

## **PRESSE-TEXT**

# **GRÜNES LICHT FÜR GROSSMANN-PLÄNE**

BAD BELLINGEN. Die Projektentwickler der Grossmann Group aus Kehl haben am Montag vom Gemeinderat Bad Bellingen grünes Licht für ihre Ideen zur Bebauung des alten St. Marien Areals erhalten. Herzstück des Projekts ist der Neubau eines Seniorenpflegeheims mit 100 Zimmern und 12 bis 15 Tagespflegeplätzen, geht aus den Plänen der Architekten hervor. Vorgesehen ist demnach ein viergeschossiges Gebäude mit rund 6500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche, einer Dachterrasse, eigener Küche und Terrassen im EG sowie im Souterrain. Nach bisherigen Schätzungen dürfte sich das Investitionsvolumen auf deutlich mehr als 15 Millionen Euro belaufen.

Das Seniorenpflegeheim ist für die nordwestliche Ecke des rund 12.200 Quadratmeter großen Areals vorgesehen. Dieser Teil des Grundstücks wird damit städtebaulich betont. Um den Neubau zu realisieren, sollen die bestehenden Gebäude in diesem Bereich abgerissen werden; zudem planen die Architekten eine Fläche von zusätzlich 630 Quadratmetern zu überbauen.

Für die Realisierung dieses Vorhabens hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am Montag eine Änderung des Bebauungsplans Mittelgrund II auf den Weg gebracht. Wie bisher auch ist das Areal demnach als Sondergebiet ausgewiesen, allerdings mit dem Zusatz, dass Altenwohnungen explizit erlaubt sind. Zudem beschloss der Gemeinderat, den GRZ-Wert auf 0,5 festzusetzen und aus Gründen der Rechtssicherheit eine Bebauung mit vier Vollgeschossen anstelle von drei Vollgeschossen plus Attika zu ermöglichen.

Die vorgestellten Skizzen und Computer-Animationen zeigen, dass sich das Heim architektonisch harmonisch ins Ortsbild einfügen wird. Die Architekten haben Wert daraufgelegt, die Fassade farblich und unter Zuhilfenahme großzügiger Fensterflächen zu gliedern und zu strukturieren. Aus Umweltgründen sind für einen Teil des Gebäudes begrünte Flachdächer vorgesehen, ansonsten ortstypisch flach geneigte Walmdächer.

Die Erschließung für Besucher erfolgt demnach über die Straße „Im Grün“, hier finden sich auch die Besucherparkplätze. Die Mitarbeiterparkplätze befinden sich an der zentralen Zufahrt von Norden inmitten der überbaubaren Fläche. Insgesamt sind 19 Parkplätze vorgesehen – deutlich mehr, als nach den geltenden Bauvorschriften vorzuhalten wären. Die Belieferung der Küche wiederum erfolgt dagegen über die Straße „Im Mittelgrund“.

Südlich des neuen Seniorenpflegeheims planen Grossmann Architekten ein Ärztehaus sowie ein Boardinghaus mit Apartment-Wohnungen. Die bestehenden Gebäude im Süden und Osten des Areals seien hierfür gut geeignet und sollen grundlegend saniert werden, erläutert Architekt Jürgen Grossmann.

„Uns geht es darum, in enger Abstimmung mit der Gemeinde eine sinnvolle Perspektive für das Areal zu entwickeln“, sagt Jürgen Grossmann, der ähnliche Projekte bereits in Obersasbach bei Achern sowie in Offenburg realisiert hat. Sein Team habe sich an den Wünschen der Stadt orientiert und setze alles daran, den Charakter des Kurgebiets zu erhalten, heißt es in der Mitteilung. Für das St. Marien Areal ist daher nach wie vor neben dem Seniorenpflegeheim und dem Ärztehaus auch die Bereitstellung von Flächen für Gesundheitsdienstleister angedacht: Eine Physiotherapiepraxis böte sich beispielsweise an.

Prognosen zum zeitlichen Ablauf des Projekts seien weiterhin nur vage möglich, sagen die Projektentwickler. Angestrebt werde jedoch, zum Jahresanfang 2018 mit eventuellen Abbruch- und Umbauarbeiten zu beginnen. Nach rund 20 Monaten Bauzeit könnte dann im Jahr 2019 wieder Leben auf das Areal einziehen.