



Geht Kommerz vor dem Schutz von Eigentum und Gesundheit?

Gastbeitrag



Als direkter und von dem geplanten Bauvorhaben massiv betroffener Anlieger des Burgwegs möchte ich gerne zu einem der wichtigsten Aspekte, der Hangtektonik, Stellung nehmen. Alteingesessene Anlieger und kundige Schramberger, die über mehrere Jahrzehnte Erfahrung hinsichtlich der Hangstabilität sammeln konnten, raten zweifelsfrei von einer derartig massiven Bebauung an diesem Steilhanggrundstück ab. Schäden an Personen sowie an Grundstücken und Gebäuden werden von diesen prognostiziert.

Insofern empfinden wir die Situation erneut beängstigend. Wobei sich „erneut“ später im Text erklärt. An etlichen Stellen im Bereich der Rochus-Merz-Straße gab es große Probleme während und nach der Bauzeit durch das Nachrutschen von Erde- und Gestein. Diese wertvollen, langjährigen Erkenntnisse dürfen neben der von dem Projektentwickler in Eigenregie beauftragten Hanguntersuchung keinesfalls ignoriert werden.

Bei dem von Ihnen erwähnten „Baugrundgutachten“ vermissen auch wir die gebotene Neutralität. Um es deutlich zu sagen, wir empfinden es von den Akteuren verantwortungslos, eine derart massive Bebauung und in der Folge massive Störung der Hangtektonik sowie des Bodenwasserhaushaltes durch Abgrabungen, Gründungen, Rodungen und Flächenversiegelungen vorzunehmen.

Besonders als Architekt verwundert mich die immerwährende Ignoranz vor diesen Problemen. Diverse Projektentwickler, die in der Vergangenheit eine Bebauung dieses Steilhanges ins Auge gefasst haben, haben Ihre Aktivitäten letztlich eingestellt. Die Risiken waren wohl zu groß. Schon 2007 wurde das Gelände mit Blick auf eine positive Projektentwicklung völlig unnötig und verfrüht gerodet.

Es ist kaum zu glauben, aber die Dinge wiederholen sich. Erneut wurde der Hang gerodet, ohne dass der Eigentümer einen positiven Bescheid zur Bebauung vorweisen kann. Ohne dass der Eigentümer zumindest die Projektidee der Stadt und den Bürgern der Stadt Schramberg über aussagefähige Unterlagen vorgestellt hat. Auch gibt es keinen Hinweis darauf, dass ein positiver Vorbescheid im Rahmen einer Bauvoranfrage vorliegt.

Für die Investoren liegt die Grundlage zu der Steilhangbebauung in einem B-Plan aus den 80iger Jahren. Die Umweltbedingungen waren seinerzeit andere und der Klimawandel sowie die Wahrung von Fauna und Flora noch nicht so ausgeprägt im Bewusstsein der Menschen. Die Wissenschaft weist seit Jahren gebetsmühlenartig darauf hin, dass immer häufiger Starkregenereignisse Erdbeben begünstigen und Menschen in Gefahr bringen können. Hangrutsche kündigen sich nicht zwangsläufig an, sondern passieren auch spontan, unmittelbar, ohne vorherige Anzeichen.

Ich stelle mir diesbezüglich die Frage: Werden die neuen Käufer der Grundstücke über die Bedenken der Anlieger informiert und können diese vor dem Hintergrund der beängstigenden Erfahrungen sowie unserer Befürchtungen ruhig schlafen?

Der Projektentwickler ist nach dem Verkauf der Objekte bzw. nach dem Eigentümerwechsel nicht mehr der Ansprechpartner. Es werden die Hauskäufer, die Rechtsnachfolger sein, die im Falle von Hangbewegungen und deren Folgen die „Suppe auslöffeln“ müssen.

Aus heutiger Erkenntnis und Sachlage muss man feststellen, dass beidseitig des besagten Steilhanggrundstücks mehrere kleinere und größere Hangrutsche stattgefunden haben beziehungsweise Teile des Hanges als Gefahrengebiet durch das Regierungspräsidium Freiburg offiziell ausgewiesen sind. Siegt hier Kommerz vor den realen Gefahren beziehungsweise dem Schutz von Eigentum und Gesundheit?

Laut Ihrem Bericht setzt die CONSTANT Projekt GmbH auf eine Massivholzkonstruktion beziehungsweise auf präfabrizierte Gebäudeteile. Dies lässt mich vermuten, dass dem Projektentwickler neben den ökologischen, bautechnischen und logistischen Vorteilen dieser Bauweise auch die Gefahr von Hangbewegungen beziehungsweise Setzungen / Rissbildungen durchaus bewusst ist und im Besonderen statische Gründe zu diesem Konstruktionsprinzip geführt haben.

Die teils sehr alten und mit traditionellen Methoden und Baustoffen erstellten Nachbargebäude weisen eine derartige technische Resilienz gegen Bewegungen des Baugrundes nicht auf. Dies trifft auch für unser Objekt am Burgweg zu, welches 109 Jahre alt und bis heute durch kontinuierliche Instandhaltung

kerngesund ist.

Unsere Befürchtung von Gebäudeschäden / Vermögensschäden sowie gegebenenfalls entstehenden Personenschäden durch die massive Steilhangbebauung empfinden wir demnach als absolut berechtigt.

Resümierend kann es nur eine Antwort geben. Wir, als Eigentümer der benachbarten Liegenschaft, weisen darauf hin, dass wir die Verantwortlichen bei Schäden am Grundstück und am Gebäude sowie gegebenenfalls Personenschäden, die durch diese Maßnahme entstehen können, zur Verantwortung ziehen werden. An die Adresse der Bauverwaltung möchte ich noch anführen, dass der bestehende B-Plan einer dringenden Überarbeitung bedarf.

Aus vorgenannten Gründen lehnen wir, wie auch viele weitere betroffene Anlieger, die von der CONSTANT Projekt GmbH geplante, massive Baumaßnahme an diesem Steilhang ab. Dies gilt nicht nur im konkreten Fall, sondern auch für gegebenenfalls zukünftige Investoren, die ähnlich gelagerte Bebauungen an diesem Hang realisieren möchten.

Auch zeigt die von den Anwohnern initiierte Unterschriftensammlung gegen die Maßnahme mit über 50 Stimmabgaben, dass es eine breite Ablehnung gibt. Ein wesentlich reduzierteres Bauvolumen würde sicherlich von vielen Anliegern positiv gesehen werden und den „Gegenwind“ reduzieren.

Für die Eigentümergemeinschaft

Howard Nagel, Architekt, Dipl.-Ing., Schramberg