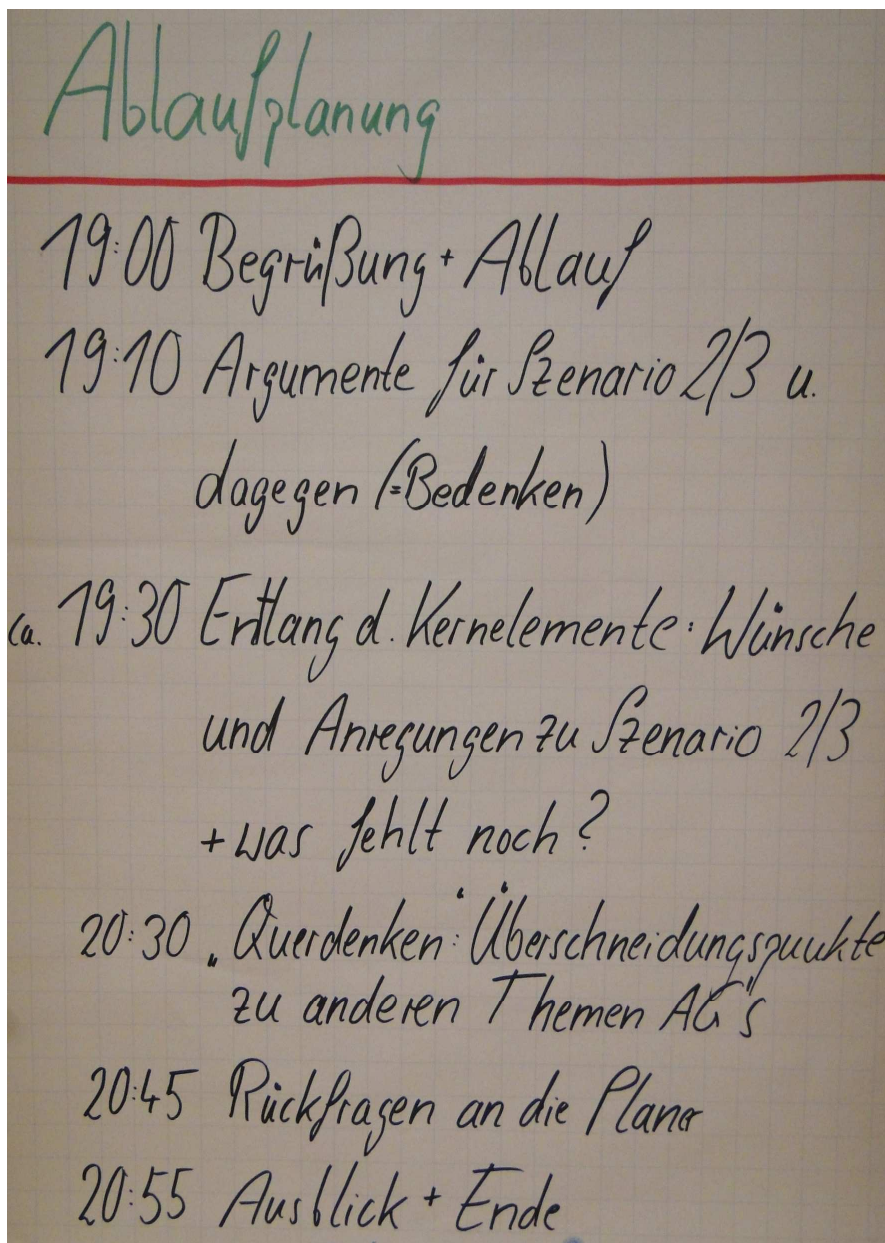


Photoprotokoll der Themen-AG Wohnen vom 24. April 2012

Teilnehmend: Gerhard Haug, Sebastian Otto
Moderation und Protokoll: Nadja Horić



A handwritten agenda on a grid background. The title 'Ablaufplanung' is written in green ink at the top. A red horizontal line is drawn across the page. The agenda items are written in black ink and are organized into four sections labeled 'Top 1' through 'Top 4' on the left side of the page.

Section	Time	Activity
Top 1	19:00	Begrüßung + Ablauf
Top 2	19:10	Argumente für Szenario 2/3 u. dagegen (=Bedenken)
Top 3	ca. 19:30	Ertlang d. Kernelemente: Wünsche und Anregungen zu Szenario 2/3 + was fehlt noch?
Top 4	20:30	„Querdenken“: Überschneidungspunkte zu anderen Themen AG's
	20:45	Rückfragen an die Planer
	20:55	Ausblick + Ende

Zu Top 2

Drei Szenarien der Infoveranstaltung am 29. März 2012 in Erinnerung rufen.

Die Teilnehmenden sind sich schnell darin einig, dass Szenario 1 ausgeschlossen ist, denn ein Handlungsbedarf liegt vor. Die Teilnehmer legen sich nicht explizit auf Szenario 2 oder 3 fest, erachten es aber in der Diskussion als wichtig, attraktive Angebote, wie in Szenario 3 beschrieben, zu schaffen.

Szenario 1: Wir handeln nicht

Trotz jahrelanger Sanierungsförderung ist ein Teil des Gebäudebestandes im „Altort“ weiter heruntergekommen. Leerstände haben zugenommen.

Die jüngeren Baugebiete und insbesondere die Ortserweiterungen der Nachkriegszeit gelten hinsichtlich ihrer Lage, ihrer Typologie, ihres Ausbaustandards und ihrer energetischen Mängel teilweise als unattraktiv.

Der Preisverfall am Immobilienmarkt hat sich beschleunigt. Aufgrund der demografischen Entwicklung und der modernen Ansprüche hat die Belegungsdichte insgesamt deutlich abgenommen. Das Ortsbild leidet unter all diesen Erscheinungen. Junge Leute ziehen weg bzw. ziehen nicht mehr zu. Kindergärten, Schule und Sportangebote sind mangels Nachfrage kaum mehr zu halten, die Bevölkerung überaltert.

Szenario: Wir erhalten und modernisieren den Bestand

Zahlreiche ältere und alte Häuser wurden (teils mit öffentlicher Unterstützung) saniert, häufig hat ein Eigentumswechsel stattgefunden. Einige leer stehende Gebäude mussten abgebrochen werden, teilweise wurden sie durch Neubauten ersetzt, im Altort eher durch „Investoren“, in den anderen Bereichen manchmal auch durch Selbstnutzer. Die Jungen haben teilweise gute und günstige Wohnungen bezogen, die Sozialstruktur zeigt aber eine Tendenz zu einkommensschwächeren Gruppen und der Belegungsschwund konnte insgesamt nicht gestoppt werden. Seit 2020 ist die Bevölkerungszahl rückläufig.

Szenario 3: Wir erhalten den Bestand und fügen neue, attraktive Angebote hinzu

Wir haben alles getan, um die erhaltungswürdigen Häuser zu **modernisieren**. Auch in den „Neubaugebieten“ wurde viel investiert, um den Wohnkomfort und die Energiebilanz zu verbessern. Es sind auch junge Familien gegründet worden oder zugezogen, nicht nur weil die Wohnkosten relativ günstig sind, sondern weil der Ort viel zu bieten hat.

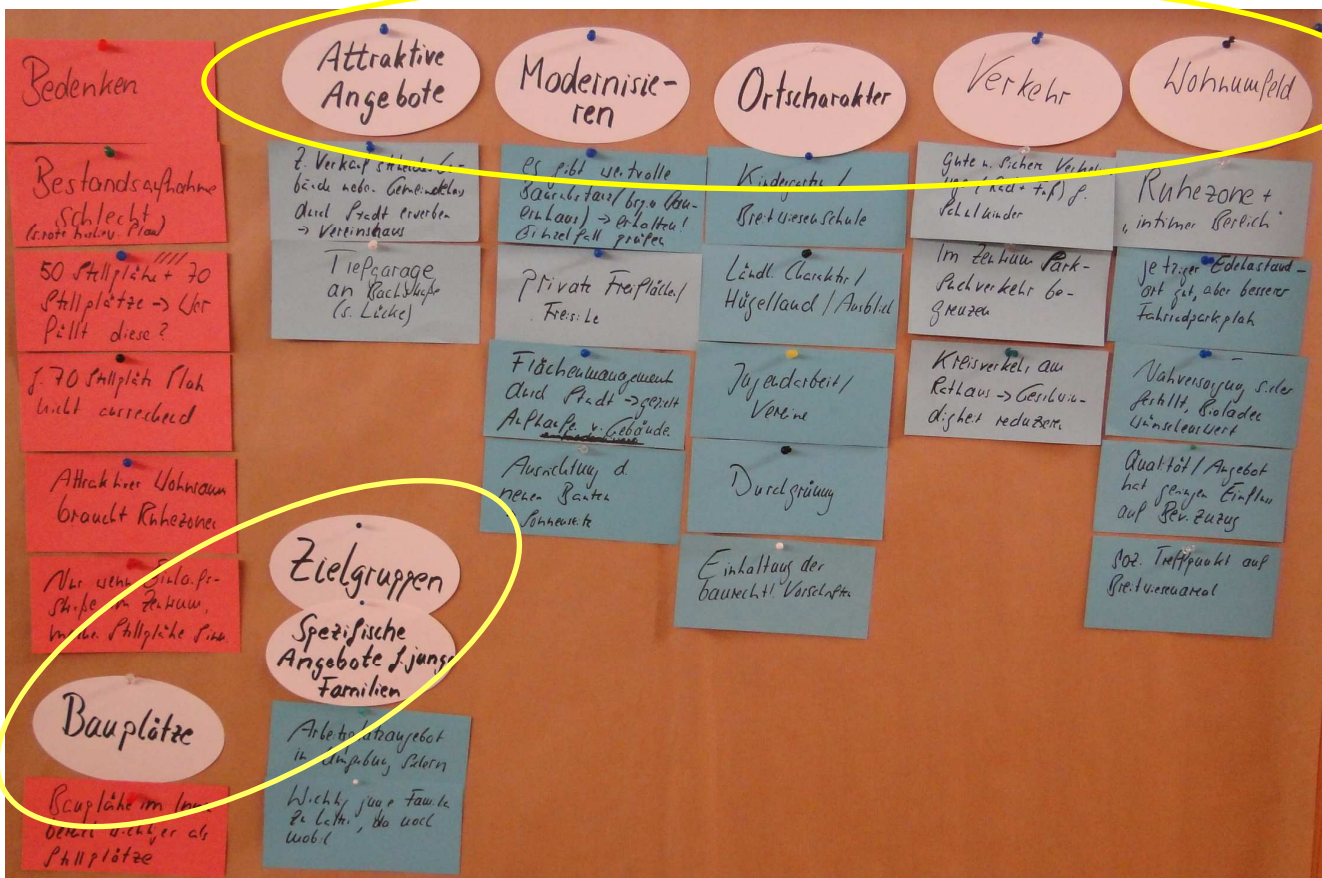
An vielen Stellen konnten innerhalb der Ortslagen zusätzliche **Baumöglichkeiten** für Selbstnutzer generiert werden, die insgesamt zu einer Nachverdichtung geführt haben, ohne dass der **Ortscharakter** dadurch wesentlich gelitten hätte. Hier konnten auch **junge Familien mit hoher beruflicher Qualifikation** angesiedelt werden. An geeigneten Stellen haben wir die Ortsränder ergänzt und damit weitere **attraktive Möglichkeiten** insbesondere für junge Familien geschaffen.

Die Sozial- und Infrastruktur im Ort konnte gehalten werden, der Bevölkerungsschwund ist auch nach 2020 nicht eingetreten.

Zu Top 3

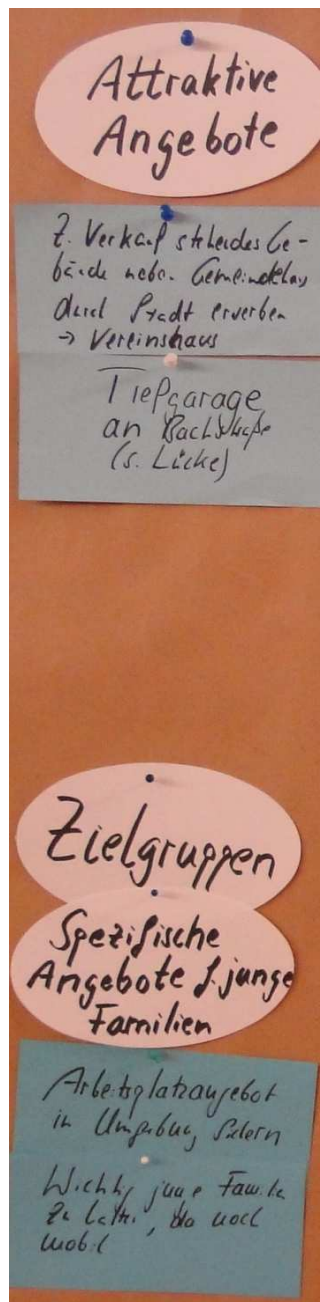
Die Teilnehmenden erklären sich damit einverstanden das Thema „Wohnen“ entlang der Kernaspekte aus Szenario 3 zu diskutieren.

Anmerkung: Die in Szenario 3 fett gedruckten Textstellen wurden in Top 3 als Kernaspekte herausgegriffen. Die Diskussion von Wünschen und Anregungen wurde entlang dieser Kernaspekte geführt (weiße, ovale Kärtchen). Auf roten Kärtchen wurden Bedenken notiert, die durch die Teilnehmenden eingebracht wurden.



Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“:



Attraktive Angebote

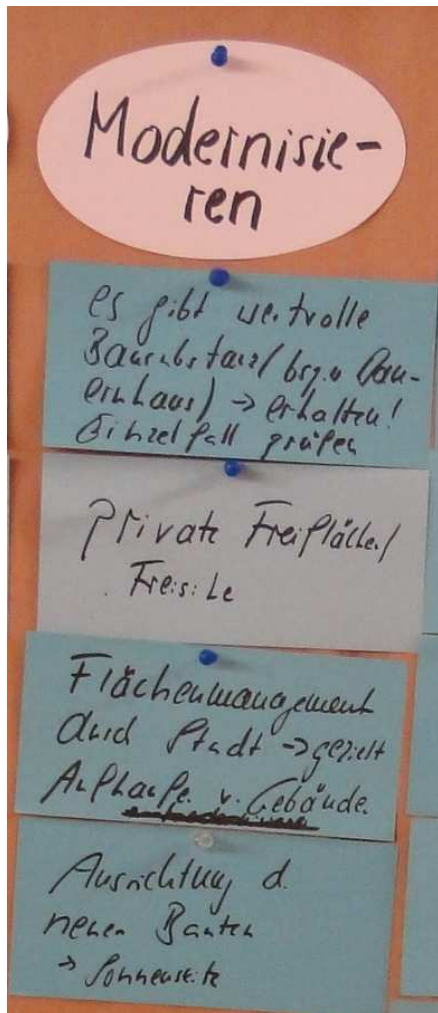
- Zum Verkauf stehendes Gebäude neben dem Gemeindehaus durch die Stadt erwerben und als Vereinshaus entwickeln
- Errichtung einer Tiefgarage an der Bachstrasse

Zielgruppe junge Familien

- Junge Familien sind wichtig für Hochdorf und müssen – da sie noch mobil sind – gezielt mit Angeboten angesprochen werden
- Arbeitsplatzangebot in der Umgebung sichern

Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“:

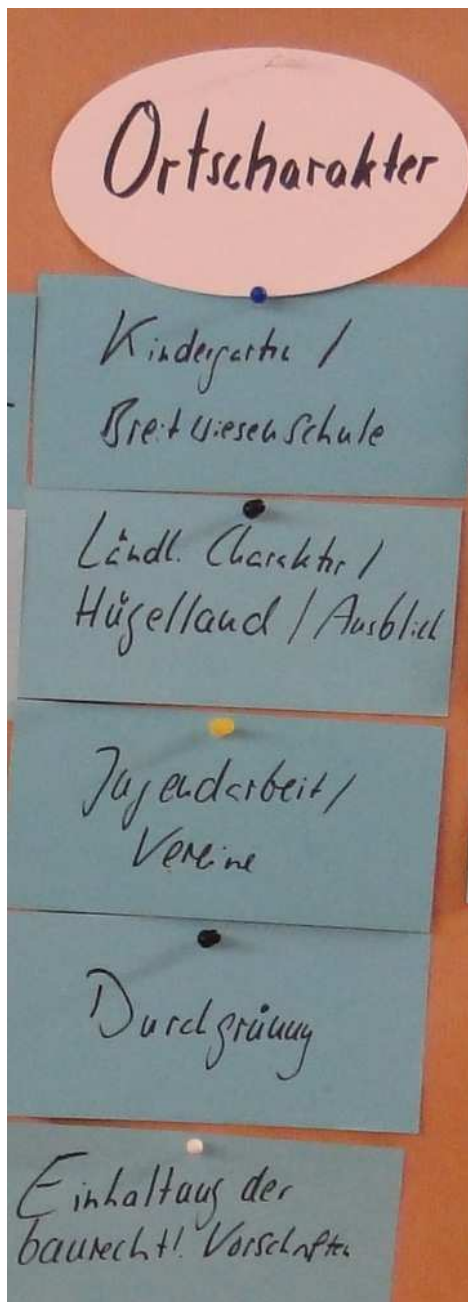


Modernisieren

- Es gibt wertvolle Bausubstanz, bspw. Bauernhaus, die es zu erhalten gilt > im Einzelfall zu prüfen, welche Gebäude erhaltenswert sind
- Private Freiflächen/Freisitze schaffen
- Ausrichtung der neuen Bauten zur Sonnenseite hin
- Flächenmanagement durch die Stadt/Flächen gezielt Aufkaufen

Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“:



Ortscharakter erhalten

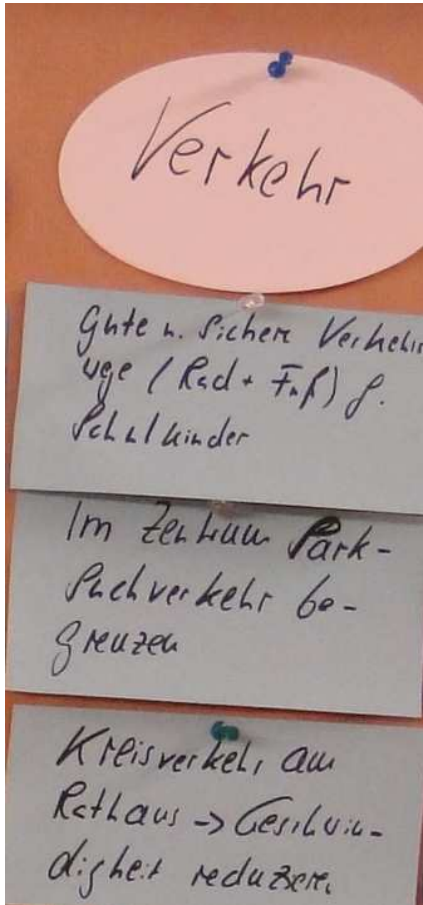
Was macht den Charakter Hochdorfs aus und soll bei der Ortsentwicklung unbedingt erhalten/gefördert werden?

- Kindergarten/Breitwiesenschule
- Hügel land, Ausblicke, ländlicher Charakter
- Jugendarbeit, Vereine
- Durchgrünung

Darüber hinaus: Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften, um Ortscharakter zu erhalten

Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“:



Verkehr

- Insbesondere für Schulkinder gute und sichere Verkehrswege (für Radfahrer und Fußgänger)
- Parksuchverkehr im Zentrum begrenzen
- Kreisverkehr am Rathaus > Geschwindigkeit reduzieren

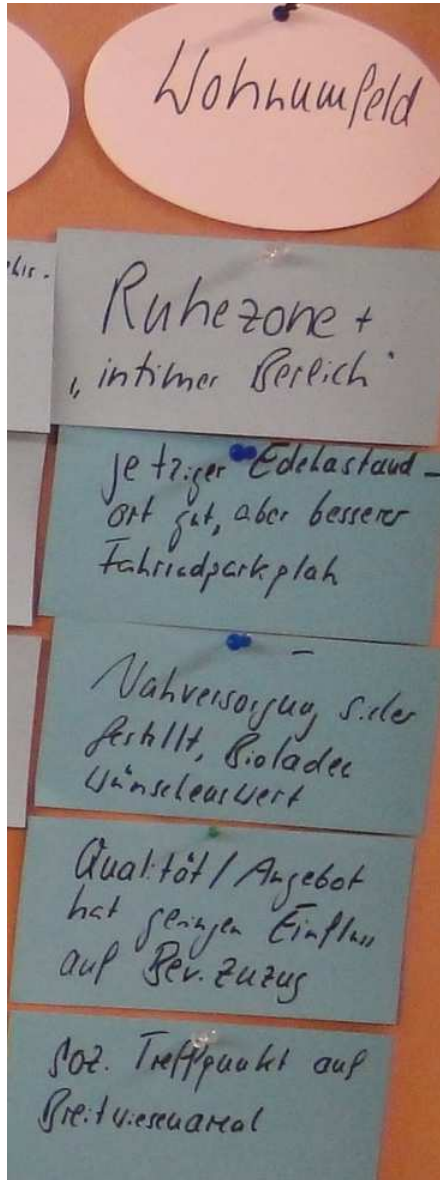


Bauplätze

- Bauplätze im Innenbereich sind wichtiger als Stellplätze

Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“ (eine detaillierte Betrachtung folgt auf den nächsten Seiten):

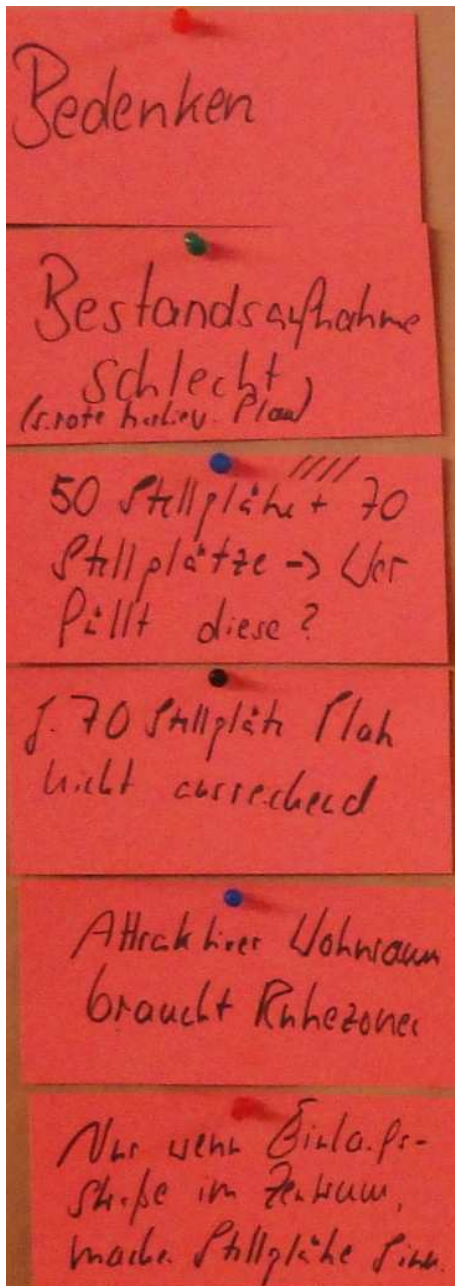


Wohnumfeld

- Ruhezeiten und „intime Bereiche“/Privatsphäre schaffen
- Jetziger Edekastandort ist gut, bessere Fahrradparkplätze auf Edekaparkplatz wünschenswert
- Einzelhandelsangebot und Qualität/ haben relativ geringen Einfluss auf Bevölkerungszuzug, da:
- Nahversorgung in Hochdorf ist sicher gestellt, Bioladen ist noch wünschenswert
- Breitwiesenareal als sozialen Treffpunkt entwickeln

Zu Top 3

Systematische Diskussion über Wünsche und Anregungen zu „Wohnen“
Was fehlt noch?



Bedenken

- dass Plan „Neue Mitte Hochdorf“ als Planungsgrundlage verwendet wird, denn Bestandsaufnahme darin stimme nicht mit Realität überein
- 2 große Stellplätze sind vorgesehen (für 50 und für 70 PKW), was den Teilnehmenden als über dimensioniert für Hochdorf erscheint!
- Stellplätze machen nur in Zusammenhang mit der Entwicklung einer Einkaufsstrasse im Zentrum Sinn
- Attraktiver Wohnraum braucht Ruhezone, die im Plan/Szenarien Berücksichtigung finden sollten

Zu Top 3

Plan „Neue Mitte Hochdorf“

Ergänzungen durch die Teilnehmenden



Zu Top 3 Plan „Neue Mitte Hochdorf“ Ergänzungen durch die Teilnehmenden



Zu Top 3

Zusammenfassung der Diskussionslinien

- Eine gründliche Bestandsaufnahme fehle
- Es gibt erhaltenswerte Bausubstanz > im Einzelfall prüfen
- Modernisieren ist notwendig: v. a. private Freiflächen, Freisitze schaffen
- Wohnumfeld attraktivieren: Verkehrsberuhigung, Sicherheit auf Rad- und Fußwegen
- Bestehende Angebote verbessern, bspw. Rad-/Fußgängerwege, Fahrradparkplatz am Edekastandort
- Zusätzlich neue attraktive Angebote hinzufügen, bspw. Bioladen, neues Vereinshaus, Sozialer Treffpunkt auf dem Breitwiesenareal
- Integrierte Betrachtung: Mehr Stellplätze im Zentrum machen nur in Zusammenhang mit Einzelhandelsentwicklung Sinn. In jedem Fall sollte gründlich abgewogen werden, wieviele Stellplätze notwendig sind (70 + 50 Stellplätze erscheinen zu viel)
- Wunsch, dass Stadt aktiv Flächenentwicklung steuert, um gezielt attraktive Angebote für Hochdorf zu schaffen, bspw. Gebäude neben Gemeindehaus sichern und als Vereinshaus entwickeln

Zu Top 4

Ausblick

Wegen der geringen Teilnehmeranzahl stimmt sich Frau Horić mit der Gemeinde ab, in welcher Form das Thema "Wohnen" im weiteren Beteiligungsprozess behandelt werden kann.

Der ursprünglich vorgesehene **Termin am 24. Mai 2012 entfällt**. Die Teilnehmenden werden über das weitere Vorgehen informiert werden.