

Die Gemeindevertretung Heikendorf wird am 24.6.24 über eine Bestätigung der Ergebnisse des Lenkungsraumes Krischansbarg (bestehend aus Amtsverwaltung, Bürgermeister, Vertretern der LEG'/BIG und Vertretern der GV) abstimmen.

Das Aktionsforum für Nachhaltigkeit hat wiederholt Anforderungen für die nachhaltige Gestaltung der Bebauung am Krischansbarg vorgeschlagen. Die für uns wesentlichsten Forderungen/Änderungen fassen wir hier noch einmal zusammen:

### **1. Anpassung von Neubaugebieten an den gemeindlichen Bedarf!**

Sowohl die Landesregierung als auch die Bundesregierung empfehlen den Flächenverbrauch einzuschränken und auf Nachverdichtung bestehender Wohngebiete zu setzen. Das ist so auch im Bundesbaugesetz ausdrücklich gefordert. Neuere Untersuchungen zeigen, dass Neubau, Abriss und Entsorgung von Gebäuden einen wesentlichen Anteil an der Klimabilanz im Bausektor haben. Dem muss daher durch Begrenzung von Baumaßnahmen auf das notwendige Maß abgeholfen werden. (Kompakte Bauweise, Bevorzugung von Mehrfamilienhäusern und Auswahl von emissionsarmen, kreislauffähigen Baustoffen können weitere Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreichen.)

Aktuell wird die Anzahl der Wohneinheiten am Krischansbarg ausschließlich als optimale Ausnutzung aus der zur Verfügung stehenden Baufläche entwickelt und auf den Zuzug von Auswärtigen gesetzt (Vergleich Poggenbarg: Zuzug durch Externe liegt bei ca. 70 %, lt. Info Amtsverwaltung). Der Bedarf der Gemeinde für Wohnungsversorgung der Heikendorfer und zugewiesener Geflüchteter, sowie der Verjüngung der Bevölkerung durch Zuzug von Familien mit Kindern ist zu ermitteln und der Bauumfang aller Baumaßnahmen ist anzupassen.

### **2. 60% Geschosswohnungsbau (statt 40%)**

Es wird in Heikendorf immer von einem Bedarf an Wohnungen für Senioren, Familien und einkommensschwachen Haushalten gesprochen, dann soll der Wohnungsbau für diese Zielgruppen auch im Vordergrund stehen. Geschosswohnungen sind wegen des geringeren Flächenverbrauchs und der kompakten Bauweise zudem deutlich klimafreundlicher pro Person als Einzelhäuser. Die Aufteilung von Eigentums- zu Mietwohnungen ist am Bedarf zu orientieren. (Bisher 300 WE Einfamilien-, Reihen-, Doppelhäuser und 200 Geschosswohnungen)

### **3. Direktanbindung des Wohngebietes an ÖPNV, an Velorouten nach Schönkirchen, Dietrichsdorf, Laboe**

Die zusätzlichen Emissionen im Verkehrssektor sollen durch Erleichterung von Alternativen zum PKW gemindert werden.

#### **4. Erkennbare Überlastung der Infrastruktur schon in der Planungsphase des Baugebiets berücksichtigen**

Das vorgesehene Infrastrukturgutachten (Kita, Schulen, Kinderspielplätze, Feuerwehr, ÖPNV, PKW- und sicheren Fahrradverkehr, Abwasserversorgung, Sportstätten etc.) muss die Auswirkungen, die notwendigen Maßnahmen und den objektiven Finanzbedarf ab dem Zeitpunkt der Bebauung berücksichtigen. Um weitere klimaschädliche Folgebauten und Maßnahmen zu begrenzen, ist das Mengengerüst des Neubaugebiets entsprechend anzupassen und/oder die Zeitschiene für die Umsetzung neu zu gestalten. Erforderliche Maßnahmen sollen vorrangig im Baugebiet umgesetzt werden (z.B. Kita: kleine Beine - kurze Wege), sofern andere Lösungen nicht sinnvoller sind.

#### **5. Priorisierung Nahwärmenetz für das ganze Wohngebiet Krischansberg**

Ein Nahwärmenetz erleichtert die Umsetzung der beschlossenen fossilfreien Energieversorgung im Baugebiet. Die Energieeffizienz kann dadurch voraussichtlich gegenüber Einzellösungen mit Luftwärmepumpen gesteigert werden. Das Wärmenetz kann zudem eine bedeutende Rolle bei der zukünftigen Wärmeversorgung im Heikendorfer Ortszentrum spielen. Es besteht die Chance weitere Gebäude am Rande des Baugebietes an das Netz anzuschließen. Die GWH hat mit dem bestehenden Netz „Am Heidberg“ schon Erfahrungen und gute Umsetzungsmöglichkeiten.

#### **6. Klimafreundliches Baugebiet**

Je größer das Baugebiet, desto strenger müssen die Anforderungen an die klimafreundliche Gestaltung des Baugebietes sein. Eigentümshäuser und Wohneigentum müssen zumindest den Förderbedingungen der KfW für klimafreundliche Gebäude mit QNG (Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude) entsprechen. <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Klimafreundlicher-Neubau/>

Darüber hinaus : Naturnahe Gestaltung der Grünflächen und natürliches Regenwassermanagement. Grundstücktrennungen durch Grünpflanzen, statt Zaun und Mauer.