

Protokoll Bürgerforum 1/2020 am 17.1.2020

Ort	Linde
Beginn	19:30 Uhr
Ende	21.45 Uhr
Anwesende	18 Teilnehmer/-innen
Gäste	
Moderation	Uschi Krüger
Protokoll	Jens Höhne
nächster Termin	Freitag, 14.2.2020 , um 19.30 Uhr in der Linde

Tagesordnung Bürgerforum Sitzung 1/2020 am 17.1.2020

- TOP 1** Protokoll der Sitzung vom 12.12.2019
- TOP 2** ArbGr Bauen - Bebauungsplan Rathausweg/Bergstraße - Stand und weitere Vorgehensweise
- TOP 3** Stadtentwicklungskonzept Mein Emmendingen 2035
- TOP 4** Gespräch mit Frau Böttcher am 17.1.2020
- TOP 5** Nutzungsordnung Linde - Stand, weitere Vorgehensweise
- TOP 6** Verschiedenes (u.a. Verkehr, Storchennest)

TOP 1 Protokoll Sitzung vom 12.12.2019

Das Protokoll wurde ohne Einwände angenommen.

TOP 2 ArbGr Bauen - Bebauungsplan Rathausweg/Bergstraße - Stand und weitere Vorgehensweise

Von der ArbGr Bauen wurde der Vorschlag zur Bebauung nochmals überarbeitet und vorgestellt.

Die Anlage [Plan Jan 2020_Vorlage aus 4.1 und 4.2.pdf](#) ist eine Mischung aus der Vorlage 4.1 und 4.2 letzte Planvariante der Stadt EM vom 25.10.2019.

In diesen Plan wurde der Vorschlag des BüFos in rot eingezeichnet s. Anlage [Plan Jan 2020_141%_BüFo auf Original.pdf](#).

Über den Vorschlag wurde intensiv diskutiert.

Die Wirtschaftlichkeit von Tiefgaragen ist abhängig von der ‚Bebauungsintensität‘, d.h. gemäß unserem Vorschlag würde sich eine solche für das TG 3 eher rechnen als für die TG 1 und 2.

Geschosswohnungsbau hat für die Eigentümer den Nachteil der monatlichen ‚allgemeinen‘ Kosten wie Lift, Gärtner, Treppenhausreinigung, Rücklagen, etc.

Die in der Tabelle unten angegebenen Maße sind ungefähre Angaben, vor allem auch die Grundstücksgrößen für die Teilgebiete 1-3 sind sicherlich wenig exakt sondern eigene Schätzungen.

Vorschlag 17.01.2020 Bürgerforum											
	Anzahl Häuser	Grundstücksfläche in m ²	Länge in m	Breite in m	Grundfläche Haus in m ²	Grundfläche in m ²	Geschosse	Geschossfläche in m ²	75%		Kommentare
									Geschossfläche Dach / Attik	Geschossfläche mit DG in m ²	
Teilgebiet 1		2.000								Souterrain	
Haustyp DH Ilo	2		14,0	10,0	140,0	280,0	2	560,0	140	560,0	nach Westen Souterrain, max. 7 m über EFH
Haustyp RH Ilo (3 WE)	1		21,0	10,0	210,0	210,0	2	420,0	105	525,0	Dach Flachdach bis max. 15° Neigung; begrünt/Solar
SUMME	3					490,0		980,0		1.085,0	
Teilgebiet 2		2.290									
Haustyp DH II+	2		14,0	10,0	140,0	280,0	2	560,0	210	770,0	Satteldach
Haustyp RH II+	1		21,0	10,0	210,0	210,0	2	420,0	158	577,5	Satteldach
SUMME	3					490,0		980,0		1.347,5	
Teilgebiet 3		2.780									
Haustyp C II+	4		16,5	12,0	198,0	792,0	2	1.584,0	594	2.178,0	Dach Flachdach bis max. 15° Neigung; begrünt/Solar
SUMME	4					792,0		1.584,0		2.178,0	
Gesamt	10	7.070				1.772,0		3.544,0		4.610,5	

Das vorgestellte Konzept wird einstimmig unterstützt.

TOP 3 Stadtentwicklungskonzept Mein Emmendingen 2035

Beiträge, die gesammelt wurden, wurden besprochen.

Diese werden dem Ortschaftsrat auf der Ortschaftsratssitzung am 20.1. überreicht und sind im Anhang beigefügt.

TOP 4 Gespräch mit Frau Böttcher am 17.1.2020

Die Stadt EM plant eine Bürgerwerkstatt mit der Zielsetzung, einen Kompromissvorschlag für den Bebauungsplan Bergstraße/Rathausweg zu erarbeiten. Zeitdauer 1 Tag. Die Teilnehmer stehen noch nicht endgültig fest. Eine erste Idee aus der Stadt ist Teilnahme des Bürgerforums, von direkten Anliegern sowie per Zufall ausgewählten Bürger aus Windenreute.

Uschi und Jens haben dringend empfohlen, falls eine solche Veranstaltung stattfindet den Ortschaftsrat von Anfang an mit einzubinden.

Im Bürgerforum gab es für diese geplante Vorgehensweise zum jetzigen Zeitpunkt kein Verständnis. Es wurden bereits sehr viele Bürger aus Windenreute mit einbezogen in vielen Sitzungen und Gesprächen über einen Zeitraum von mehr als 1,5 Jahren incl. BüFo, OR, Anlieger; die Sicht der großen Mehrheit der Bürger von Windenreute findet sich in die Formulierung der Randbedingungen und der der Stadt übergebenen Planung wieder. Auch mit den Investoren wurde mehrfach sehr intensiv diskutiert. Die Planung des Bürgerforums beinhaltet bereits einen Kompromissvorschlag mit einer deutlich erhöhten zu schaffenden Wohnfläche.

Ein kompletter Neuanfang entwertet das bisher erarbeitete.

Am 23.1. findet ein Gespräch bei der Stadt Emmendingen statt mit Frau Böttcher, Herrn Kretschmer, Karl Kuhn, Uschi und Jens zur weiteren Vorgehensweise. Dort werden wir unsere Sichtweise vortragen.

TOP 5 Nutzungsordnung Linde - Stand, weitere Vorgehensweise

Lt. Aussage Frau Böttcher stehen noch einige Zuarbeiten aus, die nächste Woche vorliegen sollten. Es soll eine Nutzungsordnung entstehen, die auch für ähnliche Einrichtungen in Emmendingen gültig sind.

In einer überarbeiteten Version – Zwischenstand – war die Kostenfrage inzwischen ausgeklammert. Wahrscheinlich wird die Entscheidungskompetenz für die Kostenfrage an den Ortsvorsteher übertragen. Veranstaltungen, die dem Allgemeinwohl dienen, sollten von Kostenbelastungen ausgenommen werden.

TOP 6 Verschiedenes (u.a. Verkehr, Storchennest)

ArbGr Verkehr: In der Sitzung 10/2019 am 22.11.2019 hatte Patrick umfangreich über die Ergebnisse der Elternbefragung zu den Gefahrenstellen in Windenreute informiert. Diese sollen vertieft und zusätzlich durch weitere Windenreuter Bürger vervollständigt werden. Hierzu wird Patrick eine entsprechende Anfrage über Jens an das Bürgerforum weiterleiten, mit der Bitte, diese zu bearbeiten.

Die nächste Sitzung des Bürgerforums findet am **Freitag, 14.2.2020, um 19:30 Uhr in der Linde** statt.

Themen der nächsten Sitzung:

- ArbGr Bauen
- Stand Ortsmitteentwicklung
- Stand Mehrzweckhalle – Frage an Frau Böttcher, der Ball liegt bei der Stadt EM

Anlage

Bürgerforum Windenreute

Januar 2020

Input für das Stadtentwicklungskonzept Mein Emmendingen 2035

Stadtentwicklung

Wir begrüßen die Bemühungen des Oberbürgermeisters und des Stadtrats die Bürger und Bürgerinnen bei der Entwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes einzubeziehen.

Das Konzept (Reschl) enthält auf 177 Seiten eine Vielzahl von Angaben und Daten, die in ihrer Fülle und Komplexität von uns nicht vollständig zu verstehen sind und nicht hinterfragt werden sollen. Wir haben uns darauf beschränkt, einige Daten genauer anzusehen, sowie einige Rückmeldungen von Bürgerinnen und Bürgern aufzunehmen.

Darstellungen, die Windenreute betreffen:

- bei den Darstellungen gibt es keine überprüfbare Quellenangabe, nur Reschl Stadtentwicklung
- kein Datum, Stand der Ermittlung vom ...
- fehlerhafte/ ungenaue Angaben: Windenreute hat keinen Metzger, keine Sparkasse, Bäcker nur bis 11 Uhr, Physiotherapie nicht allen zugänglich (nur Privatpatienten)
- der Eintrag Weinberge, Streuobstwiesen ist wahrscheinlich ungenau, aber schwer zu erkennen

Auch wenn diese fehlerhaften Angaben im einzelnen keine große Rolle spielen, so begründen sie doch eine Skepsis gegenüber den Daten, die nicht zu überprüfen sind.

Datenerhebung/ Beispiel Bürgerbefragung in Maleck

Viele Bürgerinnen/ Bürger, die an dieser interessanten und gut vorbereiteten Veranstaltung teilnehmen konnten, waren am Ende enttäuscht und frustriert.

Die Datenerhebung war etwas undurchschaubar, von einigen wurde sie als chaotisch bezeichnet.

Die Gründe lagen in methodischen Fehlern:

1. Von den TeilnehmerInnen sollten 2 die Leitung übernehmen. Sie vermischten Gesprächsleitung, Moderation und das Einbringen eigener Beiträge. Dadurch kam es oft zu intensiven Diskussionen zwischen einigen Teilnehmern und Moderator, während andere Teilnehmer nicht gehört wurden.
2. Die Vorgabe war, alle Beiträge einzuordnen als strukturelles Ziel oder Projekt. Das war allen unverständlich, führte zu Verwirrung und viele Beiträge fielen unter den Tisch.
3. Die Zeit, die aufgeschriebenen Punkte der eigenen und der anderen Gruppe durchzulesen, nachzufragen und zu gewichten, fehlte.

Quantifizierung der Angaben

7.3.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Auf Grund der angegebenen Prozentzahlen sind damit wohl die Ergebnisse des Fragebogens (Datum, Anzahl?) gemeint. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung in den Ortschaften sind nicht genannt.

Formulierungen, die beginnen mit „Die Bürger wollen ...“ erwecken den Anschein von allgemeingültigen Aussagen. Diese müssten dann auch quantitativ belegt werden.

Bei dem brisanten Thema Haselwald/ Spitzmatten führte diese Formulierung schon zu Irritationen.

In Maleck wurde das Thema von 2-3 Personen kurz angesprochen (Für einen Teil der Fläche könnte man ja noch mal überlegen... Aber die Bedeutung der Grünzone ...). In Bürkle-Bleiche soll es ähnlich gewesen sein (Zwischenruf der Zuschauer auf der Sitzung des technischen Ausschusses). Aus den anderen Ortsteilen liegen keine Informationen vor.

Es erscheint uns fraglich, aus Einzeläußerungen eine so generelle Aussage abzuleiten.

Entwicklung von Wohnbauflächen

Hierzu gibt es eine Vielzahl von Angaben und Berechnungen, die schwer zu durchschauen sind.

Eine Berechnung fiel uns auf:

„Für das ... Mittelzentrum Emmendingen gelten damit ... eine Brutto-Wohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar“ Die benötigten Wohnflächen werden auf dieser Grundlage berechnet. Dazu 2 kritische Anmerkungen:

1. Die Wohndichte bei den neuen Baugebieten und den Baulücken ist bei der hohen GRZ und GFZ (Geschossflächenzahl) entschieden höher. (Teilweise 3mal so hoch.)
2. Die bereits geplanten und begonnenen Wohngebiete und die starke Baulückenbebauung müsste mit in die Bedarfsberechnung einbezogen werden.
3. Bei der Vorstellung des STEK für die Ortschaftsräte haben Mitglieder des Bürgerforums nicht nachvollziehen können, welcher zusätzlichen Flächen in dem neuen FNP aufgenommen werden sollen.

Der Flächennutzungsplan müsste demnach nur eine geringere Wohnbaufläche ausweisen als angegeben.

Quartierstreiffpunkte/-zentren schaffen (Hohe Bepunktung -16 Punkte)

Strategische Ziele 4.1 „ Mit der Schaffung zusätzlicher und der Stärkung vorhandener „Orte der Begegnung“ fördert die Stadt Emmendingen den Austausch von verschiedenen Alters- und Nutzergruppen und stärkt das soziale Miteinander in der Stadt.“

Das ist kein strategisches Ziel, sondern eine Behauptung.

Projekte und Planungen 4.1 Quartierstreiffpunkte/ -zentren schaffen

„Für alle Ortschaften sowie für die Kernstadt werden dabei gemeinsam mit der Bürgerschaft bedarfs- und altersgerechte Angebote als „Orte der Begegnung“ mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt.“

Der hohe Stellenwert, der diesem Punkt beigemessen wird, freut uns. Der Wert dieses Konzeptes wird sich aber daran messen lassen müssen, ob dieses Projekt wirklich intensiv und zeitnah umgesetzt wird. Schon seit 2 Jahren gibt es ein Konzept vom Ortschaftsrat/ Bürgerforum zur multifunktionalen Nutzung der Linde als Begegnungsstätte. Dafür gab es Lob vom Kulturamt und aus Stuttgart, aber eine Unterstützung seitens der Stadt bei der Umsetzung fehlt. Die bei der Bürgerbeteiligung geforderte „kostenlose Nutzung“ von städtischen Räumlichkeiten für Gruppen, die das soziale Miteinander fördern, fehlt im Konzept.

Bevölkerungswachstum Emmendingen

Ein Argument für das angestrebte weitere maßvolle Bevölkerungswachstum in Emmendingen ist die aktuell und seit einigen Jahren anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in Südbaden, die das Angebot bei weitem übersteigt.

Für die Befriedigung dieser insgesamt hohen Nachfrage kann die Stadt EM keine Verantwortung übernehmen, dafür ist der leistbare Beitrag bei weitem zu gering.

Die Analyse der gut aufbereiteten Wanderungsbewegungen sowie Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt EM von 2014-2017 im Dokument „Fortschreibung Bevölkerungsvorausrechnung 2030 Stadt Emmendingen“ vom August 2018 auf deren homepage zeigt, dass sich der größte Nettozuzug nach Emmendingen in diesem Zeitraum neben den Flüchtlingen aus Einwohnern von Freiburg und der näheren Umgebung Emmendingens speist.

Die entscheidende Frage, die sich beim Zuzug nach Emmendingen (= Bevölkerungswachstum) stellt, ist doch, ob dieser Zuzug aus Sicht der Stadt EM überwiegend passiv erfolgt – wer immer ein Haus oder eine Wohnung in EM findet, zieht her – oder ob sich dieser Zuzug zumindest teilweise aktiv nach bestimmten Kriterien und Zielsetzungen durch die Stadt EM gestalten lässt.

Die Stadt EM und die Mehrzahl der Bürger sollten ein großes Interesse daran haben, dass das Umfeld in EM funktioniert – vom Krankenhaus, über die Senioren- und Pflegeheime, die Polizei, die Geschäfte, die Verwaltung, die Schulen, die Kindergärten, Arbeitsplätze für Emmendinger Arbeitgeber und Wohnen, etc.

Angesichts der stark steigenden Mieten und Immobilienpreise fällt vielen Berufsgruppen die Finanzierung des Wohnens in Emmendingen zunehmend schwer. Diesen Bedarf innerhalb des mehrheitlich gewünschten maßvollen Wachstums auch durch optimale Steuerung der Schaffung neuen Wohnraums oder auch der Neuvermietung oder dem Verkauf von gebrauchten Immobilien maximal zu unterstützen, sollte eine der wichtigsten Zielsetzungen für die Stadtverwaltung beim Thema Bauen und Wohnen sein oder werden!

Dies muss nicht zu einer Planwirtschaft führen, sollte aber – soweit rechtlich möglich – z.B. eine Randbedingung bei der Erschließung von Baugebieten sein.

Deswegen sollte ein strategisches Ziel der Stadt Emmendingen lauten: das angestrebte maßvolle Bevölkerungswachstum folgt den abgestimmten und veröffentlichten Leitlinien über die bevorzugten Zielgruppen.