

# Baugebiet „Im Bachgange“ wächst: Erste Bewohner werden heimisch

Erstellt: 28.03.2021, 14:08 Uhr



Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Baugebiet „Im Bachgange“ in Niederdorfelden ist groß. © Jürgen W. Niehoff

*Einschränkungen oder gar Stillstand wegen der seit einem Jahr andauernden Corona-Pandemie, davon kann im Dorfelder Neubaugebiet „Im Bachgange“ keine Rede sein. Hier stehen die Kräne nicht still, rennen die Handwerker zwischen den zahlreichen Baustellen hin und her.*

Niederdorfelden – Die ersten Eigenheime auf der rund 11,2 Hektar großen Fläche, die direkt an die L 3008 anschließt und nur durch eine nun langsam auch in die Höhe wachsende Lärmschutzwand getrennt ist, werden bereits bezogen. „Ja, wir sind tatsächlich eine der Ersten, die hier einziehen“, bestätigt Eva-Maria Marx Bürgermeister Klaus Büttner (SPD).

Ihre Familie ist vor knapp vier Wochen in das neue Haus eingezogen. „Wir haben lange gesucht, denn das Haus sollte in der Nähe von Frankfurt stehen, das Grundstück noch bezahlbar sein und unserem Kind ein Aufwachsen im Grünen ermöglichen“, beschreibt die neue

Hausbesitzerin ihre Suche. In Niederdorfelden seien sie fündig geworden und hätten sofort zugegriffen.

## Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen

Bürgermeister Büttner hört mit Genugtuung, dass es in der Bauphase keinerlei Probleme gegeben hat, jedenfalls was das Grundstück betrifft und das Anschließen des Hauses an die Versorgungsleitungen. Der Rathauschef hat an diesem Vormittag noch einen weiteren Termin im Neubaugebiet. Auf der Baustelle, wo in zwei Gebäuden 59 Eigentumswohnungen mit ein bis vier Zimmern mit Wohnflächen zwischen 29 und 119 Quadratmetern entstehen, geht es um Details bei den Bauausführungen. Wie groß das Interesse an dem Neubaugebiet ist, hat nicht nur der schnelle Abverkauf der 32 Grundstücke, die der Gemeinde gehörten, gezeigt, sondern auch die Tatsache, dass von den Eigentumswohnungen bereits mehr als 80 Prozent verkauft sein sollen, obwohl gerade erst einmal die Kellerräume entstehen.

„Wir haben bei der Planung den sozialen Aspekt immer im Auge behalten. Deshalb entstehen direkt neben diesen beiden Blocks mit Eigentumswohnungen auch mehrgeschossige Gebäude mit Mietwohnungen, von denen zehn Prozent zu einem Preis von maximal 8,50 Euro pro Quadratmeter angeboten werden.“

## Kein Leerstand in der Gemeinde

„Insgesamt werden auf den 11,2 Hektar nach derzeitigem Stand 232 Wohneinheiten entstehen“, so Büttner. Er rechnet mit über 500 Alt- und Neubürgern. Altbürger deshalb, weil die 32 Grundstücke der Gemeinde vorrangig den Bürgern aus Niederdorfelden angeboten und auch an sie verkauft wurden. „Dadurch ist aber kein Leerstand in der Gemeinde entstanden, sondern die leer stehenden Wohnungen oder Häuser waren auch sofort wieder vermietet oder verkauft“, wies Büttner auf die große Nachfrage nach Wohnraum in seiner Gemeinde hin.

Eigentlich hätte das Baugebiet „Im Bachgange“ bereits vor 20 Jahren entstehen sollen. Damals jedoch waren die rund 50 Alteigentümer

noch nicht bereit, ihre Ackerflächen einem Wohngebiet zu opfern. Deshalb entstand es auf der anderen Seite der Bishofsheimer Straße und erhielt den Namen „Auf dem Hainspiel“. Als Büttner 2011 Bürgermeister wurde, nahm er die Fäden jedoch noch einmal auf. „Ich wollte ein Wohngebiet für Jung und Alt und einer Mischung aus Eigentum und Geschosswohnungen schaffen. Halt etwas zum Wohlfühlen“, schildert Büttner seine Vorstellungen.



Eva-Maria Marx mit ihrer Familie war einer der ersten, die das neue Wohngebiet bezog. Bürgermeister Klaus Büttner informiert sich vor Ort über die Baufortschritte. © Foto: Jürgen W. Niehoff

Und sein Plan scheint aufzugehen. Und das sogar mit einem deutlichen Gewinn für die Gemeinde. „So können wir auf Grundsteuererhöhung verzichten und haben trotzdem noch Geld für Straßenbaumaßnahmen innerhalb der Gemeinde und konnten sogar die Straßenausbaubeiträge für die Bürger abschaffen“, zählt Büttner die Dinge auf, die erst durch den Gewinn aus dem Baugebiet möglich wurden. Ein Teil davon wird auch in die Zukunft des Rathauses fließen. Der Standort soll zwar erhalten bleiben, doch ist noch nicht entschieden, ob das Gebäude aus den 80er Jahren abgerissen oder lediglich saniert werden soll.

Doch welche Auswirkungen hat ein derartiges Baugebiet nach Fertigstellung? „Wir sind gut gerüstet“, winkt der Bürgermeister ab. Bei der Kinderbetreuung sei rechtzeitig vorgesorgt worden. Auch die Schule habe genügend Platz für weitere Kinder. Das Klärwerk werde derzeit ausgebaut und die Verwaltung soll in naher Zukunft um

eineinhalb Stellen aufgestockt werden. „Hier hilft uns die Digitalisierung. Das wird den Ansturm aufs Rathaus in Grenzen halten“, lacht bei dieser Frage der Bürgermeister.

Tatsächlich offen ist allerdings auch noch die Nutzung des fast 6000 Quadratmeter großen Grundstücks in Richtung Bischofsheimer Straße, das ursprünglich für den Neubau des Rathauses vorgesehen war. Dazu soll in Kürze ein Interessenbekundungsverfahren gestartet werden.

*(Jürgen W. Niehoff)*