

Investor Ucucu entschleunigt sein Großprojekt auf dem Irma-Areal

Bauprojekt Architekt Michael Rebbholz hat den Entwurf für den Komplex mit Einzelhandel, Ferienwohnungen und Gastronomie auf dem Irma-Areal weiter verfeinert. Das vereinfachte Bebauungsplanverfahren wird gestoppt.

Spätestens seit dem Hochsommer gehen in Bad Dür rheim die Emotionen rund um die Zukunftspläne für das Irma-Areal hoch. Die Interessengemeinschaft „Pro Bad Dür rheim“ fordert unter anderem eine „anspruchsvollere und gefälligere Gestaltung der neuen ‚Irma‘ passend zum Kurort Bad Dür rheim“. „Kein Flachdach, kleinere Baukörper, keine puristisch-moderne Fassade“, heißt es weiter. Diskutiert wurde auch über das „vereinfachte Bebauungsplanverfahren“, dem der Gemeinderat im Juli für das Projekt mehrheitlich zugestimmt hatte. In der Gemeinderatssitzung am 19. Oktober soll dieser Aufstellungsbeschluss nun zurückgenommen und ein normales Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

„Wir wollten mit dem beschleunigten Verfahren niemanden über den Tisch ziehen“, versicherte Architekt Michael Rebbholz am Mittwoch in einem Pressesgespräch. „Unser Anliegen war weniger Bürokratie.“ Im Gespräch mit der Stadt habe man sich nun aber doch für ein normales Verfahren entschieden. Dieses Verfahren beinhaltet nun eine frühzeitige Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange. „Die Stellungnahmen und Kommentare werden bewertet und gegebenenfalls in den Plan eingearbeitet“, so Rebbholz. Nachdem auch der Gemeinderat darüber beraten habe, würden die Pläne mehrere Wochen lang erneut offengelegt. „Wenn es am Ende keine wesentlichen Änderungen mehr gibt, wäre der Bebauungsplan beschließbar, wenn es noch



Die Grafik zeigt einen Entwurf für die geplante Bebauung des Irma-Areals. Im Innenhof ist unter anderem Außenfläche für einen Gastronomiebetrieb vorgesehen.
Foto/Grafik: Michael Rebbholz

erhebliche Änderungen gibt, muss der Plan nochmals offengelegt werden.“

Nach aktuellem Stand dauert das Verfahren laut Rebbholz bis zum kommenden März. Im April erhoffen sich Investor Casim Ucucu und Architekt Michael Rebbholz die Baugenehmigung. Die Abbrucharbeiten auf dem Irma-Areal sollen nun im Winter stattfinden. „Wir möchten gern miteinander und nicht gegeneinander arbeiten“, wandte sich Tayfun Yengec, Mitarbeiter aus Ucucus Golden Village GmbH, an die Gegner des Irma-Projekts.

Seit verganginem Juli wurde der mögliche neue Irma-Komplex um 1,5 Meter verkürzt und das Gebäude von der Bahnhofstraße weitet nach Osten ver-

setzt. „Das Penthouse ist jetzt von dort nicht mehr zu sehen, weil es zurückgesetzt ist“, so Rebbholz. Die Fläche, die man vorne verliere, gewinne man im hinteren Gebäude, das im neuen Entwurf verlängert wurde.

Um zu verhindern, dass die Baukörper für den Betrachter zu massiv wirken, bekommt die Fassade viel Struktur, erklärte der Architekt.

Im vorderen Bereich des neuen Irma-Komplexes ist nun Einzelhandel vorgesehen. „Es gibt bereits konkrete Gespräche mit Anbietern regionaler Lebensmittel, und es gibt in Bad Dür rheim Einzelhändler, die ihren Standort verlagern möchten, weil ihnen in der Innenstadt der Platz fehlt“, sagte Architekt Rebbholz.

Ein Gastronomie-Betrieb sei im hinteren Teil des Komplexes möglich. Auf dem aktuellen Entwurf ist zwischen den beiden L-förmig angeordneten Gebäudeteilen eine dreieckige Hoffläche eingezeichnet. Hier finde unter anderem der Außenbereich des Gastronomie-Betriebs Platz. Wegen der Gastronomie verhandle man mit der Fürstenberg-Brauerei. Eine Gastronomie-Idee für das Irma-Areal sei ein Steakhaus.

Vorgesehen sind im Irma-Komplex auch Ferienwohnungen. Wegen des günstigen Lichteinfalls sei im Gebäude ein Mittelgang sinnvoll, über den die Ferienwohnungen erschlossen werden. „Wegen der Außengastronomie ist es bei den Wohnun-

gen auf der einen Seite etwas lauter, die Wohnungen auf der anderen Seite liegen ruhiger.“ Um die Lärmbelastung zu reduzieren, bekäme das Gebäude eine schallbrechende Oberfläche.

Der Baumbestand im Hindenburgpark wird diesem Entwurf zufolge reduziert. „Wir sprechen ja beim Hindenburgpark von einem Park und nicht von einem Wald“, erklärte Michael Rebbholz. Sieben Bäume müssten entfernt werden. „Die Lockerung des Baumbestands wird keinerlei Auswirkungen auf die Funktion und Ausstrahlung des Parks haben. Durch die Neubebauung des Irma-Grundstücks unter Einbeziehung des Hindenburgparks soll die Innenstadt Bad Dür rheims weiter aufgewertet und ein touristischer Anziehungspunkt geschaffen werden.“ ez

Das Irma-Areal

Das Grundstück des heutigen Irma-Areals war im 19. Jahrhundert von Bäumen bewachsen. In unmittelbarer Umgebung befand sich das Betriebsgelände der Bad Dür rheimer Saline. Später entstand auf dem Grundstück das Gasthaus „Sonne“ entlang der Lusenstraße und das Waldhotel „Irma“ an der Hofstraße. Nach dem Abriss des Waldhotels „Irma“ erfolgte in den 1950er-Jahren die Neubebauung mit dem ersten Teil der zukünftigen „Irma“-Klinik. 1976 schloss das Gasthaus „Sonne“ und das Gebäude wurde abgerissen. In den 1980er-Jahren wurde der hintere Teil der Klinik neben der Stillen Mosel nach und nach erweitert. Die Klinik hatte 129 Zimmer und ein Schwimmbadgebäude. Im Februar 2013 schloss die Klinik. 2014 wurde das Irma-Areal von der TFD Golden Village GmbH erworben. ez/ing