

Der nächste Schritt an der Planie

Martin Himmelheber (him)

23. April 2020

Nach fast zwei Monaten Corona-Pause kommt der Gemeinderat am 30. April erstmals wieder zusammen. Auf der Tagesordnung gleich ein heiß diskutiertes Thema: Die Bebauung der alten Tennisplätze auf der Planie.

Die Sitzung findet in der Aula des Gymnasiums statt, um die strengen Abstandsregeln in Zeiten von Corona einhalten zu können. Sie ist öffentlich. Allerdings: „Aufgrund der wegen Corona einzuhaltenden Abstandsregeln gehen wir von 40 Plätzen aus für Besucherinnen und Besucher der öffentlichen Sitzung“, schreibt die Verwaltung in der Ankündigung.

Seit etwa einem Jahrzehnt überlegt die Stadtverwaltung und berät der Gemeinderat, was mit den ehemaligen Tennisplätzen geschehen soll, einem „Filetstück“, wie Fachbereichseliter Rudolf Mager sagt. Nachdem die Anwohner heftig gegen die Ansiedelung einer „Edeluhrenmanufaktur“ Sturm gelaufen waren, steht nun die Wohnbebauung im Fokus.

Konzeptvergabe beschlossen

Im Oktober 2019 hat der Rat beschlossen, dass für die „Planie am Sonnenberg“ eine „zweistufige Konzeptvergabe im Zwei-Umschlagverfahren durchgeführt“ werden solle. Dabei müssen die Kaufinteressenten sowohl ein städtebauliches Konzept vorlegen als auch Kaufpreisangebote für das Grundstück machen. „Diese fließen ein in die Gesamtbewertung der Rangfolge der ausgewählten Arbeiten“, heißt es dazu in den Wettbewerbsunterlagen. Die Angebote und Pläne werden anonymisiert eingereicht.

Zunächst beurteilt eine Jury das städtebauliche Konzept, ohne den gebotenen Kaufpreis zu kennen. Erst wenn der Siegerentwurf feststeht, wird der Name des Siegers und der weiteren Teilnehmer bekanntgegeben.



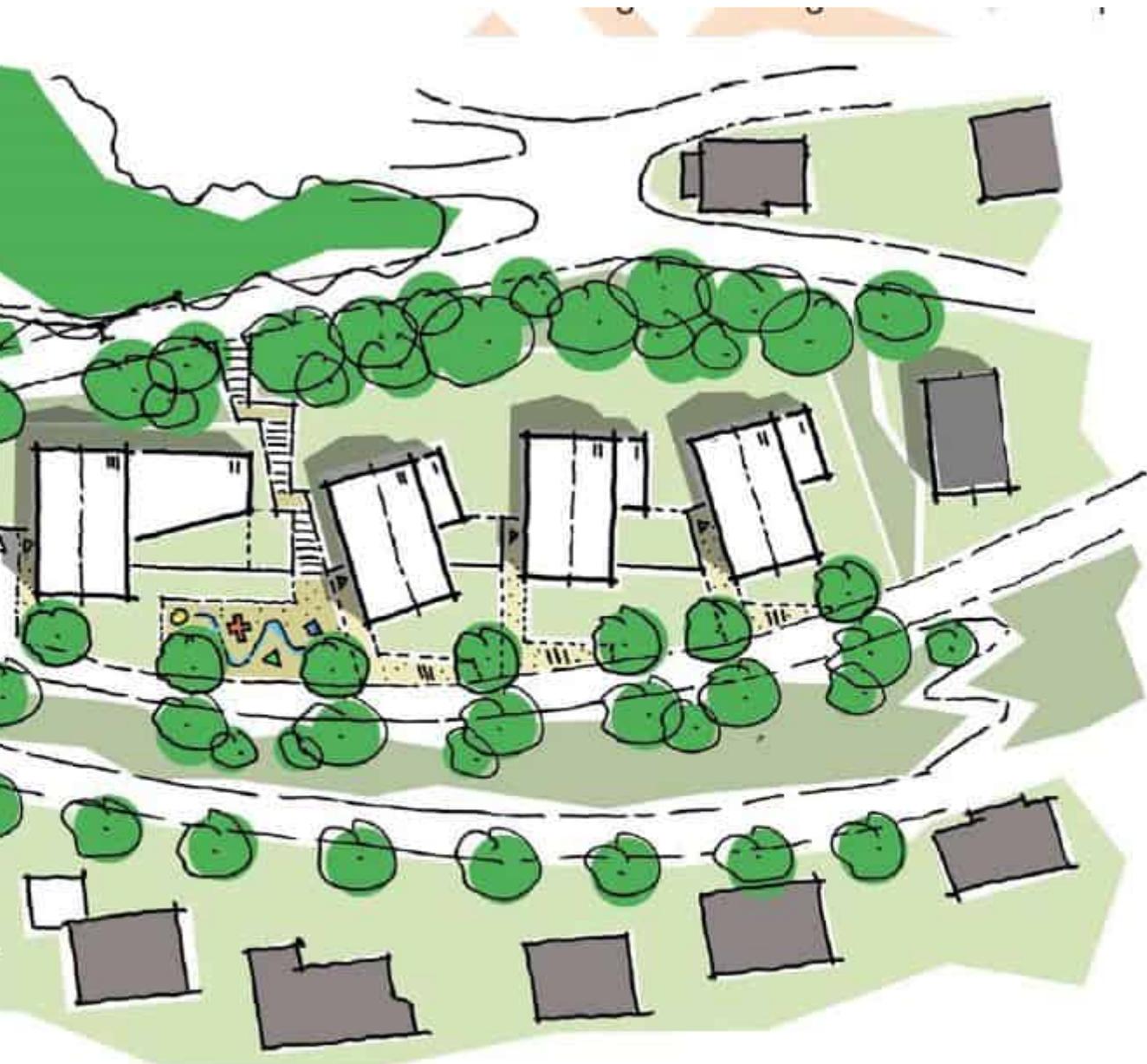
ject GmbH, Esslingen

Für die Sitzung hat die Verwaltung nun die Wettbewerbsunterlagen und den Auslobungstext vorbereitet, in dem die Ziele und die Zeitschiene des Projekts dargestellt sind. Das Bewertungsgremium soll aus fünf Gemeinderatsmitgliedern, Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr und dem Fachbereichsleiter Umwelt und Technik Rudolf Mager sowie fünf externen Fachleuten bestehen.

Dieses Gremium wird die Entwürfe nach bestimmten Kriterien beurteilen und am Ende eine Vergabeempfehlung für den Gemeinderat aussprechen. Zu den Kriterien gehören etwa die Herausbildung einer Ensemblequalität, die Qualität der öffentlichen Freiräume und Wegeverbindungen, der Wohnungsmix und das energetische und technische Gebäudekonzept.

Straffer Zeitplan

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, sollten sie den Zuschlag erhalten, innerhalb von fünf Jahren auch zu bauen. Ziel der Stadtverwaltung ist es, dass innerhalb von zwei Jahren nach Erhalt der Baugenehmigung das Projekt umgesetzt ist. Der Zeitplan sieht vor, dass der Gemeinderat im März 2021 den Vergabebeschluss fällt. Nach einem halben Jahr soll die Baugenehmigung erfolgen. Das hieße, bis zum Herbst 2023 sollte das Projekt umgesetzt sein.



chitekten, Tübingen / Stadt Schramberg

Anlieger wollen nur wenige Wohnungen

Bei einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28. Januar mit etwa 65 Interessierten in der Mensa des Schramberger Gymnasiums haben einige Anwohner insbesondere die ihrer Ansicht nach „zu massive Bebauung mit 20 bis 25 Wohneinheiten“ kritisiert. Sie befürchteten auch, dass die Verkehrsbelastung nicht nur während der Bauzeit durch die ihrer Ansicht nach zu hohe Anzahl der Wohneinheiten deutlich zunehmen werde.



Bürgerinformationsveranstaltung am 28. Januar. Archiv-Foto: him

Die vorhandene Straße „Am Sonnenberg“ sei für weitere Anwohner grundsätzlich nicht geeignet. Es entstehe zusätzlicher Lärm, und es sei nicht gut, wenn Schulkinder zu Fuß an der Straße entlanggehen müssten. „Ein sicherer Fußweg wäre wichtig“, fasst die Verwaltung die Kritikpunkte in ihrer Vorlage für den Gemeinderat zusammen. Die Anwohner wünschten statt der vom Gemeinderat beschlossenen 20 bis 25 Wohneinheiten nur drei bis vier Häuser mit jeweils maximal drei Wohnungen.

Stadt schlägt kleine Veränderungen vor

In der Vorlage geht die Verwaltung auf die Kritik ein und kommt den Anwohnern in Punkto „Bauliche Nutzung“ einen kleinen Schritt entgegen: „Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten wird mit 18 bis 25 Wohneinheiten nach unten geöffnet.“ Außerdem sei im aktuellen Bebauungsplanentwurf „keine ähnliche Wohnbebauung im weiteren Umfeld der Planie“ vorgesehen.

Dass durch den Neubau die Verkehrssituation „Am Sonnenberg“ zu sehr steigen würde, sei nicht zu befürchten: „Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass durch die neue Bebauung keine kritischen Konflikte in der Zufahrt von der Schillerstraße her entstehen, wenn geeignete Maßnahmen ergriffen werden“, heißt es in der Vorlage. Natürlich sei die Topographie „anspruchsvoll“, aber nicht anspruchsvoller als in anderen Wohngebieten in der Schramberger Talstadt auch.



Man wolle aber schauen, ob man die Parkierungsregeln in Abstimmung mit den Anwohnern ändern könne. Auch könne man die vorhandenen Engstellen unterhalb der Planie überarbeiten und bessere Ausweichmöglichkeiten schaffen, wenn im Juli die Straße im oberen Teil sowieso einen neuen Belag erhalte.

Es sei technisch nicht möglich, „durchgängig gesonderte Gehwege entlang der Erschließungsstraße ‚Am Sonnenberg‘ zu bauen“. Es gebe aber Alternativen durch den Park der Zeiten und zur Weihergasse, die man noch verbessern könnte, heißt es in der Vorlage.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, auf dem Grundstück „Planie am Sonnenberg“ ein Quartierskonzept mit etwa 18 bis 25 Wohneinheiten und einer Bruttogeschossfläche von 2200 Quadratmetern erstellen zu lassen. Die Vergabe soll über das Konzeptverfahren mit dem vorliegenden Auslobungstext erfolgen.