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 1. June 2021

An

SCHÖFFLER Stadtplaner Architekten, Michael Schöffler

Stadtplanungsamt Karlsruhe

unsere Stellungnahme / Bürgerbeteiligung zum „Rahmen- und Bebauungsplan Esslinger und Heidenheimer Straße Grünwettersbach“

Geschosshöhen
Reihenhäuser
Split Level

Sehr geehrte Damen und Herren der Schöffler Stadtplaner Architekten,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtplanungsamtes,

hiermit wiederholen wir unsere Forderung nach einer Reduzierung der Gebäudehöhen. **Wir sind absolut nicht der Meinung, dass es dem dörflichen Charakter entspricht, dass in Grünwettersbach große massiven Wohnblöcke mit drei Vollgeschossen entstehen sollen.** Es ist zwar ein kleines Symbol des Entgegenkommens sichtbar, wenn Sie veranlassen, dass vereinzelte Gebäude im obersten Geschoss etwas zurückzusetzen sind. Damit geben wir uns jedoch nicht zufrieden.

Wir finden es bedauerlich, dass vor allem auf dem künftig städtischen Grundstück, dem jetzigen ASV-Sportplatz, eine solche dermaßen massive und intensive Bebauung vorgeschlagen wird. Es könnte der Verdacht aufkommen, man wolle unser Grünwettersbach opfern um städtische Löscher zu füllen, die, so hört man manchmal, ohnehin schwarzen Löchern ähneln. Das können wir uns aber so nicht vorstellen und dem widersprechen wir auch immer wieder.

Unser Ortsvorsteher Rainer Frank, hat in mehreren öffentlichen Sitzungen, unter anderem in Anwesenheit des Baubürgermeisters, Herrn Fluhrer, deutlichst versichert, dass es in erster Linie der Ortschaftsrsat ist, der entscheidet, was dem dörflichen Charakter entspricht. Herr Fluhrer hat nicht widersprochen.

Wir können uns nicht im Entferntesten vorstellen, dass man uns Ortschaftsräte und die dortmals reichlich vertretene Wettersbacher Bevölkerung, in diesen Versammlungen mit voller Absicht fehlerhaft informiert hat. Oder?

Wir fünf Ortschaftsräte der Bürger für Wettersbach werden dieser Planung so nicht zustimmen und dies werden wir in der Öffentlichkeit publizieren.

Unsere Ablehnung im Hinblick auf die Geschossigkeit haben wir Ihnen bereits am 27. November 2020 schriftlich mitgeteilt.

Zu den Dachformen und der Dachbegrünung:

In Grünwettersbach gibt es bisher nahezu 0 Flachdächer. Mit einem Satteldach passen die Gebäude besser zum dörflichen Charakter des Bestandes.

Dachbegrünung ist grundsätzlich eine schöne Sache. Dann sollte es aber schon eine intensive Dachberünung sein, die den Bewohnern der Gebäude auch ein Mehr / Meer an Lebensqualität bieten kann. Extensive Dachbegrünungen sind aus unserer Sicht „Grüne“ Mogelpackungen. Ehrlicherweise sollte man sagen, dass der ökologische Nutzen gleich null ist. Wenn die Gebäude allerdings auch noch so dermaßen hoch sind, wird kein Mensch ein Gründach, egal welches, überhaupt wahrnehmen können. Dann sollte man schon lieber eine energetische solare Nutzung vorschlagen. Das würde wenigstens der sonnigen Lage entsprechen.

Zu Reihenhäuser und Split-Level-Typen:

Einer der Gründe, warum wir Bürger für Wettersbach der Planungsuntersuchung vorläufig zugestimmt haben, ist die Tatsache, dass wir in unserem Baugebiet eine Chanche gesehen haben. Es wird in der gesamten städtischen und vor allem bauträgermäßigen Planung von Wohngebieten, immer so getan wird, als gebe es nur junge Leute und solche, die sich auch 30 Jahre nach ihrem Hausbau noch jung genug fühlen, vier Stockwerke hoch und runter zu hüpfen.

Das ist nicht die Realität.

Jetzt haben wir hier die Chance, endlich mal Wohnformen für die Generation zu entwickeln, die in spätestens 20 Jahren die absolute Bevölkerungsmehrheit bildet und was passiert? Es wird wieder am Bedarf vorbei ge-

plant. Dieser Bebauungsplanentwurf könnte zum großen Teil der Feder eines Bauträgers entschlüpft sein. Reihenhäuser und Split-Level-Häuser brauchen wir heute beim besten Willen nicht mehr. Wer von den immer weniger werdenden jungen Häusleskäufern ein Reihenhaus haben möchte, der findet solche schmalen, viergeschossigen Immobilien mehr als genug. Die kann er denen abkaufen, die im Alter in der Regel von 55-70 Jahren ihr Exemplar wieder verkaufen – weil ihnen die Treppen zu beschwerlich sind und sie viel lieber bequem und altersgerecht auf einer Ebene wohnen wollen.
Das ist Realität.

Wir wollen aber auch anmerken, dass wir dem Planungsbüro keinen schwarzen Peter zuschieben wollen. Die Damen und Herren haben gute Ansätze. Die Höfe zu Beispiel finden wir klasse.

- Reduzieren Sie bitte die Geschossigkeit!
- Arbeiten Sie hauptsächlich mit geneigten Dächern!
- Falls doch Flachdächer nötig sind, geben Sie intensive Dachbegrünungen oder solare Nutzungen vor!
- Und denken Sie an die geburtenstarken Jahrgänge, zu denen viele von uns gehören!

  Wir bitten Sie eindringlich, noch viel viel weiter voraus zu denken. Wo sollen denn diese alternden, geburtenstarken Jahrgänge wohnen, wenn ihnen ihr freistehendes Haus zu groß geworden ist, die Reihenhäuser mit vier Stockwerken nicht mehr zu packen sind oder sie in oberen Stockwerken wohnen, die nicht aufzugstechnisch erschlossen? Es wird nicht genug passenden Wohnraum für all diese Menschen geben. Das ist jetzt schon sicher. Die hier geplanten Wohneinheiten sind viel zu wenig. **Wir sind in der Verantwortung. Sie alle und wir Ortschaftsräte ebenso.** Lassen Sie uns etwas Gutes daraus machen, etwas, worauf wir einmal stolz sein können. Lassen Sie uns Vorreiter sein für andere Baugebiete.

Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen und würden uns sehr freuen, wenn Sie uns Ihre Antwort baldmöglichst zukommen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Seliger Fraktionsvorsitzende BFW	Hartmut Stech Ortschaftsrat BFW	Sebastian Weber Ortschaftsrat BFW
Dr. Britta Trautwein Ortschaftsrätin BFW	Dr Gerhard Overhoff Ortschaftsrat BFW	Beirat und Vorstand der Bürger für Wettersbach