



**Bürgerbeteiligung am  
Entwicklungskonzept  
Nadenberg Nord  
Lindenberg**

**Protokoll zweite Planungswerkstatt**

Freitag, 1. Juli 2023

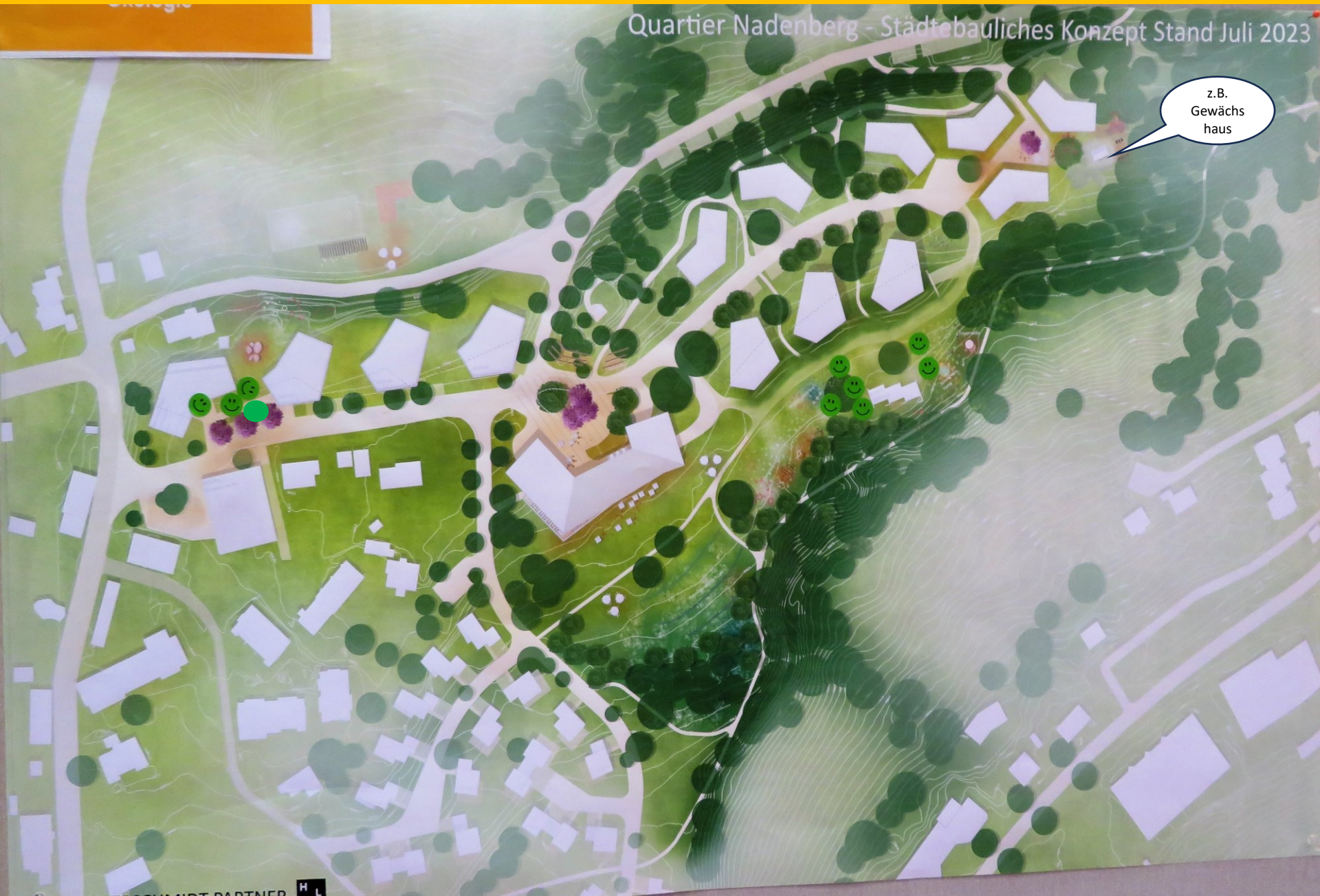
16.00 bis 19:15 Uhr



# Agenda zweite Planungswerkstatt

- 16:00 Uhr Begrüßung und Einführung, Bürgermeister Eric Ballerstedt (10 min)
- 16:10 Uhr Vorstellen der Tagesordnung, GRiPS Ute Kinn (10 min)
- 16:20 Uhr Rückblick auf das Ergebnis der ersten Planungswerkstatt, Joachim Eble, Messerschmidt und Partner sowie Gerhard Hauber, Büro Henning Larsen, Anlage 1
- 17:20 Uhr Hinweise der Teilnehmenden zum aktuellen Stand der Überlegungen, Anlage 2 (Ergänzungen der Tabellen vom 1. Juli 23 sind in grüner Schrift dokumentiert)
- Station 1 und 2: Nutzungskonzept/ Städtebau, Joachim Eble und Jan-Michael Schmiz
- Station 3: Mobilität, Gerhard Hauber
- Station 4: Freiraumgestaltung, Freizeit und Ökologie, Gerhard Hauber
- Station 5: Energiekonzept / Nachhaltigkeit
- 18:20 Uhr Blick auf das Ergebnis
- 18:50 Uhr Fazit und weiteres Vorgehen, Bürgermeister Eric Ballerstedt
- 19:00 Uhr Ende der Veranstaltung (Stimmungsbild)










# Zusammengefasste Anmerkungen aller Station im Plan, Stand 1. Juli 23



Quartier Nadenberg - Städtebauliches Konzept Stand Juli 2023

z.B.  
Gewächshaus

# Nutzungskonzept (Wohnen, Gewerbe, Gemeinwesen...)

Nutzungskonzept	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
In bestehender Planung inkludiert					
Nutzungskonzept	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
<b>Input Bürgerbeteiligung</b>					
1 Geplante Verteilung der Wohnnutzungen: geförderter Wohnungsbau, Eigentumswohnungen, Generationenwohnen, Hotel weitestgehend akzeptiert. Aber sind die Doppelhäuser noch zeitgemäß? Weglassen!				Doppelhäuser werden entfallen	EMP
2  Gemeinschaftswohnhof schaffen mit unterschiedlichen Wohnformen, unabhängig von Investor. Genossenschaftlich				Abklären Stadt / Coco Real: genaue Form ist zu entwickeln; kann auch / Generationenhof sein; kann auch Baugemeinschaft sein;	EMP
3 Kindergarten, Arztpraxis etc: eher an Eingang des Quartiers legen, um Verkehr aus Quartier raus zu halten				Änderung sinnvoll, Umsetzung wird empfohlen	EMP
4 Raum für Jugendliche erhalten und schaffen; für alle Altersgruppen Aufenthalts- und Spielorte schaffen im Quartier				Thema Freiraum	HL
5  Hotel um Boardingfunktion erweitern, damit die ansässigen Unternehmen für ihre Mitarbeiter vorübergehend Räume anmieten können; darf aber nicht zu Lasten der Bettenkapazität für die touristische Nutzung gehen.				Wird mit Jufa geklärt; Grundstücksgröße ausreichend, städtebaulich möglich	EMP
6  Waldkindergarten - wie kann der mit dem anderen Kindergarten zusammenspielen				Angelegenheit der Kommune, Idee wird aufgegriffen, Umsetzung wird geprüft 	
7 Erhalt eines Gebäudes aus dem Ferienpark (im Sinne der Geschichte des Geländes) für Kita-Nutzung, Gemeinschaftsnutzung z.B. für urban gardening etc.				Idee wird aufgegriffen, Integration in Freiraumgestaltung möglich	EMP / HL
8 Touristische Nutzungen im Süden: Streichelzoo etc.				Betreiber? Hotel? Platzbedarf kritisch!	
9 Erhalt / Vergrößerung Basketballplatz				In Freiraumplanung berücksichtigt	HL
Nutzungskonzept	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
<b>Input bedingt strategische Abstimmung und Planung</b>					
10   Geförderter Wohnungsbau mit sozialer Bindung, damit für die nötigen Erzieher*innen (Kita) und die Pflegekräfte (betreutes Wohnen) Wohnraum als Anreiz bereit gestellt werden kann.				Mietpreisbindung muss mit aktuellen Förderprogrammen Bayerns abgeglichen werden. Die Bevorzugung bestimmter Personengruppen ist auf alle Fälle möglich. Fokus des Investors Coco Real liegt auf bezahlbarem Wohnraum.	
11 Co-Working Space: Räume auch im Servicehaus zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit stellen; Homeoffice in den Grundrissen der Wohnungen berücksichtigen					
12  Biergarten südwestlich vom Hotel mit Alpblick wäre attraktiv				Baurecht Abstand Wohnbebauung; Hotelterrasse ist für die Öffentlichkeit zugänglich	
13 öffentliche Toilette vorsehen (außerhalb des Hotels)				Lage prüfen	
14 In städtebaulichem Vertrag muss die Qualitätssicherung, die Mietpreisbindung für den bezahlbaren Wohnraum, eine Rückkaufoption etc. (z.B., wenn Investor das Grundstück nicht bebaut) rechtsverbindlich festgehalten werden.				Das Ziel wird mitgetragen! Zur Zielerreichung sind verschiedene Modelle zu prüfen.	
15 Die zeitliche Abwicklung des Projektes soll dargestellt werden im Kontext der Bedarfsanalyse. Was braucht Lindenberg tatsächlich an Wohnraum (Form/ Größe), in welchen Schritten soll dieser geschaffen werden?				Bedarfsanalyse liegt vor, wird im Stadtrat zeitnah im Rahmen der Abwägung für eine anderes B-Plan-Verfahren vorgestellt und wird dann auf der Website der Stadt Lindenberg veröffentlicht. Die zeitliche Umsetzung des Projektes steht im Detail noch nicht fest. Klar ist, dass die Wohnungen zeitversetzt realisiert werden. Prozess wird sich über mehrere Jahre erstrecken. Das Konzept sieht einen Mix aus Wohnungen vor und lässt ein flexibles Reagieren auf Bedarfsänderungen zu.	
16 Beim Verkauf der Eigentumswohnungen ist darauf zu achten, dass sie nur als Erstwohnsitz genutzt werden darf. Stichwort "keine Rolladensiedlung".				Für Coco Real wichtig!	
17 Definition bezahlbarer / geförderter Wohnraum				Aufgabe Coco Real im Zusammenspiel mit der Stadt Lindenberg	
18 Verein Lebenshilfe als Betreiber Quartiersladen				Interessant, zu prüfen	
19  Barrierefreie Wohnungen				vorgesehen	
20  rollstuhlgerechte Wohnungen				anteilig vorgesehen	
20 Baustellenlogistik / Zufahrt				Wird geplant und geordnet ablaufen	
21 Wohnungstausch / EFH Nadenberg gegen Wohnung im Generationenwohnen				Gute Idee! Umsetzung hängt von Bereitschaft der Eigentümer*innen und rechtlichen Rahmenbedingungen ab	

# Nutzungskonzept (Wohnen, Gewerbe, Gemeinwesen...)

Generationshaus  
bei Planung die  
entpr. Generationen  
einbinden

Generationshaus  
wichtig  
was heraus  
kommt  
(nicht der  
Steuer Investor)

Wes nimmt  
das Thema  
Generationshaus  
in die Hände?

Genossenschaft  
sollte durch  
städtische  
Wohnungsbaugesellschaft  
gegründet werden.

Statt Hotel hier  
der 70er Generationenhaus  
mit Kindertagesstätten. Dazu Ferienwohnungen und Café.

Wie beginnt so  
eine Genossenschaft?  
Lösung? Wert?  
Wai?

Genossenschaft:  
Wann muss sich  
das entwickeln?  
→ Vorlauf d. Grundstücks

kleine  
Wohnungsidee in  
Dialekt  
zu  
Familienquadern

Servicehaus  
zuerst  
nutzbar machen  
▽

1. Kontakt-  
aufnahme  
mit Genossenschaft

Stadt könnte  
Eigentümer  
des Servicehauses  
bleiben

Grundregeln  
des Genossenschaftsmodells  
weiter  
ausführen!

Verträgt die  
Kosten für den  
Unterhalt/  
die Pflege der  
gemeinsam genutzten  
Flächen (Freizeitgebäude...)

Was wäre der  
Vorteil, wenn  
das Areal "Genossenschaftliche  
Nutzung" vom  
Co-Real genutzt  
wird?

Info's über  
Waldfördergärten in  
anderen  
Waldkindern  
erhalten

Gibt es einen  
Personenkreis  
der eine Genossenschaft  
gründen möchte?

# Mobilität

Mobilität	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	
In bestehender Planung inkludiert					In Planung aufgenommen
1 Besucherparkplätze vorsehen	😊				
2 Ein- und Ausladen muss möglich sein					
3 Gehwege in Nadenbergstraße auf eine Seite legen, damit Schüler einen sicheren Schulweg haben, ohne die Straße ständig queren zu müssen.				Gehweg ist auf einer Seite durchgehend, falls erforderlich wird eine Entlüftung erfolgen. Querungsmöglichkeiten werden geprüft.	
Mobilität	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
Input Bürgerbeteiligung					
4 Servicehaus in den westlichen Eingangsbereich des Quartiers verlegen	😊			Änderung sinnvoll, Umsetzung wird empfohlen	EMP
5 Lage und Anzahl der Bushaltestellen im neuen Quartier überprüfen; Breite der Straßen hinsichtlich der Busbreiten überprüfen				in Prüfung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes	
6 Westliche Eingang stellt Knotenpunkt dar; Kreisverkehr prüfen / Verkehrsknoten stabil genug bauen für Sattelreihlepper, größeren Busse etc.				Kreisverkehr wird geprüft, ggf. Mindestmaß	
7 Kann geplanter Parkplatz als mehrgeschossiges Parkhaus ausgebaut werden, evtl. teilweise in den Hang gebaut?	😊😊😊			wird geprüft, als Variante empfohlen, ist abhängig von Nachbarschaftsbeimung, von Baurecht und Kosten	EMP
8 Winterdienst sicher stellen auf Straßen und im Quartier; genügend Platz vorsehen, um im Winter Schnee auf die Seite zu schieben	😊			Wichtiger Punkt! Die vielen öffentlichen Flächen kommen diesem Anliegen entgegen	
9 evtl. im östlichen Teil des Quartiers eine alternative Abfahrt in Richtung Gollholz schaffen, um das Quartier vom Verkehr zu entlasten. Gegenmeinung: widerspricht dem Gedanken hier ein Naherholungsgebiet zu erhalten.			😊	scheitert an mangelnder Möglichkeit, in Gollholz eine Anbindung an die Staatsstraße sicher zu stellen aufgrund der Bebauung; Geländeform - steiler Anstieg in Richtung Gollholz steht dagegen.	
10 Erhalt Wanderweg contra der Idee die Route in Richtung Gollholz, als zweiten Ausfahrtsweg zu nutzen			😊	scheitert an mangelnder Möglichkeit, in Gollholz eine Anbindung an die Staatsstraße sicher zu stellen aufgrund der Bebauung; Geländeform - steiler Anstieg in Richtung Gollholz steht dagegen.	
11 Südlicher Teil der Ring-Wohntrasse (Erschließung für Doppelhäuser) kann bei Entfall der DH weggelassen werden. Dafür Wendehammer vor Generationentof im Osten. Die verbleibende Wohntrasse / Anliegertrasse (min. 30er Zone) gleichberechtigt für Fußgänger, Fahrrad und Auto.				Es besteht Einigkeit, dass die Doppelhäuser entfallen können. Teilstraßenraum erfüllt durch Wegfall der Doppelhäuser. Ziel ist, möglichst geringe Durchfahrtschwindigkeit - Mindestanforderung 30-iger Zone.	EMP
12 im Quartier den Gehweg optisch oder baulich deutlich machen				Genauere Umsetzung wird planerisch geprüft.	
Mobilität	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
Input bedingt strategische Abstimmung und Planung					
13 Attraktiver ÖPNV mit guter Taktung (Spektrum 15 min. bis 60 min.); Rufbus;				in Prüfung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes	
14 ÖPNV-Konzept für ganz Lindenberg, sowohl als Tourist in die Stadt hinein, als auch als Lindenberger auf den Nadenberg	😊😊😊			in Prüfung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes	
15 Ausreichendes Angebot an Carsharing, Fördern der E-Mobilität. An genügend Ladestationen im privaten und öffentlichen Bereich denken				Überprüfung Nachweis erfolgt gutachterlich im B-Plan-Verfahren	
16 Nadenbergstraße könnte verkehrlich überlastet werden, Bestandsstraßen entlasten.	😊😊			Fokus auf Radverkehr im Mobilitätskonzept!	
17 Sichere Radverbindung in die Stadt schaffen				auch abhängig vom Gesamtverkehrskonzept fürs Quartier	
18 Golfcars in Eingangsbereich bereit halten, um letzte Meter ins Quartier zurückzuliegen				Das Mobilitätskonzept für Lindenberg orientiert sich an bundesweiten Best Practice	
19 Gibt es in Deutschland eine Staupause für das Mobilitätskonzept für Lindenberg?	😊			Verbindung besteht, Entlüftung wird geprüft	
20 Radverbindung zum Krankenhaus schaffen				Wohnstraße Nadenberg Süd ist nicht für Durchgangsverkehr konzipiert, Straße ist nur für Notfälle offen	
21 Schließung der Wohnstraße durch den Nadenberg Süd				Einrichtung Rufbus-System wird derzeit geprüft	
22 Bürgerbus, der Halbmuseum - Hallenbad - Zentrum - Rathaus - Marktplatz und Nadenberg Nord verknüpft				wird angestrebt, ist aufgrund von Geländeformationen nicht immer möglich	
23 Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer ist zu berücksichtigen					

im gesamten  
Gebiet nur  
Schritt-  
geschwindigkeit.




Stadtbus  
wichtig  
möglichst  
bald  
↪

ÖPNV  
bzw.  
Stadt o. Pendel  
bus  
schneller  
bearbeiten

Kindergarten  
zu wenig  
Freiraum!  
zum Spielen

Mobilität  
bzw. Anbindung  
an Stadt  
ausschlaggebend  
für Bewohner  
ohne Auto

# Freiraumgestaltung, Freizeit und Ökologie

	Freiraumgestaltung, Freizeit, Ökologie	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
	<b>In bestehender Planung inkludiert</b>					
1	Erhalt der Bäume				Erhalt des dargestellten Baumbestandes, soweit der Zustand des Baumes es zulässt, ggf. Neupflanzung	
2	Schwammstadtprinzip / Schutz der Bebauung im südlichen Bereich, durch Rückhalt von Starkregen wichtig				ist elementarer Bestandteil des Infrastrukturkonzeptes	
	<b>Freiraumgestaltung, Freizeit, Ökologie</b>	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
	<b>Input Bürgerbeteiligung</b>					
3	Trotz Bebauung Großzügigkeit erhalten, um den Freiraum nutzen zu können für z.B. Picknick, Wasserspielplatz, Grillplatz, Kletterwand; Familienfreizeitgelände auch für die Lindenberger*innen zum Fußballspielen, Basketballspielen...				genaue Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung	
4	Um den Raum hierfür zu schaffen, auf die vier Doppelhäuser verzichten					EMP
5	Bereich der Doppelhäuser statt Bebauung für Regenwasseranagement nutzen, Regenwasser im Gebiet halten					HL
6	Platz in der Mitte weniger als Verkehrsplatz nutzen, sondern multifunktional als Bühne, Amphitheater				Wird in Straßenraumgestaltung berücksichtigt	HL
7	Sichere Gehwege - vor allem auch für Kinder				Fläche kann vorgehalten werden, muss mit den Nutzern des Genossenschaftsteils weiterentwickelt werden	HL
8	Kräutergarten und Urban Gardening im Zusammenhang mit Mehrgenerationenwohnen				Achtung Folgekosten / Unterhalt / Wasserqualität gewährleisten	
9	Wassertretbecken				Fläche muss verortet werden, kann vorgehalten werden, muss mit den Nutzern des Genossenschaftsteils weiterentwickelt werden	
10	Essbare Gärten					
	<b>Freiraumgestaltung, Freizeit, Ökologie</b>	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	In Planung aufgenommen
	<b>Input bedingt strategische Abstimmung und Planung</b>					
11	Verbot von Mährobottern und Schottergärten					
12	Sicherheit: gute Beleuchtung und Einsehbarkeit					
13	Biodiversität durch Insektenhotels, Nistkästen für Vögel/Fledermäuse evtl. auch an Gebäuden, Mikro-Forests, heimische naturnahe Bepflanzung				es wird ein ökologisches Gesamtkonzept entstehen	
14	Sitzbank unter dem Turm				Gute Idee, Umsetzung ist zu prüfen	
15	Baumschutzverordnung				Zu prüfen	





# Freiraumgestaltung, Freizeit und Ökologie

Stauden  
bepflanzung

Retentions-  
fläche f. Wasser  
us.  
Geo-Risiko!?

Basket-Ball-  
platz Vergrößerung  
!

Fitnessgeräte  
für draußen

Super!!!  
dass so viele  
Inputs  
eingesetzt  
werden können

Können mehr  
Bäume gepflanzt  
werden?

"Aufenthalts-  
ecke"  
Sitzmöglichkeit  
f. Jugendliche  
Allerdings  
nur, wenn Sie ihren  
Müll auch  
in Abfallbehälter  
entsorgen  
5.04.2014

Öffentliche  
toilette =  
Eigener Gebäude

Gute  
Beleuchtung  
Für Jugendliche  
!

viele  
Sitzgelegen-  
heiten  
schaffen

Unterstände  
mit Sitzgelegen-  
heiten wegen  
Sonne und Regen

wind. Strebe an  
Kant. Dicht. Bewah.  
im linken Bereich  
(Wanderparkplatz)  
mit  
Wassergebäude er  
Decke?








Spielplatz  
für alle  
Altersklassen

Sitzkreise für  
mehr Gespräch

Trinkwasser-  
brunnen?

strauch-  
bepflanzung

# Energiekonzept / Nachhaltigkeit

	machbar	zu klären	nicht möglich	Anmerkung	
<b>Energie</b>					In Planung aufgenommen
<b>In bestehender Planung inkludiert</b>					
1 Rückhaltung von Regenwasser bei Starkregenereignissen!					
<b>Input Bürgerbeteiligung</b>					In Planung aufgenommen
<b>Energie</b>					
<b>Input bedingt strategische Abstimmung und Planung</b>					
2 Integriertes Energiekonzept				wird von allen Beteiligten umgesetzt	 
3 Soll soviel Energie produziert werden, wie netto übers Jahr verteilt verbraucht wird? Oder Plus-Energie oder Energie-autark?				zu klären, ob Überproduktion überhaupt möglich ist.	
4 Ziel: Im Strombereich so viel Strom wie möglich über PV produzieren. Auf allen Häusern ist bereits PV eingezeichnet. Wie groß sind diese Flächen, wieviel Strom kann damit erzeugt werden? Grobe Schätzung 1 Giga-Watt. Ließen die Flächen sich über einen Dachüberstand oder durch die Fassaden vergrößern?				Ggfs. Konflikt Architektur - Energiekonzept	
5 Gibt es Speichertechnologien, um die Überproduktion zu speichern?					
6 Welchen Beitrag kann ein BHKW leisten, fossiles Gas kommt eher nicht mehr in Frage, wie sieht es mit Biogas-, Wasserstoff-, Hackschnitzel-Anlagen aus?					
7 Lade-Infrastruktur für E-Mobilität etc. beim Strombedarf mitdenken					
8 Wärmeerzeugung zentral oder dezentral? Über Wärmepumpen, Geothermie, Luft- oder Wasserwärmepumpen					
9 Zentral mit einem kalten Nahwärmenetz arbeiten, mit dem einzelne Gebäude versorgt werden oder mit warmem Wärmenetz? Integraler Ansatz für Gesamtgebiet untersuchen!					
10 Solarthermie kann Beitrag sein. Wird dann PV reduziert oder PVT angewandt (PV und Solarthermie in einem Modul)?					
11 Wärmerückgewinnung aus Abwasser?				generell wahrscheinlich ineffizient und unwirtschaftlich, bei Grauwasserrecycling vielleicht sinnvoll; Abwassermenge wahrscheinlich zu gering	
12 KfW 40 Standard einhalten					
13 Nutzung der Hotelabwärme möglich					
14 Wie kann EU Richtlinie als Pilotprojekt in Genossenschaftsmodell umgesetzt werden				zu vertiefen, derzeit keine gesetzl. Umsetzung in BRD, aber ähnliches Modell denkbar ( <a href="https://www.energy-community.org">https://www.energy-community.org</a> )	
15 Bauweise: möglichst wenig Beton, möglichst viel Holz einsetzen					
16 Grauwassernutzung: Leicht verschmutztes Wasser aus Bädern zur Toilettenspülung und Bewässerung nutzen				sinnvoll, aber Kostenaufwand	
17 Diskussion PV-Dach versus begrüntes Dach - Zielkonflikt = Abwägungsprozess				In dieser Lage Vorrang PV, aber Zus. Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNGI)	
18 Nachhaltiges Dämm-Material verwenden				sinnvoll, aber ggfs. Kostenaufwand	
19 Abrissmaterial aus Ferienhaussiedlung recyceln, neu einsetzen					
20 Zentrale Stromspeicher	 				
21 Weitere Beteiligung an Konzeptentwicklung gewünscht und aus Gruppe angeboten				Beteiligung über Energieteam	
22 Verschattungstudie sollte erstellt werden					
23 Dezentrale Windenergie-Anlage denkbar?				 	

# Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Nutzung von  
Regenwasser  
für WC?

Handschmitzel  
sind Umwelt-  
killer!

Viele gute  
Ideen/Vorätze  
im Energiebereich.  
Wie wird die  
Zielkontrolle durch-  
geführt und kommuniziert?

Es wurde KEINE  
Grünwassermitzung  
für Toiletten spülung  
etc. vorgeschlagen  
sondern REGENWASSER

Was passiert  
mit dem Biomüll?

wie sieht  
den CO2  
Fußabdruck aus?

Zentrale  
Strom-  
speicher  
für alle  
Lichtbeleg

# Städtebau / stadtplanerische Integration des Ortes

Städtebau/ stadplan. Integration des Ortes					In Planung aufgenommen
In bestehender Planung inkludiert					
1 Die Entwicklung des Areals ist in Etappen möglich					
2 Bedarfsanalyse soll veröffentlicht werden.				Bedarfsanalyse liegt vor, wird im Stadtrat zusätzlich im Rahmen der Abwägung für eine andere B-Plan-Verfahren vorgestellt und wird dann auf der Website der Stadt Linderberg veröffentlicht.	
3 Hotel kann städtebaulicher Mittelpunkt werden, mit Mingoß-Platz, Cafe					
4 Sichtachsen werden im Quartier aufgenommen - sehr positiv!					
5 Mit der Planung wird das Gelände wieder für alle Linderberger*innen zugänglich, anders als beim Feriendorf					
6 Holzbauweise wird sehr begrüßt, auch als Integration in Gelüge der Landschaft					
7 Bezahlbarer Wohnraum in attraktiver Lage ist großer Pluspunkt					
8 Erlebbares Gewässer / Retentionsfläche					
9 Quartiersläden als Chance auch für die Bewohner*innen außerhalb des neuen Quartiers					
10 Feriendorf hatte damals rund 500 Nutzer, das neue Quartier wird mit 600 Bewohner*innen keine große Mehrbelastung darstellen				Zahl der Bewohner*innen steht noch nicht fest	
11 Braucht Linderberg ein Hotel? Ja, aus Sicht aller drei Gruppen, für die örtliche Gewerbe- und Industriestruktur					
12 Gastronomie-Angebot wird sehr begrüßt					
13 Jufa als Hotelbetreiber wird begrüßt					
14 Flächenverbrauch im Vergleich zum Feriendorf wird nicht größer sein				Versiegelungsgrad nach Wegfall der Doppelhäuser wird geprüft	
15 Gesamtgestaltung, gemeinsame Formensprache, Gestaltung aus einem Guss wird explizit begrüßt					
<b>Städtebau/ stadplan. Integration des Ortes</b>	<b>machbar</b>	<b>zu klären</b>	<b>nicht möglich</b>	<b>Anmerkung</b>	<b>In Planung aufgenommen</b>
<b>Input Bürgerbeteiligung</b>					
16 Bebauung ist hoch, auf hohem Gelände (einzelne Stimmen)				Einzelmeinung	
17 Ausreichend Parkplätze schaffen im Quartier und im wesentlichen Eingangsbereich des Quartiers (mehr als bisher dokumentiert)				s. Mobilitätskonzept, es werden ausreichend Stellplätze geschaffen	EMP
18 Könnte der Kindergarten an den Eingang des Quartiers verlegt werden? So könnte der Verkehr aus dem Quartier raus gehalten werden (Stichwort Elterntal), andererseits Verlust eines großen Teils des grünen Außenareals rund um die Kita.				Änderung sinnvoll, Umsetzung wird empfohlen; Außenspielfeld für Kita wird selbstverständlich eingehalten	EMP
19 Die Doppelhäuser können entfallen, Entsigelung, Freiraum wird vergrößert, Der Bedarf könnte eher im Bestand gedeckt werden (Generationswechsel).				Doppelhäuser entfallen zugunsten eines großzügigen Freiraumkonzeptes. Generationswechsel hängt von Bereitschaft der Eigentümer*innen und rechtlichen Rahmenbedingungen ab.	EMP
20 Mehr Wohnraum kann zu günstigeren Preisen führen					
21 Campingplatz statt Hotel ist keine Option					
<b>Städtebau/ stadplan. Integration des Ortes</b>	<b>machbar</b>	<b>zu klären</b>	<b>nicht möglich</b>	<b>Anmerkung</b>	<b>In Planung aufgenommen</b>
<b>Input bedingt strategische Abstimmung und Planung</b>					
22 Gibt es den Wohnraumbedarf überhaupt, wie groß ist er? Welche Wohnungstypen werden gebraucht (bezahlbarer Wohnraum, Mietwohnungen, Eigentumswohnungen ...) in welchen Anteilen?				Die zeitliche Umsetzung des Projektes steht im Detail noch nicht fest. Klar ist, dass die Wohnungen zeitversetzt realisiert werden. Prozess wird sich über Jahre erstrecken. Das Konzept sieht einen Mix aus Wohnungen vor und lässt ein flexibles Reagieren auf Bedarfsländerungen zu.	
23 Verpflichtung gegenüber Investor - wie weit geht der Investor mit? Wann springt er ab?				Auf Basis der Ergebnisse der Planungsworkstatt ist der Investor grundsätzlich weiterhin sehr an der Umsetzung des Projektes interessiert.	
24 Wie kann der Investor verpflichtet werden, Vorgaben einzuhalten.				städttebaulicher Vertrag und Vorhaben bezogener B-Plan	
25 Sitzplatz / Basketballplatz legen nicht im Planungsanfall. Erhalt nicht durch die geplante Bebauung gefährden.				Erhalt wird im B-Planverfahren sicher gestellt werden	
26 Wie viel Bevölkerungszuwachs trägt die soziale Infrastruktur Linderbergs? Welche Kosten kommen durch die Anpassung auf die Stadt zu?				Ein Bevölkerungszuwachs bedeutet gewisse Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur, die ggf. angepasst werden muss. Die Kosten einer Anpassung der sozialen Infrastruktur sind derzeit nicht bezifferbar.	
27 Keine Zerschneidungen				ausdrücklich auch durch Investor Coco Real nicht gewünscht	
28 Standortvorteile durch Wohnungsangebot für Personal in Kita					
29 Eigenheimwohnung relevant, damit Investor bezahlbaren Wohnraum schaffen kann - Querfinanzierung					
30 Gemeinschaftliches Wohnen und Mehrgenerationenwohnen im Konzept berücksichtigen					
31 Vergleichen für die Wohnungvergabe - Prüfung, wie lässt sich das vertraglich mit Investor regeln?				Geechte Vergabe an Berufsgruppen, Familien, keine Zweckwechsele werden geprüft	
32 Es wäre schön, wenn am 1. Juli noch mehr Stadträte anwesend wären.				Stadträte werden schriftlich eingeladen.	

1. Etappe Bau-  
bitte das Service haus  
für die dringend  
gebrauchten  
Kita-Plätze

Abwägung:  
- Genossenschaft-  
lieber Wohnraum  
vs.  
- Erweiterung  
Coco Real / etc  
Gunsten bezahl-  
baren Wohnraum

Kein Erhalt  
eines  
Reminiszenz  
objektes!

Grundstück-Verkauf  
a) Coco-Real  
b) der Genossen-  
schaft oder Coco-R  
Später

Das Haus von  
Fam. Pilz  
steht zum Verkauf  
→ Günterliche  
für Kita?

⇒ Wieso genau?  
eher geld?

Es sind  
einfach zu viel  
"ungefähr"  
"vielleicht"  
"in etwa"  
zu wenig  
konkretes

# Fazit und weiteres Vorgehen

- Die weitere Mitwirkung beim Thema Energie soll über das Energieteam erfolgen. Eine Anmeldung ist unverbindlich beim Energieteamleiter Hans Christian Winter per E-Mail: [winterhc@online.de](mailto:winterhc@online.de) möglich. Das Energieteam befasst sich mit den Themen Mobilität und regenerative Energien / Gebäudedämmung und Energieeffizienz / Ernährung und Klimaschutz. (passt das so? ggf. aktualisieren)
- Ein genauer Zeitplan für die Realisierung des Gesamtprojektes lässt sich derzeit noch nicht festlegen. Zunächst muss der Stadtrat über das Vorhaben entscheiden, dann können die nächsten Schritte eingeleitet werden. Sicher ist, dass in Bauabschnitten gearbeitet wird und Bedarfsorientiert. Es wird keine „Mondlandschaft“ entstehen.
- Wie der Abriss der Bestandsgebäude erfolgt ist noch zu klären. Dafür sind auch wirtschaftliche Fragen zu klären.
- Das Thema genossenschaftliches Bauen wird weiter verfolgt. Die in Frage kommende Fläche wird nicht veräußert, sondern bleibt im Besitz der Stadt Lindenberg. Ob eine Realisierung des genossenschaftlichen Bauens möglich ist, wird davon abhängen, ob sich eine Initiative findet, die ein solches Vorhaben umsetzen möchte. Zu gegebenem Zeitpunkt soll über eine Informationsveranstaltung über Rahmenbedingungen etc. informiert werden.
- Der Stadtrat Lindenberg befasst sich am 17. Juli 23 in einer öffentlichen Sitzung mit dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung am Entwicklungskonzept Nadenberg Nord. Die Protokolle der Bürgerbeteiligung sind auf der Website der Stadt Lindenberg [www.lindenberg.de](http://www.lindenberg.de) eingestellt.
- Die Kritik der Bürgerinitiative zum Abschluss der Veranstaltung, dass in der Planungswerkstatt nicht ergebnisoffen diskutiert wurde, wird von der Planungswerkstatt mehrheitlich nicht geteilt. Der Beteiligungsprozess wurde in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates vorgestellt, diskutiert und letztlich mit wenigen Änderungen beschlossen. Der Bürgerentscheid ist abgeschlossen, die Sicht der Bürgerinitiative stellt nun eine mögliche Position in der Arealentwicklung dar. In der Planungswerkstatt war die Bürgerinitiative mit zwei Vertreter\*innen als Schlüsselakteur\*innen in teils wechselnder Zusammensetzung vertreten.

# Stimmungsbild am Ende der zweiten Planungswerkstatt

