

Neuer Wohnraum für 30 Familien

Ein neues Wohngebiet mit modernen Reihen und Doppelhäusern lässt die Immobiliengruppe Dreger auf dem ehemaligen Schmittgelände in der Margetshöchheimer Straße 70 in Zell bauen. Die 30 Einfamilienhäuser des ersten Bauabschnitts sollen spätestens bis Dezember 2016 fertig gestellt werden. Für den Baubeginn wurde am Freitag der Startschuss gegeben.

Ein neues Wohngebiet mit modernen Reihen und Doppelhäusern lässt die Immobiliengruppe Dreger auf dem ehemaligen Schmittgelände in der Margetshöchheimer Straße 70 in Zell bauen. Die 30 Einfamilienhäuser des ersten Bauabschnitts sollen spätestens bis Dezember 2016 fertig gestellt werden. Für den Baubeginn wurde am Freitag der Startschuss gegeben.

Auf diesen Augenblick haben scheinbar die zukünftigen Hauseigentümer gewartet: Voller Freude griffen viele gemeinsam mit dem Bauträger und dessen Partner beherzt zum Spaten. Damit ebneten sie den Weg für das, was seit November 2011 Inhalt zahlreicher



Beratungen war. Nach mehreren Gesprächen habe man die Gemeinde überzeugen können, dass mit einem zeitgemäßen Konzept viele Familien aus dem Umland sich für eine eigene Immobilie in Zell entscheiden würden, sagte Klaus Meister.

Damit sei es der Dreger-Immobiliengruppe gelungen, „trotz mehrerer Fehlversuche anderer Projektentwickler eine Bebauung unter wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekten“ zu realisieren, so der Architekt, der für Stadt- und Genehmigungsplanung bei der Aschaffener Firma zuständig ist.

Baubeginn verzögert

Ursprünglich sollte mit dem Bau der Einfamilienhäuser schon im Herbst vergangenen Jahres begonnen werden. Doch dann hatte sich der Baubeginn verzögert. Die Verzögerung führte Meister auf verschiedene Auflagen der Genehmigungsbehörde zurück.

So habe man unter anderem ein Bodengutachten erstellen und mehrere Bodenproben entnehmen müssen, um die Bestätigung für die Schadstofffreiheit zu bekommen. Zudem habe seine Firma ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben, bei dem Schallimmissionen durch Straßen-, Schienen- sowie Schiffsverkehr und sogar Lastspitzen aus den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieben gemessen wurden. „Dabei musste der Malerbetrieb Walter sogar einmal einen Lkw mit Baugerüsten beladen und wieder entladen.“

Laut dem Architekten soll an der Nordgrenze zum Gewerbe eine grüne Schallschutzwand errichtet werden. Zur Staatsstraße 2300 sollen die geplanten Garagen mit Satteldach und die Heizzentrale als Schallschutz dienen. Aus Artenschutzgründen sei eine Zauneidechsen-Population, deren Lebensraum beeinträchtigt würde, in geeignete Unterkünfte umgesiedelt worden. Man werde noch Nisthilfen für europäische Vogelarten und Tagesquartiere für Fledermäuse schaffen, so Meister.

Modernste Kriterien

Bei den beiden Häusertypen legt der Bauträger gemeinsam mit den Planern großen Wert auf Energiesparen und Umweltschutz. Die Häuser würden nach modernsten Kriterien und Energieeffizienzstandards errichtet, betonte denn auch Sandro Freund vom Würzburger Immobilienbüro Wohner & Kübler, das den Vertrieb der Häuser übernommen hat. Nach Aussage von Freund sind bereits 26 von den 30 Häusern verkauft worden. Für Architekt Meister ist das eine „deutliche Bestätigung“ dafür, dass „unsere Produkte und Entwicklungen zeitgemäß sind“. Die Häuser bieten ein Platzangebot zwischen vier und fünf Zimmern beziehungsweise 130 und 145 Quadratmetern Wohnfläche. Der Kaufpreis einschließlich Grundstück liegt knapp über 200 000 Euro.

Ein Jahr Bauzeit

Die 30 Häuser sollen nach Auskunft von Heinrich Wengertler in einem Jahr fertig sein. Qualität gehe vor Geschwindigkeit, so der Chef der gleichnamigen Baufirma aus Klingenberg, die für die Ausführung des Bauprojekts zuständig ist. Den zahlreich erschienenen zukünftigen Hausbesitzern versicherte Wengertler, dass sie spätestens die Weihnachten 2016 in Eigenheim verbringen werden.

Für Zells Bürgermeisterin Anita Feuerbach zeichnet sich das Wohngebiet vor allem durch seinen für junge Familien idealen Standort aus. Dabei hob sie die Vorzüge ihrer Gemeinde hervor: gute Infrastruktur, Natur, Erholung und die Stadtnähe. Zudem biete Zell ein reges Kulturleben. Feuerbach äußerte die Hoffnung, dass sich die zukünftigen Bewohner auch in das gesellschaftliche Leben einbringen werden.