

»Flachdachbauten passen nicht in die Stadtmitte«

Irma-Areal | Interessengemeinschaft kritisiert Planungen und sieht keinen Bedarf für weitere Gewerbeflächen

Bad Dürkheim. Die Interessengemeinschaft »Pro Bad Dürkheim« äußert sich zu den Plänen für die Bebauung des Areals der ehemaligen Rehaklinik Irma.

»Die beiden Baukörper sind viel zu groß und zu wuchtig, zudem sind sie viel zu hoch und passen daher nicht in die Umgebung«, meint die Interessengemeinschaft. »Puristisch-moderne Flachdachbauten in der Form von Schuh-schachteln passen nicht in die Mitte Bad Dürkheim«, heißt es in der Stellungnahme. Sie wirkten eindimensional und seien in einem Kurort völlig deplatziert. Ein klassisches Satteldach, Walm- oder Mansardendach sei zeitlos schön. Mit dem aktuellen Entwurf würde das Flachdach in der Innenstadt für die Zukunft

zum Standard gemacht werden, befürchtet die IG.

Die Bäume im Hindenburgpark und auch auf dem Irma-Gelände müssten erhalten bleiben. Der Investor könne die Tiefgarage zweigeschossig bauen, dann könnten alle Bäume stehen bleiben. Der sogenannte urbane Platz sei nichts anderes als der Deckel der Tiefgarage, die in die Fläche gebaut wird, weil dies kostengünstiger sei.

Die Stille Musel müsse renaturiert werden. Dies folge bereits aus dem Wasserhaushaltsgesetz. Außerdem sei ein offengelegter Bach mit ansprechender Gestaltung und Bepflanzung des Ufers für die Kurgäste und die Einwohner, aber auch für die künftigen Bewohner in den Irma-Gebäuden weitaus attraktiver als ein

Bachlauf, der unter einem Betondeckel verschwindet.

Bisher sind laut Pro Bad Dürkheim viel zu wenige Parkplätze vorgesehen. Die rund 100 geplanten Stellplätze reichten lediglich für die künftigen Nutzer der Wohnungen. Für die Gewerbeflächen von rund 1000 Quadratmetern seien bisher überhaupt keine Stellplätze kalkuliert worden. Da ein größeres Einzelhandelsgeschäft und eine große Gaststätte entstehen sollen, seien mindestens weitere 150 Stellplätze erforderlich. Die durch den zu erwartenden zusätzlichen Fahrzeugverkehr in der Hofstraße und der Friedrichstraße zu erwartende Lärmbelastung müsse durch ein Lärmgutachten untersucht werden. Da die geplante Gaststätte sicher nicht um 22

Uhr schließen möchte, seien in der Hofstraße unzulässig hohe Geräuscheinwirkungen zu erwarten, befürchtet die Interessengemeinschaft. Deshalb dürften im Freien keine Stellplätze zugelassen werden. Sie verursachten den meisten Lärm. Alle Stellplätze müssten in die Tiefgarage. Außerdem bekämen die Anwohner die gesamten Abgase der an- und abfahrenden Fahrzeuge ab. Die Tiefgarage müsse daher vollständig unterirdisch gebaut werden. Die in der Garage entstehenden Fahrzeugabgase könnten dann abgesaugt, gereinigt und über das Dach abgeführt werden. Bad Dürkheim ist ein Luftkurort, der durch die Abgase der westlich verlaufenden Bundesstraße bereits erheblich belastet sei.

Der Zugang zum vorderen Irma-Gebäude sollte von der Hofstraße und Luisenstraße aus ebenerdig möglich sein, damit die Einwohner und die Kurgäste, unter den sich oftmals auch gehbehinderte Personen befinden, keine Treppen steigen müssen. Dazu müsse die Tiefgarage abgesenkt werden, wodurch sich auch die Gesamthöhe des Gebäudes deutlich verringere. »Es sollte ein Architektenwettbewerb stattfinden oder zumindest von renommierten Architekten und der Architektenkammer Stellungnahmen beziehungsweise Vorschläge für die Gestaltung des Irma-Areals eingeholt werden, weil die geplante Irma-Bebauung wegen ihrer architektonischen, die Ortsmitte prägenden Gestaltung sehr umstritten ist«, meint die IG. Da das Irma-Areal nicht der Gemeinde gehört, stehe einem Archi-

tektenwettbewerb nicht entgegen. Die Gemeinde könne als Trägerin der Planungshoheit im Bebauungsplan die Festsetzungen treffen, die der Gemeinderat für die Weiterentwicklung des Ortskerns von Bad Dürkheim für erforderlich erachtet. »Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, einen Bebauungsplan nach den Wünschen des Investors aufzustellen«, so die IG. Um langfristig eine städtebaulich stimmige Bebauung und Gestaltung der Innenstadt zu erreichen, sei es erforderlich, dass für die Friedrichstraße ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der das Irma-Areal einbezieht.

»Künftige Bebauung wirkt prägend auf die Umgebung«

Die künftige Bebauung des Irma-Areals wirke prägend auf die Umgebung. »Falls so gebaut werden darf wie geplant, dann wird es in der Innenstadt von Bad Dürkheim über kurz oder lang nur noch vier bis fünfgeschossige Gebäude mit Flachdach geben«, so Pro Bad Dürkheim. Für die geplanten Gewerbeflächen, die Gaststätte und Ferienwohnungen bestehe kein Bedarf. Bereits jetzt gibt es in Bad Dürkheim ausreichend Einkaufsgeschäfte. Auch seien viele Gaststätten im Ortskern vorhanden. »Die 20 oder mehr neuen Ferienwohnungen in den geplanten Irma-Gebäuden werden daher die meiste Zeit des Jahres leer stehen und die Rolläden geschlossen sein«, befürchtet die Interessengemeinschaft.



Die Planung für das Areal der ehemaligen Rehaklinik Irma stößt bei der Interessengemeinschaft Pro Bad Dürkheim auf Ablehnung.

Grafik: Rebholz