



Baugebiet Anwandeweg in Aschaffenburg-Nilkheim: Wo einst Feldfrüchte und Streuobstbäume wuchsen, sprießen heute die Häuser aus dem Boden. 63 Bauanträge für 239 Wohnungen hat die Stadt bereits genehmigt.

Fotos: Victoria Schwab

## Am Anwandeweg sprießen die Häuser

Stadtentwicklung: Trotz steigender Kosten bereits 63 Bauanträge für 239 Wohnungen – Flachdach ist Vorschrift

Von unserem Redakteur  
**PETER FREUDENBERGER**

**ASCHAFFENBURG-NILKHEIM.** Den steigenden Baupreisen zum Trotz: Das Bauen hat in Aschaffenburg derzeit Konjunktur. Das liegt vor allem am entstehenden Wohngebiet Anwandeweg im Stadtteil Nilkheim. Über ein Dutzend Kräne verkündet schon von weitem: Hier wächst der Wohnraum auf früherem Feld- und Wiesenboden.

Als sehr erfreulich bewertet der Aschaffener Stadtentwicklungsreferent Dirk Kleinerüschkamp die Baubetriebsamkeit. Das 27 Hektar große Baugebiet helfe, die Nachfrage nach Wohnraum in Aschaffenburg zu decken.

Der Leiter des Aschaffener Bauordnungsamts, Stefan Jäger, hat die Zahlen: Seit 2020 seien 63 Bauanträge für das Gebiet Anwandeweg gestellt worden. Sie umfassten 239 Wohnungen. Zur Einordnung: 750 Wohnungen sind am Anwandeweg angepeilt.



Das Flachdach ist vorgeschrieben. Die Stadt Aschaffenburg erhofft sich möglichst viel Photovoltaik auf den Häusern, wie hier schon geschehen.

### Hintergrund: Bürgerfest zur Eröffnung

Die Stadt Aschaffenburg hat das Neubaugebiet Anwandeweg im Stadtteil Nilkheim bisher noch nicht offiziell »eröffnet«. Das soll im Sommer nachgeholt werden, kündigt Stadtentwicklungsreferent Dirk Kleinerüschkamp an: mit einem Bürgerfest am 16. Juli. Von 11 bis 16 Uhr reihen sich Info-Stände, Aktionsflächen und Bühnen am Anwandeweg auf, der das

Gelände diagonal durchquert. 21 Akteure, die mit dem Baugebiet zu tun haben, werden sich beteiligen, um die Zugezogenen mit den Alt-Bürgern Nilkheims ins Gespräch zu bringen: örtliche Vereine, gemeinnützige Organisationen und öffentliche Einrichtungen wie die Blindenschule oder die entstehende Kita, die auch besichtigt werden kann. (pf)

Das bisher größte Projekt sei das der Stadtbau Aschaffenburg im Osten des Gebiets: An der Schopenhauerstraße 108 öffentlich geförderte Wohnungen und 16, die für das Projekt Wohnen in Gemeinschaft (Wige) bestimmt sind. Nördlich davon sei ein genossenschaftliches Projekt in Planung, das neue Wohnformen eröffne und das erste Projekt dieser Art in Aschaffenburg darstellt.

In der Feuerbach- und Leibnizstraße seien mehrere Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs bis

acht Wohnungen genehmigt worden. Alle weiteren und damit die Mehrzahl der Baugesuche zielten auf Einfamilienhäuser.

Aus Lohr wird gemeldet, dass Bauwillige ihre Grundstücke dort an die Kommune zurückgeben mussten, weil sie sich die Baupreise nicht mehr leisten konnten. Ist das auch in Aschaffenburg schon passiert?

Darüber habe das Bauordnungsamt keinen Überblick, erläutert Jäger. Es bekomme den Bauantrag erst, wenn der Grund-

stückskauf besiegelt sei und die Finanzierung stehe. Er habe aber gehört, dass Grundstückskäufe abgebrochen worden seien.

Rohstoffpreise, Materialkosten und Zinsen seien seit Jahresbeginn weiter gestiegen. Es sei daher fraglich, ob der Bauboom anhalte. Der Bedarf an Bauplätzen sei aber vorhanden, bestätigt Jäger. Das liege auch an der Lage im Rhein-Main-Gebiet.

Auch das Bauordnungsamt freue sich über das Tempo der Bauaktivität. Die Erfahrung zeige aber, dass in Neubaugebieten am Ende doch Baulücken blieben. Schon wegen der Größe des Anwandeweg-Gebiets werde es Jahre dauern, bis die Flächen weitgehend bebaut seien.

### Photovoltaik erwünscht

Passanten kritisieren die Eintönigkeit der Architektur. Ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhäuser: Alle Gebäude glichen eilig hingeworfenen Bauklötzen.

Das liegt am Bebauungsplan, erläutert Kleinerüschkamp. Die Flachdächer ließen sich optimal für Photovoltaik nutzen, wie das die Nilkheimer Planungswerkstatt und der Stadtrat gewünscht hätten. Satteldächer seien daher in den beiden Bauabschnitten im Süden und Nordosten des Gebiets ausgeschlossen und allenfalls im nordwestlichen Quartier (»Am grünen Häuschen«) zulässig. Das Flachdach entspreche auch der modernen Architektur, sagen Kleinerüschkamp und Jäger.



Wärmepumpen: Erneuerbare Energie ist am Anwandeweg erwünscht.



Richtfest an der neuen Kita im Baugebiet Anwandeweg.

Foto: Stadtverwaltung

### Richtfest an der Kita Anwandeweg

**ASCHAFFENBURG.** Ein echtes Richtfest hat es am Nilkheimer Anwandeweg schon gegeben: Ende April stand der Rohbau der neuen Kindertagesstätte Anwandeweg. In sechs Gruppen werden hier einmal 70 Kindergarten- und 30 Krippenkinder betreut.

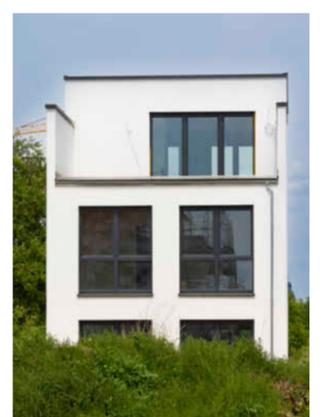
Träger ist die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Lukas. Für die Planung hatte die Stadt einen europaweiten Architektenwettbewerb ausgelobt. Den ersten Preis erhielt das Architekturbüro Menges Scheffler Architekten aus Frankfurt. Die Kita entsteht als Holzgebäude im Passivhausstandard. Ein Grund für die einjährige Dauer bis zum Rohbau: Holz war Mangelware geworden, berichtet Oberbürgermeister Jürgen Herzing. pf



Viel Grün umgibt noch die Neubauten und den Wendehammer. Das Wohngebiet soll auch in Zukunft stark durchgrünt bleiben. Das gibt der Bebauungsplan ebenso vor wie die quaderartige Bauform, die von Passanten kritisiert wird.



Einige Mehrfamilienhäuser mit sechs bis acht Wohnungen entstehen in der Nähe des Ahornwegs im südlichen Abschnitt des Baugebiets.



Schlank: Auf Einfamilienhäuser zielten bisher die meisten Bauanträge.