



Hausadresse:
Rathaus, Marktplatz 1
70173 Stuttgart

erk.
22.11.2011
ml

Bürgerverein Zazenhausen e. V.
Herr Reinhold Weible
Helmulfstr. 8
70437 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Telefon 0711 216-0
Fax 0711 216-7720
E-Mail ob.buero@stuttgart.de

GZ: OB 6116-18

18. November 2011

Sehr geehrter Herr Weible,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 26. September 2011, die Sie auch an Mitglieder der Gemeinderatsfraktionen und die Herren Bürgermeister Matthias Hahn, Dr. Martin Schairer und Dirk Thürnau geschickt haben. Bitte entschuldigen Sie die verspätete Antwort.

Zu dem von Ihnen angesprochenen Thema sind schon mehrere Briefe von Anwohnern bei der Verwaltung eingegangen und auch beantwortet worden. Da sich am Sachverhalt zwischenzeitlich nichts geändert hat, entsprechen meine folgenden Ausführungen im Wesentlichen den schon verschickten Antwortschreiben.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung hat stets das städtebauliche Ziel verfolgt, am Sauerkirschenweg eine Nahversorgung für die Bewohner des Neubaugebiets Hohlgrabenäcker und von Alt-Zazenhausen zu ermöglichen. Deshalb wurde im Bebauungsplan Hohlgrabenäcker in diesem Bereich ein Mischgebiet festgesetzt. In planungsrechtlich festgesetzten Mischgebieten ist eine Nahversorgung durch nicht großflächige (im Allgemeinen unter 800 m² Verkaufsfläche) Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stellen jedoch eine Angebotsplanung dar. Wird kein Interessent bzw. kein Investor für die geplanten Nutzungen gefunden, werden diese auch nicht realisiert.

Das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat bereits im Juli 2009 im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens verschiedene Handelsketten für den Standort am Sauerkirschenweg angefragt. Das Ergebnis fiel leider negativ aus. Aus diesem Grund wurde die Einzelhandelsfläche gegenüber der Wohnnutzung reduziert. Trotz der reduzierten Einzelhandelsfläche ist die Ansiedlung eines kleineren Ladens möglich.

Wesentliches Kriterium für die Ansiedlung eines größeren Verbrauchermarkts ist die Anzahl der potentiellen Kunden. Ich erlaube mir, richtig zu stellen, dass die Verwaltung bislang von 900 bis 1.200 künftigen Bewohnern im Gebiet Hohlgrabenäcker ausgeht. Am 30. Juni 2011 waren laut statistischem Amt 508 Einwohner für das gesamte Gebiet Hohlgrabenäcker gemeldet. Der Verwaltung liegen bislang Bauanträge für etwa 50% der Gesamtfläche von Hohlgrabenäcker vor. Rechnet man mit etwa der doppelten Anzahl von Einwohnern, dann würden in aufgesiedeltem Zustand entsprechend der Prognose der Verwaltung der Stadt Stuttgart tatsächlich etwa 900 bis 1.200 Einwohner dort leben.

Am 31. August 2011 waren in Zazenhausen 2001 Einwohner gemeldet. Hiervon sind etwa die Hälfte der Einwohner des Gebiets Hohlgrabenäcker abzuziehen, da die Gemarkungsgrenze zwischen Zazenhausen und Zuffenhausen entlang des Weges Hohlgraben (etwa mittig in Hohlgrabenäcker gelegen) verläuft. Alt-Zazenhausen hatte dann im August 2011 etwa 1.750 Einwohner. Alt-Zazenhausen ist zwischen 2000 und 2006 jährlich durchschnittlich um ca. 30 Einwohner gewachsen. Unter der Annahme, die Aufsiedlung des Gebiets Hohlgrabenäcker würde bis 2016 abgeschlossen sein und die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Alt-Zazenhausen würde fortgeschrieben, käme man bis zum Jahr 2016 voraussichtlich auf etwa 2800 bis zu 3100 Einwohner für Zazenhausen einschließlich des gesamten Gebiets Hohlgrabenäcker.

Im November 2010 hat die SWSG einen Bauantrag für eine Wohnbebauung mit insgesamt 24 Wohnungen und einer Ladeneinheit auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 366/3 am Sauerkirschenweg beim Baurechtsamt eingereicht. Der ost-west-gerichtete Baukörper nutzt die Baugrenze im Süden nicht aus. Der Hauptbaukörper bleibt um ca. 5 Meter hinter dieser Baugrenze zurück und hat zur südlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von ca. 8 Metern.

Das oberste Geschoss der geplanten Bebauung wird um ca. 2,50 Meter zurückgesetzt. Hierdurch wird sich der Neubau nach Süden nicht in seiner gesamten Höhe darstellen. Von Süden aus betrachtet, wird die Oberkante der Terrassenbrüstungen im obersten Geschoss des Neubaus raumbildend wirken. Diese erreichen von der Geländeoberkante an der Südseite des Neubaus aus gemessen knapp 9 Meter. Insgesamt hält die Gebäudehöhe des Neubaus die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohlgrabenäcker“ ein.

Die geplanten Wohnungen werden nach dem Landeswohnraumförderprogramm 2010 - Allgemeine Sozialmietwohnungen - gefördert. Ich verwahre mich dagegen, dass diese 24 Wohnungen, im Vergleich mit der Gesamtzahl der Wohnungen im Gebiet Hohlgrabenäcker, als Ghetto bezeichnet werden.

Die gegenüberliegenden Wohnungen zwischen Sauerkirschen- und Herzkirschenweg können von mittleren Einkommensbezieher mit Wohnberechtigungsschein bezogen werden.

Am 27. September 2011 wurde das Thema aufgrund einer Anfrage der Gemeinderatsfraktion der Freien Wähler im Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats behandelt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart eine erneute Suche nach geeigneten Standorten für eine Nahversorgung für Zazenhausen und Hohlgrabenäcker startet und potentielle Betreiber für z. B. einen Bonus- oder Cap-Markt anfragt.

Ich hoffe auch im Interesse der Bürger von Zazenhausen und Hohlgrabenäcker auf ein positives Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Schuster