



60 neue Wohnungen in der Strut

Projekt Die Landes-Bau-Genossenschaft will bezahlbare Unterkünfte westlich der Sportplätze bauen. Der Ebersbacher Gemeinderat ist mit großer Mehrheit dafür, die Planung weiterzuverfolgen. *Von Ingrid Zeeb*

In Ebersbach soll bezahlbarer Wohnraum entstehen. Der Gemeinderat fasste mit großer Mehrheit einen Grundsatzbeschluss, Pläne der Stuttgarter Landesbaugenossenschaft weiterzuverfolgen. Zwischen den Sportplätzen in der Strut und den bestehenden Häusern im Dickneweg will die LBG rund 60 Wohneinheiten und eine Kinderbetreuungseinrichtung in sechs Gebäuden realisieren. Mit 14 Ja-Stimmen, zwei Enthaltungen und vier Nein-Stimmen wurde die Planung angenommen. Nun wird erst einmal der Bebauungsplan geändert – nach Paragraph 13a des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren.

Im ersten Entwurf vom Herbst waren noch vier langgestreckte Baukörper vorgesehen, die in Nordwest-Südost-Richtung ausgerichtet waren. Im Dezember ging eine Unterschriftenliste beim Rathaus ein, die mit „Widerspruch“ überschrieben war und 159 Unterschriften trug. Die Gegner führten teilweise ökologische Gründe für ihre Ablehnung an: massive Einschnitte in Natur und Frischluftzufuhr, keine Rücksicht auf das bestehende Klimagutachten, Gefährdung von Greifvögeln, Fledermäusen und Zugvögeln. Auch wurde kritisiert, dass 60 oberirdische Parkplätze zu wenig seien, dass der Sportbetrieb im Stadion eingeschränkt werden könnte und dass Dimension und Höhe der Bebauung zu groß seien.

Inzwischen wurde die Planung wesentlich überarbeitet. Antje

Genossenschaft mit 5500 Wohnungen

Seit 100 Jahren engagiert sich die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) im Wohnungsbau und bietet ihren Mitgliedern nach eigenen Angaben in über 5500 Wohnungen Wohnsicherheit zu bezahlbaren Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit und eine satzungsgemäße Gewinnbeteiligung. Sie wirbt mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 6,09 Euro pro Quadratmeter.



Die geplanten Gebäude vom Dickneweg aus gesehen mit dem Fußweg, der bestehen bleibt.

Visualisierung: Landes-Bau-Genossenschaft

Durach, Technische Vorständin der LBG, und Architekt Kyrill Keller stellten sie vor: Statt vier sind es nun sechs Gebäudekörper, die von fünf zu drei Geschossen gestaffelt sind und die nun weiter von den bestehenden Häusern abgerückt werden. „Das Vorhaben ist so in das Gelände eingebunden, dass selbst die hohen Gebäude im nördlichen Teil noch unterhalb oder im Rahmen des Höhenverlaufs der Bebauung am Dickneweg und der Diegelsberger Straße sind“, heißt es in der Sitzungsvorlage der Verwaltung.

Auch die Ausrichtung wurde geändert: „Durch die Nord-Süd-Stellung kann zum einen die Kaltluft von den Hängen ins Tal fließen, aber auch der Lärmemission ausgehend von den Sportflächen sowie der Straße und Bahn entgegengewirkt werden“, erläutert Antje Durach. „Die angrenzenden Häuser erfahren dadurch eine erhebliche Lärmreduktion.“

Sie erläutert, dass fast alle Wohnungen barrierefrei sein werden. Die Erschließungszonen richten sich nach Osten, die Wohn- und Aufenthaltsräume zeigen hauptsächlich nach Westen. Die Zufahrt erfolgt über eine neue Straße von Osten her. Der Fuß-

weg in Verlängerung der Barbarossastraße bleibt erhalten.

Diese „Fuge“ sei auch für den Luftaustausch in Ost-West-Richtung wichtig, unterstreicht Durach. Nach Gesprächen mit Klimaexperten habe man deshalb die Planung entsprechend angepasst. Die Gebäudehöhen nehmen von Norden nach Süden und von Osten nach Westen ab und folgen damit der vorgegebenen Topographie. Die Gebäude werden in

„Wir halten das für notwendig, weil wir die Wohnungen in Ebersbach brauchen.“

Sacha Auwärter
Stadtrat Freie Wähler

Holzhybridbauweise erstellt.

Die Freien Wähler befürworten das Projekt. „Wir halten es für notwendig, weil wir den Wohnraum in Ebersbach brauchen“, sagte Sacha Auwärter gegenüber der NWZ. „Die LBG hat alle Punkte, die uns Sorgen machten, angepasst und in die richtige Richtung gelenkt“, sagte er. Die Planer hät-

ten sich sogar mit dem Verfasser des Klimagutachtens zusammengesetzt und die Ausrichtung verändert, sodass die Freien Wähler nun geschlossen dafür stimmen konnten.

Während CDU-Stadtrat Paul Rösch das Projekt ablehnt, sind seine Fraktionskollegen dafür. „Das sieht ordentlich aus und wird eine runde Sache“, sagte Helmuth Effenberger. „Ich hätte nur den Wunsch, statt fünf Stockwerken nur vier zu bauen und dafür etwas mehr in die Länge zu gehen.“ Die Wohnungen, davon ist er überzeugt, brauche man in der Stadt.

Auch die SPD ist gespalten. Vier Stadträtinnen und -räte stimmten dafür, zwei dagegen. „Die Frischluftzufuhr ist ein wichtiger Punkt. Wichtig ist aber auch, dass wir Wohnungen bekommen, und zwar bezahlbare“, erläuterte Brigitte Pullmann. Es gehe um Menschen wie Krankenpfleger oder Bäcker, die sich keine teure Wohnung leisten können. „Man muss aber schauen, dass das schön wird“, unterstrich sie. Christoph Ebensperger und Michel Goblirsch sehen das Projekt aus ökologischen Gründen kritisch.

„Wir als Grüne bewerten das sehr positiv“, sagt hingegen Gabriele Ebensperger, die den Entwurf nach der Nachbesserung „sehr durchdacht“ findet. „Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum, der von der Infrastruktur her gut angebunden sein muss.“ Das sei hier gegeben. Positiv findet sie auch die „sehr umweltfreundliche Bauweise mit Dach- und Fassadenbegrünung.“

Auch die AfD-Stadträte befürworten das Bauprojekt. Franz Köhler: „Wir werden künftig Wohnungen brauchen, und wir werden nicht nur Einfamilienhäuser bauen können.“ BIG-Stadtrat Vedat Dağ war bis Redaktionsschluss nicht zu erreichen.

Bürgermeister Eberhard Keller weist darauf hin, dass man noch ganz am Anfang des Planungsprozesses stehe. Aus Sicht der Stadt sei es ein wichtiges Projekt. Anregungen aus der Bürgerschaft würden im weiteren Prozess noch einfließen. Er sei sehr froh, mit der LBG einen fairen Partner gefunden zu haben, dessen Ziel nicht die Gewinnmaximierung sei. Noch eines ist ihm wichtig: „Die Nutzung des Stadions muss gewährleistet bleiben. Aber das wissen auch die Planer.“