

**Verteiler:**

**Teilnehmer:**

BM Lauxmann  
Hr. George (Landsiedlung)  
Hr. Gericke  
(MODUS CONSULT)  
Hr. Burkhardt (Amt 3)  
Interessierte Einwohner\*innen  
(ca. 40)

## Protokoll Bürgerinfo Oberer Schulberg 21.09.2022

BM begrüßt und erklärt die Zielsetzung des Sanierungsgebiets und weist auf die Möglichkeit hin, Fördermittel abrufen zu können. Der GR möchte das Gebiet in seiner Eigenheit erhalten und modern weiterentwickeln und durch Innenverdichtung Wohnraum schaffen.

Zu den Varianten: Bisher wurde noch keine Entscheidung vom GR bzgl. Varianten und verkehrstechnischer Erschließung getroffen. Verwaltung und GR warten heutige Rückmeldungen der Veranstaltungsteilnehmer ab und möchten diese im weiteren Vorgehen berücksichtigen.

**Erster Vortrag:**

Herr George stellt die Varianten des städtebaulichen Entwurfs vor.

**Zweiter Vortrag:**

Herr Gericke stellt die möglichen verkehrlichen Erschließungen vor und geht dabei auf die voraussichtlichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens in der Umgebung ein. Bei der Verkehrsuntersuchung ging man von der städtebaulichen Variante mit max. Verdichtung des Wohnraums aus.

BM Lauxmann leitet die Diskussion zur verkehrlichen Erschließung ein. Eine Öffnung des Kirchplatzes für den Verkehr schätzt Herr Lauxmann als nicht mehrheitsfähig im GR ein. Der BM spricht sich gegen eine Öffnung des Gewerbegebiets in beide Richtungen aus. Einbahnstraßen im umliegenden Gebiet sieht der BM ebenfalls nicht als mehrheitsfähig und teilt die ablehnende Haltung.

Die Präsentationen werden auf die Homepage gestellt.

**Teilnehmerfragen:**

Weshalb wurde die Friedhofstraße nicht mit einbezogen um die Gartenstraße zu entlasten?

- Die Friedhofstraße würde einen Umweg für Autofahrer bedeuten. Eine Mehrbelastung ist daher nicht zu erwarten.
- Die Gartenstraße sollte eine Verbesserung der Parksituation erfahren auch um die bereits vorhandene Verkehrssituation zu verbessern.
- BM: Man hat bereits eine Pfortnerampel eingerichtet und möchte das Parken ordnen, da gute Erfahrungen in der Vergangenheit an anderen Stellen.

Die verkehrliche Mehrbelastung in der Gartenstraße wird deutlich höher gesehen als vorgestellt. Mehrverkehr aus anderen Richtungen als aus Ludwigsburger Str. sei nicht berücksichtigt.

- In den Berechnungen wurde dieser Mehrverkehr berücksichtigt, aber nicht im Vortrag näher beleuchtet.

Die Zahlen sind auf Grundlagen statistischer Werte, die Schwankungen unterlegen sind. Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist aber, der Verkehr wird sich erwartungsgemäß verträglich erhöhen.

Mehr an verkehrsberuhigtem Bereich und Mischverkehr, da passend zum Gebiet wird empfohlen.

In der Gartenstraße ist gefühlt der Begegnungsverkehr mehr als selten. Wenn die Parkplätze in der Gartenstraße wegfallen, wo soll der ruhende Verkehr hin?

- Der PKW-Besitz ist in den letzten Jahren stark gewachsen.
- Es besteht kein Anspruch auf den Parkraum auf der Straße, man muss dafür sorgen, dass der Verkehr im Straßenraum weiter funktioniert.
- Eine Möglichkeit in den geplanten Tiefgaragen Stellplätze für Nachbarn zur Verfügung zu stellen kann überlegt werden.
- BM: Die Gemeinde wird nicht genug öffentliche Fläche zur Verfügung stellen können um ausreichend Parkraum zu schaffen. Anträge zu Stellplätzen auf Privatflächen wird von der Verwaltung unterstützt. Die Vermutung liegt nahe, dass private Garagen und Stellplätze mehr zum Abstellen der eigenen PKW genutzt werden könnten als aktuell der Fall ist. Es sollen nur Stellplätze gestrichen werden, die nötig sind um den Verkehr zu verflüssigen.

Wie soll die südl. Zufahrt realisiert werden?

- BM: Der Entwurf zeigt erstmal den Idealfall, wie gestaltet werden könnte. Die Eigentumsfragen zur Realisierung sind noch nicht alle beantwortet.
- Die Realisierung geht nur, wenn maßgebliche Eigentümer entsprechend mitmachen.

Das alte Schulhaus sollte mitbetrachtet werden. Wie weit ist angedacht, dass dieses auch mal als Wohnraum genutzt wird?

- BM: Das Haus wurde verkauft, im Bereich des alten Kindergartens sollen auch für diese entstehenden Wohneinheiten Stellplätze berücksichtigt werden.

Von Friedhofstraße Ri. Ludwigsburger Straße Verbindung möglich?

- BM: Direkte Anwohner sind von Einbahnstraßen nicht begeistert, da es längere Fahrten bedeutet. Auch topographische wäre dieser Ansatz keine einfache Lösung.

BM: Der GR favorisiert Lösungen, die den Kirchplatz nicht mehr belasten.

Warum hat man sich nicht überlegt eine neue Erschließungsstraße direkt zu den OD zu bauen?

- BM: Dies wäre eine große Lösung, die in absehbarer Zukunft aus Eigentumsverhältnissen nicht zu realisieren wäre.

Wie kommen die Fußgänger hoch ins Gebiet der Neubauten?

- Bestand der Fußwege bleibt und wird höchstens erweitert oder ausgebaut.

BM: Zielsetzung für Sanierungsgebiet: Minderung des enormen Wohndrucks, der Kern der Gemeinde soll aber erhalten bleiben. Eine Nachverdichtung ist schwierig, da sie Veränderungen im eigenen Gebiet bedeutet. Der BM spricht sich gegen eine Maximalbebauung aus, da der historische Ortskern erhalten bleiben muss auch wenn die Neubauten andererseits bezahlbaren Wohnraum schaffen müssen. Aus diesen Gründen wird es sehr wahrscheinlich zu einer geringeren Verkehrsbelastung kommen als aus der Verkehrsuntersuchung auf Grundlage einer Maximalverdichtung des Wohnraums hervorgegangenen Zahlen.

Wie sehen Sie die zeitliche Umsetzung?

- Hängt stark von den Eigentümern ab.
- Bei den Flächen, die im Eigentum der Gemeinde sind, kann es schneller gehen.
- Grober Ausblick bis 2031

Was soll mit dem Gebiet südl. des Sanierungsgebiets geschehen?

- Die Verwaltung ist im Kontakt mit den Eigentümern um abzuklären, was die Eigentümern für die Zukunft mit Ihren Immobilien planen. Man hat versucht, die Pläne mit dem Sanierungsgebiet verträglich zu verbinden.
- Der kommende B-Plan wird ein größeres Gebiet umfassen und nicht nur die Neubebauung sondern auch den bleibenden Bestand regeln.
- BM: Wer Interesse an Förderungen zur Modernisierung hat, darf auf Verwaltung zugehen um sich zu informieren.

TG wird in Fels gebaut werden müssen. Wie groß ist die Gefahr für Nachbarschaft?

- Die Fragen bzgl. Geologie werden im Rahmen des B-Planverfahrens beantwortet.

Vorschlag: Die Bebauung näher an die Holdergasse bringen um ein Stück grüne Oase zu erhalten.

- BM: Denkmalschutzfragen und Eigentumsverhältnisse spielen bei der jetzigen Planung mit.
- Ziel bleibt: Realisierung Neubebauung und Schutz des benachbarten Bestands. Deswegen werden umfangreiche Untersuchungen stattfinden.

Holdergasse 6-8 wurden 1778 erbaut, die Häuser sind ineinander verbaut. Wenn ein Haus abgerissen wird, steht das Nachbarhaus ohne Außenwand.

Warum keine Sanierung und Ausbau des Bestands anstelle eines Neubaus? Nutzung der Scheune als Stellplätze als Beispiel;

- BM: Auch an die Nachbarn wird gedacht. Ein Vorgehen, bei dem der Bestand in der Nachbarschaft in Mitleidenschaft gerät, kann ausgeschlossen werden.
- Bausubstanz im Bestand wurde berücksichtigt. Moderne Grundrisse wurden so gestaltet, dass sich die Neubauten in die Nachbarbebauung einfügen.
- Begrünte unversiegelte Flächen werden durch die TG geschaffen.
- BM: Wenn ein Baugrundgutachten ausdrücklich gegen eine Realisierung spricht, wird das Vorhaben so nicht weiter verfolgt.

Findet man nicht eine straßennahe Bebauung anstelle der Zerstörung der vorhandenen Grünfläche, damit Bestandsgebäude an der Straße nicht zugunsten des Anbindungsstichs weichen müssen?

- Die Bestandsgebäude bleiben weitestgehend erhalten mit Ausnahme weniger Schuppen minderer Bedeutung.
- BM: Der Denkmalschutz wird bei entsprechend erhaltenswerten Gebäuden immer berücksichtigt.

Wenn sich die Gebäude einfügen sollen, können Mehrfamilienhäuser nicht in Betracht gezogen werden - oder?

- BM: Die Entscheidung liegt beim GR. Aber BM verfolgt ein Einfügen in die Umgebung und damit keine Maximalverdichtung.

Macht es Sinn, die Gebäudeart zu teilen (westl. Flachdach, östl. Giebeldach)?

- Vorschlag wird mit aufgenommen.

Ist dort überall Fels?

- Ja.

Schlusswort BM:

Ziel ist Schaffung von modernem Wohnraum, der sich in die Umgebung einfügt auch in Bezug auf Geologie, Verkehr und Wünsche und Befürchtungen der Nachbarschaft. BM lädt zu weiterem Kontakt mit der Verwaltung ein.