

# Thema Nadenberg dominiert die Diskussion

Zwei Stunden lang beantwortet Bürgermeister Eric Ballerstedt auf der Bürgerversammlung in Lindenberg Fragen.

Von Peter Mittermeier

**Lindenberg** Selten war eine Bürgerversammlung in Lindenberg so gut besucht: Circa 150 Bürgerinnen und Bürger waren in den Löwensaal bekommen. Sie hatten Dutzende Fragen: Zwei Stunden lang beantwortete sie Bürgermeister Eric Ballerstedt. Vieles drehte sich um das geplante Großprojekt auf dem Nadenberg. Nachfolgend ein Überblick über dieses Thema.

**Welche Maßnahmen die Stadt ergreift, um das Naherholungsgebiet zu erhalten, wollte Helga Reiter wissen. Denn das Areal nutzen viele Spaziergänger. Reiter sprach mit Blick auf die geplante Bebauung auch von einer „Zerstörung der Natur“.**

Die geplante Bebauung stelle einen „gewissen Eingriff in die Natur dar“, räumte Bürgermeister Ballerstedt ein. Allerdings seien bereits heute 25 Prozent der Flächen in dem Areal versiegelt, künftig wären es 35 Prozent. Alle anderen Vorschläge, die der Stadt vorgelegt worden seien, hätten eine wesentlich dichtere Bebauung zur Folge gehabt. Zudem wird die Durchlässigkeit des Geländes laut Ballerstedt gewährleistet. Das sei eine Grundbedingung des Stadtrates für jedes Konzept. Der Investor muss also die Wege auf seine Kosten errichten, anschließend gehen sie in das Eigentum der Stadt über.

**Die Meinungen gehen auseinander, ob die Stadt das Areal aus finanziellen Gründen verkaufen muss. Die Bürgerinitiative, aus deren Sicht das Konzept überzogen ist, hält das nicht für nötig, die Stadt schon.**

Bezahlt hat die Stadt für das Areal alles in allem 7,2 Millionen Euro. Für den Kauf hat sie 2014 über einen Geschäftsbesorgungsvertrag 6,2 Millionen Euro Kredit aufgenommen, die Hälfte davon hat sie zurückbezahlt. Vom weiter anstehenden Verkauf erwartet sie laut Ballerstedt „mindestens sieben Millionen Euro“. Das Geld benötige sie nicht nur für die Rest-Tilgung des Kredites sondern auch für Investitionen in die Grundschule und die Kindergärten, sagte er. Gegen die Bemerkung von Claudia Voigt „Wir verkaufen unsere Heimat“, wehrte sich Ballerstedt. „Dann dürfte ich gar nichts mehr verkaufen.“



Noch stehen die kleinen Bungalows auf dem Nadenberg. Sie sollen aber einem Hotel und einer Wohnbebauung weichen. Foto: Olaf Winkler (Archiv)

Der Bürgermeister verwies zudem darauf, dass der Stadtrat bereits beim Kauf eine Verwertung des Geländes im Sinn gehabt habe. „Man kann ja auch umdenken“, sagte dazu Dietmar Richter, einer der Sprecher der Bürgerinitiative, die das Konzept ablehnt.

**Mehrere Bürger sorgen sich um den Erhalt der Bäume. So verwies Claudia Voigt auf die Erfahrungen beim Neubaugebiet Nadenberg Süd. Da seien fast alle gefällt worden, obwohl die Stadt geäußert habe, sie erhalten zu wollen.**

Das bestätigte Bürgermeister Ballerstedt. Allerdings handele es sich dort um ein Gebiet für Einfamilienhäuser mit einer entsprechenden Parzellierung. Dadurch seien einzelne Bäume oft mitten im Grundstück gestanden und hätten gefällt werden müssen. Dagegen seien die Bäume bei dem jetzt diskutierten Konzept „integraler Bestandteil“. Er geht davon aus, dass der „Großteil aus heutiger Sicht erhalten werden kann“. Allerdings sehe man den Bäumen von außen den Zustand nicht immer an. Um die Bäume zu sichern, werde es für die Firmen in der Bauphase Auflagen geben.

**Dietmar Richter, einer der Sprecher der Bürgerinitiative (BI), wies auf die Parkplätze vor dem Ferienpark hin, die überbaut werden sollen. Für Spaziergänger, aber auch Besucher der Martins-Kapelle, seien Stellplätze dringend nötig.**

Den Bedarf sehe auch die Stadt, antwortete Ballerstedt. Aktuell sei die Feinplanung in Arbeit. Dabei werde das Thema aufgenommen, kündigte er an.

**Mancher Bürger zweifelt an dem Bedarf an vielen zusätzlichen Wohnungen. Andreas Strehlke, Vorsitzender des SPD-Ortsvereins, wollte wissen, ob die Stadt eine Analyse in Auftrag gegeben hat, um den Bedarf zu klären.**

Hat die Stadt nicht, antwortete Bürgermeister Ballerstedt. Um den Bedarf zu erkennen, sei kein Gutachten nötig. Die Nachfrage nach Wohnungen sei sehr stark, das würden tägliche Erfahrungen zeigen. Zwar steigt in Lindenberg die Zahl der Einwohner kaum, allerdings haben sich die Wohnformen verändert: Es gibt mehr Haushalte mit weniger Personen, gleichzeitig sei der Bedarf an Wohnfläche pro Kopf deutlich gestiegen. Zudem verwies Ballerstedt auf die 2000 Personen, die mehr

nach Lindenberg einpendeln als aus der Stadt heraus. Mindestens ein Teil davon wäre froh, eine Wohnung vor Ort zu finden.

**Andreas Strehlke sprach für den SPD-Ortsverband zudem das Thema Erbbaurecht an. Auch die BI hat eine Grundstücksvergabe nach diesem Modell vorgeschlagen, bei dem die Stadt Eigentümerin bliebe.**

Allerdings schließt die Stadt das Modell aktuell aus. „Ausnahmslos alle haben davon abgeraten“, sagte Ballerstedt. Ein Projekt sei bei einem Erbbaurecht für den Investor kaum zu handeln. Unter anderem müssten Untererbaurechte vergeben werden. Und auch die Finanzierung sei schwieriger.

**Was der Abriss des Feriendorfes kostet, erkundigte sich Bernd Schönenberger.**

Eine Berechnung gibt es laut Bürgermeister Ballerstedt nicht. Er verwies aber auf den Abriss der Häuschen, die dem Neubaugebiet weichen müssten. Das habe circa 400.000 Euro gekostet. Deshalb schätzte der Rathauschef die Kosten für die Beseitigung des Hauptteils des Dorfes auf einen „niedrigen bis mittleren einstelligen Millionenbetrag“.

**Zweifel, ob der Hotelbetreiber genügend Personal findet, um das Haus zu betreiben, äußerte Hans Albrecht. An Ende stehe das Gebäude leer.**

Die Bedenken teilt der Bürgermeister nicht. Die Jufa-Kette sei ein attraktiver Arbeitgeber und „felsensfest davon überzeugt“, genügend Personal zu finden, sagte Ballerstedt.

**Wer den Architekten ausgesucht hat und ob es dafür eine Ausschreibung gegeben hat, wollte Gerhard Hoffmann wissen.**

Eine Ausschreibung hat es nicht gegeben. Planer und Investor seien „im Tandem gekommen“, sagte Ballerstedt. Das sei auch bei anderen Interessenten so gewesen. Den Rahmen für deren Arbeit setze aber die Stadt. „Sie müssen unsere Vorgaben umsetzen.“ Dazu gehöre die Durchlässigkeit des Geländes, die Ansiedlung eines Hotels, sowie eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen für breite Schichten der Bevölkerung.

**„Wie kann das Projekt gestoppt werden“, wollte Andres Strehlke wissen. Die Antwort des Bürgermeisters: „Dazu ist der politische Willen von Stadtrat und Bürgern nötig.“**