundschule erweitert. Eine Erweiterung der Gemeinschaftsschule ist ebenfalls in Planung. Gemäß den Planungen der Gewoba soll auch eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die ärztliche Versorgung ist leider im ländlichen Raum insgesamt nicht ausreichend.

Frage:

Warum wird kein Ärztezentrum gebaut?

Antwort:

Es gab bereits ein Treffen mit ansässigen Ärzten und der kassenärztlichen Vertretung. Im Gespräch stellte sich heraus, dass der Drang von Ärzten eine Praxis in Ärztezentren zu betreiben eher rückgängig ist.

Frage:

Wie sind die Gebiete im Planungsbereich gekennzeichnet?

Antwort:

Die Gebiete haben noch keine Kennzeichnungen erhalten, da man sich noch in einem frühen Planungsstadium befindet. Grundsätzlich seien aber verschiedene Kennzeichnungen denkbar.

Frage:

Wird die Präsentation auf der Internetseite des Rathauses veröffentlicht.

Antwort:

Ja.

Frage:

Wo erfolgt die Anbringung der Bahnüberführung?

Antwort:

Die Bahnüberführung erfolgt direkt vom Parkhaus über die Bahntrasse.

Frage:

Wird es auch eine Schallschutzmaßnahme, aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommen, zur bestehenden Bebauung Seebüll geben?

Antwort:

Hier kann noch keine Aussage getroffen werden. Jedoch wird dies auch im laufenden B-Plan-Verfahren untersucht.

Frage:

Gibt es eine Zeitschiene für das Projekt?

Antwort:

Grundsätzlich soll im Jahr 2024 das B-Plan-Verfahren abgeschlossen werden. Die Hochwasserschutz- und Erschließungsmaßnahmen sollen im Jahr 2025 erfolgen. Baustart wäre dann im Jahr 2026, sodass im Jahr 2027 die Inbetriebnahme geplant ist. Diese Daten sind nicht final und können sich noch verändern.

Frage:

Warum wurde der Gehölzstreifen am Seerosenufer bereits jetzt gerodet und wird es Nachpflanzungen geben

Antwort:

Die Entnahme der Gehölze wurde aufgrund der Hochwasserschutzmaßnahmen vorgenommen. Die Nachpflanzungen entstehen zu einem späteren Zeitpunkt.

Frage:

Steht der 4-geschossige Wohnungsbau im Westen des Quartiers Seerosenufer schon fest?

Antwort:

Die 4-geschossige Bebauung beim Parkhaus ist auch für den Schallschutz erforderlich. Nichtsdestotrotz ist dies auch nur ein Planungsstand, welcher noch veränderbar ist.

Frage:

Wird Verkehrsverbindungen des ÖPNV, aufgrund der Ansiedlung von Northvolt in der unmittelbaren Umgebung von Heide, erhöht bzw. verbessert.

Antwort:

Der Sachverhalt wird grundsätzlich in den Planungen Berücksichtigung finden. Es besteht bereits eine Bahnverbindung. Des Weiteren wird sich mit der Fertigstellung des Ausbaues der B5 auch das Verkehrsaufkommen in Friedrichstadt etwas beruhigen.

Frage: Wie viele Wohneinheiten bzw. neue Einwohner sind im Quartier Am Seerosenufer geplant?

Antwort:

Es sind ca. 190 Wohneinheiten geplant. Mit einem Schlüssel von 1,5 bis 2,5 werden ca. 360 Personen in diesem Quartier wohnen.

2.b. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die 46. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt und der 4. Änderung des B-Planes Nr. 18 für das Gebiet westlich des neuen Hafens, östlich der Straße "Zum Hafen" und südlich der Tönninger Straße / B202 (Alte Eidermühle)

Frage:

Wie hoch werden die Gebäude gebaut.

Antwort:

Es handelt sich um 4-5 geschossige Gebäude.

Frage:

Die Zuwegungen zu den vorgestellten Quartieren erfolgt über die Tönninger Straße. Wird es hierdurch zu einem Verkehrschaos kommen.

Antwort:

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird auch ein verkehrsrechtliches Gutachten erstellt werden, um einem möglichen Verkehrschaos entgegen zu wirken. Ferner ist das derzeitige erhöhte Verkehrsaufkommen auch dem Ausbau der B5 zuzuschreiben. Nach Fertigstellung des Ausbaus und Aufhebung der Umleitung durch Friedrichstadt wird sich das Verkehrsaufkommen auch wieder senken.

3. Vorstellung des aktuellen Planungsstands der Wärmeversorgung (GP Joule)

Der Bürgermeister gibt das Wort an Frau Jäger. Frau Jäger stellt die Firma GP Joule vor und erläutert die geplanten Bauabschnitte sowie die Heizzentrale. Danach erklärt Herr Barth die Funktionsweise der geplanten Heizzentrale sowie die weiteren geplanten Schritte des Projektes der Gewoba. Überdies teilt er mit, dass es eine separate Veranstaltung von GP Joule geben wird. Hier könne man dann auch genauere Angaben über Preise machen. Nach Beendigung der Präsentation wird die Fragerunde eröffnet.

Frage:

Wie wird sich die Lautstärke der Heizzentrale auf die umliegenden Anwohner auswirken.

Antwort:

Es wird ein Schallschutzgutachten erstellt werden, welches genauere Maßnahme vorschreiben wird. Grundsätzlich könne man aber über eine kluge Anordnung der Großwärmepumpen die Auswirkung verringern.

Frage:
Warum erfolgte keine Ausschreibung?

Antwort:
Über das Verfahren hat sich GP Joule juristisch abgesichert. Die Planung von GP Joule erfolgt auf eigenes Risiko. Des Weiteren besteht auch kein Anschlusszwang für die Stadt Friedrichstadt.

Frage:
Erfolgt die Produktion nur durch die Wärmepumpen?

Antwort:
Ja.

Frage:
Wie sieht der weitere Zeitplan aus?

Antwort:
Im zweiten Quartal 2024 soll mit der Endkundenakquise begonnen werden. Im Jahr 2026 ist der Baubeginn des ersten Bauabschnittes geplant, sodass dieser 2027 in Betrieb genommen werden kann.

Frage:
Wie hoch ist der Wärmeverlust in den Leitungen?

Antwort:
Es gibt Vorgaben in den jeweiligen Förderprogrammen des Bundes. Diese Grenzwerte müssen eingehalten werden. Grundsätzliche Richtwerte sind 10-15 %.

Frage:
Welche Temperaturen werden erreicht?

Antwort:
65° C.

Frage:
Wie hoch sind die Kosten für die Anschaffung bzw. einen Hausanschluss?

Antwort:
Es kann hierüber noch keine genaue Angabe erfolgen, da man sich noch in einem frühen Planungsstadium des Projektes befindet.

Frage:
Gibt es eine Unterstützung durch GP Joule bei der Beantragung einer KfW-Förderung?

Antwort:
Im Rahmen der Endkundenakquise wird es eine Veranstaltung von GP Joule geben. Hierbei wird GP Joule auch bei der Beantragung von Fördermöglichkeiten helfen.

Nach der Beantwortung der letzten Frage bedankt sich der Bürgermeister nochmals bei allen anwesenden der Gewoba Nord und GP Joule für die anschaulichen Vorstellungen der

jeweiligen Projekte. Er wünscht allen Anwesenden noch einen schönen Abend und schließt die Einwohnerversammlung.