

Streit um Ferienwohnungen im Irma-Areal

Bad Dürrheimer Gemeinderat genehmigt Wohn- und Geschäftshaus auf dem ehemaligen Klinikgelände

Die vorderen beiden Gebäude der Irma-Klinik werden abgerissen. An ihrer Stelle werden zwei neue Wohn- und Geschäftshaus mit 20 Ferienwohnungen, möglicherweise einer Tagespflege und Gastronomie im Erdgeschoss gebaut.

MARTIN ZIMMERMANN

Bad Dürrhein. Auf dem Gelände der ehemaligen Irma-Klinik, die abgerissen werden soll, soll ein Wohn- und Geschäftshaus mit Ferienwohnungen entstehen. Mindestens 40 Prozent der Gesamtfläche soll aus Geschäftsräumen und Gastronomie bestehen, außerdem sollen 20 Ferienwohnungen entstehen. Größter Mieter könnte eine Tagespflegeeinrichtung sein, verlaute am Rande der gestrigen Gemeinderatssitzung.

Der Gemeinderat folgt mit seinem letztlich einstimmig getroffenen Beschluss einer von der Stadt und dem Eigentümer beauftragte Machbarkeitsstudie. Nachdem der Gemeinderat im Oktober beschlossen hatte, eine zukünftige Hotelnutzung der Irma zu prüfen, war die Treugast-Solution Group mit der Studie beauftragt worden. Sie sollte prüfen, ob eine Hotelnutzung der Irma möglich sei und zugleich prüfen, ob Bad Dürrhein Bedarf an einem weiteren Hotel und wenn ja in welcher Kategorie und an welchem Standort hat.

Die Treugast-Studie kommt zu dem Schluss, dass an dem Standort am ehesten an einem Drei-Sterne-Hotel Bedarf bestünde, also ein Hotel der oberen Mittelklasse mit überdurchschnittlicher Zimmeranzahl, funktionalen und modernen Gästezimmern, einem multifunktionalen Tagungs- und Veranstaltungsbereich



Die ehemalige Reha-Klinik Irma soll abgerissen werden.

Foto: NQ-Archiv

sowie einem kompakten Erholungsbereich mit Sauna. Die Studie kommt dabei aber zu dem Ergebnis, dass sich dieses Konzept auf dem Irma-Gelände kaum umsetzen lasse, weil der Standort unterdurchschnittlich attraktiv sei. Es sei nicht einfach, einen Investor und Betreiber für ein solches Konzept zu finden.

Stattdessen will die Kur- und Bäder GmbH ein ähnliches Konzept als Thermenhotel am Solemar verwirklichen. Hier kommt das Gutachten zu

dem Ergebnis, dass das Projekt vor dem Hintergrund branchenüblicher Vergleichswerte durchschnittlich attraktiv zu bewerten sei. Ein Hotel der Oberklasse mit mehr als vier Sternen scheide in Verbindung mit dem Solemar aus, weil Gäste in dieser Kategorie einen eigenen und keinen öffentlichen Wellnessbereich erwarten. Die Studie kam außerdem zu dem Ergebnis, dass Bad Dürrhein in den nächsten Jahren 20 bis 40 Ferienwohnungen vertragen könnte als Er-

satz für die in den nächsten Jahren wegfallenden Ferienwohnungen, die bisher von kleinen Familienbetrieben vermietet werden.

Um diese Ferienwohnungen, die in den Gebäuden auf dem Irma-Areal entstehen sollen, entspannt sich eine Diskussion. CDU-Stadtrat Heinrich Glunz vertrat die Ansicht, dass diese Ferienwohnungen nicht zwangsläufig benötigt würden. Man könne die Familienvermietungen nicht einfach durch gewerbsmäßige Vermieter er-

setzen. Seine Fraktionskollegin Monika Link war der Meinung, dass Feriengäste in Bad Dürrhein vor allem Ruhe suchten. Deshalb würden Ferienwohnungen nicht in ein Haus auf dem Irma-Gelände passen, in dessen unteren Stockwerken Gastronomie und damit zwangsläufig auch Lärm angesiedelt sei. Günter Tschida von den Freien Wählern wollte keine Vorschriften in Bezug auf Ferienwohnungen machen, sondern zuerst einmal das Konzept abwarten, das die Reibholz-Gruppe für das Gebäude präsentiere.

Dem widersprach SPD-Stadträtin Beate Schrenk, die der Meinung war, dass die Ferienwohnungen wichtig seien und in Bad Dürrhein nicht nur Kurgäste seien, die absolute Ruhe haben müssten. „Auf dem Friedhof ist es am ruhigsten“, sagte Schrenk. Auch ihr Fraktionskollege Dr. Andreas Nachbar äußerte die Ansicht, dass sich Bad Dürrhein nicht nur auf Kurgäste jenseits der 70 Jahre beschränken dürfe, sondern sehr wohl auch welche anlocken wollen, die abends noch Essen oder Tanzen gehen wollen.

Bürgermeister Walter Klumpp gab zu bedenken, dass man, wenn man jetzt keine Regelungen trifft, später keinen Gestaltungsspielraum mehr habe und diesen ohne Not aus der Hand gebe. Letztlich stimmten die Gemeinderäte für die Beschlussvorlage der Stadtverwaltung, die vorschreibt, das Erdgeschoss des vorderen neuen Gebäudes mit innenstadt-relevantem Handel oder Gastronomie zu belegen, insgesamt 40 Prozent des Gebäudes mit Gewerbeflächen zu belegen und 20 Ferienwohnungen mit einer Mindestgröße von 28 Quadratmetern zu integrieren. Diese werden jedoch zur Gewerbefläche dazugezählt.

Kita wird beim Minara gebaut

Neubau der Krabbelkäfer-Kleinkindbetreuung könnte 2017 beginnen

Der Gemeinderat legte in seiner gestrigen Sitzung den Standort für den Bau einer Kindertagesstätte fest. Die Kleinkindbetreuung „Krabbelkäfer“ wird vom Solegarten an ein bisher unbebautes Grundstück beim Minara und der Dirtbike-Strecke verlegt und neu gebaut.

Bad Dürrhein. Dieser Standort erschien den Gemeinderäten am günstigsten, weil die Stadt das Grundstück bereits besitzt und es nicht erst erwerben oder gar neu erschließen müsste. Außerdem liege es, von den bestehenden Kindereinrichtungen aus gesehen, am anderen Ende der Stadt. Mit dem Bau der Kindertageseinrichtung könnte nach einer vorhergehenden Bodenuntersuchung, die der Gemeinderat ebenfalls beauftragte, bereits 2017 begonnen werden. Das Gelände sei groß genug, um

mit einem einstöckigen Gebäude auszukommen, sodass die Bodenbeschaffenheit keine so großen Probleme bereiten dürfte wie beim Feuerwehrhaus.

Insgesamt acht mögliche Standorte waren im Vorfeld mit den Kindergartenleiterinnen besprochen worden. Vier der möglichen Standorte wurden dabei bereits im Vorfeld ausgeschlossen. Der ehemalige Standort der Offroad-Kids in der Eisenbahnstraße 1 ist zu klein für Gebäude, Außenspielfläche und Parkplätze. Ein Grundstück bei der evangelischen Kirche ist als Parkanlage ausgewiesen und scheidet deshalb aus baurechtlichen Gründen aus. Ein für eine Turnhalle vorgesehenes Grundstück im Schabelweg erschien der Kindergartenleitung aus verkehrstechnischen Gründen ungünstig, außerdem müsse dort der Boden ausgetauscht werden, was höhere Kosten verursache. Auch das Therapiegebäude der ehemaligen Irma-Klinik wurde begutachtet, das

Haus erschien Stadtverwaltung und Kindergartenleitung aber nicht geeignet, da Außenspielflächen sowie Park- und Anfahrmöglichkeiten fehlten und auch nicht genügend Platz für vier Krippenräume und eine Kindergartengruppe vorhanden sei. Auch die Realschule am Salinensee erschien dem Kindergarten als kein idealer Standort, weil sie zu weit abgelegen ist.

Als sehr gut geeignete Standorte erschienen dem Kindergarten ein Grundstück in der Huberstraße, das jedoch erst noch von der Stadt erworben werden müsste und für das noch kein Bebauungsplan existiert. Ebenso gut geeignet für ein neues zweigeschossiges Kindergartengebäude erschien der Kindergartenleitung eine Fläche gegenüber dem Standort der Offroad-Kids. Diese Lösung ist schnell umsetzbar, weil das Grundstück bereits erschlossen ist, nur der Flächennutzungsplan müsste angepasst werden.

Als eine ebenso gut geeignete Alternative erschien der Kindergartenleitung das Grundstück in der westlichen Salinenstraße zwischen Minara und Dirtbike-Strecke, für die sich der Gemeinderat jetzt einstimmig entschieden. Dieses ist bislang im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen, weshalb der Flächennutzungsplan geändert werden muss, um an anderer Stelle Ausgleichsflächen zu schaffen. Einen Bebauungsplan gibt es hier ebenfalls nicht, er muss zuerst aufgestellt werden. Da es keine weiteren Gebäude in der Nähe gibt, gibt es auch keine Kanalschlüsse in der Nähe, die auch zu nächst eingebaut werden müssen. Zudem stelle ein Gebäude an diesem Standort einen Einschnitt in die Grünzone dar, hieß es in der Diskussion. Dennoch fand dieser Standort bei allen Fraktionen ohne große Kontroverse eine Mehrheit. mdz



Wie arg stinken Ferkel? Der Gemeinderat braucht Erfahrungswerte und will zunächst nur das Gebiet „Rauhacker“ reglementieren. Foto: angieconscious/pixello

Bebauungsplan wird kleinräumiger gefasst

Zunächst ist nur „Rauhacker“ betroffen

Statt eines großräumigen Bebauungsplans zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen in der Ostbaar beschloss der Dürrheimer Gemeinderat gestern, nur einen kleinräumigen Bebauungsplan für das Gebiet „Rauhacker“ von der Stadtverwaltung ausarbeiten zu lassen.

Bad Dürrhein. Im August läuft die Veränderungssperre für das Gebiet Rauhacker aus. Die betroffenen Landwirte fühlen sich durch den bisherigen Entwurf des Bebauungsplans in ihrer Weiterentwicklung eingeschränkt und sehen seine Wirkung gar als existenzgefährdend an. Die örtlichen Bauvorschriften seien praxisfern, die Geruchskontingentierung

unverhältnismäßig und nicht nachvollziehbar. Gleichzeitig würden die Betriebe in der Ostbaar ungleich behandelt, sodass durch die Bauvorschriften eine Wettbewerbsverzerrung entstehe. Insgesamt sind von den Landwirten und Privatpersonen vier Rechtsanwaltskanzleien mit Einsprüchen zum Bebauungsplan beschäftigt.

Um diese und weitere Punkte genau abwägen und analysieren zu können, solle der Bebauungsplan zunächst auf das Gebiet Rauhacker beschränkt werden, weil nur hier ein konkreter Genehmigungsantrag für den Neubau einer Ferkelproduktion gestellt wurde. Der genaue Bebauungsplan, der die zulässigen Ausmaße der Stallungen und der Nebengebäude festsetzt, soll in den nächsten Sitzungen besprochen werden mdz



Die Kleinkindbetreuung Krabbelkäfer soll umziehen.

Foto: NQ-Archiv