

Ergebnisvermerk

Zur frühzeitigen und freiwilligen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung „Zähringerstraße“

Teilnehmer: - Bürgermeister Hagenacker, Herr Kehl
- Herr Ruppenthal, Architekten Herr Martin und Frau Kaspari
- sowie ca. 80 interessierte Bürger

Ort: Mensa der Theodor-Frank-Schule, Ludwig-Jahn-Straße 2, 79331 Teningen

Beginn: 19.30 Uhr; Ende 21.50 Uhr

Bürgermeister Hagenacker begrüßt die Bürger, die Gemeinderäte Gasser und Trautmann, Frau Becker vom Planungsbüro fsp und stellt Herrn Ruppenthal und die Architekten Herr Martin und Frau Kaspari vor sowie den geplanten Ablauf mit anschließender Aussprache. Des Weiteren erläutert Bürgermeister Hagenacker den dringenden Bedarf an Sozialwohnungen und dass bei der Verwaltung über 250 Wohnungssuchende gemeldet sind. Zur Entspannung des Wohnungsmarktes sind weitere Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren wie Sattler-Breite III in Köndringen und Gereut in Teningen. Zum Bebauungsplanverfahren Zähringerstraße erläutert Bürgermeister Hagenacker die vom Planungsbüro fsp erstellte Projektstudie, die vom Gemeinderat beschlossene Ausschreibung bzw. das Ausschreibungsverfahren mit den Bedingungen bzw. Planzielen von ca. 32 Wohneinheiten, 50 % Sozialer Wohnungsbau, Belegungsrechten der Gemeinde und den geforderten 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit sowie einer Teileinbeziehung der Verkehrsfläche. Die Wohnbau Baden AG hat als einziger Bewerber alle Kriterien erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den Gemeinderat am Dienstag (21.11.2017) mit deutlicher Mehrheit (18 Ja-Stimmen). Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, ein Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr zu erstellen. Dies insbesondere für den Wegfall bzw. Ersatz der öffentlichen Parkplätze (19 Ja-Stimmen). Diese Problematik betreffen alle Gemeinden im Verdichtungsraum. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird freiwillig durchgeführt, damit die Anregungen frühzeitig in die Abwägung eingestellt werden können. Parallel erfolgt die erstmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Fachbehörden.

Anschließend stellt Herr Ruppenthal kurz die Wohnbau Baden AG und einige durchgeführte Projekte vor. Die komplexe Aufgabenstellung mit den geforderten Sozialwohnungen war eine Herausforderung. Herr Martin und Frau Kaspari stellen die Planung detailliert vor (zeitgemäße Architektur, aufgenommene Baufluchten, Bautypologie, Staffelung der einzelnen Baukörper, Erschließung mit TG, Stellplätze, behindertengerechte Wohnungen, mögliche Gewerbeflächen (2 Einheiten), Energiekonzept mit Anschlussmöglichkeit an die Nahwärme Teningen etc.) Die Aufteilung der einzelnen Geschosse, die Ansichten sowie die Gebäude in 3D-Ansichten werden vorgestellt.

In der anschließenden Aussprache ergaben sich insbesondere folgende Anregungen:

- Herr Arnold bewertet den Bebauungsentwurf bis auf die Parkplätze positiv und regt eine Vergrößerung der TG an. Für die wegfallenden öffentlichen Parkplätze ist Ersatz herzustellen
- Herr Häbel fragt nach den wegfallenden Längsparker in der Zähringerstraße und der Erschließung (Zu- und Abfahrt) der geplanten Tiefgarage. Er weist auf die fehlende Infrastruktur hin und dass die Anwohner auf das Auto angewiesen sind.

- Herr Stein u.a. regen eine Erhöhung der Stellplätze auf 2 je WE an
- Herr Bader fordert weniger Wohneinheiten, 2 bis 5 Geschosse sind zu heftig, auf verträgliches Niveau herunterfahren
- Frau Meier befürchtet ebenfalls ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gefahren für Fahrradfahrer
- Herr Bader (Sen.) bestätigt das Verkehrsaufkommen und verweist auf die Information zur Aufstellung des alten Bebauungsplanes mit 2,5 Geschosse. Da jetzt bis zu 5 Geschosse geplant wird, ist auf die Verwaltung kein Verlass. Die Anwohner gegenüber der 5-geschossigen Bebauung sind die Benachteiligten.
- Herr Schreiber schlägt ein Leegerüst vor, um die Höhe und Kubatur der geplanten Gebäude darzustellen und fragt nach, wie lange die Bindung der Sozialwohnungen vorgesehen ist und was mit dem Abwasser bei Starkregen ist.
- Frau Meier bemängelt, dass von 12 Garagen des Hochhauses 5 leer stehen bzw. die Fahrzeuge im öffentlichen Bereich abgestellt werden.
- Her Häbel fragt nach, wer die Immobilien vermarktet. Bei einer überregionalen Ausschreibung werden die Immobilienpreise weiter steigen (Verweis auf Freiburg).
- Frau Hess ist enttäuscht, dass die Gemeinde bei der Belegung nur ein Mitspracherecht hat und nicht selbst investiert.
- Herr Ehrlich verweist auf den Leerstand der Geschäfte im Oberdorf. Im Sommer kommt noch zusätzlich der Verkehr zum Schwimmbad, auch mehr Schüler, Citybus und Falschparker führen zur Katastrophe.
- Lt. Frau Oberle ist das Verkehrsproblem schon vorhanden. Der Bebauungsentwurf findet sie gut.

Sonstige, zum Teil wiederholte Bemerkungen und Anregungen:

- Stellplätze für die geplanten Gewerbeeinheiten sind in ausreichender Zahl herzustellen
- Keine Ablösung von Stellplätzen
- Vergrößerung der TG möglich?
- Verkehrskollaps befürchtet, Probleme für Rettungsfahrzeuge, weiterer Verkehr durch Bebauungsplan Gereut und Badbetrieb im Sommer
- Gefahr für Fahrradfahrer
- Vorschlag für eine Anwohnerparkzone, Parkbewirtschaftung
- Vorwurf, dass für Parken alles zubetoniert wird.
- Warum wird bei dem Wohnungsbedarf nicht in Köndringen über Geschosswohnungsbau nachgedacht.
- Die aktuelle Wohnungsnot wird bezweifelt.
- Der Bolzplatz des Kindergartens muss erhalten bleiben.

Bürgermeister Hagenacker bedankt sich für die sachliche Diskussion, weist auf die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage des Planentwurfes hin und schließt die Veranstaltung.

Teningen, 24.11.2017


Kehl