

„Leinenborn 2“: Der letzte Abschnitt wird nun erschlossen

Baugebiet Nachfrage nach Grundstücken in Bad Sobernheim hält an

■ **Bad Sobernheim.** Bauwillige zieht es aus dem Rhein-Main-Gebiet bis nach Bad Sobernheim. Dies hat zur Folge, dass die Grundstücke im Baugebiet „Leinenborn 2“ stark nachgefragt werden, wie Immobilienvermarkter Ronald Malek berichtet: „Von einstmalig 82 Grundstücken sind inzwischen noch sechs im ersten Bauabschnitt und 15 im zweiten verfügbar.“

Diese Nachfrage schlägt sich auch in der Einwohnerstatistik nieder, wie Stadtbürgermeister Michael Greiner bestätigt: „Im Juni haben wir die 6500-Einwohner-Grenze überschritten.“ Für die Anwohner der Herrmann-Josef-Marxstraße wichtiger ist aber, dass der Endausbau der zwei verbleibenden Baustraßen in dieser Woche begonnen hat.

Arbeiten sollen im Oktober starten

„Wir wollen die Straßen zügig fertigstellen und werden dann anschließend mit dem Vollausbau der Straße in den zweiten Abschnitt beginnen“, schildert Markus Schlich von der Simmerner Thomas-Gruppe. „Die Ausschreibung für die Wasser- und Kanalarbeiten ist raus, wir wollen Mitte Oktober loslegen“, kündigt auch Malek an. Von 20 Baugrundstücken in diesem letzten Bauabschnitt seien bereits fünf verkauft

oder fest reserviert, erklärt er weiter. Ziel ist es, die Erschließung bis Mitte 2018 abzuschließen und die Straßen dann in die Zuständigkeit der Stadt zu übergeben. An den Straßenbau anschließen soll sich auch die Anlage der Ausgleichsflächen, die sich dann entlang des Baugebietes ziehen sollen.

Als 2004 die erste Erschließung des Baugebietes „Leinenborn 2“ startete, waren die Nachfragen dürrig. „Die ersten zehn Jahre waren sehr zäh“, erinnert sich auch Michael Greiner. Und die Regelung, dass mit dem Bau einer Straße erst begonnen werden solle, nachdem 60 Prozent der Grundstücke verkauft waren, habe sich auch als Hemmschuh erwiesen. Mit der Kompletterschließung der Zufahrtsstraße erwarten Malek und Schlich, dass die verbleibenden Grundstücke sich noch besser vermarkten lassen. „Die Erfahrung zeigt, als wir die ersten zwei Stichstraßen 2015 gebaut haben, dass die Verkäufe sprunghaft stiegen“, sagt Malek. Allerdings ist der Wettbewerb groß, erläutert der Vermarkter weiter. Sein Unternehmen habe ermittelt, dass es zwischen Mainz und Bad Sobernheim allein 20 verschiedene Baugebiete gebe. Daher sei es wichtig, ein attraktives Angebot bieten zu können.

„Für viele Interessenten aus dem

Rhein-Main-Gebiet ist Bad Sobernheim interessant. Die Entfernung ist nicht zu groß, und Schulen und Kindergärten sind vorhanden.“ Auch Michael Greiner verweist darauf, dass die Stadt nicht nur mit der Änderung des Bebauungsplans 2014 den Kaufinteressenten entgegengekommen sei. Auch Angebote wie Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben seien positive Faktoren für eine Entscheidung.

Internetanbindung ist sehr gut

Ganz oben auf der Liste von Interessenten stehe aber die Frage nach der Internetanbindung, berichtet Malek – und die ist im „Leinenborn 2“ sehr gut. „Heutzutage benötigt fast jeder die Möglichkeit sich auch aus dem Homeoffice von zu Hause einzuwählen, und das ist ein Pluspunkt“, erklärt der Immobilienvermarkter. Das Einzige was Malek bedauert, ist eine zusätzliche Verkehrsanbindung in Richtung Bundesstraße. „Allein von Steinhardt muss man sechs bis sieben Minuten zusätzlich einplanen, bis man hier ist, obwohl es Luftlinie gerade einmal 1,5 Kilometer sind“, sagt Malek. Dies sei ein schwieriges Thema sagt Greiner. man müsse sich aktuell damit abfinden, dass eine Anbindung nicht vorgesehen sei. Sascha Saueressig



Gemeinsam mit dem Polier der Thomas-Gruppe (von links) verschaffen sich Markus Schlich, Ronald Malek und Bürgermeister Michael Greiner einen Eindruck von den Grundstücken im oberhalb der Hermann-Josef-Marx-Straße liegenden zweiten Abschnitt des Baugebietes „Leinenborn 2“.

Foto: Saueressig