

# Hollerbach-Gruppe geht Zehn-Millionen-Projekt an

*Im Krautheimer Tal sollen auf einer 7,2 Hektar großen Fläche ein Gesundheitszentrum, ein Altenheim und ein Wohnhaus entstehen*

**Hardheim/Krautheim.** (F) Vor drei Jahren beschloss der Gemeinderat der Stadt Krautheim die Erweiterung des Sanierungsgebiets im Krautheimer Tal anzugehen. Für Krautheim bedeutet dieses Millionen-Projekt einen Meilenstein in der künftigen Stadtentwicklung. Die Baukosten belaufen sich auf rund zehn Millionen Euro. Mit der Hardheimer Hollerbach-Gruppe hat die Gemeinde einen finanzstarken Investor ins Boot geholt.

In exponierter Lage im Stadtzentrum, in der Altkrautheimer Straße, befindet sich ein brachliegendes Gelände, auf dem vor einigen Jahren noch eine Gärtnerei und eine Schreinerei standen. Heute sind nur noch Überreste der Betriebe und leere Gewächshäuser zu sehen. Stadt und Gemeinderat stellten übereinstimmend fest, dass hier ein großes innerörtliches Potenzial vorhanden sei, das es weiterzuentwickeln gelte. Im Rahmen einer Neuordnung des Areals soll eine Mischbebauung mit Wohnraum und Gewerbe entstehen.

Krautheims Bürgermeister Andreas Köhler und Stadtentwickler Ralf Jaesche, der die Sanierungen in Krautheim bereits seit 16 Jahren begleitet, sehen in diesem Bereich großes innerörtliches Potenzial.

Im Fördertopf des neuen Sanierungsgebiets „Im Tal II“ liegen rund 3,28 Millionen Euro, wovon Bund und Land allein 60 Prozent beisteuern. Die restlichen 40 Prozent muss die Stadt Krautheim selbst tragen. Bürgermeister Köh-

ler meint aber, dass die derzeitigen Fördermittel nicht reichen werden, um das ehrgeizige Projekt umzusetzen.

Deshalb sind Investoren notwendig. In den letzten Jahren hat sich hier einiges getan. Zuletzt hat man mit der Hollerbach-Gruppe (Hardheim) einen Partner gefunden, der in Krautheim investieren möchte. Architektin Sinah Kaufmann stellte in der Gemeinderatssitzung am 2. Dezember die erste Entwurfsplanung für die geplante Bebauung „Im Tal II“ neben dem Wöhrle- und ZG-Areal vor. Die Hollerbach-Gruppe plant auf der rund 7,2 Hektar großen Fläche ein Gesundheitszentrum, ein Altenheim und ein Mehrfamilienhaus. Das drei- und viergeschossige Gesundheitszentrum umfasst im

Untergeschoss eine Tiefgarage sowie Technik- und Kellerräume. Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 407 Quadratmetern Fläche, im ersten Obergeschoss zwei Praxen mit der gleichen Fläche sowie im zweiten Obergeschoss eine weitere Gewerbefläche mit etwa 254 Quadratmetern und zwei Wohneinheiten mit 54 bis 65 Quadratmeter plus Dachterrasse vorgesehen. Im Dachgeschoss sollen drei weitere Wohneinheiten mit 42 bzw. 86 Quadratmetern, ebenfalls mit Dachterrasse, entstehen.

Neben dem Gebäude des Gesundheitszentrums ist innerhalb des Baugebiets noch der Neubau eines drei- bis viergeschossigen Gebäudes ohne Unterkellerung geplant. Im Erdgeschoss und

ersten Obergeschoss wird eine Pflegeeinrichtung mit je drei Gruppen und insgesamt 45 Pflegezimmern, Aufenthaltsräumen, Büros, Personal- und Nebenräumen entstehen. Zudem ist eine Tagespflege vorgesehen, die täglich bis zu zwölf Personen aufnehmen kann. Im zweiten Obergeschoss werden 14 Servicewohnungen gebaut, und im Dachgeschoss noch zwei Penthousewohnungen.

Zum Pflegezentrum wird noch ein weiteres Gebäude gehören: ein dreigeschossiges unterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit neun Wohneinheiten mit Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen und einer Fläche von 50 bis 87 Quadratmetern plus Terrasse und Balkon. Bis zum Baubeginn sind aber noch einige ehemalige Gebäude der früheren Gärtnerei Menrath abzubrechen. Ein Teil der Baufläche wurde bereits baureif vorbereitet, die darauf gestandenen Bäume wurden bereits abgeholzt.

Bürgermeister Andreas Köhler sowie der Gemeinderat nahmen die Ausführungen von Architektin Sinah Kaufmann über das geplante Bauvorhaben wohlwollend zur Kenntnis und freuen sich darüber, dass man mit der Hollerbach-Gruppe einen erfahrenen Investor gefunden habe, der ein bedeutendes Zukunftsprojekt in der Stadt plant, so dass nach mehrjähriger Vorbereitungszeit Bewegung in das Projekt kommt und eine alsbaldige Realisierung erreicht werden kann.



In Krautheim möchte die Hollerbach-Gruppe auf einer rund 7,2 Hektar großen Fläche ein Gesundheitszentrum, ein Altenheim und ein Wohnhaus errichten. Für den Neubau müssen die dort noch stehenden Gewächshäuser abgerissen werden. Foto: Helmut Frodl