



Der Hauptausschuss der Bürgeraktion Korber Höhe e. V. ist der Meinung, dass sich der Wettbewerb „Neues Wohnen auf der Korber Höhe in Waiblingen“ auf das im Bebauungsplan für das Hochhaus ausgewiesene Grundstück im Nord-Ost-Eck der Korber Höhe II beschränken sollte.

Das bestehende Baugebiet beim Blockheizkraftwerk sollte nicht in Richtung der Brücke über die Sörenbachstraße (K 1858) erweitert und aus den Streuobstwiesen eine versiegelte Fläche werden. Die Streuobstwiesen haben laut des standortökologischen Gutachtens für die Korber Höhe II und die Kernstadt eine lufthygienische Ausgleichsfunktion und zumindest eine mittlere ökologische Wertigkeit.

Durch die Beschränkung auf das Grundstück, das im Bebauungsplan Korber Höhe II beim Blockheizkraftwerk enthalten ist, wird das IBA-Ziel „nachhaltig mit Fläche, Raum und Ressourcen“ umzugehen und „Naturlandschaft und Lebensqualität“ zu stärken, eingehalten. Bereits im Bebauungsplan von 1993 war das Sörenbaum-Gebiet wegen der ökologischen Wertigkeit, der Bedeutung für die Luftqualität sowie der schwierigen Bebauung durch die Ausrichtung nach Norden, dem starken Gefälle und der Lärmbelastung durch die Sörenbachstraße nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Das Projekt sollte „typologisch innovativ“ sein: flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle beinhalten und den Schwerpunkt auf eine sozial verträgliche Bebauung legen. Dabei geht es uns vor allem um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Maßnahmen dafür könnten Vorgaben für preisgebundene Wohnungen, Vereinbarungen mit Bauträgern oder genossenschaftliches Bauen sein. Auch die Stadt Waiblingen könnte als Bauträger fungieren.

Differenzierte Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenwohnungen, Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, bezahlbare Wohnungen für Familien mit Kindern sollten entstehen. Hier sind verbindliche Vorgaben für die Investoren im Wettbewerbsverfahren festzulegen.

Um diese Ziele zu erreichen gibt es für die Bebauung selbst unseres Erachtens zwei Alternativen.

Das wäre zum einen die Bebauung entsprechend dem gültigen Bebauungsplan mit einem Hochhaus. Aber ist das Hochhaus auch preisgünstig realisierbar, so dass es für kinderreiche Familien bezahlbaren Wohnraum bietet oder wäre es, wie ursprünglich geplant, eher was für Single-Haushalte? Betreutes Wohnen für Senioren wäre in einem Hochhaus gut möglich. Auch wären Gemeinschaftseinrichtungen im unteren, breiter überbaubaren Bereich denkbar.

Zum anderen könnte auf dem Grundstück vom Weg an der Ostseite bis kurz hinter die 90 Grad Kurve an der Stauferstraße eine verdichtete, 4- bis 5-geschossige Bebauung erfolgen. Das wäre keine architektonische Landmarke mehr, aber nicht so teuer in der Ausführung und im Unterhalt günstiger als ein Hochhaus.



Ein wesentlicher Punkt für die Bewohner der Korber Höhe ist die Erschließung für den Autoverkehr. Dies sollte, wie bereits beim grünen Hochhaus vorgesehen, ausschließlich über die Korber Straße erfolgen. Der Verkehr auf der Auffahrt zur Korber Höhe II bedeutet bereits jetzt eine große Lärmbelastung für die Anwohner, zusätzlicher Verkehr in der Stauferstraße ist nicht zumutbar.

Zusätzlich sollte die Stauferstraße, die an der Nordseite durch die Querparkplätze geprägt und wenig ansehnlich ist, in das Projekt einbezogen werden. Das Parkplatzproblem entlang der Stauferstraße wird durch eine Bebauung noch verschärft.

Eine Lösung für dieses Problem zu finden und gleichzeitig die Stauferstraße für Fußgänger und Radfahrer freundlicher zu gestalten, wäre ein wichtiges Ziel. Auch wenn diese Problematik nicht direkt mit der Bebauung zu tun hat und schwierig in den Wettbewerb zu integrieren sein dürfte, sollte sie in die Rahmenplanung einbezogen werden, im Sinne des IBA-Zieles „ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der Mobilität“ zu schaffen.

Im IBA Zielbild heißt es „Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider“. Diesen Standard sollte der Rahmenplan gewährleisten.

Die Korber Höhe ist bereits ein dicht bebautes Wohngebiet. Eine sozial verträgliche Bebauung am Nord-Ost-Ende der Korber Höhe, die durch entsprechende Vorgaben gewährleistet wird und gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen umfasst, wäre ein Gewinn für die Korber Höhe. Die Fläche an der Nordseite der Stauferstraße sollte jedoch Grünfläche bleiben.