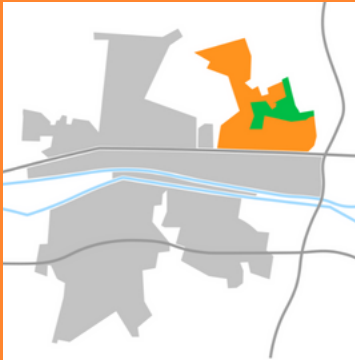


N.O.T.-NEWSLETTER



N.O.T. KOLBERMOOR BÜRGERINITIATIVE



Neues aus dem Nord-Ost-Team:

MvB-Wohnungen im QNO v.a. für Investoren interessant?

Der Bauträger für das von der Stadt geplante NO-Quartier, die MvB Baukultur GmbH (vormals Quest), hat am 27.11.24 in Holzkirchen einen Informationsabend für das MvB-Projekt "Winklbauerhöfe" (77 Wohnungen) veranstaltet. Kaufpreis für die Wohnungen: 8.500 bis 10.500 Euro pro Quadratmeter. Dabei wurde von einer MvB-Mitarbeiterin folgende Rechnung präsentiert: "Wenn Sie bei uns eine Wohnung für 500.000 Euro kaufen, haben Sie dank des Wachstumschancengesetzes bei Vermietung jetzt die Möglichkeit, über die 10 Jahre 5% pro Jahr abzuschreiben. Sie haben damit dann einen Steuervorteil von 200 T€!" Aussage: Kaufen, vermieten, dann gewaltig Steuern sparen! Man könnte auch sagen: wer kauft und dann selbst einzieht, kann es sich nicht anders leisten oder schneidet sich ins eigene Fleisch, weil man sich so eine Menge Geld entgehen lässt!! Wir gehen davon aus, dass MvB in Kolbermoor mit einer ähnlichen Rechnung um die Ecke kommt Eine größere Menge hochpreisiger Wohnungen auf dem Mietmarkt wird das Preisniveau bei den Mietwohnungen in ganz Kolbermoor nach oben ziehen!! Ist das bezahlbarer Wohnraum für alle?

Mysteriöser Zuwachs von Einwohnern in Kolbermoor über Nacht!?

Bei der Bürgerversammlung gab Bürgermeister Kloo die Einwohnerzahl der Stadt (Hauptwohnsitz) zum 1.1.2024 mit 20.418 an. Die von der Stadt bei einem Verkehrsplanungsbüro in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung, datierend vom 20.11.2024, geht von 18.800 Einwohnern am 31.12.2023 aus. Also 1.618 *neue* Einwohner *über Nacht*?!?

Das Verkehrsplanungsbüro rechnet übrigens mit etwa 700 neuen Einwohnern durch ein QNO. Zugleich nimmt die Untersuchung für den 31.12.2035 19.400 Einwohnern an. Zur Erinnerung: laut Bürgermeister sind es jetzt schon 20.418 Einwohner (1.1.24)!! Seine Prognose zum 1.1.24: 20.924 Einwohner. Auch hier wieder 1.524 Einwohner Differenz, allerdings knapp zwei Jahre später! Aber auch hier wieder ein Unterschied etwa *in der doppelten Größenordnung (!)* des möglichen Zuwachses durch ein NO-Quartier!!

Wer macht hier eigentlich die Zahlen?? Und wieviel kann man einer Untersuchung trauen, die die Einwohnerzahl möglicherweise systematisch und in erheblichem Umfang herunterrechnet? Oder stimmen etwa die Zahlen des Bürgermeisters nicht?

Bürgerbeteiligung geht auch *ganz anders!!*

Der Münchner Merkur berichtete am 27.11.2024 über ein Bürgerbeteiligungsverfahren in Germering, einer Stadt mit 42.000 Einwohnern am westlichen Stadtrand von München. Zusammengefasst sieht das dort so aus: angestoßen von OB Andreas Haas (CSU), hat die Stadt mit Unterstützung eines Stadtplanungsbüros die Wünsche und Bedürfnisse der Bürger erfragt ("Was gefällt Ihnen? Was fehlt Ihnen? Welche Ideen haben Sie für die Zukunft? Wie soll sich Germering in den nächsten Jahren entwickeln?"). Dann beginnt ein Dialog mit den Bürgern und allen Fraktionen im Stadtrat; so entsteht schließlich ein Rahmenplan für die nächsten 15 bis 30 Jahre. Parallel dazu wird ein Klimaanpassungskonzept für die Stadt erarbeitet. **Das ist Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung als ergebnisoffener Prozess!**

[Hier der Link zum Nachlesen: <https://www.merkur.de/lokales/fuerstenfeldbruck/germering-ort28724/stadtentwicklung-jetzt-sind-die-germeringer-buerger-gefragt-93433976.html>.]

Und wie geht "Bürgerbeteiligung" in Kolbermoor?

Im Sommer sprach BM Kloo noch von "Ergebnisoffenheit" bei der Bürgerbeteiligung, in der Einladung für den 02.12.24 heißt es aber plötzlich: "Für die ergebnisorientierte Durchführung hat die Stadt Kolbermoor das Büro nonconform mit der Konzeption und Moderation beauftragt." In diesem kleinen sprachlichen Unterschied - ergebnisoffen bzw. ergebnisorientiert - liegt im Auftrag für das Moderationsbüro nonconform ein gewaltiger Unterschied:

- Ergebnisoffen bedeutet, dass man *offen für verschiedene Ergebnisse ist und keine festen Erwartungen* hat. Der Fokus liegt eher auf dem Entdeckungsprozess und dem Finden von Lösungen, ohne sich zu sehr auf ein bestimmtes Endergebnis festzulegen.
- Ergebnisorientiert bedeutet, dass man *klar auf ein bestimmtes Ergebnis hinarbeitet*. Der Fokus liegt auf dem Erreichen eines bestimmten, vorab festgelegten Ziels oder Ergebnisses

Der Auftrag an nonconform hier - s.o. -: "*die ergebnisorientierte Durchführung der Bürgerbeteiligung*"!

Im Klartext: nonconform hat - ergebnisorientiert! - von der Stadt den Auftrag, ein bestimmtes, vorab festgelegtes Ziel oder Ergebnis zu erreichen. Was ist dann noch der Zweck einer Bürgerbeteiligung, wenn das Ziel wohl schon mehr oder weniger vorher feststeht?

Hier möchten wir einen Anwohner des MvB-Projektes "Winklbauerhöfe" in Holzkirchen zitieren, wo die Bürgerbeteiligung auch von nonconform moderiert wurde: "Nonconform hatte bei dem Bürgerbeteiligungsprozess im Wesentlichen die Aufgabe, die Bedenken der Bürger zu sammeln, zu bündeln und dann fachgerecht zu entsorgen!" Eben auch Ergebnisorientierung ...

Dagegen ließe sich anführen, dass der gleiche Bauträger (MvB, vormals Quest) und das gleiche Moderationsbüro (nonconform) sowie im Übrigen auch das gleiche Architekturbüro (NvO) gemeinsam mit der Stadt Kolbermoor am 02.12.24 vielleicht ein ganz anderes Konzept verfolgen - wer's glaubt ...!