

Stadtverwaltung schlägt bei Irma trapezförmige Stege über Musel vor

Baurecht In die Bebauung des Areals Irma kommt Bewegung. In der Gemeinderatssitzung am 26. Juli wird die Stadtverwaltung dem Gemeinderat eine teilweise Offenlegung der Stillen Musel empfohlen.

Dabei soll der Bach zwar aus der Verrohrung geholt werden, aber dann wieder größtenteils mit trapezförmigen Stegen aus Glas oder Metallgitter verdeckt werden, so dass die Nutzer des künftigen Wohn- und Geschäftshauses Irma dort an vier Stellen über das Bachbett wechseln können. Dadurch geschieht die Öffnung der Stillen Musel nur zu 42 Prozent der Fläche.

Unter der Hofstraße wird die Musel nach wie vor in der Verdolung verschwinden. Das Bachbett wird im eigentlichen Irma-Areal zwischen den beiden Hauptgebäuden fließen, und dann im weiteren Verlauf mit zwei ansteigenden Pflanzterrassen angelegt. Im Bereich der Öffnungen werden die Pflanzterrassen auf den Plattformen weitergeführt.

Im Hindenburgpark müssen nach dem neuen Konzept fünf Bäume gefällt werden, darunter zwei Eschen, die ohnehin vom Eschentriebsterben bedroht sind und ein abgestorbener Spitzahorn. Es werden vier Baumerersatzpflanzungen in der Hofstraße erfolgen. Die Dachflächen der beiden Neubauten werden begrünt.

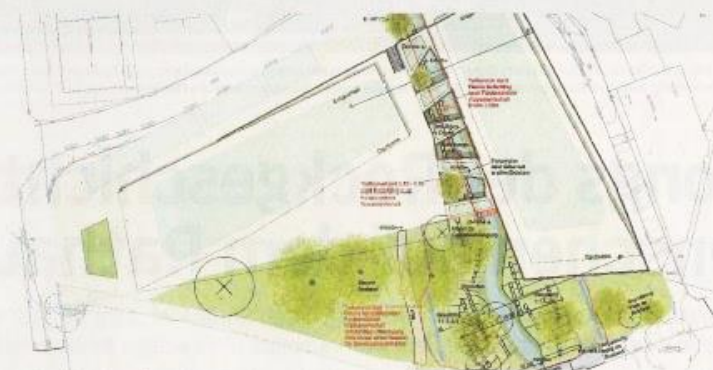
Stadt muss Gelände kaufen

Der Stadt entstehen für diese Variante Kosten von 388 400 Euro einschließlich Grunderwerb, da sie von der Eigentümerin des Geländes, der TFD Golden Village GmbH rund 355 Quadratmeter Gelände für die Offenlegung der Stillen Musel erwerben muss. Hinzu kommen 172 100 Euro für eine neue Brücke über die Stille Musel und die Neugestaltung der anschließenden Fläche des Hindenburgparks.

Auf der anderen Seite kann die Stadt mit 268 000 Euro Förderung für die Offenlegung der Musel und mit 107 500 Euro aus dem



Der künftige Blick von der Hofstraße von unten (links) und von oben (rechts), wo man die trapezförmigen Brücken gut sieht.



Der aktuelle Entwurf, links das Gebäude zwischen Luisen- und Hofstraße, das noch fünf Meter weiter von der Hofstraße abgerückt ist, rechts das ebenfalls modifizierte Gebäude.

Stadtsanierungsprogramm rechnen. Damit verbleibt für die Stadt ein Eigenanteil von 185 000 Euro. Das Regierungspräsidium verlangt von der Stadt, dass bei einer Förderung der Offenlegung „in absehbarer Zeit“ die Betonhalbschalen aus der Bachsohle der Musel zwischen Hofstraße und Adlerplatz entfernt werden. Diese Maßnahme würde nach Abzug der Förderung weitere 32 800 Euro kosten. Zwischen der

Stadt und dem Bauherr der „neuen“ Irma, der TFD Golden Village mit Casim Ucuca als Geschäftsführer wird ein Vertrag geschlossen, wonach dieser die Kosten der teilweise Überdeckung der Stillen Musel trägt und der seitlichen Begrenzung der Musel an der Außenwand der Tiefgarage. Ucuca hat sich bereit erklärt, der Stadt einen Infrastrukturbeitrag von 135 000 Euro zu zahlen. Die eigentlichen Neu-

bauten haben sich geringfügig geändert, beide haben nach wie vor vier Geschosse plus Dachgeschoss in Form eines Penthauses. Im Gegensatz zur bisherigen Planung wird der Abstand des vorderen Gebäudes (Haus A) zur Hofstraße um fünf Meter vergrößert, dadurch sind senkrechte Parkplätze und ein zwei Meter breiter Gehweg möglich. Der Abstand zwischen den beiden Gebäuden selbst wird ebenfalls

größer, um Platz für die die Stille Musel zu schaffen. Die bisher gemeinsame Tiefgarage wird getrennt. Haus B wurde in der Länge gekürzt, dafür in Richtung Osten (Kapfwald) verlängert. Die Giebfassade zur Luisenstraße hin wurde durch geschossweise Rücksprünge terrassiert und die Plattform im Erdgeschoss ist jetzt, abgestimmt auf die Offenlegung der Stillen Musel, kleiner.

Vier Geschosse plus Dach

In Haus A wurde das dritte Obergeschoss und das Penthousegeschoss verkleinert und von der Luisenstraße zurückgesetzt.

Die bisherigen Bedingungen des Gemeinderates und der Stadt, nämlich eine 40-prozentige gewerbliche Nutzung und dass mindestens 20 Ferienwohnungen mit je 50 Quadratmetern Nutzfläche in dem Gebäude eingerichtet werden müssen, bleiben erhalten.

Im Erdgeschoss sind Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Insgesamt entstehen in beiden Häusern 57 bis 65 Wohnungen (einschließlich der Ferienwohnungen) und 500 bis 950 Quadratmeter gewerbliche Fläche. Das bisherige Wegenetz im Hindenburgpark bleibt erhalten.

hje