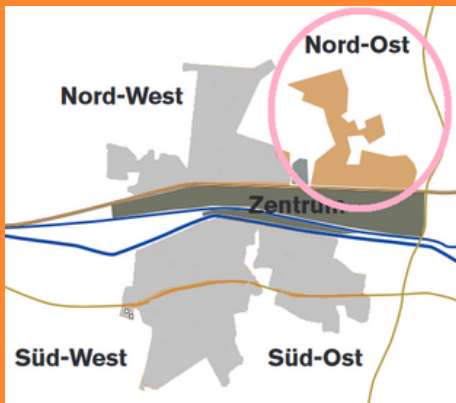


N.O.T.-NEWSLETTER

BÜRGERINIIATIVE
N.O.T.
KOLBERMOOR

Neues aus dem Nord-Ost-Team

Von Grundschulern und anderen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt

Am 25.09.24 gab es die Stadtratssitzung zum sogenannten Aufstellungsbeschluss für das geplante „Quartier Nord-Ost“. BM Kloo sagte, dass verschiedene Einwände dagegen bekannt geworden wären. Die hätten aber viel damit zu tun, dass die Einwander nicht verstünden, wie ein Stadtrat arbeiten würde. Als nächstes beschrieb er, wie er z. B. Grundschulern die Aufgaben und die Arbeit des Stadtrates erklärt. Man kann auch sagen: er hat die Arbeit der BI N.O.T.Kolbermoor auf das Niveau von Grundschulern gestellt. Grundschüler sind im besten Falle neugierig, in jedem Fall aber intellektuell überfordert mit komplexeren Sachverhalten.

Zum Glück gibt es dann aber jemanden, der den kleinen und ein wenig unbedarften Kindern auf nette Weise erklärt, wie das da dann eben so funktioniert in der großen Welt der Erwachsenen. Hat er das bewusst oder unbewusst getan? Wir wissen es nicht. Vielleicht weiß er es selbst ja auch nicht.

War es unbewusst? Das ließe sich neuropsychologisch relativ einfach durch Gedankenketten (sogenannte Assoziationsprozesse) erklären. Es würde zeigen, dass der BM keine Augenhöhe im Gespräch mit denjenigen seiner Bürgerinnen und Bürger sieht, die seinen Plänen skeptisch gegenüberstehen. Grundschüler kann man ja noch nicht ernst nehmen.

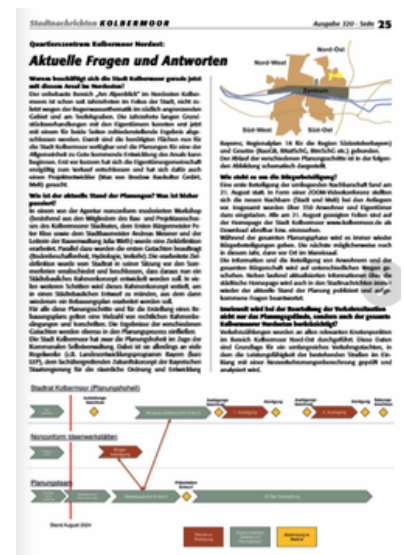
Oder war es bewusst? Wollte er Bürgerinnen und Bürger mit Einwänden einfach abkanzeln? Als kleine und vor allem unwissende Kinder? Dies dann in freundlichem Ton, aber inhaltlich absolut abwertend? Welche Interpretation ist eigentlich weniger negativ?

Randnotiz/Faktencheck: Die Fürstatter Straße ist elf Meter nach der Einmündung zur Filzenstraße nur noch 4,1 m breit, nach weiteren guten zwei Metern nur noch 3,3 m breit. BM Kloo zitierte aus seinem Verkehrsplaner-Gutachten, dass für Begegnungsverkehr 4,10 m gefordert wären. Daher wäre der Einmündungsbereich mit der Güteklasse A bewertet worden (beste Einstufung!). Ein VW-Golf hat eine Breite von etwa 2,05 Metern, ein Kleintransporter 2,25 Meter und ein Lastwagen 2,55 Meter ...

Man braucht nur wenig Mathematik für die Frage, wie breit eine Straße sein muss, damit z. B. zwei VW Golf aneinander vorbeifahren können. Die geplante Baustelle wird wohl umfangreichen Lastwagenverkehr mit viel Lkw-Begegnungen erfordern. Was wird dann mit Fußgängern und Radfahrern an dieser Engstelle? Was mit Kindern? Wenn das Gutachten hier aktuell eine „Güteklasse A“ sieht, was soll man von solchen Verkehrsplanern und deren Prognosen halten? Wie glaubwürdig sind Kommunalpolitiker, wenn sie sich auf solche Experten stützen? Schon Grundschüler können so etwas nachrechnen ...



So informiert die Stadt - “Stadtnachrichten” vom 04.09.2024 Stichwort: Stand der Planungen



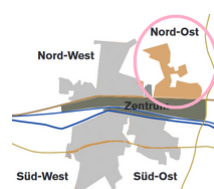
Vorbemerkung: Auf S.25 der aktuellen Ausgabe (04.09.2024) lässt sich der Wortlaut nachlesen (<https://stadtnachrichten-kolbermoor.de/>). Einiges sollte nicht unkommentiert bleiben.

Unter der Überschrift “Aktuelle Fragen und Antworten” hat sich das städtische Mitteilungsblatt mit der “Quartiersentwicklung Kolbermoor Nordost “ befasst. Über zwei der vier Fragen haben wir schon geschrieben. Nun also die anderen zwei:

“Was ist der aktuelle Stand der Planungen? Was ist bisher passiert?” Gerne hätten wir als Kolbermoorer Bürgerinnen und Bürger hier schon lange vor der Stadtratssitzung am 24.07.24 gerne mehr gewusst. Stattdessen hat die Stadt lieber Teile des Stadtrats in zwei nicht-öffentlichen Workshops am 20.06.24 und am 02.07.24 “Themen und zentrale Aspekte” sowie “übergeordnete und spezifische Ziele” definieren lassen. Geleitet wurden diese Workshops übrigens von der nonconform GmbH, die dann auch die Bürgerbeteiligung im Herbst moderieren soll ... Traut die Stadt es ihren Bürgerinnen und Bürgern nicht zu, sich zu diesen Themen selber auch eine Meinung zu bilden und diese in eine Diskussion einzubringen? Ein Ergebnis war anscheinend, dass wir Nordost-Kolbermoorer unbedingt ein Quartierszentrum zur Identitätsstiftung brauchen (wem hat das bisher gefehlt??) - was kam denn da dann sonst noch heraus? Außer wolkigen Überschriften und handschriftlichen Post-Its an workshop-typischen Stellwänden ist leider nichts bekannt. Mit den Bürgerinnen und Bürgern des Nordostens hat aber keiner gesprochen.

Auch die Kolbermoorer aus den anderen Stadtbereichen hat man lieber außen vor gelassen. Ein Projekt dieser Größenordnung erzeugt erhebliche Folgekosten für die ganze Stadt. Haushaltsmittel werden gebunden, die sonst für andere Aufgaben verfügbar wären.

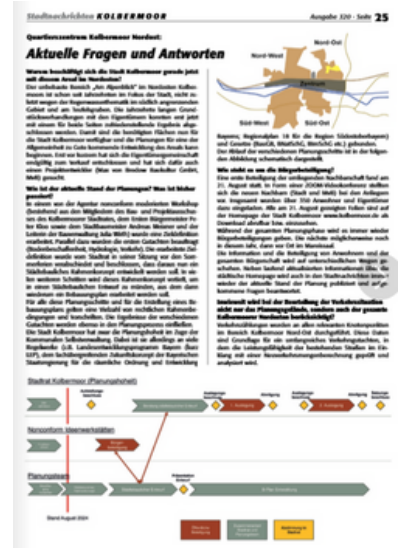
In anderen Kommunen werden bei solchen Projekten die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an in die Planungen mit einbezogen. Mit einer solchen “Zukunftswerkstatt” kann man Betroffene zu Beteiligten machen. War das hier gar nicht gewollt? Und wenn ja, warum?? Oder war das hier gar nicht gewünscht?





So informiert die Stadt - “Stadtnachrichten” vom 04.09.2024

Stichwort: Bürgerbeteiligung



“Wie steht es um die Bürgerbeteiligung?” Den “Stadtnachrichten” folgend hat ja schon eine erste Bürgerbeteiligung stattgefunden! Wer es nicht mitbekommen haben sollte: das war das Zoom-Online-Meeting, nur digital (also ohne Präsenz), mit einer Woche Vorlaufzeit vor dem “Ereignis”, nur mit beim Rathaus per Mail anzufordernden Teilnahme-Link und mitten in den Sommerferien. Eingeladen waren nur die unmittelbaren “Nachbarn”, also Am Alpenblick und Fürstatter Straße sowie die “erste Reihe” der Karolinenhöhe. Der ganze übrige Nordosten wurde ausgespart... Die eigentliche “Bürgerbeteiligung” soll ja aber noch kommen. Hier lohnt der Blick nach Holzkirchen, zu den “Winklbauerhöfen”: ebenfalls ein MvB-Projekt, ebenfalls mit der Firma nonconform, die im Auftrag der MvB Baukultur und der Stadt die Bürgerbeteiligung “moderieren” soll. Kommentar eines Holzkirchener Anwohners uns gegenüber: “Nonconform war dazu da, die Bedenken und Sorgen der Anwohner aufzunehmen, zu bündeln und dann fachgerecht zu entsorgen.” Nachdem die Akteure - bis auf die Stadt, dort Holzkirchen, hier Kolbermoor - die selben sind, wird das Drehbuch für die Veranstaltung “Bürgerbeteiligung” dann wohl auch das gleiche sein.

Qualitätskriterien für eine gute Bürgerbeteiligung

(<https://www.beteiligen.sachsen.de/qualitaetskriterien-fuer-gute-buergerbeteiligung-7364.html>)
Hier heißt es u.a.: *“Gute Bürgerbeteiligung ist unabhängig! Bürgerbeteiligung sollte immer unabhängig von politischen Einflüssen und Interessen sein, um die Integrität des Prozesses zu gewährleisten. Demzufolge wird empfohlen externe Moderator/innen und Expert/innen für die Begleitung des Projekts zu verpflichten.”*

Was bereits jetzt klar ist: Die für den Herbst geplante Bürgerbeteiligung hat somit auch nach externen Qualitätskriterien bereits einen schweren Geburtsfehler! MvB und nonconform sind alles andere als unabhängig. Die nonconform GmbH agiert in Kolbermoor ebenso im Verbund mit MvB wie in Holzkirchen, Bad Feilnbach und Bad Aibling. *“Wes Brot ich ess, des Lied ich sing!?!?”* Welche Ergebnisse sind von einer Bürgerbeteiligung zu erwarten, die vom Bauträger bezahlt wird? Oder von der Hand in Hand mit diesem handelnden Stadt? Oder von beiden?

Falls Sie den Newsletter bisher noch nicht bekommen haben oder falls Sie sich mit der [Bürgerinitiative N.O.T.Kolbermoor](mailto:N.O.T.Kolbermoor@gmx.de) verbinden wollen, melden Sie sich bitte unter N.O.T.Kolbermoor@gmx.de mit Namen, Wohn- und E-Mail-Adresse. So können Sie so die nächste Ausgabe des Newsletters bekommen.

Ihr Nord-Ost-Team

Welcher Zuzug steht uns hier ins Haus? Um welchen Bedarf geht es? Ist das noch das “Schließen einer Bebauungslücke”?

BM Kloo weist im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung im Kolbermoorer Nordosten immer wieder darauf hin, dass in Kolbermoor ein großer Bedarf nach nach weiterem Wohnraum bestehen würde, dass Kolbermoor weiter einem großen Siedlungsdruck ausgesetzt wäre, dass man statt punktueller Nachverdichtung die Möglichkeit hätte, ganz viel zusätzlichen Wohnraum auf einmal zu schaffen.

Auch hier lohnt der Blick auf verschiedene Fakten.

Die Wohnungen in den Winklbauer-Höfen in Holzirchen (ein MvB-Projekt, aber etwa zehnmal kleiner), das allerdings erst ab 2025 realisiert werden soll, kosten laut eines OVB-Artikels vom 14.07.23 rund 10.000 Euro pro Quadratmeter. Das Bauen im Kolbermoorer Nordosten dürfte wegen des Seetons aufwendiger werden, was das Bauen folglich nicht billiger werden lässt. Konkret bedeutet das: eine 50-qm-Wohnung wird etwa eine halbe Million Euro kosten, eine 80-qm-Wohnung (für z. B. eine Familie mit Kindern) wird kaum unter einer Dreiviertelmillion zu haben sein. Wieviel Nachfrage wird es unter der Kolbermoorer Bevölkerung für solche Wohnungen geben, egal ob gekauft oder “nur” gemietet? Die viel zitierte Krankenschwester oder der Polizist werden sich da wohl woanders umschauen müssen.

Baut dann Kolbermoor hier für den Münchner Speckgürtel, wo Preise von 10.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich noch günstig erscheinen mögen? Ist es Aufgabe der Stadt, für Einwohner von Ottobrunn oder Fürstenfeldbruck alternative Wohnangebote zu schaffen? Wird Kolbermoor zunehmend Schlaf- und Pendlerstadt für München?

Was den sogenannten “Siedlungsdruck” angeht, so haben wir schon im vorausgegangenen Newsletter gezeigt, dass Kolbermoor von der zwischn 2019 und 2033 erwarteten Zunahme der Bevölkerung (zwischen 2,5% und 7,5%) bereits jetzt zwei Drittel erreicht hat. Warum also hier ein von der Stadt angestrebter Zuwachs, quasi um jeden Preis? BM Kloo spricht immer wieder sehr allgemein vom “Siedlungsdruck”, dem Kolbermoor ausgesetzt wäre? Günstiger Wohnraum wird hier wohl, wenn überhaupt, nur in einem kleineren Anteil entstehen, um den sozialen Aspekt nicht ganz hinten herunter fallen zu lassen.

Wenn denn der Bedarf in Kolbermoor für Wohnraum so groß ist, warum stehen dann (laut dem Immobilienportal ImmoScout24) im Conradty-Park derzeit noch mindestens 21 Wohneinheiten (mit Kaufpreisen zwischen 419.000 Euro und 1.179.000 Euro) frei, waren bisher nicht zu verkaufen oder zu vermieten? Droht am Ende dem geplanten “Quartier Nordost” ein ähnliches Schicksal? Wie steht es um Gerüchte über Schimmelprobleme im Conradty-Gelände, das ja von Quest, der Vorgänger-Firma von MvB-Baukultur, gebaut wurde?