

Die Freie Wähler- Gemeinderatsfraktion Leonberg verwahrt sich gegen den Vorwurf der Blockadehaltung.

Die Kreissparkasse ist ursprünglich damit angetreten, auf dem Gelände ein neues Direktionsgebäude (Teilgrundstücksfläche ca. 3000 qm) zuzüglich ca. 120 Wohnungen (Teilgrundstücksfläche ca. 4100 qm) zu errichten. Offensichtlich wurde eingesehen, dass insbesondere die Zahl der Wohnungen abwegig war, so dass nunmehr noch 70 Wohnungen auf der Teilfläche verwirklicht werden sollten. Bezogen auf die mit den Wohnungen zu bebauende Teilfläche wäre die Bebauung jedoch massiver, als auf dem Bausparkassenareal (Layher). Bereits bei den Beratungen im Vorfeld wurde seitens der Freien Wähler signalisiert, dass eine 5-stöckige Bebauung unerwünscht ist; dies vor allem vor dem Hintergrund dass bei objektiver Betrachtung eine 5-geschossige Bebauung in wesentlichen Teilen die Umgebungsbebauung (Bereich Untere Burghalde, 1,5 bis 2-geschossig) überragt, zumal unter Zugrundelegung der heutigen Normen davon auszugehen ist, dass Gebäudefunktionstechnik dann oben auf dem Dach des obersten Geschosses noch zusätzlich in die Höhe ragt.

Im Rahmen einer umfangreichen Abwägung der beteiligten Interessen ist auch auf die Nachbarinteressen Rücksicht zu nehmen; eine vollständige Verschattung der östlich angrenzenden 2-geschossigen Gebäude in den Nachmittagsstunden wäre nicht angemessen.

Bereits seit Jahren fordern wir im Rahmen der Ausweisung von Baugebieten (hier wäre die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich) eine ganzheitliche Betrachtung, sowohl was die Begrünung/Belüftung (Stichwort Klimaerwärmung), als auch die verkehrlichen Auswirkungen der Baumaßnahme anbelangt.

Dies hat bei uns unter anderem dazu geführt, dass wir unter Einbeziehung der tatsächlichen Gegebenheiten (es gibt keinen Erfahrungssatz der besagt, dass Bewohner finanziell geförderter Wohnungen maximal einen Pkw haben) fordern, pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Dies fordern wir im Übrigen bei allen Wohnbauvorhaben. Im Falle der Kreissparkasse wollen wir hier keinen Präzedenzfall schaffen. Offensichtlich hat hier die Verwaltung ohne Abstimmung mit dem Gemeinderat bei der Bauherrschaft anderweitige Erwartungen geweckt.

Auch wenn Individualverkehr durch Pkws von vielen nicht erwünscht wird: Tatsache ist, dass der Trend zum eigenen Fahrzeug (auch E-Autos oder Scooter benötigen Platz) derzeit noch ungebrochen ist. Wenn dann wenigstens für die Bewohner der Gebäude der Nachweis von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert wird, so ist immer noch damit zu rechnen, dass anfallender Besucherverkehr den öffentlichen Straßenraum bzw. öffentlich zugängliche Stellplätze nutzen muss. Hier sehen wir den Bereich um den Marktplatz an der Belastungsgrenze, was ebenfalls dafür spricht, ausreichend Stellplätze zu fordern.

Auch sehen wir die Notwendigkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Gesichtspunkt in der Gesamtabwägung.

Aufgrund der städtebaulichen Aspekte, der Stellplatzproblematik und der geplanten sehr dichten Bebauung auf dem Kreissparkassenareal haben wir daher angeregt, die Wohnbebauung um 5-6 Wohnungen zu vermindern.

Offensichtlich ist die Bauherrschaft nicht gewillt, diesen Weg zu gehen. Bei den im Konsens vorgesehenen 25 % „bezahlbarer Wohnraum“ hätte dies eine Verringerung von 17 auf 16 („bezahlbaren“) Wohnungen bewirkt.

Von den bei 70 Wohnungen nach unserer Auffassung erforderlichen 105 Stellplätzen wären bei 65 Wohnungen nur noch 98 Stellplätze erforderlich gewesen, welche auf/unter der Immobilie realisiert hätten werden können.

Damit hätte auch – zumindest in Teilen – auf die in der Umgebung atypische 5-stöckige Bebauung verzichtet werden können.

Am Rande: Sowohl die Andienung einer Tiefgarage für die Wohnbebauung, wie auch die Anlieferung für das Direktionsgebäudes sind von der Grabenstraße her geplant; bekanntermaßen ist die Grabenstraße der neuralgische Engpass bei den städtischen Straßen. Ein adäquater Lösungsvorschlag zu dieser Zusatz-Problematik wurde bislang weder von der Verwaltung, noch von der Bauherrschaft aufgezeigt.

Ein Durchwinken des geplanten Vorhabens hätte für die Zukunft mehr Probleme geschaffen als sie jetzt gelöst hätte; der von uns aufgezeigte Kompromissweg war offensichtlich nicht gewünscht.

Zum Thema bezahlbarer Wohnraum generell: Es ist schon auffällig, wie gerade die Fraktionen/Parteien (SPD und CDU), welche maßgeblich die Bundes- und Landespolitik in der Vergangenheit mitbestimmt haben und derzeit auch noch mitbestimmen, nach bezahlbarem Wohnraum rufen, ohne in der Vergangenheit und Gegenwart wirksame politische Gegenmaßnahmen, beispielsweise durch die Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, getroffen zu haben.

Wir stehen auch weiterhin für die sachgerechte Erörterung und konstruktive Begleitung einer angemessenen Bebauung des Areals.

Für die Gemeinderatsfraktion
Dr. Axel Röckle