

IG Pro BD für neuen Investor

Innenstadt Die IG Pro Bad Dürrheim hofft, wie sie erklärte, dass sich ein neuer Investor für das Irma-Areal findet.

Bad Dürrheim. Wie die NECKARQUELLE berichtete, ließ Investor Casim Ucuu nicht nur die Abrissarbeiten einstellen, sondern bot auch an, dass die Stadt das Areal für vier Millionen Euro kaufen könne. Die IG Pro Bad Dürrheim, die gegen die aktuelle Planung ist, erklärte, dass sie darin eine „super Chance“ sieht.

Dass die TFD Golden Village die Abrissarbeiten eingestellt hat und bereit ist, das Grundstück zu verkaufen, könnte zwar die Neubebauung des Areals verzögern, gleichzeitig sei es aber für die Stadt Bad Dürrheim „eine große Chance, ein neues Bebauungskonzept mit einem anderen Investor zu entwickeln, der bereit ist, die Stille Musel zu renaturieren beziehungsweise damit einverstanden ist, dass die Stadt das macht und eine den örtlichen Verhältnissen besser angepasste Architektur zu realisieren“, heißt es in der Stellungnahme der IG Pro Bad Dürrheim.

Für Renaturierung

Die Renaturierung der Stille Musel im Bereich des Irma-Geländes ist nach Auffassung der IG ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes. Sie mache den Hindenburgpark attraktiver und ermögliche es, einen durchgängigen Fußweg entlang der Stille Musel zu bauen. Kein Argument gegen die Renaturierung sei es, dass die Musel unterhalb des Irma-Geländes, verdolt ist. Auch hier bestehe die gesetzliche Pflicht zur Renaturierung des Gewässers. Wenn sich die Gelegenheit zur Renaturierung biete – wie bei dem Neubau der Irma –, müsse sie ergriffen werden.

Dass jahrelang eine Bauruine auf dem Irma-Gelände stehe, sei nicht zu erwarten, meint man bei der IG. Das Grundstück sei für Investoren sehr attraktiv, sofern vom Gemeinderat ein vernünftiges, bedarfsgerechtes Konzept entwickelt werde. Daran habe es bisher gefehlt. Insofern müsse man Herrn Ucuu Recht geben. Die Forderung des Gemeinderats erst nach einem Hotel, dann nach 20 Ferienwohnungen und einer großen Gaststätte, seien nicht durch Bedarfsanalysen unterlegt, sondern mehr oder weniger das Ergebnis von Wunschvorstellungen einiger Gemeinderäte und des Kurdirektors. Ein neuer, erfahrener und finanzkräftiger Investor werde sich finden, wenn das Bau- und Nutzungskonzept stimmt. Sollte sich kein Investor finden, bleibe es der Stadt unbenommen, das Gelände als öffentliche Grünfläche auszuweisen und den Hindenburgpark zu erweitern. „Dann könnte sich auch die finanziell klamme Stadt Bad Dürrheim das Irma-Gelände leisten – und alle Bürger und Kurgäste finden es toll“, hieß

Nach Irma-Stopp: Bürgermeister Klumpp will nach Lösungen suchen

Innenstadt Die Nachricht von der Einstellung der Abrissarbeiten auf dem Irma-Areal, von der NECKARQUELLE am Samstag verbreitet, schlug ein wie eine Bombe. Der Bürgermeister will sich in die Verhandlungen einschalten.

Bürgermeister Walter Klumpp, der sowohl am vergangenen Freitag, als die Besprechung mit dem Wasserwirtschaftsamt stattfand, als auch gestern, einen auswärtigen Termin hatte, sagte, er werde versuchen, nach einer Lösung zu finden und mit dem Amt für Wasserwirtschaft Kontakt aufnehmen. Ob eine komplette Offenlegung der Stille Musel notwendig ist oder eine Teillösung akzeptiert werde, sei noch nicht klar.

„Wir werden die Gespräche weiterführen, um diese wichtige Frage zu klären“, sagte Klumpp. Möglicherweise seien auch Zwischenlösungen möglich. „Ich hoffe, dass dies nicht zu Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren führt“, äußerte das Stadt- oberhaupt als Wunsch. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird von der Stadt geführt, an sie richten sich auch die Forderungen bei der Behörden- und Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Stadtbaumeister Holger Kurz sagte gestern auf Anfrage, er könne sich eine Musel-Offenlegung vorstellen, wenn dies Vorteile für das Gesamtkonzept ergebe und stimmig umsetzbar sei. Damit müsse aber auch ein städtebaulicher Mehrwert verbun-

Hoffe, dass dies nicht zu Verzögerungen führt.

Walter Klumpp
Bürgermeister

den sein, im Moment könne er ihn aber nicht erkennen mit einem vier oder fünf Meter tief gelegenen Bachlauf, hier müssten zunächst einmal Pläne gefertigt werden.

Wichtig sei aber auch, die Verhältnismäßigkeit der Mittel zu wahren, denn für die Renaturierung der Stille Musel gäbe es in Bad Dürrheim andere Stellen, die weit wichtiger wären. Wenn man die Tiefgarageneinfahrt nicht über die Stille Musel lege, sondern verschiebe, könne man aber auch einfach den Ist-Zustand belassen, sagte der Stadtbaumeister.

Dass Casim Ucuu die Abrissarbeiten eingestellt hat, bedauert er. „Seit vier Jahren ist Herr Ucuu dabei, immer wieder andere Empfehlungen, die wir ihm geben, umzusetzen, es ist selten, dass ein Investor so lange bei der Stange bleibt“, meinte Stadtbaumeister Holger Kurz.

Investor Casim Ucuu hat, wie die NECKARQUELLE am Samstag berichtete, die Abrissarbeiten „für mindestens ein Jahr“ gestoppt, wie er sagte, damit sich die Behörden darüber einigen können, was sie eigentlich wollen. Gestern begann der Abbruchunternehmer auf dem Are-



Diese Animation zeigt einen Blick von der Kreuzung Luisen- und Bahnhofstraße auf die neue Irma-Bebauung und die Hofstraße, unter der die Stille Musel in Rohre gezwängt unter dem Areal hindurchfließt. Zeichnung: Rebholz Architekten

al zwischen Luisen- und Hofstraße mit Aufräumungsarbeiten auf dem Grundstück, unter anderem wird die Dämmwolle beseitigt. Die Arbeiten sollen heute Abend zu Ende gehen. Der Abrissbagger soll dann am Mittwoch abgeholt werden.

Am meisten ärgert sich Ucuu über den Vorwurf, die Pläne bei Rebholz und im Rathaus hätten ihren Job nicht richtig gemacht, geäußert in einer Besprechung am Freitag von Leiter des Wasserwirtschaftsamtes, Michael Koch.

„Wir sind mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Umweltamt des Kreises schon seit langem in Kontakt, aber zu unseren bisherigen Planvarianten, auch mit einer Teiloffenlegung der Stille Musel auf 15 Meter Länge bis zum Gebäude, gab es von der Behörde keine Aussage“, so der Investor.

In einer früheren Planvariante hatte Casim Ucuu selbst die Musel offen zwischen den beiden Gebäudekomplexen fließen lassen, das habe aber bei der Stadtverwaltung keine Zustimmung gefunden, weil der Stadt nur ein 1,40 Meter breiter Geländestreifen, unter dem der Bach fließt, gehört und sie dann auch zwei Brückenbauwerke (Hofstraße und zur evangelischen Kirche) hätte sanieren müssen.

„Man muss sich auch fragen, ob es etwas bringt, die Musel auf 85 Meter Länge zu öffnen, weil sie zweieinhalb bis sechs Meter tief liegt. Wenn es sinnvoll wäre, hätte ich es schon selbst vorgeschlagen, denn dadurch hätte das Gebäude selbst auch gewonnen“, sagt der Investor.

Ucuu wies darauf hin, dass die Stille Musel im Sommer kaum Wasser führt. Als Beleg zeigte er ein Bild aus dem vergangenen April an der Muselbrücke in der Hofstraße, wo die Betonhalbschalen, trotz der in diesem Mo-

nat üblichen Regenfälle, gerade mal zu drei Vierteln gefüllt waren. Zwar bekommt die Stadt 85 Prozent der Kosten der Offenlegung erstattet, die Sanierung der Brücken muss sie aber selbst tragen.

Wie Casim Ucuu sagte, habe er bisher auch Forderungen der Stadt erfüllt, die für ihn ein „schlechtes Geschäft“ seien, etwa der Wunsch nach einem Anteil von 40 Prozent gewerblichen Flächen.

„Eigentumswohnungen sind schneller verkauft als gewerbliche Flächen. Mit diesen muss ich mich die nächsten 20 Jahre als Vermieter herumschlagen, weil heute kaum jemand Interesse hat, gewerbliche Flächen zu kaufen – außerdem bringen sie nur dreißig Prozent Rendite“, so Casim Ucuu. Neben den Gewerbeflächen (Einzelhandel und Gastronomie) sollen 60 Wohnungen im Irma-Komplex entstehen, darunter 20 bis 30 Ferienwohnungen. „Seit 2015 haben wir viel Geld für Planungen ausgegeben, um die Wünsche der Stadt umzuset-

zen. Es ist definitiv nicht so, dass wir von Anfang an unsere Pläne durchsetzen wollten, denn mir liegt auch die Stadtentwicklung am Herzen. Natürlich will ich auch Geld verdienen wie alle anderen Bauträger“, sagte Casim Ucuu, der deutscher Staatsbürger ist. Schließlich habe er auch seine Firma nach Bad Dürrheim verlegt, damit die Stadt von der Gewerbesteuer profitieren könne.

IG hat Ziel erreicht

Wenn er den Irma-Abriss jetzt erst einmal für ein Jahr einstelle, könne er sich auf die anderen Projekte konzentrieren. Wohnungsbauvorhaben in Schweningen, Blumberg, Bräunlingen und Schramberg.

Die Interessengemeinschaft Pro Bad Dürrheim könne sich nun freuen, sie habe ihr Ziel erreicht, den Bau zu verzögern. „Aber wenn Herr Rechtsanwalt Knäpple etwas Gutes für Bad Dürrheim tun möchte, sollte er Spenden für das Minara oder andere nützliche Einrichtungen

sammeln, anstatt gegen mich zu hetzen und falsche Informationen zu verbreiten“, erklärte Ucuu. Rechtsanwalt Knäpple habe sich sehr für den Erhalt von drei bis vier Bäumen auf dem Irma-Areal eingesetzt, aber wo war er, als im Karpark für die Adventure-Golf-Anlage vier bis fünf Säbäume gefällt wurden? Warum hat er sich nicht mit einem Plakat auf die Straße gestellt? fragt der Investor.

Rechtsanwalt Hans-Jörg Knäpple habe auch versucht, die Informationsbanner am Baumhaus in der Luisen- und Hofstraße, auf denen über die Hintergründe der Bebauung und des Genehmigungsverfahrens informiert wurde, mit einer Anzeige beim Landratsamt entfernen zu lassen, teilte Casim Ucuu mit.

Das Landratsamt habe dies aber abgelehnt, denn es handle sich nicht um Werbung, sondern Informationen. Der Sturm habe einen Teil der Plakate weggeweht. Woche weggewissen, sie würden aber demnächst wieder aufgehängt.



Casim Ucuu vor einigen bereits verworfenen früheren Planvarianten, darunter auch ein Modell, in dem die Musel durch die Lücke zwischen den beiden Neubauten fließt. Foto: H.-J. Eisenmann