

## Eingegangene E-Mails zum Bauprojekt „Nadenberg-Nord“

Die Mails werden ohne personenbezogene Angaben in der Reihenfolge ihres Eingangs wiedergegeben. E-Mails bzw. einzelne Inhalte ohne Bezug zum Projekt werden getrennt und direkt beantwortet.

| Mail              | Inhalt  |
|-------------------|---|
| 1 vom<br>10.01.22 | Wie wird gewährleistet werden, dass die Verkehrsanbindung ans Hotel nicht über die Wohngebiete "Am Feriendorf Süd" und "Schwesternareal" erfolgt? Soll diese ausschließlich über die Einfahrt am derzeitigen Impfzentrum erfolgen, wie kann der Verkehr hier gezielt geleitet werden? In den beiden Wohngebieten sind keinerlei Gehwege angedacht und da hier speziell viele Lindenberger mit Kindern ein Zuhause finden, sollte hier ein sicherer Schulweg gewährleistet werden. Ohne Gehweg für Kinder und Fußgänger, muss die Sicherheit über ein klares Mobilitätskonzept erfolgen  |
| 2 vom<br>10.01.22 | erst einmal herzlichen Glückwunsch zu dem, wie ich finde, sehr gelungenem Entwurf. Insbesondere die Einbindung eines JUFA Hotels und dem „Service Haus“ stimmt mich persönlich sehr positiv. Sie hatten eingangs die Bedeutung eines Spielplatzes in dem Quartier erwähnt. In den kurz eingeblendeten Entwürfen steht auf der derzeitigen Spielfläche neben dem Impfzentrum nun ein Haus. Wird der Spielplatz dann in Richtung Bolzplatz verlagert? Auch der Bolzplatz und Basketballplatz wird von sehr vielen Kindern regelmäßig (laut-)stark frequentiert. Gibt es hier auf Dauer mit den daneben geplanten Wohnhäusern kein Konfliktpotential (wie z.B. Tennisplatz / Gierenbach) bzw. wie wird das adressiert?<br>Kann man evtl. die derzeit am Bolzplatz endende Loipe ebenfalls weiter in das Quartier integrieren und ggf. für die Hotelgäste (Wintersport) noch präsenter machen. Ggf. ließe sich diese ja sogar in Richtung Goßholz erweitern oder in eine „Nadenberg-Runde“ etablieren.<br>Viel Erfolg weiterhin |
| 3 vom<br>10.01.22 | mit großem Interesse haben wir das Video zum Projekt Neubebauung auf dem Nadenberg gesehen. Wir (beide gebürtige Lindenberger und in Lindenberg fest verankert) haben eine Frage zu den   |

| Mail                      | Inhalt  |
|---------------------------|---|
|                           | <p>Terrassenhäusern:<br/>           Handelt es sich bei den Terrassenhäusern um Kettenhäuser die durch Garagen getrennt werden und sind diese als Einfamilienhäuser vorgesehen oder werden hier mehrere Wohnungen in einem Haus entstehen?</p>  |
| <p>4 vom<br/>10.01.22</p> | <p>mit Interesse habe ich die Vorstellung des Nadenbergprojektes angesehen.<br/>           Es wird sehr viel von Familien und Kindern gesprochen.<br/>           Andererseits wurde auch barrierefreies Wohnen erwähnt.<br/>           Welche Planung gibt es für Senioren? Gerade am Nadenberg, und nicht nur dort, wohnen etliche Senioren in großen Häusern, die sich gerne verkleinern würden.</p>  |
| <p>5 vom<br/>10.01.22</p> | <p>ich wohne schon seit x Jahren am Nadenberg und die Parksituation ist ein großes Problem.<br/>           Viele Anwohner weichen gezwungenermaßen auf den Parkplatz am Feriendorf aus, da es kaum Garagen oder Stellplätze gibt die man mieten/erwerben kann.<br/>           Es wäre toll, wenn man größere Tiefgaragen bauen würde, damit man Garagenparkplätze anmieten oder kaufen könnte.<br/>           Ich würde sofort 2 Garagenplätze kaufen.</p>  |
| <p>6 vom<br/>11.01.22</p> | <p>Hat Coco real das Gelände schon gekauft?<br/>           Baut Coco real alles - Kindergarten, Laden, Sercicecenter?<br/>           Coco real war schon unter Zeh im Gespräch, warum dauert es so lange? Was hinderte Coco real daran, schon längst Nägel mit Köpfen zu machen?<br/>           Warum fehlt in der Projektionsfläche der Turm an dem man sich orientieren könnte?<br/>           Was könnten die möglichen Überraschungen sein, die Herr Conle im Video anspricht?</p> <p><b>Anmerkung der Verwaltung: Die Behauptung, CoCo Real sei schon unter Herrn Zeh im Gespräch zu dem Projekt gewesen, trifft nicht zu. Die Stadt hat das Gelände erst 2014 erworben. Auch gab es bisher keine anderen Projekte der CoCo Real in Lindenber.</b></p> |

| Mail              | Inhalt   |
|-------------------|--|
| 7 vom<br>11.01.22 | <p>ich habe mir das Video über die weitere Bebauung des Nadenbergs angesehen, ebenso die Versprechungen angehört, dass der herrliche Baumbestand erhalten werden muss.</p> <p>Ich war damals auf der öffentlichen Stadtratssitzung als das Projekt Nadenberg-Süd vorgestellt wurde, auch mit dem Versprechen, dass der Baumbestand zum größten Teil erhalten bleibt, nicht ein Strauch ist geblieben, selbst der letzte große Baum musste im März vergangenen Jahres weichen. Wer garantiert dafür, dass es bei der neuen Verbauung nicht wieder nur ein Versprechen bleibt und die herrlichen 60 Jahre alten Bäume wieder einer nach dem anderen verschwindet. Man kann sehr wohl einen Bebauungsplan aufstellen ohne dass der Altbestand an Bäumen abgeholzt wird.</p> <p>Wenn die Bebauung und das Konzept am schönsten Fleck Lindenberg, so durchgeführt wird wie im Video angedacht, dann ist es sicherlich auch ein Gewinn für Lindenberg, denn was bisher am Nadenberg Süd verbaut – nicht gebaut - wurde, ist es wirklich nicht, es ist nur zum heulen.</p> <p>Ich wünsche allen Beteiligten eine glückliche Hand.</p> |
| 8 vom<br>12.01.22 | <p>wir sind eine Familie aus Heimenkirch und auf der Suche nach einem Bauplatz. Unsere Fragen bezüglich des Projekts am Nadenberg sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wie hoch sind die Kosten für die Grundstücke</li> <li>-was sind die Kriterien für die Bauplatzvergabe</li> <li>-welche Kriterien gibt es für die Häuser, sind Fertighäuser möglich</li> </ul>  |
| 9 vom<br>13.01.22 | <p>mit Interesse haben wir den Video Bericht im Internet und die Publikation in der Westallgäuer Zeitung vom 12.1.2021 über das zukünftige Projekt „Nadenberg“ in Lindenberg wahrgenommen. Wie in den Ausführungen dargestellt, beabsichtigen Sie, zusätzlich zu einem Hotelkomplex attraktive bezahlbare Wohneinheiten für Lindenerger Bürger zu schaffen.</p> <p>Wir hatten uns bereits frühzeitig für das bestehende Projekt „Bräuhaus“ interessiert. Da wir aber bei diesem Projekt nicht zum Zuge kamen, möchten wir hiermit unser Interesse an einer 3 Zimmer-Eigentumswohneinheit in geeigneter Wohnlage im neuen Baugebiet „Nadenberg“ kundtun.</p>  |

| Mail               | Inhalt  |
|--------------------|---|
|                    | Wir würden uns freuen frühzeitig und informativ von Ihnen zu hören  |
| 10 vom<br>14.01.22 | <p>nachfolgend finden Sie meine Fragen und meine Stellungnahme zum Projekt Nadenberg-Nord der Stadt Lindenberg:</p> <p>In den letzten 5 bis 6 Jahren wurden auf dem Gemeindegebiet der Stadt Lindenberg zahlreiche Bebauungspläne neu aufgestellt, wurden angepasst (verdichtet) oder sind gerade in Aufstellung begriffen:</p> <p>Nadenberg - Um den Hasentobel<br/>Sedanstraße<br/>Westlicher Nadenberg, Teil 2<br/>Wohngebiet W 5<br/>Am Gierenbach, Teil 1<br/>Ehemaliges Bräuhaus<br/>Am Feriendorf Süd<br/>Nadenberg - Schwesternheim</p> <p>Gleichzeitig wird in der Stadt nachverdichtet (z.B. Baugebiet An der Alp, große mehrgeschossige Bebauung entlang der Martinstraße, GWVG-Vorhaben auf der Lindenhöhe).</p> <p>Nicht alle der zahlreichen Projekte und Maßnahmen sind umgesetzt, abgeschlossen.</p> <p>Hat die Stadt Lindenberg eine Bestandsaufnahme vor der geplanten Neuausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen auf einem Gebiet von gut 5 ha auf dem Nadenberg-Nord durchgeführt? Bürgermeister Ballerstedt spricht im Video zur Präsentation der Bebauung von Nadenberg-Nord "von der Deckung des nach wie vor sehr hohen Wohnraumbedarfs".</p> <p>Wie hoch ist die Bedarfslücke konkret? Für welche Art von Wohnungen liegt ein Bedarf vor?<br/>Wie wirken sich die durchgeführten bzw. noch umzusetzenden Baumaßnahmen (ohne Berücksichtigung der neuen Planung Nadenberg-Nord) auf die Einwohnerzahl und die Zusammensetzung der Einwohner aus? Die Frage zielt darauf ab, ob die Stadt die gewachsenen Ansprüche an die Infrastruktur durch die Neuausweisung von Bauflächen bzw. die Nachverdichtung ohne Lücken erfüllen kann. Welche Herausforderungen gilt es jetzt schon zu meistern? Es gilt eine Bestandsanalyse durchzuführen, bevor</p> |

| Mail | Inhalt   |
|------|--|
|      | <p>durch Neuausweisung von Bauflächen über ca. 5 ha auf dem Nadenberg-Nord zusätzliche Einwohner angesprochen werden.</p> <p>Es herrscht derzeit bereits eine Lücke in der Bedarfsdeckung von Kinderkrippenplätzen und Kindergartenplätzen. Lt. Aussage von Bürgermeister Ballerstedt fehlt es an Räumlichkeiten, aber insbesondere an Personal, das nicht auf dem Markt zu finden ist.</p> <p>Die schwammige Darlegung, dass eine zusätzliche Kinderbetreuung auf dem Nadenberg geschaffen werden soll, ist zu unspezifisch. Eine konkrete Bedarfslücke, die es zu schließen gilt, um den Mangel an Krippen- und Kindergartenplätzen zu schließen, wird nicht genannt.</p> <p>Wann wird die Bedarfslücke für die Kinderkrippen und die Kindergärten für die jetzt bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen gedeckt werden und wird die Kinderbetreuung auf dem Nadenberg die letzte Lücke für die bis dahin noch fehlenden Kinderkrippen- und Kindergartenplätze schließen? Welche vertraglichen Verpflichtungen legt die Stadt dem Vorhabenträger in dieser Hinsicht auf?</p> <p>Wie steht es um die Grundschule? Kann die Stadt die Bedarfsdeckung an Grundschulplätzen für die bisher umgesetzten oder für die bereits in Planung befindlichen Wohnflächen (also für alle Wohnflächen außer für das Projekt Nadenberg-Nord) garantieren? Reicht der vorhandene Platz in der Grundschule für die Abhaltung des Unterrichts aus? Kann auch die ab 2026 rechtlich vorgeschriebene Ganztagsbetreuung für Grundschul Kinder, angepasst an die zu erwartende Kinderzahl, räumlich umgesetzt werden?</p> <p>Am Nadenberg wurden trotz zahlreicher Ausweisungen neuer Wohnbauflächen und Nachverdichtung keine zusätzlichen, baurechtlich gesicherten Flächen für öffentliche Spielplätze und Bolzplätze ausgewiesen. Der derzeit zur Verfügung stehende Bolzplatz und die Spielflächen auf dem Nadenberg sind bauplanungsrechtlich nicht gesichert und werden nach vorliegender Planung für das Baugebiet Nadenberg-Nord wegfallen. Der geplante private Spielplatz des angedachten Hotels ist dafür kein Ersatz, weil diese Fläche für eine öffentliche Nutzung nicht gesichert ist. Was passiert falls das Hotel nicht realisiert wird oder eine Umnutzung des Hotels in Zukunft erfolgt?</p> |

| Mail | Inhalt  |
|------|---|
|      | <p>Mit der Aufstellung des BBPl Nadenberg-Nord, wie vorliegend, wird die bewährte Infrastruktur für Kinder und Jugendliche zu Nichte gemacht.</p> <p>Wie stellt die Stadt das bestehende und unbedingt notwendige Angebot an Spiel- und Bolzflächen auf dem Nadenberg bauplanungsrechtlich sicher, dass es zu keiner Verschlechterung zu den jetzt bestehenden Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche kommt?</p> <p>Die bestehenden Flächen bieten Lindenberger Familien einen Raum zur Freizeitgestaltung im direkten Umfeld der Stadt. Das "Einzugsgebiet" für diesen Spielplatz und den Bolzplatz umfasst: Goßholz, Wohngebiet W5 und den kompletten Nadenberg von der Berliner Straße, zum Gutshof und den Bereich nördlich des Gutshofs bis nach Westen zu dem erst kürzlich ausgewiesenen Gebiet Feriendorf-Süd. Es gibt keine alternativen Flächen für das bestehende Angebot.</p> <p>Warum sichert die Stadt diese für Kinder und Jugendliche und für Familien unabdingbaren Flächen nicht bauplanungsrechtlich im Vorfeld zur Ausweisung des Baugebietes Nadenberg-Nord bzw. sichert diese Flächen bauplanungsrechtlich parallel zum geplanten Projekt?</p> <p>Ich begrüße das geplante Hotel-Projekt auf dem Nadenberg.</p> <p>Ich verstehe jedoch nicht, warum das Hotel-Projekt mit einer so dichten Wohnbebauung, lt. Silvan Conle, Geschäftsführer der CoCo Real GmbH, "vielleicht etwas verdichteter" (damit nimmt er sicherlich nicht Bezug zu der bestehenden Bebauung auf dem Areal, sondern nimmt Bezug zum Baugebiet Feriendorf Süd) bebaut werden soll. Die Fläche soll lt. Darstellung der Planer mit 3-, 4- und gar 5-geschossigen Gebäuden bebaut werden. Die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten bleibt im Dunkeln. Klar ist, dass der Vorhabenträger für die Entwicklung der Fläche das Maximum an Nutzung, das Maximum an Wohnungen von den zuständigen Behörden genehmigt haben will. Unverständlich ist für mich, warum sich die Stadt überhaupt auf ein solches Vorgehen einlässt? Hat die Stadt nicht die Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet? Warum lässt sie sich auf so ein diffuses Projekt ein und behauptet, nachhaltig zu handeln bzw. die Stadt weiter zu entwickeln?</p> <p>Warum stellt die Stadt nicht eigenverantwortlich einen Bebauungsplan auf? Warum überlässt die Stadt das gut 5 ha große "Filetstück" und vor allem das letzte große, mögliche Baugebiet einem Vorhabenträger entwickeln? Die Stadt könnte das Gebiet in Abhängigkeit vom Bedarf über die Jahre selbst entwickeln und vermarkten (evtl. auch über Erbpachtverträge, die dann kontinuierliche</p> |

| Mail | Inhalt  |
|------|---|
|      | <p>Einnahmen in die Stadtkasse spülen würden). Warum geht die Stadt nicht diesen Weg? Warum muss diese Fläche überhaupt in dieser Massivität bebaut werden?</p> <p>Ist die Stadt in einer finanziellen Notlage, dass sie das gesamte Areal auf einen Schlag versilbern will und damit nachfolgenden Generationen ein für allemal die Chance nimmt, den städtischen Haushalt über den Verkauf von Bauflächen zu stützen, wie das jahrzehntelang üblich war? Muss den nachfolgenden Generationen tatsächlich die letzte Möglichkeit genommen werden, über die Nutzung dieses großen Areals verfügen zu können? Ist das verantwortbar, nachhaltig?</p> <p>Eine geplante Nahversorgung auf dem Nadenberg ist zu begrüßen. Allein die von Bürgermeister Ballerstedt dargelegte Lösung eines genossenschaftlich organisierten Dorfladens im vorliegenden Konzept ist ein sehr vager Lösungsvorschlag. Ein solches System mag in einem Dorf funktionieren. Aber auch dort ist die Gemeinde in finanzieller Hinsicht gefragt: wer stellt die benötigten Räumlichkeiten zur Verfügung oder unterstützt bei der Miete? Welche Geschäftsgröße ist angedacht?</p> <p>Wie wird das Konzept der Nahversorgung durch die Stadt Lindenberg ermöglicht? Stellt sie die dafür notwendigen Räumlichkeiten kostengünstig zur Verfügung oder bezahlt sie ggf. dauerhaft Mietzuschüsse, um die Nahversorgung auf Dauer bieten zu können? Wie sieht die Planung der Stadt in dieser Hinsicht konkret aus?</p> <p>Wie sichert die Stadt ab, dass die ins Auge gefassten neuen Bewohner des geplanten Wohngebietes in der Stadt Einkommensteuer bezahlen werden? Voraussetzung dafür ist, dass die Neubürger ihren ersten Wohnsitz in der Stadt anmelden. Der Schwerpunkt der Firma CoCo Real GmbH ist lt. deren Geschäftsführer, Silvan Conle, die Vermietung und die Verpachtung von Immobilien.</p> <p>Wie sichert sich die Stadt Lindenberg dagegen ab, dass nicht doch Zweitwohnungen und Ferienwohnungen entstehen, an Stelle einkommensteuerpflichtiger Erstwohnsitze?</p> <p>Der Nadenberg ist unbestritten neben dem Waldseegebiet das Naherholungsgebiet in Lindenberg. Projekt-Architekt Joachim Eble wurde lt. seiner Darstellung im Video von der Besonderheit dieses Ortes enorm beeindruckt. Von hier hat man einen Ausblick in das oberschwäbische Land und in die südliche Alpenkette. Den Frieden, den man hier vorfindet, die Ruhe und die herrlich großen Bäume haben es ihm</p> |

| Mail | Inhalt   |
|------|--|
|      | <p>angetan. Bleibt von der derzeitigen Besonderheit dieses Ortes nach Bebauung gemäß der vorliegenden Planung noch etwas übrig? Der Baumbestand soll möglichst erhalten bleiben (was heißt das?), die zahlreichen Neubauten, mit Tiefgaragen ausgestattet, werden über Straßen erschlossen. Die Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit wird zwar gewährleistet, aber auf asphaltierten Straßen entlang einer dichten "alpenländisch, strukturalen" Bebauung. Wo werden die zahlreichen Ruhebänke in Zukunft stehen?</p> <p>Was bedeutet die Bebauung für die Naherholungssuchenden? Verlust an Grünfläche, Verlust an Offenheit der Landschaft, Verlust am Erfahren von Natur. Die Versiegelung von Grünflächen und die dichte Bebauung (es entsteht ein städtisches Quartier) entwertet das Gebiet als Naherholungsgebiet komplett. Von Ruhe, Frieden und der Besonderheit des Ortes wird nichts mehr vorzufinden sein. Die Allgäuer Landschaft wird durch diese dichte, massive Bebauung des weithin einsehbaren Nadenbergs nachhaltig beeinträchtigt. Der örtliche und der regionale Tourismus wird durch die vorgesehene verdichtete Bebauung des letzten Restes des Nadenbergs nicht befördert, sondern stark beeinträchtigt. Der Nadenberg wird kein Wohlfühlort mehr sein, sondern ein städtisches Quartier in alpenländischer Architektur. Wie wirkt ein Aussichtsturm mitten in einem städtischen Quartier? Ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Lindenberger Bürger wird komplett verloren gehen. Der Druck auf das Waldseegebiet wird weiter wachsen.</p> <p>Warum befördert die Stadt den Verlust an Erholungsflächen am Nadenberg?<br/> Wie soll die verkehrliche Anbindung des neuen Quartiers mit ???? Bewohnern an die Stadt erfolgen? Die Nadenbergstraße und der Nadenberg sind jetzt schon stark verkehrlich belastet, im Winter zeitweise überlastet, obwohl noch nicht alle bereits ausgewiesenen Baugebiete umgesetzt wurden. Beachtet werden muss dabei auch, die qualitativ schlechte Verkehrsab- und Verkehrszuflussmöglichkeit über den Engenberg in Richtung Heimenkirch und aus Richtung Heimenkirch. Insbesondere in den Wintermonaten ist diese Straße nur eingeschränkt tauglich.</p> <p>Wird vor Weiterführung der Planung eine Verkehrszählung durchgeführt (ergänzt um die zu erwartende Verkehrslast durch die bereits genehmigten bzw. zur Genehmigung anstehenden Baugebiete), um Aussagen über den Ist-Zustand und den noch zusätzlich möglichen PKW- und LKW-Verkehr zu erhalten?</p> |

| Mail               | Inhalt  |
|--------------------|---|
|                    | <p>Wird der Lärmschutz für die entlang der Nadenbergstraße und des Nadenbergs befindlichen Wohngebäude im Zuge der Planungen für Nadenberg-Nord neu beurteilt?</p> <p>PS:<br/>Der Begriff der "Nachhaltigkeit" wird bei der Präsentation des Projektes in vielfältiger Weise missbraucht.<br/>Nachhaltig wäre,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn vor einer Planung der tatsächlich absehbare Bedarf ermittelt würde, um keine Flächen unnötig zu versiegeln und nicht am Bedarf vorbei Strukturen zu schaffen und Finanzen zu binden. Allein die Umnutzung einer Fläche ist nicht nachhaltig, schon gar nicht, wenn sie für keinen genau definierten Umfang in Anspruch genommen werden soll.</li> <li>- wenn nicht mehr benötigte überbaute Flächen zurückgebaut würden.</li> <li>- wenn der zu erwartende Bedarf (bezogen auf die ausgewiesenen Baugebiete bzw. auf die erst in Planung befindlichen Baugebiete und auf die städtische Nachverdichtung) an Krippenplätzen, Kindergartenplätzen in Zahlen münden würde und daraus konkrete Konzepte für Investitionen und benötigtes Personal im Zeitverlauf entwickelt werden würden.</li> <li>- wenn das Defizit an Spiel- und Bolzplätzen nicht vergrößert werden würde, sondern benötigte Flächen bauplanungsrechtlich für die Zukunft gesichert werden würden.</li> </ul> |
| 11 vom<br>15.01.22 | <p>Die gezeigte Präsentation zu dem Vorhaben Nadenberg Nord macht auf mich einen vernünftigen Eindruck. Die Absicht eine Infrastruktur auf dem Nadenberg zu entwickeln mit Busanbindung in die Innenstadt ist sehr gut.<br/>Sicher fragt man sich, warum nach so vielen Jahren Stillstand, für die Bevölkerung, ein nahezu fertiges Konzept vorliegt. Gab es im Vorfeld Alternativen und warum wurden diese nicht öffentlich diskutiert. Meine Fragen sind folgende:<br/>Wird das gesamte Areal am Nadenberg von der Gesellschaft CoCo Real genutzt und über-baut?<br/>Verkauft die Stadt das gesamte Areal an die Wohnbaugesellschaft CoCo Real und zu welchem Preis?</p>  |

| Mail                       | Inhalt   |
|----------------------------|--|
|                            | <p>Clever wäre, wenn die Stadt an der finanziellen Entwicklung des Gesamtprojektes mit partizipieren könnte.</p> <p>Werden alle noch bestehende Bungalows abgerissen?</p> <p>Wann und wo wird die Wohnbebauung ausgeschrieben?</p> <p>Bleibt das Gelände östlich von jetzigen Baugebiet Nadenberg Süd unverbaut wie in der Animation zu sehen?</p> <p>Wo entsteht der Outdoor Spielplatz?</p> <p>Bleibt der Panorama Wanderweg süd-östlich bestehen und wird dieser in Zukunft auch besser gepflegt?</p>   |
| <p>12 vom<br/>16.01.22</p> | <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Pläne zum Bau eines Familienhotels mit dem Betreiber JUFA , sowie einer Kindertagesstätte.</p> <p>Erstaunt sind wir allerdings über das gesamte Ausmaß der geplanten Quartiers Bebauung. Braucht es in Lindenberg einen eigenen Stadtteil am Nadenberg?</p> <p><b>Unsere ersten Fragen an die Stadt, den Stadtrat, die Co.Co, Real Gruppe, sowie das Büro Ebel, Messerschmidt u. Partner und JUFA</b></p> <p>1, Wie viele Hotelgäste/Betten können max. In dem 65 Zimmer Familienhotel untergebracht werden ? ( Bei einer 3- 4 köpfigen Familie wären das ja zwischen 200 und 260 Betten)<br/>( Bisher mehr als 500 Betten, auf 114 Wohneinheiten/Häuschen auf ca 10 Hektar)<br/>- Unsere Feststellung, das wird ein gewaltig großer Hotelkomplex!</p> <p>2. Wo parken 65 anreisende Familien + Hotelpersonal ?</p> <p>3. Wie weit erstreckt sich das Hotel in südlicher Richtung? Bis fast zur Kiefer?</p> <p>4. Wieviel Quadratmeter Grünland wird für das Hotel neu verbraucht?</p> <p>5. Wieviel Stockwerke soll das Hotel bekommen? Bzw. Welche max. Firsthöhe?<br/>( In der Visualisierung sind in südwestlicher Richtung 5 Stockwerke zu erkennen - völlig inakzeptabel !!!</p> <p>Eine Frage/Anregung an die Architekten: am höchsten Punkt von Lindenberg ist unserer Meinung nach diese spitze Ausrichtung durch die verschiedenen Dachneigungen am Hauptgebäude, sowie am dahinter liegenden Servicegebäude energetisch nicht optimal. Evtl. Kann dies noch abgerundeter, einfülsamer gestaltet werden.</p> |

| Mail                       | Inhalt  |
|----------------------------|---|
|                            | <p>6. Ein Minigolfplatz ist eingezeichnet?<br/> 7. Wo genau soll der Outdoor Kinderspielplatz entstehen?<br/> 8. Ist ein Wohnhaus fürs Hotelpersonal angedacht? Servicehaus?<br/> 9. Gehören die eingezeichneten Häuser in der unteren südöstlichen Richtung zum Hotel?<br/> 10. Thema Nachhaltigkeit: Wie wird Regenwasser in dieser Hanglage sichtbar gemacht? Wo fließt es hin?<br/> 11. Verkehr eindampfen ? Bei einer Gebäudeanzahl von 9 großen und 13 kleinen Häuser (unterhalb südöstlich) im Bereich hinter dem Hotel. Wie kommen die Menschen mit dem Auto zu ihren Häusern? Über den Kreisverkehr vor dem Hotel? Wie ist die Straßenführung dort vorgesehen. Wie und wo werden Parkgaragen, TG oder Stellplätze geschaffen?<br/> 12. Ist es weiterhin angedacht, dass die Bewohner des neuen Baugebietes „ Am Feriendorf Süd“ die hochführende Straße vorbei am Hotel nutzen können.</p>                                     |
| <p>13 vom<br/>16.01.22</p> | <p>die Präsentation des Projektes in dem Video war sehr ansprechend.<br/> Aus meiner Sicht ist es gelungen, ein Gesamtkonzept für das ganze Areal zu erstellen, das viele Aspekte wie Hotel, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeit, Kinderspielplatz, Verkehrsanbindung zur Stadtmitte, Wohneigentum und Wohnungsmiete berücksichtigen.<br/> Ich gehe davon aus, dass mit Hilfe von Bebauungsaufgaben das Gesamtbild der Anlage bestehen bleibt, auch wenn die Realisierung des Projektes über einen längeren Zeitraum erfolgt.<br/> Zu den Themen „Wohneigentum“ und „Wohnungsmiete“ habe ich folgende Fragen:<br/> Wie wird sichergestellt, dass<br/> # das Wohneigentum für Lindenberger Bürger preislich erschwinglich ist?<br/> # die Mieten den ortsüblichen Mietspiegel nicht wesentlich überschreiten?<br/> Eine Preisentwicklung, wie sie sich bei dem Projekt „ehemaliges Bräuhaus-Areal“ abzeichnet, sollte vermieden werden.</p> |
| <p>14 vom<br/>16.01.22</p> | <p>wir sind sehr einverstanden mit dem Teil der Bebauung, die das Jufa-Hotel betrifft. Dies ist aus unserer Sicht die richtige Entscheidung.</p>  |

| Mail | Inhalt  |
|------|---|
|      | <p>Was uns jedoch sehr befremdend und unpassend erscheint, ist die zusätzliche dichte Bebauung mit Wohnblocks.</p> <p>Die Worte des Architekten Herr Eble:<br/> Der Nadenberg ist ein traumhaft schöner landschaftlicher Ort, was man sonst nicht mehr findet, er ist beeindruckt von dem Frieden und der Ruhe, die dort herrscht, bewundert die Offenheit und Durchlässigkeit beim Spaziergang, usw.....<br/> Ja, Herr Eble hat vollkommen Recht, jedoch hat er etwas Wichtiges zu sagen vergessen:<br/> <u>Genau all dies alles wird danach nicht mehr da sein!</u></p> <p>Mit den vielen Wohnblocks, die 3-4stöckig werden (!), ist es für jeden klar, dass die Ruhe und Idylle ausgetauscht wird mit Wohnblocks, über die man nicht sehen kann (außer vom Turm aus), die noch grüne Fläche auf dem Plan wird danach eher grau sein von Straßen und Parkplätze vor den Blocks.</p> <p>Deshalb unsere Frage:<br/> 1) Was ist der Grund, dass Sie diese einzigartige Fläche der „Natur zum Verweilen“ verändern in eine 3-4stöckige Wohnblocksiedlung?<br/> Das Geld?<br/> Dann die Frage, WER verdient hier viel Geld? &gt; Der Investor oder die Stadt Lindenberg?<br/> Wir wissen, dass die Stadt Lindenberg die Darlehen für den Kauf des Areals bedienen muss, deshalb bitten wir um Auskunft, wieviel der Verkauf des Areals uns Lindenerger bringt bzw. wieviel wir an Darlehen im Gegenzug bezahlen müssen?<br/> Herr Ballerstedt und lieber Stadtrat:<br/> Können wir Lindenerger uns es wirklich nicht leisten, das Areal „nur“ mit einem Hotel zu bebauen?<br/> Ist es das Geld wert, diese Natur unwiederbringlich zu verlieren durch eine Bebauung mit Wohnblocks?<br/> Tipp: Das Hotel mit einem Stockwerk weniger, dafür 3-4 Ferienhäusle drumrum würde das ganze „rund“ und hübsch machen.</p> |

| Mail                       | Inhalt  |
|----------------------------|---|
|                            | <p>2)Der alte Baumbestand soll erhalten werden, so die Aussage.<br/>Herr Bürgermeister, sorgen Sie persönlich dafür, dass dies so geschieht? Oder passiert es wieder so wie im Baugebiet Nadenberg Süd,<br/>dass innerhalb von paar Stunden die Bäume ganz schnell gefällt werden .... Und weg sind sie.</p>  |
| <p>15 vom<br/>16.01.22</p> | <p>anbei unsere Fragen als Bewohner im Baugebiet „Am Feriendorf Süd“.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf den Zeichnungen sieht man, dass die Parkplätze neben dem aktuellen Impfzentrum verschwinden. Wo soll hier Ersatz geschaffen werden?</li> <li>2. Wo sollen die Baufahrzeuge zur Baustelle herfahren? Die Straße Am Feriendorf ist hierfür unserer Meinung nach nicht ausgelegt.</li> <li>3. Wann soll die Zufahrt zu unserem Baugebiet „Am Feriendorf“ fertig gestellt werden? Hier soll ja das alte Schwestern Wohnheim abgerissen werden.<br/>Es existiert aber immer noch keine Offizielle Zufahrt zur Straße „Am Feriendorf“.<br/>Ergänzend? Wie kommen wir zu unseren Häusern, wenn die Baustelle am Schwestern Wohnheim Areal beginnt? Die Zufahrten über Mühlweg und Nadenberg Impfzentrum sind <b>kein</b> Ersatz. Im Winter zu steil und zu schmal.</li> <li>4. Welches Verkehrskonzept ist für die Hotelregion geplant? Verkehrsberuhigter Bereich, Zone 20, Zone 30, Stadtverkehr (50 km/h)?</li> <li>5. Wird es geförderten Wohnraum geben, oder welche Art der Wohnungen ist geplant?<br/>Eigentumswohnungen? Mietwohnungen?</li> <li>6. Sie sagten es soll einen Stadtbus geben? Soll dieses nur ein Rufbus, oder eine Buslinie werden, hier auch im Zusammenhang mit dem Krankenhaus?</li> <li>7. Was geschieht mit den Räumen vom Kinderschutzbund und dem Kindergarten?</li> <li>8. Wann bekommen wir unsere Laternen „Am Feriendorf“?</li> <li>9. Wann soll die Straße „Am Feriendorf“ finalisiert werden?</li> <li>10. Warum soll die Bauzeit so lange sein und die Lärmemissionen damit so lange dauern für die Anwohner?</li> </ol> |

| Mail                       | Inhalt  |
|----------------------------|---|
|                            | <p>11. Wie sind die Pläne, sodass dann die Hotelgäste nicht die wenigen Parkplätze bei uns in der Straße „Am Feriendorf“ belegen?</p> <p><b>Anmerkung der Verwaltung: Fragen, die das Baugebiet „Nadenberg-Süd“ betreffen, werden getrennt und direkt beantwortet, da dies in diesem Zusammenhang den Rahmen sprengen würde.</b></p>  |
| <p>16 vom<br/>17.01.22</p> | <p>die Möglichkeit Fragen und Anregungen zur geplanten Bebauung an Sie zu richten, nehme ich gerne wahr.</p> <p>1. Auf den Seiten des Planers <a href="https://www.eble-architektur.de">https://www.eble-architektur.de</a> &gt; neubebauung-nadenberg war zu lesen (inzwischen aus dem Netz genommen), dass der Auftraggeber die Firmengruppe Conle sei. Stimmt das? Damit wäre die Planung primär entsprechend den Wünschen des Investors erstellt worden. Eingedenk des alten Spruchs "Wer zahlt schafft an!" hoffe ich, dass andere Interessen nicht ins Hintertreffen geraten.</p> <p>2. Mehrfach wird im Video erläutert, dass sich die Bebauung an den Nadenberg, die Umgebung und die bestehende bzw. umgebende Bebauung anpassen würde. Wenn ich mich am Nadenberg umsehe, sieht das für mich anders aus. Die bestehende und zulässige Bebauung am Nadenberg, auch im südlichen Neubaugebiet, besteht ausschließlich aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden, die Planung des Investors sieht drei- und viergeschossige Bebauung vor; beim Hotel ggf. wohl auch noch mehr. Können Sie mir bitte erläutern, wie dieser Widerspruch aufgelöst wird?</p> <p>3. Bezüglich der Gebäudehöhen besteht bei mir insgesamt Unklarheit. Der Geländeschnitt, im Video bei 20:23, zeigt erschreckend deutlich, dass das Hotel merklich höher werden soll als die Plattform des Aussichtsturms und nur etwas unter der Spitze des Aussichtsturms bleibt. Ja, die Bebauung ordnet sich dem Turm unter - zumindest ganz knapp. Ist es wirklich das, was wir uns für den Nadenberg wünschen?</p> |

| Mail | Inhalt  |
|------|---|
|      | <p>Können Sie Ansichten erstellen, die nicht "von oben", sondern aus der horizontalen Ebene, z.B. auf Höhe der Aussichtsplattform oder der bestehenden Straßenoberkante vor dem Aussichtsturm, generiert sind? Z.B. eine direkte Südsicht, zur Orientierung mit den eingezeichneten Linien der bestehenden Gebäude und der neu geplanten Bebauung?</p> <p>4. Außerdem ist mir nicht klar, welche der gezeigten Pläne bzw. Ansichten denn dem letzten Stand entsprechen. Werden die Reihenhäuser als Einzel- oder als Doppelhäuser gestaltet, wird das Hotel wie im Video gezeigt oder so, wie es auf der Seite der Architekten zu sehen war? Oder ist das noch offen - und am Ende wird die Bebauung dann um einen Stock höher?</p> <p>5. Parkplatzsituation. Der von Besuchern und Anwohnern am Nadenberg gern genutzte große Parkplatz soll wohl entfallen. In den Planungen sehe ich, bis auf einen kleinen Parkplatz im Norden, kaum/keine weiteren oberirdischen Parkflächen. Bei der angedachten massiven Bebauung sind wohl überschlüssig rund 200-300 Tiefgaragenplätze vorgesehen, ich nehme an vor allem für die Bewohner, Hotelgäste und Angestellte. Wo sollen Besucher denn parken? Insbesondere auch im Winter? Schwierigkeiten sehe ich auch für die Gläubigen und Besucher der St. Martinskapelle, die früher teils an der Straße aber oft auch auf dem öffentlichen Parkplatz geparkt haben.</p> <p>6. Spielplatz. Seit vielen Jahrzehnten wird die bestehende Spielwiese nicht nur vom Feriendorf, sondern auch von den Lindenbergnern im Sommer gerne genutzt. Ausreichend Platz für etwas Fußball, Volleyball und so weiter haben sicher viele Sportler und Spaziergänger an den Turm gezogen. In der neuen Planung kann ich, außer einem kleinen Spielplatz an der Kita im Westen, keinen größeren Platz mehr erkennen. Gehen Sie davon aus, dass diese Events dann weiter im Norden am Hang stattfinden, statt vor der Kulisse des Aussichtsturms? Oft bleiben auch Spaziergänger stehen und begeistern sich für den Sport - das würde dann entfallen.</p> <p>7. Aussicht. Die Attraktivität des Gebietes um den Turm liegt sicher auch an dem tollen Blick von den Wegen auf dem "Grat" des Nadenbergs in beide Richtungen, in die Alpen und nach Württemberg. Das wurde bislang von der Gestaltung des Feriendorfs vom Architekten Pfeiffer in hervorragender Weise</p> |

| Mail               | Inhalt   |
|--------------------|--|
|                    | <p>ermöglicht. Wenn ich mir die neue Planung ansehe, bewegt man sich durch Häuserschluchten, die teils selbst in Großstädten großzügiger gestaltet sind. Sogar auf dem "Höhenweg" läuft man im Schatten von wohl 30, 40 Meter langen Wohnblöcken, eine attraktive Aussicht wird man erst nach dem Wald, fast in Goßholz, wieder bekommen.</p> <p>8. Die westliche Bebauung der bisherigen Parkplätze soll drei- und viergeschossig werden. Ich stelle mir gerade vor, wie man von Heimenkirch kommend nach Lindenberg hereinfährt und mit dem Blick von unten auf den Hang zur Parkfläche schaut (von Kreuzung Kohlstattweg). Ein hohes Gebäude wirkt an dieser Stelle m.E. erschlagend und nicht einladend.</p> <p>Ich kenne und liebe den Nadenberg seit bald 50 Jahren. Das Neubaugebiet "Am Feriendorf" ist wirklich gelungen, auch aufgrund der angepassten Bebauung und mit vielen ganz unterschiedlichen Häusern. Die Planung des Hotels hat mich augenblicklich an Skigebiete in den Touristen-Hotspots in den Alpen erinnert, die Bebauung mit weithin von Nord und Süd sichtbaren Wohnblöcken lässt sich schwerlich mit dem Anspruch einer angepassten und sich harmonisch einfügenden Gestaltung in Einklang bringen. Mir ist völlig bewusst, dass sich das Konzept des ehemaligen Feriendorfes heute nicht mehr umsetzen lässt, dass es Veränderung auf dem Nadenberg geben wird. Ich hoffe, dass Sie eine Lösung finden, die in 60 Jahren noch genauso gelobt und wertgeschätzt wird, wie das ehemalige Feriendorf. Dass das Erlebnis, in Lindenberg auf dem Nadenberg gewesen zu sein, für die Erwachsenen und die Kinder jahrelang positiv in Erinnerung bleibt.</p> <p>Ich wünsche Ihnen eine glückliche Hand und viel Erfolg bei der Planung für den neuen Nadenberg.</p> |
| 17 vom<br>18.01.22 | <p>es kann nicht endlos alles in Lindenberg zugepflastert werden, was noch grün ist oder für die Bevölkerung als Erholungsraum nutzbar ist bzw. wäre. Der Nadenberg ist nun einmal der höchste Punkt in Lindenberg und sollte unbedingt als Aussichtspunkt erhalten bleiben, wie als Ziel für einen Spaziergang. Es ist reizvoll einerseits nach Goßholz zu gehen wie zum Ratzenberg. Es war ein langer Kampf bis man den Kompromiß erreichen konnte, daß die Lindenberger nicht vollens vom Nadenberg ausgesperrt werden, als das Berliner Feriendorf gebaut wurde. Nachdem man es nun nicht mehr</p>   |

| <b>Mail</b> | <b>Inhalt</b>  |
|-------------|--|
|             | <p>braucht kann man es abreißen und die Natur wieder aufleben lassen. Wir haben mehr als genug Hotelbetten in Lindenberg und in der Umgebung. Nach dem Wegfall des Zwecks des Berliner Feriendorfes und den Pleiten mit dem Bayernpark bzw. der Holländersiedlung, wobei ich Letzterer sogar gerne Erfolg gewünscht hätte, soll es nun reichen.</p> <p>Wenn man nochmals baut, dann braucht man zwei weitere Straßen, eine nach Goßholz, eine zum Ratzenberg. Die Belastung am Nadenberg in der Nadenbergstraße bis Hausnummer 24 und dem Nadenberg ab Hausnummer 2 reicht und ist mittlerweile sehr gefährlich. Selbst mit einem Spiegel kann man nicht mehr sicher zur Straße gelangen, da fast immer jemand unterwegs ist und aufgrund der 30er Regelung, zwar niemand jene vollens beachtet, also 20 km/h und ähnliches fährt, aber doch etliche um die 40 km/h, was die Zeit der Belegung der Straße deutlich erhöht und damit ein „gewagtes“ Herausfahren unumgänglich ist. Der Lindenerger Hof und der Bayerische Hof sollten weiterhin existieren.</p> |