

Weiterstadt, 13. April 2022

Entwicklungsträger für das Baugebiet „Apfelbaumgarten II“ nimmt die Arbeit auf

Die Stadt Weiterstadt entwickelt gemeinsam mit der Terramag GmbH aus Hanau das 27 Hektar große Baugebiet „Apfelbaumgarten II“.

Auf einem rund 30 Fußballfelder großen Gebiet nördlich des Bahnhofs sollen in den nächsten 15 Jahren zwischen 1.000 – 1.300 Wohneinheiten entstehen. Viele Kaufinteressenten von Bauplätzen scharren bereits mit den Hufen, auch wenn es derzeit noch zu früh ist, sich bei der Stadt um ein Baugrundstück zu bewerben. Aber es zeigt, wie dringend der Wohnraum benötigt wird, insbesondere auch im Segment des bezahlbaren Eigenheim- und Mietwohnungsbaus.

Die Stadt Weiterstadt hatte bereits im Frühjahr 2019 einen Masterplan für die Bebauung des Gebiets auf den Weg gebracht: auf der 27 Hektar großen Fläche in exponierter Ortsrandlage auf Braunshardter Gemarkung soll in insgesamt vier Bauabschnitten eine familienfreundliche, naturbezogene Stadtteilerweiterung entstehen. Ein solch großes Bauvorhaben lässt sich heutzutage nur mit einem externen Partner stemmen, der die Stadt sowohl personell als auch finanziell entlasten kann. So entschloss sich die Stadtverordnetenversammlung zu einer europaweiten Ausschreibung, in der die Bieter in einem Modellwettbewerb aufgefordert wurden, Lösungswege für die Entwicklungsaufgabe und deren Zielerreichung zu erarbeiten.

„Bereits während der Angebotspräsentation durch das Projektteam der Terramag, konnten wir uns von der geplanten Herangehensweise und dem Aufgabenverständnis überzeugen. Das Team wirkte sehr erfahren und souverän und konnte uns durch eine sehr strukturierte, detaillierte und nachvollziehbare Herangehensweise überzeugen.“, so Bürgermeister Ralf Möller über die Entscheidung für Terramag als Entwicklungspartner. Insgesamt habe die Bewerbung mit dem besten Preis-Leistungsangebot den Zuschlag erhalten.

Die Entwicklungsaufgabe in Weiterstadt beinhaltet für Stadt und Terramag viele komplexe Herausforderungen: am Ende soll ein Wohnbaugebiet entstehen, das sich sowohl an klaren städtebaulichen Vorgaben, aber auch an sozialen, ökonomischen und ökologischen Zielen orientiert. Zunächst wird hierzu die Erarbeitung von abschnittswisen Bebauungsplanentwürfen nach den Vorgaben des Masterplans nötig sein, flankiert von zahlreichen Grundlagenarbeiten, wie die Vermessung der Grundstücke sowie die Erstellung notwendiger Gutachten.

Medieninformation

Diese Arbeiten bilden die Grundlage für die Einleitung der Bebauungsplanverfahren in den kommunalen Gremien.

Die Einbeziehung der Bürgerschaft ist der Stadt auch weiterhin ein besonderes Anliegen und so wird die Durchführung der Bebauungsplanverfahren umfangreiche öffentliche Beteiligungsmöglichkeiten bieten. Auch werden in Kürze die Gespräche mit den beteiligten ca. 90 Eigentümern der Flächen aufgenommen werden, die sicher alle mit unterschiedlichen Erwartungen aufwarten.

Auch wenn mit der Beauftragung eines Entwicklungsträgers ein weiterer Meilenstein erreicht ist, müssen sich Bauplatzbewerber für den „Apfelbaumgarten II“ noch ein wenig gedulden. Die Stadt wird rechtzeitig bekanntgeben, wie und wann mit der Vergabe der Grundstücke zu rechnen ist. Für die Gesamtentwicklung aller vier Bauabschnitte ist mit einer Zeitspanne von 10-15 Jahren zu rechnen. Mit dem abschnittsweisen Bau von ersten Wohnhäusern rechnen die Experten in etwa 3-4 Jahren.