

Bürgerinitiative l(i)ebenswertes Bad Nenndorf



Informationen an Herrn Seibert, Planungsbüro von Luckwald
Februar 2020

Sinn und Zweck

In den nachfolgenden Seiten möchten wir als BI lebenswertes Bad Nenndorf

1. eine erste Rückmeldungen zum Vortrag vom 28.11.2019 geben
und

2. unsere Ziele und Schwerpunktthemen verdeutlichen.

Dabei sollen Formulierungen bitte nicht als Fakt oder provokante These verstanden werden, sondern vielmehr als unsere Sichtweise und Ergebnisse unserer Recherchen.

Es wird unsere Basis der folgenden Diskussionen sein.

Aufgaben des Mittelzentrums

- ▶ Das Mittelzentrum Bad Nenndorf hat drei Hauptaufgaben:

- ▶ **Tourismus,**
- ▶ **Gewerbe und**
- ▶ **Wohnraum**

ausgewogen und gleichermaßen zu fördern.

- ▶ Wohnraum muss das Mittelzentrum nur für den eigenen Bedarf und nicht für die Nachfrage aus Hannover schaffen

- ▶ **Hannover ist Oberzentrum und ist für die Schaffung seines Wohnraumbedarfes sehr gut aufgestellt.**
- ▶ **Langfristig wird die Bevölkerung nur in den Metropolen wachsen.**

Randbedingungen ?

- ▶ Rechtliche Rahmenbedingungen sind auszuloten.
- ▶ Die Vorgaben von Landkreis, Land und Bund sind zu diskutieren.
- ▶ Ein Stadtplaner soll die Verwaltung unterstützen im Ausloten von Möglichkeiten.
- ▶ Wenn bereits vorhandene Siedlungen und in anderen Kommunen neue Baugebiete
 - ▶ **an Bundesstraßen und Bahnlinien**
 - ▶ **an Hanglagen**
 - ▶ **auf belasteten Industriebrachen**(ent-)stehen, warum können dann in Bad Nenndorf dort keine Baugebiete geplant werden?
- ▶ Warum gibt es bereits jetzt schon eine negative-Einschätzung für
 - ▶ **Harms-Gelände**
 - ▶ **Wachtland**
 - ▶ **sämtliche östlichen Flächen`?**

Beispiele aus anderen Regionen und „unser“ Harmsgelände

NR. 276 · SAMSTAG, 26. NOVEMBER 2016

Wohnpark auf Boden mit hohem Schadstoffgehalt

Kommunalpolitik Stadtrat beschließt Auflagen für Investor – Gutachten und Sanierungskonzept für Gelände am Heckenweg gefordert

Mit dem neuen Projekt **Wohnstadt Limburg** entstehen auf dem 19.250 m² großen, ehemaligen OHL-Gelände ein "Haus der Pflege" für 100 Bewohner, ca. 100 Stadtwohnungen (50 - 130 m² groß), 100 Wohnungen im Betreuten Wohnen (50 - 120 m² groß), ein Stadtpark als private Naherholungszone und eine Tiefgarage mit den erforderlichen Stellplätzen (autofreier Innenbereich).

Wohnstadt Limburg



- Stadtwohnungen
- Doppelhäuser
- Betreutes Wohnen
- Haus der Pflege
- Parkanlage
- Tiefgaragen

ABIDI
Wohnstadt GmbH
Brüsseler Str. 5
65552 Limburg

Kauf / Miete provisionsfrei

☎ 06431/2198-0 www.abid-gmbh.de



§ 176 Baugesetzbuch - Baugebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

(2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

(3) Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.

(4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. 2§ 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(5) Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet. § 179 Abs. 2 und 3 Satz 1, § 43 Abs. 2 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(6) Ist für ein Grundstück eine andere als bauliche Nutzung festgesetzt, sind die Absätze 1 und 3 bis 5 entsprechend anzuwenden.

(7) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.

(8) Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 7 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 auch vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 eingeleitet werden.

(9) In dem Enteignungsverfahren ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des Baugebots vorliegen; die Vorschriften über die Zulässigkeit der Enteignung bleiben unberührt. Bei der Bemessung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die nach Unanfechtbarkeit des Baugebots eingetreten sind, es sei denn, dass der Eigentümer die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.

Es geht übrigens durch Absatz 2 sogar über Grundstücke innerhalb geltender Bebauungspläne hinaus. Die diversen Möglichkeiten dieser Vorschrift lassen juristisch jedenfalls einen großen Spielraum, um die wichtigen kommunalen Interessen (Innenstadtverdichtung zur zumindest teilweisen Verhinderung von Landverbrauch) notfalls durchzusetzen.

„Abwägung“

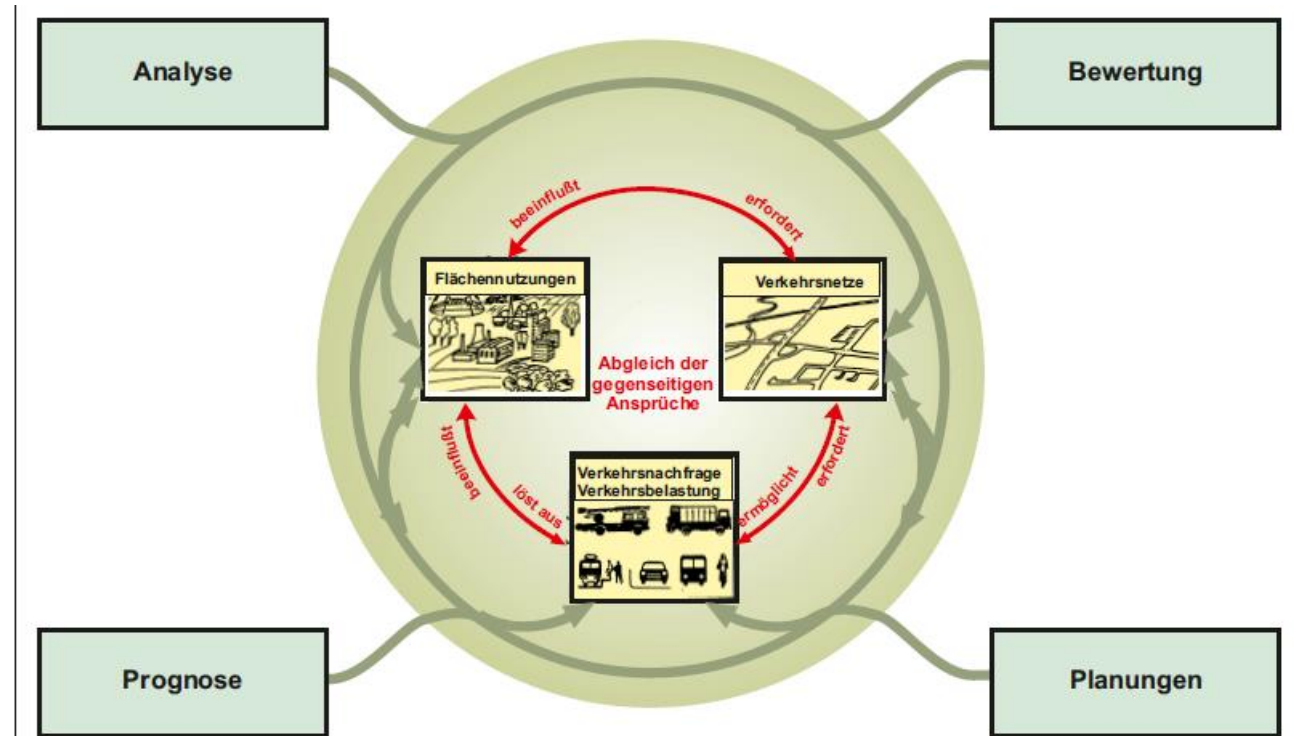
- ▶ Es ist nicht die Machbarkeit der einzelnen Flächen gegeneinander zu bewerten und anschließend die Fläche mit der günstigsten Machbarkeit auszuwählen.
- ▶ Es sind die Auswirkung weiteren Neubaus im Außenbereich auf die Stadt und die Samtgemeinde zu bewerten. Dazu zählen besonders Aspekte wie
 - ▶ **Verkehr**
 - ▶ **Flächenverbrauch**
 - ▶ **Gesellschaftliche Verträglichkeit**
- ▶ Es gibt sehr wohl Grenzen der Bebauung. Diese stehen vielleicht nicht im Planungsrecht, ergeben sich aber aus dem, was eine Stadt verträgt und die Bevölkerung erträgt.

Beispiel Verkehr

Verkehrstechnisch sinnvoll ist nur der Wohnungsbau im Osten von Bad Nenndorf.

Der Ausbau im Westen belastet die Samtgemeinde erheblich.

Das Verkehrskonzept ist fortzuschreiben!



- ▶ Bad Nenndorf hat zwar einen Bahnhof, die Bezeichnung “gute Anbindung” ist allerdings nicht mehr als ein Werbeslogan. Die Zugverbindung nach Hannover ist für viele Bahnfahrer unbefriedigend.
- ▶ Vielmehr wird die Anbindung an die A2 als vorteilhaft gesehen.
- ▶ Ein weiteres Wachstum in Bad Nenndorf fördert den Individualverkehr und damit den CO₂-Ausstoß.

Unsere Ziele

- ▶ Entwicklung nach Bedarf
 - ▶ **Wir wollen dem Wachstum Zeit geben!**
- ▶ Entwicklung mit Rücksicht und Nachhaltigkeit
 - ▶ **Wir wollen vielfältige Auswirkungen auf Bad Nenndorf berücksichtigen.**
- ▶ Entwicklung begleitet durch ein unabhängigen Stadtplaner
 - ▶ **Wir wollen Stadtentwicklung durch die Politik und die Bürger!**
- ▶ Entwicklung nach Plan
 - ▶ **Wir wollen ein transparentes und geordnetes Vorgehen!**



Ausschnitt aus dem Stadtplan vom Jahr 2006

Es geht um den Erhalt

- ▶ von Naherholungsflächen,
- ▶ Wohnqualität und
- ▶ von Horsten als eigenständigen Ort

Das Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) ist unsere Basis

»» Zusätzliche Bauplätze sind kein adäquates Mittel

Allerdings ist die Ausweisung von zusätzlichen Bauplätzen allein kein adäquates Mittel zur Bewältigung der demografischen Herausforderungen. Aus Perspektive der Haushalte, die Wohneigentum erwerben möchten oder in eine Mietwohnung zuziehen, ist darüber hinaus die Anbindung mit dem MIV und ÖPNV sowie eine gute Ausstattung mit Kultur- und Freizeitangebot sowie Nahversorgungsmöglichkeiten von Bedeutung. In den anderen Mitgliedsgemeinden hatte die zum Teil erhebliche Neubautätigkeit keine oder nur geringe Effekte auf die Bevölkerungsentwicklung. Es ist zu erwarten, dass zusätzliche Bauplätze bei der aktuellen Marktlage auf eine gewisse Nachfrage treffen würden. Allerdings dürfte dies eher zu einer Bevölkerungsstabilisierung beitragen. Demgegenüber besteht das Risiko, dass ältere Gebäudebestände leerfallen. Zudem führt die Neuerschließung von Baugebieten neben den zunächst einmaligen Herstellungskosten zu langfristigen Folgekosten. Verschiedene fiskalische Wirkungsanalysen zeigen, dass eine langfristige finanzielle Vorteilhaftigkeit nicht gegeben ist.

Quelle: Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf



Was ist zu tun? Aus dem WRVK ab S. 57

6 Handlungsbedarf und -empfehlungen

Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der aktuellen Wohnungsmarktentwicklung sowie das Herausstellen der vordringlichen Handlungsbedarfe. Darauf aufbauend werden in den definierten Handlungsfeldern Handlungsoptionen aufgezeigt.

6.1 Zusammenfassung und Handlungsbedarf

6.2 Handlungsfeld: Aktivierung und Nutzung der Bestandspotenziale

Die Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nimmt eine zentrale Rolle in der künftigen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik ein. Ziel ist es, den Wohnungsbestand zu attraktivieren und die vorhandenen Potenziale zu nutzen, um den aktuellen und zukünftigen Wohnwünschen und -bedürfnissen der Nachfrager zu entsprechen. Die Qualifizierung des Wohnungsbestandes kann dazu beitragen, einen Teil der Nachfrage in bestehenden Strukturen zu decken, zusätzliche Flächenausweisungen im Außenbereich zu minimieren und somit dem Ziel der Stärkung der Innenentwicklung nachzukommen.

» Maßnahmen zur Bestandsqualifizierung

» Unterstützung Ersatzneubau und Prüfung der Nachverdichtung

Flächenbilanz

Der Flächenbedarfsermittlung sind im Rahmen des Nachweises die entsprechenden Flächenpotenziale gegenüberzustellen. Dazu gehören beispielsweise:

- Nicht beplante Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen
- Nicht genutzte/nicht bebaute Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in Bebauungsplänen
- Baulücken, Brachen, Konversionsflächen, Altlastenflächen im unbeplanten Innenbereich.

6.4 Flächenaktivierung und -entwicklung

Der zentrale Faktor und das limitierende Element bei der Entwicklung zusätzlichen Wohnraums sind die Eignung und die Verfügbarkeit von Flächenpotenzialen. Es ist die Aufgabe der Samtgemeinde, die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen zu unterstützen. Gleichzeitig ist es die Aufgabe der Stadt- und der Regionalplanung, regulierend zu wirken und den Neubau im Wesentlichen auf Standorte mit einer guten infrastrukturellen Ausstattung und verkehrlichen Anbindung innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf zu konzentrieren.

» Fokussierung auf Innenentwicklungspotenziale

Die identifizierten Handlungsbedarfe lassen sich im Wesentlichen zu drei Handlungsfeldern zusammenfassen:

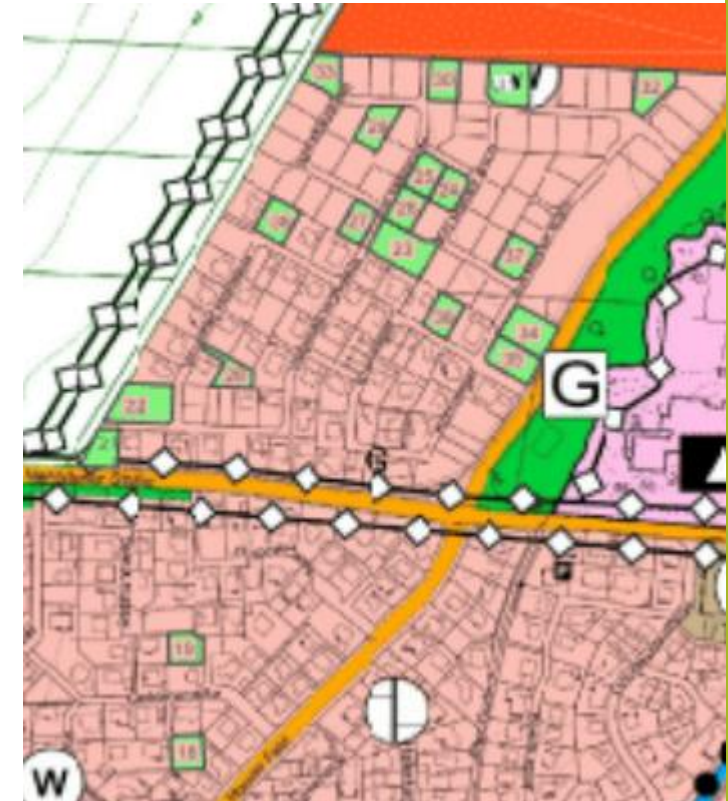
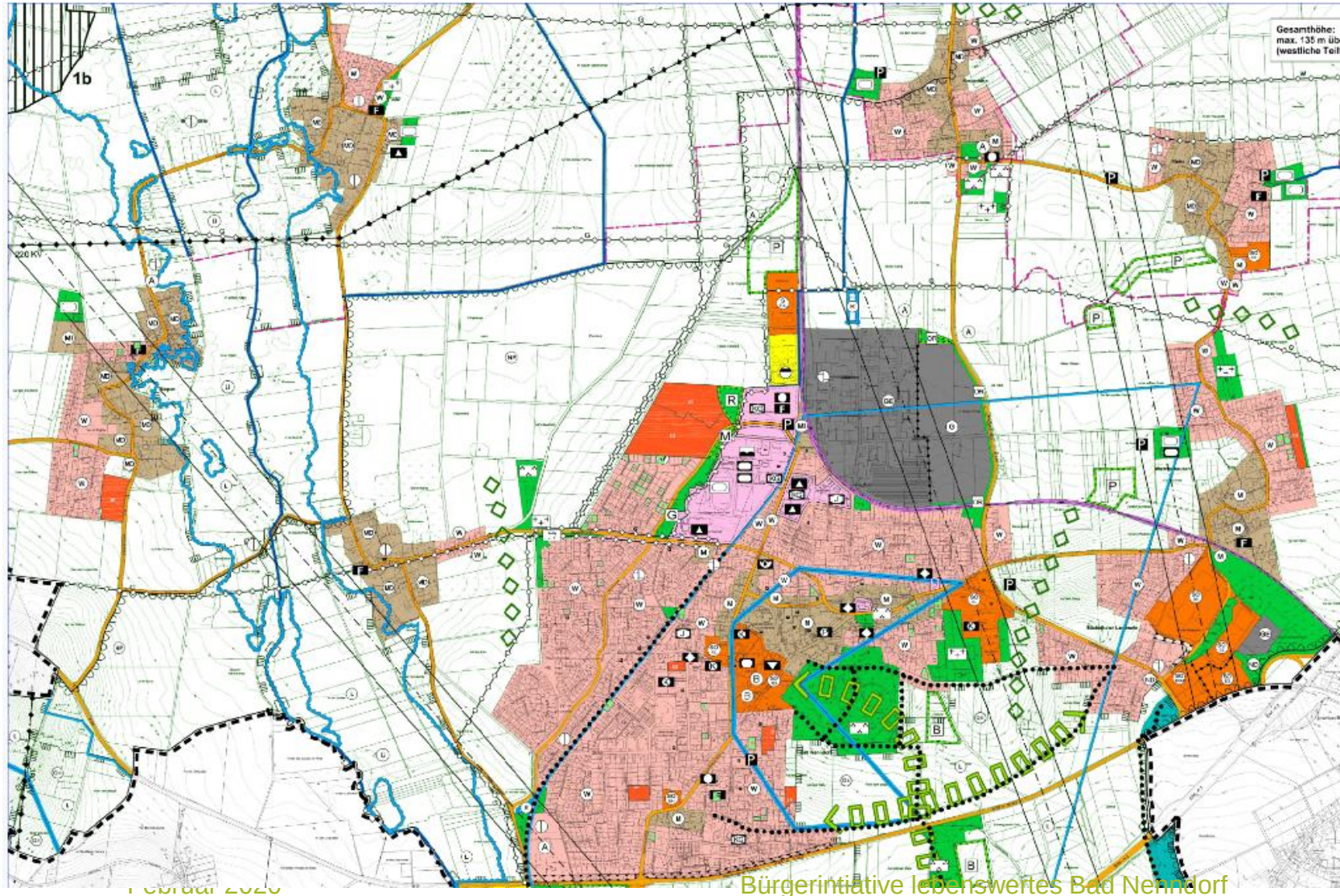
- Aktivierung und Nutzung der Bestandspotenziale
- Qualitativer und quantitativer Wohnungsneubau
- Wohnbauflächenaktivierung und -entwicklung

Nutzung Bestandspotenzial

Es widerspricht dem WRVK, wenn Flächen kleiner 1000 m² nicht in der Flächenermittlung berücksichtigt werden und die Innenstadtverdichtung nicht aktiv angegangen wird.

Die Wohnbebauung nur auf neue Flächen zu verlagern ist falsch.

Baulückenplan ohne neue Optionsflächen erstellt durch die BI

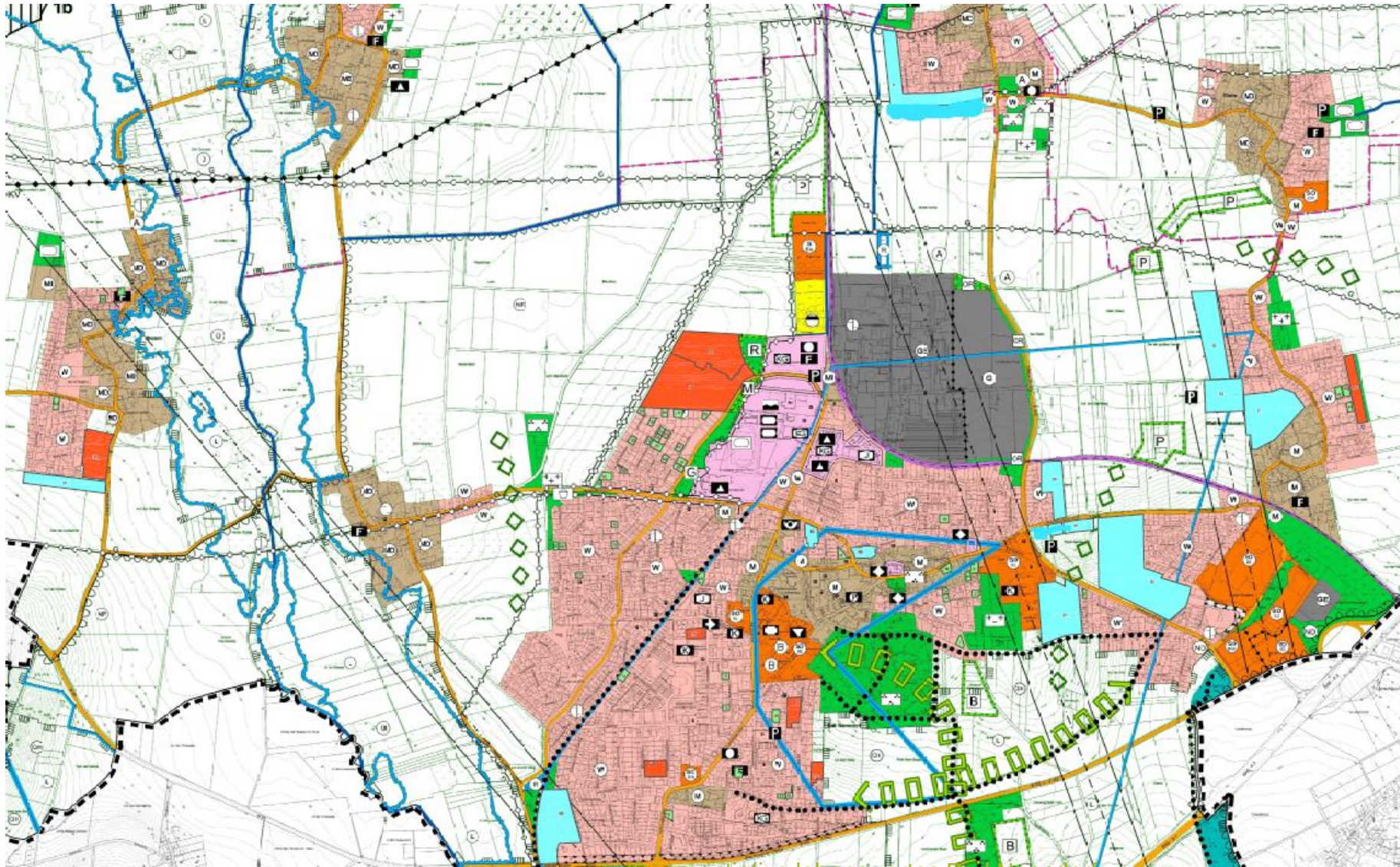


Plan-Nr	Gemeinde	Lagebezeichnung	Status	Fläche [m²]	brutto	Anz. WE MFH	Anz. WE EFH
1	Bad Nenndorf	Am Friedhof 4	Baulücke, im Bau	900	1.125	0	1
2	Bad Nenndorf	Hassenzinne 2	Baulücke	700	875	0	1
3	Bad Nenndorf	Immenkamp 9	Baulücke	500	625	0	1
4	Bad Nenndorf	Hassenzinne 11	Baulücke, fertiggestellt	700	875	0	1
5	Bad Nenndorf	Carl-Thon-Str. 2	Baulücke	800	1.000	0	1
6	Bad Nenndorf	Carl-Thon-Str. 12	Baulücke	600	750	0	1
7	Bad Nenndorf	Buchenallee / Hohle Str.	Baulücke	1.000	1.250	0	1
11	Bad Nenndorf	Erlengrund 148	Baulücke	500	625	0	1
12	Bad Nenndorf	Süntelweg	Baulücke	700	875	0	1
13	Bad Nenndorf	Rodenberger Allee 37	Baulücke	1.100	1.375	0	1
14	Bad Nenndorf	Rufolf-Albrecht-Str 65	Baulücke, in Planung	1.200	1.500	0	1
17	Bad Nenndorf	Triftstr. 14	Baulücke, in Planung	600	750	0	1
18	Bad Nenndorf	Garbenstr. 5	Baulücke	600	750	0	1
19	Bad Nenndorf	Garbenstr. 12	Baulücke	600	750	0	1
20	Bad Nenndorf	In der Peser 20	Baulücke	700	875	0	1
21	Bad Nenndorf	Vorderes Hohefeld 23	Baulücke	700	875	0	1
22	Bad Nenndorf	Vorderes Hohefeld 27	Baulücke	1.300	1.625	0	2
23	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 7	Baulücke	1.300	1.625	0	1
24	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 1	Baulücke	600	750	0	1
25	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 3	Baulücke	600	750	0	1
26	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 5	Baulücke	600	750	0	1
27	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 9	Baulücke	600	750	0	1
28	Bad Nenndorf	Vorderes Hohefeld 14	Baulücke	600	750	0	1
29	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 14, 16	Baulücke	800	1.000	0	1
30	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 33	Baulücke	800	1.000	0	1
32	Bad Nenndorf	Am Haster Bach 51	Baulücke	800	1.000	0	1
31	Bad Nenndorf	Am Haster Bach 39	Baulücke	600	750	0	1
33	Bad Nenndorf	Am Mauthofe 25	Baulücke	800	1.000	0	1
34	Bad Nenndorf	Am Haster Bach 17	Baulücke	800	1.000	0	1
35	Bad Nenndorf	Am Haster Bach 19	Baulücke	900	1.125	0	1
36	Bad Nenndorf	Vorderes Hohefeld 41	Baulücke	800	1.000	0	1
37	Bad Nenndorf	Am Haster Bach 17A	Baulücke	500	625	0	1

54	Bad Nenndorf	Immenkamp 12	Baulücke	700	netto	875	0	1
56	Bad Nenndorf	Agnes-Miegel-Platz	Baulücke	1,600	netto	2,000	13	0
57	Bad Nenndorf	Auf der Höhe 20	Baulücke	600	netto	750	0	1
59	Bad Nenndorf	In der Peser 22	Baulücke	700	netto	875	0	1

Anzahl Baulücken = 47				Summe m² :	48,563	34	49
				Summe ha :	4.86		

Östliche Optionsflächen



Februar 2020

Bürgerinitiative lebenswertes Bad Neudorf

Baulücken, Bau- und Potentialflächen Bad Nenndorf (ohne Samtgemeinde)

54	Bad Nenndorf	Immenkamp 12	Baulücke	700	netto	875	0	1
56	Bad Nenndorf	Agnes-Miegel-Platz	Baulücke	1,600	netto	2,000	13	0
57	Bad Nenndorf	Auf der Höhe 20	Baulücke	600	netto	750	0	1
59	Bad Nenndorf	In der Peser 22	Baulücke	700	netto	875	0	1

Anzahl Baulücken = 47				Summe m² :	48,563	34	49
				Summe ha :	4.86		

9	Bad Nenndorf	Harrenhorst 4	in Planung	5,600	netto	7,000	40	0
10	Bad Nenndorf	Harrenhorst, Glückaufweg	in Planung	3,200	netto	4,000	26	0
15	Bad Nenndorf	zw. Podbi und Rudolf-Albrecht	in Planung	6,000	brutto	6,000	8	16 ja
16	Bad Nenndorf	Lindenalle	in Planung	3,000	netto	3,750	20	0 ja
42	Bad Nenndorf	östl. Feldstraße, Waltringhausen	alles veräußert, in Bebauung	15,620	brutto	15,620	0	15 ja
49	Bad Nenndorf	Hinteres Hohefeld 1.BA	vollständig bebaut	77,000	brutto	77,000	0	73 ja
50	Bad Nenndorf	Hinteres Hohefeld 2.BA	Vermarkung	34,000	brutto	34,000	0	48 ja
58	Bad Nenndorf	Hinter dem Junkerhof	B-Plan in Aufstellung	19,200	brutto	19,200	0	20

Anzahl Planungen= 8				Summe m² :	166,570	162	172
				Summe ha :	16.66		

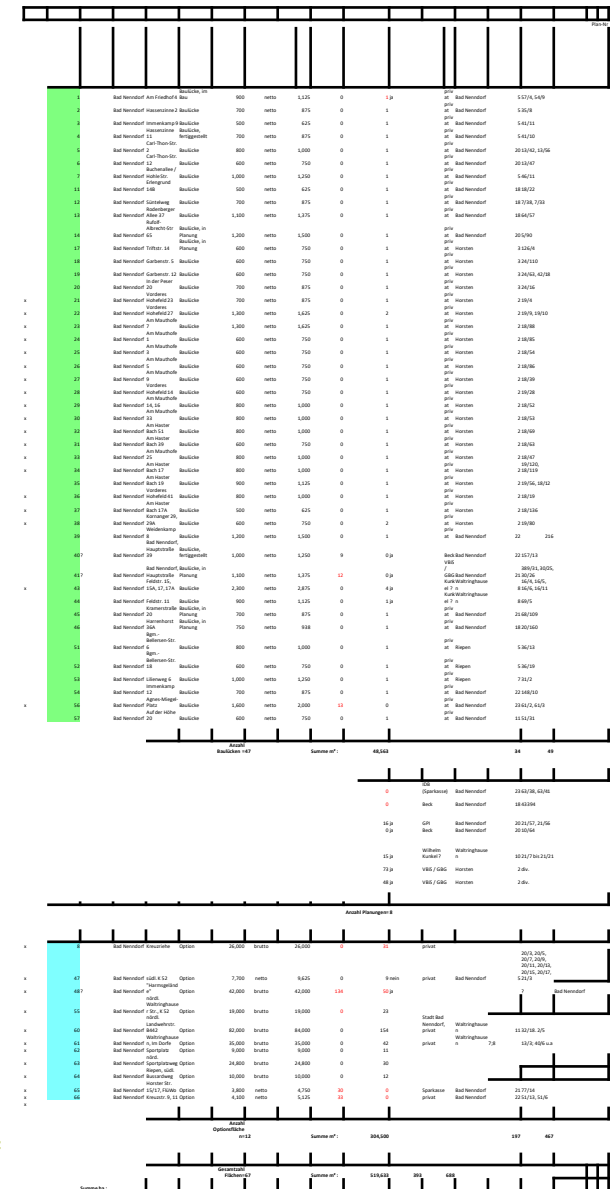
8	Bad Nenndorf	Kreuzriehe	Option	26,000	brutto	26,000	0	31
47	Bad Nenndorf	südl. K 52	Option	7,700	netto	9,625	0	9 nein
48	Bad Nenndorf	"Harmsgelände"	Option	42,000	brutto	42,000	134	50 ja
55	Bad Nenndorf	nörtl. Waltringhauser Str., K 52	Option	19,000	brutto	19,000		--
60	Bad Nenndorf	nörtl. Landwehrstr. B442	Option	82,000	brutto	84,000		
61	Bad Nenndorf	Waltringhausen, Im Dorfe	Option	35,000	brutto	35,000		
62	Bad Nenndorf	Sportplatz	Option	9,000	brutto	9,000		
63	Bad Nenndorf	nörtl. Sportplatzweg	Option	24,800	brutto	24,800		
64	Bad Nenndorf	Riepen, südl. Bussardweg	Option	10,000	brutto	10,000		
65	Bad Nenndorf	Horster Str. 15/17, FlüWo	Option	3,800	netto	4,750	30	0
66	Bad Nenndorf	Kreuzstr. 9, 11	Option	4,100	netto	5,125	33	0
67	Bad Nenndorf	Buchenalle, Auf der Höhe	Option	35,200	brutto	35,200	0	105

Anzahl Optionsflächen= 12				Summe m² :	304,500	197	467
				Summe ha :	30.45		

Gesamtzahl Flächen= 67				Summe m² :	519,633	393	688
------------------------	--	--	--	------------	---------	-----	-----

Februar 2020

Bürgerinitiative lebenswertes Bad Nenndorf

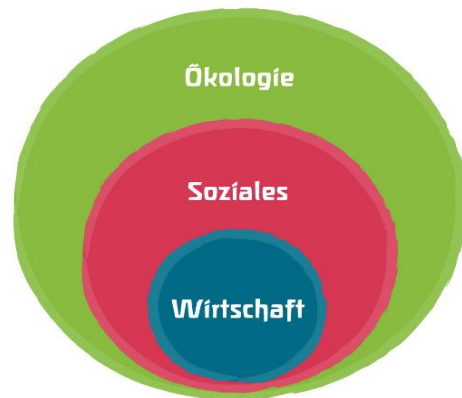


16

Flächenverzehr

Der **Flächenverzehr** inkl. der Straßenanbindung und der notwendigen Ausgleichsflächen muss bei einem Vergleich mitbewertet werden.

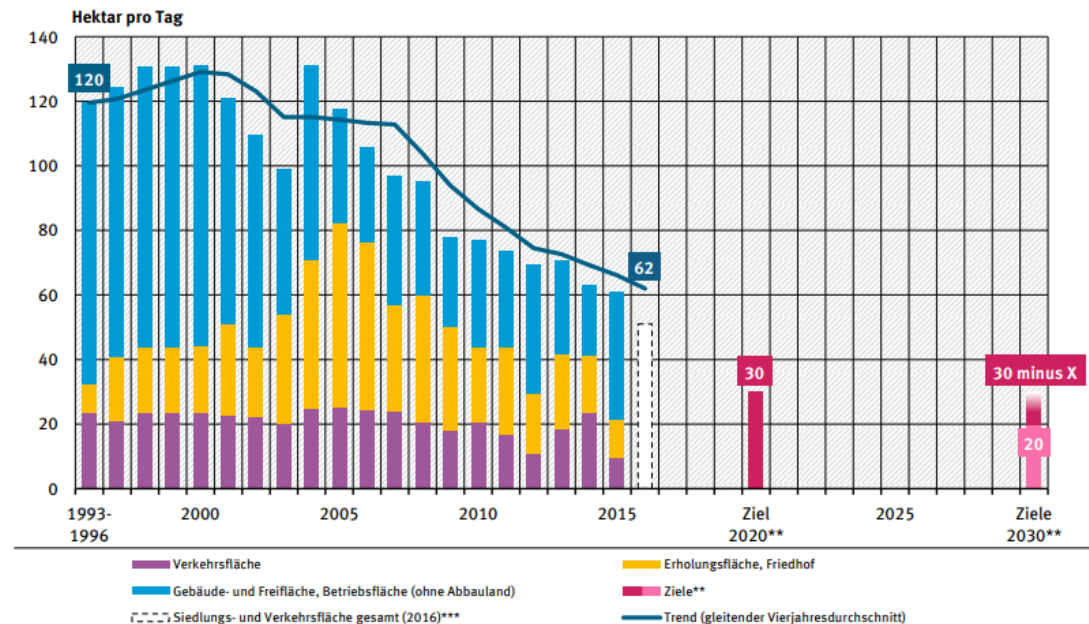
Die **Bodenrichtwerte** der jeweiligen Bauflächen sind nicht nur untereinander zu vergleichen, sondern auch absolut zu bewerten. Hier sollen teilweise qualitativ hochwertigste Ackerflächen vernichtet werden.



Vorrangmodell der Nachhaltigkeit

		Deutschland	Samtgemeinde Nenndorf	
Grundfläche		357.386	51,4	
	ha	35.738.600	5.140	
Flächenverzehr				
pro tag	ha	70	0,0096	oder auch 100 m ²
pro jahr	ha	25.550	3,5	
in 10 Jahren	ha	255.500	0,7%	35
				0,7%

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*

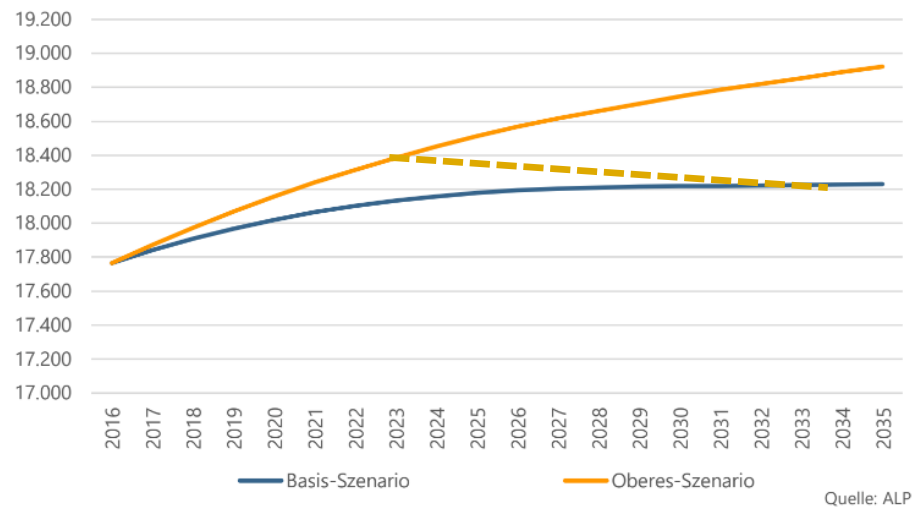


* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt.
 ** Ziel 2020: "Klimaschutzplan 2050"; Ziele 2030: "30 minus x" Hektar pro Tag; "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016"; 20 Hektar pro Tag: "Integriertes Umweltprogramm 2030"

Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2017, Fachserie 3 Reihe 5.1, 2016, Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom 15.11.2017; Quelle für 2016: Eigene Berechnungen des Umweltbundesamtes

Das richtige Szenario ?

Abb. 30: Bevölkerungsprognose 2016 bis 2035



SAMTGEMEINDE
NENNDORF

Newsletter Ausgabe 02 |
2019

Unsere Samtgemeinde wächst

Zum Stichtag lebten in der Samtgemeinde Nenndorf 18.058 Menschen. Auf die Stadt Bad Nenndorf entfielen 11.731 Einwohner*innen, auf die Gemeinde Haste 2.711 Einwohner*innen und auf die Gemeinde Suthfeld 1.475 Einwohner*innen. Im 10-Jahresvergleich stieg die Anzahl der Einwohner*innen um insgesamt 5,6 %.

Das unüberlegte Verfolgen des obere Szenarios führt zu falscher Bebauung und Leerstand.

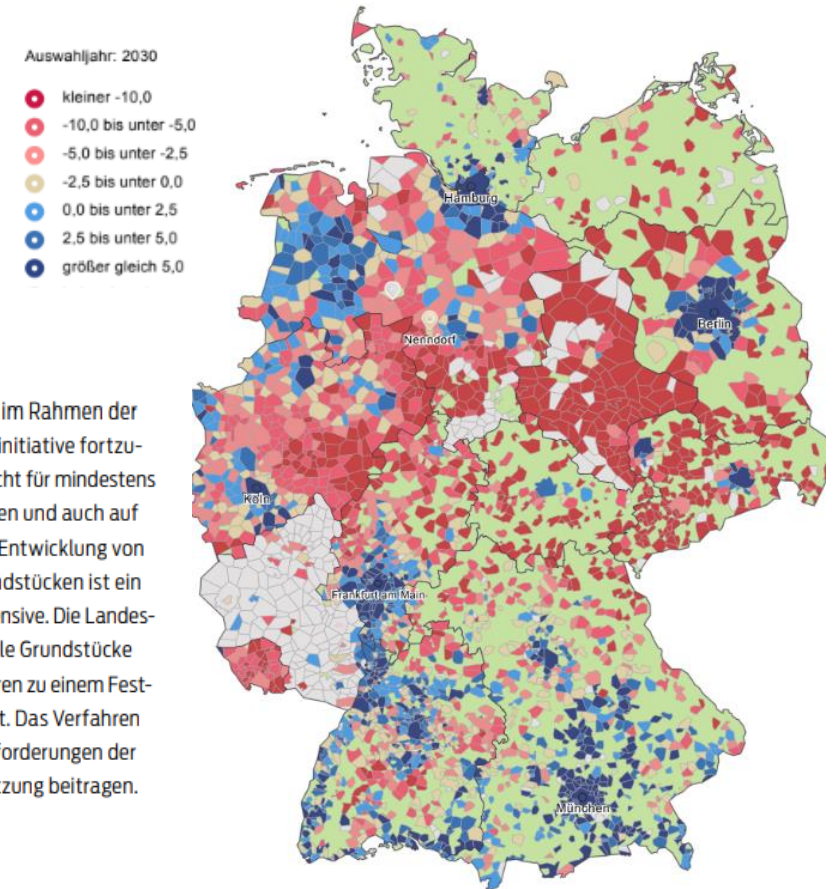
Bad Nenndorf baut nicht für Hannover

IN DER STADT HANNOVER
WURDE 2017 BAURECHT FÜR
RUND 1.600 WOHNUNGEN
NEU GESCHAFFEN.

IMMOBILIENMARKTBERICHT 2018

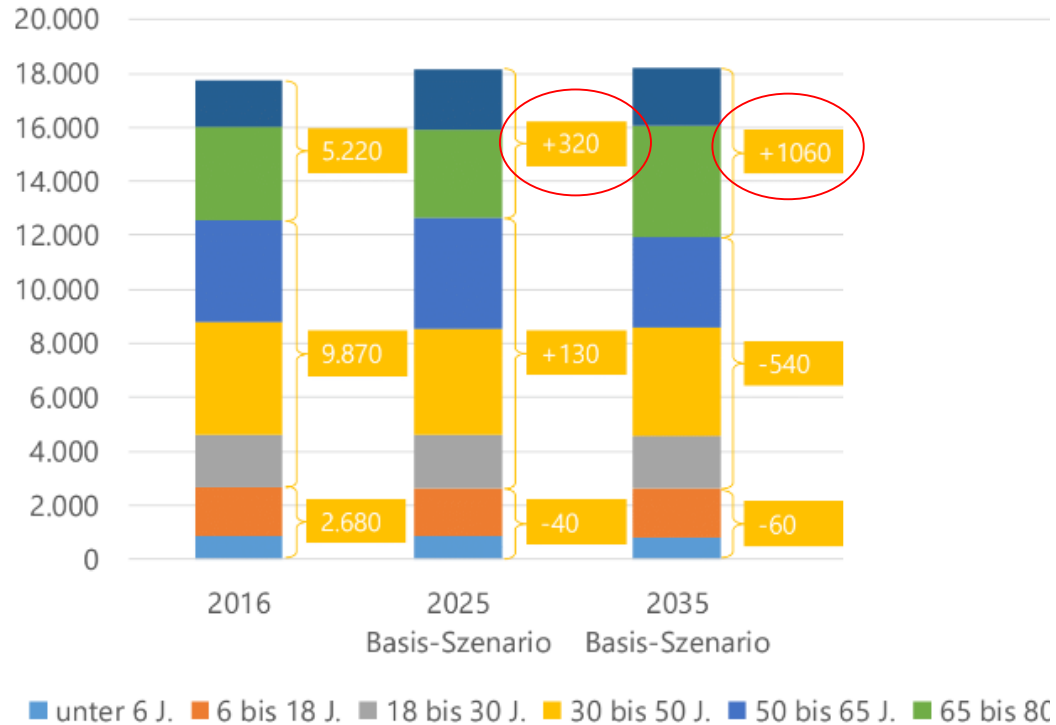
DIE AKTUELLEN
BEVÖLKERUNGS-
PROGNOSEN VON
STADT, REGION UND
LAND GEHEN DAVON
AUS, DASS DIE
BEVÖLKERUNGSZAHL
BIS 2030 WEITER
ANSTEIGEN WIRD.

Die Landeshauptstadt verpflichtet sich im Rahmen der Offensive zudem, ihre Wohnbauflächeninitiative fortzuführen und bis 2020 jährlich neues Baurecht für mindestens 500 bis 700 Wohnungen auf kommunalen und auch auf privaten Grundstücken zu schaffen. Die Entwicklung von Neubauvorhaben auf kommunalen Grundstücken ist ein zentraler Baustein der Wohnungsbauoffensive. Die Landeshauptstadt Hannover vergibt kommunale Grundstücke i. d. R. und seit langem im Konzeptverfahren zu einem Festpreis, der sich am Verkehrswert orientiert. Das Verfahren soll zur Absicherung der qualitativen Anforderungen der Stadt und zu einer zügigen Projektumsetzung beitragen.



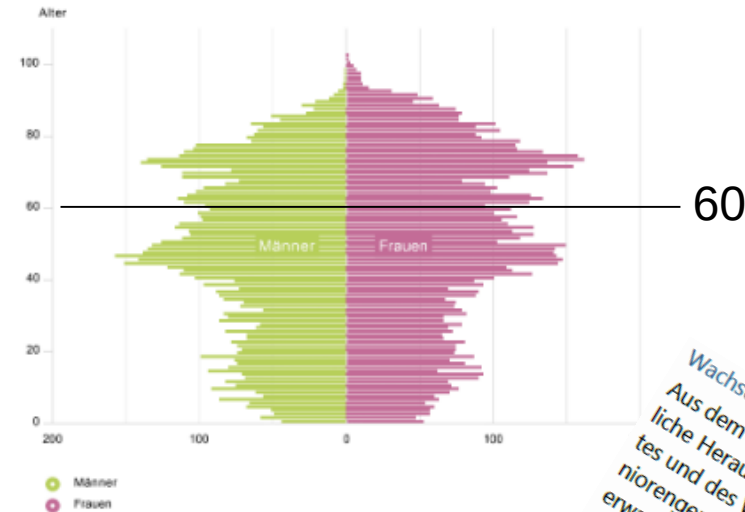
Bad Nenndorf wächst -> im Alter

Abb. 31: Prognose der Bevölkerungsstruktur

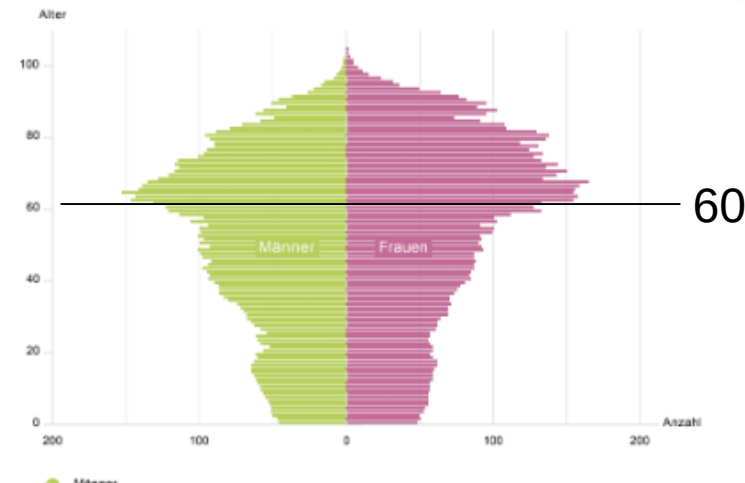


Februar 2020

Bevölkerungspyramide 2012



Bevölkerungspyramide 2030



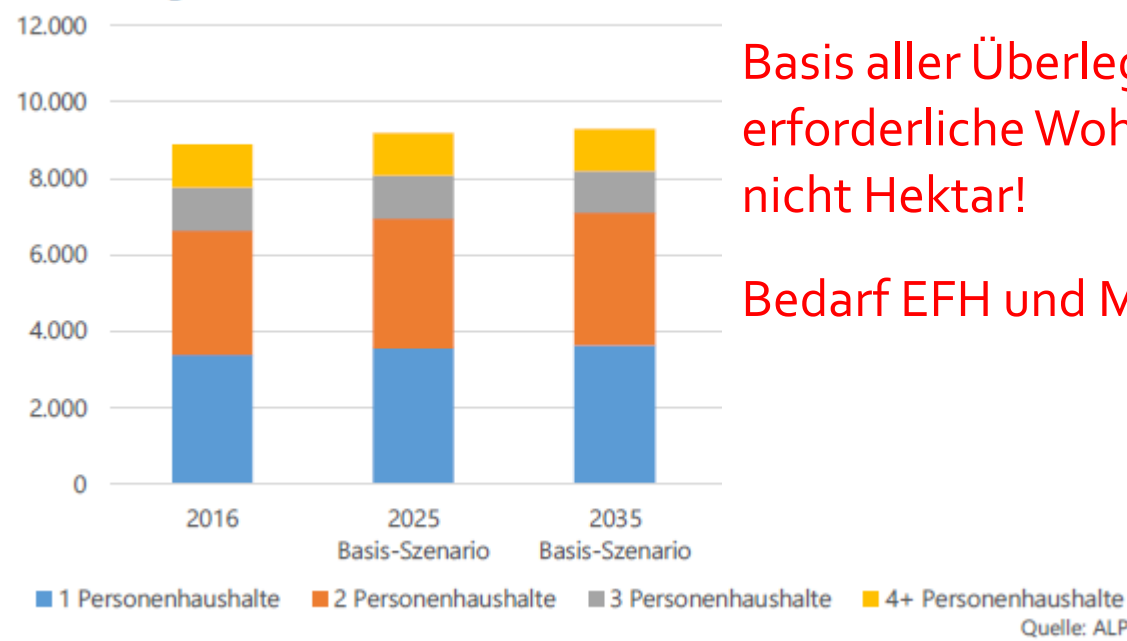
Wachsender Handlungsbedarf
Aus dem weiteren Anstieg der Zahl der Seniorenhaushalte ergeben sich erhebliche Herausforderungen in Bezug auf die Anpassung des Wohnungsangebotes und des Wohnumfeldes. Es wird insgesamt einen steigenden Bedarf an seniorenrechtlichen, barrierearmen und kleinen Wohnungen geben. Zudem ist zu erwarten, dass – infolge unsteter Erwerbsbiographien in Verbindung mit einem sinkenden Rentenniveau – die Zahl der Seniorenhaushalte, die auf preisgünstigen (öffentlich geförderten) Wohnraum angewiesen sind, zunehmen wird.

Bürgerinitiative lebenswertes Bad Nenndorf

20

Ansätze aus dem WRVK

Abb. 33: Prognose der Haushaltsstruktur



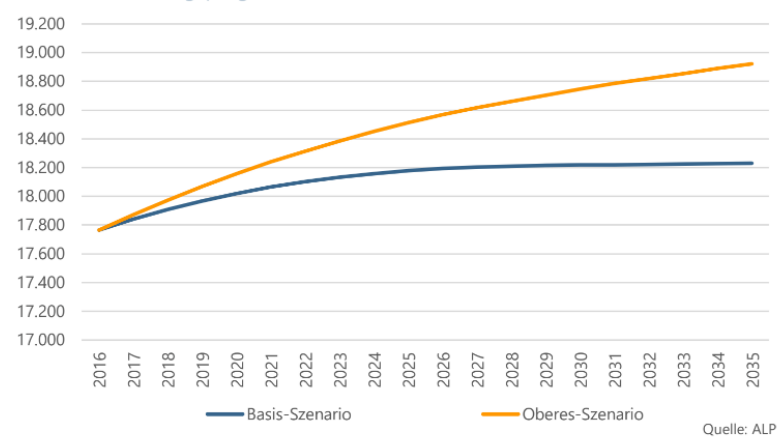
Basis aller Überlegungen sind erforderliche Wohneinheiten nicht Hektar!

Bedarf EFH und MFH = 45%/55%

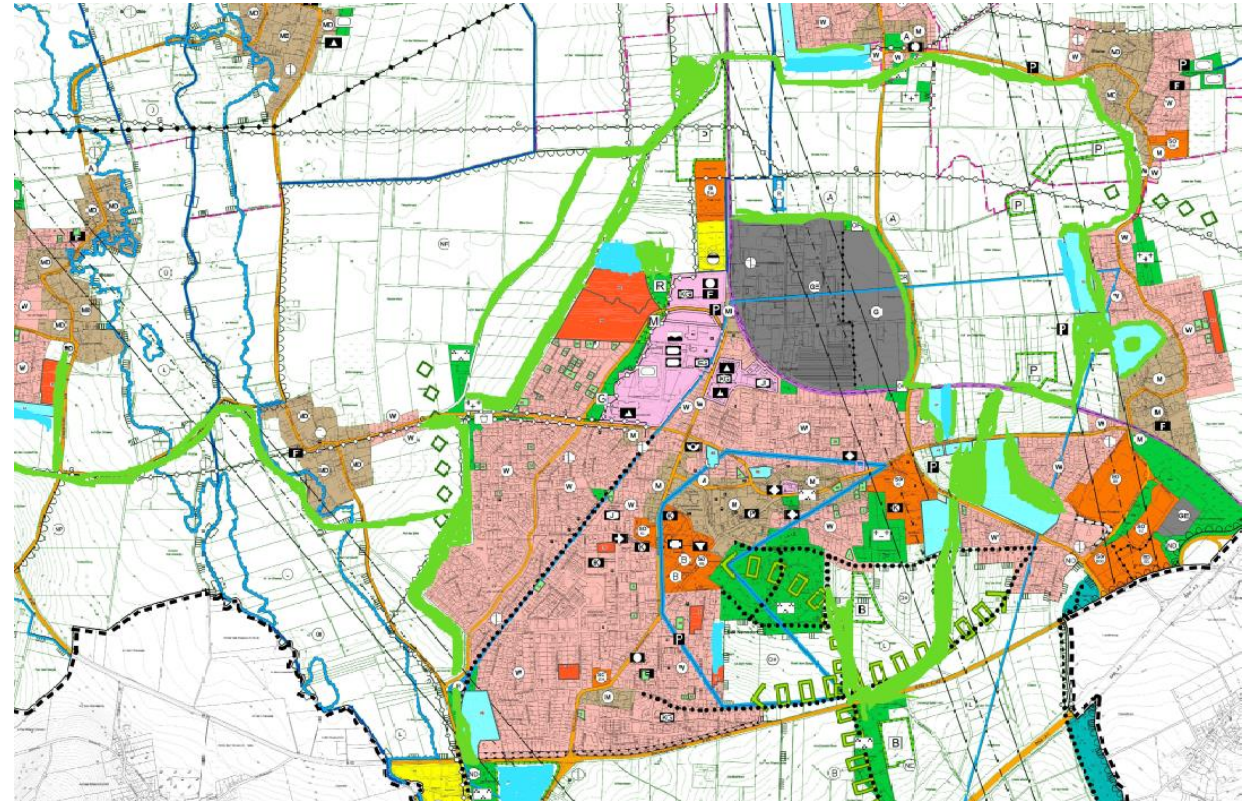
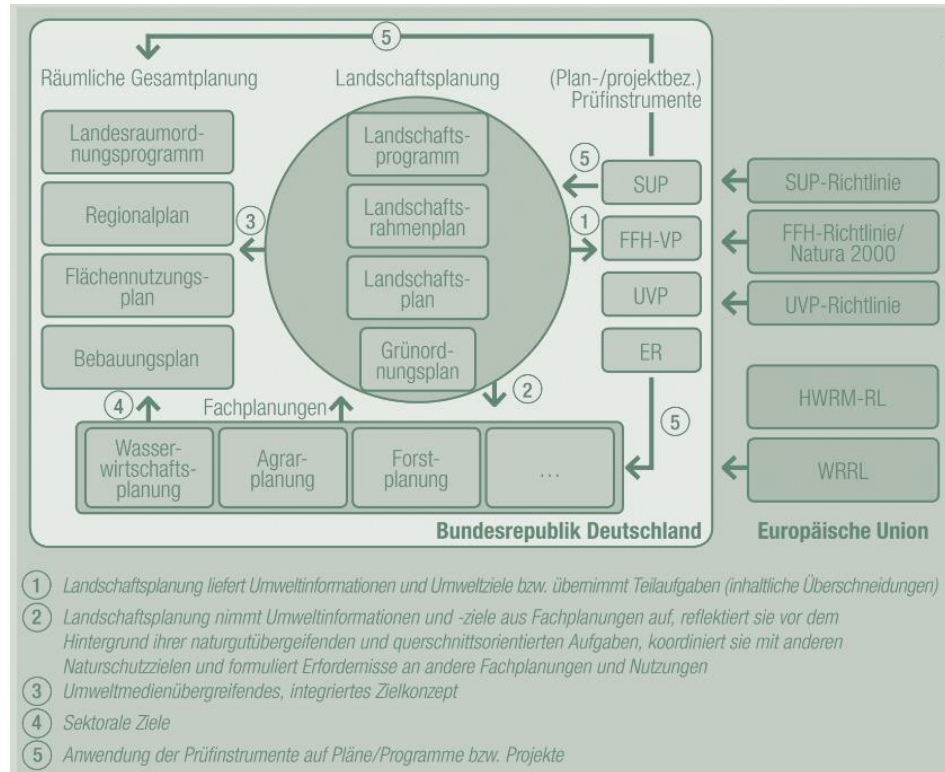
Tab. 4: Neubaubedarf 2016 bis 2035

	2016	Basis-Szenario	
		2025	2035
Ersatzbedarf	0	200	420
Zusatzbedarf	0	300	410
Neubaubedarf insgesamt	20	520	860
davon EFH	20	230	410
davon MFH	0	290	450

Abb. 30: Bevölkerungsprognose 2016 bis 2035



Die Bedeutung des Landschaftsplanes



1. Ausgleichsflächen und Grünstreifen im FNP vorsehen
2. Grünstreifen heben den Kurortstatus und den Lebenswert
3. Es ist ein Chance, keine Last, „Grün“ zu planen

Schutzgebiet noch gültig?

Schutzgebiete, die bereits seit mehr als 50 Jahren bestehen, sollten geprüft und hinterfragt werden.



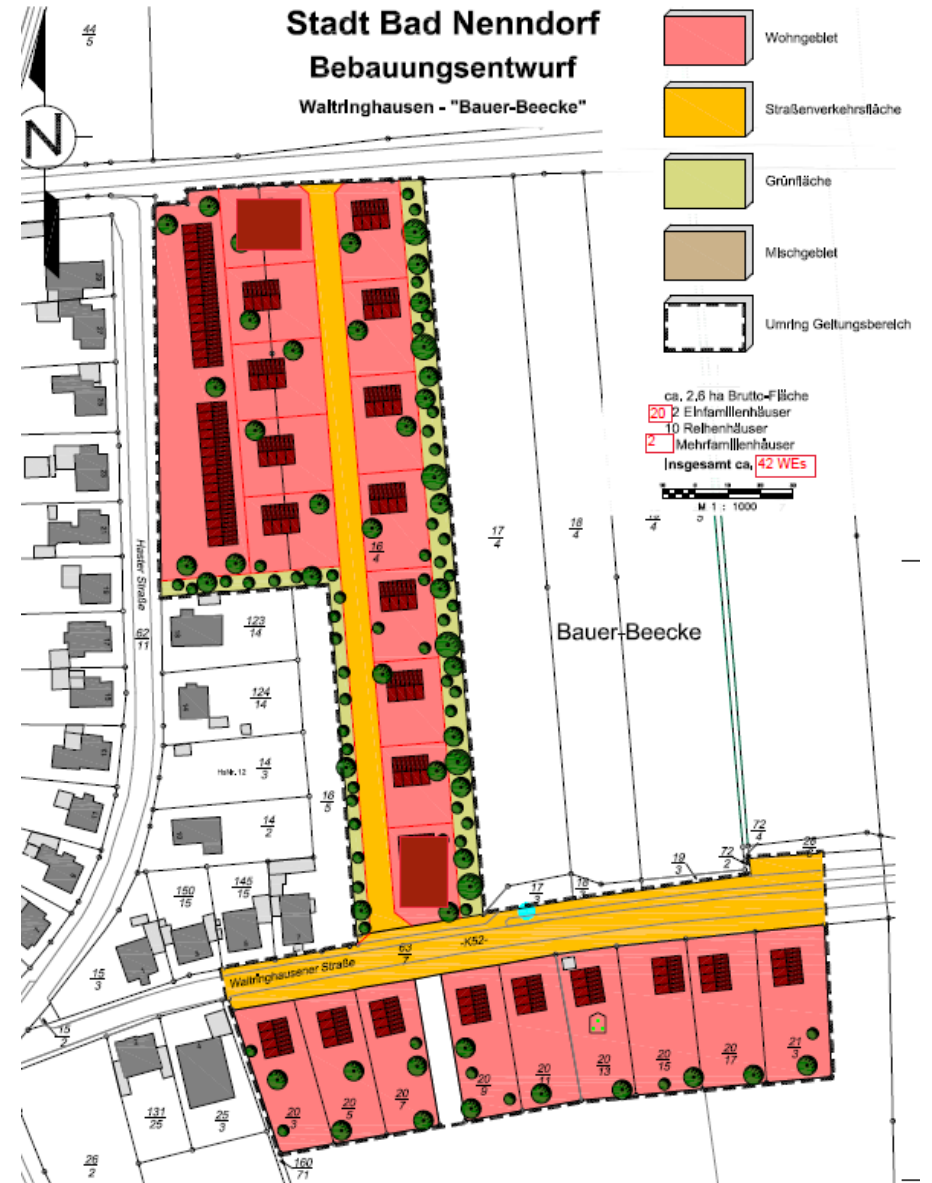
Detailplanung für alle Flächen

Welche Planungstiefe ist für eine weitere Entscheidung erforderlich?

Eine Zielbebauung muss erkennbar sein, erst dann kann eine Entscheidung gefällt werden.

Rechts und nachfolgend beispielhaft für Waltringhausen.





Fragen ?

Kontaktieren Sie uns gerne unter:

bi-lebenswertes-bn@online.de