

# Casim Ucucu verärgert: Irma-Investor lässt die Abbrucharbeiten einstellen

**Innenstadt** Schockierende Nachricht für die Bad Dürrheimer Innenstadt: Nach einer Sitzung mit dem Wasserwirtschaftsamt ließ Investor Casim Ucucu die Abbrucharbeiten auf dem Irma-Gelände einstellen.

**D**er Geschäftsführer der TFD Golden Village GmbH, die 2014 das Areal der ehemaligen Rehaklinik Irma aus der Insolvenzmasse erwarb, zog gestern die Reißleine. Nach einer Ortsbegehung und anschließenden Sitzung mit dem Wasserwirtschaftsamt, an dem auch Stadtbaumeister Holger Kurz teilgenommen hatte, zog Casim Ucucu höchst verärgert die Reißleine. „Ich habe den Abbruch des Gebäudes gestoppt und den Abbruchunternehmer wieder abbestellt, der Bagger wird abgezogen!“

Rund 100000 Euro hatte der deutsche Staatsbürger mit türkischer Abstammung bisher in den

Der Bau bleibt mindestens ein Jahr gestoppt.

**Casim Ucucu**  
Geschäftsführer TFD Golden Village

Abbruch gesteckt, doch jetzt reißt es ihm. „Der Bau bleibt mindestens ein Jahr gestoppt und ich möchte mit der Stadt so lange keinen Kontakt mehr, bis Stadt und Landratsamt wissen, was sie überhaupt wollen.“ Ucucu bietet auch an, dass die Stadt das 4500 Quadratmeter große Areal für vier Millionen Euro erwerben kann. „Dann kann die Stadt dort ja die Stille Musel öffnen“, so Casim Ucucu.

Auslöser war, dass die dem Landratsamt angegliederte Behörde gestern die Offenlegung der Stillen Musel quer durch Uccucus Irma-Grundstück verlangt. Der Bach liegt fünf Meter unterhalb der Erdgeschosshöhe. Der Amtsleiter des Wasserwirtschaftsamtes, Michael Koch, soll erklärt haben, der Bebauungsplan und somit auch das Bauvorhaben werde nicht genehmigt, wenn die Stille Musel nicht offengelegt wird.

## Alle überrascht

Architekt Michael Reholz war gestern ebenso überrascht über die Ankündigung seines Auftraggebers wie Stadtbaumeister Holger Kurz. Der Architekt gegenüber der NECKARQUELLE: „Ich bin nicht auf Konfrontation aus, aber ich verstehe einen Bauherrn, der fast alles mitgemacht hat, was an Forderungen auf ihn zukam. Sein Ärger resultiert daraus, dass wir zerrieben werden zwischen Forderungen von allen Seiten.“

Im November haben die Abbrucharbeiten auf dem Gelände begonnen, ein Teil der Gebäude ist bereits abgerissen, ein Stopp der Abbrissarbeiten beim gegenwärtigen Zustand ist wohl das Letzte, was dem Tourismus in Bad Dürrhein förderlich wäre. Casim Ucucu sieht sich über das Gespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt hinaus in Bad Dür-



Vom Abribsbagger halb angenagt: die ehemalige Klinik Irma. Aus Verärgerung ließ Investor Casim Ucucu die Arbeiten gestern einstellen, der Bagger wird abgezogen.

Foto: H.-J. Eisenmann

heim Beleidigungen und Anfeindungen ausgesetzt. So sei er von Bad Dürrheimern schon durch eindeutige Gesten wie dem Zeigen des Mittelfingers angegangen worden. Zudem werde von Seiten der Interessengemeinschaft Pro Bad Dürrhein, die sich gegen die aktuellen Pläne wehrt, auf ausländerfeindliche Weise gegen ihn gehetzt.

## Ucucu: ausländerfeindlich

Casim Ucucu verweist auf die Internetseite der Interessengemeinschaft. Dort ist eine Niederschrift der öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung vom 2. November hinterlegt, in der es zum Thema Finanzierung heißt: „Die Finanzierung sollte nicht mit Geldern aus der Türkei erfolgen.“ In einer öffentlichen Gemeinderatssitzung im September waren ihm von einem Bürger „Erdogan-Methoden“ vorgeworfen worden.

„Ich gebe mir seit vier Jahren Mühe, habe Geld und Zeit investiert“, verwies Casim Ucucu auf die vielen bisherigen Planungen. In einer ersten Planung hatte er sogar die Teil-Offenlegung der Stillen Musel eingezeichnet, doch das war von der Stadtverwaltung dann als nicht vordringlich eingestuft worden, vielmehr gab es Wünsche, Gastronomie in dem Objekt anzusiedeln, innenstadtrelevanten Einzelhandel, dann wünschte man sich seitens der Stadt ein Hotel und später, als die Chance einen Investor dafür zu finden, gegen Null tendierte, verpflichtete man den Bauherrn, 20 Ferienwohnungen vorzuse-

hen. „Herr Ucucu hat alles mitgemacht, wir haben zusammen mit der Stadt Bad Dürrhein eine Grundsatzkonzeption erarbeitet – ohne Offenlegung der Stillen Musel“, erläutert Architekt Michael Reholz.

Dieses Konzept sehe vor, dass die Wege im Hindenburgpark der Stillen Musel folgen. Der Hindenburgpark solle wieder erlebbar werden. Ucucu und Reholz gingen davon aus, dass die Stadt hinter diesem Konzept steht, auch der Gemeinderat hatte es befürwortet. Die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes wirft nun wieder alles über den Haufen.

Die Stille Musel quert auf einer Länge von 85 Metern das Areal, allerdings gehört der Stadt nur ein 140 Meter breiter Geländestreifen, unter dem die dicken Rohre verlaufen, in denen die Musel läuft.

Würde die Musel offen gelegt, wäre sicher ein zehn Meter breiter Bachlauf notwendig, der dann zwischen den Gebäuden verlaufen würde, die nach der letzten Planung zwölf Meter weit auseinander stehen. Dann müsste der vordere Bau aber wieder mehr in Richtung Bahnhofstraße gerückt werden, was aber nach der bisherigen Linie der Stadt auch nicht möglich sein soll.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz hat die Forderung nach einer Durchschwimmbarkeit der Musel für Fische aufgestellt. „Eine Forderung, die ohne Ortskenntnis erfolgt“, wie Architekt Reholz meint. Die Musel sei 500 Meter weiter im Bachverlauf,

beim Hotel Soleo, wieder verdolt und trete dann erst wieder im Kurpark ans Tageslicht.

„Die Forderungen der Behörden widersprechen sich teilweise und Herr Ucucu sieht keine Verhandlungsbereitschaft“, sagte Reholz zu der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes, die TFD solle weitere Varianten einschließlich Musel-Offenlegung auf eigene Kosten planen.

## Nonstop Forderungen

„Es kommen nonstop Forderungen auf uns zu. Stadt, Bürger und Landratsamt haben jeweils andere Vorstellungen, was auf dem Areal geschehen soll“, beklagt Reholz. Drei bis vier Mitarbeiter von Ucucu und aus seinem Büro seien ständig mit Planungsarbeiten und dem Bearbeiten von Einwendungen bei der Bürgerbeteiligung beschäftigt. Etwa der, alle Parkplätze in die

Tiefgarage zu legen. „Für Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss brauchen wir aber Stellplätze draußen, die Kunden fahren nicht in eine Tiefgarage“, so Michael Reholz.

Zudem kämen noch hanebüchene Einwände bei der Bürgeranhörung, etwa dass Bewohner Handtücher an die Balkone hängen würden und dies nicht schön aussehe oder dass es Lärm verursache, wenn Bewohner morgens die Autoscheiben vom Eis befreien.

„Der Abriss wird eingestellt, bis Landratsamt, Bürger und Stadt wissen, was sie überhaupt wollen vom Investor“, sagte ein hochgradig verärgertes Casim Ucucu und fügte hinzu: „Die Stadt kann das Grundstück ja für vier Millionen Euro kaufen und einen schönen Park mit offengelegter Stiller Musel darauf bauen.“

## Flachdächer genehmigt

Für Casim Ucucu ist es auch unverständlich, dass die Initiative Pro Bad Dürrhein verlangt, er solle kein Flachdach bauen, während in den letzten vier Jahren in Bad Dürrhein mehrfach Flachdächer genehmigt wurden, selbst in Bereichen, in denen es – im Gegensatz zum Irma-Grundstück – einen Bebauungsplan gibt, zum Beispiel für die Gebäude Friedrichstraße 6 und 4.

Für die Offenlegung der Musel würde die Stadt 85 Prozent der Kosten bezuschusst bekommen, das heißt, sie müsste der TFC das Gelände zur Musel-Neugestaltung abkaufen und dann den Bach renaturieren.

Die Aussage der Interessengemeinschaft Pro Bad Dürrhein, das Objekt dürfe nicht mit Geldern aus der Türkei finanziert werden, lässt auch Architekt Michael Reholz verständnislos den Kopf schütteln. „Das ist ein Bauträgerobjekt, das finanzieren die künftigen Käufer, die ab Baugenehmigung in Abschnitten zahlen. In unserer Region gibt es 20 Bauträger, die so arbeiten.“ Die Grundstücks- und bisherigen Abbrisskosten habe er aus hier erwirtschafteten Mitteln seiner Immobilienfirmen bezahlt, sagte Casim Ucucu. hje

## Kommentar

Hans-J. Eisenmann

Zur Ankündigung, den Irma-Abriß zu stoppen



## Das wäre ein Super-Gau

**E**in Jahr eine angefressene Bauruine mitten im Kurort stehen zu haben, auf der nichts vorwärts geht, das wünscht sich niemand in Bad Dürrhein. Man kann nur hoffen, dass es dem Bürgermeister gelingt, Investor Casim Ucucu wieder zu beruhigen, schließlich ist die Stadt der Adressat der Forderung des Wasserwirt-

schaftsamtes. Warum soll die Musel gerade an dieser Stelle geöffnet werden? Es gibt schließlich noch weitere verdolte Bereiche. Bei der Irma waren bisher die Gebäudedimensionen strittig, nicht der Bach, der darunter 85 Meter verdolt verläuft. Die Stadt sollte sich auf die Forderung nicht einlassen.

Hans-Jürgen Eisenmann