



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Liebe Unterstützer,

die Felder sind größtenteils abgeerntet und der Sommerurlaub ist bei den meisten vorbei. Alle haben sich gut erholt und starten mit neuer Energie in die nächste Sitzungsperiode.

Seit dem letzten Newsletter im März ist viel passiert.

Die zweite - wiederum sehr gut besuchte - BI-Veranstaltung im Mai im Vereinsheim war erneut ein voller Erfolg. Nur einen Tag später wurde dann in der Bauausschusssitzung berichtet, dass der Verwaltungsausschuss beschlossen hat, dass die Stadt ein Konzept zur Flächenentwicklung beauftragen wird und die Flächendiskussion an der Stelle zunächst beendet ist. Noch ein riesen Erfolg!

Auszug aus dem Protokoll der Bauausschusssitzung vom 08.05.2019:

(Quelle: <https://www.nenndorf.sitzung-online.de>)

Sachstandsbericht zum Verfahren Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Bad Nenndorf

Frau Stang erläutert den Sachstand im Verfahren zur Wohnbauflächenentwicklung. Sie berichtet vom Beschluss aus dem Verwaltungsausschuss, dass die Stadt ein Konzept zur Flächenentwicklung beauftragen wird und die Flächendiskussion an der Stelle zunächst beendet ist.

RM Frau Beiersdorfer erfragt die Hintergründe hierzu und welche Gremien dann beteiligt und eingebunden werden.

Frau Stang entgegnet, dass die Mitgliedsgemeinden unterschiedliche Betrachtungsweisen in der Flächendiskussion haben. Ein Konzept hat eine größere Tiefe. In die Diskussion geht man erst wieder, wenn alle Flächen gemeldet wurden. Erst dann wird es einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP auf Samtgemeindeebene geben.

RM Frau Beiersdorfer bittet hier die politischen Ziele zu beachten.

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.

RM Reese sagt, dass man sich im Verwaltungsausschuss einig war, dass das Wohnraumversorgungskonzept Grundlage für die weitere Planung sein soll. Auch der runde Tisch wurde von ihm positiv gesehen. Der Weg mit dem Fachbüro wird unterstützt. Dennoch möchte er den Antrag stellen einen weiteren runden Tisch oder öffentliches Forum zum Wohnen auf Stadtebene bis zur Sommerpause einzuberufen.

Frau Stang sagt, dass hierzu durch Politik und Verwaltung zunächst weitergearbeitet werden muss, um einen Schritt zu erreichen, der Diskussionsgrundlage sein kann.

RM Busse pflichtet dem bei. Im weiteren Verfahren wird die Bürgerbeteiligung weiter eine wichtige Rolle spielen, auch schon vor den Auslegungsverfahren.

RM Frau Beiersdorfer befürwortet dies, da man sich sonst „im Kreis“ drehe.

StD. Schmidt sagt, dass die Form der Abarbeitung in der Angebotsaufforderung vorgegeben werde.

RM Kosian fasst zusammen: erst Planerbeauftragung, dann erarbeiten einer Diskussionsgrundlage dann weitere Beteiligung und Diskussion.

Herr Oltrogge bittet auch zu betrachten, wie mit dem ehem. Harmsgelände weiter umgegangen werden kann.



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

StD. Schmidt entgegnet, dass hierzu die Beauftragung des Planers abgewartet werden muss.

Der Vorsitzende lässt abschließend über folgenden Antrag des RM Reese abstimmen: Die Verwaltung wird beauftragt ein weiteres öffentliches Forum zum Zielkonzept Wohnen auf Stadtebene durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen 5

Nein-Stimmen 4

Die Beauftragung des Planungsbüros ist aktuell erfolgt.

Es ist das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald aus Hameln geworden.

Um uns die Beauftragung und dessen Inhalt näher erläutern zu lassen, haben wir Herrn Schmidt zu einer unserer Sitzungen eingeladen:

Der Auftrag sieht vor, dass einzelne Flächen analysiert, kartiert und begutachtet werden, auch durch Fachgutachter (z.B. Avifauna). Am Ende soll ein Gutachten entstehen, in dem die Vor- und Nachteile der verschiedenen Flächen gegenüber gestellt werden. Für die Flächen sollen außerdem Vorschläge für die Art der Bebauung gegeben werden.

Weiterhin besteht auch die Möglichkeit nach Beauftragung einzelne Fragen und Aufgaben nachträglich zu ergänzen und diese nach Stundenaufwand abzurechnen. Insbesondere ist hier die juristische Bewertung zum Harms-Gelände mit Handlungsempfehlung zu nennen, da das Büro auch juristische Fachkompetenz besitzt.

Es werden allerdings keine innerstädtischen Flächen im Gutachten bewertet, sondern nur Flächen, die derzeit nicht im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen sind.

Die Bearbeitung startet frühestens im September 2019 und wird bis ca. März 2020 andauern.

Untersucht werden sollen jetzt alle Flächen aus dem Wohnraumversorgungskonzept Teil 2 (Potentialraumanalyse) abzüglich der Flächen, für die von den Eigentümern eine schriftliche Verkaufsabsage vorliegt.

Wunsch der BI ist es, dass **alle** möglichen Flächen unabhängig bewertet werden sollten, nicht nur die Flächen aus dem WRVK. Alles andere bedeutet erneut eine Flächenfestlegung und Priorisierung von „Investoren-Flächen“, die derzeit ja gar nicht gewünscht ist!

Ein weiterer Wunsch ist es, dass das Planungsbüro nach Auftragsaufnahme und Analyse aller vorgelegten Unterlagen im Bauausschuss eine Präsentation macht, in der das weitere Vorgehen abgestimmt wird (Kick-off). Die weiteren Planungsschritte sind von der Politik zu begleiten. Zu ausgewählten Themen soll es offene Foren geben.

Das Gutachten muss auf den Zielbedarf und damit auf günstigen und altengerechten (Miet-) Wohnraum ausgerichtet sein. Es geht nicht rein um neue Baulandausweisung, sondern um Möglichkeiten der Deckung des Wohnraumbedarfes.

Es sollen die verschiedenen Auswirkungen (z.B. Verkehr), nicht nur auf einzelne Flächen sondern auch im Kontext mehrerer Flächenerweiterungen bewertet werden.

Die Potenziale im Innenstadtbereich sind als konsequente Fortsetzung des Ergebnisses des WRVK unbedingt zu bewerten und Empfehlungen zur Hebung und Entwicklung der innerstädtischen Verdichtung sind ins Gutachten mitaufzunehmen.



BÜRGERINITIATIVE L(I)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Eine Betrachtung des Harms-Gelände ist nicht Teil des Gutachtens. Das ist in Ordnung, solange der FNP für das Gelände nicht geändert wird. Es ist eine juristische Beratung zusätzlich nach Stundenaufwand zu vereinbaren, um hier eine Bebauung durchzusetzen.

Die Vorschläge der BI werden aktuell auch durch bundesweite Studien gestützt, die in der Presse ausführlich diskutiert wurden (beides zu finden unter www.bi-lebenswertes-bn.de):

- IW-Report 28/2019 vom Institut der Wirtschaft in Köln
- "Deutschlandstudie 2019" von der TU Darmstadt.

Demnach haben Vorrang und müssen vom Planungsbüro durch Konzepte bearbeitet werden:

- Die Innenstadtentwicklung
Potentiale und Konzepte sind auszuarbeiten
- Die Berücksichtigung der Altersstruktur
kleinere Wohneinheiten in ansprechenden zentrumsnahen Lagen
- Die Schaffung von günstigem Wohnraum
Art der Bebauung als auch die zeitliche Steuerung (derzeit enorm hohe Baukosten)

Diese Themen können wir mit Ihnen gemeinsam an der nächsten Bauausschusssitzung am kommenden Mittwoch anbringen, denn unter Punkt 6 wird es einen Bericht über die Beauftragung des „Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Stadt Bad Nenndorf“ geben.
Bitte kommen Sie zu dieser erneut wichtigen Sitzung und stellen Sie Fragen !

**Termin der nächsten Bauausschusssitzung:
14.08.2019 19 Uhr – Haus Kassel – Raum Hofrat Schröter**

Wir machen weiter!

**Ihr Team von der Bürgerinitiative
L(i)ebenswertes Bad Nenndorf**