



Die Ortseinfahrt in Dörnigheim mit dem Real-Gelände und dem Opel-Eck gegenüber.

LUFTBILD: AXEL HÄSLER

# Ortseingang soll endlich schöner werden

## Architekt stellt konkrete Pläne für Neugestaltung des Opel-Ecks in Dörnigheim vor

VON CAROLIN-CHRISTIN CZICHOWSKI

Maintal – Das Wort „Schandfleck“ ist nicht nur einmal gefallen, als die Fraktionen am Dienstagabend im Bauausschuss über die Zukunft des Opel-Ecks diskutierten. Zuvor hatte der von der Stadt beauftragte Architekt Axel Krück den Ausschussmitgliedern einen konkreten Plan zur Neugestaltung des Geländes vorgelegt – mit dem die Fraktionen größtenteils zufrieden waren. So machten sie mehrheitlich den Weg frei für eine notwendige Änderung des Bebauungsplans. Die endgültige Entscheidung soll am kommenden Montag in der Stadtverordnetenversammlung fallen.

Konsens war es am Dienstag nicht nur zwischen den Parlamentariern untereinander, sondern auch mit der Verwaltung, dass der Bau am Dörnigheimer Ortseingang dringend wegmuss. „Wir wurden schon oft von Bürgern gefragt, warum wir gegen diesen Schandfleck nichts unternehmen“, erklärte Bürgermeisterin Monika Böttcher (parteilos) und betonte die Dringlichkeit der Maßnahme.

Die Pläne, die das Krück und sein Architekturbüro in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Opel-Ecks ausgearbeitet haben, sehen eine Mischbebauung aus Wohnungen, Nahversorgung und Arztpraxen vor. Insgesamt sollen auf dem rund



Die Pläne für die Neugestaltung des Opel-Ecks wurden am Dienstag dem Bauausschuss vorgestellt.

GRAFIK PM

7600 Quadratmeter großen Grundstück bis zu 90 Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss soll es weiterhin einen Supermarkt geben und für eine Vermietung im ersten Stock sei die Verwaltung derzeit in Gesprächen mit einem Mediziner, der dort ein Dialyse-Zentrum eröffnen möchte, heißt es in der Sitzung.

### Gebaut in den 1970er Jahren

Auf dem Grundstück Zepelinstraße 54 wurde Anfang der 70er Jahre ein zweigeschossiges Ausstellungs-, Park- und Geschäftshaus mit Kfz-Werkstatt und Restaurant genehmigt und errich-

tet. 1981 zogen Einzelhandelsgeschäfte ins Erdgeschoss und im ersten Stock wurden Büroräume eingerichtet. Geplant sind sechs Geschosse an der Ecke Kennedystraße/Berliner Straße sowie dahinter eine Höhe von vier Geschossen.

„Seit seiner Errichtung wurde die Liegenschaft nicht weiterentwickelt. Die Gebäudehülle ist geprägt durch Waschbetonelemente und Fensterbänder im ersten Obergeschoss. Die wechselnden Nutzer der Ladengeschäfte, den teilweisen Leerstand und die unterschiedliche Werbeanlagen wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild der Liegenschaft und der Umgebung aus“, heißt es in

der Vorlage des Magistrats, der die Ausschussmitglieder mehrheitlich zustimmten. Die gestalterischen Defizite würden verstärkt durch die weitestgehend versiegelten Grundstücksfreiflächen, die als Stellplätze genutzt werden. Das Gebäude wird nach Ansicht der Verwaltung durch seine Defizite und seine städtebauliche Eigenart der Bedeutung und Lage zum Ortseingang von Maintal nicht gerecht. „Die Behebung der städtebaulichen Missstände im Bereich des Ortseingangs von Dörnigheim ist daher im Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Handlungsfeld benannt“, so der Magistrat in seiner Vorlage weiter.

Das sahen die Fraktionen am Dienstag ähnlich, störten sich aber vor allem an den Plänen, das Gebäude an der Ecke Kennedystraße/Berliner Straße sechsgeschossig zu bauen. „Wir finden es sehr schön, dass sich dort etwas bewegt“, sagte Hartmut König (Grüne), „können uns mit den geplanten sechs Geschossen aber nicht anfreunden.“ Die gleiche Meinung vertritt auch die Wahlalternative Maintal (WAM): „Wir haben nicht umsonst jahrelang das Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das in Maintal eine maximale Höhe von vier Geschossen vorsieht“, so Christian Wolf.

Die SPD-Fraktion gab zudem zu bedenken, dass es in

der Vergangenheit schon einige Male – mehr oder weniger konkrete – Pläne zur Neugestaltung des Opel-Ecks gegeben habe. „Wie können wir uns sicher sein, dass diese Pläne nun auch in die Tat umgesetzt werden?“, fragte Tobias Lehnert. „Wir haben in den letzten Jahren mehrere Optionen untersucht, auch im Blick auf das gegenüberliegende Real-Gelände. Daraus ist dieses Projekt entstanden, das wir jetzt sehr gerne umsetzen würden“, so Architekt Krück. Und auch Bürgermeisterin Böttcher sprach von einem „überzeugenden Entwurf, nicht nur optisch, sondern auch konzeptionell“.

Die Neugestaltung des Opel-Ecks ist übrigens nicht die einzige Maßnahme für den Plan, den Dörnigheimer Ortseingang aufzuwerten. So stellte der zuständige Baudezernent und Erster Stadtrat Ralf Sachtler am Dienstagabend auch Pläne für das Grundstück gegenüber, westlich des Real-Geländes zwischen Kennedystraße und Altem Kesselstädter Weg, vor. Gemeinsam mit einem Investor, der das rund 4600 Quadratmeter große Grundstück bereits erworben hat, plant die Stadt, vor allem Wohnraum zu schaffen. Doch um diese Pläne noch einmal innerhalb der Fraktionen zu diskutieren, schoben die Ausschussmitglieder das Thema einstimmig in die nächste Sitzungsrunde.