



Peter Kungl | Hanne-Schorp-Pflumm-Weg 20 | 70569 Stuttgart

**Brief an die Mitglieder des
Vaihinger Bezirksbeirates**

DER VORSTAND

Peter Kungl

Hanne-Schorp-Pflumm-Weg 20

70569 Stuttgart

Telefon: 0711 - 780 36 05

Telefax: 0711 - 780 36 13

Mobil: 0172 - 715 19 87

peter.kungl@lauchaecker.de

12.09.2004

Sehr geehrter Herr Langella,

in der Tagesordnung für die Sitzung des Vaihinger Bezirksbeirates am 21.09.2004 ist als TOP 2 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Lauchäcker – Hochhäuser aufgeführt. Wir möchten dies noch mal zum Anlass nehmen um uns an Sie persönlich zu wenden und Sie zu bitten, diesem Aufstellungsbeschluss **nicht zuzustimmen**.

Unsere Argumente haben wir bereits in der Bezirksbeiratssitzung vom 13.07.04 vorgetragen. Zwischenzeitlich haben sich gegenüber dem Bürgerforum Lauchhau – Lauchäcker eine große Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern gegen dieses Projekt ausgesprochen. Bei einer Unterschriftenaktion wurde dieser Unmut innerhalb weniger Tage mit über 500 Unterschriften gegen dieses Projekt zum Ausdruck gebracht. Dabei sind die Gründe gegen dieses Projekt vielfältig. Die wichtigsten seien hier noch einmal exemplarisch aufgezeigt:

1. Ein bzw. zwei Wohnhochhäuser sind aus unserer Sicht vollkommen unmaßstäblich und städtebaulich nicht vertretbar. Auch bei der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt werden von den Mietern Mindeststandards an das Wohnumfeld gestellt. Wohnungen in Hochhäusern erhalten dabei eine geringe bzw. gar keine Akzeptanz. Aus diesem Grund werden Hochhäuser für Wohnzwecke seit Jahren nicht mehr realisiert. Von Vertretern des Stadtplanungsamtes konnte uns weder in Stuttgart, noch in Süddeutschland oder an sonst einem vergleichbaren Standort ein Beispiel für ein Hochhaus dieser Dimension genannt werden, das in den letzten 10 Jahren erstellt wurde.

Die sozialen Probleme in älteren Hochhaussiedlungen, die auf Grund ihrer Bewohnerstruktur und – dichte auftreten, sind hingegen allgemein bekannt.

Die Anbindung der Gebäude an das Gebiet Lauchhau halten wir für untergeordnet, da die bestehenden Hochhäuser durch ihre zurückgerückte Lage und die umfangreiche Begrünung eine deutlich andere Maßstäblichkeit im städtebaulichen Kontext bedeuten.

2. Das Bestandswohngebiet Lauchhau zeichnet sich durch einen überproportional hohen Anteil sozial schwacher Bewohnergruppen aus. Diese Entwicklung wird in den an der Büsnauer Straße befindlichen Geschosswohnungsbauten fortgesetzt. Die Entwicklung auf dem aktuellen Wohnungsmarkt zeigt, dass sich Wohnungen in Hochhäusern nur noch schwer bzw. gar nicht vermarkten lassen. Dies hat zur Folge, dass die neu erstellten Wohnungen ebenfalls überwiegend mit sozial schwachen Bevölkerungsgruppen belegt werden.

Diese zu erwartende Entwicklung auch in den neu erstellten Hochhäusern würde im Zusammenklang mit den o.g. bestehenden Wohneinheiten zu einer massiven Verdichtung des Problempotentials führen und einer Integration dieser Gruppen durch Einbindung in gefestigte gesellschaftliche Strukturen entgegenstehen.

3. Im Standortkonzept für Hochhäuser in Stuttgart aus dem Jahre 1997 / Fortschreibung des Standortkonzeptes vom 18. Juli 1998 (Prüfauftrag Nr. 2b zum FNP 2005) wurden mögliche Standorte für Hochhäuser untersucht und dokumentiert.

**Das Gebiet Lauchäcker ist in dieser Untersuchung in Zone 1 als
Tabufläche für Neuprofilierung aufgeführt !**

Hingegen wurde das Gebiet Universität Stuttgart Pfaffenwald als Hochhausstandort ausdrücklich eingezeichnet. Dabei kann eine „Ergänzung bestehender Hochhäuser zu Hochhausgruppen als Möglichkeit vorgesehen werden um den zukünftigen Flächenbedarf von Uni und unibezogenen Einrichtungen auf der vorhandenen und nicht erweiterbaren Fläche zu decken“. Hierunter fallen z.B. auch Studentenwohnungen.

4. Das Projekt ist aus unserer Sicht mit erheblichen baurechtlichen Problemen behaftet. Das Grundstück ist ausgewiesen als „**allgemeines Wohngebiet**“.
Hier sind laut § 5 Abs. 7 der Landesbauordnung folgende Grenzabstände einzuhalten:

Grenzabstand = 0,6 x Gebäudehöhe.

Bei einer 22-Geschossigkeit ist von einer Gebäudehöhe von mindestens 60 m auszugehen. Dies bedeutet für den erforderlichen Grenzabstand $0,6 \times 60 \text{ m} = 36 \text{ m}$. Ausnahmeregelungen, wie z.B. das „Schmalseitenprivileg“, kann auf Grund der Gebäudegröße bzw. deren Kantenlänge nicht angewendet werden. Auch unter Berücksichtigung der sonstigen zulässigen Ausnahmen und unter Einbeziehung des öffentlichen Straßenraumes lässt sich auf diesem Grundstück auf Grund der erforderlichen Abstandsflächen aus baurechtlicher Sicht kein Gebäude mit der vorgestellten Grundfläche und den geplanten 22 Geschossen realisieren.

Aus oben genannten Gründen halten wir die geplante Bebauung für nicht vertretbar und nicht im Einklang mit den rechtlichen Bestimmungen.

Das Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker versucht schon seit der Auftaktveranstaltung des Bürgerforums am 19. Juni 2002 bei den Verantwortlichen einen Gesprächstermin zur Klärung der Bauabsichten zu erhalten. Dieser wurde uns bisher nicht gewährt.

Im August 2004 erhielten wir von der SWSG jedoch zumindest die Aussage, dass von den potentiellen Mietern der Supermarktfläche keine Bedingung an die Realisierung eines Hochhauses gestellt werden. Somit kann die Realisierung des Supermarktes zumindest aus nutzungsspezifischer Sicht unabhängig von der Hochhausbebauung gesehen werden.

Wir appellieren hiermit an Sie als Bezirksbeirat, sich gegen dieses Projekt auszusprechen. Dieses Hochhausprojekt wird sich langfristig für Vaihingen und insbesondere für das Wohngebiet Lauchäcker negativ auswirken und zu einem irreparablen städtebaulichen und soziologischen Schaden führen.

Helfen Sie uns, damit es nicht soweit kommt! Stimmen Sie gegen dieses Projekt und unterstützen uns bei den anstehenden Gesprächen mit Bürgermeister Mathias Hahn, der Verwaltung und den Parteien.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Kungl

Wolf Mizsgár