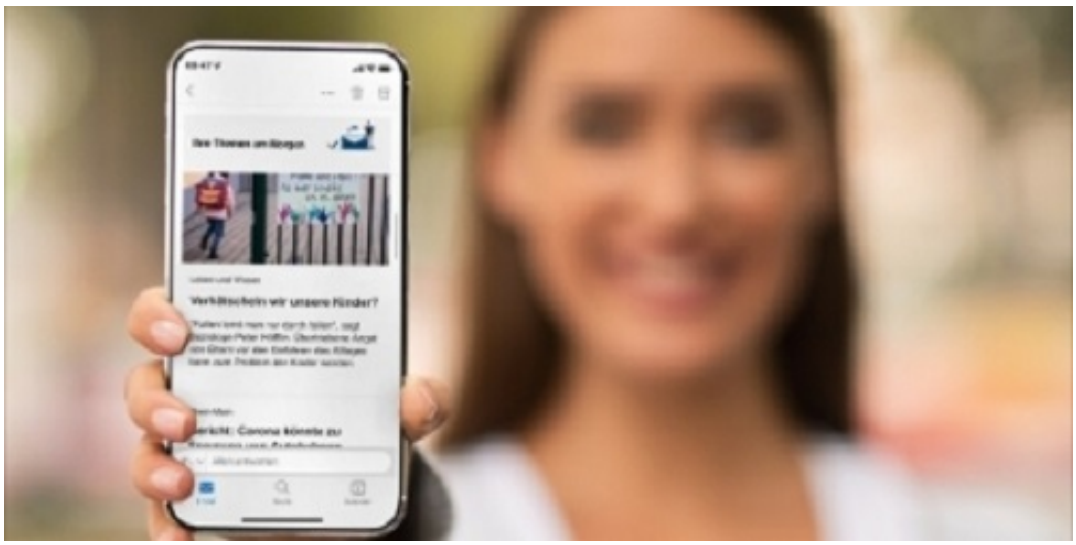
Partenheim macht sich fit für die Zukunft

10. Oktober 2022 – 01:00 Uhr

PARTENHEIM. Nicht dass bei Spatenstichen jemals nennenswert gearbeitet worden wäre. Aber dieser in Partenheim, bei Zwiebelkuchen und Federweißer, ist ein besonderer symbolischer. Die Baustraßen lassen sich schon erahnen, die Standorte der ersten Gullys stehen fest. 39 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sollen hier entstehen. 2024 können voraussichtlich die ersten Eigenheimbesitzer einziehen. Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei weitem.

Am südlichen Ortsrand, zwischen L413 und Am Talweg, türmen sich große Haufen mit Erdreich auf der Wiese. Blickt man zurück, sieht man Schafe, hört Hähne krähen. Blickt man nach vorn, liegt da das Selztal. Familien aus dem Rhein-Main-Gebiet sollen hier bald wohnen. Einen Teil der Grundstücke bietet die Gemeinde an, die noch über ein Vergabeverfahren beraten will. Von zwischen 150 und 200 Interessenten spricht Ortsbürgermeister Marcus Lüppens, und von Bedarfen innerhalb der Gemeinde wie auch von Neubürgern.



Lust auf ein Morgen-Update, Heimat-News oder Fußball-Jubel?

Newsletter abonnieren

Partenheim will wachsen. So lange wie auf diesen Spatenstich würde Lüppens ungern noch einmal warten. Auch das Mehrgenerationenprojekt, die Kita-Erweiterung und neues Rathaus sowie die Neugestaltung des Dorfplatzes sollen die Schwerpunktgemeinde voranbringen. Lüppens spricht von einem „historischen und lebendigen Weindorf“, das es fit für die Zukunft zu machen gelte.

Der Vorlauf zum Spatenstich hat länger gedauert, als zunächst angenommen worden war. Der Grund: Man vermutete Hamster. Die waren laut Gutachten zwar nicht zu finden, wohl aber ein verlassener Bau der Nagetiere. „Wir mussten ein Jahr lang schauen, ob er nicht wieder besiedelt wird“, erzählt Dr. Alexander Kuhn, Geschäftsführer des Erschließungsträgers MVV Regioplan. Doch kein Hamster kam, also konnte gebaut werden.

In der Zwischenzeit hat sich einiges geändert. Die Baupreise sind weiter nach oben geschossen, die Zinsen haben sich von sehr tief wieder Richtung langjähriger Normalität bewegt. Die Lieferketten wurden brüchig, dafür quollen die Auftragsbücher der Baufirmen über. Nun drohen Inflation und Unsicherheiten die Aufholjagd bei der Erfüllung des Wohnraumbedarfs auszubremsen. Doch nicht so im Mainzer Speckgürtel, der mittlerweile bis Partenheim – und deutlich darüber hinaus – reicht.

„Die Bauwilligen stehen Schlange“, sagt Kuhn. „Die Nachfrage ist immer noch groß“, betont Markus Conrad, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wörrstadt. Man habe sich durchaus die Frage gestellt, ob die Entwicklung aller geplanten Neubaugebiete angesichts der aktuellen Entwicklungen sinnvoll sei – und mit einem klaren Ja geantwortet: „Wir sind weiterhin Zuzugsregion. Daher ist es sinnvoll, neue Baugebiete auszuweisen, auch im Bereich Gewerbe.“ Zumal der Fachkräftemangel viele Unternehmen bedränge und neue Bürger oft auch neue Arbeitskräfte sind. Oder zumindest Steuerzahler.

Schnell sollte es gehen. Deshalb wurde das beschleunigte Verfahren nach Paragraf 13b Baugesetzbuch gewählt. Nur ist der Landstraßen-nahe Teil des 1,9-Hektar-Areals dicht an Gewerbeflächen und damit voraussichtlichen Lärmemissionen gelegen, sodass hier nur ein Mischgebiet und kein reines Wohngebiet entstehen konnte – in Mischgebieten ist mehr Lärm erlaubt. Sechs der Bauplätze könnten, theoretisch, also auch eingeschränkt gewerblich genutzt werden. Für die Planer bedeutete das zwei separate Satzungen und Verfahren, also noch mehr Aufwand.

Lange sei, sagt Kuhn, über die Erschließung gegrübelt worden, die nun direkt von der L413 sowie über den Wörrstädter Weg von zwei Seiten erfolgen soll. Zudem führt noch ein Fußweg raus in die Natur. Bis Ende des Jahres werde wohl der Kanalbau abgeschlossen sein, wobei in der Anbindungsstraße später noch Arbeiten folgen werden. Dann gehe es an die Leitungslegung samt Glasfaser. „Wir wollen nächstes Jahr hier fertig sein“, blickt Kuhn auf die Erschließung, die Voraussetzung ist, damit die Häuslebauer möglichst noch im Sommer loslegen können.

Abgrundtief – Der True-Crime-Podcast

Die kommunalen Bauplätze sollen zwischen 337 und 555 Quadratmeter groß sein. „Die Nachfrage nach Grundstücken hier in der Region ist weiterhin enorm“, sagt Kuhn und spricht von einer zwei- bis fünffachen Überbuchung der Grundstücke. Allerdings gehe der Trend hin zu Fertighäusern, um Risiken zu verringern, und zu größeren Zeitpuffern bei der Bebauung. Anders als sonst in der VG üblich, sind keine bestimmten, fossilen Energieträger untersagt. Auch ein Nahwärmenetz wird nicht errichtet. „Wir haben mit den Planungen 2017 begonnen, das war noch eine andere Zeit“, sagt Conrad.