

Sehr geehrte Gemeindevertreter\*innen,

am 24.6. sollen die Eckpunkte für den Masterplan Neubaugebiet Krischansbarg auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung stehen. Sie legen dort mit ihrer Entscheidung die wesentlichen Parameter für die Vereinbarung mit dem Projektentwickler und für das Bauleitverfahren fest und zwar ohne das Votum des fachlich zuständigen Ausschusses für Bauplanungsangelegenheiten und damit den Gemeindevertretern mit Fachkompetenz.

Es handelt sich um einen Beschluss, der Heikendorf dauerhaft deutlich verändern wird. Wir können Ihnen mitteilen, dass nicht alle Mitglieder der Gemeinde mit wesentlichen Punkten der „erzielten Einigung“ des Lenkungskeises einverstanden sind, die unter dem Druck zustande gekommen sind, das Heinrich-Heine-Gymnasium in Heikendorf zu halten. Vor allem die Menge von 580 - 600 Wohneinheiten und der relativ kurze Realisierungszeitraum wird von vielen kritisch gesehen. Man muss dazu sehen, dass der neue Ortsteil einen Zuwachs von mind. 1.200 Menschen, und damit von etwa 13-15% bedeutet (Heikendorf ist 2012 - 2022, in 10 Jahren also, um insgesamt 533 Personen = 6,5 % gewachsen.). Ortsteil Krischansbarg wird mehr Einwohner\*innen haben, als die meisten selbständigen Gemeinden in Schleswig-Holstein.

Das Aktionsforum für Nachhaltigkeit bleibt bei seiner deutlichen Kritik an dieser Größenordnung und dem vorgesehenen Realisierungszeitraum von maximal fünf Jahren (2027-2031).

Wir sind für einen maßvollen Neubau von **überwiegend Geschoß- und insbesondere Mietwohnungen** in klimafreundlicher Bauweise. Wir müssen bei der Zuspitzung der Klimakrise und der Flächenkonkurrenz den Zubau von Gebäuden auf das notwendige Maß begrenzen. Was muss noch geschehen, damit wir gemeinsam erkennen, dass die Klimakrise uns schon erreicht hat und uns jetzt zum Umsteuern zwingt. Bitte überlegen Sie noch einmal, ob es nicht doch Alternativen zu dem beabsichtigten Beschluss mit diesem Bauvolumen und diesem Zeitplan gibt.

Die klimaschädlichen Gase durch die graue Energie der Neubauten, die voraussehbare Überlastung der Infrastruktur auf dieser Zeitschiene, der steigende Verkehr und die Versiegelung weiterer Grünflächen sind für uns alle in diesem Ausmaß nicht tragbar.

Zumal das geplante Bauvolumen nicht dem tatsächlichen Bedarf in Heikendorf Rechnung trägt, sondern von (Schul-)Zwängen und wirtschaftlichen Interessen bestimmt wird.

Dass noch nicht alle Alternativen geprüft sind, zeigt uns der Antrag der UWH im letzten Bauausschuss, nämlich die Prüfung eines Flächentauschs der Heine-Schule mit dem gemeindeeigenen **Schulsportplatz**. Zumindest flächenmäßig sollte das passen. Eine solche Lösung würde die unglückliche Verquickung des Schulneubaus mit der Wohnbebauung am Krischansbarg auflösen. Der Antrag wurde im Bauausschuss leider abgelehnt, für uns unverständlich, zumindest die Prüfung der Alternative täte der Gemeinde gut.

Eine weitere Lösung sehen wir darin, dass nicht die ganze projektierte Fläche von 23 ha angekauft und überplant wird. Soweit wir wissen, gehören die Flächen gar nicht zusammen, sondern gehören derzeit verschiedenen Eigentümern. Man könnte dementsprechend nur mit **einem Eigentümer den Kauf einer wesentlich kleineren Fläche** verhandeln und so das Bauvolumen schon signifikant verringern, ohne die Investition wirtschaftlich insgesamt in Frage zu stellen.

Wie wir der Machbarkeitsstudie des Kreises Plön von 2023 entnommen haben, wäre eine Sanierung der Schule mit Teilneubau auf dem Altstandort nicht unmöglich sondern nur wenig teurer. Eine Bewertung der drei Varianten, müsste anders ausfallen, wenn Zuständigkeitsübergreifend von Kreis

und Gemeinde berücksichtigt wird, dass Heikendorf planerisch aktuell für den vollständigen Schulneubau eine zusätzliche Siedlung in der Größe eines ganzen Dorfes in Kauf nehmen muss - mit allen Konsequenzen für die Klimabilanz und die Infrastruktur.

Einige Parteien der Gemeindevertretung erinnern wir an dieser Stelle an ihre Aussagen zur Kommunalwahl!

Finden Sie sich wieder?

"Wir wollen die Nachfrage nach bezahlbarem, familien- und altersgerechtem Wohnraum insbesondere für Heikendorferinnen und Heikendorfer nachkommen. (...) Wir wollen eine nachhaltige und behutsame innerörtliche Nachverdichtung und Entwicklung sowie eine Weiterentwicklung der Grün- und Freiräume zu einem grünen Verbundsystem mit der freien Landschaft. **Bevor neue Flächen für weitere Bebauung in Anspruch genommen werden, wollen wir die Bedarfe an Wohn- und Gewerbeflächen ermitteln.** Leerstand von Wohnungen, Läden und Gewerbeeinheiten wollen wir entgegenwirken, sowie ressourcensparende Umnutzung statt Abriss fördern."

"Auf der Basis, dass Grund und Boden nicht vermehrbar sind, wollen wir vorsichtig mit der Entwicklung unserer freien Flächen umgehen."

" Mehr Tempo für bezahlbares Wohnen. Explodierende Mieten und Preise für Wohnungseigentum haben Heikendorf für junge Familien unerschwinglich gemacht. Aber auch ältere Bürgerinnen und Bürger, die sich eine seniorengerechte Wohnung möglichst nahe an der Ortsmitte wünschen, suchen vergeblich (...) Teure Eigentumswohnungen helfen uns da nicht weiter. (...) Wir brauchen viel mehr genossenschaftliches Bauen in Heikendorf!"

In der Anlage haben wir unsere sechs wichtigsten Vorschläge für die Bebauung des Krischansbarg zusammengestellt. Besonders hinweisen wollen wir an dieser Stelle darauf, dass in dem aktuellen Einigungspapier des Lenkungskreises die Einrichtung eines Wärmenetzes nicht erwähnt wird und damit nicht vereinbart ist. Ein neu zu erschließendes Wohngebiet ist ideal für die Installation eines Wärmenetzes. Welches auch initial für eine fossilfreie Wärmeversorgung weiterer Ortsteile im Rahmen der Wärmeplanung sein kann. Heikendorf hat doch bereits gute Erfahrungen mit dem Wohngebiet „Am Heidberg“ gemacht. Die Gemeindevertretung muss hier jetzt vorausschauend die richtigen Weichen stellen. Vage Formulierungen, wie „eine für den Endkunden wirtschaftliche Co2 - freie Lösung", reichen nicht. Wir verstehen auch nicht, warum jetzt auf den zuvor angedachten städtebaulichen Wettbewerb verzichtet wird.

Wir werden uns weiter mit allem Mitteln für unsere Forderungen zum behutsamen und klimagerechten Ausbau einsetzen. Wir hoffen nicht, dass wir die Option eines Bürgerentscheids in dieser Frage ernsthaft prüfen müssen. Wir sind überzeugt, dass viele Heikendorfer den maßvollen Bau von bezahlbaren Wohnungen für den Heikendorfer Bedarf sowie einen behutsamen Bevölkerungszuwachs, der die vorhandene Infrastruktur stützt, bevorzugen.

Mit freundlichen Grüßen

Jutta Briel, Sabine Wallbott und Rainer Zechendorf