

Dem Widerstand standhalten

Ortsentwicklung Neben dem Entringer Schlossblick plant die Gemeinde Ammerbuch in Poltringen und Reusten weitere Neubaugebiete. Auch da ist Ärger programmiert. *Von Uschi Hahn*

Der erste Workshop zum Schlossblick in Entringen ist gelaufen. Wie berichtet, wird er von den Beteiligten sehr unterschiedlich bewertet. Die Bürgerinitiative besserer Schlossblick, kurz Biss, bleibt bei ihrer Kritik an der mangelnden Einbindung der Bürger. Sie fordert unter anderem, das Verfahren noch einmal neu aufzurollen. Auch im Gemeinderat hatte die GAL-Rätin Ulrike Stahl eine Klausur zu dem Thema eingefordert – um zu klären, „wo wir als Gemeinderat hinwollen“.

Ammerbuches Bürgermeisterin Christel Halm indes will bei den Plänen für die Bebauung des ehemaligen Grundschulgeländes nicht auf Null zurück: „Von vorne anfangen wollen wir nicht“, sagte sie kürzlich im Gemeinderat. Man habe „schon viele Zugeständnisse gemacht“.

Der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs war bereits im Vorfeld des Workshops abgespeckt worden. Eines der umstrittenen Kreisbau-Häuser ist ganz gestrichen. Hier soll ein Spielplatz das Quartier aufwerten.

Diese in der Dichte reduzierte Planung und das Ergebnis des Workshops will Halm nach der Sommerpause dem Gemeinderat vorstellen – erst nichtöffentlich in einer Klausur, am 16. September dann in einer öffentlichen Sitzung. Auch der Rat „müsse hinter der neuen Planung stehen“, sagt

die Bürgermeisterin. Für sie sei es „eine Selbstverständlichkeit, dass ein demokratisch gewähltes Gremium damit befasst wird“.

Die Zustimmung des Gemeinderats ist für Halm die Voraussetzung für den zweiten Workshop Anfang November, in dem es um die Grünanlagen, vor allem aber um die Verkehrsführung gehen soll. Die Gemeinde hat bereits eine Verkehrszählung in Auftrag gegeben, um zu überprüfen, ob die Anwohner mit ihren Befürchtungen von zu viel zusätzlicher Belastung recht haben.

Auch bei der Dichte der Bebauung gebe es noch „Puffer“, so Halm. Doch da müsse man nach den Abstrichen, die die Kreisbau bereits gemacht hat, „an die Baugruppen und die kleinparzellige Bebauung gehen“. Die Kritik an den jetzt noch fünf 3,5-stöckigen Mehrfamilienhäusern der Kreisbau kann Halm weiterhin nicht nachvollziehen. Schließlich seien die gerade wegen ihrer Höhe an den tiefsten Punkt des leicht abschüssigen Geländes geplant. Die Baugruppen, deren Häuser weiter oben platziert sind, wollten ja auch dreistöckig bauen. Im übrigen verweist Halm auf eine Stellungnahme des Regionalverbands (siehe Infobox), der bereits die ursprüngliche Planung gut geheißen hat. Im Siegerentwurf war von maximal 251 Bewohnern für die 1,5 Hektar die Rede. Inzwischen sind es noch 196.

Halm geht davon aus, dass die Vorgaben zur Aufstellung des Bebauungsplans für den Schlossblick bis im Frühjahr 2020 geklärt sind. Bis dahin, so hofft sie, haben wir „das Gelbe vom Ei“.

„ Wir haben auch daraus gelernt.“

Christel Halm, Bürgermeisterin

Derweil bahnen sich bereits die nächsten Konflikte um zwei weitere Neubaugebiete in Ammerbuch an. Für die Abrundung des Hottenbergs in Poltringen gibt es schon eine vorläufige Planung. Auf 1,1 Hektar sollen hier „um die zwölf Bauplätze“ ausgewiesen werden, so Halm. Auch da sieht die Ge-

meinde nach Vorbesprechungen im Wohnbaubeirat, an denen auch der Ortsvorsteher Reinhold Hess beteiligt war, „nicht nur Einfamilienhäuser“ vor, so die Bürgermeisterin. Prompt kamen die ersten Einsprüche von Anwohnern. Nach der Sommerpause soll sich erst einmal der neu gewählte Ortschaftsrat mit den Plänen befassen. Die Öffentlichkeit will Halm „beizeiten informieren“. Das heißt: „vor dem Beschluss im Gemeinderat“.

In Reusten soll es anders laufen. Beim dritten Abschnitt des Wolfsbergs geht es um ein größeres Gebiet. Etwa 2,7 Hektar sollen hier bebaut werden. Vor dem Einstieg in die konkrete Planung will die Gemeinde nicht nur alle Grundstücke aufkaufen. Es soll auch eine Informationsveranstaltung geben.

„Wir haben auch daraus gelernt“, sagt Halm im Blick auf die Kritik an der zu späten Einbindung der Bürger in Entringen. Beim Schlossblick habe man eben gedacht, „wenn wir einen Wettbewerb machen, und die Fachleute suchen das Beste aus, wird das auch akzeptiert“, sagt Halm über die bisherige Herangehensweise des Gemeinderats. „Aber die Leute wollen nicht das, was die Fachleute wollen.“

Dass man in Reusten die Bürger vorher fragt, was sie wollen, soll aber nichts an der auch dort geplanten dichteren Bebauung ändern. Gedacht ist, so Halm an eine „bunte Mischung“ verschiedener Bauformen. „Da wird auch Widerstand kommen“, ahnt sie. „Aber da muss man standhalten.“

Bisher nur zehn Prozent Mehrfamilienhäuser in der Gemeinde

Ammerbuch ist als Kleinzentrum festgelegt, als zentraler Ort wurde Entringen definiert. Auch ist Entringen Zughalt der Ammertalbahn. Das hat Auswirkungen auf das Maß der baurechtlich möglichen Einwohnerdichte in Neubaugebieten.

Im Regionalplan ist eine Mindestdichte von 60 Einwohnern vorgesehen. Bei Neuausweisungen müsse dieser Wert im Schnitt der

Gesamtgemeinde erreicht werden, heißt es in einer Stellungnahme des Regionalverbands zum geplanten Gebiet Schlossblick in Entringen. Dabei seien zum Ausgleich für die vielen reinen Einfamilienhausgebiete mit sehr viel geringerer Dichte Gebiete mit dichteren Wohnformen erforderlich. Auch gebe es im Blick auf den demografischen Wandel künftig einen „sehr viel höhe-

ren Bedarf an kleineren Wohnungen“.

In der Gemeinde gab es nach Angaben des Statistischen Landesamtes Ende 2017 zwei Drittel Einfamilienhäuser, 23 Prozent Zweifamilienhäuser und nur zehn Prozent Mehrfamilienhäuser. „Der Regionalverband begrüßt daher den im Gebiet Schlossblick vorgesehenen Mix an Wohnformen und insbesondere die vorgesehenen

kleineren Wohnungen im Eigentums- und Mietsektor“, heißt es in der Stellungnahme. Auch sehe der Landesentwicklungsplan eine höhere Dichte im Einzugsbereich von Schienenhaltestellen und in zentraleren Teilorten vor.

Fazit des Regionalverbands: „Die im Gebiet Schlossblick erreichte Bruttowohnsdichte wird aus regionalplanerischer Sicht ... ausdrücklich begrüßt.“