

Neues Umweltgutachten für Baugebiet Mittlere Wohlfahrt gefordert

HOFEN: Initiative Kochelseeweg verlangt zudem zwei Zufahrtswege ins Wohngebiet

(if) - In der Mittleren Wohlfahrt sollen bekanntlich 85 Wohnungen gebaut werden. Noch ist das Umlegungsverfahren nicht abgeschlossen, wie Alexander Pazerat vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung erklärt.

Seit einigen Jahren wird das Wohnbauvorhaben zwischen Kochelseeweg und Hopfenseeweg geplant. Ein Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Januar 2007 gefasst. Nun bereitet die Stadtverwaltung einen Satzungsbeschluss vor. „Rund 90 Prozent der Unterschriften haben wir“, sagt Pazerat. Am 25. September sei nichtöffentlich im Ausschuss für Umwelt und Technik über das Vorhaben beraten worden. Das Umlegeverfahren soll hier nach dem so genannten „Stuttgarter Modell“ erfolgen. Der Ausschuss habe nun nochmals bestätigt, dass nach diesem Modell gearbeitet werden soll und es keine Abweichungen geben soll, so Pazerat. Das bedeutet in anderen Worten, dass das Baugebiet nur unter den Konditionen dieses Modells verwirklicht wird. Dabei stellen die Grundstücksbesitzer 30 Prozent der Fläche unentgeltlich für öffentlichen Bedarf zur Verfügung und erhalten dafür 20 Prozent Wohnraumförderung. Durch dieses Verfahren würde die Stadt 0,54 Hektar für geförderten Wohnungsbau bekommen. Zudem müssen sich die Eigentümer an den Kosten des Gebietes beteiligen. Vom Kochelseeweg wird es ins Gebiet eine Stichstraße geben. In dem Gebiet gibt es laut Stadt 22 verschiedene Grundstücksverhältnisse, zum Teil mit mehreren Eigentümern. Voraussetzung ist: „Alle müssen sich einig sein“, so Pazerat. Viele der Eigentümer, die unterschrieben haben, wollen in dem Gebiet bauen. Jetzt werden die Eigentümer, die noch nicht unterschrieben haben, nochmals von der Stadt angeschrieben. Im Süden der Mittleren Wohlfahrt sind Grünflächen geplant und im Westen Wohnungsbau. Der Baumbestand auf dem Gelände soll zum Teil erhalten werden. Im Kochelseeweg ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte geplant. Der Wohnungsbau besteht aus mehrgeschossigen Häusern am Hopfenseeweg und kleinteiligeren zweigeschossigen Reihenhäusern im südlicheren Bereich. Zudem sind Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geplant. Die Erschließung des neuen Wohngebiets soll über den Kochelseeweg erfolgen. Entlang des Hopfenseewegs ist Grünfläche geplant. Die Initiative Kochelseeweg fordert, dass die Zu- und Abfahrt zum Neubaugebiet nicht nur über den Kochelseeweg erfolgen soll, sondern auch über den Hopfenseeweg (wir berichteten). Auch bisher werde der Hopfenseeweg als Zufahrt zu den bereits bestehenden und derzeit entstehenden Häusern genutzt, erklärte Peter Niegel, Sprecher der Initiative Kochelseeweg. Der Hopfenseeweg sei derzeit noch als 30-er Zone öffentlich befahrbar. Die Initiative befürchtet nun, dass der Hopfenseeweg zur Anliegerstraße erklärt wird. Dann werde auch dieser Verkehr zwischen Steinhaldenfeld und Wagrainstraße als Schleichverkehr über den Kochelseeweg geführt, so die Befürchtung der Anwohner. Was die künftige Bebauung in dem Gebiet betrifft, so fordert die Initiative, dass diese nicht vier- bis fünfgeschossig werden soll, auch wegen der Verschattung bestehender Gebäude im Kochelseeweg und der Frischluftschneise, die hier möglichst erhalten bleiben soll. Letzten Planungen zufolge waren viergeschossige Wohnungsbauten vorgesehen. Die Initiative macht auch auf die ökologische Seite aufmerksam, die beachtet werden sollte, etwa bezüglich geschützter Vogelarten. Die Initiative Kochelseeweg fordert vor der abschließenden Bauplanung für die Mittlere Wohlfahrt ein neues, aktuelles Gutachten zur Umwelt-, Natur-, Tier-, Boden- und Klimaschutzsituation, insbesondere auch in Bezug auf die Folgen der „Verbauung“ einer wichtigen Frischluftschneise, so Niegel.

