

Teil 3b: Herrn Reuters Stellungnahme vor der „Hörste-Konferenz“ und sein „Dorfbauliches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste“ – oder: Wie man die Aussagen eines Gutachters in ihr Gegenteil verkehrt, wenn man andere Interessen hat

Wie wir in unserem letzten Beitrag (Teil 3a) bereits angekündigt hatten, befassen wir uns heute speziell mit den Stellungnahmen des Architekten und Stadtplaners Dipl.-Ing. Reuter vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), der erstens am 8. April 2008 vor der „Hörste-Konferenz“ referierte und der zweitens nach dem Beschluss der „Hörste-Konferenz“ und der darauf folgenden Beauftragung durch die Stadt Lage im Jahre 2011 ein „Dorfbauliches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste“ vorlegte, das die Entwicklung hin zu den Plänen für ein Neubaugebiet an den Pferdeweiden und der alten Tennishalle maßgeblich mit bestimmen sollte, da es von der Verwaltung für ihre Zwecke und für ihre „Argumentationslinie“ instrumentalisiert wurde.

Was sagte **Herr Reuter am 8. April 2008 vor der „Hörste-Konferenz“**, was sich möglicherweise für die Zwecke des Bürgermeisters und der Verwaltung (also für die Pläne für ein neues Baugebiet) hätte gebrauchen lassen?

Nichts! Auch hier gilt eher das Gegenteil: Herr Reuter lehnte Neubaugebiete im Außenbereich strikt ab, und zwar aus verschiedenen Gründen.

Wir zitieren einige Passagen zuerst aus dem Protokoll zu dieser Sitzung und dann aus Herrn Reuters Präsentation.

Hier Auszüge aus dem Sitzungsprotokoll vom 8.4.2008:

b) Vortrag von Herr Dipl. Ing. Jürgen Reuter (LWL – Amt für Landschafts- und Baukultur)

Eine Kurzfassung der Powerpoint-Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Als Fazit aus dem Vortrag von Herrn Reuter kann man festhalten, dass Hörste durch seine Lage am Teutoburger Wald ein natürliches Entwicklungspotential besitzt. Hörste ist in sein naturräumliches Umfeld eingebunden und zeigt in seiner Fernwirkung ein positives Ansichtsbild. Der historische Ortsgrundriss mit seinem Straßen- und Wegenetz ist im Kern erhalten. Allerdings zeigen die vorhandenen Siedlungsgebiete die aus anderen Orten bekannten planerischen und gestalterischen Defizite. Problematisch seien auch die Bausubstanz im Ort und die damit verbundenen Freiflächen, die eine mangelhafte Qualität aufweisen. Dies gelte auch für die Straßenräume im gesamten Ort. Von daher sei es wichtig, das natürliche Entwicklungspotential zu nutzen, die gewachsenen Ortsränder zu pflegen, zu erhalten und sensibel weiter zu entwickeln. Die vorhandenen Straßenräume sollte man neu gestalten. Wichtig sei die Einführung einer regelmäßigen Bauberatung durch einen Arbeitskreis sowie unterstützend dazu die Entwicklung einer Gestaltungsfibel (besser als eine Gestaltungssatzung). Neue Baugebiete sollten nur bei Bedarf ausgewiesen werden, wobei die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erfolgen sollte. Als mittel- bis langfristige Perspektive sollte eine Dorfentwicklungsplanung in Angriff genommen werden.

Und hier Auszüge aus seinem Vortrag:

Jürgen Reuter

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner
Mitglied der Landesbewertungskommission
„Unser Dorf hat Zukunft“



Die Ausgangsfrage zu dieser Thematik lautete:

**Bauentwicklung
durch Ausweisung neuer Baugebiete**

Ist eine Siedlungserweiterung nötig ?

Die Antworten:

- demographische Veränderungen
- Umsteuerung auf eine dörfliche Innenentwicklung
- Die räumliche Vielfalt innerörtlicher Standorte wird wieder als Qualität erkannt
- Widerbelebung der „historischen“ Mitte
- angemessene Nutzung leerstehender Bausubstanz
- Umnutzung von brachliegenden, ehemals baulich genutzter Flächen im Ort
- gezieltes Gebäude- und Flächenmanagement im Dorf

- bedarfsorientierte Baulandentwicklung

[Hinweis: „Bedarfsorientierte Baulandentwicklung“ bedeutet, dass überhaupt **nur noch dann neues Bauland ausgewiesen wird, wenn sich ein erheblicher nachweisbarer Bedarf ergibt und dieser Bedarf anders (also durch Lückenbebauung, Umnutzung, andere bestehende Baugebiete etc.) nicht mehr gedeckt werden kann** (was in Hörste nachweisbar nicht der Fall ist). „Bedarfsorientierte Baulandentwicklung“ ist die mittlerweile übergreifend akzeptierte neue und moderne Baulandentwicklung.

Das Gegenteil davon ist eine „angebotsorientierte Baulandentwicklung“, in der einfach Neubaugebiete ausgewiesen werden in der Hoffnung, es würden dann irgendwie auch neue Einwohner kommen (also genau das, was für das neue Baugebiet im Außenbereich an der Tennishalle in Hörste geplant war).

Diese Art von Baulandentwicklung ist in Zeiten des demographischen Wandels nicht mehr anwendbar, u. a. schon deswegen, weil es bei stetig sinkenden Bevölkerungszahlen und einer immer älter werdenden Bevölkerung dabei zu einer für einzelne Orte und Ortsteile tödlichen Konkurrenzsituation im Kampf um die letzten „neuen Einwohner“ oder die viel zitierten und begehrten „jungen Familien“ kommen würde. So etwas kann niemand wollen und so etwas ist keine begründete und durchdachte Stadtentwicklungsplanung.]

Herrn Reuters Fazit zu diesem Themenbereich lautet also:

Fazit

- Ausweisung von Wohngebieten nur bei Bedarf
(Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

Nach den Antworten von Herrn Reuter sah das demnach schon mal alles sehr schlecht aus für die Befürworter neuer Baugebiete in Hörste, denn ein Fachmann forderte hier strikt das Gegenteil von dem, was sie eigentlich wollten und vielleicht erwartet hatten.

Und dann tauchte noch der Satz auf, der eigentlich schon allein das Aus jeder Planung für Neubaugebiete in Hörste bedeutete:

Eine Zuwachsorientierte Siedlungserweiterung ist im ländlichen Raum abgeschlossen. Ergänzungen und Neubausiedlungen sollten ausschließlich in den Dienst der Siedlungsreparatur (Ortsrand, Silhouette, Lückenschluß, Infrastruktur, Grünraum) gestellt werden und unter dem Blickwinkel eines qualitätssichernden und –verbessernden *Zuendebauens* beurteilt werden.

Da weder die (damals noch öffentlich diskutierte) mögliche Bebauung eines Teils vom „Hang am Sternberg“ noch die (damals noch nicht öffentlich diskutierte) gewünschte Neubausiedlung in der Nähe der Tennishalle eine „*Siedlungsreparatur*“ am Ortsrand war, sondern eindeutig ein („*zuwachsorientierte[s]*“) **Neubaugebiet im Außenbereich**, wie die Stadt Lage erst 2006 ja selbst festgestellt hatte, waren diese Aussagen von Herrn Reuter im Normalfall das Todesurteil für alle Pläne für ein Neubaugebiet, und zwar an beiden möglichen Stellen.

Aber dazu hätte man diese Aussagen natürlich beachten und ernst nehmen müssen. Dafür aber war Herr Reuter in den Augen der Befürworter des Neubaugebietes offenbar gar nicht vor die „Hörste-Konferenz“ geladen worden.

Wenn er **im Sinne eines neuen Baugebietes** argumentiert hätte, wäre er sicher als Kronzeuge sofort in Anspruch genommen worden. Da jetzt aber **das Gegenteil** der Fall war, flossen seine Aussagen zum Thema „Baugebiete“ nicht einmal in die Schlusszusammenfassung der - nennen wir es einmal so - „Ergebnisse“ der „Hörste-Konferenz“ mit ein. Stattdessen wurde in dem „*Resümee der Hörste-Konferenz vom 27.01.2009*“ – gegen unseren Protest natürlich – munter weiter von möglicher Wohnbebauung und „*eine(r) attraktive(n) Bebauung einerseits des Hanges am Sternberg und andererseits des Ortskerns*“ fabuliert (siehe Auszüge unten!) - als ob es Herrn Reuter vor der „Hörste-Konferenz“ nie gegeben hätte!

Resümee der Hörste-Konferenz vom 27.01.2009

Bauleitlinien und Gestaltungsrichtlinien müssen eine attraktive Bebauung einerseits des Hanges am Sternberg und andererseits des Ortskerns gewährleisten. Für eine Umgestaltung zur

Dafür hatte sich die Verwaltung als weiterhin eifrige Befürworterin eines neuen Baugebietes zwischen Pferdeweiden und Tennishalle aber offenbar bereits andere Gedanken darüber gemacht, wie man Herrn Reuter noch irgendwie für die eigene Position verwenden könnte. Denn schließlich sollte er nach dem Willen der „Hörste-Konferenz“ ja auch noch ein „Entwicklungskonzept“ für Hörste erarbeiten – siehe dazu die unten abgedruckten weiteren Auszüge aus dem „*Resümee der Hörste-Konferenz vom 27.01.2009*“:

Für eine Umgestaltung zur Belegung des Ortskerns ist es notwendig, Fördermöglichkeiten zu finden. Hier kann eine begleitende Beratung - auch der Bürger - durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) erfolgen, wie von Herrn Reuter angeboten. Wichtig ist eine konsequente Umsetzung

13.) Für das Grundstück Hang am Sternberg wird im Rahmen einer übergreifenden Ortsentwicklung durch die Abteilung Stadtplanung ein Gesamtkonzept erarbeitet, welches die Entwicklung des Fremdenverkehrs- und Gesundheitsstandortes berücksichtigt. Hierbei ist eine sanfte Entwicklung der Bevölkerungszahl in untergeordnetem Maße nicht von vornherein ausgeschlossen. Bei der Erstellung der Planung wird auf Gutachter zurückgegriffen. Die Entwicklung wird von der Abteilung Stadtplanung im Mai begonnen.

Wir gehen davon aus, dass diejenigen aus der Verwaltung, die absolut ein neues Baugebiet an den Pferdeweiden und der alten Tennishalle durchsetzen wollten (vor allem und ganz besonders sicher der Bürgermeister), neben der festen Überzeugung, sie würden für ihre Pläne am Ende irgendwie die erforderlichen politischen Mehrheiten erhalten (was dann ja bekanntlich nicht klappte), sich bereits damals bestimmt auch gedacht haben, am Ende gelte der Satz „Wes Brot ich ess, des Lied ich sing!“. Denn schließlich wurde Herr Reuter für sein zu erstellendes Entwicklungskonzept von der Stadt Lage bezahlt.

Im Übrigen war es, wie sich später zeigte, am Ende auch ausschließlich die Verwaltung, die den Kontakt mit Herrn Reuter behielt, Zwischenergebnisse und Termine mit ihm besprach usw. Da schienen die Ausgangsbedingungen für die Befürworter von Baugebieten doch gleich viel besser, denn irgendwie würde man „in gemeinsamen Gesprächen“ schon dafür sorgen, dass diesmal die „richtigen“ Gesichtspunkte in das Entwicklungskonzept mit aufgenommen werden würden.

Wir können schon vorwegnehmen: Ganz so ist es am Ende nicht gekommen, und ganz so einfach hat es Herr Reuter den Befürwortern eines neuen Baugebietes an den Pferdeweiden nicht gemacht.

Aber es sind schon ein paar Kompromisse eingeflossen, von denen wir nicht glauben, dass sie aus Herrn Reuters Überzeugung entstanden sind, wie er sie (siehe oben!) vor der „Hörste-Konferenz“ geäußert hatte, sondern dass es an der einen oder anderen Stelle schon „Hinweise“ von der Verwaltung gegeben hat, wie das Gutachten hier gefälligst auszusehen habe, wenn es von der Stadt Lage bezahlt wird. Und ansonsten hat die Verwaltung das „Entwicklungskonzept“ später einfach so **in ihrem Sinne interpretiert**, wie sie es gerade für ihre Zwecke und Ziele benötigte und für richtig hielt.

Wir werden noch zeigen, dass es bei der Verwendung des Entwicklungskonzeptes durch die Verwaltung der Stadt Lage einen bunten Mix aus gedanklichen Ansätzen aus dem Entwicklungskonzept, einer sehr freien „Interpretation“ der Verwaltung bei einigen Ansätzen und auch einigen ebenso freien **Erfindungen** gibt, die nicht nur nicht im Entwicklungskonzept standen, sondern ihm sogar direkt widersprechen.

Und insofern wurde das Gutachten bzw. das Entwicklungskonzept von Herrn Reuter von den an einem Neubaugebiet im Außenbereich in Hörste Interessierten für ihre Interessen instrumentalisiert, wie wir es oben bereits thematisiert haben. Das Vorgehen der Verwaltung in dieser Hinsicht werden wir in späteren Folgen unserer kleinen Serie noch deutlicher aufgreifen und belegen.

Aber zunächst befassen wir uns **in unserem nächsten Beitrag** mit dem Inhalt des Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Hörste, das Herr Reuter am 30.6.2011 vorlegte. Vor allem aber befassen wir uns dann damit, wie diese Inhalte von der Verwaltung der Stadt Lage „interpretiert“ und damit instrumentalisiert und teilweise in ihr Gegenteil verkehrt wurden.

[Fortsetzung folgt!]