

Regionale Planungsgruppe Böttingen

Stellungnahme

der Regionalen Planungsgruppe Böttingen zum Bebauungsplanentwurf „Am Lettenwald“ (GD 294/09) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

A) Bebauung, Städtebau

Die Sprecher und der Arbeitskreis Infrastruktur der Regionalen Planungsgruppe Böttingen lehnen 14-geschossige Hochhäuser im Neubaugebiet "Am Lettenwald" ab und fordern eine Begrenzung der Geschosshöhe auf acht Geschosse. Zahlreiche BürgerInnen unterstützen dies mit ihrer Unterschrift.

1. Der von der RPG-Böttingen befürwortete 1. Preis des Wettbewerbs, der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ist, hat an der Erschließungsstraße 8- bis 10-geschossige Punkthäuser vorgeschlagen. Die jetzt vorgesehene Erhöhung auf 14 Geschosse bei drei Gebäuden greift massiv in die städtebauliche Konzeption des Wettbewerbsbeitrags ein.
2. Aufgrund einer Empfehlung von Bauträgern (GD 294/09 Punkt 5.3) sollen Punkthäuser auf acht Geschosse begrenzt oder deutlich höher (mind. 14 Geschosse) zugelassen werden, da ab der Hochhausgrenze ein erheblicher Kostenaufwand besteht. Dieses wirtschaftliche Problem tritt dann nicht auf, wenn man unserem Vorschlag folgt und die Geschosshöhe auf acht begrenzt.
3. Bei einem Wohngebiet von ca. 11,3 ha und einer geplanten Dichte von 50-55 WE/ha und einer Geschossflächenzahl von 1,1 können die vorgesehenen ca. 575 Wohneinheiten durch entsprechende Planung auch ohne 14-geschossige Hochhäuser erreicht werden.
4. Die Stadtteilmitte von Böttingen am Haslacher Weg wird gebildet durch das erweiterte Einkaufszentrum, die Kirchen, die Dienstleistungsangebote und - als weithin sichtbares Zeichen - die drei 18-geschossigen Hochhäuser. Weitere 14-geschossige Hochhäuser am Rande des Stadtteils zur freien Landschaft hin setzen ein falsches städtebauliches Signal und stellen unserer Meinung nach entgegen der Darstellung der Verwaltung (Anlage 5 zu GD 294/09 Umweltbericht 6.5.) einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.
5. Die städtebauliche Konzeption Böttingens aus den 60er-Jahren mit der weithin sichtbaren Silhouette der drei 18-geschossigen Hochhäuser wird durch weitere Hochhäuser stark beeinträchtigt.
6. Mehrere junge Familien, die sich für Baugrundstücke interessieren, haben uns gesagt, dass sie kein Grundstück in der Nähe von Hochhäusern wollen. Das Wohngebiet verliert durch die Planung 14-geschossiger Hochhäuser schon jetzt an Qualität und Attraktivität.

- 2 -

7. Die Wohnqualität der benachbarten Baufelder leidet erheblich unter der Verschattung durch die 14-geschossigen Hochhäuser. Die Anforderungen an gesundes und helles Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauGb §1 werden dadurch aus unserer Sicht nicht eingehalten.
8. Wir weisen darauf hin, dass man in der Vergangenheit mit Hochhäusern in Wohngebieten außerhalb der Innenstädte häufig keine guten Erfahrungen gemacht hat, da dort vermehrt soziale Schwierigkeiten entstanden sind.
9. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene „querschnittsbezogene“ Berechnung der Geschossfläche ist nach heutigem städteplanerischen Verständnis zwar zulässig, man muss aber fragen, ob diese Berechnung für das Wohngebiet „Am Lettenwald“ mit einer Mehrzahl an 2- bis 3-geschossigen Häusern und in dieser städtebaulichen und landschaftlichen Umgebung angebracht ist. Hier ist vielmehr eine Einteilung des Wohngebiets in 2 bis 3 Zonen unterschiedlicher Dichte angezeigt. Bei Berechnung auf dieser Grundlage führen die 14-geschossigen Hochhäuser zu einer Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,2.
10. Anhand einer Hochhausstudie wird über die Verträglichkeit von Hochhäusern und hohen Häusern und deren Standorten in der Ulmer Innenstadt diskutiert. Es wäre wünschenswert, wenn auch in den Stadtteilen in ähnlicher Weise vorgegangen würde.
11. Die RPG Böfingen wurde im Rahmen des Projekts "Gender Mainstreaming" in einem Gespräch am 12.2.09 in die Planungen einbezogen. Der wichtige Aspekt der Erhöhung der Punkthäuser auf 14 Geschosse wurde dabei nicht erwähnt und auch später mit uns nicht diskutiert.

B) Infrastruktur und Nutzung:

1. Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Optionsfläche für Gemeinbedarf liegt zu nahe am Lettenwald. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird nicht eingehalten. Wir bitten um Prüfung und Änderung.
2. Wir unterstützen Überlegungen, die geplante Kindertagesstätte auch als Familienzentrum zu nutzen. Wir bitten die Stadtplanung darauf hinzuwirken, dass ein Extraraum für Treffen von Elterngruppen und Beratungsgespräche eingeplant wird.
3. Erfahrungsgemäß werden Minispielplätze nicht angenommen. Die vielen kleinen im Bebauungsplanentwurf eingetragenen Spielplätze sollten zu wenigen größeren zusammengefasst werden.

C) Verkehr

1. Wenn, wie geplant, in der Hauptachse (Erschließungsstraße) das vorgesehene Tempo 30 auch tatsächlich eingehalten werden soll, müssen Vorkehrungen zur Verlangsamung des Verkehrs getroffen werden, z.B. sollten Fahrbahnverengungen auf 3 m alternierend rechts und links vorgesehen werden und an den Kreuzungen mit den Baumpflanzungen und Fußwegübergängen kombiniert werden.
2. Um in den Wohngebieten (Spielstraßen) für den Autoverkehr das Gebot der Schrittgeschwindigkeit zu verdeutlichen, sind geeignete Maßnahmen der Verkehrsberuhigung zu treffen, z.B. könnten abwechselnd rechts und links der Fahrbahn Parkplätze angeordnet werden.
3. Wir sind der Ansicht, dass es sinnvoll ist, Parkplätze an mehreren Stellen zusammenzufassen, um in den Spielstraßen freie Bereiche zu schaffen, wo Kinder spielen können, ohne durch parkende Autos behindert zu werden.
4. Als Lärmschutz gegen die Böfingerring Steige plädieren wir aus gestalterischen, praktischen und ökologischen Gründen für einen Lärmschutzwall in Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalls am Buchenlandweg.
5. Die Aussage „Fußwegesystem auf dem man auch Radeln kann (GD 294/09,6.4) ist zu unpräzise. Wir fordern eindeutige Aussagen zu einem Radwegenetz.

D) Ökologie

Die Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen sollten nicht in Beimerstetten sondern möglichst ortsnah ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit einer möglichen künftigen Erweiterung im Norden halten wir es für sinnvoll, am nördlichen Rand des Wohngebietes „Am Lettenwald“ einen breiten Grünstreifen (ca. 150 m) zu schaffen, der sich nördlich der Bebauung Buchenlandweg fortsetzt. Dieser dient zum Erhalt der Wohnqualität und als Naherholungsfläche. Er würde sich bestens als ökologische Ausgleichsfläche eignen. Davon hätten alle Böfingerring etwas.

Ulm, 19. November 2009



K. Foos



F. Krien



B. Münch

Sprecher der RPG Böfingen

Sprecher der RPG	Dipl.-Ing. Arch. Karl Foos	Tel. 0731/262168	Fax 0731/1767395	
	Prof. Dipl.-Ing. Fritz Krien	Tel. 0731/267251	Fax 0731/1767376	krien@hs-ulm.de
	Dipl.-Inform. Barbara Münch	Tel. 0731/8001409		barbaramuench@phho.de
Stattteilbaur	Gudrun Lasserling	Tel. 0731/161-6170	Fax 0731/9267894	g.lasserling@ulm.de

RPG Böfingen
Haslacher Weg 89
89075 Ulm
rpg-boefingen@gmx.de
Ulm, Dezember 2008

Presseerklärung

Im Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet "Am Lettenwald" wird eine direkte Anbindung an die B 19 ("Querspange") in Politik und Bürgerschaft kontrovers diskutiert. Die RPG Böfingen stellt ihre Position in dieser Frage nochmals klar.

1. Wohngebiet "Am Lettenwald"

Der RPG ist bewusst, dass die direkte Anbindung an die B 19 für viele Bewohner sowohl des neuen Wohngebietes als auch des östlichen Böfingens und des bayrischen Umlandes wegen der Abkürzung bei Fahrten zur Nordtangente und zur Autobahn von Vorteil wäre.

Dem steht gegenüber die massive Beeinträchtigung durch den erheblichen Durchgangsverkehr, den diese Abkürzung laut Verkehrsgutachten zusätzlich anziehen würde. Diese trüfe vor allem die vielen Bewohner der Geschossbauten an der Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes und des Buchenlandweges sowie die Anwohner der östlichen Böfinger Steige bis zum Badberg.

Die RPG ist der Auffassung, dass hier eine ruhige attraktive Wohnlage Vorrang haben muss. Dies war das bewährte Prinzip bei der gesamten bisherigen Planung Böfingens, das von der Bürgerschaft hoch geschätzt wird und an anderer Stelle nie in Frage gestellt wurde. Das Verkehrsgutachten belegt, dass die Anbindung an die B 19 für die 1200 zusätzlichen Bewohner nicht erforderlich ist. Zudem erlaubt der heute der Stadt Ulm gehörende schmale Flächenstreifen nördlich des Buchenlandweges keine vernünftige Trassenführung der Querspange mit hinreichendem Abstand von der Wohnbebauung.

Die RPG spricht sich deshalb für die reine Quartiersanbindung des Wohngebietes "Am Lettenwald" an die Böfinger Steige aus und gegen eine Anbindung an die B 19 zum jetzigen Zeitpunkt.

Regionaler Durchgangsverkehr durch Wohngebiete ist zu verhindern.

2. Mögliche künftige Erweiterung im Norden

Bei den Diskussionen wird auch mit einem möglicherweise zukünftig im Norden in Richtung Unterhaslach anschließenden weiteren Wohngebiet mit etwa 2.500 Bewohnern argumentiert. Dieses wird, wenn überhaupt, dann erst in vielen Jahren realisiert werden können. Hier wird eine Anbindung an die B 19 voraussichtlich notwendig und sinnvoll sein. Ebenso eine Verbindung zur Haupteerschließungsstraße des Wohngebietes "Am Lettenwald", wobei ein breiter Grünstreifen zwischen den Wohngebieten zum Erhalt der Wohnqualität berücksichtigt werden sollte. Die gesamte Verkehrserschließung muss dann unbedingt so geplant und gebaut werden, dass regionaler Durchgangsverkehr möglichst vermieden wird.

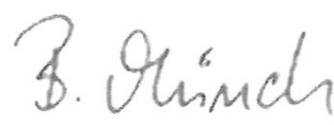
Eine eventuelle zukünftige bauliche Entwicklung nach Norden ist schon jetzt zu berücksichtigen.



Karl Foos



Fritz Krien



Barbara Münch

Sprecher der RPG Böfingen

Sprecher der RPG	Dipl.-Ing. Arch. Karl Foos	Tel. 0731/262168	Fax 0731/1767395	
	Prof. Dipl.-Ing. Fritz Krien	Tel. 0731/267251	Fax 0731/1767376	krien@hs-ulm.de
	Dipl. Inform. Barbara Münch	Tel. 0731/8601409		barabramuench@yahoo.de
Stadtrelator	Gudrun Lassernig	Tel. 0731/1615176	Fax 0731/9267894	g.lassernig@ulm.de