

Unternehmer will altes Anwesen neu nutzen

Wohnungsbau in Lamsheim ist Thema im Bauausschuss – Platz für drei Mehrparteienhäuser

VON WALTRAUD WERDELIS

LAMBSHEIM. An der Ecke Mühltorstraße/Gerolfstraße könnten – wenn der Gemeinderat Ja sagt – drei Häuser mit bis zu 20 Wohnungen entstehen. Ein Investor hat Interesse bekundet.

Das Anwesen Mühltorstraße 7 kennen Passanten in Lamsheim als verwünschtes altes Einfamilienhaus mit viel Fassadengrün und großer Zufahrt zu mehreren Anbauten. Das Haus steht seit vielen Jahren leer, aber ein Schandfleck ist es nicht. Mit seinen dicht bewachsenen Hauswänden, aus denen Fenster mit weißen Klappläden blitzen, den Bäumen und dem dicken Pflanzenteppich im Vorgarten entfaltet es einen gewissen Charme.

Die Immobilie war am Dienstag Thema im Bauausschuss der Ortskommune, weil die Kobler Bau- und Immobiliengruppe aus Limburgerhof ein Auge darauf geworfen hat. Denn das mehr als 2300 Quadratmeter große Grundstück ist groß genug für drei Mehrparteienhäuser mit 18 bis 20 Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Die zu bauen wäre ein Fall von Nachbeziehungweise Innenverdichtung. So heißt das, wenn innerörtliche Baulücken geschlossen, Häuser aufgestockt, Höfe bebaut oder Gebäude durch neue, größere ersetzt werden.

Drei Häuser ohne Barrieren

An der Nachverdichtung sind die Kommunen, die kaum noch neues Bauland ausweisen dürfen, grundsätzlich interessiert, weil es fast über-



Ein Wohnhaus im Dornröschenschlaf. Es soll aber nicht aufgeweckt werden, sondern Platz für neue Wohnungen machen.

FOTO: WALTRAUD WERDELIS

all an Wohnraum mangelt. Insofern zeigten sich die Mitglieder des Lamsheimer Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten am Montag sehr aufgeschlossen gegenüber dem Vorhaben des Unternehmers von Sascha Kobler. Zusammen mit zwei Architekten stellte er das Projekt vor und bat darum, dass der Gemeinderat einen darauf bezogenen Bebauungsplan aufstellt. Auf Kosten von Kobler, versteht sich.

Zur Mühltorstraße hin sollen zwei Häuser mit Satteldächern entstehen,

dahinter ein Haus mit begrüntem Flachdach und mit einer Stellplatzanlage mit ebenfalls begrünten Carports, Terrassen, Loggien und Balkone, eine grüne Mitte und ein Spielplatz: Trotz hoher Verdichtung werde es viel Grün in der barrierefreien Wohnanlage und eine gute Mischung von Zielgruppen geben, versichern die Planer. Ihnen schweben außerdem eine nachhaltige Holzhybridbauweise, Photovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpen vor. Erschlossen werde das Ensemble von



Von der Mühltorstraße aus führt die Einfahrt zu mehreren Nebengebäuden. Hier ist also genug Platz für drei Mehrfamilienhäuser.

FOTO: WALTRAUD WERDELIS

der Gerolfstraße aus, sodass die stärker befahrene Mühltorstraße entlastet werde. Auf Nachfrage aus dem Ausschuss hieß es, dass ein Teil der Wohnungen im Bestand der Kobler-Gruppe bleibe und vermietet werde, die anderen würden als Eigentumswohnungen verkauft.

Der Ausschuss folgte einstimmig dem Vorschlag von Ortsbürgermeisterin Barbara Eisenbarth-Wahl (CDU), dass dem Gemeinderat der Einstieg ins Bauleitverfahren empfohlen wird. Die nächste Sitzung ist am 30. Sep-

tember. In der Zwischenzeit kann die Bauverwaltung der Verbandsgemeinde das Verfahren schon vorbereiten.

Auf Anfrage der RHEINPFALZ sagte Sascha Kobler, sein Wunsch sei ein Baustart im Frühjahr 2027. Das setze voraus, dass der Bebauungsplan bis Ende 2026 verabschiedet werden könne. Die Idee, das charmante alte Haus irgendwie zu erhalten, vielleicht aufzustocken, habe verworfen werden müssen. „Die Bausubstanz ist dafür viel zu schlecht“, so Kobler. Es müsse abgerissen werden.