

Mundenheim - Wohnen an der Großen Blies

Das Baugebiet auf dem ehemaligen Coca-Cola-Gelände – vom Projektentwickler 'Wohnen am Blies-See' genannt – liegt an der Schnittstelle von Mundenheim und Gartenstadt. Durch die Lage zwischen einem Grünzug mit Sportanlagen und dem Naherholungsgebiet Große Blies mit Strandbad ergibt sich ein hoher Freizeitwert.

Das Neubaugebiet ist über die im Osten verlaufende Wollstraße (K 4) direkt an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die Ortslage von Gartenstadt ist sowohl mit PKW als auch zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichbar.

Landschaftliche Umgebung

Die Wohngebietsfläche umfasst etwa 2 Hektar und bietet Raum für voraussichtlich 87 Familien. Die Wohnungen bzw. Häuser werden von der Arico Woh- und Gewerbebau GmbH vermarktet.

Das Baugebiet liegt in einem Bereich mit einem vielfältigen Angebot für eine aktive Freizeitgestaltung. Neben den Sportanlagen für Tennis, Fuß- und Beachvolleyball sowie dem Strandbad bieten sowohl der Grünzug als auch der Rundweg um die Große Blies vielfältige Möglichkeiten zum Spaziergehen. Einen kleinen Begleiter kann man vielleicht im nördlich gelegenen Tierheim finden.

Städtebaulicher Aufbau des Baugebietes

Charakteristisch für das Baugebiet ist der üppige Baumbestand im Bereich der Straßen. Diese werden aufgrund der Ausbildung als Stichstraßen lediglich von den jeweiligen Anliegern befahren. Hierdurch bieten diese Flächen – insbesondere im Bereich der großzügig ausgebauten Straße "An der großen Blies" – eine Aufenthaltsqualität, die sie auch zu Treffpunkten und Spielflächen werden lässt.

Das Gebiet bietet unterschiedliche Wohntypen in unterschiedlichen Größen an, so dass ein weites Interessensspektrum bedient werden kann. Neben den Eingang zum Gebiet prägenden Stadthäusern mit Eigentumswohnungen mit Blick auf den See gibt es im Norden eine Zeile dreigeschossiger Reihenhäuser in der Art der Townhouses. Der zentrale Bereich wird geprägt von kurzen, zweigeschossigen Reihenhausezeilen, an die sich im Westen eine Reihe zweigeschossiger Doppelhäuser anschließt.

Infrastruktur

Die Innenstadt ist nur 3,5 km entfernt und schnell zu erreichen. Die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt über die zwischen Baugebiet und See liegende Wollstraße. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung in der Raschigstraße (ca. 300 m) und am Strandbad (ca. 600 m) mit Verbindungen zu Hauptbahnhof, BASF, Berliner Platz und Rathaus. Ebenso werden die Ortslagen von Gartenstadt und Mundenheim mit ihren Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Bank, Krankenhaus, Ärzte etc.) angefahren und auch Rheingönheim erreicht. Einrichtungen der Kinderbetreuung (Hort, Kindertagesstätte) und Schulen (Grundschule bis Gymnasium einschließlich einer Förderschule) finden sich in einem Umkreis von ca. 1,5 km sowohl in Mundenheim als auch in Gartenstadt. In der nahegelegenen 'Technologiemeile' sind zudem Berufsschulen verschiedener Ausrichtung angesiedelt.