

Liebe Nachbarn und Anlieger,
liebe Lindlarerinnen und Lindlarer,

die neuen Pläne von SPD, GRÜNEN und FDP für das Baugebiet Jugendherberge sind für Lindlar eine Weichenstellung: Über 800 Menschen sollen auf der bis dato grünen Wiese ein neues Zuhause finden. Das wäre eine Verdichtung an Wohnraum, wie es sie in Lindlar noch nie gegeben hat. **Mit Konsequenzen, die weit über das Neubaugebiet hinausgehen und die nahezu überall im Ort zu spüren sein werden.**

Deshalb ist es unser Ziel, dass die Lindlarerinnen und Lindlarer an der Neuplanung intensiv beteiligt werden. **Ihre Interessen müssen gehört und berücksichtigt werden.**

#lindlarlike ist erst vor wenigen Tagen mit dem Ziel gestartet, als Informationsplattform den Planungsprozess transparent zu begleiten und auf Fehlentwicklungen aufmerksam zu machen. **Wegen des großen Interesses und den Gesprächsangeboten der Politik möchten wir uns nun als Bürgerinitiative organisieren und uns sowohl thematisch als auch personell breit aufstellen. Wir freuen uns über viele aktive Mitstreiter – es gibt viel zu tun!**

Eine Bürgerinitiative braucht Ziele. Diese möchten wir am 24. Juni diskutieren. Folgend ein erster **Entwurf**:

Präambel

Lindlar wächst. Das ist uns bewusst und das begrüßen wir. Deshalb sind wir auch nicht gegen das Baugebiet Jugendherberge, wohl stellen wir aber die nun öffentlich gemachten Dimensionen der Planung in Frage. Aus unserer Sicht sollen hier parteipolitisch motivierte Wunschvorstellungen realisiert werden, die nicht zu Lindlar passen und die einseitig zu Lasten der Nachbarn und Anlieger gehen. Damit möglichst viele Lindlarerinnen und Lindlarer sich ihren individuellen Bauwunsch so rasch wie möglich erfüllen können, möchten wir das Baugebiet mitgestalten. Und zwar so, dass es an der Realität ausgerichtet ist und die Lasten auf alle Schultern gleichmäßig verteilt werden.

Die aktuelle Neuplanung:

70 Einfamilienhäuser (EFH)

40 Reihenhäuser (RH)

176 Wohneinheiten (WE) in bis zu dreistöckigem Geschosswohnungsbau

Gründungsversammlung der Bürgerinitiative #lindlarlike

am 24. Juni 2021,

ab 19 Uhr

im Bolzenbacher Hof.

Corona-bedingt bitten wir um Anmeldungen unter www.lindlarlike.de/ueber-uns

Ziele von #lindlarlike zur Diskussion

Handlungsfelder

Der **dörfliche Charakter Lindlars**, dessen Erhalt im gerade erst entstandenen Gemeindeentwicklungskonzept von Bürgerinnen und Bürgern gefordert wird, ginge verloren, sollte die Neuplanung 1:1 umgesetzt werden. Was in Großstädten vielleicht funktioniert, ist für Lindlar aus unserer Sicht keine adäquate Lösung. Sie führt zu einer schleichenden Verstärkung mit nicht absehbaren Konsequenzen.

Politik und Verwaltung sprechen pauschal von einer großen **Nachfrage nach Wohnraum** in Lindlar. Detaillierte Aussagen, wer welche Art von Wohnraum nachfragt, gibt es nicht – allenfalls Anfragen nach Bauplätzen für EFH, die schon seit Jahren nicht mehr aktualisiert wurden. Unklar bleibt deshalb, welche Zielgruppen die Neuplanung im Sinn hat – Lindlarerinnen und Lindlarer oder auch Bauwillige aus Köln, Bergisch Gladbach etc.?

Parallel sollen laut SPD-Vorstellungen in jedem neuen Baugebiet rund 25 Prozent der neu entstehenden Wohnfläche als sozialer Wohnungsbau ausgewiesen werden.

Aus unserer Sicht besteht die große Gefahr, dass aus rein politisch motivierten Gründen deutlich über dem tatsächlichen Bedarf geplant wird.

Die politisch gewollte Neuplanung lässt viele Fragezeichen etwa im Bereich der **Finanzierung**:

Ist die BGW Lindlar finanzstark genug, um Planung, Umsetzung und Risiken zu schultern? Welche Risiken geht die Gemeinde Lindlar ein? Was kommt auf die Anlieger zu?

Ziele

Unsere Ziele:

Die extreme Verdichtung der Bebauung muss deutlich reduziert werden. Weniger ist mehr! Also weniger EFH, weniger RH und maximal zweistöckiger

Geschosswohnungsbau. Die Bürgerinnen und Bürger von Lindlar müssen die Möglichkeit erhalten, ihre Vorstellungen einer ortsgerechten Bebauung der Fläche in eine erneute Neuplanung einzubringen.

Unsere Ziele:

Wir möchten die Planungen mit konkreten Fakten unterfüttern. Deshalb muss eine quantitative und qualitative Bedarfsanalyse durchgeführt werden. Dabei müssen alle Baugebiete (auch die in den Kirchdörfern), die Bestandsbebauung und demografisch-bedingte Veränderungen in der bisherigen Eigentümerstruktur unbedingt einbezogen werden.

Unsere Ziele:

Der Lindlarer Haushalt ist jetzt schon defizitär, so dass Steuererhöhungen die Regel sind. Die neuen Baugebiete samt politischer Zielsetzungen

Die Planung mit Tiefgaragen etc. ist sehr teuer, was sich auf die Grundstückskosten auswirken wird. Wie wird sich der Quadratmeterpreis für die verschiedenen Bebauungen gestalten?

Wie frei werden private Investoren bei der Vermarktung der Grundstücke sein (Stichwort: Miethöhe)?

Wer finanziert den sozialen Wohnungsbau? Wer belegt den so geschaffenen Wohnraum? Die BGW? Die Gemeinde? Sind die daraus folgenden finanziellen Belastungen der Gemeinde schon für kommende Haushalte berücksichtigt (Stichwort: Mietkostenzuschuss)?

Neuer Wohnraum für über 800 Menschen (Annahme: vier Personen pro Einfamilien- und Reihenhaushaus, zwei Personen pro Wohneinheit im Geschosswohnungsbau) bedingt einen massiven Ausbau der **Lindlarer Infrastruktur**, beispielsweise bei den Schulkapazitäten, aber auch im Bereich Straßenbau, Kanalisation, Oberflächenwasser, Klärwerk, Feuerwehr, notärztliche Versorgung, Polizei etc.

Ist also beispielsweise die Grundschule Lindlar-Ost überhaupt auf so viele potenzielle neue Schülerinnen und Schüler vorbereitet?

Muss beispielsweise die Talstraße für die neuen Verkehrsströme zunächst ertüchtigt werden (Ausbau, Bürgersteige etc.)

Braucht die Feuerwehr für dreigeschossige Bauten nun ein Leiterfahrzeug?

etc.

dürfen nicht dazu führen, das Loch im Haushalt weiter zu vergrößern. Entsprechend braucht es eine transparente Kostenplanung, die die finanziellen Auswirkungen der Neuplanungen auf den Haushalt über die kommenden 15 Jahre untersucht.

Mögliche finanzielle Belastungen der Anlieger, z.B. wegen Ertüchtigung der Infrastruktur (Kanal etc.), müssen von Beginn an mitgedacht und transparent kommuniziert werden.

Unsere Ziele:

Die Auswirkungen einer Bebauung auf die Lindlarer Infrastruktur muss vor einer finalen politischen Beschlussfassung intensiv geprüft und transparent gemacht werden. Defizite, etwa in der Schulentwicklungsplanung, müssen vor Baubeginn behoben werden.

800 zusätzliche Menschen bedeuten eine massive Zunahme des **Individualverkehrs** – nicht nur in unmittelbarer Nachbarschaft des Baugebiets, sondern in einem sehr großen Radius (Kölner Straße, Engelskirchener Straße, Talstraße). Die zusätzlichen Belastungen müssen fair auf alle Schultern verteilt werden.

Mehr Verkehr bedeutet mehr **Gefahren für die jüngsten Lindlarerinnen und Lindlarer – die Schülerinnen und Schüler**. Insbesondere das Gymnasium Lindlar und die CJG St. Antoniuschule werden von dem massiv zunehmenden Verkehr betroffen sein. Aber auch Haupt- und Realschule sowie die Grundschule Lindlar-Ost werden die Auswirkungen zu spüren bekommen.

Die politischen Planspiele gehen für die verschiedenen Neubaugebiete quasi nebenbei von **zusätzlichem Einzelhandel** aus. So sollen laut SPD-Werbevideo sowohl beim Kirschbäumchen also auch an der Jugendherberge Cafés, Bäckereien und kleine Läden entstehen.

Sind diese Wunschträume mit dem Lindlarer Einzelhandel diskutiert?

Unser Ziel:

Wir fordern ein Verkehrskonzept, das die Verkehrsströme nach und von Lindlar-Zentrum, Klause, Köln, Engelskirchen berücksichtigt und diese maximal entzerrt.

Unser Ziel:

Für die betroffenen Lindlarer Schulen müssen vor der politischen Beschlussfassung individuelle Verkehrssicherheitskonzepte entwickelt werden, die vor der Bebauung umgesetzt werden.

Unser Ziel:

Statt von neuer Nahversorgung zu träumen, braucht es ein gemeinsames Konzept von Politik und Einzelhandel, wie das Lindlarer Zentrum gestärkt werden kann.

Die genannten Handlungsfelder und Ziele sind eine erste grobe Bestandsaufnahme. Sie müssen im weiteren Verlauf des Prozesses angepasst, erweitert und ausgearbeitet werden. Dafür brauchen wir Unterstützung und freuen uns auf hoffentlich viele Mitstreiterinnen und Mitstreiter mit einem langen Atem – sehr gerne auch von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die an der Jugendherberge bauen möchten. Aus Teilen der Lindlarer Politik wurde bereits die Ansicht geäußert, unsere Anliegen würden schnell verpuffen.

Das sollte uns Ansporn genug sein, gemeinsam etwas zu bewegen.

Viele Grüße

Christian Kleff | christian@lindlarlike.de

Marco Schüttler | marco@lindlarlike.de