



Fraktion im Gemeinderat
Fraktionsvorsitzende
Dr. Andrea Wagner
Buschweg 4
71665 Vaihingen an der Enz
E-Mail: Andrea-Wagner@t-online.de

An den
Oberbürgermeister der Stadt Vaihingen
Herrn Gerd Maisch
Rathaus Marktplatz 1

71665 Vaihingen an der Enz

19.10.2020

Baugebiet mit Zukunft: Die „Leimengrube“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Maisch,
Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Wohnraum ist in unserer Stadt knapp. Daher stehen wir dafür zeitnah neuen Wohnraum zu schaffen, aber gleichzeitig auch immer sorgsam mit unseren Flächen umzugehen. Im Moment wird viel über unsere zukünftige städtebauliche Entwicklung nachgedacht. Erst im Juli 2020 wurde dazu der Gemeinderatsbeschluss gefasst, im Rahmen des Leitbildprozesses diese Entwicklung mit der Bevölkerung zu diskutieren und die Weiterverfolgung großer Bauprojekte (Wolfsberg IV, Kleinglattbach SÜD II) erst einmal zurückzustellen. Das neue Baugebiet „Leimengrube“ soll davon unberührt bleiben. Da es bis auf 4 Bauplätze in städtischer Hand ist, bietet uns dies neue innovative Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten. Dabei sollte vor allem die soziale Wohnraumförderung sowie klima-, energie- und verkehrstechnisch verträgliche und förderfähige Bauweisen im Fokus stehen.

Antrag:

Der Beschlussfassung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften für die Ausweisung des neuen Baugebietes

„Leimengrube“

soll ein Ideenfindungsprozess im Gemeinderat vorausgehen, der zum Ziel hat einen sozial-, klima-, energie- und verkehrstechnisch verträglichen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Folgende Gesichtspunkte sollen dabei diskutiert und im Bebauungsplan verankert werden:

1. Soziale Wohnraumförderung

30 % der entstehenden Wohnungen sollen als sozialer Wohnungsbau realisiert werden. Der Mietpreis soll hierfür zwischen 6,00 - 7,50 Euro/m² liegen.

Die Vergabe soll vor allem nach sozialen Aspekten geregelt werden. Hierzu soll der Gemeinderat zusammen mit der Stadt Kriterien zur Vergabe ausarbeiten. Im gesamten Baugebiet ist außerdem darauf zu achten, dass eine ausgewogene Durchmischung der sozial geförderten Wohnquartiere mit allgemein wohnberechtigten Haushalten besteht.

2. Gestaltungsideen des Wohngebietes und der Außenfläche

Das neu zu gestaltende Wohngebiet soll Möglichkeit zur Umsetzung von innovativen Wohnideen (wie z.B. Genossenschaftshäuser, Baugruppen, Tiny Houses) beinhalten. Barrierefreier Wohnungsbau und eine barrierefreie Gestaltung der Außenflächen sollen ein generationenübergreifendes Wohnen und Leben in der

„Leimengrube“ möglich machen. Darüber hinaus sollen die Außenflächen naturnah gestaltet werden und gemeinschaftlich nutzbar sein, damit sie als generationenübergreifender Treffpunkt attraktiv werden.

3. Klima- und energietechnisch verträgliche Bauweise

Damit ein Baugebiet klima- und energieneutral sein kann, muss der Bedarf durch Eigenenergie gedeckt werden. Wir schlagen dazu vor, die zu entstehenden Häuser mit Photovoltaikanlagen auszustatten, die folgende Energiemengen generieren können:

- 3.500 kWh/a pro Wohneinheit für allgemeine Lebensführung, Beleuchtung, Unterhaltung
- 1.500 kWh/a pro Wohneinheit für Warmwasserbereitung und Wohnraumheizung
- 3.000 kWh/a pro Wohneinheit für ca. 15.000 km/a Mobilität

Im Sinne einer Klimaneutralität von Wohnhäusern sollte die Wärme für Wohnraumbeheizung und Brauchwasser aus Umweltwärme generiert werden. Zum Beispiel wäre ein Konzept mit „kalter Nahwärme“ denkbar. Die Umsetzbarkeit bzw. Förderfähigkeit ist zu prüfen.

Der Bebauungsplan soll um Regelungen hinsichtlich nicht erlaubter Energieträger für Heizwärme (z.B. Kamin) und Warmwasser-Wärmeerzeuger ergänzt werden.

Durch klimatische Veränderungen bedingte Wasserknappheit gewinnt immer mehr an Bedeutung. Daher soll pro Gebäude eine Zisterne (mindestens 6m³ Inhalt) vorgesehen werden. Das Wasser soll zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung vorgehalten werden.

4. Verkehrstechnisch verträgliche Bauweise

Durch die nahe Lage zum Bahnhof, zur Innenstadt und einer geeigneten Busanbindung kann die Anzahl an Stellplätzen verringert werden. Der Bebauungsplan soll pro Grundstück maximal einen Stellplatz pro Wohneinheit beinhalten. Eine Möglichkeit zur Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge soll auf jedem Grundstück bestehen. Darüber hinaus soll freie Fläche von der Stadt eingeplant werden, auf der zum Einen eine öffentliche Ladestation für E-Fahrzeuge zusätzlich entstehen soll und auf der zum Anderen genügend Parkplatz für ein Carsharingangebot besteht.

Außerdem soll ein Velokeller mit Rampe eingerichtet werden, der zugänglich für alle dort ansässigen Bewohner ist und eine sichere Verstaumöglichkeit für Räder, Kinderwagen und Roller mit entsprechender Größe bietet.

Wir sehen unseren Antrag als Anstoß zu einer gemeinsamen Entwicklung zukunftsfähiger, sozialer und innovativer Quartiere in unsrer Stadt. Die aufgeführten Punkte zu den einzelnen Themen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und können gerne in einer gemeinsamen Diskussion um innovative Ideen erweitert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Vaihingen an der Enz und Umgebung

Dr. Andrea Wagner

Wilfried Breit

Marion Kiebler

Thomas Essig