

### **Pressemitteilung Nr. 3 des Vereins zur Erhaltung des dörflichen Charakters von Leopoldshöhe**

Der Vorstand des Vereins und auch einige Mitglieder haben in den letzten Wochen viele Gespräche mit Vertretern von Politik und Verwaltung der Gemeinde Leopoldshöhe betreffend der Entwicklung des Baugebiets Brunshöhe geführt. Da nunmehr von der Gemeinde der Prozess der Bürgerbeteiligung gestartet wurde, zieht der Verein folgendes erstes Fazit:

Seitens der Gemeinde existiert weder eine konkrete Bedarfsplanung für das Baugebiet noch eine Finanzplanung, die den Bau in der geplanten Dimension rechtfertigen würde. Wobei wir die erschütternde Feststellung machen mussten, dass die geplante Größenordnung vielen Politikern gar nicht bewusst ist.

Trotzdem wird von Verwaltung und Politik unisono behauptet, dass der Bedarf bestehe und die Teilnahme an der Regionale 2022, welche eine städtisch hohe und enge Bebauung einfordert, finanziell erforderlich sei. Verständnis für die gegenteiligen Interessen der Einwohner konnten wir bei Verwaltung und Politik – zumindest in den „offiziellen“ Gesprächen und Sitzungen – nicht feststellen; hinter vorgehaltener Hand gab es durchaus Stimmen aus dem Gemeinderat, die äußerten, das Projekt in dieser Dimension ebenfalls abzulehnen.

Die Begründungen für den angeblich bestehenden Bedarf sind unter den Befürwortern der städtischen Bebauung höchst unterschiedlich; sie reichen von „jüngeren und älteren Leopoldshöherern müsse bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden“ über „wir müssen Zuzug aus Bielefeld ermöglichen“ bis hin zu „der Wohnungsbedarf in OWL würde allgemein wachsen“. Das sind alles Behauptungen ins Blaue, die je nach Gegenargument beliebig hervorgeholt werden, aber keinen konkreten Bezug zum Projekt in der Brunshöhe und vor allem keine erkennbare Strategie für die Entwicklung des Gebiets aufweisen.

Den Bedarf konkret zu bestimmen, wäre aus unserer Sicht jedoch erforderlich, um auf dieser Grundlage zu ermitteln, wie zu bauen ist und was den Einwohnern zugemutet werden kann. Insbesondere die SPD legt Wert darauf, dass der Wohnraum – freilich ohne dies näher zu definieren – „bezahlbar“ sein soll, was vermutlich der Grund dafür ist, dass die Wohnungsgrößen so bestimmt wurden, dass die Wohnungen für Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen geeignet sein sollen. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums lohnt sich für einen Investor besonders dann, wenn er billig und möglichst groß baut. Das unerfreuliche Ergebnis zeigt sich am Gieselmann-Kreisel, wobei man sich vor Augen führen muss, dass die derzeit für den Ortsteil Schuckenbaum geplanten Mehrfamilienhäuser noch ein Vollgeschoss mehr bekommen sollen.

Insgesamt ist allerdings zu konstatieren, dass bei den Vertretern aus der Politik überwiegend überhaupt keine bildliche Vorstellung darüber besteht, wie massiv das geplante städtische Quartier im Ergebnis sein wird. Dass von ihnen darüber gar nicht nachgedacht wird, verdeutlicht ihre mehrfach an uns gerichtete Frage, wie viele Wohneinheiten wir uns denn vorstellen könnten. Alleiniges Ziel der Gemeinde ist also leider ganz offensichtlich, den Bau einer möglichst hohen Anzahl von Wohneinheiten zu erreichen. Darum geht es uns natürlich nicht! Wir wollen, dass sich das Neubaugebiet in den dörflichen Charakter von Leopoldshöhe-Schuckenbaum einfügt, weshalb Einfamilienhäuser deutlich dominieren müssen und die Mehrfamilienhäuser max. dreigeschossig sein dürfen. Dies erscheint auch mit Blick auf den demographischen Wandel allein sinnvoll, da das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Gemeinde Leopoldshöhe 2030“ davon ausgeht, dass sich der Anteil der unter 6-jährigen in Leopoldshöhe in den nächsten Jahren stetig verringern wird. Dem kann und sollte entgegengewirkt werden, indem die Gemeinde die aktuelle Attraktivität

Leopoldshöhes für junge Familien nutzt und ganz überwiegend mit Bauplätzen für familien-gerechtes Wohnen plant.

Der Wille von uns Bürgern, die sich bewusst für ein Leben im dörflichen Leopoldshöhe-Schuckenbaum entschieden haben, wird mit der bloßen Bemerkung weggewischt, dass das Leben im Einfamilienhaus nicht mehr zeitgemäß und ökologisch unverantwortlich sei. (An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Vertreter aus Politik und Verwaltung – soweit uns bekannt – ebenfalls nicht in Mehrfamilienhäusern wohnen.) Diese von der Teilnahme an der Regionale 2022 getriebene Konzentration auf die Schaffung möglichst vieler Wohneinheiten auf dem Feld zwischen Schuckenbaum und Leopoldshöhe führt dazu, dass die Politiker sich teilweise über die tatsächliche Dimension des Projekts gar keine bildlichen Vorstellungen machen. Besonders deutlich wird dies anhand der von Herrn Bürgermeister Hoffmann in der Ausschusssitzung vom 20.05.2021 getroffenen Aussage, dass der Bau von 5-7 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern doch wohl in Ordnung sein müsse. Falsch ist an der Aussage des Herrn Hoffmann zunächst, dass nur dreigeschossig gebaut werden soll; die aktuelle Ausschreibungsvorlage für den Architektenwettbewerb sieht eine viergeschossige Bauweise vor. Aber auch bei der Anzahl der Mehrfamilienhäuser, die gebaut werden sollen, hat Herr Hoffmann offensichtlich eine vollkommen falsche Vorstellung: Denn nach aktuellem Planungsstand müssen grob 200 Mietwohnungen geschaffen werden, um die Vorgaben der Regionale 2022 zu erreichen. Bei 5 Mehrfamilienhäusern wären dies 40 Wohnungen pro Haus. Mehrfamilienhäuser dieser Größe sind selbst in Bielefeld nur vereinzelt zu finden. Es wird folglich auf eine deutlich höhere Anzahl von Mehrfamilienhäusern – schätzungsweise 20 – hinauslaufen. Auch der 1. stellvertretende Bürgermeister, Herr Brinkmann, hatte sich mit den Konsequenzen der Ausschreibungsvorlage für den städtebaulichen Wettbewerb offensichtlich nicht eingehend beschäftigt, da er sich in unserem Gespräch überrascht zeigte, dass die für die Brunsheide vorgesehenen Mehrfamilienhäuser noch ein Vollgeschoss mehr als die in seinem Wahlbezirk hinter dem Gieselmann-Kreisel stehenden sog. Wohnriegel bekommen sollen.

Eine tiefgreifende Auseinandersetzung der Politik mit dem Projekt und der Kritik daran wird nach unserem Eindruck schwerlich noch erfolgen. Schon aus zeitlichen Gründen erscheint dies kaum möglich, da zwischen dem Ende der Bürgerbeteiligung und der entscheidenden Ratssitzung nur zwölf Tage liegen. Mehrfach bekamen wir von Ratsmitgliedern gesagt, dass sie nur „Freizeit-Politiker“ seien und sich daher auf den Rat von Experten verlassen müssten; welche Experten dies sein sollen, wurde wiederum nicht konkret dargelegt. Der einzige Experte, den die Gemeinde unseres Wissens beauftragt hat, ist die Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH. Dieses Büro wird es auch sein, dass die Eingaben der Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung – so Herr Puchert-Blöbaum von der Gemeindeverwaltung wörtlich – „abarbeiten“ wird. Von einem Büro, das mit genau solchen Stadtentwicklungskonzeptionen sein Geld verdient, wird kaum zu erwarten sein, dass es die Gemeinde unabhängig berät und von der Verwirklichung des Projekts ggfls. abrät. Die Frage, ob wir dörflich oder in einer Stadt leben wollen, ist im Übrigen auch nicht durch Experten beantwortbar; dies steht allein zur Disposition der Bürger. Herr Hoffmann warb im Wahlkampf damit, den dörflichen Charakter von Leopoldshöhe erhalten zu wollen, und wurde zum Bürgermeister gewählt. Nun ist es an der Zeit, dass er sich an den Auftrag der Wähler erinnert!

Neben dem angeblich bestehenden Bedarf werden von der Gemeinde als zweites Argument die Finanzen genannt. Einen unmittelbaren finanziellen Vorteil hätte die Gemeinde Leopoldshöhe aus der Teilnahme an der Regionale 2022 allerdings nicht! Die Gemeinde verspricht sich durch die Teilnahme an der Regionale 2022 lediglich, künftig leichteren Zugang zu Fördermitteln zu erhalten. Eine konkrete Berechnung der mittelbaren finanziellen Vorteile, welche sich die Gemeinde von der Teilnahme an der Regionale 2022 verspricht und

sonst nicht erhalten könnte, wurde uns trotz einer entsprechenden Anfrage nicht vorgelegt. Bekannt sind hingegen die finanziellen Nachteile: Nach unserem Verständnis ist es z.B. so, dass der Architektenwettbewerb die Gemeinde 195.000,00 EUR kosten wird und zudem weniger Bauland verkauft werden kann, weil im Rahmen der Regionale 2022 die Fläche für eine Kita o.Ä. und für 30% Gemeinschaftsflächen eingeplant werden müssen, die künftig überdies mit gemeindlichen Mitteln gepflegt werden müssten. Auch hinsichtlich dieser offenbar entstehenden Mehrkosten, welche die Teilnahme an der Regionale 2022 kurz- und mittelfristig für die Gemeinde mit sich bringt, wurde unserer Bitte um Offenlegung nicht gefolgt.

Trotz oder gerade wegen der vorgefertigten Meinung der Fraktionen im Rat und der damit bestehenden hohen Hürde, die es für uns zu überwinden gilt, erscheint es uns wichtig, dass möglichst viele Einwohner Leopoldshöhes an der Bürgerbeteiligung teilnehmen und ihren Unmut darüber äußern, dass eine städtische Bebauung – mit all ihren Nachteilen und Risiken – zu uns aufs Land nach Leopoldshöhe gebracht werden soll. Vielleicht kann auf diese Weise der Ignoranz gegenüber der Interessenlage vieler Einwohner doch noch Einhalt geboten werden.

Zur Bürgerbeteiligung selbst sei an dieser Stelle noch hervorgehoben, dass der von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Fragenkatalog ganz offensichtlich nicht geeignet und von ihr vermutlich auch nicht dazu gedacht ist, das tatsächliche Stimmungsbild innerhalb der Bevölkerung zu ermitteln. Insbesondere folgende Fragen zur – von uns kritisierten – grundsätzlichen Ausrichtung des Projekts werden von der Gemeinde vorsichtshalber nicht gestellt:

- „Was halten Sie vom Bau viergeschossiger Mehrfamilienhäuser?“
- „Was halten Sie davon, dass 60 % der Fläche mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden sollen?“
- „Was halten Sie von städtisch hoher und dichter Bebauung?“
- „Was halten Sie davon, dass die Einwohnerzahl Schuckenbaums durch das Wohngebiet um fast 40% erhöht werden soll?“
- „Meinen Sie, dass die Verkehrsbelastung für die Herforder Straße zu hoch wird, wenn 500 Autos mehr darauf fahren?“
- „Finden Sie es gut, wenn die Klassenstärke in der Grundschule Nord um vier Kinder pro Klasse erhöht wird?“

Die Fragen, welche die Gemeinde hingegen stellt, sind sehr allgemein gehalten und lassen nicht erkennen, welche Konsequenzen die jeweilige Antwort in tatsächlicher Hinsicht für die Art und das Maß der Bebauung hat. Ein Beispiel ist hier die Frage „Was halten Sie von der Schaffung großzügiger multifunktionaler Gemeinschaftsflächen für alle Quartiersbewohner?“, die auf den ersten Blick vollkommen unverdächtig ist, letztlich aber bedeutet, dass eng und hoch gebaut werden muss, um diesen Platz für die Gemeinschaftsflächen überhaupt zur Verfügung zu haben. Im Zweifel sollten die Bürger daher von der Beantwortung der konkreten Fragen absehen und lediglich die Kommentarfunktion nutzen.

Leopoldshöhe, 06.06.2021

Der Vorstand