

Die "360 Grad" Betrachtung hat das Ziel, die Kernpunkte der beiden Konzepte (Politik/Verwaltungs versus petershagen-29-2) gegenüberzustellen. Ferner wird eine neutrale Chancen / Risiken Bewertung für die Konzepte vorgenommen

Allgemeines

**IST Modell Stadt
Petershagen**

**SOLL Model
petershagen-29-2**

		Verwaltung und Politik				petershagen-29-2	
Kernpunkt	Beschreibung	Chancen	Risiken	Kernpunkt	Beschreibung	Chancen	Risiken
Gesamtkonzept	Petershagen Ort (inkl. Überschwemmungsgebiet rund um Sportplätze) und Lahde-Nord (ohne Lahde Bismarckplatz und Bahnhofstr.) wird städtebaulich entwickelt. Eine neue Zentralverwaltung im Überschwemmungsgebiet ersetzt die 2 Rathäuser	Ein neuer Ortskern (Grüne Wiese Lösung) in Petershagen ermöglicht planerische Freiräume für eine moderne Kernstadt. Das neue Gebiet kann attraktiv für Einzelhandel, Wohnen, Verwaltung gestaltet werden	Die bestehenden Flächen Haupt-, Mindener-, Bahnhofstr./ Bismarckplatz verlieren weiter an Attraktivität sowie geraten aus dem Fokus der Verwaltung und der Politik	Gesamtkonzept	Petershagen Ort (OHNE Überschwemmungsgebiet rund um Sportplätze) und Lahde-Nord MIT Lahde Bismarckplatz und Bahnhofstr. wird städtebaulich entwickelt. Die Rathäuser werden saniert und bleiben bestehen	Die A-Lagen (Haupt-, Mindener-, Bahnhofstraße) werden zukunftsfähig gemacht und die bestehenden Rathäuser werden saniert. Beide Zentralorte werden entwickelt	Nutzung der alten Grundschule ist nicht geklärt
Bürger	29 Ortschaften inkl. 2 Zentralorte, getrennt durch die Weser, 40 % der Menschen auf der linken, 60 % der Menschen auf der rechten Weserseite, sind eine Herausforderung in Bezug auf Zusammenhalt & Miteinander. Künftige Herausforderungen brauchen mehr Miteinander und weniger Gegeneinander	Bürger der linken Weserseite und in Petershagen Ort werden "stolzer", wenn der "Hauptstadtcharakter" geschaffen wird	Viele Ortschaften und der Zentralort Lahde wird auf lange Sicht zunehmend das Gefühl haben, dass man "Verlierer" ist, und/oder noch weniger Bezug zu Petershagen entwickeln	Bürger	29 Ortschaften inkl. 2 Zentralorte, getrennt durch die Weser, 40 % der Menschen auf der linken, 60 % der Menschen auf der rechten Weserseite, sind eine Herausforderung in Bezug auf Zusammenhalt & Miteinander. Künftige Herausforderungen brauchen mehr Miteinander und weniger Gegeneinander	Durch 2 starke Zentralorte wird den Bedürfnissen der Bürger auf beiden Weserseiten gerecht. Herausforderungen wie z.B. Arztversorgung und Grundversorgung können schneller umgesetzt werden	
Einzelhandel	In der "Neuen Mitte" sollen neue Möglichkeiten für den Einzelhandel geschaffen werden	Moderne und attraktive Geschäftsräume	Attraktivität Haupt-, Mindener- Bahnhofstr. wird sinken	Einzelhandel	Beide Zentralorte werden positiv entwickelt und ein zentralortgerechtes Erscheinungsbild hergestellt (Marktplatz, Rathaus, Einzelhandel und Leben)	Das Gewerbe in jedem Zentralort hat Planungssicherheit. Das Erscheinungsbild der Bestandsimmobilien wird verbessert. Durch Modernisierung der Marktplätze werden Anreize für neue Geschäfte geschaffen	
Kosten	Es werden für die neue Zentralverwaltung 13 bis 15 Mio. Euro budgetiert. Nicht enthalten sind direkte Folgekosten (Sanierungskosten der 2 Rathäuser, Hochwasserschutz, Verlagerung von Sportplätzen, Prozessrisiken etc.) sowie indirekte Folgekosten (weitere Leerstände in Lahde und Petershagen). Die aktuelle Inflation wird die Baukosten weiter explodieren lassen.	Es können Erlöse durch den Verkauf der Freiflächen erzielt werden. Der Eigenanteil des Neubaus beträgt ca. 35 %. Ferner können Erlöse durch die Umnutzung der bestehenden Rathäuser erzielt werden. Die Betriebskosten der neuen Verwaltung werden im Vergleich zu unsanierten Bestandsgebäuden geringer ausfallen	Bis zur Fertigstellung der neuen Verwaltung werden die bestehenden Rathäuser saniert werden müssen. Baukostensteigerungen sowie direkte und indirekte Folgekosten werden eine immense Belastung des Haushalts verursachen und den Spielraum für Bürgerleistungen und Entwicklung der anderen 28 Ortschaften verhindern oder einschränken. Die Verkaufserlöse von Flächen in der "Neuen Mitte" erfolgen nach Verkehrswert und mindern daher die Einnahmen	Kosten	Die Sanierungskosten für die 2 Rathäuser werden deutlich günstiger werden.	Ersparte Kosten werden für Maßnahmen in allen 29 Ortschaften verwendet	
Verkehr	Die Verkehrsführung im Umfeld "Neue Mitte" muss neu gestaltet werden	Modernisierung der bestehenden Straßen	Erheblicher Mehrverkehr für die angrenzenden Wohngebiete mit höheren Risiken u.a. für den Kindergarten	Verkehr	Die Planung basiert auf der bestehenden Verkehrsplanung. Das Einbahnstraßensystem am Bismarckplatz wird umgesetzt	Kaum Investitionen in Straßenbau notwendig. Parkplatz und Marktplatzsituation in Lahde ist gelöst	
Zeit	Das Projekt muss bis 2033 abgeschlossen sein und hängt von Genehmigungsrisiken sowie Förderungsmaßnahmen ab		Entwicklungen in der Haupt-, Mindener, Bahnhofstr. finden aufgrund fehlender Sicherheit nicht statt	Zeit	Das Modell kann Schritt für Schritt umgesetzt werden	Weitesgehende Unabhängigkeit von Planungsverfahren sowie Fördermaßnahmen	
Nachhaltigkeit	Es wird ein Überschwemmungsgebiet baulich entwickelt. Es werden neue Flächen geschaffen und es müssen Alternativen zur Nutzung der bestehenden Rathäuser geschaffen werden	Die Neubauten können nachhaltig erstellt werden,		Nachhaltigkeit	Bestandsimmobilien werden saniert	Schonung der Ressourcen	
Verwaltung	Es müssen weitere personelle Kapazitäten in der Verwaltung geschaffen werden, um das Projekt über die Jahre zu stemmen	Die Verwaltung entwickeln neue Kompetenzen, welche in möglichen anderen Projekten eingesetzt werden können	Andere Projekte werden vernachlässigt, weil das Großprojekt zuviel personelle Ressourcen in der Verwaltung & Politik beanspruchen	Verwaltung	Die Verwaltung hat weiterhin 2 Standorte	Die Funktionen der Verwaltung werden dort angesiedelt, wo sie am meisten Sinn machen	Effizienz in der Zusammenarbeit
Immobilienmarkt	Es werden mehr Flächen geschaffen	in den Neubauten werden sich höhere Mieterlöse erzielen lassen.	Das Angebot an Flächen steigt und bei stagnierende oder sinkender Nachfrage werden die Preise für die Bestandsflächen sinken	Immobilienmarkt	Es werden keine neuen Flächen geschaffen	die bestehenden Immobilien werden aufgewertet	Höhere Mieten in Neubauten können nicht realisiert werden
Verantwortung & Konsequenzen	Die gegenwärtige Führung (Bürgermeister und Fraktionsvorsitzenden) werden NICHT mehr in der Verantwortung sein, wenn alle geplanten IKEK Maßnahmen abgeschlossen sind	Man kann frei "Denken & Handeln"	Die Konsequenzen tragen die Bürger und die Verantwortlichen der nächsten Generation	Verantwortung & Konsequenzen	Die gegenwärtige Führung setzt das Projekt um	Höhere Identifikation	
Erscheinungsbild der 2 Zentralorte	Petershagen wird in der "Neuen Mitte" schön gemacht	Das neue Gebiet wird schön und ansehnlich sein	Die "neue Mitte" befindet sich in einer B-Lage. Die A-Lagen in Petershagen und Lahde werden sich verschlechtern	Erscheinungsbild der 2 Zentralorte	Beide Zentralorten werden "schön" gemacht. "die neue Mitte" wird ohne Baumaßnahmen für die Bürger in Petershagen "schön" gemacht	alle Bürger haben etwas davon	Mitarbeiter der Verwaltung erhalten keinen Neubau