

Schwarzwälder Post

[Zell am Harmersbach](#) | 18.03.2020

Baupläne zum Neubau Untertorareal mit knapper Mehrheit zugestimmt

Firma Orbau hat die Grundfläche reduziert und den Abstand zum Untertorgebäude vergrößert



Geschäftsführer Burkhard Isenmann von der Firma Orbau erläutert am Modell den Neubau auf dem Untertorareal. Nach den geänderten Plänen wurde das Gebäude in seiner Dimension

reduziert. Foto: Gisela Albrecht

von [Gisela Albrecht](#)

Die Firma Orbau plant auf dem Untertorareal in direkter Nachbarschaft zum Untertorgebäude den Neubau eines Pflegeheims. Die geänderten Baupläne standen am Montagabend im Gemeinderat zur Beratung und wurden vom Gremium mit knapper Mehrheit befürwortet.



Die Umplanungsforderungen zur vorherigen Planvorlage vom 11. November 2019 wurden umgesetzt, d. h. die Gebäudegrundfläche reduziert und damit die Baumasse und ein größerer Abstand zum denkmalgeschützten Untertorgebäude. Die Anwohner in der Nachbarschaft hatten die Gebäudegröße kritisiert und dies der Stadt schriftlich mitgeteilt. Sie waren in der Sitzung anwesend.

Geplant ist ein dreigeschossiger Neubau mit zwei Geschossen Pflegewohngruppen im Hausgemeinschaftsprinzip und ein Geschoss für Kurzzeitpflege zur geriatrischen Rehabilitation. Der geplante Baukörper weist eine um 68 Quadratmeter reduzierte Brutto-Grundfläche von 903 Quadratmeter auf, das Grundstück ist insgesamt 1.742 Quadratmeter groß. Die Firsthöhe beträgt 12,7 Meter und ist damit 1,1 Meter niedriger wie das derzeit im Umbau befindliche Untertorgebäude Nordracher Straße 1.

Durch die Verlagerung von Funktionsräumen in das Untergeschoss entfallen die ursprünglich geplanten 19 Tiefgaragenplätze. Auf dem Baugrundstück sind nun vier Besucherparkplätze und Fahrradabstellplätze geplant – dies reicht nach den landes/baurechtlichen Bestimmungen aus.

Geschäftsführer Burkhard Isenmann erläuterte die Änderungen

Der Geschäftsführer von der ausführenden Baufirma Orbau, Burkhard Isenmann, erläuterte die Änderungen im Bauvorhaben. Zur Situation fehlender Parkplätze wies er auf die Möglichkeit hin, den zurzeit bestehenden Wohnmobilparkplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite als Teilfläche nutzen zu können. Hier werden momentan Gespräche mit der Grundstückseigentümerin geführt. Isenmann erklärte: »Wir haben das Gebäude in seiner Dimension reduziert, die Firsthöhe reduziert und statt drei Giebel nur zwei Giebel geplant.« Außerdem wurde die Gaubensituation der Dachform angepasst. »Alle baurechtlichen Bestimmungen wurden berücksichtigt«, betonte Isenmann.

Stadtbaumeister Tobias Hoffmann erläuterte, dass sich der Neubau von seiner Größe her in die umliegende Bebauung einfügen würde. Auf Wunsch des Bauausschusses wurden Volumen des Gebäudes, Firsthöhe und Traufhöhe reduziert und damit eine optische Verkleinerung erreicht. Das Gebäude ist nicht höher und ähnlich lang wie das bereits bestehende Untertorgebäude, betonte Hoffmann. Ein Flachdachbau verbindet die beiden Gebäudeteile. Hoffmann erklärte: »Mit diesem Entwurf wurde versucht, die Altstadtsatzung zu integrieren und das Bauvorhaben in Art und Höhe der Umgebung anzupassen.« Für eine Tiefgarage sei zu wenig Platz vor dem Gebäude, bedauerte Hoffmann. Baurechtlich habe sich das Bauvorhaben positiv entwickelt und passe gut in die Umgebung, erklärte er abschließend.

Geschäftsführer Burkhard Isenmann brachte ein Modell des gesamten Untertorparkes mit zur Gemeinderatssitzung. Die Möglichkeit, sich das Bauvorhaben damit visuell vorzustellen, wurde von einigen Gemeinderatsmitgliedern gerne genutzt. Isenmann erläuterte nochmals am Modell das Bauvorhaben. Er wies auch auf den geplanten Fußgängerverbindungsweg hin, der um den Neubau herum angelegt wird. Ratsmitglieder und auch die Anwohner nutzten die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Landesdenkmalamt muss die Baupläne prüfen

Abschließend erklärte Bürgermeister Günter Pfundstein: »Wie sind in der Innenstadt. Da ist es geboten, Fläche möglichst optimal zu nutzen.« Der Beschlussentwurf lautet: Der Gemeinderat nimmt die am 5. März eingegangenen Bauvorlagen zustimmend zur Kenntnis. Die Abstimmung ergab 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen. Damit wird dem Bauvorhaben laut der neuen Planung zugestimmt.

Die weitere Vorgehensweise sieht vor, dass die neuen Pläne dem Landesdenkmalamt zur erneuten Prüfung vorgelegt werden. Burkhard Isenmann sagte: »Wenn die Genehmigung da ist, wollen wir umgehend mit der Realisierung beginnen, d. h. dass noch im Sommer die Erd- und Rohbauarbeiten anlaufen.« Die Fertigstellung des neuen Seniorenheims ist für das Frühjahr 2022 geplant. Der Betrieb der Seniorenwohnungen im denkmalgeschützten Untertorgebäude soll noch in diesem Jahr beginnen.