

An den
Vorsitzenden des Gemeinderates
Herrn Oberbürgermeister Thomas Sprißler

Bodo Philipsen
Fraktionsvorsitzender
SPD Herrenberg
Margeritenweg 2

Fon: 07032-74201
Fax:
Bodo.Philipsen@gmx.de

15.10.2016

Antrag: Herrenberg Süd

Das Neubaugebiet Herrenberg Süd soll mit hoher städtebaulicher Qualität entwickelt werden.
Dazu gehören

- ein gemischtes Quartier mit einer Vielfalt an Wohnraumangeboten. Eigentumswohnungen und Mietwohnungen unterschiedlicher Größe, Projekte von Baugemeinschaften, Einzelbauherren, privaten und öffentlichen Bauherren sollen eine gute soziale Mischung garantieren.
- die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit einem bedarfsgerechten Anteil an sozialem Mietwohnungsbau
- Eine innovative und vielfältige Architektur mit gemeinsamen gestalterischen Rahmenvorgaben, die das soziale Miteinander fördert
- Nachhaltiges ökologisches Bauen mit einer Co2-neutralen Energieversorgung
- Grünachsen mit lebendigen Quartiersplätzen
- Autofreie Innenbereiche, Parkierung in Tiefgaragen sowie eine bequeme Anbindung an Bus, Bahn, Rad und Fußwegebeziehungen in die Stadt und die Raumschaft
- Eine Quartiersbildung mit eigener Identität (Altblick bsp.) ist anzustreben.

Eine zügige Realisierung ist angesichts des engen Wohnungsmarktes dringend angezeigt. Um diese Ziele zu erreichen, beantragen wir die Einschaltung eines Erschließungsträgers nach § 11 BauGB, der im Auftrag der Stadt die Neuordnung der Grundstücke vornimmt, die Vermarktung der Baugrundstücke entsprechend der von der Stadt festzulegenden Kriterien und die Erschließung übernimmt. In einem städtebaulichen Vertrag werden die Rahmenbedingungen insbesondere auch zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Eckpunkte der Erschließung einschließlich der Infrastrukturausstattung geregelt. Die Planungshoheit bleibt bei der Stadt. Um die städtebauliche Qualität zu sichern, muss die Stadt die Entscheidungshoheit über die Kriterien der Grundstücksvergabe erhalten und sicherstellen, dass die Vergabe nach Qualität der Konzepte erfolgt. Bei der Vergabe an Bauträger ist ein bestimmter Anteil an Sozialem Mietwohnungsbau vertraglich zu sichern.

Begründung

Zahlreiche Baugebiete in Deutschland unterstreichen, dass innovatives ökologisches Bauen, das das soziale Miteinander fördert und gleichzeitig eine angemessene Verdichtung und vielfältige Architektursprache umsetzt, möglich ist. Unsere Gemeinderatsexkursion hat dies eindrücklich bestätigt. Das Baugebiet Herrenberg Süd könnte so zur Visitenkarte der modernen Stadt Herrenberg 2020 werden. Mit der Nähe zum Kernbereich der Stadt und dem Bahnanschluss könnten wir an diesem Baugebiet exemplarisch deutlich machen, dass Mobilität attraktiv durch Rad, Bus, Bahn und Fußläufigkeit hergestellt werden kann und damit umliegende Baugebiete des Bestands nicht unnötig durch Autoverkehr belastet werden.

Ein zügiger Grunderwerb und eine rasche Erschließung von Herrenberg Süd sind geboten. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die städtebaulichen, ökologischen und sozialen Ziele der Planung gesichert und umgesetzt werden. Der Königsweg wäre der Grunderwerb durch die Stadt und die privatrechtliche Regelung der Qualitätsziele über das Baurecht hinaus in den Grundstücksverträgen mit den Erwerbern.

Alternativ schlagen wir vor, einen Erschließungsträger einzuschalten, der die Grundstücke im Zwischenerwerb sichert, entsprechend der städtebaulichen Planung neu ordnet, im Einvernehmen mit der Stadt veräußert und die gesamte Erschließung übernimmt. Dieses Verfahren hat sich in vielen Kommunen bewährt und sollte bei einem Baugebiet der Größenordnung von Herrenberg Süd zielführend zum Einsatz kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Bodo Philipsen
SPD-Fraktionsvorsitzender