



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Liebe BI-Mitglieder, liebe Unterstützer,

bevor die besinnliche Weihnachtszeit beginnt, ist es für Sie noch einmal an der Zeit eine wichtige Bauausschusssitzung zu besuchen:

Am kommenden Donnerstag, den 28. November, 19 Uhr, wird der aktuelle Sachstand zum „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ im Haus Kassel vorgestellt und die weitere Vorgehensweise erläutert.

Das LandschaftsArchitekturBüro von Luckwald aus Hameln hat im August von der Stadt den Auftrag erhalten, potentielle Bauflächen in der Stadt Bad Nenndorf detaillierter zu untersuchen.

Gemäß der Aussagen von Herrn Schmidt in der Sitzung vom 08.05.2019 und von Frau Stang in der Sitzung am 14.08.2019* wurde dem Planer ein Untersuchungsgebiet von 40 ha um Bad Nenndorf vorgegeben. Wir befürchten jedoch, dass vorrangig nur die 10 Flächen zur Begutachtung kommen, die die Banken schon gekauft haben.

Gerade im Bereich der Einfamilienhäuser ist der Bedarf im Basisszenario des Wohnraumversorgungskonzepts (WRVK) bis 2025 bereits übererfüllt. Auf den nachfolgenden Seiten bringen wir Ihnen die Zusammenhänge noch einmal näher.

Statt Einfamilienhäusern werden kleine, seniorengerechte und zentrumsnahe Wohnungen benötigt. Eine weitere, übereilte Ausweisung von riesigen Baugebieten ist nicht notwendig. Innenentwicklung muss vor Aussenentwicklung stehen.

Auswirkungen auf alle Lebensbereiche sollen in offenen Foren diskutiert werden.

Auch im Sinne des Umweltschutzes muss eine weitere masslose Vernichtung von Boden verhindert werden.

Kommen Sie also bitte zu dieser wichtigen Bauausschusssitzung und zeigen Sie, dass Ihnen der Erhalt Ihrer Umwelt und Ihrer Lebensqualität wichtig ist.

Ihre Bürgerinitiative lebenswertes Bad Nenndorf

*Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 08.05.2019:

„StD. Schmidt ergänzt, dass der Planer alle Flächen bekommt und dann unter Berücksichtigung aller nötigen Aspekte (u.a. Verkehrskonzept) die Flächen untersucht. Erst dann wird die Flächenauswahl den politischen Gremien wieder vorgelegt.“

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 14.08.2019:

RM Herr Tegtmeier fragt, ob sich das Angebot des Büros von Luckwald auf die Innenpotentialflächen, wie auf Außenpotentialflächen abzielt. Frau Stang bejaht die Frage. Weiterführend erklärt Frau Stang, dass ALP alle freien Flächen aufgenommen hat. Diese müssen noch kontrolliert werden. Wie die Baulücken zu berücksichtigen sind ist mit dem Landkreis abzustimmen. Im Außenbereich fallen Flächen raus, wie Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete usw. Dann wird noch immer ein Flächenüberangebot bestehen und die Politik muss entscheiden in welchen Bereichen weitere geprüft werden soll.



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Als Grundlage für Sie noch einmal ein kurzer Exkurs in das WRVK: (Daten-Quelle ALP, WrVK, Kapitel 5)

Stand 31.12.2016	Basis-Szenario	oberes Szenario
Basis für alle Berechnungen ist der Bevölkerungsstand in der Samtgemeinde am 31.12.2016:	Das Basis-Szenario geht von einer stabilen Entwicklung der Bevölkerung und einem insgesamt konstanten Zuzug aus.	Höhere Zuwanderung. Arbeitsmarktsituation weiter positiv. Der Druck aus der Region Hannover bleibt weiterhin hoch. Durch Flächenentwicklung können weiterhin Zuzüge generiert werden.
31.12.2016 17.780 Einwohner (davon 5.220 Einwohner älter als 65)	2035: 18.250 Einwohner (+470 Personen gegenüber 31.12.2016) (6.280 Einwohner älter als 65)	2035: 18.940 Einwohner (+1.160 Personen gegenüber 2016) (6.340 Einwohner älter als 65)
31.12.2016: 8.880 Haushalte (29,1% Seniorenhaushalte)	2035: 9.290 Haushalte +410 Haushalte gegenüber 31.12.2016 (49,2% Seniorenhaushalte)	2035: 9.600 Haushalte +720 Haushalte gegenüber 31.12.2016 (48,1% Seniorenhaushalte)
	Neubaubedarf bis 2035 (2025): Ersatzbedarf 420 (200) Wohneinheiten Zusatzbedarf 410 (300) Wohneinheiten	Neubaubedarf bis 2035 (2025): Ersatzbedarf 420 (200) Wohneinheiten Zusatzbedarf 720 (460) Wohneinheiten
	Neubaubedarf bis 2035 (2025): neue Haushalte im EFH 390 (200) neue Haushalte im MFH 450 (290)	Neubaubedarf bis 2035 (2025): neue Haushalte im EFH 520 (280) neue Haushalte im MFH 620 (380)

Das Basisszenario ist das Szenario, welches einer natürlichen Entwicklung der Samtgemeinde nahekommt. Das obere Szenario basiert vor allem auf Zuzügen von außerhalb der Samtgemeinde.

Auffallend ist der hohe Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern. Auch Bad Nenndorf kann sich der demographischen Entwicklung nicht erwehren.



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Was wurde in der Samtgemeinde Nenndorf nach dem 31.12.2016 gebaut bzw. ist in Planung?

Lagebezeichnung	Status	Anzahl	
		Wohneinheiten MFH	Wohneinheiten EFH
Bad Nenndorf Harrenhorst 4	in Planung	30	0
B.N. Harrenhorst, Glückaufweg	in Planung	26	0
B.N.Rudolf-Albrecht-Str./Telekom	in Planung	0	23
B.N. Lindenallee/Ecke Wilhelmstr.	in Planung	20	0
Hauptstraße 39, Bad Nenndorf	fertiggestellt	9	0
östl. Feldstraße Waltringhausen	fertiggestellt	0	15
B.N. Hinteres Hohefeld 1.BA	bebaut	10	73
B.N. Hinteres Hohefeld 2.BA	Im Bau	0	48
Haste-Scheller westlich Kornweg	In Planung	35	64
Ohndorf Mathe II	In Planung	0	19
Riepen – Lehnsfeld	In Planung	0	20
Bad Nenndorf Lindenallee 3	Im Bau	5	0
Waltringhausen, Maschstraße	In Planung	0	8
Diverse weitere Baumassnahmen		?	?
		135	270
Summe seit 01.01.2017	mindestens	405 Wohneinheiten	
Bedarf Basisszenario bis 2025	es ist 2019 !	290	200

Im Bereich Ersatzbedarf sind seit 2017 noch viel mehr neue Häuser entstanden, die wir gar nicht alle erfassen konnten.

Gerade im Bereich der Einfamilienhäuser ist der Bedarf im Basisszenario bis 2025 bereits übererfüllt. Es werden kleine, seniorengerechte und zentrumsnahe Wohnungen benötigt und keine neuen Einfamilienhäuser!

Eine weitere, übereilte Ausweisung von riesigen Baugebieten beschert zu 90% weitere Einfamilienhäuser.

Anhand des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen möchte die Verwaltung schnellstmöglich neue Bauflächen gemeinsam mit der Politik bestimmen, die dann im Frühjahr in einer großen Änderung des Flächennutzungsplans münden.

Die berechtigte Befürchtung ist, dass viel zu viele Flächen ausgewiesen werden.

Und was dann erstmal Baugebiet ist, wird bestimmt so schnell es geht bebaut...

Die erst im Juni 2018 beschlossene Planungsgrundlage „Wohnraumversorgungskonzept“ (WRVK) wäre damit hinfällig. Der dort beschriebene Bedarf an Wohnraum wäre übererfüllt und zudem am realen Bedarf vorbei geplant.