

Starkenbourg-Terrassen nehmen Formen an

Neubauprojekt zwischen B 3 und „Am Weißen Rain“ soll bereits Ende November fertiggestellt sein / Vermietungsprozess hat am Wochenende begonnen

Von Christopher Frank

HEPPENHEIM. Wer in diesen Tagen die B 3 (Darmstädter Straße) entlangfährt, sieht ihn schon aus weiter Entfernung: den gelben Baukran, der zwischen der Bundesstraße und dem Schlossberg zu thronen scheint – und nicht nur zum Leidwesen einiger Touristen den Blick auf die Weinberge versperrt. Doch das schwere Baugerät ist zwingend erforderlich, um das ambitionierte Neubauprojekt „Wohnquartier Starkenburg-Terrassen“ zwischen B 3 und der Straße „Am weißen Rain“ voranzutreiben.

Schon Ende des Jahres sollen hier nach Angaben des Bensheimer Bauunternehmers Michael Gluza in zwei Mehrparteienhäusern – einmal erfolgt der Eingang über die Darmstädter Straße, einmal über den „Weißen Rain“ – 16 neue Wohnungen entstehen. Vom 36-Quadratmeter-Appartement über Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen bis hin zum Penthouse mit einer Wohnfläche von knapp 180 Quadratmetern. „Unser Ziel ist es, die Umgebung mit unseren neuen Wohnungen aufzuwerten“, sagt Gluza.

Er verspricht den potenziellen Mietern eine „gehobene Qualität, die jedoch nicht komplett abdriften wird“. Dazu gehört auch eine hohe Energieeffizienz – mit Hackschnitzel-Heizung und Fotovoltaikanlage. „Unsere KfW-40-plus-Häuser erzeugen mehr

Energie, als sie für den eigenen Bedarf benötigen, und können diese überschüssige Energie für die Allgemeinheit zur Verfügung stellen“, betont der Bauunternehmer. Für beide Häuser wird es zudem eine gemeinsame Tiefgarage und Kellerräume geben, auch Außen- sowie Fahrradstellplätze sind vorgesehen. „Viele Grünflächen sollen die Häuser umgeben“, sagte Gluza schon kurz nach dem Beginn der Bauarbeiten im Februar dieses Jahres.

Die meisten Wohnungen sollen zudem – getreu dem Namen des Projekts – über ansprechende Terrassen verfügen. Das Bauprojekt trägt jedoch nicht nur deshalb seinen Namen. Vielmehr erklärt die zuständige Architektin Katharina Schmidt: „Die terrassenförmige Anordnung der beiden Gebäude folgt der Topografie des Hanges. Die Wohnhäuser sind perfekt in die Umgebung eingebettet. Das von Menschen Geschaffene steht in Einklang mit der Natur.“

Entgegen dem allgemeinen Trend und dem Rohstoffmangel zum Trotz ist Gluza derzeit stolz, dass der ursprünglich anvisierte Fertigstellungstermin 28. Februar 2022 „durch eine optimale Arbeitsvorbereitung und einen sehr gut strukturierten Arbeitsablauf“ vor Ende November 2021 vorverlegt werden konnte. „Die Wohnungen werden zum 1. Dezember 2021 bezugsfertig sein“, kündigt der Bauunter-



Auch mithilfe eines riesigen Baukrans schreiten die Arbeiter am Neubauprojekt „Starkenbourg-Terrassen“ schneller voran als ursprünglich geplant. Schon Anfang Dezember sollen die ersten Mieter zwischen B 3 und dem „Weißen Rain“ einziehen. Foto: Sascha Lotz

nehmer an. „Zum Glück haben wir bereits Anfang des Jahres den Großteil aller Materialien beauftragt, diese teilweise vorzeitig abgerufen und vorab eingelagert“, nennt er

den Hauptgrund für den guten Verlauf. Doch warum drückte er derart aufs Tempo? Michael Gluza: „Wir bauen an einer Bundesstraße. Da wollen wir die Einschränkungen mög-

lichst gering halten. Gleiches gilt für die Anwohner und künftigen Nachbarn.“

Gleichwohl blieben auch die „Starkenbourg-Terrassen“ nicht von Problemen verschont. Mi-

chael Gluza: „Seit Anfang März haben wir enorme Probleme mit Materiallieferungen. Die Rohstoffknappheit auf dem europäischen Markt kam für uns, wie auch für die meis-

ten Handwerksbetriebe, Investoren und Bauunternehmen, absolut unerwartet.“ Insbesondere bei Holz, Kunststoffen und Dämmmaterial habe sein Unternehmen mit Lieferzeiten von bis zu mehreren Monaten zu kämpfen. Auch die gravierenden Preissteigerungen von bis zu 200 Prozent wirkten sich erschwerend auf die Abwicklung aus.

Die Fertigstellung unmittelbar vor Augen, hat der Bensheimer am vergangenen Wochenende unterdessen „den Vermietungsprozess“ gestartet – mit der Veröffentlichung der Projekthomepage www.starkenbourgterrassen.de. Klar sei dabei, so Michael Gluza, „dass wir bestimmt nicht nur Hochverdiener ansprechen, sondern breit aufgestellt sein wollen. Singles sollen sich hier genauso wohlfühlen wie Familien mit Kindern oder ältere Menschen und Vorruheständler.“ Grundsätzlich sollten sich die Interessenten jedoch mit der Wohnphilosophie des Unternehmens identifizieren. Stichworte: Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Grundsätzlich könne sich ab sofort jeder Interessent über das Kontaktformular auf der Projekthomepage um eine Wohnung bewerben, fügt der Bauunternehmer hinzu. Dort finden sich auch die künftigen Mietpreise: Sie reichen von 495 Euro (Kaltmiete) für ein Appartement ohne Terrasse bis zu 2300 Euro für ein Penthouse.