

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben

Seit etlichen Jahren wird auf der Planie kein Tennis mehr gespielt und schon seit ähnlich vielen Jahren diskutiert man in der Stadt, was auf diesem „Filet-Stück“ entstehen könnte. Um über die derzeitigen Ideen und Vorschlägen zu informieren und diskutieren hat die Stadtverwaltung am Dienstagabend zu einer Informationsveranstaltung in die Mensa des Gymnasiums geladen. Etwa 70 interessierte Bürgerinnen und Bürger ließen sich informieren und diskutierten anschließend – teils heftig – über die Vorschläge.

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr hatte in ihrer Einleitung an die hier einst geplante Uhrenmanufaktur erinnert, an den Vorschlag, hier vier Einfamilienhäuser zu platzieren. Sie erinnerte an den Gedanken, mehrere Mehrfamilienhäuser mit knapp 30 Wohneinheiten bis zum aktuellen Plan mit 20 bis 25 Wohnungen in vier bis fünf kleineren Gebäuden. Sie hoffe, die Besucher würden anschließend „bissle informierter und beruhigt aus dem Saal gehen“.

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Lange Vorgeschichte

Konzeptvergabe für Qualität

Fachbereichsleiter Rudolf Mager berichtete vom Gemeinderatsbeschluss vom 24. Oktober 2019, eine „Konzeptvergabe“ statt eines reinen Investorenwettbewerbs für die Planie zu organisieren. Dabei entscheide das Konzept zu 70 Prozent und der Preis zu 30 Prozent, wer den Zuschlag erhält. „Die Planie ist ein ganz besonderer Fleck in der Stadt“, betonte Mager. Deshalb sei es wichtig, hier auch städtebaulich überzeugend zu planen. Die Planie liege auf der attraktivsten Wohnseite der Talstadt.

Planie bebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Rudolf Mager

Man könne zwei Sichten auf das Projekt haben: als Nachbar und als Stadt. Für die Nachbarschaft stünden Themen wie mehr Lärm, mehr Verkehr oder befürchteter Wertverlust im Vordergrund. Aus Stadtsicht bringe die Bebauung mehr Attraktivität, eine Revitalisierung der Talstadt, stärke ihre Funktion als Ankerstadt und bringe mehr Menschen in die Stadt.

Mager erinnerte daran, dass früher 12.000 Menschen in der Talstadt lebten, heute sind es 8000. „Mehr Menschen beleben die Stadt und führen zu einer Wertsteigerung der Immobilien“, ist Mager überzeugt.

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Die Planie sei ideal gelegen. Die Menschen wollten „nah bei der Stadt sein“. Andererseits sei auch klar, dass nicht alle Wohnwünsche auf diesem Gebiet erfüllt werden könnten.

Planie bebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Die Pläne

Ideenskizzen - noch keine konkreten Pläne

Für das Planungsbüro Project stellte Nicolas Pollich zwei Ideenskizzen vor, die aufzeigen sollten, was grundsätzlich möglich wäre und wie eine Bebauung aussehen könnte. Er wies auch darauf hin, dass wegen der Hanglage die geplanten Häuser für die Oberlieger kaum sichtbar sein werden.

Planie bebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Seine Zeitachse sieht so aus: Im März beschließt der Gemeinderat die Vorgaben für eine Konzeptvergabe. Danach können Investoren mit Architekten und Städteplanern ihre Entwürfe entwickeln. Bis zum Herbst soll dann über den besten Plan entschieden werden. Danach entwirft die Stadt einen dazu passenden Bebauungsplan. Im Frühjahr 2022 könnte dann mit dem Bauen begonnen werden und im Jahr 2023 könnten die ersten neuen Bewohner einziehen. Zum Baubeginn meinte Pollich allerdings, das sei noch „ein bisschen Glaskugellesen“.



Nicolas Pollich

Nach einem von Eisenlohr vorgeschlagenen Austausch der Besucher untereinander begann dann die Diskussion. (him)

Diskussion mal emotional, mal sachlich

Mit unterschiedlichem Temperament wurde die anschließende Diskussion geführt. Während beim einen Diskussionsteilnehmer die Emotionen nicht zu überhören waren, versuchten andere möglichst sachlich zu argumentieren. Natürlich war die Argumentation inhaltlich vielfach von der jeweiligen subjektiv empfundenen Betroffenheit getragen.

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben

„Wie stellen Sie sich die Verkehrsführung vor?“, wollte ein Anwohner wissen, der seit einem Jahr in dem Bereich wohnt. Er verwies darauf, dass pro Wohnung mit 1,5 Autos zu rechnen sei. Auch der Bauablauf interessierte ihn.

„Wir werden eine Lösung finden“, versicherte Fachbereichsleiter Rudolf Mager sowohl mit Blick auf das Bauen in beengten Lagen, als auch beim Baustellenverkehr. Er rechnet auf Grundlage eines Gutachtens alle zehn Minuten mit Begegnungsverkehr. Die Autos sollen in der Tiefgarage unter den Gebäuden Platz finden. Deutlich machte Mager aber auch, dass der Bau nicht ohne Beeinträchtigungen und ohne Lärm zu machen sein wird.

Kritische Verkehrssituation

„Es gibt keinen Gehweg. Wenn ein Auto kommt, steht man als Fußgänger im Wassergraben oder Grünbankett“, so eine Anwohnerin. Neuerdings werde auch viel auf der Straße geparkt. Als Autofahrer müsse man sich am „Am Sonnenberg um die Kurven mogeln“. Sie verwies darauf, dass es sich um ein Erholungsgebiet handle, bei dem auch viele Eltern mit Kinderwagen unterwegs seien.

Ein anderer Anwohner machte deutlich, dass man die beschriebenen Probleme bei jedem Hausbau habe.

Rudolf Mager war überzeugt davon, dass die Straße den Verkehr noch verkraftet. „Wenn junge Familien dort wohnen, kommt Leben – es ist ein Generationenprojekt“, versuchte er die positiven Seiten des Projekts zu beleuchten. Er sieht die Bebauung als für dieses Gebiet verträglich. Deutlich machte er, dass ein Straßenausbau ins Privateigentum hinein nicht das Ziel der Stadt sei.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr schilderte die Beweggründe von Stadtverwaltung und Gemeinderat: „Wir brauchen Wohnungen und junge Familien. Wir wollen eine bessere Durchmischung haben. Hier wollen den Ingenieur genau so haben, wie das ältere Ehepaar.“

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben

„Warum nicht vier Häuser mit drei Wohnungen“, reiche wurde gefragt. Und weiter: „Es ist ein Drama, was sich da auf der Straße jeden Tag abspielt – und dann kommt auch noch der Bürgerbus.“

Forderung: weniger Wohnungen

„Es ist einfach zu viel“, meinte ein anderer Diskussionsteilnehmer: „Es ist die einzige Möglichkeit, wo Kinder das Fahrradfahren lernen können.“ Ein anderer Anwohner meinte, man solle die Bewohner fragen. Es sei schade, dass dies nicht erfolgt sei: „Dass was kommt, ist klar, aber nicht so viel. Städtebaulich ist das nicht passend.“

OB Eisenlohr erinnerte daran, dass die Verwaltung zunächst eine Wohnfläche von 2200 Quadratmeter vorgeschlagen habe. Sie machte deutlich, dass es auch eine Abwägung sei, zwischen Wohnraum schaffen und den Einwendungen der Anwohner. Sie erinnerte daran, dass es in den Jahren 2013 und 2017 bereits Bürgeranhörungen gegeben hat.

Ein weiterer Anwohner erinnerte daran: „Wir haben Baustellenverkehr, wenn gebaut wird.“ Seiner Ansicht nach sollen auf der Planie maximal drei Häuser mit höchstens jeweils zwei Wohnungen gebaut werden. „Das fügt sich besser ein.“ Und weiter: „Wir brauchen Wohnfläche für Ingenieure.“

Eisenlohr: „Wir brauchen Wohnraum für Familien“

OB Eisenlohr erinnerte daran, dass es der Wunsch des Gemeinderats ist, Wohnraum für Familien zu schaffen. Sie machte darauf aufmerksam, dass in diesem Gebiet viele Gebäude dreigeschossig sind. Sie sieht in der Planie ein Filetstück und ist überzeugt, dass die bestehenden Gebäude durch die neue Bebauung im Wert sogar noch steigen.

Pollich machte deutlich, dass die Wohnungen nicht durchweg

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben

80 Quadratmeter haben, sondern unterschiedlich groß sein: „Warum sollen im selben Gebäude nicht der Polizist und die Krankenschwester wohnen und oben im Penthouse der Ingenieur.“ Er versicherte, dass es zur Tiefgarage nur eine Zufahrt geben wird und so die Autos für die neuen Häuser nicht durch die bestehende Spielstraße fahren müssen.

Gemeinderat beschließt am 5. März

Das nächste wichtige Datum ist nun die öffentliche Gemeinderatssitzung am Donnerstag, 5. März. Diese beginnt in der Regel um 18 Uhr. Zu Beginn wird es auf jeden Fall eine Bürgerfragestunde geben, wie OB Eisenlohr versprach. Wer noch Ideen einbringen möchte, kann dies bis Sonntag, 9. Februar, tun. Dann besteht noch die Möglichkeit, die Ideen aufzunehmen und in die Gemeinderatsvorlage einzuarbeiten. Der bevorzugte Weg ist die E-Mail: stadtplanung@schramberg.de

(wit)

Planiebebauung in Schramberg wird die Stadt beleben



Lebhafte Unterhaltungen