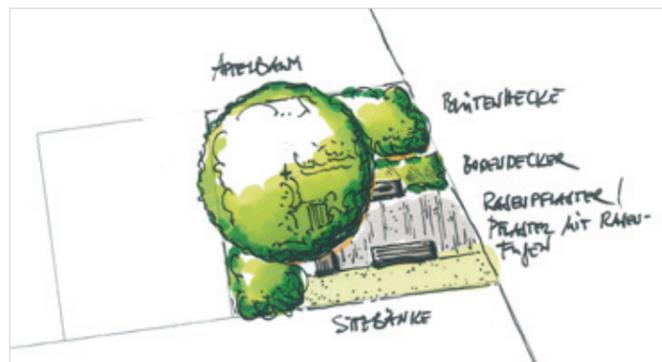


# NEUES BAULAND KONZEPT FÜR WOHNBEBAUUNG IN ZELLHAUSEN

## 9. DER BILDSTOCK BLEIBT ERHALTEN!



Wie versprochen wird der Bildstock verlagert und bleibt so zur Freude der Passanten erhalten.

Auch hier hat die Firma Götte Landschaftsarchitekten in Absprache mit den Pflegerinnen und Pflegern der „Mutter-Gottes-Statue“ bereits einen Plan zur Gestaltung entwickelt, der nun umgesetzt wird. Besonderer Dank gilt dabei dem Engagement von Gerhard Wurzel, Ferdinand Glaab, Oswald Löser und Rudi Laber, die bei der Planung mitgewirkt haben.

## 10. DIE HISTORIE LEBT!

Auch in Zukunft wird ein Bezug zum Industriestandort vorhanden sein. Neben Anfertigung eines Duplikats des historischen Mauerwerks der Fa. Erwin Grimm werden die Straßennamen des Neubaugebietes nach Pionieren der Druckmaschinenbranche gewählt.

Der Geschichts- und Heimatverein und die Bürgerinnen und Bürger sind daran beteiligt.

[www.spd-mainhausen.de](http://www.spd-mainhausen.de)

## NEUBAUGEBIET AUCH FÜR ZELLHAUSEN

Nachdem mit der erfolgreichen Erschließung des manroland-Geländes zum Zwecke der Wohnbebauung begonnen wurde und bald die Vermarktung der Grundstücke erfolgen wird, ist es nun notwendig sowohl einen Zeithorizont als auch eine Umsetzungsstrategie zur Schaffung eines Neubaugebietes im Ortsteil Zellhausen zu diskutieren.

Zahlreichen jungen Familien kann derzeit im Ortsteil Zellhausen kein Bauplatz angeboten werden. Der Wunsch nach Entfaltung und Alterssicherung durch ein Eigenheim wird von der SPD Mainhausen aber weiter unterstützt. Ebenso wenig stehen ausreichende Fläche für den Geschosswohnungsbau zur Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen zur Verfügung. Der steigende Bedarf führt wiederum zu einer Verteuerung sowohl der Grundstückspreise als auch zur Erhöhung des lokalen Mietpreises. Das ist nicht im Sinne der SPD Mainhausen



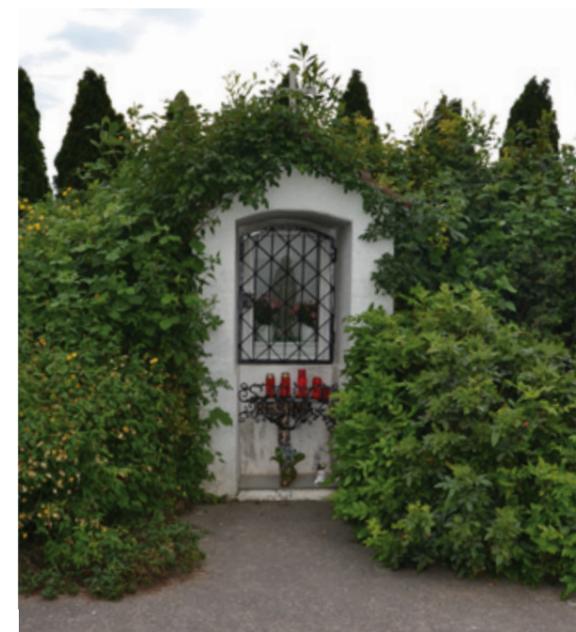
Aus diesem Grund haben unserer Regionalpolitiker Ruth Disser und Kai Gerfelder bereits vor Anfang des Jahrzehntes auf eine Ausweisung von Bauerwartungsland in Zellhausen hingewirkt. Mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) wurde daraufhin der Gemeinde die Möglichkeit geboten, auch in Zellhausen neue Wohnbauflächen auszuweisen. Diese befinden sich südlich der Berliner Straße und südlich der Waldstraße.

Nach dem Willen der SPD Mainhausen muss nun ein Konzept erarbeitet werden, um die vorhandenen Flächenpotentiale im Ortsteil Zellhausen zum Zwecke der Wohnbebauung zu aktivieren. Den entsprechenden Startschuss hat die SPD bereits gegeben: In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung wurde dem Gemeindevorstand ein entsprechender Auftrag erteilt.

# BÜRGERINFO MANROLAND

MANROLAND - MAINFLINGEN  
SCHAFFUNG VON WOHNRAUM - ZELLHAUSEN

Februar 2016



## DER WÜRFEL BLEIBT MAINHAUSENGERECHT!



# MANROLAND EIN GEWINN FÜR MAINHAUSEN

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

schon seit vielen Jahren sind die politischen Gremien mit der Zukunft des manroland-Geländes beschäftigt. Nach der Insolvenz des Druckmaschinenherstellers musste aus unserer Sicht schnell gehandelt werden, um die Fläche neu zu entwickeln. Es sollte auf keinen Fall eine Industriebrache entstehen.

Die Umwandlung in ein Wohngebiet wurde kontrovers diskutiert. Oft mussten wir uns vorhalten lassen, die beabsichtigten Planungen seien nicht zu verwirklichen.

Heute können wir Ihnen mitteilen, dass alle zentralen Versprechen im Zusammenhang mit unserer Planung in die Realität umgesetzt werden. Das neue Wohngebiet in Mainflingen wird eine Bereicherung für die Gemeinde!

## 1. WOHNRAUM FÜR ALLE - PLATZ FÜR 700 NEUE EINWOHNER!

Auf dem Gelände sind insgesamt 116 Wohneinheiten skizziert. Derzeit 59 freistehende Einfamilienhäuser, 28 Doppelhaushälften, 14 Reihenhäuser und 14 Mehrfamilienhäuser (plus Seniorenwohnen). So entstehen etwa 280 Wohneinheiten, die Raum für 650 bis 700 Bewohner bieten.



Mit der Umsetzung der Maßnahme bieten wir so zahlreichen jungen Familien die Möglichkeit zur Schaffung eines Eigenheimes. Ebenso stehen Flächen für den Geschosswohnungsbau zur Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen zur Verfügung.

## 2. DER NAHVERSORGER KOMMT - TEGUT BEREICHERT DIE EINKAUFSLANDSCHAFT!



Künftig wird die Lebensmittelmarkt-Kette Tegut die Einkaufslandschaft in Mainhausen bereichern. Das Unternehmen aus Fulda errichtet einen Vollversorger mit einer Nutzfläche von 1.200 und einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern auf dem dafür vorgesehenen Gelände. Damit ergänzt der Vollsortimenter das Angebot des Discount-Marktes Netto am anderen Ende von Mainflingen.

Erstmals will Tegut auch eine separate Metzgerei in sein Verkaufskonzept integrieren und sucht einen lokalen Kooperationspartner. Tegut setzt in seinem Warenangebot auch auf Bioprodukte und regionale Vermarktung von Fleischwaren. Dafür wurde Tegut auf der Grünen Woche in Berlin der „Regional Star 2016“ verliehen.

Für seine Unternehmensphilosophie mit ethischen Standards wurde Tegut von der Verbraucherinitiative ausgezeichnet und liegt im Ranking „Deutschlands bester Arbeitgeber“ unter den besten 100 Unternehmen.

Für uns Sozialdemokraten wichtige Aspekte.

## 3. EIN GROSSTEIL DER BAUPLÄTZE WIRD FREI VERKAUFT!

Der Projektentwickler Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG hat bereits eine Teilfläche des rund acht Hektar großen Areals veräußert. Die Wilma Immobilien Süd GmbH erwarb eine Fläche von ca. 11.000 Quadratmetern und wird dort Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Etagenwohnungen realisieren. Aurelis kooperiert bei dem Mainhausener Projekt exklusiv mit Wilma: Der Projektentwickler für Wohnimmobilien wird als einziges Unternehmen am Standort schlüsselfertige Wohneinheiten anbieten.

Die Aurelis wird jedoch auch einen Großteil der unbebauten Grundstücke an Privatpersonen veräußern, die ihr neues Zuhause in Eigenregie planen und verwirklichen möchten. Der Kaufpreis bewegt sich zwischen 350 und 450 Euro (einige wenige Grundstücke in Premiurlage bis 600 Euro) pro Quadratmeter und liegt somit im ortsüblichen Preisniveau (aktueller Bodenrichtwert Klein-Welzheim: 390 Euro).

## 4. DIE WÄRMEVERSORGUNG ERFOLGT KLIMAFREUNDLICH!

Definitiv sicher ist auch die umweltfreundliche Versorgung der Neubauten über ein Nahwärmenetz. Neben dem positiven Beitrag für den Klimaschutz bedeutet dies auch eine Ersparnis für die Häuslebauer: Der Einbau einer Heizungsanlage entfällt.

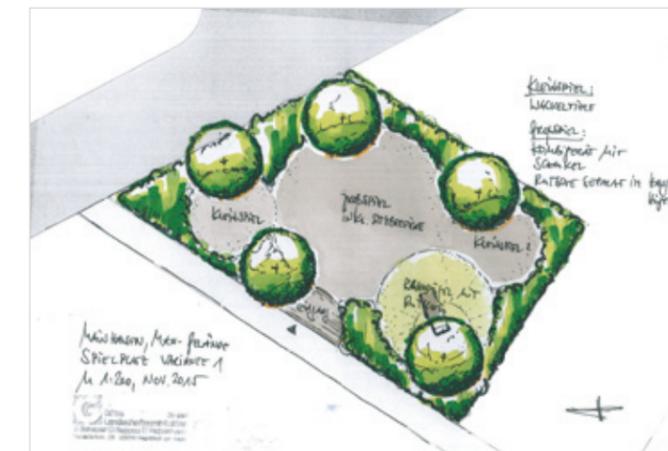


## 5. DAS GELD IST DA!

Wie vertraglich vereinbart, hat die Aurelis den ersten Anteil des Infrastrukturkostenausgleichs (gesamt 2.300.000 Euro) in Höhe von 1.900.000 Euro an die Gemeinde überwiesen. Der Anteil für die ÖPNV-Einrichtungen (Bushaltestellen) und den Kreisell in Höhe von 350.000 Euro folgt nach Errichtung der Anlagen. Außerdem gehen alle Infrastruktureinrichtungen wie Straßen- und Versorgungsanlagen in den Besitz der Gemeinde über.

## 6. DER SPIELPLATZ IST IN PLANUNG!

Wie bereits angekündigt, wird die Firma Aurelis auch die Kosten für den zu errichtenden Spielplatz übernehmen. Die ersten Planungen sind bereits von der Firma Götte Landschaftsarchitekten nach den Vorgaben der Gemeinde abgestimmt. Die Detailplanung kann dann auch mit den künftigen Nutzern erfolgen.



## 7. ERSTE KONTAKTE MIT INVESTOR FÜR BETREUTES WOHNEN!

Inzwischen steht ein erster Investor für die Errichtung einer Wohneinheit Betreutes Wohnen in Kontakt mit der Firma Aurelis.

## 8. GLASFASERANSCHLUSS FÜR NEUBAUGEBIET

Das Neubaugebiet wird an das Glasfasernetz angeschlossen. Schnelle Internetverbindungen sind daher von Beginn an möglich.

Wir erhoffen dadurch natürlich auch eine bessere Versorgung für weitere Straßenzüge von Mainhausen (unabhängig vom kreisweiten Breitbandprojekt an dem auch die Gemeinde Mainhausen beteiligt ist).

