

Gemeinderat geht in Klausur

Werden die strengen Sondergebiete für Kureinrichtungen gelockert? / Stüttgens nach wie vor an Haus Hohenbaden interessiert

Am Samstag kommender Woche gehen die 26 Bad Dür rheimer Stadträte in Klausur. Ihr Thema, das sie den ganzen Vormittag über behandeln: die Zukunft des Kurgebietes. Konkret liegt ein Antrag auf Umnutzung des DRK-eigenen Hauses Hohenbaden vor.

BAD DÜRRHEIM • Markus und Ursula Stüttgen vom Casa Vitale möchten einen Flügel der ehemaligen Mutter-Kind-Kurklinik am Ende der Luisenstraße nutzen und dort (vorerst) drei Wohngemeinschaften für Demenzzranke etablieren, wobei eine Erweiterung nicht ausgeschlossen ist. Seit August 2004 sind sie in Verhandlung mit dem Badischen Roten Kreuz, dem das Gebäude gehört.

Der Gemeinderat legte jedoch im vergangenen September die Sache auf Eis und beschloss, erst eine Generaldebatte darüber zu führen, ob in die

bisherigen Sondergebiete Kur andere Nutzungen einziehen dürfen. Die Grundstücke der bestehenden und der inzwischen geschlossenen Kurkliniken sind baurechtlich Sondergebiete, in denen nur Einrichtungen des Kurwesens betrieben werden dürfen.

Befürworter dieser Regelung glauben, nur mit Hilfe dieser Sondergebiete verhindern zu können, dass mehrere neue Seniorenwohnanlagen in Bad Dür rheim entstehen. Doch gibt es im Gemeinderat eine Tendenz, die bisherige strenge Haltung aufzuweichen.

So wurde den Investoren Limberger/Rebholz genehmigt, auf dem Gelände des ehemaligen Karolushauses an der Ecke Luisen- und Waldstraße ein Hotel zu betreiben und Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen zu errichten.

Im gleichen Dilemma befindet man sich bei den stillgelegten Einrichtungen Kurheim und Sanatorium (neben der Luisenpassage) und Haus Hohenbaden (7,5 Hektar groß): Niemand will im Moment eine angestaubte Kurklinik kaufen, aufmöbeln und betreiben,

deshalb sind für die Gebäude auf den jetzigen Sondergebieten schwerlich Käufer zu finden.

Gäbe man jedoch alles frei, könnten zum Beispiel Eigentumswohnungen entstehen, diese Ausnahme hat die Stadt beim ehemaligen Kindersanatorium Kohlermann an der Ecke Wald- und Sonnenstraße gemacht. Allerdings befürchten die Kurort-Hardliner im Gemeinderat, dass dann der Ruf Bad Dür rheims als Kurort leidet und die vorgehaltenen Betten auf immer und ewig verloren sind.

Eine weitere Gefahr einer Streichung der Sondergebiet: Sollte es einmal zu einem Aufschwung des Kurwesens kommen, wären die bisherigen Kur-Standorte nicht mehr vorhanden.

Markus Stüttgen vom Casa Vitale, der zwischen der Hof- und Salinenstraße im Areal Wennerhof und in einem Wohngebiet auf Höfen einen Betreuungsdienst und zwei Senioren-Wohngemeinschaften erfolgreich betreibt, ist nach wie vor interessiert, drei Senioren-WGs im Haus Hohen-

baden zu etablieren.

Stüttgen weiß zwar, dass das DRK sehr stark daran interessiert ist, das gesamte Areal an einen einzigen Investor zu verkaufen, doch der ist bisher noch nicht „gebacken“. Das gesamte Areal ist Stüttgen zu groß, er will vorerst einen Flügel nutzen, benötigt aber die Zustimmung des Gemeinderates.

Während ihrer Klausursitzung muss sich der Gemeinderat entscheiden, ob bei Bauanträgen und Anträgen auf Nutzungsänderung in den bestehenden Kur-Sondergebieten eine Ausnahme von den Auflagen des Bebauungsplanes gemacht wird oder ob die Sondergebiete baurechtlich modifiziert werden, etwa in Sondergebiete für Kur, Beherbergungsbetriebe und soziale Einrichtungen.

Klar ist: erlaubt man im Zuge einer Ausnahmegenehmigung einem Grundstückseigentümer den, Betrieb von Senioreneinrichtungen, so kann man es dem nächsten nicht verbieten.

Ursula und Markus Stüttgen sind nach wie vor an der Errichtung der

WG im Haus Hohenbaden interessiert, wenn auch noch, im Falle eines positiven Gemeinderatsbeschlusses die Konditionen verhandelt werden müssen.

Das Ehepaar Stüttgen benötigt im nördlichen Seitenflügel, der noch vom Roten Kreuz saniert wurde, 400 bis 500 Quadratmeter Fläche. „Das Konzept der Wohngemeinschaften für Demenzzranke läuft gut, wir werden genügend Interessenten finden, wollen aber erst einmal mit drei Wohngemeinschaften zu je zehn Personen anfangen, das kann später erweitert werden.“

Sanierungskosten werden in diesem Trakt des Hauses Hohenbaden nicht entstehen, jedoch Umbauten aus konzeptionellen Gründen. Wie Markus Stüttgen sagte, hat eine Studie bereits 2001 ergeben, dass im Schwarzwald-Baar-Kreis 4500 Pflege bedürftige leben, für das Jahr 2010 wurden 5500 angegeben, 2015 sollen es noch mal dreizehn Prozent mehr sein. „Pflegebedarf ist vorhanden“, so Markus Stüttgen. (hje)