

Donnerstag, 17. April 2025, Offenbach-Post / Mühlheim

# Hoffen auf Baugenehmigung

**Wohnbau-Chefin gibt Update zu geplantem Großprojekt am Talweg**



Der Weg ist frei: Auf dem Gelände am Talweg laufen bereits die Abbrucharbeiten an den alten Bestandsgebäuden der ehemaligen Gärtnerei. © Frenger

**Mühlheim** – Lange Zeit war es das Thema schlechthin in der Stadtpolitik – doch nun ist es verdächtig ruhig um das Projekt geworden: der geplante Neubau am Talweg. Auf dem rund 4500 Quadratmeter großen Gelände einer ehemaligen Gärtnerei an der Lämmerspieler Straße soll neuer Wohnraum entstehen – unter anderem speziell für Senioren.

Zur Erinnerung: Bereits 2020 beschließen Mühlheims Stadtverordnete die Bebauung des Areals – damals allerdings noch mit deutlich größeren Einheiten für junge Familien. Doch aufgrund immer schwierigerer Bedingungen am Markt laufen die Kosten aus dem Ruder, weshalb sich die städtische Wohnbau GmbH gezwungen sieht, das Projekt auf Eis zu legen und die ursprüngliche Konzeption nochmals zu überarbeiten. In der neuen Fassung verzichtet man nun zugunsten von Stellplätzen auf einen von vormals drei geplanten Baukörpern, hat die damals angestrebten 51 Apartments deutlich verkleinert und primär auf ältere Leute ausgelegt. Im Erdgeschoss soll zudem eine Kinderkrippe Platz finden. Geschätzte Gesamtkosten: 12,5 Millionen Euro.

So zumindest der Stand Ende 2023, als das Thema letztmalig öffentlich während einer Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses behandelt wurde. Seitdem sind keine Updates zum Fortschritt des Projekts veröffentlicht worden – bis jetzt. Wie Wohnbau-Geschäftsführerin Jutta Tobben mitteilt, sei der Bauantrag für das Vorhaben bereits beim Kreis eingereicht, nun warte man auf positive Rückmeldung. „Wir hoffen, dass wir in zwei bis drei Monaten eine Baugenehmigung vorliegen haben, sodass wir mit etwas Glück noch in diesem Jahr mit den Arbeiten beginnen können“, so die Geschäftsführerin.

Was schon heute klar ist: In dem Neubau wird es kein Angebot für betreutes Wohnen geben. „Wir haben keine Pflegeeinrichtung gefunden, die das übernehmen würde“, berichtet Tobben und ergänzt: „Es werden aber seniorengerechte Wohnungen gebaut, die ebenerdig über einen Aufzug erreichbar sind und zudem über eine etwas andere, leicht angepasste Ausstattung verfügen.“

Immerhin: Über der Krippe stehe neben Verwaltungsräumen unter anderem ein Büro bereit, das zu einem späteren Zeitpunkt von einem entsprechenden Dienstleister bezogen werden könnte. Heißt: Zumindest in der Theorie scheinen die Voraussetzungen für sogenanntes Service-Wohnen, bei dem Bewohnerinnen und Bewohner zwischen verschiedenen Leistungen wählen und diese je nach Präferenzen hinzubuchen können, gegeben. Bürgermeister Alexander Krey sagt dazu: „Es wird sich zeigen, ob am Ende Bedarf an einem solchen Angebot besteht. Sollte das der Fall sein, wären die räumlichen Voraussetzungen dafür schon geschaffen.“

### **Umfassende Sanierung geplant**

Ebenfalls verworfen habe man den damals noch von Wohnbau-Co-Geschäftsführer Helmut Weigert im Ausschuss präsentierten Plan, in einem der beiden Baukörper Wohnungen mit Sozialbindung einzurichten und so wichtige Fördermittel zu generieren. Demnach scheint der Fokus am Talweg nun vorrangig auf der Entwicklung hochwertigeren Wohnraums zu liegen.

Und während das durchaus ambitionierte Millionen-Projekt derzeit noch in der Schwebe ist, da noch nicht feststeht, ob der Kreis den Antrag in seiner jetzigen Form auch tatsächlich durchwinkt, gibt sich die Wohnbau bei einem weiteren Vorhaben schon deutlich zuversichtlicher. In der Bürgermeister-Beheim-Straße hat die städtische Gesellschaft erst im vergangenen Jahr ein Gebäude per Erbbaurecht von der Stadt übernommen und will sich, sobald eine entsprechende Genehmigung vorliegt, zunächst

um die Entkernung der in die Jahre gekommenen Liegenschaft mit der Hausnummer 13 kümmern.

„Wir haben uns an dieser Stelle für eine umfassende Sanierung entschieden, da der bestehende Altbau eine Höhe hat, die wir im Falle eines Abrisses nicht noch mal hätten bauen dürfen und wir so unnötig Raum verloren hätten“, erläutert Tobben. Im hinteren Teil soll zudem ein kleiner Neubau entstehen, wodurch sich die Anzahl der Einheiten künftig von sechs auf neun erhöht. „Das werden sehr schöne, sozial geförderte Wohnungen“, prophezeit die Wohnbau-Geschäftsführerin.

JAN LUCAS FRENGER