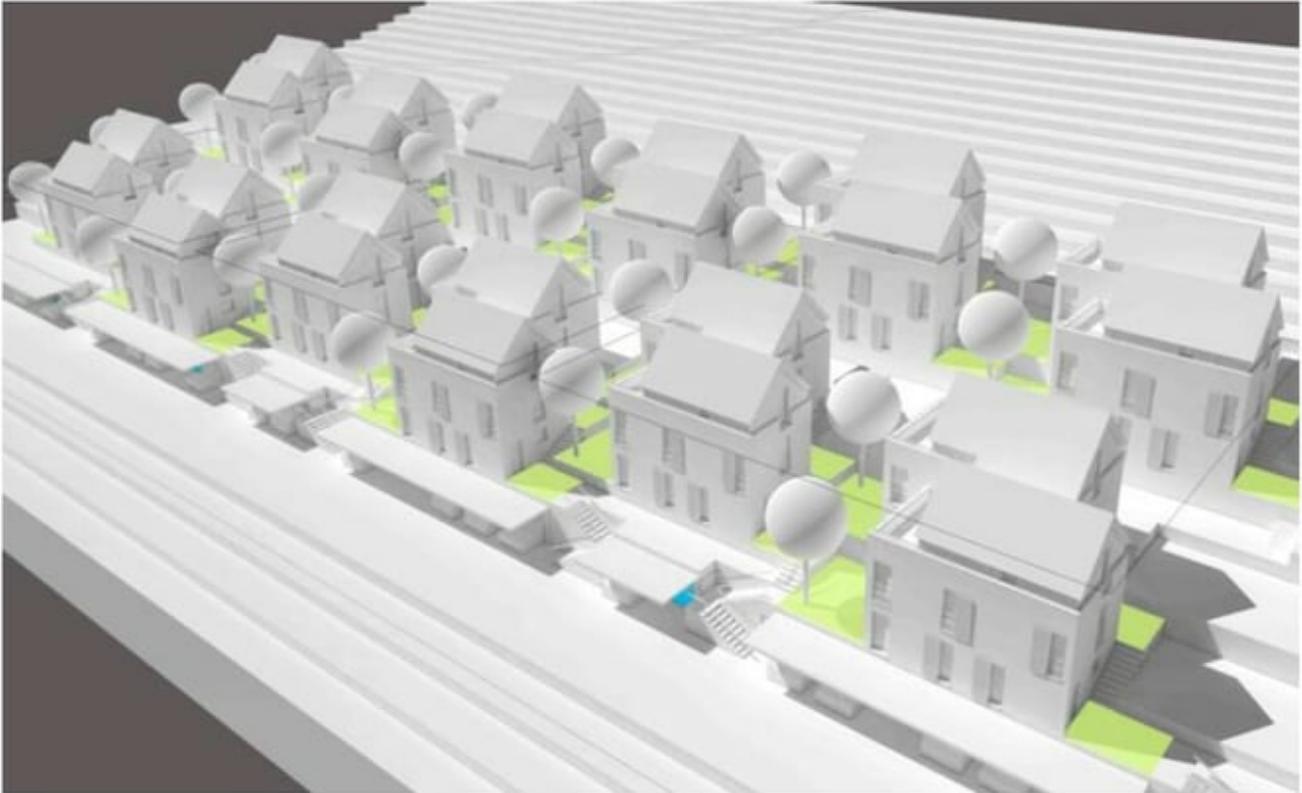




Rochus-Merz-Straße: Constant legt erste Pläne vor

Martin Himmelheber (him)



Erste modellhafte Ansicht aus Blickrichtung Nord-Ost

Schramberg. Es hat ein wenig gedauert, doch nun hat die Firma Constant Projekt aus Esslingen ihre Pläne für die Rochus-Merz-Straße vorgelegt. Demnach plant das Unternehmen insgesamt 24 Hauseinheiten in drei Gruppen auf dem Gelände unterzubringen. Geschäftsführer Eberhard Mangold hat heute die Stadtverwaltung, die Fraktionsvorsitzenden und die Medien in einer Mail ausführlich über das Projekt informiert. Etwa 20 Anwohner, die darum gebeten hatten, erhalten die Infos Anfang nächster Woche.

„Unsere Zielsetzung ist es, die Baulücke in der Rochus-Merz-Straße mit einem zukunftsweisenden Baukonzept zu schließen“, betont er. „Wir wollen in der Schramberger Talstadt ein Vorzeigeprojekt für intelligentes Planen, ökologisches Bauen, modernes Wohnen und nachhaltiges Leben auf den Weg bringen.“

Mangold weist Mutmaßungen zurück

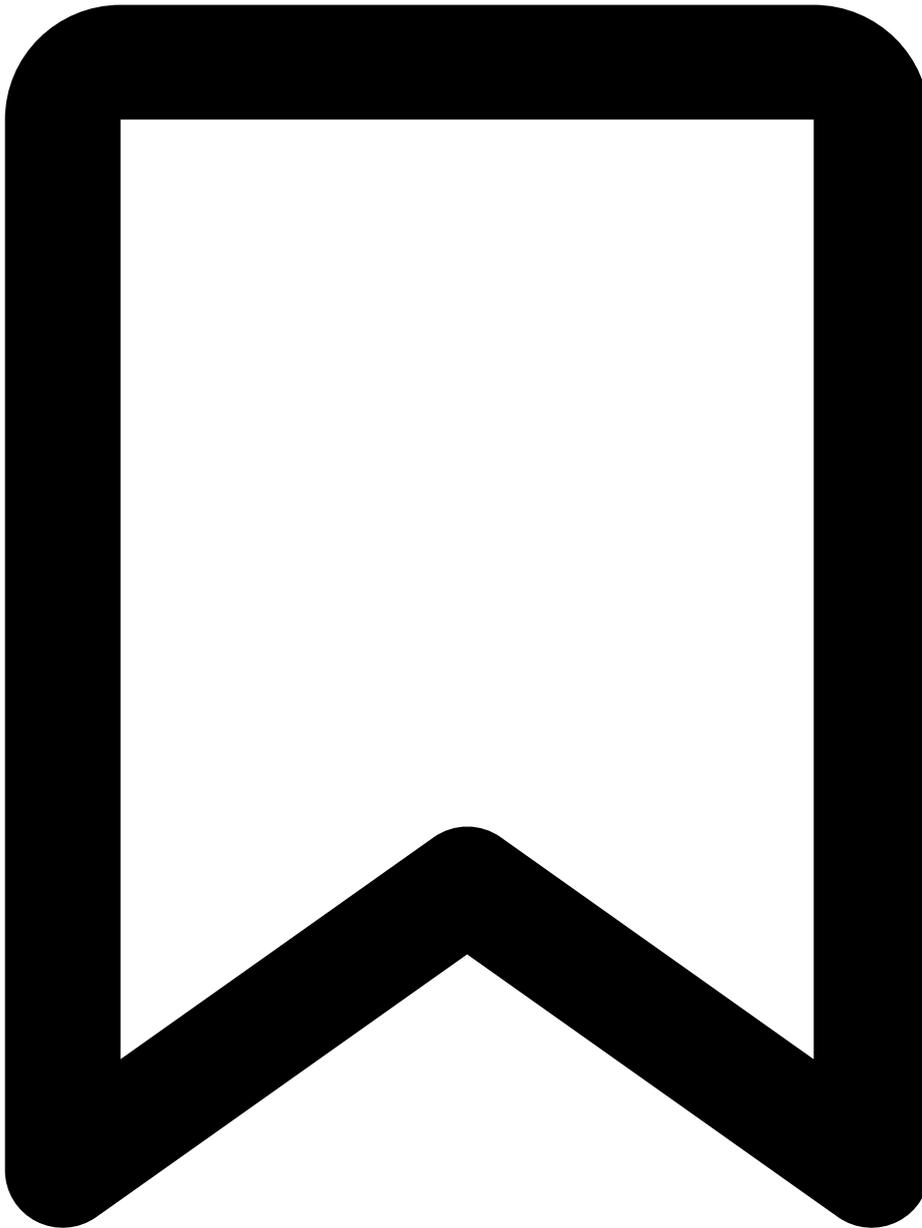
Angefügt sind neben dem Baukonzept eine Stellungnahme zu den von Anwohnern vorgebrachten Bedenken auch eine ausführliche Stellungnahme der Fachgutachter vom Büro HPC. Diesen Unterlagen sei

zu entnehmen, dass ein großer Teil der vorgebrachten Sachverhalte, Mutmaßungen und Behauptungen, die auf einer Unterschriftenliste zu finden sind, „der Grundlage entbehren“ beziehungsweise nach Mangolds Auffassung deutlich zu relativieren sind.

„Es ist sehr ärgerlich, dass verschiedene Punkte, die nachweisbar bereits widerlegt sind, anhaltend zum Gegenstand öffentlich gemachter Mutmaßungen und Behauptungen werden“ schreibt Mangold in seiner Mail.

Zu den vorliegenden Entwürfen betont Mangold, man sei derzeit dabei, die Genehmigungsplanung abzuschließen. In drei bis vier Wochen werde das abgeschlossen sein, und die Constant weiter informieren. Er strebe einen sachlichen Dialog mit Nachbarn und Anwohnern an, erwarte aber, dass auch diese in sachlicher Form argumentieren.

Öffentlich gemachte Aussagen der Anwohner, „man habe Erfahrungen mit Hangrutschen“ seien keinesfalls ausreichend, so Mangold. „Wir fordern die betroffenen Anwohner auf, uns konkrete Informationen und gegebenenfalls Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit wir diese Aussagen verifizieren können.“



Der gültige Bebauungsplan zeigt links die drei Baufenster, die nun bebaut werden sollen. Foto: Constant Projekt

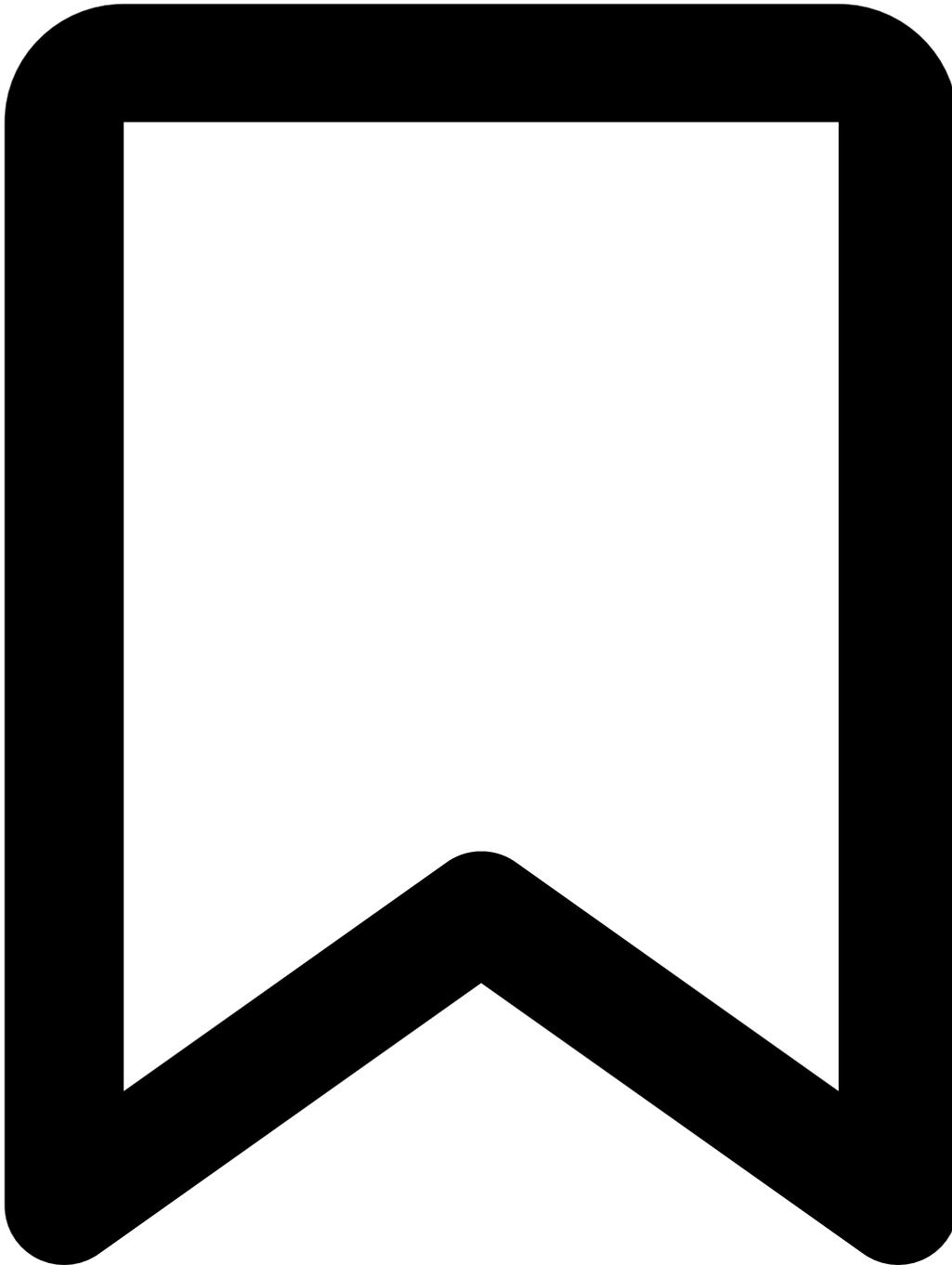
Die Pläne

Wunsch des Stadtplanungsamtes sei, die seit Jahren brachliegende Baulücke mit einem sinnvollen Konzept zu schließen und in der Schramberger Talstadt modernen Wohnraum für Familien zu schaffen, so Mangold. „Diesem Wunsch kommen wir mit unserem Konzept nach.“

Angelehnt an die drei Baufenster des Bebauungsplans möchte die Constant drei „Hausgemeinschaften“

mit je acht Hauseinheiten aus Massivholz errichten. Es werde keine direkte Zufahrt zu den Hauseinheiten geben, Vielmehr soll ein durchgängig offener Garagenriegel an der Rochus-Merz-Straße entstehen.

Deshalb werde auch nur dort „in größerem Umfang in den Hang“ eingegriffen. Die unteren zwölf Hauseinheiten würden gemeinsam mit den Garagen gegründet, die oberen zwölf sollen über „vertikal zum Hang eingebrachte Streifenfundamente“ gegründet werden.



Die Häusergruppen von Süden gesehen. Foto: Constant Projekt

Drei Hausgemeinschaften mit acht Häusern

Nach den Plänen bekommt jede Hausgemeinschaft mittig einen Aufzug. Wie genau das möglichst hangschonend geschehen soll, werde noch geprüft. Außerdem sollen gemeinsame Treppenaufgänge und Zuwegungen, „die Gemeinschaft fördernde Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten sowie Abstellräume für Fahrräder, Müllbehälter, Kinderwagen und sonstige Gerätschaften“ entstehen.

Durch die Hanglage sei es möglich, bei der oberen Hausreihe für die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss separate Eingänge einzuplanen. Das ermögliche „generationenübergreifendes Leben unter einem Dach“, hebt Mangold hervor.

Bei der neuen Wohnanlage an der Rochus-Merz-Straße möchte die Constant nachhaltig sein. Die Massivholzbauweise binde etwa 20 bis 25 Tonnen CO₂ je Hauseinheit. Die fertigen Wandelemente kämen per LKW. Je Hauseinheit seien zwei bis drei LKW-Fahrten nötig. Der Aufbau auf der Bodenplatte geschehe in ein bis zwei Wochen.

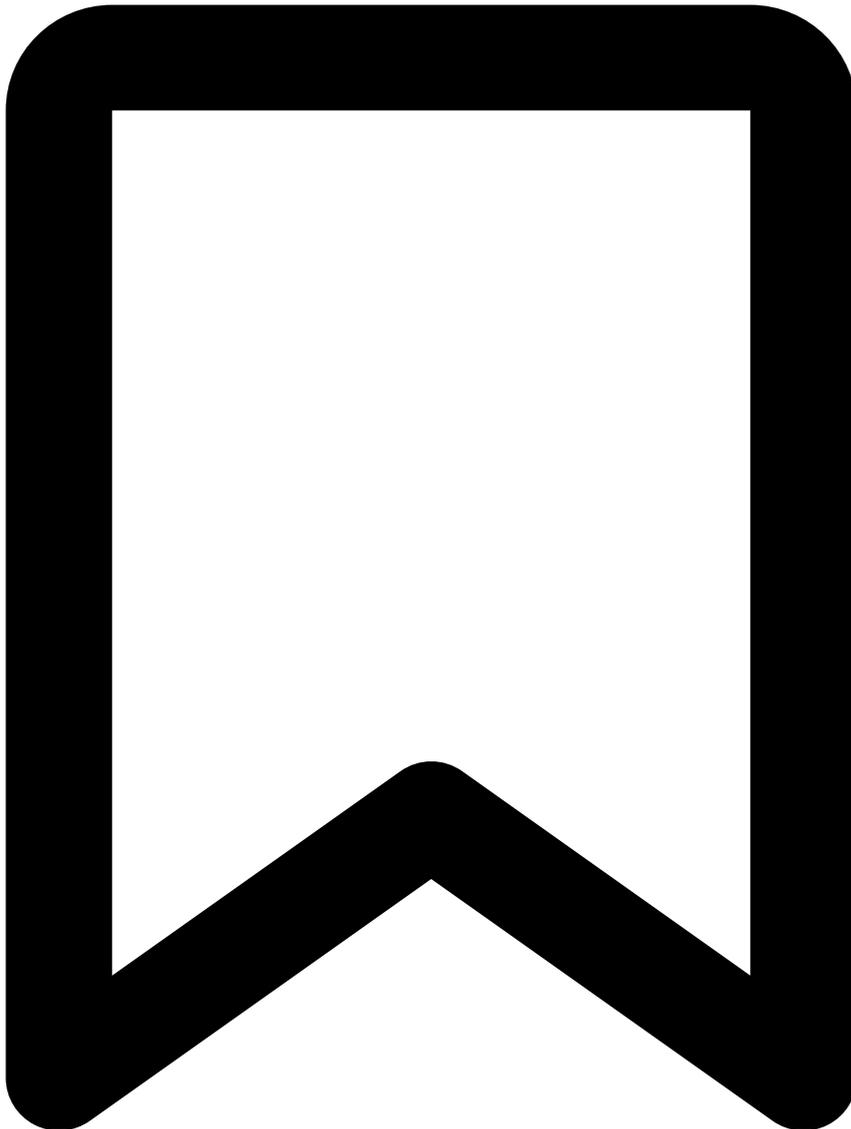
Luft-Wärmepumpen in Kombination mit PV-Anlagen und Batteriespeichern würden für die Wärme und den Strom in den Häusern sorgen. Ein Car-Sharing-Modell für jede Hausgemeinschaft soll die Anwohner motivieren, auf einen Zweitwagen zu verzichten.

Mangold betont abschließend, dass es im Rahmen der Genehmigungsplanung noch zu Änderungen kommen könne.

Die Gutachter

Das von der Constant Projekt beauftragte Gutachterbüro HPC aus Stuttgart hat am 7. März in einer ausführlichen Stellungnahme zum Hang und der von Anwohnern vorgebrachten Rutschgefahr erklärt, man habe im April 2022 Baugrunduntersuchungen durchgeführt und einen „Geotechnischen Bericht“ im Juni 2022 verfasst.

Fazit des Diplom-Geologen Karsten Eichstädt: „Für das Baufenster liegt somit – auch nach der Beurteilung der zuständigen Behörde (LGRB) – keine Rutschgefährdung vor und wird auch nicht durch die geplante Bebauung hervorgerufen.“



Gefährdungskarte des geologischen Landesamts. Die Schramberg-typischen Schramen sind im rot umrandeten Teil deutlich zu erkennen. im geplanten Baugebiet (blau) dagegen nicht. Foto: Constant Projekt

Unmittelbar südlich des Untersuchungsgebiets befinde sich eine Fläche mit Rutschgefährdung, so der HPC-Gutachter. Aber: „Das hier untersuchte Baufeld unterscheidet sich von dem ausgewiesenen Rutschhang durch eine flachere Hangneigung und eine gänzlich andere Oberflächenstruktur ohne Hinweise auf mögliche Rutschungsrisiken.“

Anwohnerkritik zurückgewiesen

In einem weiteren Schreiben setzt sich Constant-Projekt-Geschäftsführer mit den in einem Schreiben von Anwohnern im Zusammenhang mit einer Unterschriftensammlung vorgebrachten Argumenten gegen die

Hangbebauung auseinander.

Darin weist er die Unterstellung „entschieden“ zurück, die Constant Projekt, habe „Gefälligkeitsgutachten“ zum Baugrund und Artenschutz erhalten. Der gültige Bebauungsplan sei lange bekannt. Die Anwohner der oberen Rochus-Merzstraße hätten selbst auf Grundlage dieses Planes gebaut.

„Erfahrungen mit Hangrutschungen“ – reicht nicht

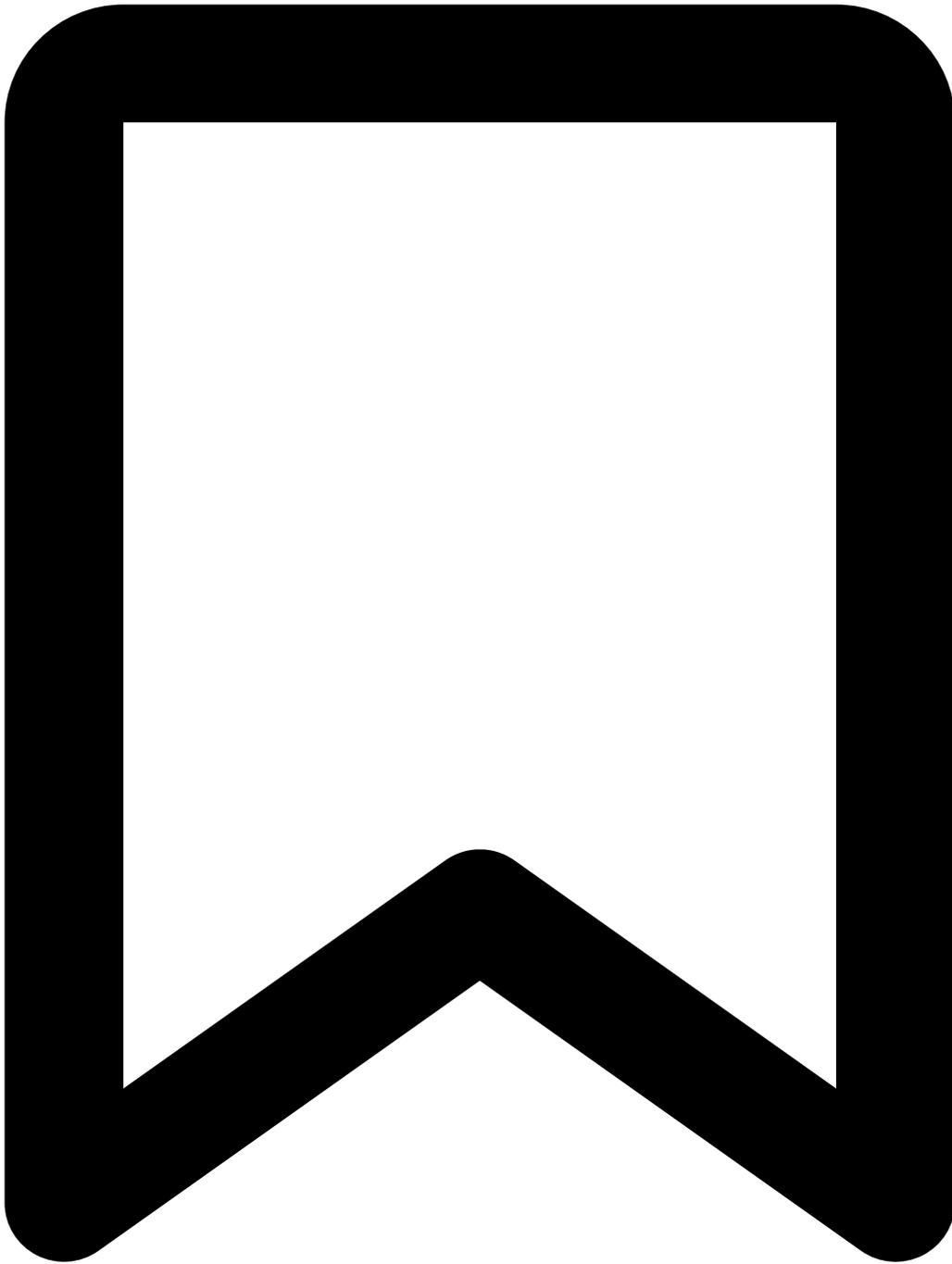
Mangold betont, dass die Baufelder eben nicht in einem Gefährdungsgebiet lägen. Für das Baugrundstück seine auch keine Schramen wie weiter südlich erkennbar. Die zurückliegenden Hangrutsche könnten zur Verunsicherung beigetragen haben.

Es sei aber nicht klar, welche Ursachen diese hatten. Mangold bittet die betroffenen Anwohner ihm dazu Informationen zu geben. Über die Presse lancierte Aussagen „man habe Erfahrungen mit Hangrutschen“ seien nicht ausreichend.

Auch die immer mal wieder genannte Aktennotiz 4764/19 1737 liege weder seinem Büro und offensichtlich auch nicht der Stadt vor. „Wir bitten um Vorlage dieser Aktennotiz, damit wir die Inhalte prüfen können.“ *

Weniger dicht als bisherige Bebauung

Mit Blick auf die Dichte der Bebauung weist Mangold darauf hin, dass seine Pläne deutlich unter dem vorgegebenen Wert des Bebauungsplans lägen. Die Häuser 17 bis 25 auf der Talseite seine mit ihren jeweils acht bis neun Wohneinheiten deutlich dichter, als sein Projekt.

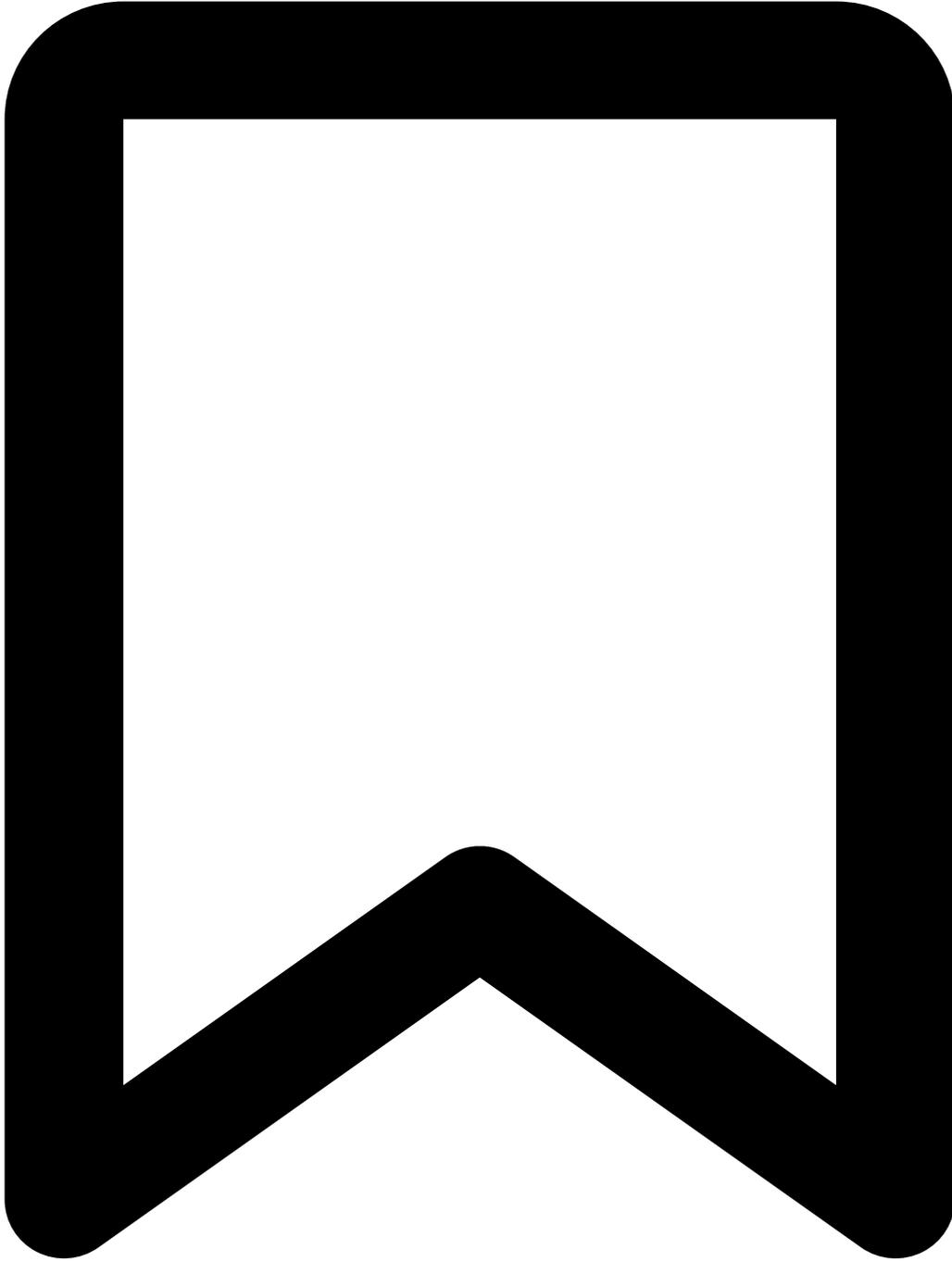


Die Häuser Rochus-Merz-Straße 17 bis 25 mit je acht bis neun Wohneinheiten. Foto: him

Die Behauptung, die Rochus-Merz-Straße sei nur einspurig befahrbar, sei nicht richtig. Die Straße sei 5,50 Meter breit. Entlang der gesamten Rochus-Merz-Straße gebe es auf der talwärts gerichteten Seite einen Gehweg. Der untere Burgweg sei verkehrsberuhigte Zone. Hier gelte Schrittgeschwindigkeit. So sei auch die Sicherheit von Schulkindern gewährleistet.

Mangold erwartet, dass der Verkehr in der Rochus-Merz-Straße um etwa 15 Prozent zunehmen wird. Es sei

unbestritten, dass während der Bauphase zusätzlicher LKW-Verkehr entstehe. „Wir werden bemüht sein, dieses durch eine kluge Baustellenlogistik zu reduzieren.“ Allein durch die vorgesehene Vorfertigung der Wandelemente lasse sich der Zulieferverkehr bereits entsprechend reduzieren.



Bis Ende Februar war der Hang an der Rochus-Merz-Straße gerodet. Foto: him

Keine Biotoppe oder geschützte Arten betroffen

Mangold weist Mutmaßungen und Behauptungen zurück, durch die Bebauung würden Biotoppe zerstört oder gegen den Artenschutz verstoßen. Auf dem Grundstück sei kein Biotop kartiert.

Das Artenschutzgutachten bestätige, „dass in unserem Grundstück keine Naturschutzgebiete, keine geschützten Biotoppe oder weitere geschützte Flächen, wie FFH-Mähwiesen oder Obstwiesen liegen“. Es sei weder nachvollziehbar noch hinnehmbar, dass diese Themen immer wieder angeführt werden.

Abschließend versichert Mangold, es sei seinem Unternehmen bewusst, dass man ein „anspruchsvolles Hanggrundstück“ bebauen wolle. „Seien Sie alle zusammen versichert, dass wir die Planung, Ausführung und Prüfung der notwendigen Eingriffe in den Hang mit der größtmöglichen Sorgfalt durchführen.“

*** Nachtrag 14. März 2023: Die Aktennotiz existiert doch, das bestätigt am 14. März Tiefbauabteilungsleiter Konrad Ginter: „Die Mail unter diesem Aktenzeichen liegt dem Tiefbauamt vor, leider gab es hier ein Kommunikationsproblem zwischen Pressestelle und Fachabteilung.“ Die NRWZ hatte am 8. Februar bei der Stadt angefragt und am 10. Februar zur Antwort erhalten: „Die ingenieurgeologische Beurteilung unter dem genannten Aktenzeichen liegt der Stadt Schramberg nicht vor.“**

Was in der Aktennotiz steht, möchte die Stadt nicht mitteilen, da die Stadt in dieser Mail nur im cc genannt ist. Die NRWZ hat die Empfängerin der Mail mehrfach gebeten, sie lesen zu können. Sobald sie uns vorliegt, werden wir darüber berichten.