

# Anregungen und Fragen zur künftigen baulichen Entwicklung Dörnigheims, mit Fokus auf das Gelände des ehemaligen Realmarkts

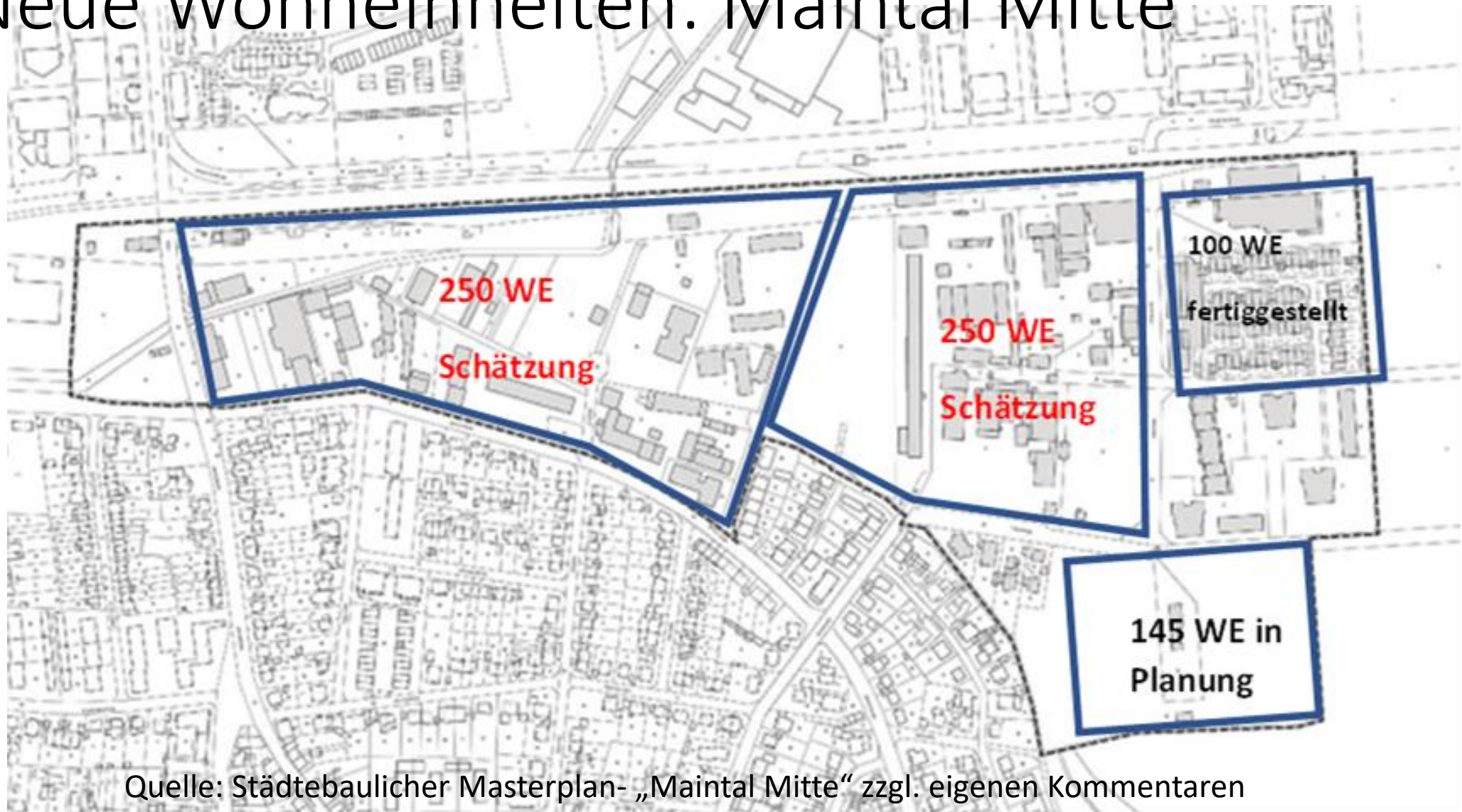
Schwerpunkt: Verkehr & Verkehrsplanung bis 2040

# Geplante Bauprojekte in Maintal-Dörnigheim

- **City One Group:** Bauvorhaben am Alten Kesselstädter Weg 1, 3, 5, 7 in Maintal Dörnigheim mit 80 WE
- **Real Gelände:** Bauvorhaben laut aktuellen Plänen vom Juni 2022 Errichtung von ca. 300 WE [Real-Gelände in Dörnigheim: Investor stellt neue Entwürfe vor \(op-online.de\)](#)
- **Opel Eck:** Bauvorhaben auf dem rund 7600 qm großen Grundstück mit 75 bis 90 WE. [Opel-Eck: Schandfleck am Ortseingang Maintal \(Main-Kinzig-Kreis\) soll endlich schöner werden. \(op-online.de\)](#) (Verhältnis von WE zu Fläche = 100 - 120 WE je Hektar)
- Unter dem Arbeitstitel „**Maintal Mitte**“ wird ein 25,3 Hektar großes Plangebiet im Nordosten Dörnigheims zusammengefasst. Es wird begrenzt durch die Bahnlinie Frankfurt-Hanau im Norden und die Berliner Straße im Süden, sowie vom Dörnigheimer Stadtwald und reicht vom ehemaligen Sportplatz Eichenheege bis zum Bahnhof Maintal-Ost. [Quelle: Städtebaulicher Masterplan- „Maintal Mitte“](#) (geschätzt ca. 600 neue Wohneinheiten)

Summe gesamt:  $x > 1.000$  Wohneinheiten bis 2030 (vorsichtige Schätzung)

# Neue Wohneinheiten: Maintal Mitte



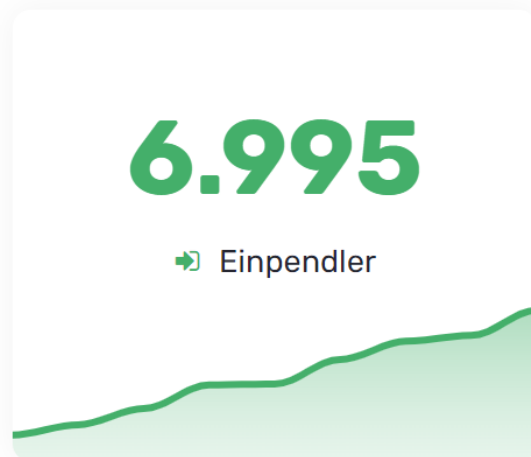
Quelle: Städtebaulicher Masterplan- „Maintal Mitte“ zzgl. eigenen Kommentaren

# Grunddaten & Wissenswertes – eine kleine Auswahl

- **Bevölkerungszahl Maintal-Dörnigheim:** 17.000 (Stand 2018) [Maintal – Wikipedia](#)
- **Bevölkerungszahl Main-Kinzig-Kreis:** 423.465 Einwohner/-innen (Stand 31.12.2021)
  - Prognosen: 421Tsd. (2030); 419Tsd. (2035); 416 Tsd. (2040) = leicht sinkend [Titelblatt \(hessen.de\)](#)
- **Haushalte nach Haushaltsgröße** und Haushaltsmitgliedern; Hessen 2,03 Einwohner je Haushalt.) [Haushalte nach Haushaltsgröße und Haushaltsmitgliedern - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](#)
- Nach Schätzungen entstehen in Dörnigheim bis 2030: **x > 1.000 neue Wohneinheiten** -> Prognostiziertes **Bevölkerungswachstum in Dörnigheim** bis 2030: x > 2.000 Einwohner entspricht einem Zuwachs von mind. 12%
- **622 PKW** kommen im Main-Kinzig-Kreis auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Damit besitzt die Bevölkerung des Main-Kinzig-Kreises mehr Autos als der deutsche Durchschnitt (Bund: 580 PKW je 1.000 Einwohner) [MKK - in Zahlen](#)
- **Kfz-Dichte je 1.000 Einwohner** = 752 Einheiten [Kraftfahrt-Bundesamt - Produkte der Statistik - Bestand nach Zulassungsbezirken \(FZ 1\) \(kba.de\)](#)

# Maintal: Eine Schlafstadt? ja oder nein?

- In etwa 13.600 Bürger aller Maintaler gehören zur Gruppe der Auspendler. Dies sind Personen, die sich tagtäglich zur Arbeit in die umliegenden Gemeinden begeben. Bezogen auf eine Gesamtbevölkerung der Stadt von knapp 40.000 Einwohnern entspricht dies einem Anteil von rund einem Drittel (13.600 Auspendler : 40.000 EW = +/-33%).
- Bricht man diesen Anteil auf die von den anstehenden Veränderungen hauptsächlich betroffene Bevölkerung Dörningheims herunter (Stand 2018: 17.000), so betrifft dies insgesamt ca. 5.700 Dörningheimer Bürger und Bürgerinnen. Bezieht man die künftigen Neubürger mit ein, so würde die Gesamtanzahl der Auspendler um 750 Personen auf rund 6.500 Bürger anwachsen.



Quelle: [Maintal - Pendleratlas](#)

# Szenario: Verkehrsinfarkt

- Zieht man die geplante Schließung des Bahnübergangs „Eichenheege“ und der damit entzogenen Möglichkeit, dass sich der allmorgendliche Pendelverkehr von nun an nicht mehr über die Philipp-Reis-Straße in bspw. A66 abführt in Betracht, so würde sich der Autoverkehr gerade aus den Quartieren Maintal Mitte über die Straßen Eichenheege und Siemensallee in die Berliner Straße ergießen.
- Mit Fertigstellung des Lückenschlusses „Riederwaldtunnel“ wird die Attraktivität der A66 als Pendelzubringer in Richtung Frankfurt merklich ansteigen. Sicherlich wird diese Möglichkeit statt einer Einfahrt nach Frankfurt über die Hanauer Landstraße vorgezogen.
- Nun haben die Pendler aus Maintal Mitte, egal ob links und rechts der Berliner Straße gelegen), die Wahl.

<b>Möglichkeit 1</b>	<b>Möglichkeit 2</b>
Abfahrt über die Berliner Straße in Richtung Braubachstraße mit der großen Gefahr eines Rückstaus, spätestens beim Versuch auf die Umgehungsstraße in Richtung Bergen-Enkheim, auffahren zu wollen. Die folgenden zwei Ampelanlagen bis zur Autobahnauffahrt bergen noch weitere Staugefahr.	Abfahrt über die Berliner Straße in Richtung Opel-Eck und Ampelanlage an der Kreuzung Kennedystraße/Kesselstädter Straße mit dem Ziel, der Auffahrt zur A66 in Hanau Wilhelmsbad. Hieraus entsteht enorme Staugefahr, da an diesem Kreuzungspunkt auch der additive Pendlerverkehr aus den süd- und westlich gelegenen Quartieren Dörnigheims hinzukommt.

# Szenario: Verkehrsinfarkt

- Zu befürchten ist, dass sich die gebotene Möglichkeit 2 (Abfahrt über Opel-Eck und Kreuzung Kennedystraße/Kesselstädter Straße) durchsetzt.
- **Fazit:** Im Sinne eines effizienten Verkehrsflusses und einem zukunftsweisendem Verkehrskonzept 2040 für unsere Stadt würde die Interessengemeinschaft einen Umbau der Kreuzung in einen Kreisverkehr sowie dessen Verlegung in Richtung der Fläche gegenüber des Real-Geländes (= Ackerland zwischen Kennedystraße in Richtung Ortsausgang Dörnigheim/Kesselstädter Straße in Richtung Kesselstadt) sehr begrüßen.

# Fragen an die Politik

- Hält die Infrastruktur Dörnigheims in Bezug auf das Verkehrsnetz diesen neuen Herausforderungen Stand?
- Fußgängerwege sind schon jetzt ein erkennbares Problem, das sich verschärft. Wird hierauf explizit geachtet?
- Wie erfolgen die Zu- und Abfahrten zum Realgelände?
- Die Versorgungswege und Abfahrten des dazugehörigen Lastverkehrs sind aus den vorliegenden Plänen nicht erkennbar.
- Eine enorme Belastung der Anliegerstraßen ist durch den starken Verkehrsfluss sowie durch die Märkte zu erwarten. Fokus: Kindertagesstätte Wingertstraße und Kreuzung Wingertstraße/Kreuzgartenstraße
- Eine weitblickende Verkehrsentwicklung (mind. bis 2040) wurde bisher nicht berücksichtigt.
- Welche Tiefgaragenplätze und Stellplätze sind vorgesehen?
- Wie erfolgt die Anbindung des Quartiers „Realgelände“ an den ÖPNV?



# Fragen an die Politik

- Welches Gesamtverkehrskonzept wurde für die neue Stadtentwicklung entwickelt?
- Welche konkreten Verkehrsregelungen sind für Real-Gelände/ Opel-Eck geplant?
- Soll es eine Verschiebung der Kreuzung nach Osten geben?
- Wie soll eine Verkehrsberuhigung / Durchfahrtsminderung erfolgen?
- Wie wurde Weiterführung und sinnvoller Ausbau der Radwege in Maintal und rund um die Neubaugebiete geplant?
- Wird an eine Bedarfsampel an der Kesselstädter Straße auf Höhe der Wingertstraße gedacht?
- Bleibt die Wingertstraße Sackgasse!?
- Wird der Alte Kesselstädter Weg Sackgasse?
- Ist Durchfahrt vom Alten Kesselstädter Weg zum „Real-Gelände“ nur als Rettungsweg gedacht?