

MÜNSTERECK: Entlarvende Darstellung

Die Politik hat sich festgelegt: Das 2,4 Hektar große Areal am Fuß der Kappler Abraumhalde soll saniert und mit 150 Wohneinheiten bebaut werden. Der grenzüberschreitende Bürgerverein indes, der sowohl Anwohner von Kirchzarten-Neuhäuser als auch Freiburg-Kappel vertritt, hat die Pläne anfangs abgelehnt, dann skeptisch begleitet und bekämpft sie heute. Ob er die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger in *Kappel* repräsentiert, ist unklar. Es gab und gibt viele Stimmen vor Ort, die in dem Projekt die Chance sehen und weniger das Risiko. Jetzt hat der Bürgerverein im Ringen um die Deutungshoheit eine Visualisierung erstellen lassen, die entlarven soll, wie klobig das neue Wohngebiet aussehen würde. Und er sieht sich durch das Ergebnis bestätigt: Das Landschaftsbild des südlichen Dreisamtals werde zerstört. *Doch das Eis ist dünn. Denn wenn das Stadtplanungsamt mit seiner Kritik Recht hat, dass die Darstellung völlig verzerrt sei, dann hätte sich der Bürgerverein in ein Glaubwürdigkeitsproblem manövriert.* Dass es überhaupt so weit kommen konnte, liegt übrigens auch an Verwaltung und Investor: Sie hätten für solch ein heikles Projekt längst schon selbst eine Visualisierung erstellen können. Denn weder Bürger noch Bürgervereine sind in der Lage, sich anhand von Modellen mit Klötzchen vorzustellen, wie sich ein künftiges Wohngebiet einfügt – oder auch nicht.

Mi, 01. April 2015 Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der Badischen Zeitung. von: [Uwe Mauch](#)

<http://www.badische-zeitung.de/freiburg/muenstereck-entlarvende-darstellung>

Neuer Zoff um die Zukunft der Altlast

Bürgerverein veröffentlicht Visualisierung des geplanten Baugebiets in Kappel – Stadtplanungsamt spricht von Stimmungsmache.



So würde das Baugebiet in Kappel aussehen, sagt der Bürgerverein, und hat die Visualisierung mit seiner Sicht auf die Sanierungspläne kommentiert. Alles Unsinn, sagt die Verwaltung.

Foto: Visualisierung: Bürgerverein Neuhäuser

Die Sanierung der Altlast Kappel und die anschließende Bebauung rücken näher, und der Ton zwischen Verwaltung und Anwohnern wird rauer. *Das Stadtplanungsamt wirft dem Bürgerverein Irreführung vor*, nachdem er eine Visualisierung des Baugebiets veröffentlichte, die "mehr als tendenziös" sei. Vorsitzender Jürgen Fiederlein weist das zurück und kritisiert die Verwaltung, sie vertrete nicht die Interessen der Bürger, sondern der Investoren. Er spricht von Trickserei und kündigt Klagen gegen das Millionenprojekt an.

So weit ist noch kein Versuch gediehen, aus der Altlast ein Baugebiet zu machen. 1986 hatte die Stolberger Zink AG als damalige Eigentümerin des Kappler Bergwerks ein Sanierungskonzept für die schwermetallhaltige Hinterlassenschaft vorgelegt. Schon damals wurde die Idee geboren, mit dem Erlös aus der Wohnbebauung die Sanierung zu finanzieren. Seitdem scheiterten verschiedene Finanzjugglere und Spekulanten.

Doch nun könnte *noch vor den Sommerferien*, schätzt Ralf Zähringer vom städtischen Umweltschutzamt, *der Sanierungsplan genehmigt werden*. Investor ist die "Projektgesellschaft Kappel", hinter der die Freiburger Treubau AG sowie der Rottenburger Projektentwickler Gerhard Eisele stecken. Allerdings müssen die Gutachten aktualisiert werden. Grund: Einige Vorschläge, die die Bürger in den Dialogrunden Ende vergangenen Jahres formuliert haben, sollen umgesetzt werden, was sich wiederum auf die Prognosen von Staub und Lärm auswirkt. So sollen die Lastwagen, die 44 000 Kubikmeter Schlamm vom 2,4 Hektar großen Areal auf die Deponie fahren, von der Neuhäuserstraße aufs Sanierungsgebiet rollen und über die Ziegelmattenstraße wieder hinaus. Und das Ausbaggern soll vorwiegend in einer Einhausung stattfinden. Bis Mai sollen die Gutachten angepasst sein, sagt Bernd Rösch, Geschäftsführer von Treubau und der PG Kappel.

Auf der Ziellinie hat nun die Nachricht für Aufsehen gesorgt, dass Gerhard Eisele für eine seiner Firmen Insolvenz anmelden musste. Zu diesem Schritt für seine "Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft Eisele" (PPE) habe er sich aus "haftungsrechtlichen Gründen" entschlossen, teilte Eisele der BZ mit. Auslöser sei eine verspätete Kreditzusage einer Bank für ein Sanierungsprojekt in Clebronn gewesen. "Ihm ist schlichtweg die Finanzierung weggebrochen", sagt der bestellte Insolvenzverwalter Holger Leichtle aus Stuttgart. Bis Mai will er das Projekt in Clebronn abschließen. Die PPE wird es danach nicht mehr geben.

Die PPE war Miteigentümerin der Kappler Projektgesellschaft und verkaufte im Oktober 2013 ihre Anteile an die "Dr. Eisele Procon GmbH" mit Sitz in Blaichach im Allgäu, wo Gerhard Eisele ebenfalls Geschäftsführer ist. Das Sanierungsvorhaben in Kappel sei von der Insolvenz nicht betroffen, versichern Eisele und die Treubau. Auch Insolvenzverwalter Leichtle sagt: "Sehr wahrscheinlich hat das keine Auswirkungen auf das Projekt in Kappel." *Allerdings wolle er die Kaufverträge zwischen PPE und Procon noch prüfen.*

Der Bürgerverein Neuhäuser hat in einem Brief an die Rathauspitze seine Sorgen erneuert, dass eine Insolvenz zu einer Stilllegung der Baustelle während der Sanierung und zu unkontrollierten Emissionen führen könne. *Ralf Zähringer vom Umweltschutzamt beruhigt: "Wir werden darauf achten, dass der Sanierungsplan komplett durchfinanziert ist." Es werde eine Bankbestätigung geben.*

Für Verstimmung im Stadtplanungsamt hat der Bürgerverein mit Visualisierungen vom geplanten Wohngebiet gesorgt. Ein Spezialist habe aufgrund der Angaben des Bebauungsplans, dessen Entwurf in der Offenlage war und reichlich Einwendungen erhielt, die Simulation angefertigt, sagt Vorsitzender Jürgen Fiederlein. "Das passt nicht ins Ortsbild." Das Landschaftsbild des Dreisamtals werde zerstört. Nach Lesart von Roland Jerusalem, Leiter des

städtischen Planungsamts, sind die Visualisierungen eher *dilettantisch*. Die Topographie sei nicht berücksichtigt, was zu einer "räumlichen Verzerrung" führe. Die Baukörper nutzten das ganze Baufenster, obwohl der Bebauungsplan nur bis zu 80 Prozent zu lasse. Alle Fassaden seien einheitlich, die Attika-Geschosse seien nicht dargestellt. Hier werde einseitig Stimmung gemacht, sagt Jerusalem und kündigt einen Brief an Fiederlein an.

Dass den Anwohnern am Freitag der Bauantrag der Investoren fürs Auskoffern des Sanierungsgebiets zugestellt wurde, empfindet Vereinsvorsitzender Fiederlein als Affront. Bewusst beginne die Frist in den Ferien. "Da wird getrickt", ärgert sich Fiederlein. Auch diesen Vorwurf weist das zuständige Umweltschutzamt zurück: Die Frist für die Anhörung der Anwohner von insgesamt vier Wochen reiche aus, sagt Ralf Zähringer.

Mi, 01. April 2015. Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der Badischen Zeitung. von: [Uwe Mauch](#)

<http://www.badische-zeitung.de/lokales/freiburg/altlast-kappel-buergerverein-und-verwaltung-zoffen-sich--print>