

SPD Ortsverein Mainhausen, Donnerstag, 19. Februar 2026

SPD Mainhausen: Leitlinien für das Neubaugebiet Zellhausen-Süd

Die Entwicklung des Neubaugebiets **Zellhausen-Süd** ist eines der wichtigsten Zukunftsprojekte für Mainhausen im nächsten Jahrzehnt. Die SPD Mainhausen setzt sich seit Jahren dafür ein, neuen Wohnraum zu schaffen, der bezahlbar, nachhaltig und gut in die bestehende Ortsstruktur eingebunden ist. Ziel ist ein Quartier, das den Bedürfnissen unterschiedlicher Generationen gerecht wird und langfristig zur Lebensqualität in der Gemeinde beiträgt. Durch die Einbindung eines Treuhänders können wir sicherstellen, dass ein fairer Anteil der Bodenwertgewinne der Gemeinde zugutekommt – durch Zuschüsse für wichtige Infrastruktur wie eine Kindertagesstätte, hochwertige Grünflächen, Infrastruktur und ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Wir werden dafür sorgen, dass auch die Allgemeinheit profitiert.

Mainhausen

SPD

#ArbeitenFürMainhausen

Unsere Leitlinien
für Zellhausen-Süd

Wohnraum mit Augenmaß

Zellhausen-Süd soll Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen bieten: für junge Familien, für Menschen mit mittleren Einkommen und für ältere Bürgerinnen und Bürger. Die SPD fordert daher eine ausgewogene Mischung aus Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbau sowie Miet- und Eigentumswohnungen. Bezahlbarer Wohnraum darf dabei kein Schlagwort bleiben, sondern soll konkret geplant und umgesetzt werden.

Faire und transparente Bauplatzvergabe

Die SPD Mainhausen setzt sich für eine klare, transparente und nachvollziehbare Vergabe der Baugrundstücke in Zellhausen-Süd ein. Ziel ist es, Spekulation zu verhindern und möglichst vielen Menschen den Traum von selbst genutztem Wohneigentum, zu ermöglichen. Dazu gehört eine Begrenzung der Flächenzuteilung, damit einzelne Interessenten nicht überproportional profitieren. Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten sollen soziale Kriterien berücksichtigt werden – insbesondere die Bevorzugung junger Familien ohne eigenes Wohneigentum. So soll für einen nennenswerten Teil der Interessenten der Zuschlag nach abzustimmenden Kriterien und nicht nach maximaler Zahlungsbereitschaft erfolgen. Ergänzend fordert die SPD ebenfalls im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten ein verbindliches Baugebot, um Baulücken zu vermeiden und sicherzustellen, dass die erschlossenen Flächen zeitnah bebaut und dem Wohnungsmarkt tatsächlich zur Verfügung gestellt werden.

Verkehr sinnvoll regeln und entlasten

Ein zentrales Anliegen der SPD ist eine tragfähige verkehrliche Erschließung des Neubaugebiets. Zusätzlicher Verkehr darf nicht einseitig auf bestehende Wohnstraßen (Ringstraße, Waldstraße, etc.) verlagert werden. Deshalb setzt sich die SPD für Lösungen ein, die Zellhausen insgesamt entlasten und eine gute Anbindung für Fußgänger, Radverkehr und den öffentlichen Nahverkehr sicherstellen. Schul- und Fußwege sollen sicher sein und vorrangig betrachtet werden.

Wir gehen davon aus, dass an den Rändern des Rhein-Main-Gebiets auch in Zukunft das Auto ein notwendiges Verkehrsmittel bleiben wird. Mit einer neuen, gut ausgebauten Straßenanbindung schaffen wir die Voraussetzung, zusätzlichen Kfz-Verkehr sicher zu führen. So vermeiden wir Ausweichverkehr durch andere Wohngebiete und entlasten die bestehenden Straßen spürbar. Gleichzeitig stellen wir die Weichen für eine langfristige Sicherung der Anbindungsmöglichkeit an den schienengebundenen Nahverkehr.

Nachhaltig und klimaangepasst bauen

Für die SPD Mainhausen ist klar: Zellhausen-Süd muss ein zukunftsfähiges, klimaangepasstes Wohngebiet werden. Dazu gehören Grünflächen, Durchlüftungszonen, die mit dem Flächenspargebot in Einklang gebracht werden müssen. Ebenso erforderlich sind Regenwasserversickerung, energieeffiziente Bauweisen und der Einsatz erneuerbarer Energien. Nachhaltigkeit soll nicht auf Kosten der Lebensqualität gehen, sondern diese stärken.

Die passende soziale Infrastruktur von Anfang an

Eine vorausschauende Planung bedeutet, soziale Infrastruktur von Beginn an mitzudenken. Die SPD fordert daher, eine Kindertagesstätte im Neubaugebiet fest einzuplanen, um kurze Wege und verlässliche Betreuung für Familien zu ermöglichen. Eine realistische Planung der Auswirkungen auf unsere Schulen und die Betreuung – inklusive rechtzeitiger Kapazitätsanpassungen – sollte eine Selbstverständlichkeit sein.

Ebenso wichtig ist die Berücksichtigung von Betreutem Wohnen für Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Handicap, wie im „Haus Spessartblick“ und im „Haus Gabriel“ im OT Mainflingen. Ziel ist es, älteren und behinderten Menschen ein selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung zu ermöglichen und gleichzeitig passende Unterstützungsangebote vorzuhalten. Weitere hausärztliche Angebote, Pflegeberatung, aber auch alltagssichere Wege und Beleuchtung sorgen dafür, dass Zellhausen-Süd ein Quartier für alle Generationen werden – mit sozialer Durchmischung und gegenseitiger Rücksichtnahme.

Bürgerbeteiligung ernst nehmen

Die SPD Mainhausen legt großen Wert auf Transparenz und Beteiligung. Die Menschen vor Ort sollen frühzeitig informiert werden und ihre Ideen und Anregungen einbringen können. Durch Online-Beteiligung und Projektteams (z.B. Anwohner, Jugend, Senioren, Vereine) sorgen wir für breite Mitwirkungsmöglichkeiten.

Zellhausen-Süd als Gewinn für ganz Mainhausen

Für die SPD Mainhausen steht fest: Zellhausen-Süd soll kein beliebiges Neubaugebiet werden, sondern ein lebendiges, Generationen-übergreifendes, sozial ausgewogenes und ökologisch verantwortungsvolles Quartier. Mit bezahlbarem Wohnraum, guter Infrastruktur, nachhaltiger Planung und echter Bürgerbeteiligung kann Zellhausen-Süd zu einem echten Gewinn für die gesamte Gemeinde werden.

www.spd-mainhausen.de

SPD Mainhausen, V.i.S.d.P. Gisela Schobbe, Schillerstraße 68, 63533 Mainhausen