

Nach der Sanierung folgt nun der Neubau

# Nächste Phase beim Seniorenzentrum im Untertorpark Zell

Lesezeit 3 Minuten

18. März 2020 Autor: Gisela Albrecht

Zusatzinhalte nur mit  verfügbar - jetzt informieren



Blick vom Untertorpark aus aufs geplante Gebäude (hinten), rechts das Untertorgebäude, an dem noch gearbeitet wird. ©Gisela Albrecht

**Das Zehn-Millionen-Euro-Projekt der Orbau-Gruppe im Untertorpark in Zell geht nun die die zweite Phase der Umsetzung. Erst wurde saniert, jetzt wird für Senioren neu gebaut.**

Die Firma Orbau investiert im Untertorareal rund zehn Millionen Euro in Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtungen (wir berichteten). Im ersten Bauabschnitt wird das Untertorgebäude saniert und umgebaut, um dort 14 Seniorenwohnungen zu schaffen.

Orbau wird in direkter Nachbarschaft zum Untertorgebäude neu bauen. Dort soll ein mehrgeschossiges, modernes Gebäude entstehen, das vor allem zwei Pflege-Wohngemeinschaften mit jeweils 14 Personen beheimatet. Der Bauantrag hierfür war am Montag Thema im Gemeinderat Zell.

Geplant ist ein dreigeschossiger Neubau mit zwei Geschossen für Pflegewohngruppen im Hausgemeinschaftsprinzip und einem Geschoss für Kurzzeitpflege zur geriatrischen Rehabilitation. Der geplante Baukörper weist eine Firsthöhe von 12,7 Meter auf und ist damit rund einen Meter niedriger wie das derzeit im Umbau befindliche Untertorgebäude.

Durch die Verlagerung von Funktionsräumen in das Untergeschoss entfallen die ursprünglich geplanten 19 Tiefgaragenplätze. Auf dem Baugrundstück sind fünf Parkplätze und Fahrradabstellplätze geplant. Laut Verwaltungsvorschrift des Verkehrs-Ministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze sind ein Kfz-Stellplatz je zehn bis 15 Heimplätze sowie ein

Fahrradstellplatz je zehn Heimplätze zu verlangen. Im Neubau sind Pflegewohngruppen im Hausgemeinschaftsprinzip mit je 14 Einzelzimmern sowie 14 Plätze für Kurzzeit-/Übergangspflege vorgesehen.

Die Umplanungsforderungen zur vorherigen Planvorlage vom 11. November 2019 wurden umgesetzt, das heißt 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 am Montag anwesend.

### Alternative Parkplätze

Der Geschäftsführer von Orbau, Burkhard Isenmann, erläuterte die Änderungen im Bauvorhaben. Zum Hinweis auf fehlende 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 Giebeln nur zwei geplant. Alle baurechtlichen Bestimmungen wurden berücksichtigt“.

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.

### Fläche optimal nutzen

Orbau-Geschäftsführer Burkhard Isenmann brachte ein Modell des gesamten Untertorparcs mit zur Gemeinderatssitzung. Die Möglichkeit, sich das Bauvorhaben damit optisch vorzustellen, wurde von einigen Gemeinderatsmitgliedern genutzt. Isenmann erläuterte nochmals am Modell das Bauvorhaben. Er wies auch auf den geplanten Fußgänger Verbindungsweg hin, der um den Neubau herum angelegt wird.

Abschließend erklärte Bürgermeister Günter Pfundstein: „Wie sind in der Innenstadt. Da ist es geboten, Fläche möglichst optimal zu nutzen.“

Die Abstimmung ergab fünf Ja-Stimmen, vier Nein-Stimmen und drei Enthaltungen. Damit wird dem Bauvorhaben mit 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. Unser Ziel ist es, am Ende des Jahres mit dem Betrieb anzufangen.“



Weitere Artikel aus der Kategorie: Offenburg



vor 39 Minuten

WALDSERVICE ORTENAU EG

## "Jetzt müsste Sturmholz schnell aus den Wäldern"

Kurt Weber, Geschäftsführer der Waldservice Ortenau, spricht nach der „Frauen-Power“ in Orkanstärke von vielen Sturmschäden, doch die Sägewerke müssen sich im Augenblick stark zurückhalten. Das bedeutet: Sturmholz bleibt liegen, müsste aber so schnell wie möglich aus den Wäldern.



vor 4 Stunden

PUTZETE IN WEIER, GRIESHEIM UND WINDSCHLÄG

## Grundschüler haben vor den Schulschließungen sauber gemacht

Schüler aus Windschläg, Weier und Griesheim haben sich vor dem offiziellen Termin an der Kreisputzete beteiligt – auch wenn diese jetzt ausfällt haben die Kinder einen Beitrag geleistet.



vor 1 Stunde

DIE ÄNDERUNGEN GELTEN BIS NACH DEN FERIEEN

## Wegen Coronakrise: Stadt Offenburg stellt Busfahrplan um

Aufgrund der Corona-Krise gelten in Offenburg vorerst bis zum Ende der Osterferien geänderte Busfahrpläne, teilt die Stadt Offenburg mit. Auf den verschiedenen Linien entfallen einige Fahrten. Wir geben einen Überblick:



vor 4 Stunden

5000 PLÄTZE UND 105 MAL 68 METER SPIELFLÄCHE

## So könnte das neue OFV-Stadion in Offenburg aussehen

Das in die Jahre gekommene Karl-Heitz-Stadion soll für die Landesgartenschau weichen. Die neue OFV-Arena soll 5000 Zuschauer fassen und modular auf 10 000 Plätze erweiterbar sein. Der städtische Sportchef Michél Elsté verrät weitere Details.





vor 5 Stunden

ALS DRITTE PERSON IM WEINORT

## Durbachs Bürgermeister Andreas König am Coronavirus erkrankt

Das Coronavirus legt die Durbacher Rathäuser lahm: Bürgermeister Andreas König wurde als dritte Person in der Gemeinde positiv getestet, Ortsvorsteher Horst Zentner ist in Quarantäne.



vor 12 Stunden

OFFENBURG

## Wochenmarkt in Krisenzeiten: Kaufen, aber mit genügend Abstand

Obwohl der Offenburger Wochenmarkt am Dienstag etwas ausgedünnt war, weil manche Händler und Stände fehlten, hätte man beinahe den Eindruck gewinnen können, es wäre ein ganz normaler Frühlingstag.



vor 12 Stunden



vor 10 Stunden

REHRAGOUT PER LIEFERSERVICE

## Wie Gastronomen in Durbach ihr Geschäft am Laufen lassen

Auch die Durbacher Gastronomen gehen in Zeiten des Coronavirus ungewöhnliche Wege. Wenn die Kunden nicht mehr ins Restaurant kommen, sollen sie die Speisen zu Hause essen können.



vor 12 Stunden

DRK-GRUPPE BESTEHT SEIT 15 JAHREN

## Notfallbetreuer: Reden, schweigen, einfach da sein

Die Notfallbetreuung des DRK Kreisverbandes Wolfach besteht seit 15 Jahren. Die Frauen und Männer helfen anderen Menschen in Ausnahmesituationen, sind im Leid Gesprächspartner und auch wertvolle Stütze, wenn es etwas zu organisieren gibt.



vor 12 Stunden

KOMMUNALWAHLEN IN NORDRACHS PARTNERGEMEINDE

## Niedernai bekommt eine neue Bürgermeisterin

Überraschung in Niedernai bei den Kommunalwahlen in Frankreich: In Nordrachs Partnergemeinde verliert Bürgermeisterin Jeanine Schmitt ihr Amt, Nachfolgerin wird Valérie Ruscher, übrigens Tochter des früheren Bürgermeisters.



vor 20 Stunden

VERKEHRSSICHERHEIT

## Baumfällungen bei Schutterwälder Kreisverkehr am Waldstadion

Weidenbäume auf dem Kreisverkehr beim Schutterwälder Waldstadion mussten entfernt werden – sie stellten ein Sicherheitsrisiko dar.

TURBO-KISTEN UND „FRÄULEIN LEHRERIN“

## Blick in die Vergangenheit bei den Filmtagen in Zell-Weierbach

Bei den jüngsten Filmtagen in Zell-Weierbach wurden unter anderem Beiträge über das legendäre Hexensteinrennen in den 1950er-Jahren und eine gerechte Pädagogin gezeigt. Es gab aber auch Aktuelles.



vor 20 Stunden

HOHBERG

## Kunst braucht Entspannung

Steffen Müller und die Veranstalter haben die Fotoausstellung des Niederschopfheimer Fotografen in Friesenheim abgesagt. Wenn die Lage sich beruhigt, wird sie nachgeholt. Bilder sind zu sehen.

## Das könnte Sie auch interessieren

- ANZEIGE -



10.03.2020

TRAUMKÜCHEN AUF 1100 QUADRATMETER

## Fischer Küchen in neuem Look – jetzt Eröffnungsangebote sichern

eines  
irg  
auf

Fischer Küchen in Offenburg präsentiert sich nach einem großen Umbau und der Erweiterung der Küchenausstellung in neuem Gewand: Und das wird



vor 5 Stunden

"WENN DIE GÄSTE UNS NICHT BESUCHEN KÖNNEN, KOMMEN UNSERE SPEZIALITÄTEN ZU IHNEN"

## Wegen Corona: Pizzeria "Garibaldi" mit neuem Lieferservice!

„Wenn die Gäste in nächster Zeit durch die Coronavirus-Pandemie nur eingeschränkt zu uns kommen dürfen, da



loch zusammen mit den Kunden gefeiert. Das Team lädt von Freitag, 6., bis Samstag 14. März, zur Neueröffnung mit attraktiven Eröffnungsangeboten ein.

kommen unsere Spezialitäten eben zu Ihnen“, erklären Sülo und Aslan Keles, Inhaber der bekannten Ruster Pizzeria „Garibaldi“, mit Nachdruck. Ab sofort kann telefonisch und online bestellt...



**Mittelbadische Presse**  
ZEITUNGEN DER ORTENAU