

Planung für Bau von Mehrfamilienhäusern vorgestellt

Ortschaftsrats tagte: Projekt „Wohnen im Hang“ vermittelt optisch den Eindruck von zwei Einfamilienhäusern

Von Matthias Ernst

Kembach. In der Sitzung des Ortschaftsrats am Mittwochabend in Kembach wurden die Planungen für den Bau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern in Kembach vorgestellt. Die Investoren Alexander Wendler und Artur Hazke vom Architekturbüro Immobilien Management Main-Wertheim präsentierten detailliert die Bauvorhaben.

Die ursprünglichen Planungen der Investoren wurden bereits am 24. September in einer nichtöffentlichen Sitzung dem Ortschaftsrat vorgelegt. Damals besprach man die Entwürfe mit Stadtbaumeister Armin Dattler. „Alle unsere Bedenken, Wünsche und Änderungsvorschläge konnten umfassend berücksichtigt werden“, erklärte Orstvorsteherin Tanja Bolg. Als nächster Schritt sollte nun ein öffentliches Meinungsbild der Bevölkerung eingeholt werden, um weitere Einschätzungen und Anregungen zu den Bauvorhaben zu erhalten.

Alexander Wendler stellte das Projekt vor. Er und sein Partner hätten Erfahrungen mit Bauten in steilen Lagen, schließlich haben sie viele Gebäude in der Schweiz gebaut.

Das Gebäude, das aussieht, wie zwei Einfamilienhäuser, passt sich gut in die übrige Bebauung ein. Bisher stehen in der Blumenstraße nur Einfamilienhäuser. Durch eine zurückgesetzte Verbindung schafft es das Architekturbüro, den Eindruck von zwei Einzelhäusern zu erhalten.

Das Projekt heißt entsprechend auch „Wohnen im Hang“. Es sollen zehn Wohnungen in unterschiedlichen Größen entstehen, von der zweieinhalb bis zur viereinhalb Zimmer-Wohnung. Vorgesehen sind auch 15 Stellplätze, wie es die Satzung der Stadt Wertheim vorschreibt. Auf die Frage aus dem Zuhörerraum, ob man eventuell mehr Stellplätze schaffen kann, antwortete Wendler, dass grundsätzlich noch etwas Platz sei. Notfalls könne man somit auch 17 Stellplätze unterbringen.

Das Wohnbauprojekt bietet für die Ortschaft Kembach eine wertvolle

Chance, insbesondere für die jüngere Generation, die sich oft nicht sofort ein eigenes Haus leisten könne oder wolle. Die neuen Mehrfamilienhäuser seien eine attraktive Alternative für moderne Wohnbedürfnisse, fand Tanja Bolg. Im Rahmen der Ortschaftsratsitzung wurden die Bürgerinnen und Bürger dazu eingeladen, sich die Ausführungen der Investoren anzuhören und im Anschluss ihre Fragen und Stellungnahmen abzugeben.

Kai Ballweg vom Referat Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt ging auf die baurechtlichen Anforderungen ein. Nach ersten Prüfungen werden bis auf die Lage der Stellplätze und eine Befreiung bei der Traufhöhe keine anderen Befreiungen vom Bebauungsplan benötigt. Hubert Burger vom Referat Liegenschaften meinte, dass die Befreiung von der Traufhöhe kein Problem sein dürfte. In der Umgebung habe der Gemeinderat schon öfters solche Befreiungen erteilt. „Hier gilt dann gleiches Recht für alle.“

Alexander Wendler erläuterte auf Nachfrage, dass man einen Mietwohnungsbau plane, aber auch dem Verkauf einzelner Wohnungen nicht abgeneigt sei. Nachdem man in Kembach dem Projekt offen gegenüberstehe, soll nun schnellstens der Bauantrag bei der Stadt eingereicht werden. Man hofft noch auf eine Baugenehmigung in diesem Jahr, sodass man Anfang 2025 mit den Arbeiten beginnen kann.



Wird dieses Hinweisschild in Kembach bald überflüssig? Ein Investor plant, auf den bisher schwer verkäuflichen Grundstücken in der Blumenstraße zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten.

BILD: MATTHIAS ERNST

In der Sitzung des Kembacher Ortschaftsrats notiert

■ In Kembach wurde entlang des Radwegs nach Neubrunn die Erdverkabelung verlegt. Als Nächstes erfolgt die Straßenbelag-Sanierung. Während der Asphaltierungsarbeiten ist mit Behinderungen zu rechnen. Wenn die Deckschicht aufgezo-gen wird, muss der Radweg zwei Tage komplett gesperrt werden. In diesen Zusammenhang werden auch die Gärten Richtung Dietenhan an die Erdverkabelung angeschlossen. Weiter wurde in der Sitzung des

Ortschaftsrats angekündigt, dass in Kürze an der Wasserentnahmestelle in der Kembachtalstraße der Einbruch des Rohrs über dem Mühlbach saniert werden soll.

■ Die Kembachtalhalle bekommt noch in diesem Jahr eine neue Pelletheizung. Während des Einbaus muss die Halle für ein bis zwei Wochen komplett gesperrt werden, da auch alle Leitungen von und zur Heizung erneuert werden. Bereits jetzt wurden die Lampen in der Halle

auf LED-Technik umgerüstet, die Haupteingänge im Erd- und Untergeschoss saniert und die Fugen der Treppenstufen wieder dicht verschlossen. Die morsche Küchentür im Erdgeschoss wird gerade saniert. Arbeiten am Dach sind in Planung. Es ist mehrfach Regenwasser in die Halle gelaufen. Man hatten das letzte Mal Glück, dass diese gerade genutzt wurde. Sonst wäre sicherlich ein größerer Schaden entstanden.

■ Wer noch Hecken im Ortsgebiet sieht, die zu schneiden sind, kann dies bis zum 10. November bei der Ortsverwaltung melden. „Auch Waldränder, die geschnitten werden müssen, geben wir gerne an den Eigenbetrieb Wald weiter“, regte die Orstvorsteherin an. Oft seien es Privatwaldbesitzer, die sich nicht um das Freischnitten von Wegrändern kümmern. Ein Licht-raumprofil von 4,50 Metern sei zwin-gend einzuhalten. *mae*