



Bürger für Wettersbach c/o Ursula
Seliger
Thüringer Straße 3, 76228 Karlsruhe
www.buerger-fuer-wettersbach.de
info@buerger-fuer-wettersbach.de
IBAN: DE06 6605 0101 0108 1961
89
BIC: KARSDE66XXX

BFW · Thüringer Straße 3 · 76228 Karlsruhe

Karlsruhe, den 29. November 2020

An

SCHÖFFLER Stadtplaner Architekten, Michael Schöffler
Stadtplanungsamt Karlsruhe, Frau Kraemer

Bebauungsplan Esslinger-/Heidenheimer Straße Grünwettersbach

Hier:

- **Abweichungen der Kennzahlen,**
- **Geschosshöhe begrenzen und**
- **Ausstehende Ergebnisse Überarbeitung**

Sehr geehrte Damen und Herren der Schöffler Stadtplaner Architekten,
sehr geehrte Frau Kraemer,

nach der ausführlichen Vorstellung des Planungssiegers der „Schöffler Stadtplaner Architekten“ in der Sitzung des Ortschaftsrats Wettersbach am 15.09.2020 ergeben sich noch Rückfragen bezüglich der Geschosshöhen und daraus resultierenden Wohneinheiten.

Insgesamt beschäftigen uns mehrere Themen, in diesem Schreiben beschränken wir uns der Übersichtlichkeit wegen jedoch auf o.g. Themen.

Zu weiteren Fragen, welche nicht diese Themen betreffen, würden wir Ihnen gesonderte Schreiben zukommen lassen.

Bereits in der Vorstellung empfanden wir eine viergeschossige Bauweise für unseren Stadtteil völlig unpassend. Diese viergeschossige Bauweise erscheint uns und vielen Bürgern selbst in Hanglage als zu massiv.

Als wir den Wunsch nach einer dreigeschossigen Bebauung äußerten, wurde darauf hingewiesen, dass durch diese womöglich die geforderten 170 Wohneinheiten nicht erreicht werden können.

Gefordert waren 170 Wohneinheiten bzw. ca. 330 Einwohner!

Diese Werte werden lt. der Auflistung im Vorprüfbericht (S. 40 „Bauflächen, Nutzung und Baustruktur“ bzw. S. 43, „Städtebauliche Kennwerte“) jedoch weit überschritten. Angegeben sind darin **297 Wohneinheiten und 582 Einwohner!**

- Wieso wurde die Anforderung so weit überschritten?
- Was wird unternommen, um die geforderten Zahlen zu erreichen?

- Wir sehen durch diese hohen Zahlen große Probleme bspw. in der Massivität der Bebauung und beim Thema Verkehr u.v.m.

Weiterhin wurde bei der Vorstellung Ihrer Planung gegenüber der Fachjury im Juli 2020 und Berichterstattung von Frau Kraemer und Frau Stenzel-Koob gegenüber des Ortschaftsrates Wettersbach sowie der Öffentlichkeit am genannten 15.09.2020 dann **169 Wohneinheiten** genannt. Im Anhang sind die relevanten Daten anhand der für uns verfügbaren Dokumente nochmals herauskopiert.

Daher stellen sich nun folgende Fragen:

- Wie kommt es nun zu diesen abweichenden Zahlen?
 - Welche Zahlen gelten nun und wonach richten sich die weiteren Planungen?
- Ebenso stellt sich die Frage, wie sich dann die weiteren Zahlen reduzieren, bspw. Einwohner, Stellplätze oder vieles mehr, die in der Tabelle „Städtebauliche Kennwerte“ aufgelistet sind?

Wir halten es für möglich, mit einer angepassten Bauhöhe von höchstens drei Geschossen (inkl. Erdgeschoss, Keller oder Tiefgarage) in der hinteren Baureihe (weiter vorne wie bereits geplant weniger), eine Planung Anpassung von 170 Wohneinheiten zu erreichen.

- Wurde bereits eine Überarbeitung der Planungen beauftragt?
 - Welche Punkte wurden zur Überarbeitung gegeben?
 - Wann steht die Überarbeitung fest und wann erhalten wir als OR bzw. die Jurymitglieder diese überarbeiteten Planungen?

Da uns nicht bekannt ist, wie weit die Überarbeitung der Planungen fortgeschritten ist und welche Forderungen noch umgesetzt werden können oder welche bereits in die Überarbeitung eingeflossen sind, möchten wir Sie darum bitten, dies nun in die Überarbeitung mit aufzunehmen.

Und noch ein wichtiger Aspekt:

Aus der aktuellen Presse und aus „Statistik aktuell Bevölkerung, Die Karlsruher Bevölkerung im III. Quartal 2020“, herausgegeben von der Stadt Karlsruhe, ist zu entnehmen, dass die Bevölkerungszahlen eindeutig rückläufig sind – trotz Zuwanderung aus dem Ausland.

Es stellt sich auch hier die Frage, ob wir mit einer zu massigen Bebauung den Fokus nicht ausreichend langfristig setzen. Die Rede ist immer von Wohnungsnot. Das mag sein. Gleichzeitig gibt es, und in Grünwettersbach und Palmbach kennen wir die Leute oft auch persönlich, jede Menge große Ein- und Zweifamilienhäuser, die gerade mal von 1-2 Personen bewohnt

sind. Die Kinder sind aus dem Haus und natürlich möchte man weiterhin gerne im gewohnten Umfeld weiter leben. Absolut nachvollziehbar. Es ist der Lauf der Welt, dass in den nächsten Jahren eine sehr große Anzahl an Häusern und Wohnungen frei wird. Die überalternde Gesellschaft macht Platz – wollte man es direkt formulieren. Demgegenüber stehen massive Geburtenrückgänge.

Zusätzlich stehen viele Wohnungen jetzt schon leer – auch hier bei uns. Der Mieterschutz der Bundesregierung mag berechtigt sein. Viele Eigentümer sehen sich aber hier eindeutig benachteiligt und haben keine Lust auf Mieterstress. Auch nachvollziehbar.

Und trotzdem wollen wir die Lebensqualität der „verbleibenden“ Bevölkerung durch eine extrem massige und intensive Bebauung beschneiden – im Dorfgebiet? Wirklich mit echter Wohnungsnot? Und ein Punkt ist auch klar, bezahlbarer Wohnraum im Neubau ist keine Realität. Karlsruhe ist komplett überschuldet. Wer soll subventionieren? Private Anleger oder Bauträger sicher nicht.

Die Bürger für Wettersbach sagen „Nein, das wollen wir nicht.“ Diese Geschossigkeit entspricht in keinsten Weise dem dörflichen Charakter, den Wettersbach bisher zu bieten hat. Man hat uns Ortschaftsräten mehrmals unter anderem in öffentlichen Versammlungen mit Bürgern versichert, dass wir hier vor Ort entscheiden, was wir hier vor Ort wollen und mit unserem Gewissen vertreten können. So soll es sein.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Seliger
Fraktionsvorsitzende BFW

Hartmut Stech
Ortschaftsratsrat BFW

Regina Vogts
Ortschaftsrätin BFW

Sebastian Weber
Ortschaftsratsrat BFW

Dr. Britta Trautwein
Ortschaftsrätin BFW

Beirat und Vorstand
der Bürger für Wettersbach