



**STADTBILD  
BADEN-BADEN E.V.**

## **VEREIN ZUR ERHALTUNG, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DES STADTBILDES IN BADEN-BADEN**

Stadtbild Baden-Baden e.V. Friedrichstrasse 14 - 76530 Baden-Baden

[www.stadtbild-baden-baden.de](http://www.stadtbild-baden-baden.de)  
E-mail: [vorstand@stadtbild-baden-baden.de](mailto:vorstand@stadtbild-baden-baden.de)  
08.12.2018

An den Bauausschuss des  
Gemeinderats der Stadt Baden-Baden  
Marktplatz 2  
76530 Baden-Baden

### **Aufstellungsbeschluss Jagdhausstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom Verein Stadtbild begrüßen es, dass der vorgelegte Entwurf sich an städtebaulich zusammenhängenden Quartieren orientieren soll. Vor einem Monat mussten wir dies bei der kleinteiligen Vorlage „Dienstleistungsbereich Aumattstraße“ noch ausdrücklich bemängeln. Mit dieser Erweiterung wird der isolierte Aufstellungsbeschluss Jagdhausstraße von 2009 in die anschließenden, bereits beplanten Gebiete einbezogen. Ebenfalls begrüßen wir, dass nun endlich in einem Aufstellungsbeschluss nicht länger die Zielsetzung ausschließlich verbal formuliert wird, sondern Grundeigentümer, potentielle Investoren, Anlieger und Bürger von vornherein im Plan ein Ausnutzungsgüst vorfinden, welches sie mit ihrer Interessenslage abgleichen können. Dies möchten wir als einen guten Weg zu besserer Kommunikation zwischen Verwaltung und Bürgern ausdrücklich loben.



Es gibt aus der Vergangenheit noch immer Aufstellungsbeschlüsse in den Schubladen der Stadtplanung, die zwar deklaratorisch bei der Beschlussfassung Besserung im Quartier versprochen, anschließend jedoch keine ersichtliche Anwendung erkennen ließen, geschweige denn in ein abschließendes Verfahren gelangten.



Dazu gehört der Beschluss 09.503 – Jagdhausstraße, der sich speziell auch auf die Jagdhausstr. 15 bezog (kleines Haus auf großem Grundstück, wie jetzt die Nr. 30) und subsummiert: **„Die Bebauung auf der Jagdhausstraße ist nach Einschätzung der Verwaltung für die Beurteilung des Einfügens in die Ein- und Zweifamilienhausbebauung an der Georg-Friedrich-Händel-Str. nicht maßstabsgerecht.“** Davon kann man sich mit den erstellten Neu- und Umbauten gut vor Ort überzeugen.

Ein weiteres anschauliches Beispiel ist der Aufstellungsbeschluss 10.424 – Karl-Hesselbacher-Str. mit eigentlich klar formulierter Zielsetzung (aber ebenfalls ohne weiteres Verfahren):



... „Dabei soll das Maß der baulichen Nutzung sowie die Trau- und Firsthöhen so festgesetzt werden, dass **Gebäude maximal zweigeschossig in Erscheinung treten**. Über die örtlichen Bauvorschriften sollen **Formdächer mit 25-40° Dachneigung festgelegt werden**.“

Diese Ankündigung war dann der Startschuss für etliche Bauherren noch schnell abweichende Bauanträge zu stellen, die ausnahmslos genehmigt wurden.



Die Neubauten entsprechen genau den Befürchtungen des Aufstellungsbeschlusses, ob nämlich „*künftige Bauungskonzepte auf dem zu überplanenden Areal die städtebauliche Ausgestaltung und **Maßstäblichkeit gegenüber der vorhandenen Bebauung einhalten***.“

Aus den Konzepten ist inzwischen abweichende gebaute Wirklichkeit geworden, mit der sich nun die Autoren der Untersuchung „Baufibel Villengebiete“ intensiv beschäftigen müssen.



Nur wenige Wochen nachdem Sie die Erweiterung der Gesamtanlagenschutzsatzung über die Villengebiete beschlossen haben, soll nun der Bestandsbau Karl-Hesselbacher-Str. 4 in einigen Tagen abgerissen und durch einen Neubau in ähnlicher Gestaltung wie oben dargestellt ersetzt werden. Eine erneute Genehmigung gegen die erklärten Vorgaben des Aufstellungsbeschlusses

Wir würden es begrüßen, wenn diesmal der Aufstellungsbeschluss Jagdhausstraße mehr als eine Ankündigung ist die dann zu den Akten gelegt wird. Sie sollten auch mit einer entsprechenden Initiative dafür Sorge tragen, dass aus früheren Aufstellungsbeschlüssen verbindliches Stadtrecht wird, um Fehlentwicklungen wie in der Karl-Hesselbacher-Straße endlich zu beenden.

Mit freundlichen Grüßen

1. Vorsitzender: Wolfgang Niedermeyer  
Friedrichstrasse 14 \* 76530 Baden-Baden  
Tel. 07221/973787 Fax 07221/973786  
[vorstand@stadtbild-baden-baden.de](mailto:vorstand@stadtbild-baden-baden.de)

2. Vorsitzender: Bernd Weigel  
Ebenunger Eichen 4 \* 76547 Sinzheim  
Tel. 07221/681020 Fax 07221/394561  
[b.weigel@stadtbild-baden-baden.de](mailto:b.weigel@stadtbild-baden-baden.de)

cc. Fraktionen, Presse

**Spendenkonto**  
Sparkasse Baden-Baden/Gaggenau  
IBAN DE 57 6625 0030 0030 2662 41  
BIC SOLADES1BAD