



Informationsveranstaltung Eselswiese

06.06.2024 – Bürgerhaus Bauschheim

Rahmenplan





- Integration des neuen Stadtteils in die bestehende Struktur Bauschheims
- Förderung des sozialen Zusammenhalts
- Ergebnisse des Bürgerdialogs einbeziehen
- Berücksichtigung von Natur-, Umwelt- und Klimaschutz
- Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrswende
- Beitrag zur Stärkung der Wirtschaftskraft Rüsselsheims durch das neue Gewerbegebiet
- Wirtschaftliche Entwicklung des Gebietes



- „Offenes Forum – Worldcafe“
- Fachforen „Wirtschaft“ und „Wohnen“
- Infoveranstaltung Ortsbeirat und Vereine
- Bürgerdialog Bauschheim (6 Termine)
- Landwirtschaftsgespräche
- Workshop Sport mit SKG
- Naturschutzbeirat
- Seniorenbeirat
- Online-Umfrage des Jugendbüros
- Bürgerversammlungen

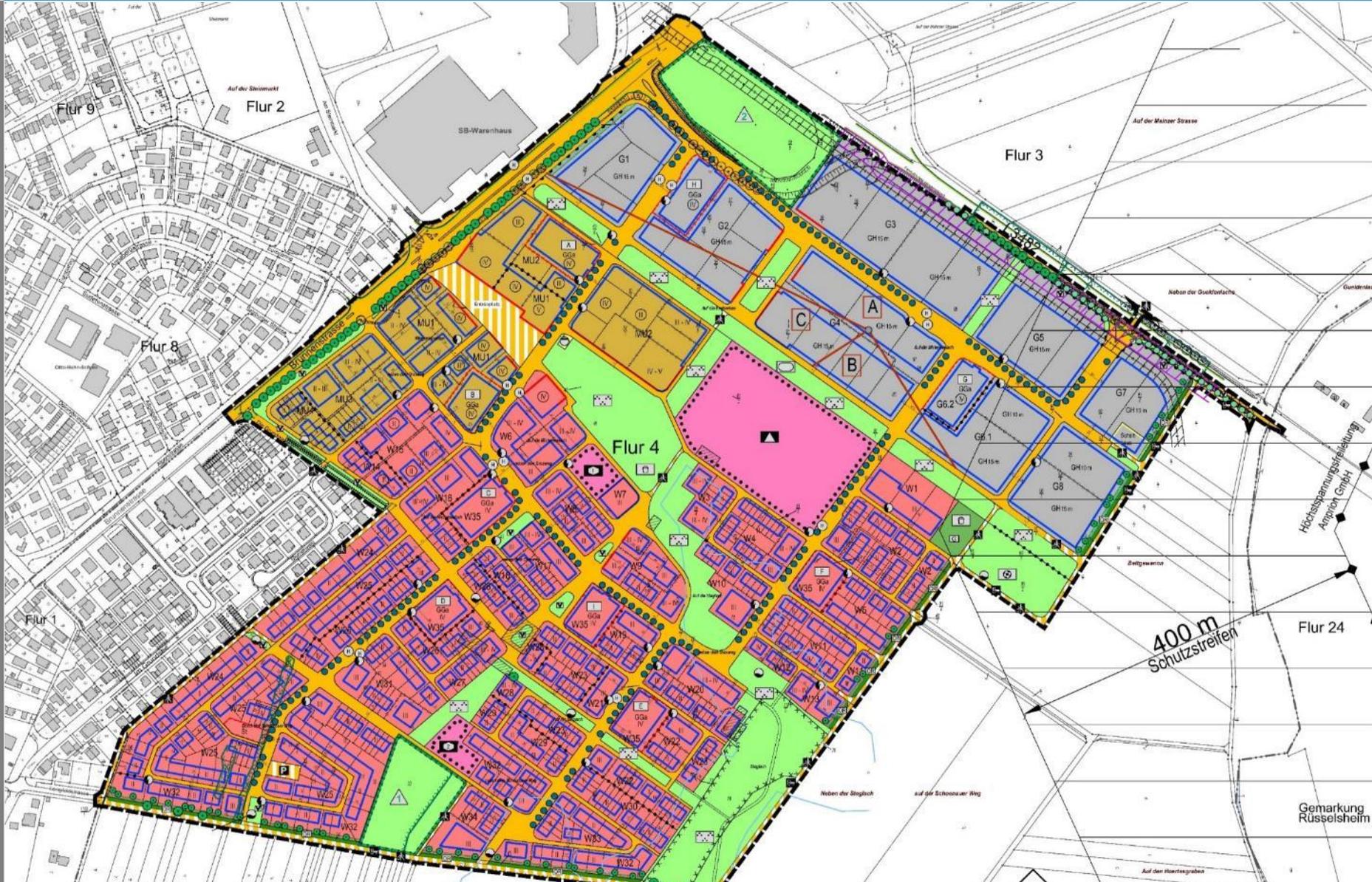
Vorgaben aus den Grundsatzbeschlüssen / Erwartungen aus dem Bürgerdialog



- Vielfalt durch Berücksichtigung und Zusammenführung verschiedener Bevölkerungsgruppen aus Rüsselsheim und der Region
- Klimagerechtes Gebiet mit zielgruppenorientierten Ansätzen der Energieversorgung und Mobilität
- Zugeschnittene Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Unternehmen

- Ärztliche Versorgung am Entréeplatz
- Geschäfte und Gastronomie am Entréeplatz
- Senior*innenwohnen/Betreutes Wohnen einschließlich Pflegeangebote
- Ggf. Kinder- und Jugendtreff bzw. Nachbarschafts- und Familienzentrum
- Flächen für Sport und Freizeit

Vielfältige Vergabeformen

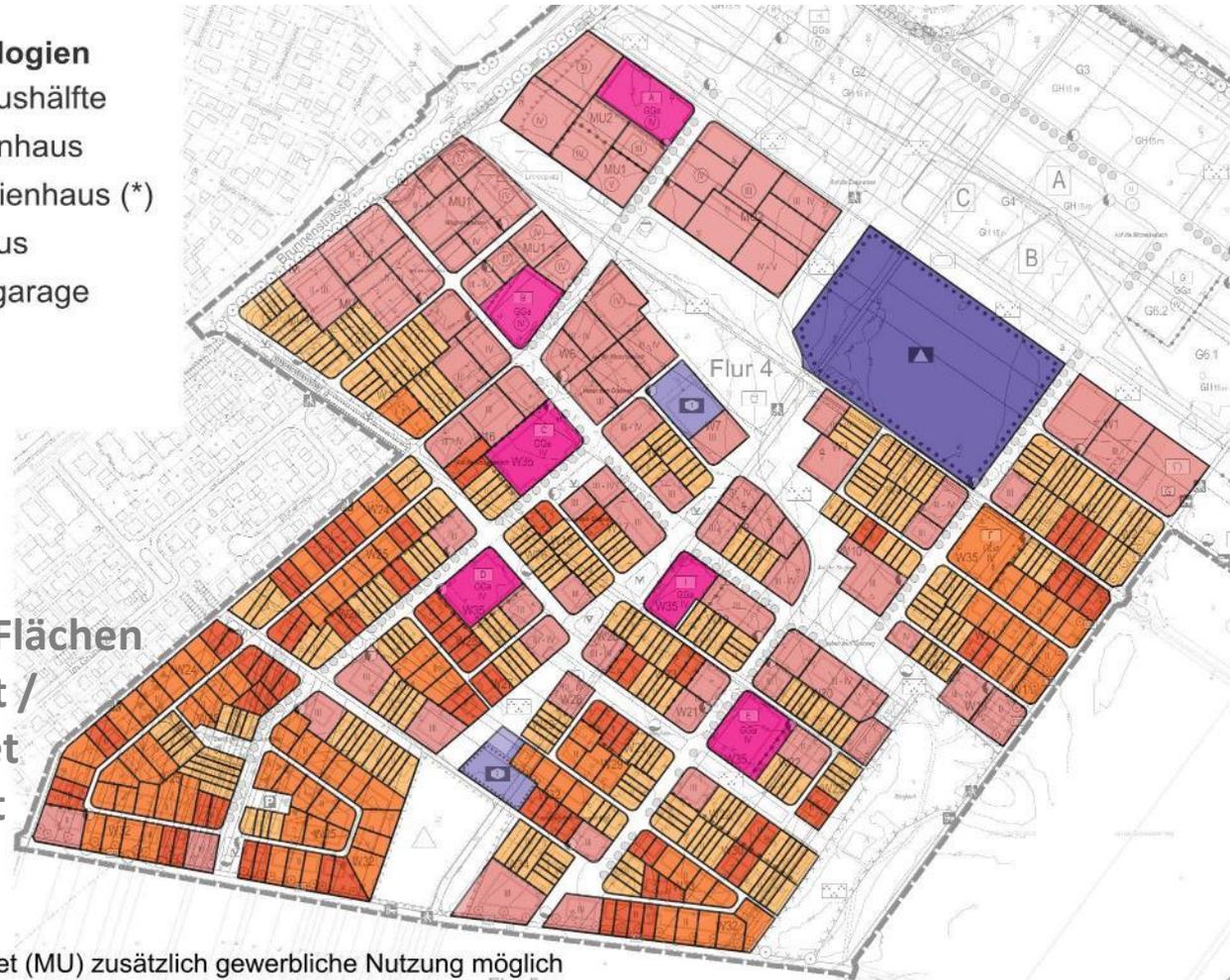


Wohnangebote für viele Wohn-Zielgruppen



Gebäudetypologien

-  Doppelhaushälfte
-  Einfamilienhaus
-  Mehrfamilienhaus (*)
-  Reihenhaus
-  Quartiersgarage
-  Schule
-  Kita



Stand 04/2024
rund 49 % der Flächen
im Wohngebiet /
Urbanen Gebiet
Eigentum Stadt

*) im Urbanen Gebiet (MU) zusätzlich gewerbliche Nutzung möglich



Geplante Veräußerungen städtischer Wohnbauflächen

1. Einzelgrundstücksvergaben Wohnen (nach Kriterien):
50-60% der städtischen Flächen
2. Direktvergaben Wohnen (nach Höchstpreis):
10-20% der städtischen Flächen
3. Baugemeinschaften:
5-10% der städtischen Flächen
4. Konzeptvergaben Wohnen und Urbanes Gebiet:
20-30% der städtischen Flächen



1. Einzelgrundstücksvergaben Wohnen (nach Kriterien)

Für Menschen mit ... z.B.

... Wohnort Rüsselsheim

... Arbeitsort Rüsselsheim

... Berufen aus dem Sozialen und der Pflege

... anerkannten Ehrenamtstätigkeiten

... anerkannter Pflegebedürftigkeit

... erstmaligem Wohneigentum



2. Direktvergaben Wohnen (nach Höchstpreis)

- Ausschreibung mehrerer Einzelgrundstücke
- Nicht unter Mindestpreis
(gutachterlich ermittelter Verkehrswert)
- Angebotsabgabe zu Stichtag
- Prüfung Zahlungsfähigkeit



3. Baugemeinschaften



- Auswahl von Baugrundstücken für Bauherrengemeinschaften
- alternative Wohnformen u.Ä.
- Zusätzliche Unterstützung von Baugemeinschaften/Baugruppen
- Selbstorganisierte, gemeinwohlorientierte Vorhaben, Baugruppen
- Mietwohnprojekte, Mietgemeinschaften



4. Konzeptvergaben Wohnen

- Konzeptvergaben für Bauträgerschaften & Baugemeinschaften
 - Städtebauliche Kriterien (architektonische und freiräumliche Qualitäten)
 - Soziale Kriterien (altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, sozialer Wohnungsbau)
 - Ökologische Kriterien (Energieversorgung, klimaschutzorientierte Konzepte)
 - Ökonomische Kriterien (Wirtschaftlichkeit)



Vergabe im Urbanen Gebiet

- Vergabe nach Kriterien
- Städtebauliche Kriterien (architektonische und freiräumliche Qualitäten)
- Ökologische Kriterien (Energieversorgung, klimaschutzorientierte Konzepte)
- Ökonomische Kriterien (Wirtschaftlichkeit)
- Soziale Kriterien (altersgerechtes Wohnen, Betreutes Wohnen einschließlich Pflegeangebote, Mehrgenerationenwohnen, sozialer Wohnungsbau)

Stärkung des Gewerbebestandsorts Rüsselsheim und OT Bauschheim



Warum ein neues Gewerbegebiet der Stadt Rüsselsheim im Ortsteil Bauschheim? / Warum reicht nicht die Entwicklung der Opelflächen?

- Flächen zur strategischen Gewerbegebietsentwicklung aus städtischer Hand (Vergabe nach Zielkriterien)
- Flächenangebote zur Standortsicherung ortsansässiger Unternehmen
- Flächenangebote für überregionale Neuansiedlungen
- Größenordnung

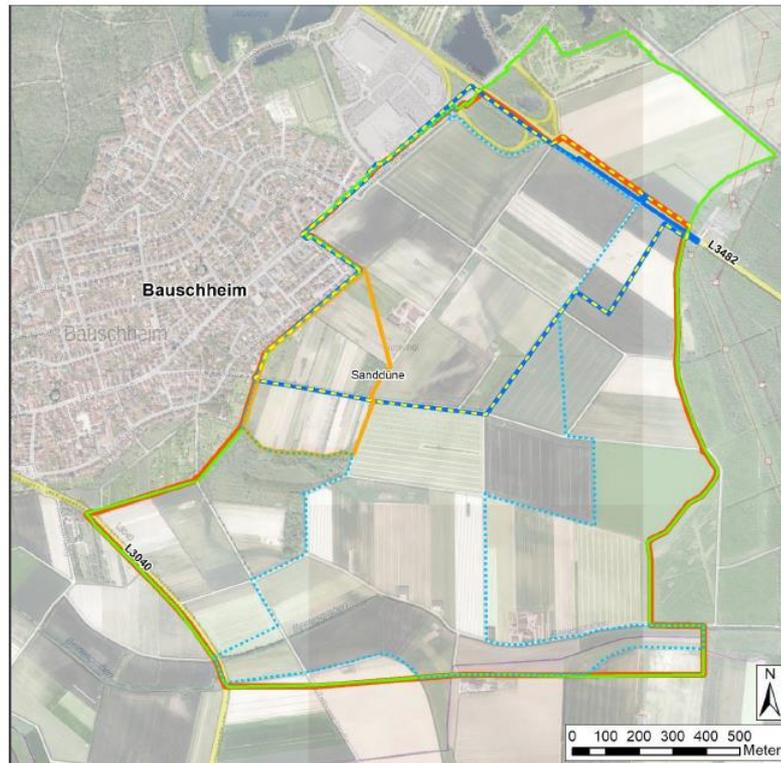


Vergabe von Gewerbegrundstücken

- Zielgruppen
 - Forschung und Entwicklung
 - Wissensintensive Dienstleistungen
 - Innovatives Handwerk

- Vergabekriterien
 - Gewerbesteuerpotenzial
 - Unternehmerische Qualitäten (Innovationskraft, Wachstumspotenzial, Arbeitsplätze)
 - Städtebauliche Qualitäten
 - Nutzung von Abwärme möglich
 - Bereits bestehende Unternehmenstätigkeit in Rüsselsheim

Ein grünes, klimaangepasstes Quartier



Untersuchungsgebiet

-  UG Avifauna
-  UG Baumhöhlensuche
-  UG Amphibien
-  UG Reptilien/Insekten
-  UG Biotopenkartierung

Vorhaben (nachrichtlich)

-  Geltungsbereich B-Plan Eselswiese

- Angestrebte Zusammenarbeit mit Landwirten u.a. bei Ausgleichsmaßnahmen und Bereitstellung alternativer Bewirtschaftungsflächen
- Berücksichtigung und Ausgleich der artenschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange



Ein grünes, klimaangepasstes Quartier



Natur- und Artenschutz – Kooperation mit der Landwirtschaft



Foto: BUGG

Foto: Verbraucherzentrale NRW



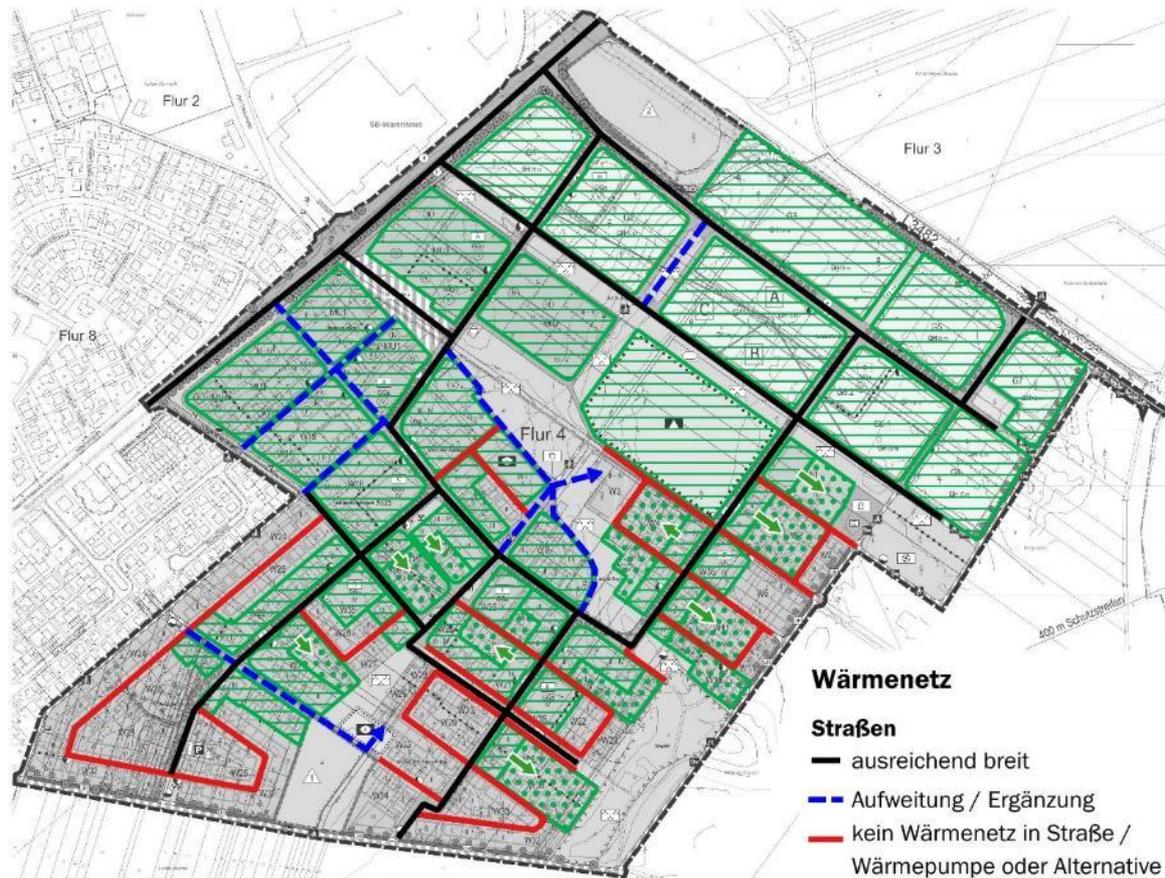
Die klimaneutrale Gebietsentwicklung

- Solarenergie – Nutzung
 - Städtebauliche Struktur / Anordnung der Gebäude
 - Festsetzungen zur Photovoltaik-Nutzung
- Aufbau einer nachhaltigen Wärmeversorgung, Untersuchung in BEW-Machbarkeitsstudie
- Wärmenetzplanung mit Einsatz erneuerbarer Energien





Wärmenetzplanung



Wärmenetz

Straßen

- ausreichend breit
- - - Aufweitung / Ergänzung
- - - kein Wärmenetz in Straße / Wärmepumpe oder Alternative

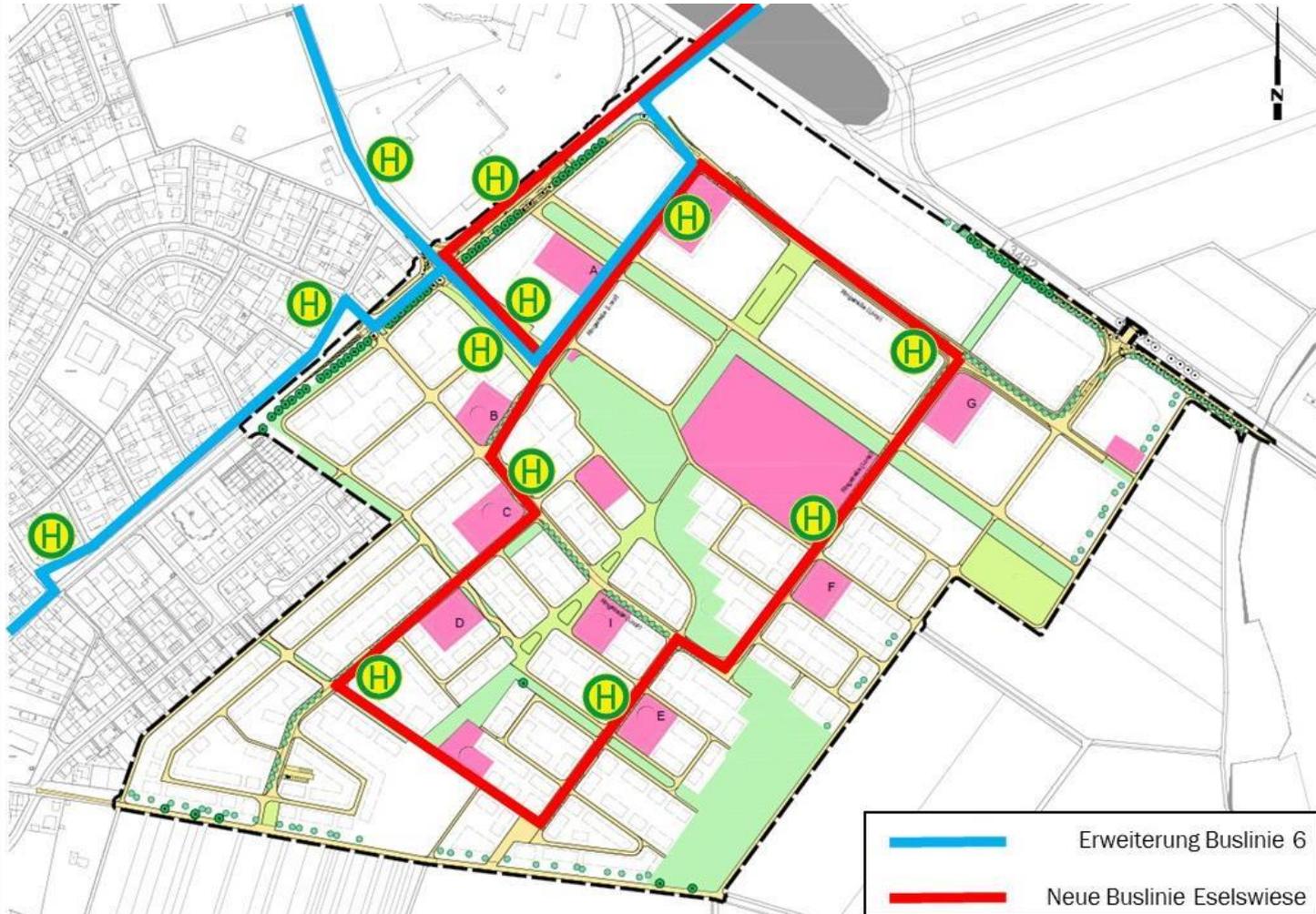
Anschlüsse

-  vorrangig anzuschließen
-  privat bei Baublock anschließen

Aktiver Beitrag zur Mobilitätswende



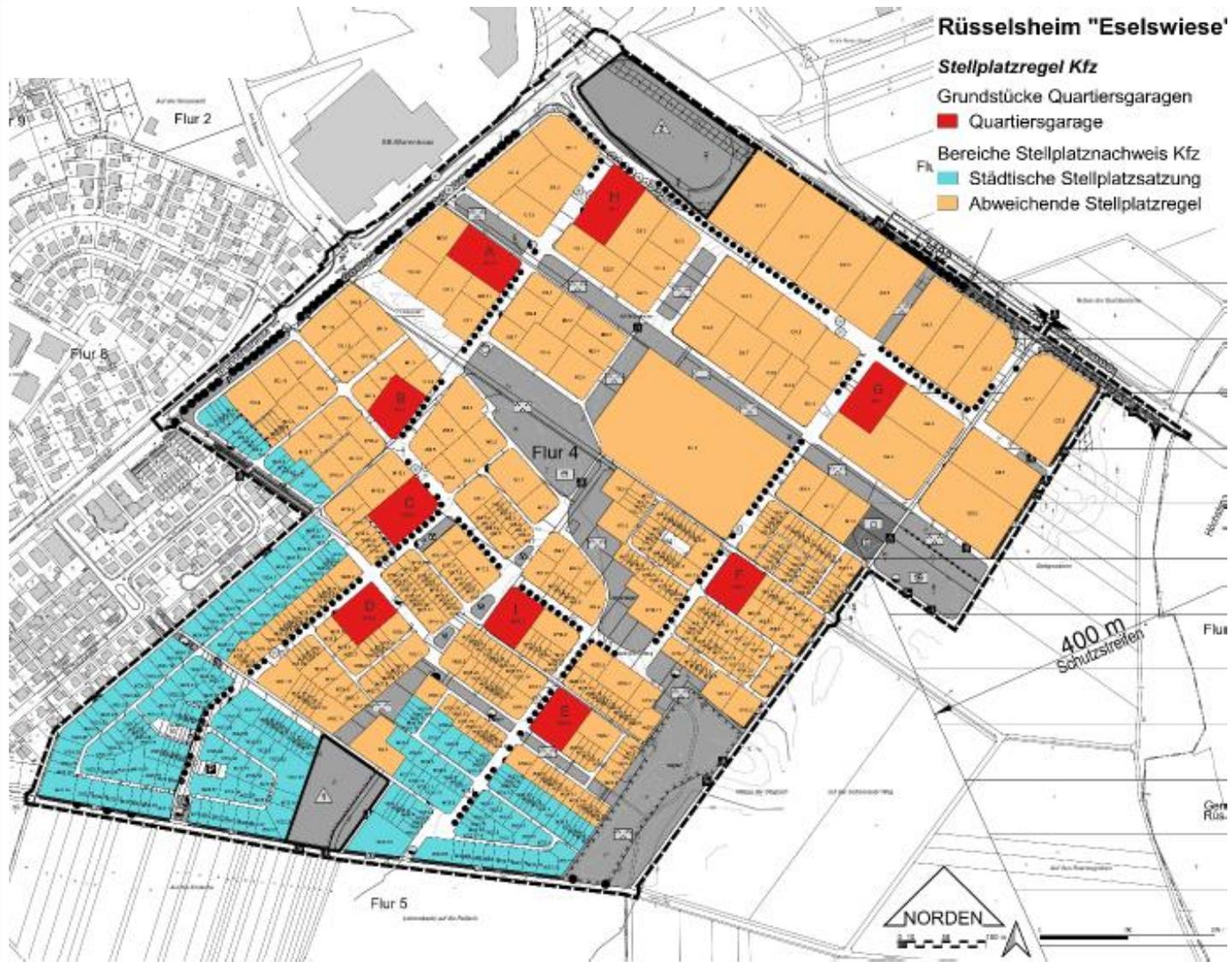
Aktiver Beitrag zur Mobilitätswende

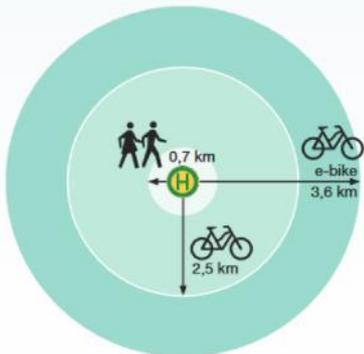


ÖPNV-Planung

Dichtes
Busliniennetz
mit enger
Vertaktung

Aktiver Beitrag zur Mobilitätswende





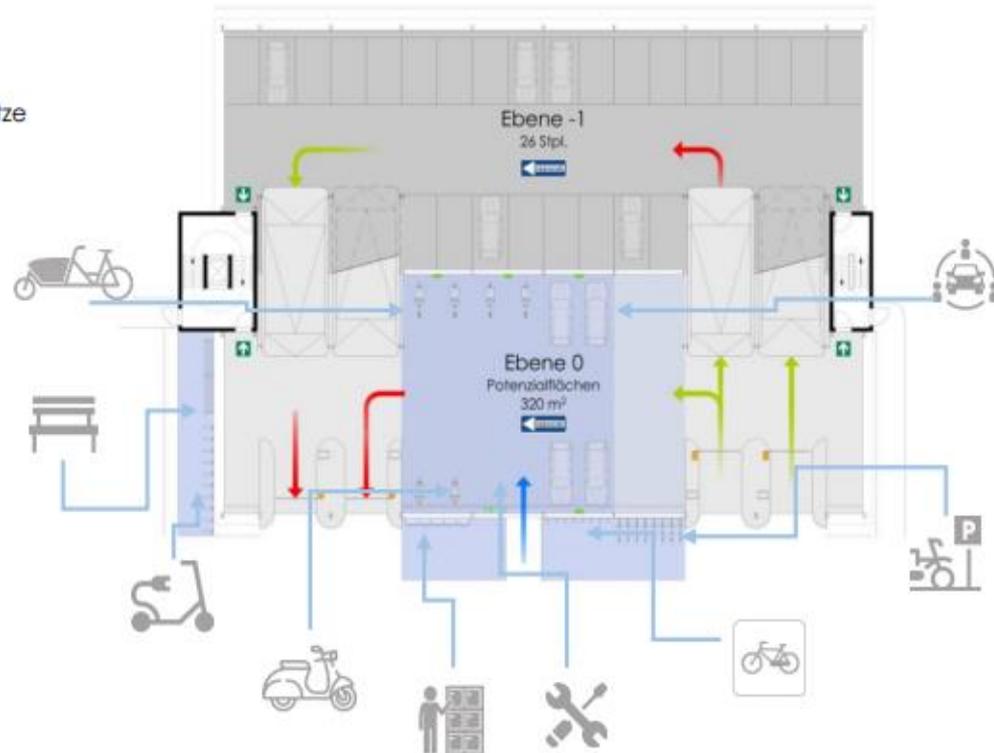
Quartiersgaragenkonzept

- In allen Quartiersgaragen (sowie Sammelparkplätzen) sind Mobilitätsstationen vorgesehen
 - Flächendeckende Verteilung der Quartiersgaragen + Mobilitätsangebote als Voraussetzung der Nutzungsakzeptanz
- Barrierefreie Stellplätze auch auf anderen Grundstücken zulässig



Variante mit Mobilitäts-Hub (gemischt)

- + Carsharing: ein Carsharing-Platz ersetzt 5 Pkw-Stellplätze
- + Behindertenstellplatz nach DIN 18040-3
- + Lademöglichkeit
- + Ladestation für E-Scooter und Lastenräder
- + Fahrradstellplätze
- + Paketstation
- + Stellfläche für E-Roller
- + Separater Zugang für die Mobilitätsangebote
- Gemeinsamer Bereich für Fahrzeuge und Fußgänger



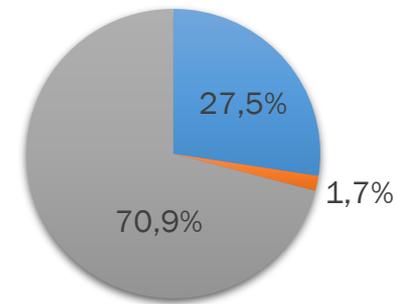


Straßennamen Eselswiese



- Marie-Curie-Straße in Königstädten
 - Integration der Marie-Curie-Straße in den Hyundai-Platz gemäß des Stadtverordnetenbeschlusses vom 22.06.2023 (DS-377/21-26)
- Anzahl männlicher vs. weiblicher Straßennamen
 - Insgesamt 477 Straßen in Rüsselsheim
 - 139 nach Personen benannte Straßen (29,2 %)
 - 8 nach Frauen benannte Straßen (1,7 %)
 - 131 nach Männern benannte Straßen (27,5 %)

Straßennamen



- nach Männern benannt
- nach Frauen benannt
- Sonstige



Legende

Flächen

-  Grünanlage
-  Plätze

Straßen

-  Ortsteilbezug
-  Politikerinnen
-  Umweltbildung / Pädagogik
-  Unternehmerinnen / Gewerkschaftlerinnen
-  Wissenschaftlerinnen



Kriterien für die Benennung von Straßennamen (Frauennamen)



- Deutsch / deutschsprachig
- Verstorben
- Überregionale Bedeutung
- Keine NS-Verstrickung

- Erbringung besonderer Leistungen
- Erstmalig in ihren Funktionen
- Opfer von Gewaltherrschaft
- Erfahrung mit Diskriminierung auf Grund ihres Frau-Seins
- Das weibliche Pendant zu bereits gewürdigten Männern in den nachstehenden Gruppen:

- Unternehmerinnen, Gewerkschaftlerinnen
- Pädagogik
- Wissenschaft
- Politik

Kriterien für die Benennung von Straßennamen (Ortsteilbezogen)



- Gewinn- oder Flurnamen
- Ortsbezug
- Möglichst neutrale Benennung



Übersicht der Straßennamen (Frauen)

- Marie-Curie-Straße
- Maria-Sibylla-Merian-Straße
- Elisabeth-Schiemann-Straße
- Aenne-Burda-Weg
- Margarete-Steiff-Straße
- Paula-Thiede-Straße
- Marga-Faulstich-Straße
- Clara-Grunwald-Straße
- Paula-Fürst-Straße
- Liselotte-Funcke-Straße
- Elisabeth-Schwarzhaupt-Straße
- Petra-Kelly-Straße
- Annemarie-Renger-Straße
- Rosa-Luxemburg-Straße
- Beate-Rotermund-Uhse-Anlage
- Hannah-Arendt-Anlage
- Elisabeth-Selbert-Anlage



Übersicht der Straßennamen (Ortsteilbezug)

- Bauscherner Platz
- Zum alten Grasweg
- Zu Rosenhof
- Zur Steglache
- An der Wingertsgewann
- Zur Sandkaut
- An der Mittelgewann
- Zur Michelseelache
- An der Bettgewann
- Am alten Dreschplatz
- Zum Faselstall
- An der Langgewann
- Am Weidenkopf
- Am alten Baumstück
- Am Spargelfeld
- Am Rübenweg
- Am Kartoffelfeld
- Am Getreidefeld
- Zum kühlen Grund
- Am Obststück

Freiräume



-  Begegnungsraum
ca. 23.825 m²
-  Naturraum
ca. 55.870 m²
-  Begleitgrün
ca. 22.210 m²
-  Bewegungsraum
ca. 8.520 m²



Foto: Tjards Wendebourg, Verlag Eugen Ulmer



Foto: Projektstadt, Neue Mitte Friedrichroda



Freiräume



Foto: © Katja Aufermann, Prinz Eugen Park Innenhof



Freiräume



Aktiver Beitrag für Sport, Spiel und Freizeit



Sport



Freizeit



Spiel



Sportpfad

Integration der
Freizeitangebote
in Grünflächen

Aktiver Beitrag für Sport, Spiel und Freizeit



Weiterer Zeitplan



◆ S-Beschluss am 27.06.2024

◆ Satzungsbeschluss 3. Quartal 2025

Bauleitplanverfahren

Umsetzung Vorabmaßnahmen*

4. Quartal 2027

Ausführungsplanung + Vergabe Bau

4. Quartal 2027



Erschließung 1. BA

2. Quartal 2029

Ab 2029

Privater Hochbau





- S-Vorlagen Vergabeziele, Quartiersgaragen, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Straßennamen
 - 06.06.2024 Ortsbeirat
 - 13.06.2024 Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
 - 27.06.2024 Stadtverordnetenversammlung
- Gewerbemeile Bauschheim 15. - 16.06.2024
 - Stand der Stadt, Teilnahme der Amtsleiterin Amt für Umwelt und Klimaschutz Fr. Dr. Schardt, sowie des Fachbereichsleiters Stadt- & Grünplanung, Herrn Kohmann, am 16.06.2024 von 11:00 – 14:00 Uhr
 - Auswahl der zehn Straßennamen mit Ortsbezug
- Öffentliche Begehung der Kläranlage
 - September 2024
- S-Vorlage Zweite Offenlage Bebauungsplan
 - Herbst 2024

Gebietsentwicklung Eselswiese



