

ZT Projekt plant breiten Nutzungsmix in Homburg/Saar

PROJEKTE

Von Volker Thies | 05.03.2021



Derzeit läuft das planungsrechtliche Verfahren für das Zweibrücker Tor mit seinem für Homburger Verhältnisse stattlichen 13-stöckigen Hochbau.

Quelle: ZT Projekt GmbH, Urheber: Prof. Rollmann Architekten PartGmbH

Im saarländischen Homburg soll eine 5.500 qm große innerstädtische Brache zukünftig eine vielfältig genutzte Immobilie tragen. Im Sommer will der Entwickler ZT Projekt Planungsrecht erhalten.

Die lokale Projektentwicklungsgesellschaft ZT Projekt will in Homburg einen gemischt genutzten Gebäudekomplex mit einem 13-geschossigen Hochbau realisieren. Das Vorhaben, dessen Pläne jetzt in die Offenlage gegangen sind, soll auf einem rund 5.500 qm großen Grundstück an der Zweibrücker Straße, Ecke Zweibrücker Tor am Rand der Homburger Altstadt und nahe dem historischen Amtsgericht entstehen. Zweibrücker Tor ist auch der Projektname des Vorhabens. ZT Projekt hat das Areal in seinem Eigentum.

Gesamtinvestition 50 Mio. Euro

Rund 50 Mio. Euro will ZT Projekt in das Zweibrücker Tor investieren. Hinter der Gesellschaft stehen die Geschäftsführer Mirco Rollmann, Markus Fischer und Philipp Bach. Zum Baubeginn legt ZT Projekt sich nicht fest. Ältere Medienberichte nannten das Jahr 2022. In den vergangenen Monaten wurde der alte Gebäudebestand auf dem Areal abgeräumt. Bis Mitte 2021 erwarten die Entwickler einen rechtsgültigen Bebauungsplan.

Vorgesehen sind drei Baukörper: ein lang gezogener Komplex im Süden des Grundstücks, der zwischen drei und sechs Geschossen gestuft ist, ein Viergeschosse und der Turm mit 13 Etagen zuzüglich Staffelgeschoss. Dazu kommt eine Tiefgarage. Die Erdgeschosse wollen die Projektentwickler mit einer

Kindertagesstätte und kleineren Gewerbenutzungen belegen, darunter möglicherweise ein Ärztehaus. Darüber sind Büros und schließlich Wohnungen sowie eine Pflegeeinrichtung vorgesehen.

Nutzungsmix wird noch austariert

Der Bebauungsplan sieht 160 Wohneinheiten vor. Wie die genaue Verteilung zwischen regulärem und betreutem Wohnen aussehen wird, steht noch nicht fest. Beide Wohnformen sollen sich aber in dem Projekt finden. Das Verkehrsgutachten legt nahe, dass gut 1.500 qm Gewerbeflächen in den Erdgeschossen vorgesehen sind, dazu Gastronomie mit rund 90 Sitzplätzen und rund 5.200 qm Bürofläche im gesamten Komplex. "Das steht so allerdings nicht im Detail fest und hängt auch von den zukünftigen Nutzern und ihren Plänen ab", sagt Mirco Rollmann im Gespräch mit der Immobilien Zeitung. Wenn sich beispielsweise ein Interessent für eine größere Gewerbenutzung, möglicherweise ein Ärztehaus, finde, könne sich die Zahl der Wohnungen verringern.

Für die Flachdächer versprechen die Entwickler eine Begrünung. Auch der Innenhof soll mit vielen Pflanzen, Sitzgelegenheiten und einer Wasserfläche angenehm gestaltet werden. Dazu soll eine Stellfläche für mobile Gastronomie kommen. Die Projektentwickler wollen selbst Büroräume im Zweibrücker Tor beziehen, das Objekt aber an Endinvestoren veräußern.