

22.04.2026

Projektbeschreibung – Wohnquartier Mühltorstraße 7, Lamsheim

Auf dem Grundstück Mühltorstraße 7 in Lamsheim ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers geplant. Das Grundstück mit einer Größe von rund 2.333 m² liegt an der Ecke Mühltorstraße / Gerolfstraße in zentraler Ortslage. Die frühere Bebauung wurde bereits zurückgebaut; das Areal liegt heute baureif brach.

Geplant sind drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen. Das Vorhaben soll neuen Wohnraum innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs schaffen und damit einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten, ohne zusätzliche Flächen am Ortsrand in Anspruch zu nehmen.

Die drei Gebäude werden so auf dem Grundstück angeordnet, dass sich zur Straße hin eine klare städtebauliche Fassung ergibt und im Inneren ein gemeinschaftlich nutzbarer, begrünter Freiraum entsteht. Zwei Gebäude orientieren sich an den angrenzenden Straßenräumen, ein drittes Gebäude liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Durch diese Anordnung entsteht eine gegliederte Bebauung mit einer ruhigen Quartiersmitte.

Die Häuser sind dreigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss geplant. In ihrer Höhenentwicklung orientieren sie sich an den vorhandenen Gebäuden entlang der Mühltorstraße. Ziel der Planung ist es, sich in den Maßstab der Umgebung einzufügen und zugleich ein zeitgemäßes Wohnangebot zu schaffen.

Vorgesehen sind Wohnungen in unterschiedlichen Größen für verschiedene Haushalte. Alle drei Gebäude erhalten jeweils einen Aufzug, sodass die Wohnungen komfortabel und barrierearm erreichbar sind. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenanteile, die Wohnungen in den oberen Geschossen über Balkone oder Loggien. Ergänzt wird das Quartier durch gemeinschaftliche Freiflächen und einen privaten Kinderspielplatz für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers innerhalb des begrünten Innenbereichs.

Ein wichtiges Thema in der Planung sind die örtlichen Baugrundverhältnisse. Aufgrund des vorhandenen hohen Grundwasserstands werden die Gebäude ohne Keller und ohne Tiefgarage errichtet. Die Planung reagiert damit auf die Gegebenheiten des Standorts und vermeidet aufwendige Eingriffe in den Untergrund.

Auch die Erschließung des ruhenden Verkehrs wurde so organisiert, dass die bestehende Situation im Umfeld möglichst berücksichtigt wird. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Gerolfstraße, sodass die Mühltorstraße möglichst wenig zusätzlich belastet wird. Insgesamt sind 31 Stellplätze vorgesehen, die überwiegend im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet werden. Ein Teil davon wird als begrünte Carports ausgebildet.

Neben der Wohnnutzung spielen auch Freiraumgestaltung und ökologische Aspekte eine wichtige Rolle. Geplant sind begrünte Flachdächer, begrünte Carports sowie versickerungsfähige Beläge für Stellplätze und Wege. Dadurch soll die Versiegelung des Grundstücks reduziert und ein Beitrag zum Regenwasserrückhalt sowie zu einem verbesserten Mikroklima geleistet werden. Die Flächenausnutzung liegt bei GRZ 1: 0,34 und GRZ 2: 0,76.

Mit dem Wohnquartier Mühltorstraße 7 soll ein neues Wohnangebot in zentraler Lage entstehen, das sich in die bestehende Umgebung einfügt und zugleich auf heutige Anforderungen an Wohnraum, Erschließung und Freiraumqualität reagiert.