

Walldürn

In der Schwanenmühle entstehen 18 moderne Wohnungen

Historisches Flair und Modernität vereint - Entlastung für angespannten Markt

07.02.2019, 06:00 Uhr



Die Walldürner Schwanenmühle war einst ein wichtiger Umschlagplatz für Getreide und Mehl. In dem geschichtsträchtigen Gebäude will die Firma Eckert Bauten künftig ein generationenübergreifendes barrierefreies Wohnen ermöglichen. Foto: Anthea Fischer

Walldürn. (afi) Die Schwanenmühle in der Nähe des Bahnhofs in der Buchener Straße ist

reicht und damit theoretisch Platz für ein weiteres Wohngebäude bietet. Sollte der Markt positiv auf die Domizile in der Schwanenmühle reagieren, könne sich die Firma vorstellen, das Gelände eben so zu nutzen. Damit würde das "Leben im Mühlengrund um weitere attraktive Wohnräume bereichert" werden, sind sich die Verantwortlichen bei Eckert Bauten sicher.

Doch zunächst gilt die volle Konzentration dem Projekt "Historische Schwanenmühle". Denn die dort entstehenden Eigentumswohnungen sollen baldmöglichst zur Verfügung stehen - auch um den angespannten Wohnungsmarkt in Walldürn zu entlasten. "Wir sind guter Dinge, dass ein Großteil der Wohnungen bis zum Jahreswechsel bezugsfertig ist, wobei das natürlich davon abhängt, wie schnell die Baugenehmigung erteilt wird", informiert Christa Heilig.

Geplant ist, alle Einheiten zu verkaufen. Schwierigkeiten sind dabei nicht zu erwarten: Es haben sich bereits viele Interessenten gemeldet, obwohl die Wohnungen noch gar nicht aktiv vermarktet wurden. Das hohe Interesse führen die Planer zum einen auf den nahezu leergefegten Wohnungsmarkt, zum anderen aber auch auf die gute Resonanz in Bezug auf das Projekt zurück. "Die Stadtverwaltung ist uns nicht nur hilfreich entgegengekommen, die Zustimmung seitens der Stadt war auch sehr freudig. Es werden ja Wohnungen in Walldürn gesucht", so die Prokuristin. "Und was man natürlich betonen muss, ist, dass die Schwanenmühle nicht nur eine tolle und ortsnahe Lage hat, sondern dass wir auch dafür sorgen, dass ein Daheim entsteht, dass sowohl hochwertig als auch modern ist und mit der historischen Hülle verschmilzt", schwärmt Johannes Stephan.

Nach einem solchen Projekt habe Geschäftsführer Volker Eckert lange gesucht. Christa Heilig führt aus: "Als geprüfter Restaurator und Gebäudegutachter hat er das Potenzial der Schwanenmühle erkannt und diese reservieren lassen, als klar war, dass der Verkauf anstand."

Das mit dem Bau betraute Unternehmen, das Eckert Bauteam, besteht seit mehr als 60 Jahren und ist mit dem entsprechenden Know-how für Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen ausgestattet. In den letzten Jahren sei seitens der Kundschaft verstärkt auch der Wunsch da gewesen, Wohnungen oder Häuser schlüsselfertig zu machen, sodass der Bauherr nur noch einziehen muss und alles andere bereits erledigt und von fachkundiger Hand ausgeführt worden ist.



Zwei Maisonettewohnungen warten mit einem Blick hoch über die Dächer Walldürns auf. Foto: Anthea Fischer

So werden auch die neuen kleinen bis großen Domizile in der Schwanenmühle schlüsselfertig erstellt. Neben der gut geplanten Raumaufteilung bestechen diese auch durch Balkone und äußerst großzügige Dachterrassen. "Die Sahnestückchen sind natürlich die beiden Maisonettewohnungen im Dachgeschoss. Dies sind die beiden größten Wohneinheiten im Haus, ausgestattet mit Loggia und Galerie. Hier bieten sich einzigartige Gestaltungsmöglichkeiten an", erzählt Johannes Stephan mit glänzenden Augen.

Weitere Begeisterung kommt auf, als der Projektleiter von den tragenden, massiven Steinpfeilern im Keller, auf denen das gesamte Gebäude ruht, oder all den technischen Feinheiten, die in die Wohnungen integriert

werden können oder schon zur Ausstattung gehören, berichtet. Unter anderem wolle man eine moderne Briefkastenanlage mit Paket-Box erstellen und die Klingelanlage mit der neusten Technik und Kameras ausstatten. Ebenfalls sind eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie Fußbodenheizung vorgesehen.

Trotz all dieser Modernisierung bleibt aber das Mühlenflair erhalten. Die massive Gebäudestruktur, großflächige Fenster und eine imposante Deckenhöhe sollen zu einem positiven Wohngefühl beitragen. Nicht umsonst verspricht das Team von Eckert Bauten: "Treten Sie ein und erleben Sie den noch zu spürenden Geist der Mühle."

RNZ-WHATSAPP-Newsletter



Die wichtigsten Meldungen aus der Metropolregion Rhein-Neckar per WhatsApp Erhalte alle Neuigkeiten der "Rhein-Neckar-Zeitung" direkt auf Dein Smartphone.



© by WhatsBroadcast

[Weiter Infos lesen hier »](#)

Copyright © Rhein-Neckar-Zeitung 2019 | [Impressum](#) | [Datenschutzbestimmungen der Rhein-Neckar-Zeitung GmbH](#) | [AGB](#)

Website by [Rhein-Neckar-Zeitung](#)

weit über Walldürn hinaus bekannt, stellte das beeindruckende Sandsteingebäude doch einst einen wichtigen Umschlagplatz für Getreide und Mehl dar - und das nicht nur für Bäckereien, die Firma Seitenbacher und Silokunden, sondern auch für Privatpersonen. Seit Sommer 2017 steht der Betrieb still, doch die Planungen rund um die Zukunft der Schwanenmühle sind in vollem Gange. Die **Firma Eckert Bauten hat das Areal gekauft** und setzt sich seitdem mit viel Engagement und Herzblut an die planerische Gestaltung der stillgelegten Mühle.



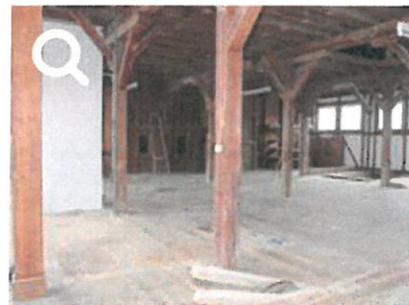
Das Sandsteingebäude im Mühlengrund bietet Platz für 18 moderne Wohnungen. Foto: Anthea Fischer

In der alten und sehr gut erhaltenen Bausubstanz sollen 18 Wohneinheiten zwischen etwa 50 und rund 130 Quadratmetern entstehen. "Uns war es wichtig, Wohnungen in verschiedenen Größen anzubieten und so eine möglichst große Personengruppe anzusprechen. Für das generationenübergreifende Projekt spielte die Barrierefreiheit in der Planung eine große Rolle", sagt Christa Heilig, die Prokuristin der Firma Eckert Bauteam. Der Projektleiter, Johannes Stephan, ergänzt: "Nicht nur für Senioren, die auf einen Rollator angewiesen sind, sondern auch für eine Familie mit Kinderwagen ist ein barrierefreies Wohnen wichtig. Und es macht die Wohnungen zusätzlich zum historischen Flair, der hervorragenden Lage und dem modernen Interieur attraktiv."

Die zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt rund 1500 Quadratmeter und verteilt sich auf fünf Stockwerke, die vom Altbaucharme durchzogen sind. Die einzelnen Etagen können über ein Treppenhaus oder einen Fahrstuhl erreicht werden. Vom Erdgeschoss bis in den Dachstuhl reichen die tragenden Balkenelemente, die an die große Handwerkskunst vergangener Zeiten erinnern und definitiv ein Hingucker sind. "Natürlich können die Balken auch verhüllt werden, aber wir wollten unseren Kunden ermöglichen, dass dieser Blickfang erhalten und sichtbar bleibt", so Projektleiter Stephan.

"Wir sind uns der Einzigartigkeit des Gebäudes bewusst, weshalb wir den Stil auch belassen wollten, ihn weiterführen und mit modernen Elementen verknüpfen wollen. Auch wenn uns das vor einige Herausforderungen gestellt hat", hebt die Prokuristin hervor. Dass Interessenten eigene Ideen, Wünsche und Anregungen einbringen konnten, sorgte bei den Planern ebenfalls für manches Kopfzerbrechen und letztlich nochmals für einige Veränderungen. Denn das zuständige Team bei Eckert Bauten und die zahlreichen externen Fachleute mussten sowohl die Vorstellungen der Firma sowie alle wichtigen Vorschriften in Bezug auf Brandschutz, Schallschutz und Dämmung als auch die Vorstellungen der Interessenten unter einen Hut bringen.

Am Anfang der Planungen stand ein Kreativworkshop, bei dem man nicht nur - wenn auch verstärkt - den Blick auf die Schwanenmühle warf, sondern auch auf das gesamte Areal, das an der Otto-Hahn-Straße entlang bis zum Geldausgabeautomat der Volksbank



Die tragenden Balkenelemente zeugen von großer Handwerkskunst vergangener Tage. Die Planer wollen das historische Flair mit modernster Technik verschmelzen. Foto: Anthea Fischer