

Sindelfingen, den 15. Mai 2011

Bauvorhaben Wilhelm-Hörmann-Str. 22

Gegen das geplante Bauvorhaben in der Wilhelm-Hörmann-Straße 22 werden folgende Einwände vorgetragen:

**Begründung:**

1. Städtebauliche Situation

Das Grundstück Wilhelm-Hörmann-Straße 22 liegt an städtebaulich hervorgehobener Stelle. Das geplante Gebäude ist allein schon durch die exponierte Lage im Kurvenbereich bestimmend für den angrenzenden Straßenraum. Es ist dem östlichen Teil der Wilhelm-Hörmann-Straße zugeordnet und bezüglich der Einfügung in die Charakteristik der Bebauung im Zusammenhang mit den Gebäuden Nr. 23, 23-1, 25, 27, ff zu betrachten. In den vergangenen Jahrzehnten ist hier auf der Bergseite eine Bebauung entstanden, die einheitlichen Regeln folgt. Gemeinsames Merkmal aller Häuser ist die dem Hangverlauf folgende Höhenstaffelung. Entlang der Straße befinden sich eingeschossige Garagen und Gärten mit Stützmauern. Die ausnahmslos zweigeschossigen Wohnhäuser stehen rund 10 Meter von der Grundstücksgrenze hangaufwärts zurückversetzt und haben straßenparallele Sattel- oder Pultdächer. Auf der gegenüberliegenden Seite bilden eingeschossige Wohngebäude mit 3 bzw. 5 Metern Grenzabstand die Raumbegrenzung. Diese Höhenstaffelung erlaubt eine starke Durchgrünung des Quartiers und erzeugt die besondere Raumqualität der östlichen Wilhelm-Hörmann-Straße.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für den westlichen Bereich der Wilhelm-Hörmann-Straße hat sich das Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Sindelfingen in Bezug auf die weitere bauliche Nachverdichtung wie folgt geäußert:

*„In verschiedenen Teilen der Stadt ist als Folge des generationsbedingten Besitzerwechsels eine zunehmende Verdichtung und Zunahme der Wohnungszahl feststellbar. Ein Prozess, der prinzipiell nicht abzulehnen ist, hilft er doch, die Zersiedlung der Landschaft und den oft beklagten Flächenverbrauch kleiner zu halten. Andererseits kann in besonderen Fällen, z. B. in Gebieten mit einer hohen Gestaltqualität, mit großen Freiflächen oder in besonderen städtebaulichen Situationen durch diese Nachverdichtung eine Verminderung der Stadtbildqualität*

*einhergehen. Dies betrifft in hohem Maße auch das Gebiet entlang der Wilhelm-Hörmann-Straße.“*

*“Ziel dieser Planung muss es sein, den stadtbildbestimmenden und historischen Charakter der Siedlung zu erhalten und die Durchgrünung des Gebietes zu sichern.“*

*„Der dichte Bewuchs der Grundstücke reicht überwiegend bis an den Straßenrand, auch ist bei älteren Bauten oft nur eine einzige Garage errichtet, welche das Grün entlang der Straße kaum unterbricht. Bedauerlicherweise ist feststellbar, dass bei neueren Gebäuden die Begrünung nicht mehr bis an den Straßenrand durchgängig ist, sondern die Raumkante zur Straße hin nur noch von Garagen und hohen Mauern gebildet wird. Das stellt bereits einen wesentlichen Verlust von Gestaltqualität dar.“*

Das Amt für Stadtplanung und Umwelt hat die mit der Bebauung der letzten noch verfügbaren Baugrundstücke verbundene Problematik zutreffend dargestellt.

**Das jetzt auf dem Flurstück 375/2 geplante Gebäude setzt sich bedauerlicherweise nicht ausreichend mit der anspruchsvollen Aufgabenstellung des Bauens am Hangfuss im exponierten Kurvenbereich auseinander. Das Vorhaben überschreitet massiv die Festlegungen des geltenden Bebauungsplans. Die hohe Gestalt- und Raumqualität in diesem Teil der Wilhelm-Hörmann-Straße soll offensichtlich zugunsten wirtschaftlicher Interessen eines Einzelnen geopfert werden.**

**Die beiliegenden Visualisierungen zeigen den Straßenraum von 2 verschiedenen Standpunkten jeweils aus der Perspektive eines Fußgängers. Das räumliche Modell wurde vermessungstechnisch präzise aufgenommen und das Bauvorhaben anhand der Baugesuchspläne eingearbeitet. Die Darstellungen stimmen daher mit der Realität überein.**

**Dargestellt sind zum Vergleich der jetzige unbebaute Zustand, ein rechtskonformer Baukörper gemäß Bebauungsplan und das geplante Bauvorhaben. Die maßstabssprengende Wirkung des geplanten Bauvorhabens ist deutlich erkennbar.**

## **2. Geschossigkeit / Dachform**

Das Vorhaben lehnt sich an die Architektur des westlich jenseits des Fußwegs zum Herrenwäldlesberg gelegenen Gebäudes Nr. 20 an, ohne dessen ausgewogene Proportionen zu übernehmen. Dies ist jedoch der falsche städtebauliche Bezug, da das neue Gebäude im Straßenraum immer nur zusammen mit den östlich anschließenden Gebäuden wahrgenommen werden kann und daher Teil der Gebäudegruppe Nr. 22, 23, 23-1, 25, 27, ff ist.

**Der würfelartige rund 12 Meter hohe Baukörper mit flach geneigtem Walmdach ist ein Fremdkörper in der östlichen Wilhelm-Hörmann-Straße. Der 4-geschossige Bautyp ent-**

stammt einem „Städte-Baukasten“ für Mehrfamilienhausgebiete auf ebenem Gelände. Er ist für diesen sensiblen Berghang ungeeignet.

Die Wirkung der rund 12 x 12 Meter großen Fassadenfläche im Straßenraum ist verheerend. Die den Straßenraum charakterisierende in Ziffer 1 beschriebene Höhenstaffelung und die einheitliche Dachform der benachbarten Gebäude werden vollständig ignoriert.

Die Stadt hatte bei der Erteilung der Baugenehmigung für die Gebäude Nr. 23-1 und 25 sehr restriktiv die Einhaltung der vorhandenen Traufhöhen durchgesetzt. Wir Anwohner der Wilhelm-Hörmann-Straße fordern, dass auch beim Bauvorhaben Nr. 22 das oberste Geschoss wie bei den Nachbargebäuden als ausgebautes Dachgeschoss realisiert wird. Die Traufhöhe muss reduziert und an die östliche Nachbarbebauung angepasst werden.

### 3. Abstand von der Straße

Der 12 Meter hohe Baukörper steht in einem Abstand von nur 4 Metern zur Gehwegkante. Gegenüber liegt das eingeschossige Wohnhaus Nr. 28 nur rund 3 Meter von der Straßenkante entfernt. Das Eingangsniveau dieses Gebäudes musste damals, einer Auflage der Stadt folgend, rund einen Meter unter die Straßenhöhe gedrückt werden. Die Straße ist an dieser Stelle nur rund 5 Meter breit.

**Man mag sich diese groteske Situation gar nicht vorstellen! Ausgerechnet an der engsten Stelle im Kurvenbereich riegelt ein viergeschossiger Baukörper den Straßenraum ab!**

An keiner Stelle der gesamten Wilhelm-Hörmann-Straße steht ein Wohnhaus bergseitig näher als 6 Meter an der Gehwegkante. Der Neue Bebauungsplan schreibt für das unmittelbar westlich angrenzende Flurstück Nr. 368 einen Abstand von rund 6,5 Meter vor.

Der in der östlichen Wilhelm-Hörmann-Straße durchgehend vorhandene Abstand von mindestens 10 Metern wurde beim Wohnhaus Nr. 23 auf 8 Meter reduziert. Dies ist dem besonderen Grundstückszuschnitt geschuldet. Die Garagen folgen der Baulinie und liegen rund 5 Meter von der Gehwegkante entfernt. Trotz der Reduktion des Strassenabstands konnte hier auch im Kurvenbereich die charakteristische Gliederung und Höhenstaffelung aufgenommen werden.

Eine Fortführung dieser Leitlinien ist auch bei der Bebauung des Flurstücks 375/2 ohne weiteres möglich und muss durch die Stadt sichergestellt werden. **Wir fordern, dass das Bauvorhaben Nr. 22 in einem Abstand von mindestens 8 Metern von der Straßenkante entfernt errichtet wird.**

### 4. Baufenster / Frischluftschneise

Das geplante Wohnhaus steht überwiegend außerhalb des Baufensters. Wie schon durch Höhe und Straßenabstand sticht das Gebäude auch durch die geplante Lage auf dem Grundstück aus der Häuserreihe heraus und nimmt einen Platz für sich in Anspruch, der nach geltendem Baurecht nicht überbaut werden darf.

**Der Bebauungsplan sieht vor, den Fuß des Berghangs entlang des Fußwegs Flurstück 369 von Bebauung freizuhalten. Hierdurch sollen der Charakter des Berghangs und der attraktive Ausblick vom Fußweg talwärts auf den Goldberg erhalten bleiben.**

**Würde der Hangfuß wie beabsichtigt zugebaut, wäre auch die notwendige Frischluftzufuhr für die Belüftung der tiefer liegenden Wohnquartiere wohl nicht mehr ausreichend gewährleistet, jedenfalls stark reduziert.**

Im Bebauungsplanverfahren westliche Wilhelm-Hörmann-Straße schreibt das Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Sindelfingen zu diesem Thema:

*„Der westliche Bereich des Planungsgebiets ist mit seiner Hanglage am Rande des Sommerhofentales und in unmittelbarer Verbindung zum Herrenwäldlesberg Teil eines Gebietes mit sehr hoher Bedeutung für die Belüftung der Innenstadt. Dem gesamten Planungsgebiet wird in den entsprechenden Klimakarten eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen zuerkannt. Derzeit ist für das Planungsgebiet mit einer mittleren Belastung durch die Luftschadstoffe NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>, Benzol und Staub auszugehen.“*

Der Fußweg am Hangfuß gehört noch zum o. g. Planungsgebiet. Das geplante Gebäude nimmt der umgebenden Bebauung durch seine Größe und die vorgezogene Position Licht und Luft.

**Wir Anwohner der Wilhelm-Hörmann-Straße fordern: Das Bauvorhaben muss im öffentlichen Interesse innerhalb des vorhandenen Baufensters realisiert werden. Die Stadt kann nicht zulassen, dass sich ein Einzelner zum Nachteil der Allgemeinheit vordrängt und einen „Logenplatz“ sichert. Dies erscheint auch gar nicht notwendig, da das Grundstück an sich hoch attraktiv ist und auch innerhalb des Baufensters erstklassige Wohnflächen mit Panoramaaussicht gebaut werden können.**

## 5. Nutzung / Stellplätze / Verkehrsbelästigung

Die Wilhelm-Hörmann-Straße ist ein reines Wohngebiet. Sämtliche Gebäude dienen ausschließlich Wohnzwecken. Die Straße wird auch während der Woche auffallend häufig von Fußgängern und Radfahrern benutzt. Jogger, Familien, Mütter mit Kinderwagen und ältere Menschen, die in den benachbarten Quartieren wohnen, laufen auf ihrem Weg zum Naherholungsraum Sommerhofenpark - Klostersee - Herrenwäldlesberg bevorzugt durch die Wilhelm-Hörmann-Straße.

Die Fußgänger laufen häufig auf der Fahrbahn, da talseitig auf der Hälfte der Straße kein Gehweg vorhanden ist. Erfreulicherweise spielen auch Kinder auf der Fahrbahn, weil es sich praktisch um eine Anwohnerstraße handelt. Noch kürzlich beabsichtigte die Stadt den Umbau in eine verkehrsberuhigte Zone. Neben der räumlich-baulichen Qualität macht die hohe Aufenthaltsqualität des Straßenraums den besonderen Charakter der Straße aus.

**Die Genehmigung einer Massagepraxis in der Wilhelm-Hörmann-Straße wäre der „Sündenfall“ und Beginn einer Umwandlung der Wohnstraße in eine Fahrstraße mit erheblich höherer Belastung durch Zu-, Abfahrts- und Suchverkehr. Bereits durch diese erste Dienstleistungseinrichtung entstehen bei normaler Auslastung täglich rund 100 bis 120 zusätzliche Kraftfahrzeugbewegungen. Die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen wäre nicht mehr zu vermeiden.**

**Der Verlagerung von Dienstleistungsbetrieben aus der Innenstadt in die ruhigen Wohnlagen am Rande der Stadt muss entgegengewirkt werden. Es stehen schon genügend Gewerbeflächen im Sindelfinger Zentrum leer.**

Im Straßenraum der Wilhelm-Hörmann-Straße stehen schon jetzt kaum ausreichend Stellplätze für Anwohner und Besucher zur Verfügung. Die mit dem Bauvorhaben geplanten 5 Stellplätze werden kaum für Bewohner und Mitarbeiter der Massagepraxis ausreichen. Die Folge wären Falschparker und noch mehr parkende Autos im unübersichtlichen und engen Kurvenbereich. Die Durchfahrt größerer Fahrzeuge wie Müllabfuhr oder Feuerwehr wäre zusätzlich erschwert.

**Wir Anwohner der Wilhelm-Hörmann-Straße fordern: Die Stadt darf die Ansiedlung einer Massagepraxis in der Wilhelm-Hörmann-Straße nicht zulassen.**

#### **Fazit:**

**Das Baugesuch ist aus den o. g. Gründen abzulehnen.**

**Das Vorhaben verstößt massiv gegen den geltenden Bebauungsplan. Die vorgegebenen Festlegungen bezüglich des Baufensters, der Baulinien, der Geschosszahl und der Art der baulichen Nutzung werden missachtet bzw. deutlich überschritten. Der massige 4-geschossige Baukörper fügt sich nicht in die Charakteristik der Wilhelm-Hörmann-Straße ein. Durch die geplante weit nach Süden außerhalb des Baufensters vorgezogene Position würde ein Solitär entstehen, der den Straßenraum in unangemessener Weise dominieren würde. Ein wesentlicher Verlust an Raum- und Gestaltqualität wäre die Folge.**

**Wir begrüßen grundsätzlich eine angemessene Nachverdichtung durch eine zeitgemäße Bebauung der freien Grundstücke. Die neuen Bauherren werden aufgefordert, die vorhandenen Festlegungen des Bebauungsplans ebenso zu respektieren und zu befolgen, wie dies zuvor auch alle anderen Anwohner der Wilhelm-Hörmann-Straße beim Bau ihres Hauses getan haben.**

**Von der Stadt fordern wir, dass sie ihrer Verantwortung für eine geordnete und qualitätsvolle bauliche Entwicklung der Wilhelm-Hörmann-Straße gerecht wird. Es ist Aufgabe der Stadtverwaltung darauf hinzuwirken, dass die Planung gemäß den in den Ziffern 2-5 genannten Forderungen überarbeitet wird.**

**Für den Fall, dass die Stadtverwaltung beabsichtigt, Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen, verlangen wir Anwohner der Wilhelm-Hörmann-Straße eine Behandlung der Angelegenheit im Technik- und Umweltausschuss.**

**Wir fordern dass die Umriss des geplanten Neubaus und der Verlauf seiner straßenseitigen Traufkanten vor Ort durch ein Stangengerüst im Maßstab 1:1 sichtbar gemacht wird. Erst dann können sich Vertreter der Stadtverwaltung und des Gemeinderats, der Presse, die Bauherren und die Anwohner ein zutreffendes Bild von der Genehmigungsfähigkeit des Neubaus im Kontext zu den vorhandenen Gebäuden machen. Eine Beurteilung ausschließlich anhand von Bauvorlageplänen ist in diesem Fall nicht möglich.**

Die Fraktionen des Gemeinderats erhalten eine Mehrfertigung dieses Schreibens.

Bürgerinitiative Wilhelm-Hörmann-Straße

Anlagen können auf Anfrage über das Forum angefordert werden:

Lageplan mit eingezeichneten Standpunkten

6 Visualisierungen

Foto der Bürgerinitiative Wilhelm-Hörmann-Straße vor dem Flurstück 375/2