



## ZWISCHEN DEN BRÜCKEN



... ist die Stadt gerade dabei, zu ergründen, wo sie ein neues Wasserwerk errichten kann. In einer Machbarkeitsuntersuchung soll ein Planungsbüro herausfinden, ob dazu ein Grundstück am Nordring 10a geeignet ist. Das Areal liegt nicht weit entfernt von den beiden Brunnen im Obereichholz, die bald durch einen dritten ergänzt werden sollen, sofern sich Versuchsbohrungen als erfolgreich herausstellen. Das Gebiet liegt rechter Hand, wenn man vom Kreisel der Nordbrücke in Richtung Zimmern fährt. Es ist selbstverständlich ein Wasserschutzgebiet, wie auf diesem Schild zu erkennen ist – oder auch nicht –, ist dieses doch schon arg in die Jahre gekommen. Im Zuge des Neubaus eines Wasserwerks wird es dann sicherlich auch ein neues Schild geben. *chw*



Das Wasserschutzgebiet am Obereichholz lässt sich auf diesem Schild nur erahnen. Foto: Christian Weyer

# Neue Häuser für 200 Menschen in der Stadt

**Baugebiet:** Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände sollen in den kommenden Jahren 83 Doppelhaushälften und Reihenhäuser entstehen

Von unserem Redakteur  
**CHRISTIAN WEYER**

**MARKTHEIDENFELD.** Zur Entspannung auf dem Marktheidenfelder Wohnungsmarkt wird ein Vorhaben auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in der Bahnhofstraße beitragen. Die Seifert Wohnungsbau GmbH aus Aschaffenburg plant dort den Bau von 83 Wohnungen. Seit zwei Wochen werden die Häuser vermarktet.

Im Herbst dieses Jahres will das Unternehmen mit der Erschließung des 4,2 Hektar großen Areals beginnen, wie Geschäftsführer Jens Seifert an Ort und Stelle im Gespräch mit unserem Medienhaus erläutert. Kanal-, Wasser-, Strom- und Glasfaserleitungen werden dann verlegt. Im Frühsommer 2025 könnte mit dem Hochbau begonnen werden, gibt der Geschäftsführer den Zeitplan vor. Das sei aber auch davon abhängig, wie der Vertrieb läuft.

In fünf Bauabschnitten plant sein Unternehmen 50 Doppelhaushälften und 33 Reihenhäuser. Im ersten Sektor sollen 23 Häuser entstehen, wobei grundsätzlich drei Haustypen errichtet werden: Häuser mit Pultdach und Dachterrasse sowie Häuser mit und ohne Gauben. Sämtliche Gebäude werden in Massivbauweise errichtet, erhalten zwei Geschosse plus Staffelgeschoss und werden ohne Keller gebaut, erläutert Seifert. Neun Interessenten und 16 Vorgemerkte habe seine Wohnungsbaugesellschaft bereits auf ihrer Liste, berichtet der Geschäftsführer.

### Technikzentrale für Erdwärme

Die Gebäude werden alle nach KfW-40-Standard errichtet und von einer Technikzentrale auf dem Grundstück aus mit Erdwärme versorgt. Dazu seien rund 150 Bohrungen notwendig. Über ein Nahwärmenetz werde die Heizenergie dann auf die Häuser verteilt. Jedes Haus bekomme zwei Stellplätze, optional einen Carport oder eine Garage.

Die Aufstellung des Bebauungsplans »war schon besonders«, sagt der Geschäftsführer, und habe zwei Jahre gedauert. »Eineinhalb Jahre haben wir Zauneidechsen und Gelbbauchunken eingesammelt«, die in die angrenzenden Ausgleichsflächen umgesiedelt wurden. Es habe viel Zeit gekostet, um dem Naturschutz gerecht zu werden. Insgesamt spricht Seifert von einer vierjährigen Entwicklung des Grundstücks.

Das Gelände der ehemaligen Ziegelei Josef Meindl hatte der



Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in Marktheidenfeld entstehen 83 Wohnungen. Die Vermarktung der Doppelhaushälften und Reihenhäuser hat soeben begonnen, mit der Erschließung soll es im Herbst dieses Jahres losgehen. Fotos: Christian Weyer

Recycling-Unternehmer Marco Väh aus Erlenbach vor einigen Jahren gekauft. Von der Väh Verwaltungs UG werden die künftigen Eigentümer daher ihre Grundstücke erwerben. Mit der Seifert Wohnraum GmbH schließen sie dann einen Werkvertrag für den Hausbau ab. Laut dem Geschäftsführer hat dies folgenden Vorteil: »Der Kunde baut auf seinem eigenen Grundstück.«

Auf dem Areal soll auch ein 200 Quadratmeter großer Spielplatz errichtet werden. Er wird wie die Straßen und Technikzentrale den künftigen Bauherren gehören, die sich dazu in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) zusammenschließen und von einer Hausverwaltung betreut werden. Diese Organisationsform wurde während der Entwicklung des Baugebiets von einigen Stadträten kritisch betrachtet. Laut Seifert ist sie seit zehn, zwölf Jahren Standard. Die Leitungen und Straßen würden alle neu gemacht, da seien die nächsten 30, 40 Jahre keine Reparaturen und somit Kosten zu erwarten. In dieser Zeit bilde die WEG ausreichend Rücklagen. Wenn jeder der 83 Eigentümer nur zehn Euro im Monat einzahlt, summiere sich das in 30 Jahren auf knapp 300.000 Euro, rechnet der Geschäftsführer vor.

### Erschließung für 2,3 Millionen

Die Erschließungskosten beziffert Seifert auf etwa 2,3 Millionen Euro, wobei der erste Abschnitt mit rund 800.000 Euro zu Buche schlage. Zunächst gelte es, 15 bis 20 Häuser an den Mann oder die Frau zu bringen – »dann geht's los«, kündigt er an. Bis zum 31. Oktober dieses Jahres laufe eine Vorverkaufsphase, bis dahin werde ein Nachlass von 10.000 Euro gewährt. Die Häuser mit nahezu identischen Wohnflächen von 125 Quadratmetern kosten, inklusive der Grundstücke, im Durch-

schnitt 480.000 Euro, so dass sich ein Quadratmeterpreis von etwa 3800 Euro errechnet. Die Kunden müssen keine Maklerprovision entrichten, sagt der Geschäftsführer.

Die Häuser würden schlüsselfertig übergeben. Nicht enthalten

seien Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen.

»Nach langem Ringen« und einer vierjährigen Entwicklung des Projekts sieht Seifert jetzt Licht am Ende des Tunnels, und für den angespannten Wohnungsmarkt in

Marktheidenfeld ist eine dringend benötigte Entlastung greifbar.

Der Geschäftsführer rechnet damit, dass alle Häuser in vier Jahren einen Eigentümer finden. Wenn das gelingt, wächst das Quartier hinter dem ehemaligen Bahnhof um etwa 200 Menschen.

## Radfahrer bei Sturz leicht verletzt

**TRIEFENSTEIN.** Bei einem Sturz vom Fahrrad am Mittwoch auf einem Triefensteiner Radweg ist ein 73-jähriger leicht verletzt worden. Soweit der Polizei bekannt fuhr der Mann gegen 19 Uhr auf dem Radweg parallel zur St 2299, als ein entgegenkommender Radfahrer offenbar zu weit auf seine Fahrspur kam und sich die Lenker beider Räder berührten. Dabei stürzte der 73-Jährige. Der Unfallverursacher hielt kurz an, gab an, keine Zeit zu haben und sich telefonisch bei dem Verunglückten melden zu wollen, dem kam er allerdings nicht nach. Der 73-Jährige wurde vom Rettungsdienst in ein Krankenhaus gebracht. *dc*

Hinweise an die Polizei:  
Tel. 09391 98410

## Halteverbot zum Dorfflohmarkt

**SCHOLLBRUNN.** Ein beidseitiges Halteverbot gilt am Sonntag, 16. Juni, an der St 2316 in Schollbrunn, ab Einmündung Rohrbrunner Straße/Obere Heer bis Zollgasse 3. Das teilt die Verwaltungsgemeinschaft mit. Grund ist der Dorfflohmarkt.

Mitteilung Verwaltungsgemeinschaft (bearbeitet)



Jens Seifert ist Geschäftsführer der Seifert Wohnraum GmbH aus Aschaffenburg, welche die Häuser errichtet.

### MEHR LOKALES

[www.main-echo.de](http://www.main-echo.de)

#### Abonnenten-Service

Tel. 06021 396-316  
aboservice@main-echo.de  
www.main-echo.de/service

#### Redaktion Main-Spessart/ Main-Tauber

Die Redaktion ist telefonisch für Sie da: montags bis freitags 9 bis 15 Uhr.

#### Standort Lohr

Hauptstraße 21, 97816 Lohr  
Ihre Ansprechpartnerinnen: Maria Friedel-Müller, Carolin Pfeuffer, Luisa Werthmann  
Telefon: 09352 500-530  
E-Mail: redaktion.lohr@main-echo.de; redaktion.marktheidenfeld@main-echo.de; redaktion.werthm@main-echo.de

### Hintergrund: Langer Vorlauf des Bebauungsplans

**Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16. Februar 2023** den Weg für ein Wohn- und Mischgebiet auf dem ehemaligen Ziegeleigelände an der Bahnhofstraße freigemacht. Die Firma Seifert Wohnbau GmbH aus Aschaffenburg will dort nun 83 Wohnungen errichten.

**Das Vorhaben war in den vergangenen Jahren** immer wieder einmal im Stadtrat behandelt worden, da es Änderungen beim Flächennutzungsplan gab und ein Bebauungsplan aufgestellt werden musste.

**Nach Ansicht von Bündnis 90/Die Grünen** handelt es sich bei dem Areal um ein ökologisch wertvolles Gebiet, das schützenswert für Kleintie-

re sei. Probleme sah die Fraktion auch in der verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebiets über die Bahnhofstraße und Alte Mainbrücke an die Innenstadt. Die SPD beantragte seinerzeit getrennte Abstimmungen, da sie nur der Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen wollte. Beim Bebauungsplan hätten sich die Sozialdemokraten eine stärkere Einteilung in Einzelgrundstücke gewünscht.

**Der Stadtrat stimmte schließlich im vergangenen Jahr** mit der klaren Mehrheit von 16:4 Stimmen für eine Änderung des Flächennutzungsplans und mit 13:7 Stimmen auch für eine Aufstellung des Bebauungsplans für das ehemalige Ziegeleigelände. (*chw*)

Hyundai i20  
Für Sie gemacht.

Leasing mtl. für: **189,00 EUR<sup>1</sup>**

Abb. zeigt aufpreispflichtige Zusatzausstattung.



Bestens vernetzt mit Bluelink-Connect und digitalem Cockpit.



Umfangreiches Sicherheitspaket mit Rückfahrkamera und Einparkhilfe hinten.

Der Hyundai i20 setzt Maßstäbe im Kleinwagensegment – mit selbstbewusstem Design, moderner Antriebstechnologie und fortschrittlichen Ausstattungshighlights. Freuen Sie sich auf jede Menge cleverer Technologien – darunter smarte Konnektivitätsfunktionen und ein Sicherheitspaket, das zu den umfangreichsten seiner Klasse gehört. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst.

Muster-Angebot für Ihr Hyundai Kilometerleasing:  
Hyundai i20 1.0 T-GDI Trend, 74 kW (100 PS), 6-Gang-Schaltgetriebe

Einmalige Leasingsonderzahlung	0,00 EUR	Gesamtbetrag	10.323,38 EUR
Laufzeit	48 Monate	Leasingrate mtl.:	189,00 EUR <sup>1</sup>

Hyundai i20 1.0 T-GDI Trend, 74 kW (100 PS), 6-Gang-Schaltgetriebe: Energieverbrauch kombiniert: 5,6 l/100 km; CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert: 127 g/km; CO<sub>2</sub>-Klasse: D.

Künzig + Bleuel GmbH  
Mörswiesenstraße 30, 63741 Aschaffenburg  
Tel.: 06021 3515 630, www.kuenzig-bleuel.de



5 JAHRE Garantie  
ohne Kilometerlimit\*

\* Sämtliche Informationen zum Umfang der Herstellergarantie finden Sie unter: www.hyundai.de/garantien.  
<sup>1</sup> Ein unverbindliches Leasingbeispiel der HYUNDAI Finance, ein Geschäftsbereich der Hyundai Capital Bank Europe GmbH, Friedrich-Ebert-Anlage 35-37, 60327 Frankfurt am Main. Verbraucher haben ein gesetzliches Widerrufsrecht. Nach den Leasingbedingungen besteht die Verpflichtung zum Abschluss einer Vollkaskoversicherung. Überführungskosten in Höhe von 1.090,00 EUR enthalten. Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. Angebot gültig bis 30.06.2024.