

Offener Brief an den Bezirksbeirat zum Thema Hochhaus in Lauchhau-Lauchäcker

Im Wohngebiet Vaihingen-Lauchäcker wird am Kreisverkehr Büsnauer Straße / Meluner Straße ein Grundstück zur Erstellung eines Hochhauses mit bis zu 22 vorgehalten. Ein von den Bauträgern SWSG und GWG durchgeführter Architektenwettbewerb prämierte den Entwurf, der eine Bebauung mit zwei Hochhäusern mit 18 bzw. 22 Geschossen vorsieht.

Die Rechtsgrundlage für diesen Entwurf basiert auf einem Gesamtbebauungsplan für das Wohngebiet von 1995. Im Jahre 2002 wurde mit der Aufsiedlung des Wohngebietes begonnen. Bis zu diesem Zeitpunkt hat die tatsächlichen Bebauung des Wohngebietes Lauchäcker gegenüber den „Absichten“ des Bebauungsplans von 1995 wesentliche Änderungen erfahren.

- Ein großer Teil der ausgeführten Bebauung wurde auf Grund der Marktsituation mit Reihenhäusern anstatt mit den ursprünglich geplanten Geschosswohnungsbauten ausgeführt
- Die geplante Grundschule wird voraussichtlich nicht gebaut und ist zumindest auf unbestimmte Zeit aufgeschoben. Eine Realisierung ist nach Aussagen des Schulamtes nicht abzusehen.
- Das kirchliche Gemeindezentrum wird nicht realisiert. Das Grundstück soll seitens der evangelischen Kirche veräußert werden.
- Die als Haupterschließungsstraße fungierende Meluner Straße ist für die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs ausgelegt. Auf Grund der durch bauliche Änderungen reduzierten Einwohnerzahl und somit einer reduzierten Nutzung des ÖPNV wird eine entsprechende Busverbindung nicht eingerichtet.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die Entwicklungen des Wohngebietes in wesentlichen Teilen von den ursprünglichen Aufsiedlungsabsichten entfernt hat.

In der Baurealisierung wurde die ursprüngliche Bebauungsabsicht immer wieder aktualisiert und modifiziert und an die veränderten Voraussetzungen und Marktsituationen angepaßt.

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung ist eine weitere Bebauung mit einem Hochhaus städtebaulich aus unserer Sicht nicht angemessen und stellt eine **erhebliche Störung des sich homogen entwickelnden Wohngebietes dar**.

Nach Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses hat sich eine große Anzahl Bewohner öffentlich gegen die Erstellung des Hochhauses ausgesprochen.

Des weiteren ist festzustellen, dass sich das Bestandswohngebiet Lauchhau durch einen überproportional hohen Anteil sozial schwacher Bewohnergruppen auszeichnet.

(Das Wohngebiet ist im Sozialdatenatlas der Stadt Stuttgart von 1999 als Gebietstyp 7 ausgewiesen: Junge kinderreiche Wohngebiete mit großer nationaler Vielfalt und sehr hohem Armutspotential sowie überwiegend überdurchschnittlicher Interventionszahlen.)

Diese Gegebenheit 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. Aufgrund dieser Erfahrung kann das zur Folge haben, dass die Wohnungen ebenfalls überwiegend zur Nutzung für sozial schwache Bevölkerungsgruppen umgewidmet werden.

Eine solche Entwicklung im Zusammenklang mit den obengenannten bestehenden Wohneinheiten würde zu einer massiven Verdichtung des Problempotentials führen und einer Integration dieser Gruppen durch Einbindung in gefestigte soziale Strukturen entgegenstehen.

Um einen irreparablen städtebaulichen und sozialen Schaden abzuwenden, möchten wir sowohl die Verwaltung der Stadt Stuttgart, die politischen Verantwortungsträger, wie auch die beteiligten Bauträgergesellschaften bitten, die geplante Bebauung mit einem bis zu 22-geschossigen Gebäude bzw. mit zwei Hochhäusern mit je 22 bzw. 18 Stockwerken am Kreisverkehr nochmals hinsichtlich folgender Kriterien zu überprüfen:

- Entspricht die vorliegende Planung den aktuellen Gegebenheiten und ist sie noch zeitgemäß ?
- Ist das vorliegende Wettbewerbsergebnis des Gestaltungswettbewerbs der SWSG / GWG im städtebaulichen Kontext angemessen ?

Zugleich bitten wir

- den Nachweis der Marktfähigkeit eines Wohnhochhauses für Eigentumswohnungen und Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt in Anbetracht der aktuellen Wohnraumsituation zu führen.
- den Nachweis über eine realistische Umsetzung der geplanten gewerblichen Nutzung (Büroflächen, Praxen, Versorgung des täglichen Bedarfs im Einzelhandel) hinsichtlich des Leerstandes gewerblicher Mietflächen in Vaihingen zu führen.
- die von der Stadt Stuttgart zugesagte frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung umzusetzen.

Aus unserer Sicht ist das geplante Vorhaben, am Kreisverkehr ein Hochhaus zu errichten weder angemessen noch zeitgemäß und ist städtebaulich und hinsichtlich einer Sozialverträglichkeit nicht zu verantworten.

Wir appellieren an die Verantwortlichen, das Hochhausprojekt nicht umzusetzen. Wir bitten die politischen Entscheidungsträger im Zuge des gegenwärtig für dieses Gelände stattfindenden Bebauungsplanänderungsverfahrens die Planungsvorgaben an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen und eine Hochhausbebauung zu verhindern.