

WsR-Fraktion  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

Telefon: 0157 383 62 115  
E-Mail: fraktion@wirsindruesselsheim.de



Rüsselsheim am Main, den 15.10.2019

**Antrag nach §18 der Geschäftsordnung der  
Stadtverordnetenversammlung Rüsselsheim zur Beschlussfassung in der  
Sitzung am 24.10.2019**

## **Antrag Leitbild und Juryverfahren Eselswiese**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der städtebauliche Wettbewerb ist so auszuschreiben, dass die Formulierung eines städtebaulichen Leitbilds zum Gegenstand des Wettbewerbsbeitrags wird.
2. Dazu gehört eine Auseinandersetzung der Wettbewerbsteilnehmer mit den demographischen und wirtschaftlichen Daten Rüsselsheims, die von der Stadt beizustellen sind. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen dann eigenständig ein Bild der Funktion des Quartiers Eselswiese im engeren Zusammenhang mit Bauschheim erarbeiten und einen Gesamtzusammenhang mit Rüsselsheim (demographisch, verkehrlich, wirtschaftlich, kulturell, ökologisch, etc.) herstellen.
3. Der jeweilige städtebauliche Entwurf ist anhand des vorgeschlagenen Leitbilds im Einzelnen zu begründen.
4. Die Jurysitzung wird auf drei Tage aufgeteilt.  
Am ersten Tag erfolgt die Begründung des zu Grunde gelegten Leitbilds, am zweiten Tag werden die Pläne vorgestellt und am dritten die Entscheidung getroffen.

### Begründung:

Zu 1-3: Bei bedeutsamen Gebietsentwicklungen wie das der Eselswiese ist in vergleichbaren Projekten anderer Kommunen zunächst ein städtebauliches Leitbild entwickelt worden. Ein solches Leitbild beschreibt im Wesentlichen



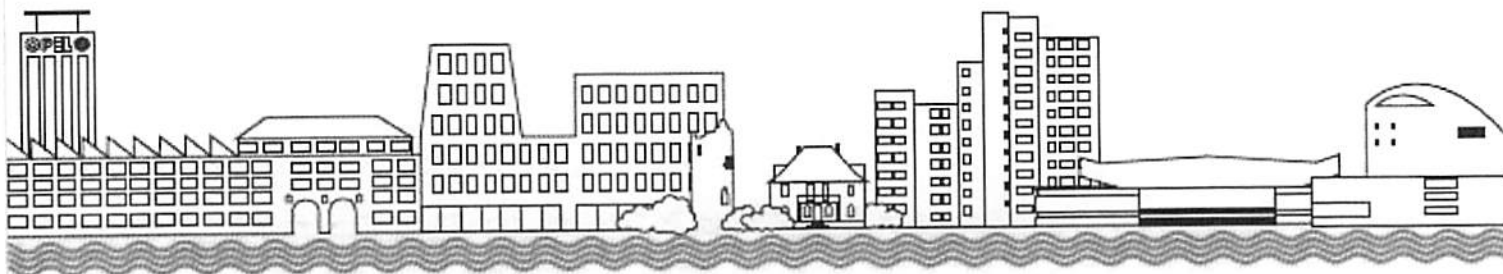
gesellschaftliche, kulturelle, emotionale, funktionale, sowie wirtschaftliche Zielvorstellungen und wird üblicherweise in gesellschaftlichem und politischem Konsens zur Grundlage für wichtige Projekte gemacht.

Ein solches Leitbild ist damit üblicherweise die Voraussetzung für einen städtebaulichen Wettbewerb. Rüsselsheim hat diese Voraussetzung bis jetzt nicht geschaffen.

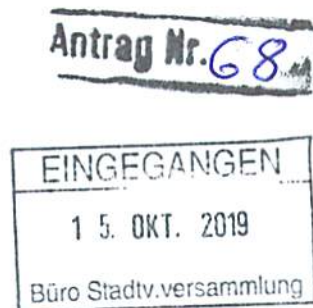
Da die Zeit für einen separaten Leitbildprozess fehlt, sollte der Entwurf eines Leitbilds Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs sein. Diese Aufgabe wäre entsprechend den besonderen Leistungen der Flächenplanung in den Wettbewerbsumfang aufzunehmen.

Zu 4: Die bereits durchgeführten Wettbewerbe haben gezeigt, dass aufgrund der Komplexität des Sachverhalts ein einziger Tag für Beratung und Beschlussfassung nicht ausreichend ist. Für eine gute Entscheidungsfindung benötigen die Juryteilnehmer deutlich mehr Zeit zur Reflektion der eingebrachten Vorschläge.

Mit besten Grüßen aus Rüsselsheim



An den  
Stadtverordnetenvorsteher  
Jens Grode  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main



CDU Fraktion  
in der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Rüsselsheim am Main

Fraktionsvorsitzender  
Michael Ohlert  
Rathaus/Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

Geschäftsführer  
Matthias Metz  
matthias.metz@cdu-ruesselsheim.de  
www.cdu-ruesselsheim.de

Rüsselsheim am Main, 15. Oktober 2019

## Antrag zur Verweisung

### Antrag:

1. Der Magistrat entwickelt für Grundstücke, die im Besitz der Stadt Rüsselsheim sind und nicht zum Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, ein sogenanntes „Einheimischenmodell“. Bereits in Rüsselsheim lebenden Familien soll es so ermöglicht werden, zu bevorzugten Bedingungen Bauplätze zu erwerben.
2. Der Magistrat berücksichtigt bei den Kriterien zum Städtebaulichen Wettbewerb zum Baugebiet Eselswiese einen Anteil von 2/3 für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen für die Flächen, die nach der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung quotiert werden.
3. Der Magistrat berücksichtigt bei den Kriterien zum Städtebaulichen Wettbewerb zum Baugebiet Eselswiese den Bau eines zusätzlichen Sportplatzes. Es ist zu prüfen, ob es möglich und sinnvoll ist, im Neubaugebiet einen Sportplatz mit zwei Spielfeldern und der benötigten Infrastruktur zu schaffen, und den bestehenden Sportplatz der SKG dafür aufzugeben und die Fläche der Wohnbebauung zuzuführen. Die SKG Bauschheim ist von Beginn an in die Planung der Erweiterung, bzw. Veränderung der Sportanlage mit einzubeziehen.
4. Der Magistrat prüft eine flächendeckende Versorgung der Eselswiese mit Glasfaser durch die Stadtwerke Rüsselsheim.
5. Die Stadtwerke Rüsselsheim werden vor Beauftragung des städtebaulichen Wettbewerbs bei der Erstellung eines Energiekonzeptes für die Eselswiese eingebunden.

**Begründung:**

Viele Städte und Gemeinden nutzen bereits ein Einheimischenmodell, damit junge Familien bei der Vergabe von Grundstücken nicht das Nachsehen haben. Das Model bietet die Möglichkeit, schon ortsansässige Familien zu halten und Ihnen den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen. Gleichzeitig wird so innerhalb der Stadt bereits belegter Wohnraum zur erneuten Vermietung frei.

Die so genannte Mittelstandsförderung, also Wohnraum für die Menschen, deren Einkommen nicht deutlich über dem von Menschen liegt, die Nutzer des klassischen sozialen Wohnungsbaus sind, muss eine deutliche Priorität haben.

Die Fläche des Sportplatzes der SKG Bauschheim wird beim Zuzug von über 3000 neuen Bewohnern zukünftig nicht mehr ausreichend sein. Es ist daher zu prüfen, ob es sinnvoll ist, einen zweiten Sportplatz als Dependance zu errichten, oder gleich eine komplett neue Sportanlage zu bauen, um Infrastruktur wie Umkleideräume und Sanitärräume nicht an zwei Standorten betreiben zu müssen.



Michael Ohlert  
CDU Fraktion

Antrag Nr. 71

WsR-Fraktion  
Marktplatz 4  
65428 Rüsselsheim am Main

Telefon: 0157 383 62 115  
E-Mail: fraktion@wirsindruesselsheim.de



Rüsselsheim am Main, den 15.10.2019

**Antrag nach §18 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung  
Rüsselsheim zur Verweisung in der Sitzung am 24.10.2019**

## Antrag Ökoquartier Eselswiese

Im Rahmen der Planungen zur Entwicklung der Eselswiese prüft der Magistrat gemeinsam mit der Nassauischen Heimstätte folgende Rahmenbedingungen für die Bebauung des Wohngebietes Eselswiese.

1. Alle Gebäude werden in der Bauweise KfW Standard 40 plus bis 55 ausgeführt.
2. Um den Verlust an Naturraum zumindest ein Stück weit zu kompensieren, wird eine weitestgehende Begrünung von Dach- und Fassadenflächen vorgeschrieben. Ebenso wird die Schaffung von sogenannten „Steingärten“ ausgeschlossen.
3. Die Wasserversorgung des Wohngebietes wird in Form einer Grau- und Trinkwasserversorgung ausgeführt. Eine dezentrale Wasseraufbereitung ist ebenfalls zu prüfen.

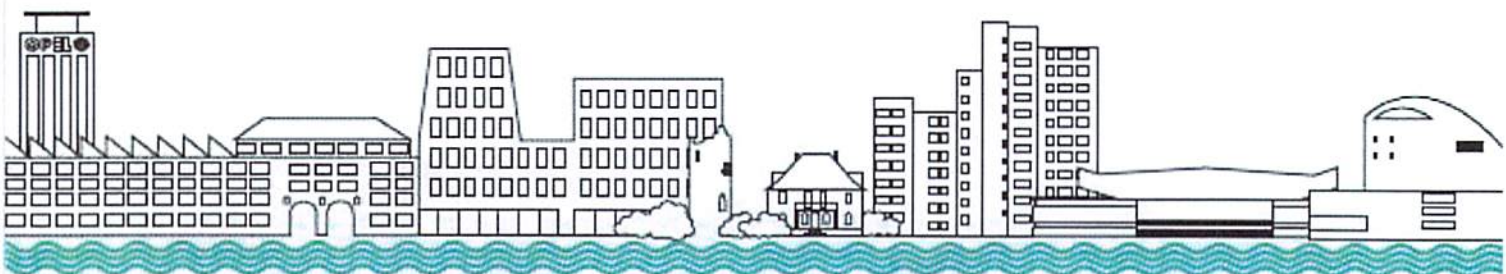
### Begründung:

Integriertes Klimaschutzkonzept Rüsselsheim am Main, Seite 217.

*„Die Entwicklungsfläche „Eselswiese“ kann im Rahmen einer Qualitätssicherung integrierte Lösungsvorschläge, die die funktionalen, ökologischen und soziokulturellen Aspekte auf der einen Seite sowie die ökonomischen Interessen der Stadt und der künftigen Nutzergruppen auf der anderen Seite berücksichtigen. Für die Stadt Rüsselsheim am Main, die in der regionalen Konkurrenz des Rhein-Main-Gebiets um Einwohnerinnen und Einwohner sowie um Arbeitsplätze steht, stellen das Stadtbild, die Baukultur und Wohnqualität wichtige Standortfaktoren dar. Des Weiteren sollten Erneuerbare Energien im künftigen Wohn- und Gewerbegebiet einbezogen werden*

*Die Architektur des „ÖkoQuartier“ soll im Sinne einer Adresswirkung das neue Stadtquartier prägen. Ein neues Wohnquartier mit eigenem Image soll entstehen, um das Zuzugspotenzial zu heben.*

*In Zeiten hoher Energie- und Grundstückskosten und unter Berücksichtigung der nationalen Klimaschutzziele stellt eine energieeffiziente und ökologische Bauweise eine in vielerlei Hinsicht zukunftsfähige Zielsetzung dar. Das „Öko-Quartier Eselswiese“ soll entsprechend den Zielen integrierter Stadtentwicklung (nachhaltige, bürgerorientierte und fachübergreifende Konzeption) entwickelt werden.“*



zu 1: Der Klimawandel ist real und findet aktuell statt. Mit der Erklärung des Klimanotstandes hat sich Rüsselsheim auch zu einer CO<sub>2</sub> sensiblen Planung bei allen Bauvorhaben bekannt. Der beste Weg CO<sub>2</sub> einzusparen besteht darin, es erst gar nicht bei der Produktion von Energie entstehen zu lassen. Die höheren Baukosten der Gebäude werden durch niedrigere Kosten für Energie über die Nutzungszeit wieder eingespart.

zu 2.: Die Versiegelung von 60 ha Naturraum im ohnehin schon dicht besiedelten Rhein-Main-Gebiet verursacht einen großen Schaden an unserem Ökosystem. Um hier zumindest etwas Wiedergutmachung zu leisten, sollten, wo es nur irgend möglich ist, Naturräume für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen geschaffen und vorgehalten werden. Dach- und Fassadenbegrünungen sind zudem Klimainseln, die das Mikroklima auch in hochverdichteten Stadtteilen positiv beeinflussen können.

zu 3.: Gerade im Rhein-Main-Gebiet wird Trinkwasser zunehmend zu einem knappen Gut. Schon heute ist die Stadt Frankfurt nicht mehr in der Lage ihren Wasserbedarf aus eigenen Brunnen zu decken. Zukünftig wird sich diese Problematik weiterverschärfen. Die dezentrale Wasseraufbereitung und Wiederverwendung als Grau,- Brauch,- oder Betriebswasser bringt dabei ein ganzes Bündel von Vorteilen mit sich:

Vorteile für den Nutzer:

- Einsparung von Trinkwasser- und Abwassergebühren
- Unabhängigkeit vom Wasserversorger
- Regelmäßiger Ertrag
- Hohe Qualität

Vorteile für Kommunen:

- Senkung der Kosten im Trinkwassernetz und Wasseraufbereitungsanlagen
- Senkung der Kosten im Kanalbau, Kanalsanierung und im Kläranlagenbetrieb
- Einsparungspotenzial bei den Erschließungskosten von Neubaugebieten
- Sicherung des Grundwasservorrates und somit der Trinkwasserversorgung

Mit besten Grüßen aus Rüsselsheim

*Andi Waldner*

