

Fokusgruppe „Quartiers- und umweltbezogene Themen“ zur Bürger*innenbeteiligung zum Bebauungsverfahren „Am Wienebütteler Weg“

Freitag, 20. Januar 2017, 17:00 bis 20:00 Uhr
im Psychiatrisches Klinikum Lüneburg, Am Wienebütteler Weg 1, Haus 36

1. Informationsteil (17:00 bis 18:00 Uhr)

1.1 Begrüßung

Stadtbaurätin Heike Gundermann begrüßt die Teilnehmenden und gibt einen kurzen Überblick über den Anlass der Veranstaltung: In Fortführung der frühzeitigen Bürger*innenbeteiligung vor der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Neubaugebiet „Am Wienebütteler Weg“ sind zwei Fokusgruppen sowie eine Planungswerkstatt geplant. In der heutigen Fokusgruppe geht es um „Quartiers- und umweltbezogene Themen“. Ziel ist es, gemeinsam mit allen Beteiligten Anregungen zu sammeln, Themenschwerpunkte zu finden, die Bürgerbelange zu ermitteln und diese in den Planungsprozess zu integrieren.

Im Anschluss skizziert Moderator Markus Birzer (Politik- und Unternehmensberatung Markus Birzer, Hamburg) den Rahmen des Abends. Nach einer thematischen Einführung mit einem Vortrag von Heike Gundermann haben die Teilnehmer*innen zunächst Gelegenheit für Rückfragen und Diskussionen. Um 18:00 Uhr beginnt eine 90-minütige Arbeitsphase zu insgesamt sechs unterschiedlichen Themenbereichen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen werden im Anschluss um 19:30 Uhr im Plenum vorgestellt und diskutiert. Von der Veranstaltung sowie allen Ergebnissen wird ein Protokoll erstellt, das so bald wie möglich nach der Veranstaltung online verfügbar sein soll.

Von den 64 angemeldeten Personen sind rund 55 an dem Abend anwesend. Dazu kommen 13 Verwaltungsmitarbeiter*innen und Expert*innen.

Mit Hilfe eines sog. „Aufsteh-Soziogramms“ ermittelt der Moderator die Zusammensetzung der Gruppe: Gut die Hälfte aller Teilnehmer*innen war bereits bei der ersten Informationsveranstaltung am 30. November 2016 dabei. Ein gutes Drittel der Anwesenden fühlt sich als direkte*r Anwohner*in, rund ein Drittel engagiert sich in einer Initiative. Etwa ein Viertel der Anwesenden möchte eventuell später in dem Gebiet wohnen und ebenfalls in etwa ein Viertel nimmt an der Veranstaltung aus beruflichen Gründen teil (Verwaltung, Stadt Lüneburg, etc.).



Blick ins Plenum



Frau Gundermann trägt vor

1.2 Einführung

Heike Gundermann erläutert die Phasen der Beteiligungsmöglichkeit sowie die Pläne für die Bebauung am Wienebütteler Weg nach dem aktuellen Stand.

(beachten Sie dazu bitte die Folien der Präsentation unter:

<http://www.hansestadtlueneburg.de/Home-Hansestadt-Lueneburg/Bauen-Umwelt-und-Energie-hansestadt-lueneburg/Bauen-Planen-Wohnen-hansestadt-lueneburg/Foerderprogramme/Wohnbaufoerderprogramm-Infos-zu-den-einzelnen-Verfahren-Flaechen.aspx>)

Demnach erfolgte im Juni 2016 der Beschluss zur Durchführung eines vorgezogenen Moderationsverfahrens zur Bürgerbeteiligung bevor der Bebauungsplan aufgestellt wird. Das bereits beauftragte Klimagutachten wurde durch die Potenzialanalysen „Flora und Fauna“ sowie eine Analyse zum Thema „Verkehr“ ergänzt. Am 30. November 2016 fand die erste Informationsveranstaltung statt.

Im Anschluss fand im Dezember 2016 im Rathaus ein Treffen zwischen interessierten Bürger*innen und Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung statt um die weitere Vorgehensweise zu besprechen.

Vereinbart wurde, zwei Fokusgruppen zu den Themen „Quartier und Umwelt“ sowie „Verkehr“ durchzuführen, die diese Themen im Rahmen von Workshops bearbeiten sollen, sowie eine – den Planungsprozess vorerst abschließende – Planungswerkstatt, die am 1. April stattfindet.

Parallel dazu wird im Februar der Umweltausschuss tagen, in dem die Biotoptypenkartierung und die Bearbeitung des Landschaftsplans vorgestellt werden sollen.

Das Ergebnis der vorgeschalteten, informellen Bürger*innenbeteiligung ist eine Art „Bürgergutachten“, das zeigt, was den Bürgerinnen und Bürgern besonders wichtig ist und ggf. in die Planung einfließen soll. Inhaltlich beschließen werden letztlich die politischen Gremien. Im Idealfall könnte im Mai ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergehen, woraus sich die weiteren gesetzlich vorgegebenen Schritte der Beteiligung ergeben. Dieses Vorgehen führt am Ende zu einem Satzungsbeschluss, mit dem man die Erschließung und den Bau planen kann. Die festgelegten Termine (Fokusgruppe Verkehr im Februar und Planungswerkstatt im April) sind ausschließlich Termine zu diesem informellen Beteiligungsprozess, alle andere Schritte „können“ sich anschließen; diese können aber auch aus ganz unterschiedlichen Gründen länger dauern.

Das geplante Baugebiet „Am Wienebütteler Weg“ liegt zwischen der K21 und dem Brockwinkler Weg. Der Abstand zwischen Hochspannungsleitung und Waldrand Am Gut Wienebüttel (Grüngürtel West) beträgt ca. 250 m. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt 24 Hektar. Geplant sind zwei Baufelder, die insgesamt 8 Hektar in Anspruch nehmen. Die restlichen 16 Hektar stehen auch für Ausgleich- und Ersatzflächen zur Verfügung, d.h. für Grünflächen, ggf. eine kleine landwirtschaftliche Fläche, ein Regenrückhaltebecken, etc..

Die Bebauungsstruktur, wie sie in einer ersten Skizze visualisiert wurde, ist nur eine erste Idee, die weiterentwickelt werden kann und soll. Die Struktur der Bebauung wurde in Zusammenarbeit mit dem Klimagutachter unter Berücksichtigung der Kaltluftentstehungsgebiete und der für die Kaltluft notwendigen Korridore entwickelt. Die Planung sieht einen verdichteten Teil zur angrenzenden Bebauung und eine geringere Geschossigkeit am äußeren Rand vor.

Die Notwendigkeit, Neubaugebiete auszuweisen, liege im Wachstum der Stadt Lüneburg begründet. Eine Studie belegt, dass bis zum Jahr 2030 zusätzlicher Wohnraum für 2.650 Haushalte benötigt wird. Das Mietpreisniveau in Lüneburg liegt bei derzeit 7,44 Euro pro Quadratmeter bei einer jährlichen Steigerungsrate von 20 %. Um die Mietpreise halten oder senken zu können, werden 350 zusätzliche Wohnungen pro Jahr gebraucht. Im Wohnungsbauprogramm 2016 wurde deshalb der Neubau von

350 Wohnungen jährlich bis 2021 festgelegt, der in drei Segmenten erfolgen soll: durch Nachverdichtung auf Brachflächen wie im Hanseviertel-Ost oder in der Soltauer Straße, durch Bauen im Bestand, z.B. am Schützenplatz oder am Weißen Turm, und durch Ausweisung neuer Neubaugebiete wie Am Wienebütteler Weg oder Am Raderbach. Der große Vorteil bei dem Baugebiet am Wienebütteler Weg ist, dass sich dieses in städtischer Hand befindet und z.B. die Möglichkeiten einer Preisgestaltung gegeben sind.

Im Gebiet Am Wienebütteler Weg möchte die Stadt auch Menschen, die gern Eigentum erwerben möchten, aber sich dies alleine nicht leisten können, die Möglichkeit geben, sich in Baugruppen zusammen zu finden und ihre Pläne gemeinsam umzusetzen. Für die Bebauung sollen Vergabekriterien entwickelt werden, um einen hohen Anteil an günstigen Wohnungen zu gewährleisten (z.B. durch Querfinanzierung) und generationenübergreifendes Wohnen, Bau- oder Wohngruppen zu ermöglichen. Es sollen Nachbarschaften gebildet, grüne Freiräume mit Aufenthaltsqualität und eine attraktive Durchwegungen mit Fuß- und Radwegen entwickelt werden. Diese Ideen sollen heute in sechs Arbeitsgruppen zu folgenden Themen ergänzt und diskutiert werden: städtebauliche Anordnung, Architektur, Freiraumplanung, soziale Infrastruktur, Umwelt/Natur, Lärmschutz.

1.3 Nachfragen und Diskussion

Im Anschluss an die Ausführungen von Frau Gundermann kamen Fragen aus dem Publikum zu folgenden Themen (Anmerkung: Die Fragen und Antworten wurden thematisch zusammengefasst):

Thema Mietpreise

Wenn es in Lüneburg zu wenig bezahlbaren Wohnraum gibt, warum werden dann so viele hochpreisige Wohnungen und Häuser z.B. im Hanseviertel gebaut?

- ➔ Frau **Gundermann**: Mit der Planung des Hanseviertels wurde vor zehn Jahren begonnen, seither haben die Probleme auf dem Wohnungsmarkt zugenommen. Wir haben versucht, auch dort gegenzusteuern und es sind auch im Hanseviertel Sozialwohnungen gebaut worden. Das Hanseviertel ist ein Beispiel dafür, dass Wohnungen gebaut werden müssen. Die alten Bauabschnitte des Hanseviertels fallen nicht mehr in unser Wohnungsbauprogramm. Bei allen anderen neuen Wohneinheiten, die wir bauen, wollen wir dritteln: ein Drittel sozial geförderter Wohnungsbau (ca. 700 Wohneinheiten), ein Drittel frei vermietbare Wohnungen (ca. 700 Wohneinheiten) und ein Drittel Wohneigentum (ca. 700 Wohnungen/Häuser). Im städtebaulichen Vertrag wollen wir diese Quoten verbindlich regeln.

Wie haben sich die Mieten in Lüneburg durch die Neubauten entwickelt?

- ➔ Frau **Gundermann**: Dort, wo wir jetzt im Hanseviertel bauen, war noch ein großer Teil der Grundstücke auf dem freien Markt. Ein kleiner Anteil ist begrenzt im Mietpreis (bei Erstvermietung bei 8/8,50 Euro), ein weiterer Teil ist geförderter Wohnungsbau. Dort ist der Mietpreis (5,60 Euro oder 7 Euro) nach den Zuwendungsrichtlinien zu erheben, die sich nach den Einkommensgrenzen richten. Wenn wir das Hanseviertel und das Gebiet Am Wienebütteler Weg (weiter-) entwickeln, dann werden wir die Grundstücke zuordnen und dann ist ein Eigentümer auch verpflichtet, zu diesen Konditionen zu vermieten. Parallel zu dieser Möglichkeit gibt es noch ein städtisches Programm, um Wohnungsbau zu fördern. Wer dieses Programm in Anspruch nimmt, verpflichtet sich dazu, 50 Cent unter dem gesetzlich vorgeschriebenen Mietpreises für Sozialbindung zu vermieten. Die Miete kann auch erst nach vier Jahren erhöht werden.

Wenn man 2.650 neue Wohnungen bis zum Jahr 2030 in Lüneburg benötigt, wären das ja nur 177 pro Jahr. Warum wollen Sie dann 350 pro Jahr bis 2021 bauen?

- ➔ Frau **Gundermann**: Wir haben jetzt schon eine Mietpreissteigerung von rund 20 Prozent pro Jahr in Lüneburg, deshalb müssen wir mehr bauen als nur den Zuwachs, um den Grundmarkt zu entspannen und zu verhindern, dass die Preissteigerung noch höher geht. In dem Gutachten wird gesagt, dass man etwa 350 Wohneinheiten im Jahr bauen muss, um die Mietpreissteigerung zu bremsen.

Thema Verkehr

Wie verbindlich ist die Planung der Straßen, wie in der Skizze dargestellt?

- ➔ Frau **Gundermann**: Bei der Planung handelt es sich um eine Idee, die in Abstimmung mit dem Klimagutachten als Diskussionsgrundlage für das weitere Beteiligungsverfahren erstellt wurde. Die Straßenführung steht nicht fest, da sie auf die Bebauung bzw. die Anordnung der Gebäude abgestimmt werden muss. Deshalb ist es wichtig, die Skizze nur als Vorschlag zu verstehen, der im Zuge der Fokusgruppe zum Thema Verkehr und in der Planungswerkstatt im April durch Ihre Anregungen und Ideen ergänzt werden soll.

Haben Sie die Möglichkeit, einen städtebaulichen Schlüssel für die Bestimmung der Parkfläche pro Haushalt vorzugeben?

- ➔ Frau **Gundermann**: Ein derartiger Schlüssel ist in der niedersächsischen Bauordnung geregelt. In Lüneburg werden für Einfamilienhäuser 2 Stellplätze vorgesehen, für Reihenhäuser 1,5 Plätze pro Einheit und für Wohnungen 1 Stellplatz. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass es weniger Autos in Gebieten mit gefördertem Wohnungsbau und bei Wohnprojekten gibt. Wichtig ist auch, den Stellplatzbedarf für Fahrräder zu ermitteln.

Bei der Beantwortung von weiteren Fragen zum Verkehr wurde auf die Fokusgruppe am 17. Februar 2017 verwiesen.

Thema Baugemeinschaften

Wie sieht das Konzept für die Vergabe von Grundstücken an Baugemeinschaften aus?

- ➔ Frau **Gundermann**: Die Vergabekriterien sind noch nicht festgelegt. Wir stellen uns vor, dass es bestimmte Bereiche gibt, die für Baugruppen reserviert sind. Da die Prozesse bei Baugemeinschaften in der Regel länger dauern als bei einem Einzeleigentümer, müssen auch die Reservierungszeiten ausgeweitet werden. Über die genauen Anforderungen und Wünsche wollen wir im Rahmen der Beteiligung diskutieren.

2. Arbeitsphase/Gruppenarbeit (18:00 bis 20:00 Uhr)

In der Zeit von 18 bis 19.30 Uhr hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, sich in insgesamt sechs Arbeitsgruppen je nach Interessenslage einzubringen. Die Zeiteinteilung sah 40 Minuten für die Mitarbeit in einer ersten Arbeitsgruppe der Wahl sowie jeweils 20 Minuten für zwei weitere Themenfelder vor. Es war den Teilnehmer*innen überlassen, ob Sie sich an die Einteilung und den Wechselmodus halten, bei nur einer Arbeitsgruppe verweilen oder je nach eigenen Wünschen von Arbeitsgruppe zu Arbeitsgruppe wechseln. Pro Arbeitsgruppe wurde ein Pate/eine Patin benannt, der/die sich für die gesamte Dauer der Gruppenarbeit an der jeweiligen Themenstation aufhalten,

die Arbeitsprozesse leiten und die Ergebnisse später im Plenum vorstellen sollten. Darüber gab es zwei allgemeine Stationen, an denen Wünsche an das neue Quartier und die Planungen notiert werden konnten. Alle Themen, Wünsche und Anregungen wurden auf Karten notiert und anschließend an dafür vorgesehen Stelltafeln geheftet und sortiert.

Nach Beendigung der Mitarbeit in den Arbeitsgruppen gegen 19.30 Uhr stellten die Themenpaten die Ergebnisse im Plenum vor:

Thema „Umwelt und Natur“

Die Arbeitsgruppe „Umwelt und Natur“ hat sich laut Vortrag des Themenpaten mit folgenden Themenschwerpunkten beschäftigt: Energiekonzepte für verschiedene Ebenen; naturnahe Spielplätze für Kinder; Grundstücksgrößen (nicht größer als 600 m²); Grenzbebauung zur Einsparung von Flächen; BürgerInnen in Pflegekonzepte im Wohngebiet einbinden; auf Natur- und Artenschutz Rücksicht nehmen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen schaffen; nachhaltige Beleuchtung in den Straßen durch LED-Lampen; klimafreundliche Architektur; grundsätzliche Kritik an der Anlage eines Baugebiets an dieser Stelle; Anlage von Naturschutzflächen in Verbindung zum Grüngürtel West; Klimagutachten für die gesamte Stadt als Voraussetzung für die Bebauung; möglichst viel Oberflächenentwässerung; Regenrückhaltebecken; Streuobstwiese.

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

- Klimafreundliche Architektur: Dachbegrünung, Sonnenenergie, Photovoltaik
- Kein Baugebiet: Anlage von Naturschutzflächen -> „Grüngürtel West“
- Klimagutachten für gesamte Stadt
- Artenschutz: Brutvogelkartierung, Fledermauskartierung 2017, Insektenschutz (Fliegenvegetation, blühende Flächen), CEF-Maßnahmen (Prüfung, Einhaltung)
- Ausgleichsflächen: insektenfreundlich, naturnah, Streuobstwiese, „Bürgerobstplantage“?
- Anfallende Niederschläge: naturnahe Bewässerung, auf öffentlichen und privaten Flächen, Rigolensystem, geringe Versiegelung, Regenrückhaltebecken (naturnah, ohne Einzäunung)
- Beleuchtung (Straßen), Artenschutzgerecht, kniehoch)
- LED
- Energiekonzept der Leuphana, Prof. Opel
- Energiekonzept: Einbindung der Bürger
- Energiegenossenschaft
- Unterirdischer Wärmespeicher (unter Ackerflächen...)
- Im Wohngebiet: trockenolerante Bäume und Sträucher nach GALDK, naturnahe Spielplätze, Naturerlebnisräume (für Kinder...)
- Grundstücksgrößen: wenig Flächenverbrauch, 400-600 ² für Einfamilienhäuser, Grenzbebauung. (Fläche sparen, Energie sparen) = Doppelhäuser, Bürgereinbindung vor <Ort (Pflegepatenschaften“), Landschaftsbild (Eingrünung Ortsrand)
- Prof. Baungard, Cradle to Cradle „Häuser wie Bäume“
- Zertifizierungssysteme Quartier
- Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen DGNB Zertifizierung

Thema „Soziale Infrastruktur“

Die Arbeitsgruppe „Soziale Infrastruktur“ hat sich laut Paten mit folgenden Themenschwerpunkten beschäftigt: Begegnungen innerhalb der Gebäude aber auch außerhalb im Plangebiet schaffen; niedrigschwellige und Generationen-übergreifende Angebote schaffen; der „Entwicklung Raum geben“ und nicht alles fertig beplanen, sondern den BewohnerInnen Gelegenheit geben, nachdem sie sich dort etabliert haben, ihre Wünsche, Ideen und Vorschläge zu verwirklichen. Weitere Themen waren Car-Sharing, offene Bücherei, Einkaufsmöglichkeiten, auch Kleingewerbe zulassen.

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

Meine Erwartungen an das Quartier:

- Busverbindung Richtung Kreideberg
- Attraktivere Busverbindungen
- Gemeinschaftsflächen für Begegnungen
- Gemeinschaftsräume für Begegnungen
- Möglichkeiten der Wegeführung
- „Mehrgenerationen-Spielplatz“
- Gespräche/Einbezug MTV Sportverein, gemeinsam Entwicklung von Raumnutzung
- Netzwerke bestehender Angebote
- Generationenübergreifendes Wohnen
- Betreutes Wohnen, niedragschwellig möglich
- Begegnungen mit „weitere Nachbarschaft“: PKL, JVA, Gut Wienebüttel, Kulturforum
- Grillplätze
- Freie Planräume

Es wäre schön, wenn das neue Quartier ...

- Offene Bücherei
- Einkaufsmöglichkeiten.
- Wohnen und Arbeiten, „Kleine Gewerbe“
- Ggf. gewerbliche Betriebe zur Begegnung
- Car-Sharing
- Info-Tafel, Pinnwand, „Tausch-Börse-Kontakte“, digitale Vernetzung
- Dass sich eine Quartiers-Stadtteil-„Identität“ entwickelt



Eindrücke aus den Arbeitsgruppen



Thema „Architektur“

Die Arbeitsgruppe „Architektur“ hat sich laut Paten mit folgenden Themenschwerpunkten beschäftigt: Es sollen Standards definiert werden: das Lüneburger Stadtbild wird durch die Backsteinoptik bestimmt, das sollte bei der Planung aufgegriffen und durch Abweichungen (Holz, Putz) ergänzt bzw. erweitert werden; insgesamt sollte auf ein gemeinsames Wiedererkennungsmerkmal geachtet werden, hierbei wurden Dachformen und Dachneigungen diskutiert aber auch die Anlage von Grasdächern; weitere Punkte: eine gestalterische Differenzierung zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern; es soll ein ökologisch nachhaltiges Quartier entstehen, das sich an den Lüneburger Standard und die Nachbarquartiere anpasst (insbesondere an das benachbarte Pfliegerdorf).

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

Standards:

- Backstein, untergeordnet Holz/Putz, prozentual regeln
- Rotes Dach
- 22 Grad bis 48 Grad Dachneigung
- Grasdach, optional Flachdach, Photovoltaik
- Staffelgeschosse möglich
- Max. 2 Geschosse + Dach
- Vielfältige Gestaltung
- Auch Einfamilienhäuser 2-geschossig?
- Keine völlige Einheitlichkeit (d.h. kein Stil à la Hanseviertel), aber: gemeinsames Wieder-Erkennungsmerkmal
- Differenzierte Gestaltung (Ein- und Mehrfamilienhaus)
- Fenster immer höher als breit!
- Optische Kleinteiligkeit, offene Bauweise

Sonstiges

- Anpassung Höhe an Nachbarbestand.
- Organische/optische Anpassung an Pfliegerdorf
- Ökologisches nachhaltiges Quartier
- Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen DGNB Zertifizierung
- Prof. Baugard, Cradle to Cradle, Häuser wie Bäume

Thema „Freiraum“

Die Arbeitsgruppe „Freiraum“ hat sich laut Themenpaten mit folgenden Themenschwerpunkten beschäftigt: Anschluss an den Westgürtel; Webeziehungen herstellen; Freibad West schaffen; Kontaktflächen und Kontaktbereiche im Innenbereich schaffen; Integration von kleinen Bewegungsbereichen; Partizipation und Finanzierung: Sondereigentum für Gemeinschaftsflächen schaffen; den MTV einbinden; Gestaltung der Verkehrsflächen: sichere Verkehrswege so gestalten, dass abruptes Bremsen vermieden wird; Gestaltung des ruhenden Verkehrs: das Parken zentrieren bzw. Gemeinschaftsparkflächen schaffen.

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

Partizipation

- Bewohner und Anwohner
- MTV bringt sich ein -> Trimm-dich...
- Gemeinsame soziale Treffpunkte, Bedarfe der verschiedenen Kulturen berücksichtigen
- „Shared Space“: Spielende, Radfahrer, Verkehr sind gleichberechtigt

Freiraum Außen

- Freibad „West“
- Attraktivität des großflächigen „Spazierparadies“ erhalten, Spaziergangs-Gebiet Teicheland
- Grüne Inseln zum Erleben schaffen: gemeinsame Gärten, Obstwiesen
- Grünflächen naturnah gestalten, „Bienenweiden“
- „Kaltluftschneisen“ nutzen für Spielstationen

Verkehr/Verkehrswege

- Sicherer Schulwege

- Radwege von den Straßen lösen: Radfahrstraßen
- Sicherere Radwege in Richtung Stadt
- Radweg aus dem Baugebiet Richtung Gut Wienebüttel: Pflastersteinstraße am Kulturforum (Denkmalschutz) berücksichtigen
- Verkehrsberuhigung in Planung, Verengung, Kurven, abruptes Bremsen vermeiden, verlangsamende Wege

Parkräume

- Verkehrsberuhigte Zonen, Parkraum zentrieren
- Gemeinsame Parkflächen als Begegnungspunkte für bestimmte Bereiche

Freiräume Innen

- Flächen freihalten
- Spielplatz als Kontaktpunkt
- Mehr-Generationen Spielplätze = auch für Senioren und Erwachsene
- Begegnungspunkte im straßennahen Raum (Überdachung, Bank)
- Freiflächen (Treffpunkte) zunächst ungeplant lassen und erst später gestalten zusammen mit Anwohnern
- Freiräume noch freihalten (später Grillplätze o.ä.)
- Finanzierung -> Verdichtung?
- Mini-Gemeinschaftsgärten“ (Freifläche Sondereigentum)
- Bolzplatz

Thema „Lärmschutz“

Die Arbeitsgruppe Lärmschutz hat sich laut Paten mit den Schutzgütern „Mensch“, „Kultur“ und „Natur“ beschäftigt und folgende Punkte erarbeitet (identisch mit Kartensammlung):

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

Schutzgut Mensch

- Infos zu Baulärm für Bauende und Anlieger (Was darf? Was ist zu viel?)
- Leise Straßenbeläge, auch/vor allem für anliegende Wohngebiete!
- „Quartier-Parken“ = Autos am Rande des Baugebietes parken (zentrales Parken)
- Lärmschutzwälle?
- Keine Verlegung der Buslinie 5009
- Architektur (best. Oberflächen, bauliche Ausrichtung ...)
- Tempolimits (Lärmvermeidung)
- Verkehrsberuhigung (Blumenkübel, Straßenführung, Lärmvermeidung)

Schutzgut Kultur

- Kultureinrichtungen wie Gut Wienebüttel und die Sporthalle Kreideberg sollen erhalten bleiben! (-> Info neue Anwohner)

Schutzgut Natur (Tiere)

- Bepflanzung

Grundsätzlich besteht der große Wunsch, dass die Stadt die finanziellen Mittel bereitstellen möge, um diese Wünsche zu erfüllen. Dieses soll von vornherein bei der Bauplanung berücksichtigt werden!

Die Initiative Brockwinkel hat zu Beginn der Veranstaltung bei einigen Themen Plakate an die Stellwände geheftet. Die Inhalte sind hier dokumentiert:

Festgestellter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem „gemeindeübergreifenden Verkehr“ (im Rahmen einer Arbeitsgruppe in der 4. Anwohner*innenversammlung am 23.10.16)

- Siedlungsausbau im Nordwesten findet bereits statt
- Verkehr aus Lüneburg steigt mit Ausbau der Nachbargemeinden
- Reppenstedt: Ausbauziel von 7.500 auf 10.000 EinwohnerInnen
- Vögelsen: verschiedene Neubaugebiete, allein Süderfeld III bringt 720 Autos mehr (bei 200 Wohneinheiten) auf der K21 in Richtung Lüneburg
- Keine ersichtliche verkehrsplanerische Abstimmung zwischen Lüneburg und den Nachbargemeinden
- Handlungsbedarf längst bekannt und dokumentiert: Verkehrsuntersuchung Vögelsen 2016, Entwicklungskonzept SG Bardowick 2006
- Keine Aufnahmekapazität für zusätzlichen Autoverkehr auf K21 / Am Wienebütteler Weg infolge einer Neubebauung „Wienebütteler Weg“

Thema „Städtebau“

Die Arbeitsgruppe „Städtebau“ hat sich laut Paten mit fünf Themenfeldern beschäftigt:

1. Geschossigkeit, Dichte, Baumasse, Bauvolumen
2. Verschattung vermeiden
3. Höfe durch Blockrandbebauung
4. Flexible Wohnlösungen (Baukasten)
5. Verkehr mindern durch Quartierszentrum, Gemeinschaftsflächen, zentralisiertes Quartiersparken

Da Bauland teuer ist, ist eine gewisse Dichte erforderlich, um die benötigte Anzahl von Wohnungen zu schaffen – eine Geschossigkeit von 2 bis 3,5 Geschossen wäre erforderlich/angemessen; die Verschattung von Bestandsgebäuden ist zu vermeiden, deshalb sind Abstände zu wahren; die Vorentwurfsskizze der Stadt ist wenig hilfreich; eine Blockrandbebauung ermöglicht die Innenhofbildung; flexible Wohnlösungen (Baukastensysteme) kann man nicht städtebaulich regeln, deshalb sollte die Gestaltung an Vergaberichtlinien für Grundstücke gekoppelt sein; Verkehr soll durch Quartiersbildung verhindert werden; Schaffung von Freiräumen und Quartierszentren; Barrierefreiheit; Parken sollte zentralisiert und unter die Erde gelegt werden.

Folgende (Einzel)Karten wurden geschrieben:

- Stadt bauen: Höfe, Plätze, kleinteilig
- Blockrandbebauung mit Hofstrukturen statt disperse Gebäudetrennung
- Auto-arm
- Energie, Blockheizung
- Quartierszentrum einplanen, Gemeinschaftsflächen
- Zentralisiertes Quartiersparken, statt Parken vor der Haustür, Erschließung über Fußwege, Fahrradwege, KfZ-frei, Zufahrt für PKW und LKW möglich, aber nur Halten zum Be- und Entladen, Parkgaragen unterirdisch
- Genehmigung für Kleingewerbe ermöglichen (z.B. Büro in der Selbständigkeit)
- Bauvolumen erforderlich, um Anzahl von Wohnungen umzusetzen -> mehrgeschossig
- Anpassung Höhe der Gebäude an Bestand im Brockwinkler Weg
- Abstände zur Bestandsbebauung, Abstand zum Bestand, Verschattung vermeiden
- „Verteilung“ der Dichte in das Gebiet hinein, um „Kante“ zu vermeiden
- 3 Geschosse plus Staffel, weniger nützt nichts!
- Anpassung Gebäudestruktur an Bestand /Pflegerdorf, Ärzte-Häuser)

- Einfamilienhäuser zur Durchmischung sozialer Strukturen
- Hohe Häuser -> große Höfe, niedrige Häuser -> kleine Höfe, Gleicher Flächenverbrauch?
- Neue Bebauung lichter im Norden, daher weniger problematisch für Bestand
- Andere Anordnung: Mehrgeschosse in der Mitte
- Geschossigkeit max. 2 Etagen, so wie umgebend
- Generell nur Mehrgeschossigkeit
- Fläche ausnutzen, auch in der Geschossigkeit
- Festsetzung zu Traufhöhen, Dachform, Geschossigkeit
- Flexible Wohnlösungen, z.B. Verbindungsmöglichkeiten von Wohnungen
- Einliegerwohnung vorplanen: wenn Kinder ausziehen, Eltern in „leerer“ Wohnung
- Baukastenwohnungen: Räume nach Bedarf die Wohnung wechseln können
- Vergabekriterium: flexible Grundrisse
- Gewerbe?

Flyer der Initiative Brockwinkel:

Festgestellter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem „Radverkehr“

(im Rahmen einer Arbeitsgruppe in der 4. Anwohner*innenversammlung am 23.10.16)

- Sicherer Radverkehr zu Schulen muss ermöglicht werden, auch für Radfahrende aus Vögelsen/Reppenstedt zu weiterführenden Schulen
- Schaffung von sicheren Routen zum Bahnhof
- Insbesondere Brockwinkler Weg/Wienebütteler Weg/Mönchsgarten: hier sind Autos zu schnell, fahren zu dicht auf, enges Überholen
- Brockwinkler Weg: Bedrängung von Radlern durch Autos bei Vorbeifahrt an langer einseitiger Parkreihe
- Fahren am rechten Fahrbahnrand: Gulli- und Schachtdeckel führen zu schlechter Fahrbahnqualität und sind abgesackt
- Ebenso schlechte Fahrbahnqualität bei Zufahrtwegen zu Gut Wienebüttel (Rollstühle/Rollatoren)

Flyer der Initiative Brockwinkel:

Festgestellter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit „Art und Umfang der Bebauung“

(im Rahmen einer Arbeitsgruppe in der 4. Anwohner*innenversammlung am 23.10.16)

- Einfamilienhäuser haben höheren Flächenverbrauch als größere Gebäude
- Zuzug von Pendlern, denen es anderenorts zu teuer ist, nicht durch exquisite Einfamilienhäuser in Lüneburg forcieren
- Kleinste Gebäude = Doppelhäuser
- Auflage: Planung so, dass Teile der Einfamilienhäuser/Doppelhäuser als Einliegerwohnung umnutzbar wären
- Geringeren Flächenverbrauch durch Ansiedlung von Wohnprojekten/Baugruppen in der Art von LeNa
- Sozialer Wohnungsbau = Mietpreisbindung nach ca. 15-20 Jahren
- Gefahr der „Ghettobildung“?
- Quartiersparken planen, Car-Sharing ermöglichen, Elektromobilität mit einbeziehen

Ideensammlung auf Stellwand zum Thema „Erwartungen an das Quartier“

(nicht im Plenum vorgestellt)

- Straße- und Parkplatzbeleuchtung so wählen, dass Insekten- und Nachtfalterfauna möglichst gering beeinflusst wird. Einsatz von LED-Lampen. Das Licht einer LED enthält keine bzw. sehr wenige UV-Strahlungsanteile, und LED-Straßenleuchten ziehen somit weniger Insekten als Leuchtstofflampen und Quecksilberdampflampen an.
- Keine Lücken offen lassen, kompletten Stadtteil planen, so genannte Mini-Masterplan umsetzen, Städtebaulichen Wettbewerb anstreben, Vorzeigestadtteil schaffen mit Mobilitätscharakter.
- Wahlweise Dachbegrünung Photovoltaik oder Sonnenenergie für alle Häuser, Voraussetzungen gleich im B-Plan schaffen.
- Angebote der Leuphana für ein Energiekonzept Wienebüttel nutzen (Wärmespeicher unterirdisch).
- Statt bekannten Kinderspielplätzen Naturerlebnisräume schaffen, zukünftige Bewohner bei Projekttagen auch in Pflege einbeziehen.
- Naturnahe Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers auf:
 - Öffentliche Flächen: Dezentrale Versickerung vor Ort, Einbau von Rigolen
 - Private Flächen: Verringerung des Abflusswertes auf 0,4, Haufwerksporiges Pflaster
- Nationale Nachhaltigkeitsstrategie beachten, Flächenverbrauch senken, Grundstücke nicht größer als 600 Quadratmeter.
- Umsetzung des Bauvorhabens nur mit Ergebnissen aus dem Gesamtklimagutachten.
- Fahrradwege nicht vergessen.
- Begrenzung des Profit-orientierten Einflusses von Bauunternehmen.

Flyer von Bündnis 90/Die Grünen

- Unser Ziel: zukunftsweisende Stadtentwicklung gemeinsam mit den Bürger*innen entwickeln, um Lüneburg lebenswerter, grüner und sozial inklusiver zu gestalten.
- Dreiklang: ökologisch, ökonomisch, sozial.
- Stadtklima und Umwelt schonen: Klimagutachten für die Stadt, Wasser vor Ort versichern, Dächer begrünen, Versiegelung minimieren, grüne Inseln schaffen, Straßenbeleuchtung mit LED, Sonnenenergie, Geothermie oder BHKWe nutzen, Bienenweiden statt Rasen.
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen: alternative Wohnformen und Bauruppen fördern, frühzeitige Bürger*innen beteiligen bei Bauplanungen, gesellschaftliche, technische und wirtschaftliche Innovationen fördern, Architektenwettbewerbe durchführen, städtebauliche Aspekte besonders berücksichtigen.
- Lebenswerter Wohnraum für Alle: sozialer und inklusiver Wohnungsbau, gemeinsame soziale Treffpunkte wie Grill-, Sport und Spielplätze, flächensparende Bebauung, mindestens 30% sozialer Wohnungsbau, durchgrünte, menschenfreundliche Bebauung, besonders umweltfreundliche Bebauung, Radfahrstraßen planen, verkehrsberuhigten, an den ÖPNV angebundenen Raum.

Ideensammlung zum Thema: „Es wäre schön, wenn das neue Quartier ... wäre!“

- Einen Wochenmarkt hätte (regionales Obst und Gemüse)
- Eine gute Busanbindung hätte (alle 20-30 Minuten)
- Autofrei oder Auto-arm wäre

Flyer der Initiative Brockwinkel:

Festgestellter Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem ÖPNV

(im Rahmen einer Arbeitsgruppe in der 4. Anwohner*innenversammlung am 23.10.16)

- Dichterere Taktung (20-30 Min.) der Buslinie erforderlich, um als Alternative zum Auto mitzuhalten.

- Bestehendes Neubaugebiet Brockwinkler Weg und LeNa sind nicht an Buslinie angebunden.
- Heranführung der Buslinie durch das Baugebiet „Wienebütteler Weg“.
- Für geplantes Neubaugebiet „Wienebütteler Weg“ ist Haltestelle „Am Sportpark“ Linie 5009 vorhanden.
- Busführung durch Brockwinkler Weg stellt sich wegen geringem Platz als schwierig dar.
- Als Alternative zur Busdurchfahrt Brockwinkler Weg besser eine Linienführung vom Neubaugebiet Brockwinkler Weg über PKL-Gelände an dessen südliches Ende (z.Zt. Baustraße) zum Wienebütteler Weg. Dies bedeutet aber Wegfall der Haltestelle Brockwinkler Weg.
- Aus Lärmschutzgründen = Hybridbusse notwendig.

Flyer der Initiative Brockwinkel:

Festgestellte Planungsvoraussetzungen, um in ein BLV „Am Wienebütteler Weg“ einzusteigen:

- Neuer, verabschiedeter Flächennutzungsplan.
- Taugliche Verkehrsplanung für das Baugebiet.
- Ein unter öffentlicher Beteiligung verabschiedetes gemeindeübergreifendes Verkehrskonzept.
- Lärmschutzgutachten für Wienebütteler Weg, Bei Mönchsgarten.
- Verkehrsvermeidung außerhalb des Baugebietes sicherstellen und dafür: den zeitlichen Ablauf festlegen, die Finanzierung sichern, die rechtliche Absicherung festlegen.

Abschlussdiskussion

Ein Anwohner gibt zu Protokoll, dass die Diskussion um die Verdichtung in der Arbeitsgruppe „Städtebau“ durchaus nicht zu einem eindeutigen Ergebnis geführt hat, da es auch Personen gibt, die sich für eine geringere Geschossigkeit bzw. Verdichtung ausgesprochen haben.

Ein Anwohner dankt der Stadt Lüneburg sowie dem Moderator Markus Birzer für die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung.

Frau **Gundermann** dankte allen Teilnehmer*innen für die Mitarbeit in dem Prozess und der damit verbundenen Wertschätzung für die Arbeit der Behörde.

Weiteres Vorgehen

Die nächsten Beteiligungstermine zum Bebauungsplan „Am Wienebütteler Weg“ sind:

Fokusgruppe „Verkehr“

Freitag, 17. Februar 2017, 17 bis 20 Uhr
 Gymnasium Herderschule
 Ochtmisser Kirchsteig 27
 Anmeldung bis zum 15. Februar 2017

Planungswerkstatt

ACHTUNG: NEUER TERMIN UND ORT: Freitag, 7. April 2017, 16 bis 21 Uhr
 Gymnasium Herderschule
 Ochtmisser Kirchsteig 27
 Anmeldung bis zum 4. April 2017

Protokoll: Claudia Deppermann/Markus Birzer