



Dolomiti in Schramberg: Umbau läuft

Martin Himmelheber (him)



Im März 2013 ist der Gastraum der Pizzeria „Dolomiti“ an der Oberndorfer Straße ausgebrannt. Seither bietet der Bau am Eingang der Stadt keinen schönen Anblick. Doch nun soll es mit Sanierung und Wiederaufbau voran gehen.

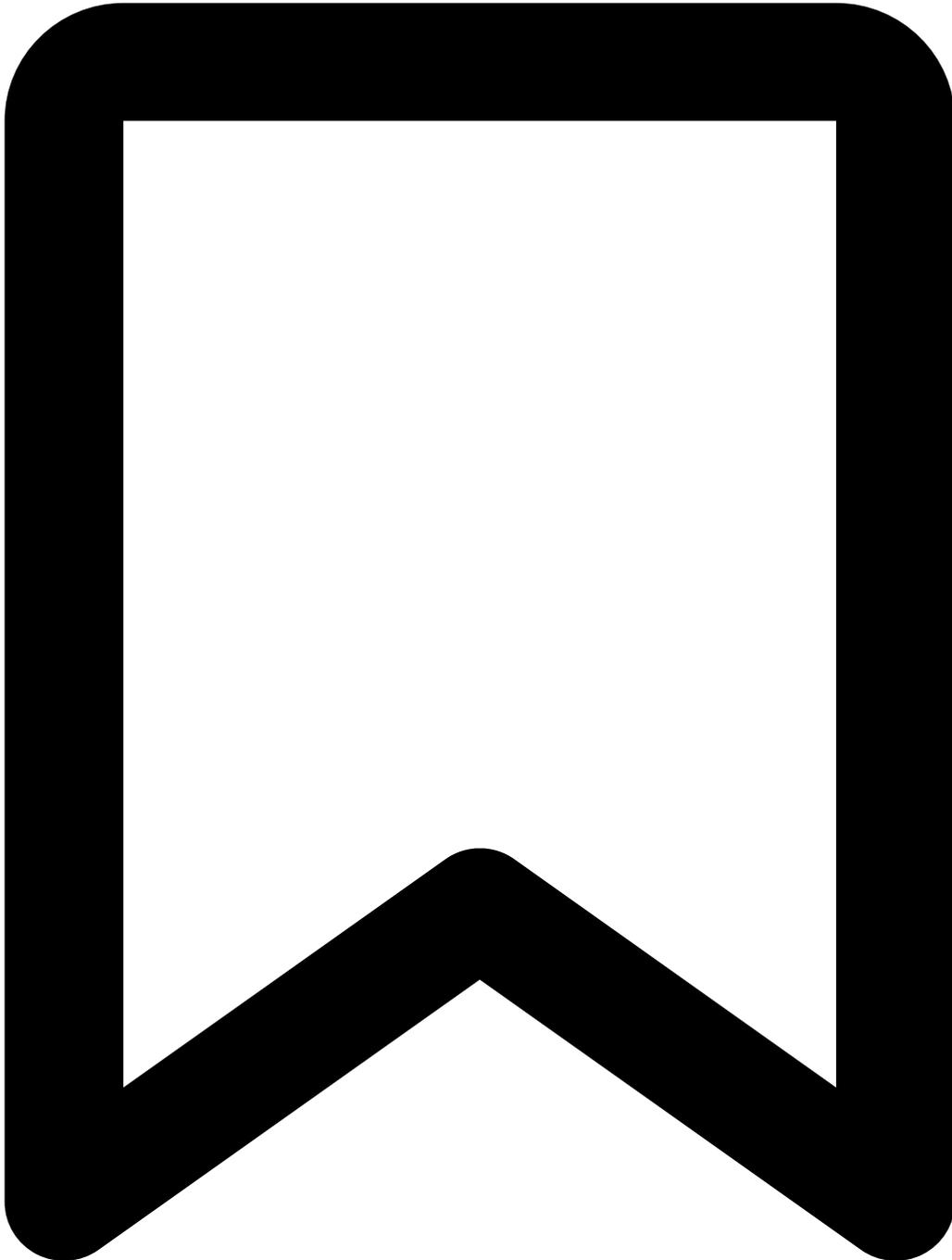


Der Estrich in allen Räumen wird erneuert.

„Ich kann verstehen, dass die Leute ungeduldig werden“, sagt Investor Jürgen Fluck. Er hatte im vergangenen Jahr mit den Sanierungsarbeiten begonnen und im März 2018 in der NRWZ angekündigt, sechs preisgünstige Wohnungen und möglicherweise eine Gaststätte im Erdgeschoss schaffen zu wollen. Doch seither gab es - zumindest von außen erkennbar - wenig Fortschritte. „Es gab noch Probleme mit den Eigentumsverhältnissen und der Finanzierung“, erläutert Fluck. Das sei nun seit wenigen Tagen geklärt, und er könne allein agieren.

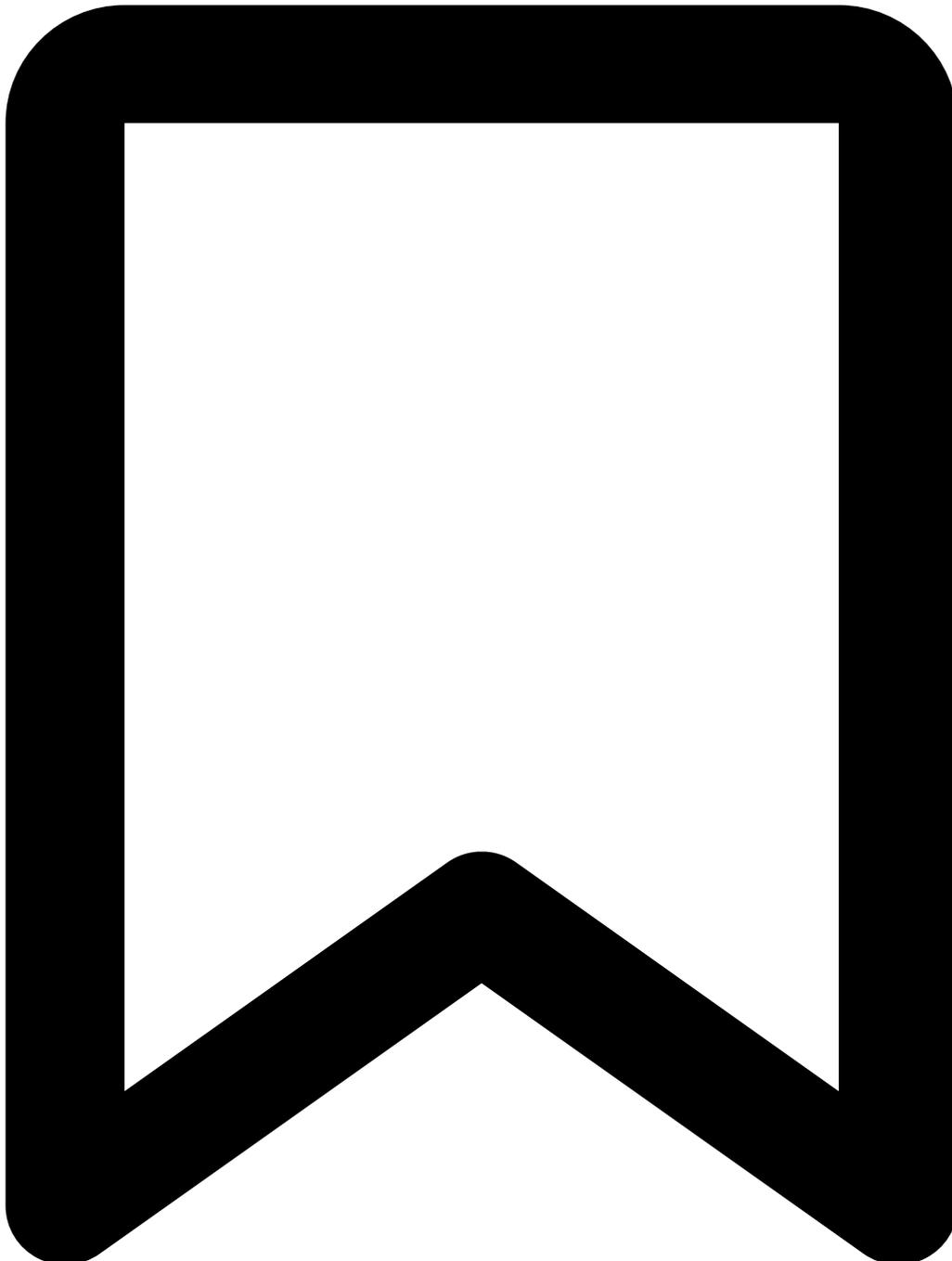
Rückbau im Inneren

Im Haus rattert eine Schlagbohrmaschine, ein Arbeiter spitzt mühsam den alten Estrich in einem der Räume weg. „Wir machen die kompletten Böden neu, einen ‚Rückbau bis zur Kernsubstanz‘“, sagt Fluck, der in Donaueschingen eine Immobilienfirma betreibt und sich auf die Sanierung schwieriger Objekte spezialisiert hat.

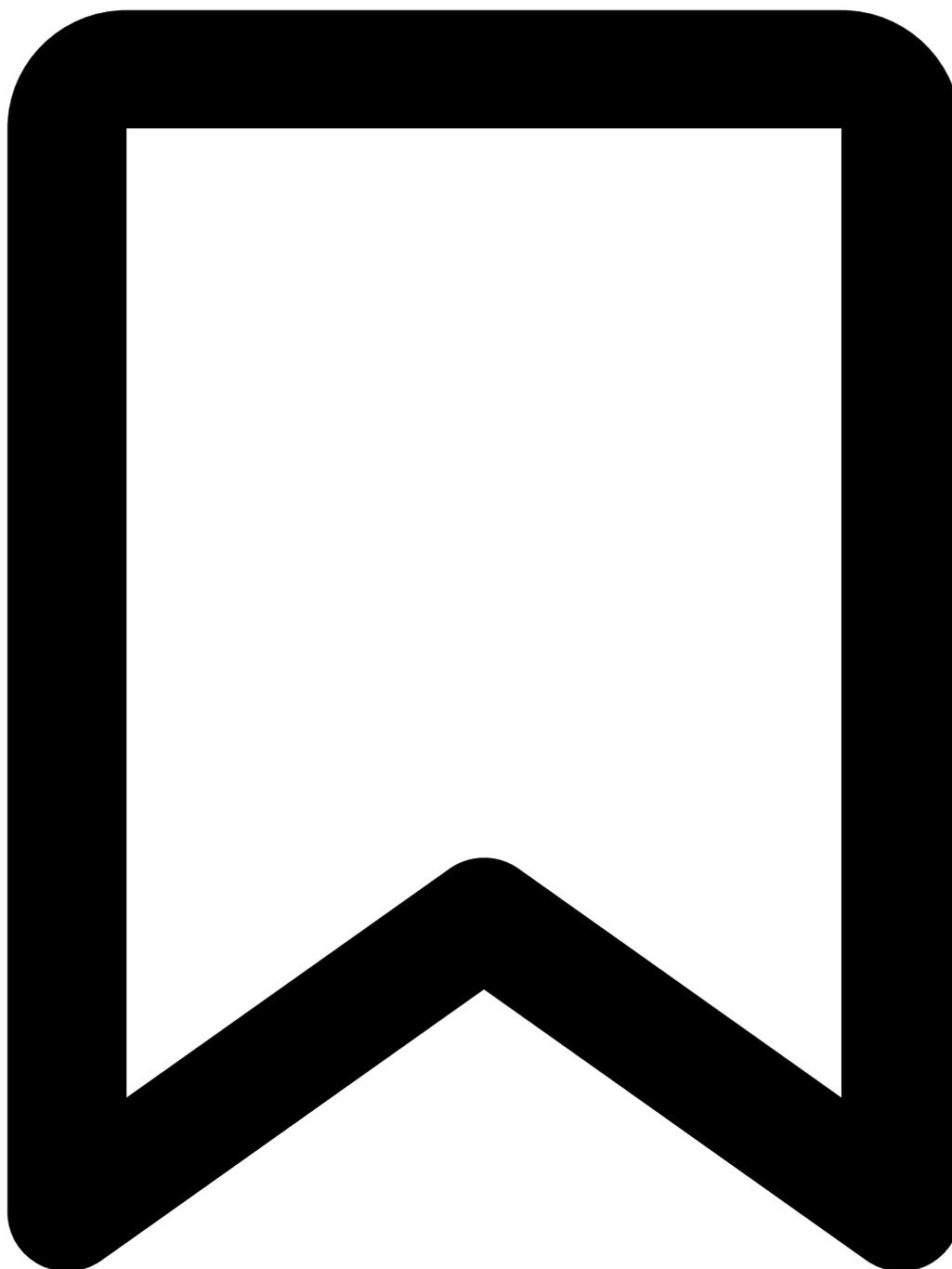


Das schöne Treppenhaus würde Fluck gerne erhalten, wenn es der Brandschutz zulässt. Fotos: him

Teilweise muss auch an der Substanz geschafft werden. Morsche Balken zeugen von Feuchtigkeit, die in die Wände gelangt ist. Klar, dass auch sämtliche Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen erneuert werden. Neben einer energetischen Sanierung möchte Fluck das Haus unter anderem mit neuen Fenstern auch schallschutztechnisch aufwerten.



Einige Balken sind verfault...

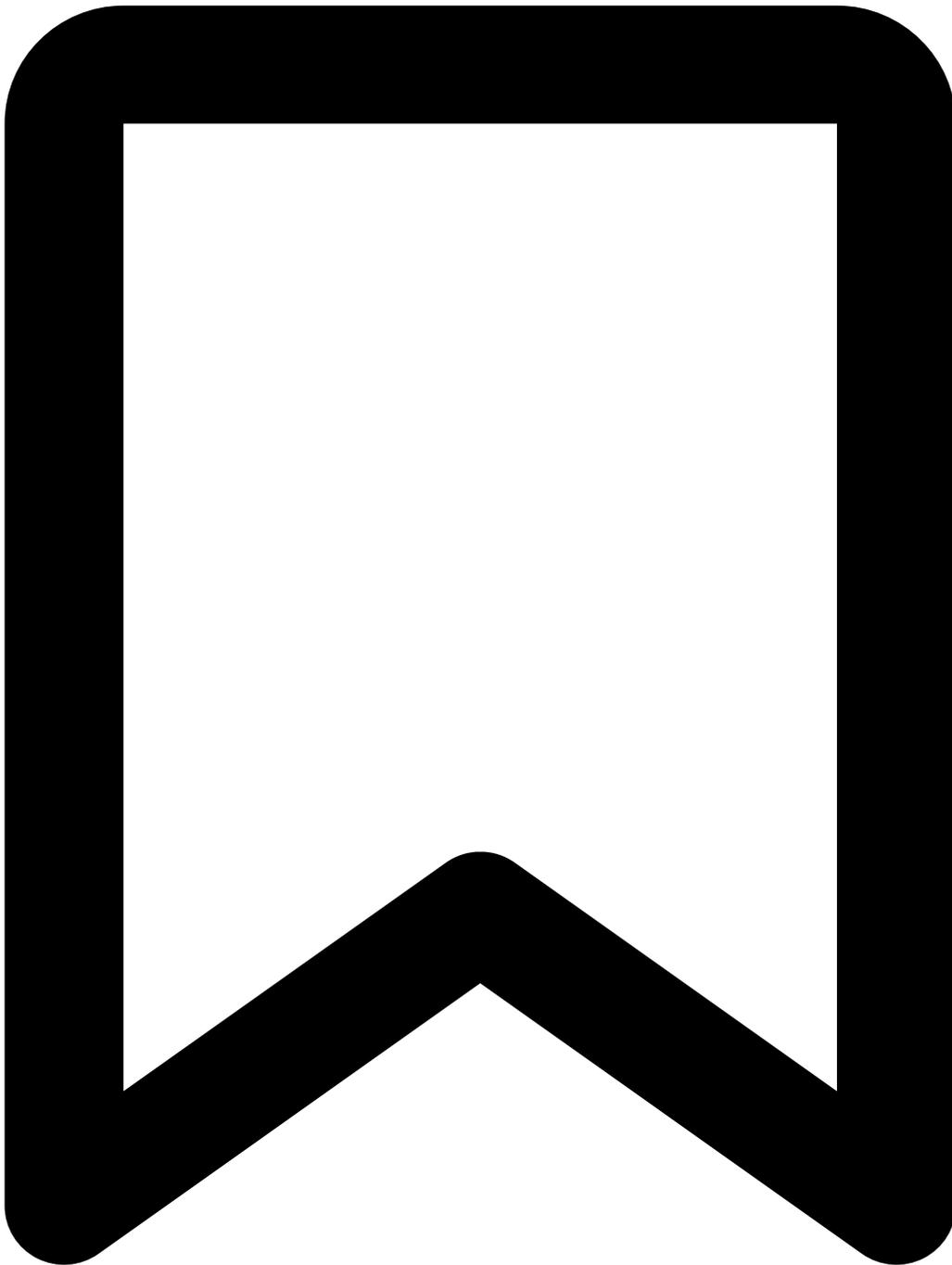


...und die Decke über dem Gastraum muss teilweise ersetzt werden.

Weil es in der Gastronomie schwer sei, einen zuverlässigen und langfristigen Pächter zu finden, denkt Fluck inzwischen daran, eine Art Pension garni im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss einzurichten. „Für Monteure oder Gäste mit nicht so dickem Geldbeutel.“ Die Betreiber könnten in einer der Wohnungen im Haus leben, so seine Idee.

Im Gespräch mit der Stadt

Die übrigen Wohnungen möchte er verkaufen, könnte sie aber auch vermieten. Bei den Preisen würde er „deutlich günstiger“ als bei Neubauprojekten liegen, ist Fluck überzeugt. Bei seinen Plänen erhofft sich Fluck auch Unterstützung von seiten der Stadt. Am 21. Februar ist ein Termin mit Wirtschaftsförderer Manfred Jungbeck vereinbart. Auch zu Fachbereichsleiter Uwe Weisser hat Fluck schon Kontakt aufgenommen, um über Fördermöglichkeiten zu sprechen. Doch bis die ersten Bewohner ins „Dolomiti neu“ einziehen wird noch eine Weile vergehen: „Dieses Jahr brauchen wir fürs Umbauen.“



Neue Fenster sollen Schallschutz bieten.

Info: Wer seine Idee mit einer Pension gut findet und mitmachen möchte, soll sich direkt an Jürgen Fluck wenden. Festnetz 0771 8326860, mobil 0171 8326866