

Maroder Turm soll abgerissen werden

Pläne für die Sanierung der Brückenmühle schreiten voran / Stellplatzfrage beschäftigt Stadt

Von unserem Redaktionsmitglied
Adrian Mahler

Gernsbach. Die Außenwände sind mit Graffiti beschmiert. An vielen Stellen bröckelt der Putz. Auch die Fenster haben schon bessere Zeiten gesehen. Doch bald soll die historische Brückenmühle in Gernsbach in neuem Glanz erstrahlen – mit einem Mix aus Gewerbe und Wohnen. Jüngst hat der Investor Stenner & Frank, der das Gebäude vergangenes Jahr gekauft hat, einen Bauantrag beim Bauamt Gernsbach gestellt.

Bernd Frank, Geschäftsführer des Baden-Badener Unternehmens, zeigt sich beim Gespräch mit dieser Redaktion motiviert: „Ich freue mich darauf, was wir hier erschaffen dürfen.“ Er gibt einen Einblick in den aktuellen Stand des Vorhabens, das seiner Aussage nach insgesamt einen siebenstelligen Betrag kostet. Wenn alles nach Plan laufe, könne die denkmalgerechte Sanierung bereits im Frühsommer starten, erklärt Frank. Die

”

Das Restaurant sollte ein breites Publikum ansprechen.

Bernd Frank
Investor

Arbeiten an dem ortsbildprägenden Gebäude sollen Ende 2023 abgeschlossen sein. Mittlerweile zeichne sich aber ab, dass nicht die gesamte Brückenmühle saniert werden kann. „Der Turm ist sehr marode. Er muss aus statischen Gründen abgerissen und neu errichtet werden“, sagt Frank.

Der Turm soll künftig originalgetreu nachgebaut werden und wieder die alte Aufschrift „Brückenmühle“ bekommen. Nach Franks Aussage ändert sich das Erscheinungsbild des Turms nur leicht. Und zwar sind an der Nordseite künftig mehrere Balkone für die Wohnungen in den oberen Etagen geplant. Dort sollen acht Einzimmer-, 13 Zweizimmer- und sieben Dreizimmerwohnungen entstehen. Ob es sich um Eigentums- oder Mietwohnungen handelt, sei noch unklar.

Im Erdgeschoss sind die Planungen zum Teil schon sehr konkret. Der Bereich zur Hofstätte hin soll auf rund 170 Quadratmetern Gewerbe beheimaten. „Die Gespräche mit einem Interessenten sind schon sehr weit“, erklärt Frank. Um wen es sich handelt, will der Investor noch nicht sagen. Er grenzt lediglich ein, dass in die Räume kein Einzelhandelsgeschäft ziehen werde. Fest steht aber: Über den Fußweg im Eingangsbereich an der Hofstätte soll sich künftig ein Arkadengang wölben.

Auf der entgegengesetzten Nordseite ist derweil eine Terrasse im Erdgeschoss



Ortsbildprägendes Gebäude: Die Brückenmühle steht seit rund 30 Jahren leer. Nun will der Bauträger Stenner & Frank das historische Bauwerk denkmalgerecht bis Ende 2023 sanieren.
Foto: Visualisierung Diana Zoll/Stenner & Frank

geplant. Diese diene als Außenfläche für einen Gastronomiebetrieb, der die restlichen rund 300 Quadratmeter im Erdgeschoss ausfülle. „Das Restaurant soll ein breites Publikum ansprechen“, sagt Frank. „Eine gehobene Sterneküche sehe ich dort eher nicht.“ Derzeit laufe die Suche nach Interessenten mit geeigneten Konzepten. Denkbar seien etwa eine gute Pizzeria oder eine Hausbrauerei. „Wir freuen uns über Anregungen und Ideen“, betont Frank. Sowohl Investoren als auch Betreiber könnten sich melden.

Neben der Gastronomie gibt es noch weitere offene Fragen. Nach Franks Aussage muss die Turbine im Untergeschoss der Brückenmühle erneuert werden, um den aktuellen wasserrechtlichen EU-Richtlinien zu entsprechen. Er stehe im Austausch mit der Wasserwirtschaftsbe-

hörde und der Fischereibehörde. Franks Ziel ist es, die Brückenmühle allein mit dem Strom aus der Turbine versorgen zu können. „Das ist für mich das absolute Minimum.“ Ein weiterer Knackpunkt sind die Stellplätze für die künftigen Bewohner der Brückenmühle. Eine Tiefgarage kommt laut Frank wegen der Nähe zur Murg und der hohen Überflutungsgefahr nicht infrage. Und im angrenzenden Mühlgrabenweg mangelt es an Platz für die Autos. Deshalb sollen die künftigen Bewohner mit Stellplatz-Nachweisen auf dem nahegelegenen Färbertorplatz parken.

„Zur Stellplatzfrage sind noch Gespräche zu führen“, erklärt Petra Rheinschmidt-Bender von der städtischen Pressestelle auf Nachfrage dieser Redaktion. Eine Lösung müsse noch erarbeitet

werden. Zum Hintergrund: 2021 entbrannte zwischen Gernsbach und dem Landkreis Rastatt ein Streit um die Parkfläche auf dem Färbertorplatz. Nach dem beschlossenen Aus für die Handelslehranstalt (HLA) in Gernsbach hat die Stadt eine Vereinbarung von 1979 gekündigt, die dem Kreis eine weitgehende Nutzung der Parkflächen auf dem Färbertorplatz einräumt. Der Landkreis wies die Kündigung laut Stadt als unbegründet zurück. Zudem ist bereits am 1. Oktober vergangenen Jahres die Schule für Pflegefachberufe aus der Klinik in Balg in die Räume der HLA umgezogen.

Das war der Stadt mit Blick auf die benötigten Stellplätze für die Brückenmühle ein Dorn im Auge. Darüber, wie es nun weitergeht, tausche sich Gernsbachs Bürgermeister Julian Christ (SPD) mit Landrat Christian Dusch (CDU) aus, um eine für beide Seiten tragfähige Lösung zu finden. Derweil bearbeite die Verwaltung den Bauantrag für die Brückenmühle, betont Rheinschmidt-Bender.

Vor Baubeginn müsse der Gemeinderat zudem über die sanierungsrechtliche Genehmigung, die Baugenehmigung sowie die vertraglichen Regelungen zum Stellplatznachweis abstimmen. Auch wenn die zeitliche Planung hierfür laut Rheinschmidt-Bender noch offen ist: Bürgermeister Julian Christ sieht im jüngst gestellten Bauantrag einen weiteren Schritt für die Brückenmühle. In einer Mitteilung wird er wie folgt zitiert: „Der Investor zeigt, dass es ihm ernst ist mit dem Projekt.“

Brückenmühle im Blick

Lange Historie: Seit der Schließung des Lebensmittelgeschäfts Pfannkuch in den 90er Jahren steht das ehemalige Mühlengebäude leer. Der private Verkauf an russische Geschäftsleute 2013, die daraus ein Hotel machen wollten, brachte nicht den erwünschten Erfolg.

Überlegungen der Stadt: Als die KSB Project Invest von ihren Planungen zurücktrat erwog die Stadt, das Gebäude als Rathaus zu nutzen. 2018 gab die Verwaltung aber bekannt, die Brü-

ckenmühle nicht zu kaufen. Das war der Startschuss für die erneute Investoren-Suche.

Heute: 2021 hat Stenner & Frank, ein Bauträger für historische Gebäude aus Baden-Baden, die Brückenmühle gekauft. Zuvor hatte die Firma drei andere Objekte in Gernsbach erworben – etwa in der Bleichstraße. Geschäftsführer Bernd Frank betont: „Ich habe eine starke Verbindung zu dieser schönen Stadt.“

ama

■ Kommentar