



Dolomiti: Haus wird kernsaniert

Martin Himmelheber (him)

Ein Donaueschinger Immobilienfachmann möchte die ehemalige Pizzeria an der Oberndorfer Straße sanieren, die sechs Wohnungen entweder verkaufen oder vermieten. Jürgen Fluck hat sich nach dem Bericht über Arbeiten in dem ausgebrannten Gebäude auf NRW.de bei der NRWZ gemeldet und über seine Pläne berichtet.

Für die ehemalige Gaststätte könnte er sich einen Pächter oder einen Käufer vorstellen. Aber auch Praxis- oder Geschäftsräume wären vorstellbar: „Ich bin offen, was passiert.“ Die Wohnungen sollen zwischen knapp 50 und 90 Quadratmeter groß werden, wobei auch eine Zusammenlegung von zwei Einheiten denkbar wäre.

Fluck beschäftigt sich nach eigenen Angaben beruflich mit „Objekten, die in eine wirtschaftliche Schieflage gekommen oder sonst in einer schwierigen Situation sind“. Er war acht Jahre als Prokurist bei einer Volksbank tätig, bevor er sich mit seiner Firma selbständig machte. Beim ehemaligen „Dolomiti“ habe er zunächst „eine schwierige Gemengelage entzerren“ müssen: Da sich im Haus auch Eigentumswohnungen befanden, waren neben den früheren beiden Gastwirten mehrere Parteien mit Eigentum am Haus beteiligt. Die Eigentumsverhältnisse zu klären und zu entzerren, habe Zeit gebraucht. Fluck ist mit seiner Firma immoFlu inzwischen mehrheitlicher Eigentümer.

Statiker: Struktur stabil

Ein Statiker habe das Gebäude inzwischen untersucht und festgestellt, dass die wesentlichen tragenden Elemente intakt seien. „Die Grundkonstruktion ist solide.“ Nun soll das Haus komplett entkernt, die Elektrik die Wasserleitungen, das Abwasser neu verlegt werden. Fluck möchte den Bau auch lärmschutztechnisch und energetisch auf den neuesten Stand bringen. Dabei sei es schwierig, die Ornamente an den Fenstern so zu erhalten wie bisher. Andererseits wolle er auch keine „gesichtslose Fassade“. Wie er den Spagat schaffe, wisse er noch nicht, aber: „Mein Bestreben ist, dem Haus Charakter zu geben.“

Interessante Preise

Wegen der Lage an der viel befahrenen Bundesstraße plane er auch keine Luxussanierung. Die Mieten oder der Quadratmeterpreis würden deshalb auch deutlich unter den Preisen bei Neubauprojekten liegen,

verspricht Fluck: „Das wird sicher interessant.“ Auch für den sozialen Wohnungsbau sei er grundsätzlich offen. Bei Bedarf ließe sich darüber mit der Stadt sprechen. Es müsste allerdings mit dem möglichen Gewerbe im Erdgeschoss zusammen passen. Mögliche Stellplätze könnten auf der Fläche des früheren Biergartens entstehen. Es sei aber auch möglich, diese Fläche wie früher für die Gastronomie zu nutzen.



Jahrelang stand das Gebäude nach dem Brand im März 2013 ungenutzt leer.

Archiv-Foto: him

Wegen der guten Baukonjunktur rechnet Fluck mit etwa einem Jahr Bauzeit. „Es soll ja ordentlich werden.“ Aber bis zum Ende des Jahres hofft der Immobilienfachmann schon etwas zeigen zu können.

Info: Wer sich für das Projekt an der Oberndorfer Straße und dabei insbesondere für die Gastronomie oder die Gewerbefläche im Erdgeschoss interessiert, kann Jürgen Fluck über die Mobilfunknummer 0152 5354 4409 erreichen