



BÜRGERVEREIN NEUHÄUSER E.V.

Jürgen Fiederlein
1. Vorsitzender
Neuhäuser Str. 20a

Bürgerverein-Neuhäuser e.V. Neuhäuserstr.20a 79117 Freiburg

79117 Freiburg, 05.04.2015

Stadt Freiburg
Stadtplanungsamt – Herrn Jerusalem
Berliner Allee 1

79114 Freiburg

Offener Brief

Betr.: Ausführungen zum Baugebiet Stolberger Zink

Sehr geehrter Herr Jerusalem,

Ihre Ausführungen als Leiter des städtischen Planungsamtes in dem Badischen Zeitungsbericht vom 01.04.2015, die sicherlich korrekt wiedergegeben wurden, bedürfen einer Erwiderung. Ebenso Ihr Brief vom 30.03.2015 (sic! – [Anl. 1](#)).

Es ist schlechter Stil, die Visualisierungen eines Fachbüros pauschal als „eher dilettantisch“ abzutun. **Die Visualisierung wurde von einem Ihrer bekannten Visualisierungszulieferer angefertigt. Wir haben Täuschung nicht nötig!** Trotz unserer Forderungen waren Sie und Ihre Behörde bis heute nicht willens, eine Visualisierung des Baugebietes der Öffentlichkeit vorzustellen! Die von Ihrer Behörde vorgelegten Würfelzuckermodelle ([Anl. 2](#)) waren eher verharmlosend. Die Klötze sollen immerhin eine Höhe bis zu 15m (incl. Solaranlagen) erreichen. Jede Darstellung unter Verwendung eines Weitwinkelobjektivs ist verzerrend, ändert aber nichts am Verhältnis der Baukörper zueinander. Die Topografie kann hier nicht angeführt werden, da ihre Behörde selbst bei den vergleichsweise einfachen „Klötzchen-Modellen“ damit Probleme hatte. Warum nennen Sie nicht die Merkmale, an denen Sie erkennen, dass die Topografie nicht eingearbeitet wurde?

Bei genauer Betrachtung der Originalvisualisierung ([Anl. 3](#)) können Sie erkennen, dass sehr wohl Attikageschosse eingearbeitet worden sind. Im Übrigen, der Begriff Attikageschoss (AG) ist kein eindeutig definierter Fachbegriff!

Es gibt Ihrerseits keine genaue Beschreibung um wieviel % kleiner dieses Geschoss sein soll als das darunterliegende. Die rudimentären Skizzen verweisen wohl eher auf eine Penthaus-Geschichte.

Als Bildbeispiele ([Anl. 4](#)) zeigten Sie 2014 die gleichen wie 2012: 2-geschossige Häuser mit Dachgeschoss. Hatten Sie keine Beispiele für 3 Vollgeschosse + AG? Weshalb haben Sie dies den Bürgern vorenthalten? Eine „nachvollziehbare Sachargumentation“ sieht anders aus!

Vor der Insolvenzmeldung hat wohl kaum jemand die Homepage von Gerhard Eisele angesehen. Die von Ihnen kritisierte Visualisierung lehnt sich sehr eng an sein Modellbeispiel ([Anl. 5](#)) an! Haben Sie dieses mit den Bauträgern besprochen, kennen Sie deren Planung?

Ihrer Behauptung, „die Baukörper nutzen das ganze Baufenster“ eröffnet einen ganz neuen Aspekt: Die Bebauungsplanung liegt bei den meisten MFH über 80%! Weiter scheint es Ihnen nicht aufgefallen zu sein, dass der Anbau (WA 5) fehlt, sonst entspricht die Darstellung durchaus den Vorgaben der Offenlage des Bebauungsplanes ([Anl. 3](#))!

Bei den von Ihnen präsentierten Modellen konnten wir beim besten Willen keine Fassadengestaltung finden – Warum war alles dort „monoton und gleich“?

Die Aussage „hier werde einseitig Stimmung gemacht“ erstaunt doch sehr. Die Behauptung geben wir zurück: Sie trifft in erster Linie auf die völlig unrealistische Darstellung in Ihren Klötzchen-Modellen ([Anl.2](#)) zu.

Durch die ungenauen bzw. unvollständigen Informationen wurde dem Bürger bei den Bürgerinformationsveranstaltungen nicht klar, dass mit den Begriffen „Traufhöhe“ und „Geschosshöhe“ jongliert wurde. Hier ergeben sich durchaus zusätzliche Höhenunterschiede ([Anl. 6](#))!

Warum stört oder verärgert es Sie, dass dem Betrachter unserer Visualisierung der Umfang dieses Eingriffes in das bestehende Ortschafts- und Landschaftsbild klar wird? Schließlich haben doch Sie und Ihr Amt die **Kubaturen** der Häuser festgelegt. Es ist völlig unerheblich, ob individuelle Merkmale jetzt schon dargestellt werden.

Der **Begriff Kubatur** bezeichnet im Bauwesen das Volumen eines Bauwerks, unabhängig von der Gestaltung oder der Materialität (de.wikipedia.org/wiki/Kubatur – Hervorhebungen durch den Autor).

Dass Sie eine unter diesem Gesichtspunkt erarbeitete Visualisierung diffamieren, zeigt doch wohl deutlich, dass Sie offensichtlich ein schlechtes Gewissen haben. (Im Volksmund gibt es ein Sprichwort, das - und nehmen Sie es nicht persönlich - diesen Zustand beschreibt: „Getroffene Hunde bellen“.)

Herr Jerusalem, Sie schreiben, „Die von Ihnen beauftragte Visualisierung ... erweckt falsche Eindrücke beim nicht informierten Betrachter“. Damit geben Sie jedoch auch zu, dass der informierte Betrachter den richtigen Eindruck hat. Ich danke Ihnen für Ihre Einsicht, genau das war unsere Absicht!

Zeitgemäße moderne Architektur muss sich auch in das bestehende Ortsbild einfügen, das ist ein vorrangiges Anliegen des Bürgervereins.

Sie fordern, dass man mit Sachargumenten um eine Lösung ringt. Dazu muss ich Sie einfach fragen, weshalb machen Sie davon keinen Gebrauch? Sie hatten doch bisher überhaupt kein Interesse mit den Bürgern oder dem Bürgerverein über die Gestaltung des Baugebietes zu diskutieren. Bei dem einzigen Vorgespräch zu dem Bürgerinfogespräch wurden wir von Frau Intrup mit dem fertigen Entwurf konfrontiert! Auf Vorschläge unsererseits wurde in keiner Weise eingegangen!

Der Bevölkerung wurden nur Beschlüsse vorgesetzt, sogenannte Weiterentwicklungen des Baugebietes. Ihr Brief spiegelt die dahinterstehende Geisteshaltung des Amtes exakt wider. Sie haben es nicht nötig, Ihre Aussagen zu belegen. Es ist so und fertig! Hier wird uns auch klar, weshalb man z.T. fast mehrmals wöchentlich über „Zoff“ mit Baugebieten lesen kann. Oder wie es die „Rentnertruppe“ am 05.04.15 im Der Sonntag (S. 2) über den Umgang der Grünen mit den interessierten und engagierten Bürgern formulierte: „Das zeuge von einem erschreckenden Maß an Hochmut...“!

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Fiederlein
Vorsitzender