

innen::stadt



**STADT-
ENTWICKLUNGS-
DISKURS 2017**

VERFAHREN UND ERGEBNISSE

Inhalt

1. Anlass und Ziele des Stadtentwicklungsdiskurses	3
2. Ausgangssituation	4
3. Die Bausteine des Stadtentwicklungsdiskurses	6
3.1 Die Stadtgespräche	7
3.2 Die Informationsveranstaltungen	9
3.3 Die Workshops	
Workshop 1	11
Workshop 2	13
Workshop 3	14
3.4 Befragungsergebnisse	
Positive / negative Orte	16
Fragebogenauswertung	18
4. Der bewertete Leitbildentwurf	20
Innenstadt wird Stadtmitte	21
Oberziele	22
Opel Altwerk	24
Der Stadteingang (Karstadtareal)	25
Stadt am Fluss	26
"Rüsselsheimer Dreieck"	27
Mobile Stadt	29
5. Konsequenzen für Rahmenplanfortschreibung und Maßnahmenkonzept	30

1.

Anlass und Ziele des Stadtentwicklungsdiskurses

Anlass für den Stadtentwicklungsdiskurs ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.02.2015:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, einen öffentlichen Stadtentwicklungsdiskurs zu initiieren, der im zweiten Quartal 2015 beginnen soll, um eine nachhaltige Innenstadtentwicklung über den Hessentag hinaus zu gewährleisten.

Der Magistrat erarbeitet eine Rahmenplanung, die auf den bisherigen Analysen aufbaut und als Grundlage für die Diskussion des Stadtentwicklungsprozesses dient.

Dieser Prozess soll dezernatsübergreifend angelegt sein und eine breite Partizipation aller Beteiligten sicherstellen.“

Ziel des Stadtentwicklungsdiskurses ist die Erarbeitung eines Leitbildes für eine Innenstadt, die sowohl von Bürgern als auch von Besuchern möglichst positiv und identitätsstiftend wahrgenommen werden kann. Das Leitbild bildet die Grundlage für die Fortschreibung des Rahmenplans Innenstadt und ein umsetzungsorientiertes Maßnahmen- und Strategiekonzept.

Der Diskursprozess wurde bewusst als offener Prozess angelegt. Das Leitbild wurde nicht als bereits vorgefertigter Entwurf lediglich präsentiert und vermittelt, sondern es wurde im Rahmen des Prozesses gemeinsam mit allen Beteiligten erarbeitet und schrittweise im Rahmen von drei Workshops konkretisiert.

Über das Leitbild sollte auch in der Politik ein möglichst breiter Konsens bestehen.

Die im Diskurs erarbeiteten Ziele sind häufig nur langfristig erreichbar und müssen durch entsprechende Maßnahmen und Strategien über Wahlperioden hinweg kontinuierlich verfolgt werden.

Innenstadtentwicklung ist ein langer Prozess, der nicht mit einigen weiteren Baumaßnahmen beendet sein wird.

Lange Prozesse benötigen verbindliche Ziele, damit sich unterschiedliche Maßnahmen nach und nach sinnvoll ergänzen können.

Breit abgestimmte Ziele schaffen Planungssicherheit für alle Beteiligten.

2. Ausgangssituation

Die Innenstadt Rüsselsheim ist seit 2004 als Sanierungsgebiet nach § 142. Abs.3 BauGB ausgewiesen.

Auf der Grundlage der 2002 erarbeiteten Vorbereitenden Untersuchungen, weiterer Analysen, bereits vorliegender Planungen und der Ergebnisse von Gesprächen mit Akteuren im Gebiet wurde in enger Abstimmung mit den betroffenen Ämtern der Stadt Rüsselsheim in 2005 ein städtebaulicher Rahmenplan als Leitbild für die weitere Entwicklung der Innenstadt erarbeitet.

Der Rahmenplan beschreibt themenübergreifend die künftige Rolle der Innenstadt in der Gesamtstadt, die allgemeinen Entwicklungsziele für die Sanierung und bildet die Grundlage für sanierungsrechtliche Genehmigungen und den gezielten Einsatz von Städtebaufördermitteln.

Durch private Sanierungs- und Neubaumaßnahmen und die im Zusammenhang mit dem Hessentag erfolgten umfangreichen Aufwertungen im öffentlichen Raum konnten viele bauliche Rahmenplanziele erfolgreich umgesetzt werden.

Die im Rahmenplan definierten Maßnahmen zur intensiven Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden nur in den ersten Jahren der Sanierung umgesetzt. Aufgrund der Fokussierung auf die Projektentwicklung des Einkaufszentrums im Opel Altwerk („Opel-Forum“) sowie der zunehmend auftretenden Unsicherheit über die Umsetzung und die damit verbundenen Perspektiven für die Innenstadt kam der Gesamtprozeß ins Stocken.

Durch den am 16.10.2014 gefassten Beschluss zur Beendigung der Planungen für ein Einkaufszentrum und eine entsprechende Neuausrichtung des Projektes Opel-Forum ist die Entwicklung des Opel Altwerksgeländes wieder offen.

Der Rahmenplan von 2005 entspricht in vielen Bereichen nicht mehr dem aktuellen Entwicklungsstand der Innenstadt. Seit der Rahmenplanerarbeitung wurde eine Vielzahl von Maßnahmen realisiert und die allgemeinen Rahmenbedingungen, z.B. im Einzelhandel und auf dem Wohnungsmarkt, haben sich teilweise dramatisch verändert.

Die Rahmenplanziele müssen überprüft und inhaltlich fortgeschrieben werden.

Die wichtigsten Fortschreibungsanlässe sind:

- Die mit dem Hessentag und den Hessentagsprojekten verbundene Entwicklungsdynamik in der Innenstadt
- Durch die Aufgabe der Entwicklungsperspektive Einkaufszentrum können für das Opel Altwerk neue Entwicklungsperspektiven entwickelt werden.
- Aktuelle Entwicklungstendenzen im Einzelhandel (Onlinehandel, Konzentrationsprozesse, Flächenansprüche, Kundenpräferenzen) erfordern eine Überprüfung der Entwicklungsziele zum Einzelhandel in der Innenstadt.
- Aufgrund der aktuellen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gewinnt das Wohnen, auch in Form temporärer Wohnnutzungen (Hotels, boarding houses, Studentenwohnen, Mikroapartments) eine größere Bedeutung für die Innenstadt.
- Für die Gesamtstadt liegen inzwischen neue und aktualisierte Planungen vor, die teilweise erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklungsziele in der Innenstadt haben (Fortschreibung Rüsselsheim 2020, Marketingkonzept, Klimaschutzkonzept).
- Das Auslaufen der Sanierung und das Ende der durch die Sanierung möglichen Steuerungsmöglichkeiten erfordert die Entwicklung neuer Strategien und Maßnahmen zur Steuerung der baulichen und nutzungsstrukturellen Entwicklung.

3.

Die Bausteine des Stadtentwicklungsdiskurses

Konzept und Durchführung aller Bausteine des Diskursprozesses wurden gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Rüsselsheim, dem Eigenbetrieb Kultur123, der NH Projektstadt als Sanierungstreuhänder und Kristina Oldenburg von KOKONSULT als Moderatorin erarbeitet.

Die Wirtschaftsförderung und das interkulturelle Büro wurden im Rahmen des Aktionstages bzw. der begleitenden Ausstellung zum Diskursprozess einbezogen.

Das Stadtlabor wurde im Rahmen von zwei Veranstaltungen am Stadtentwicklungsdialog beteiligt:

Das Labor präsentierte im Rahmen der Ausstellung im Sanierungsbüro zwei Plakate auf denen historische Fotos mit Bildern der heutigen Situation verglichen werden konnten. Zusätzlich konnten Besucher einen vom Stadtlabor ausgelegten Fragebogen ausfüllen sowie Wünsche zur Entwicklung der Innenstadt auf einer isometrischen Darstellung des baulichen Bestands verorten („Roadmap“).

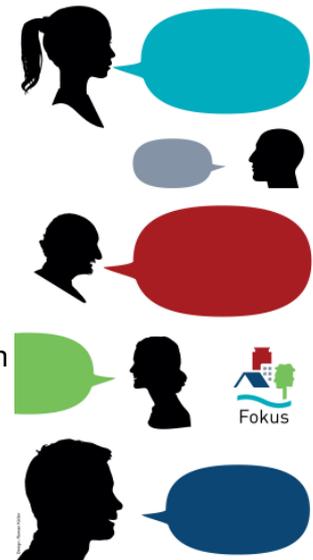
Die Ausstellung „Kinderaugen, mein Blick auf Rüsselsheim“ mit vom Stadtlabor initiierten Arbeiten von Kindern der dritten und vierten Klassen der GSI zur Innenstadt wurde bereits im Sommer 2016 in der Rotunde des Rathauses präsentiert. Als Baustein des Stadtentwicklungsdialogs wurde eine Auswahl der Arbeiten im Januar 2017 für 2 Wochen im Sanierungsbüro präsentiert. Die Ausstellung wurde mit einer öffentlichen Einführung und einer Performance der Kinder eröffnet.

Die Einladung zu den Veranstaltungen des Diskurses erfolgte über Presseveröffentlichungen, gezielte Einladungen für wichtige Akteure (Treffpunkt Innenstadt, Gewobau, Gewerbeverein etc.), Flyerauslagen in städtischen Einrichtungen und bei innerstädtischen Einzelhändlern sowie Anschreiben an Eigentümer und Händler im Sanierungsgebiet und den Verteiler von Kultur123.

Der gesamte Diskursprozess bestand aus drei Bausteinen mit jeweils unterschiedlichen Funktionen.

3.1 Die Stadtgespräche

dienten der inhaltlichen Vorbereitung und „Fortbildung“ der am Diskursprozess Beteiligten Akteure und Bürger. Durch drei öffentliche Stadtgespräche und einen Vortrag mit eingeladenen Referenten vor Beginn der Workshop-Phase konnten sich interessierte Bürger ausführlich über innenstadtrelevante Themen und Maßnahmen sowie Strategien in anderen Kommunen informieren und sich inhaltlich auf den Diskurs vorbereiten. Am Ende jedes Stadtgespräches wurden in Podiumsdiskussionen mit örtlichen Akteuren und den Referenten themenspezifische „Rüsselsheimer Fragen“ diskutiert und Publikumsfragen beantwortet. Im Rahmen aller Veranstaltungen wurden Fragebögen zur Bewertung der Innenstadt verteilt. Auf einem Luftbild der Innenstadt bestand für alle Besucher die Möglichkeit positive und negative Orte mit grünen und roten Punkten zu verorten. Interessierte Bürger konnten bei Interesse Kontaktadressen hinterlassen, um persönlich über den weiteren Prozess und kommende Veranstaltungen informiert zu werden.



Die Vorträge der beiden Neujahrsempfänge 2016 und 2017 von Kultur 123 standen nicht in direktem Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsdiskurs. Die Referate zu den Fokusthemen „Stadt“ und „Stadt-Mensch“ standen aber in einem willkommenen inhaltlichen Zusammenhang zu den Diskursthemen.



Stadtgespräch "Handel-Wohnen-Freizeit" im Kulturzentrum "Das Rind"

Termine und Inhalte der Neujahrsempfänge, Stadtgespräche und Vorträge:

05.02.2016 Neujahrsempfang Kultur 123

„Stadt“ als Fokusthema 2016

Thema: Bildung und Kultur in der Stadtentwicklung

Referent: Professor Dr. Frank Eckardt

Bauhaus-Universität Weimar

12.05.2016 1. Stadtgespräch

Handel-Wohnen-Freizeit

Thema: Welche Nutzungen machen eine Innenstadt lebendig

Referent: Jens Imorde,

IMORDE Projekt- und Kulturberatung

22.06.2016 2. Stadtgespräch

Revitalisierung – Umnutzung - Konversion

Thema Konversion: Welche Chancen bieten Altindustrieariale für die Innenstadt

Referent: Prof. Dr. Rolf Heyer,

WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH

30.06.2016 3. Stadtgespräch

Funktion – Identität – Raum

Thema Funktion: Welche Funktion hat die Innenstadt für die Gesamtstadt

Referent: Prof Rudolf Scheuvens,

TU Wien, scheuvens + wachen, Dortmund

10.10.2016 Vortrag: Innenstadt – Handel – Leerstand

Thema: Strategien und Beispiele für eine Neuausrichtung der Innenstadt

Referentin: M.Sc. Saskia Niklas,

Akademie der bildenden Künste Stuttgart

27.01.2017 Neujahrsempfang Kultur 123

„Stadt-Mensch“ als Ausweitung des Fokusthemas „Stadt“ für Kultur 123

Thema: Macht Zuwanderung die Stadt zur Stadt oder die Essenz der Regenerierung

Referentin: Prof. Dr. Felicitas Hillmann

Leibnitz Institut, Erkner

Institut für Stadt- und Regionalplanung, TU Berlin

3.2

Die Informationsveranstaltungen

vermittelten einen Überblick über die Entwicklung der Innenstadt seit Beginn der Sanierung, die Hessentagsprojekte und aktuelle Potentiale und Probleme. Zusätzlich bestand auf allen Veranstaltung die Möglichkeit für einen ausführlicheren informellen Austausch zwischen Bürgern, Innenstadtkakteuren, Fachleuten und Planern.

Im Rahmen der öffentlichen Auftaktveranstaltung wurden die wichtigsten Maßnahmen seit Beginn der Sanierung und im Zusammenhang mit dem Hessentag sowie eine zusammenfassende Analyse der heutigen Situation und ein Ausblick auf den weiteren Ablauf des Stadtentwicklungsdialoges vorgestellt. Ergänzend zum Vortrag wurden Maßnahmen und Analysen auch anschaulich auf Plakaten dargestellt.

Ein Innenstadtmodell veranschaulichte die heutige räumliche Situation in der Innenstadt.

Die bereits im Rahmen der Auftaktveranstaltung präsentierte Ausstellung der Plakate mit Analysen und Maßnahmen wurde, um Beiträge des Stadtlabors ergänzt, für drei Wochen im Sanierungsbüro präsentiert und konnte dort während der Öffnungszeiten und am Aktionstag besucht werden.

Der Aktionstag wurde durch ein Klarinettenkonzert eingeleitet. Anschließend fanden über den Tag verteilt Führungen durch die Innenstadt statt, die jeweils besondere Themen der Innenstadtentwicklung an konkreten Orten und im Gespräch mit konkreten Akteuren verdeutlichten. Besucher hatten so die Gelegenheit, bisher unbekannte Qualitäten, Potentiale (und Defizite) der Innenstadt anschaulich kennenzulernen und sich mit anderen Beteiligten und den anwesenden Fachleuten und Planern intensiv auszutauschen.

Bei allen Informationsveranstaltungen konnten Fragebögen zur Bewertung der Innenstadt ausgefüllt und positive und negative Orte auf einem Luftbild markiert werden.



Termine und Inhalte der Informationsveranstaltungen:

15.09.2016 Auftakt

Ein- und Ausblick auf den Stadtentwicklungsdiskurs.

Update zur bisherigen Innenstadtentwicklung.

Ort: Haus der Kirche Marktstraße

17.09.- Ausstellung

12.10.2016

zur Innenstadtentwicklung mit Plänen, Präsentationen,
Fotos und Modellen

Ort: Sanierungsbüro / Löwenpassage

24.09.2016 Aktionstag

mit Ausstellung, thematischen Führungen,
Gesprächen, Snacks und Kulturprogramm

Führungen am Aktionstag:

Interkulturelle Innenstadt

Rundgang zum interkulturellen Zusammenleben in der Innenstadt)

Führung: Herr Kunze, Kultur 123,

Herr Mostafa Lyazami, Interkulturelles Büro der Stadt Rüsselsheim

Standort Innenstadt

Rundgang zu Einzelhandel, Hotels und Gastronomie,
Technologieunternehmen und Forschung sowie gewerberelevanten
Immobilien in der Innenstadt

Führung: Herr Schipper / Herr Reuter,

Wirtschaftsförderung Rüsselsheim

Baustelle Innenstadt

Rundgang zu aktuellen „Baustellen“ der Innenstadtentwicklung

Führung: Frau Lührke-Fertmann, Herr Kohmann,

Fachbereich Umwelt und Planung

Wohnort Innenstadt

Rundgang zu innenstadttypischen Wohnsituationen

Führung: Frau Thekla Sturm, ammon + sturm

Werkstatt Innenstadt

Rundgang zu Geschichte und Nutzung des Opel Altwerks

Führung: Frau Tanja Krenczik

Stadt- und Industriemuseum Rüsselsheim

3.3

Die Workshops

Workshop 1

war ein offener Workshop zur Findung einer gemeinsamen Vision und gemeinsamen Bildern für die Rüsselsheimer Innenstadt. Der Workshop begann mit einer einleitenden Vorstellung des Anlasses und der Zielsetzung des Stadtentwicklungsdialogs, des weiteren Verfahrens und der bisherigen Veranstaltungen. Als anregende Impulsvorträge wurden Erwartungen zur weiteren Innenstadtentwicklung aus der Sicht eines Optimisten/ Visionärs und eines Pessimisten / Nörglers präsentiert. Nach einer kurzen Pause erfolgte die Vorstellung des Arbeitsauftrags an die Teilnehmer:

„Stellen sie sich vor, sie gehen in fünf (oder zehn, oder zwanzig) Jahren durch die Rüsselsheimer Innenstadt, und es ist alles so, wie sie es sich wünschen. Wie ist die Innenstadt?“

Die Visionserarbeitung erfolgte in moderierten Gruppen. Jede Gruppe arbeitete an einem Tisch mit einem großen Luftbild der Innenstadt. Wünsche, Ideen, Vorschläge und Anregungen konnten auf Aufklebern notiert und von den Teilnehmern direkt auf dem Bild „verortet“ werden

Als Impuls für die Gruppenarbeit wurden allen Gruppen Impulsfragen für die „ideale“ zukünftige Innenstadt gestellt:

- Was sind die „Highlights“ der Innenstadt?
- Für wen ist die Innenstadt attraktiv?
- Was gibt es an Kultur, Gastronomie und Einzelhandel?
- Was ist im Opel Altwerk und wie sieht es dort aus?
- Welche Rolle spielt der Löwenplatz?
- Wer wohnt in der Innenstadt?
- Was ist für die Innenstadt besonders wichtig?

Nach einer intensiven Arbeitsphase wurden die Gruppenergebnisse durch Mitglieder jeder Gruppe vorgestellt und im Plenum reflektiert.

Die Auswertung der Arbeitsergebnisse erfolgte nach dem Workshop anhand der von den Arbeitsgruppen auf den Luftbildern notierten Wünsche, Vorschläge und Anregungen. Es wurde erkennbar, welche Themen, Orte und Veränderungen den Teilnehmern besonders wichtig

sind und in welchen Punkten ein weitgehender Konsens zu Entwicklungszielen besteht.

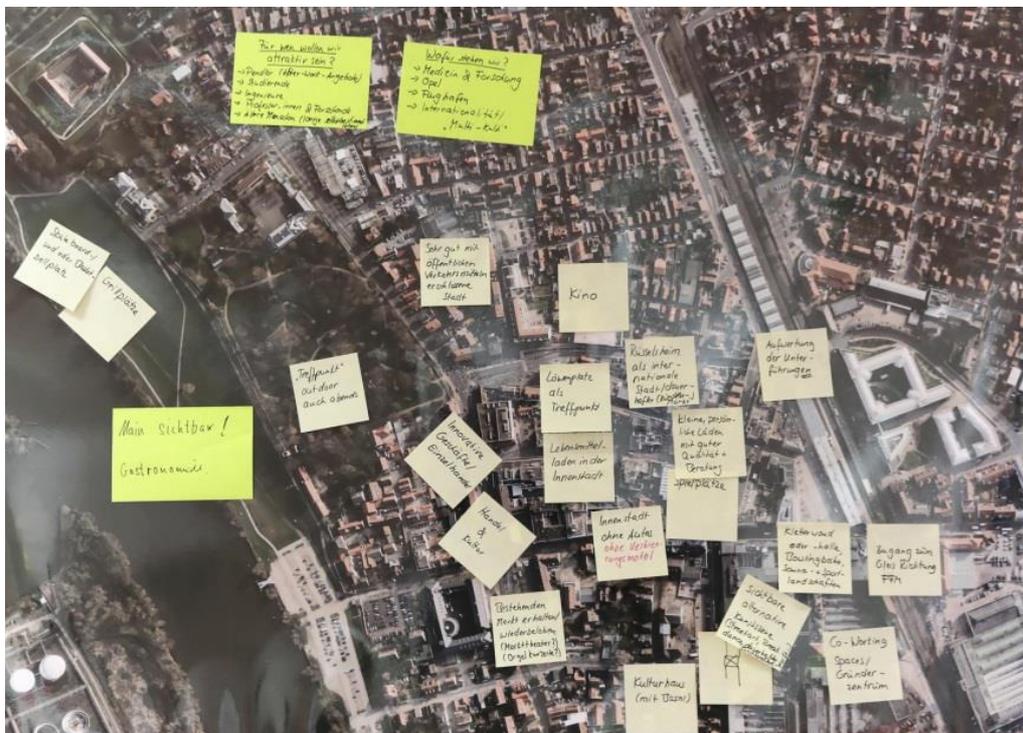
Anhand des ausgewerteten Workshopergebnisses wurde der Vorentwurf eines thematisch gegliederten Konsensplans als „Essenz“ der in Workshop 1 erarbeiteten Zukunftsbilder erarbeitet.

Der Konsensplan enthielt zunächst nur Aussagen zu:

- Nutzungszielen
- Öffentlichem Raum
- Räumlichen Schwerpunkten
(Opel Altwerk, Karstadtgebäude, Mainvorland)



Arbeitsgruppen beim ersten Workshop



Ein Gruppenergebnis des ersten Workshops

Workshop 2

Ziel des zweiten Workshops war die Überprüfung der Aussagen des Konsensplans und die vertiefende Definition von konkreten themenbezogenen Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Projekten / Maßnahmen.

Der Vorentwurf des Konsensplans wurde im Rahmen eines Vortrags vorgestellt und auf ausgehängten Plänen präsentiert.

Im Plenum wurde diskutiert, ob der Plan wie vorgestellt Zustimmung findet und wo er ergänzt / geändert werden sollte.

Zu den drei räumlichen Schwerpunkten Karstadtgebäude, Opel Altwerk und Mainvorland wurde der aktuelle Entwicklungsstand erläutert.

Die Erarbeitung der vertiefenden Zieldefinitionen und konkreter Projektideen fand in vier Arbeitsgruppen statt.

Auf großformatigen Plakaten des Konsensplans konnten Ziele und Projektideen notiert und verortet werden. Nach einer eineinhalbstündigen Arbeitsphase wurden die Gruppenergebnisse durch Mitglieder jeder Gruppe vorgestellt und im Plenum reflektiert.

Die Auswertung der Arbeitsergebnisse erfolgte nach dem Workshop anhand der von den Arbeitsgruppen auf dem Konsensplan verorteten Ziele und Projektideen. Die Auswertung diente als Grundlage für die Erarbeitung eines Leitbildvorentwurfes mit konkreten thematischen und räumlichen Entwicklungszielen und möglichen Bürgeraktionen und Projekten.



Arbeitsgruppen beim zweiten Workshop



Ein Gruppenergebnis des zweiten Workshops

Workshop 3

Ziel des dritten Workshops waren die inhaltliche Überprüfung des Leitbildentwurfes, die Priorisierung der Leitbildziele und die Diskussion und Koordination von konkreten Bürgerprojekten.

Nach der Vorstellung des Leitbildentwurfes konnten die Workshopteilnehmer auf ausgestellten Plakaten die Leitbildziele mit Klebepunkten hinsichtlich ihrer Bedeutung und Priorität bewerten. Jeder Teilnehmer konnte mit 5 Punkten Leitbildziele als besonders wichtig bewerten. Auf den Plakaten waren thematisch gegliedert und dem Thema des Plakates zugeordnet auch jeweils alle Wünsche Anregungen und Ideen aus den ersten beiden Workshops vermerkt. Alle bisher geäußerten Wünsche der Workshopteilnehmer konnten so mit den vorgeschlagenen Leitbildzielen abgeglichen werden.



Von den Teilnehmern des dritten Workshops bewertete Leitbildziele

Es gab insgesamt 6 Vorschläge für Bürgeraktionen und –projekte:

- Filmvorführungen in der Innenstadt
- Weinstand am Haus der Kirche
- Innenstadtstammtisch
- Internationaler Markt
- Urban Gardening
- Belebung Löwenplatz

Weitere Projekte konnten im Anschluss an die Bewertung des Leitbildentwurfes von den Teilnehmern vorgeschlagen und diskutiert werden. Zur Realisierung eines „Urban Gardening“ Projektes fand sich eine Gruppe interessierter Bürger, die im Rahmen des Hessentages bereits ein erstes Projekt realisieren konnte (Begrünung des Pflanzbeetes der Linde am Gemeindeplatz / Marktstraße). Die Gruppe arbeitet momentan an weiteren Projekten.

Dem im Stadtentwicklungsdialog sehr häufig geäußerten Wunsch nach einer Belebung und intensiveren Nutzung des Mainufers wird bereits seit Ende Juli durch einen Weinstand am neu gestalteten Landungsplatz entsprochen. Der zunächst bis 1. Oktober an Samstagen und Sonntagen geöffnete Stand wird von mehreren Rüsselsheimer Vereinen betreut, die sich auch nach dem Hessestag für Rüsselsheim engagieren wollen.

Um eine Einbindung der Bürger in die Entscheidungsfindung zum Karstadt Wettbewerb zu gewährleisten, nimmt ein von den Workshopteilnehmern bestätigter Vertreter der am Stadtentwicklungsdiskurs beteiligten Bürger als Sachverständiger an den Preisgerichtssitzungen teil.

Termine und Inhalte der Workshops

13.10.2016 Workshop 1

Start zur Findung einer gemeinsamen Vision für die Rüsselsheimer Innenstadt

Ort: Haus der Kirche / Marktstraße

Begleitende Ausstellung

„Lieblingsorte in Rüsselsheim“

Ausstellung der am besten bewerteten (gelikten) Fotos des Fotoblogs

Plakate zur Entwicklung der Innenstadt, zur Analyse der Bestands-situation und zu aktuellen Projekten

14.01.2017 Workshop mit Jugendlichen

Abfrage von Positionen zur Innenstadt

Ort: Sanierungsbüro / Löwenpassage

26.01.2017 Workshop 2

Rückblick und Auswertung des ersten Workshops.

Vorstellung eines Konsensplans

Moderierter Feedback Diskurs und Diskussion in Kleingruppen

Ort: Saal im Haus der Kirche, Marktstraße

02.03.2017 Workshop 3

Präsentation der Workshopergebnisse als

„Zukunftsplan (Leitbild) Innenstadt“

Resümee und Empfehlungen für die Stadtpolitik

Ort: Kulturzentrum „das Rind“

3.4

Befragungsergebnisse

Positive / negative Orte

Im Rahmen der Informationsveranstaltungen und der Stadtgespräche hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit ihrer Meinung nach positive und negative Orte mit entsprechenden grünen oder roten Punkten auf einem Luftbild zu markieren. Jeder Teilnehmer durfte nur jeweils einen positiven und einen negativen Ort kennzeichnen.

Deutlich erkennbar ist eine Konzentration der negativen Bewertungen im Bereich Karstadt, Löwenplatz, Brandruine / Marktstraße.

Festung, Museum, Mainvorland, Verna-Park, Schäfergassenviertel, Marktplatz, und Bahnhofplatz werden positiv gesehen.

Auffallend sind die wenigen Bewertungen für das Altwerksgelände. In den Workshops war das Gelände eines der wichtigsten Themen. Aufgrund der unklaren Zukunft und der damit verbundenen Ungewissheit erschien den Bürgern aber eine Bewertung des momentanen Zustandes nicht möglich.



Bewertungspunkte im Kernbereich der Innenstadt



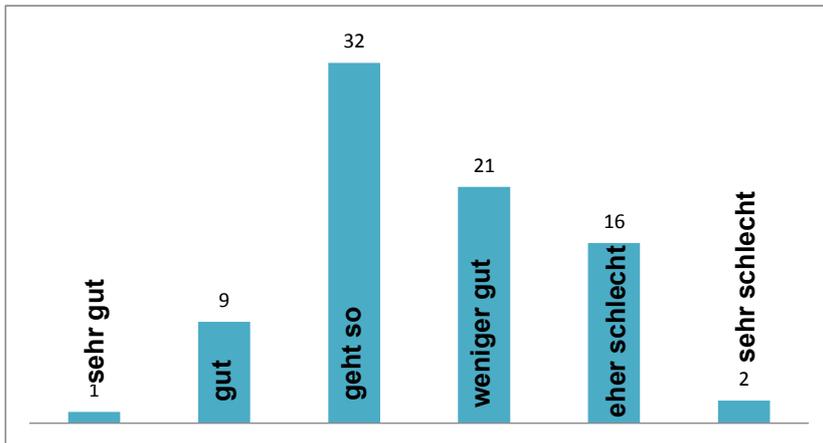
Gesamtübersicht aller Bewertungen

Fragebogenauswertung

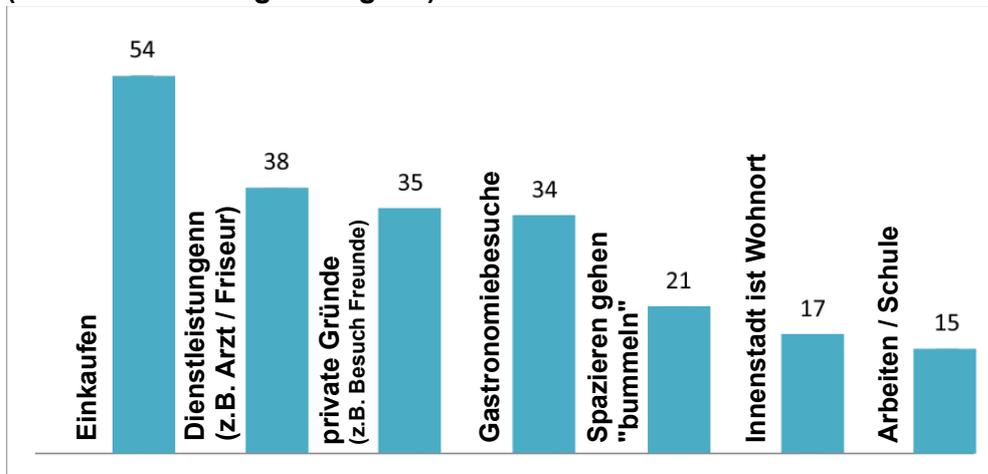
Die anlässlich der Stadtgespräche und der Informationsveranstaltungen verteilten Fragebögen wurden von 81 Besuchern ausgefüllt.

Die Fragebogenauswertung:

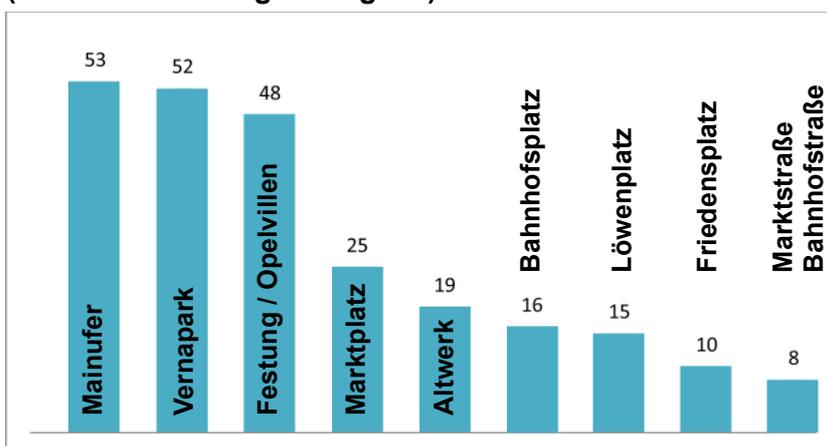
Wie bewerten Sie die Rüsselsheimer Innenstadt im Allgemeinen ?



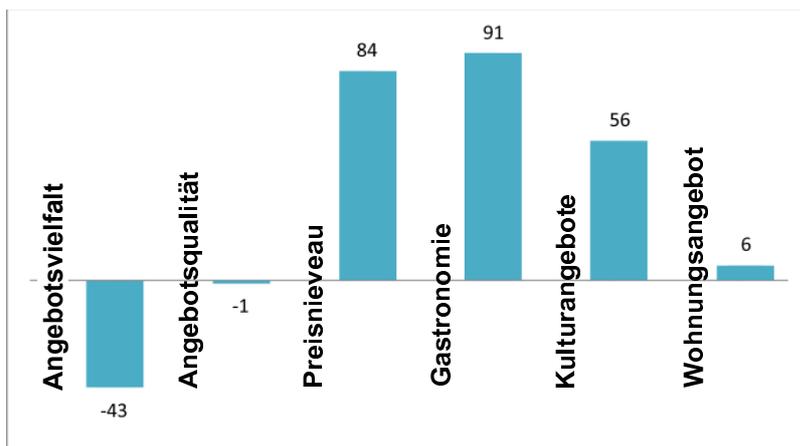
Aus welchen Gründen halten Sie sich meistens in der Innenstadt auf ? (Mehrfachnennungen möglich)



Welcher Teil der Innenstadt gefällt Ihnen besonders gut ? (Mehrfachnennungen möglich)



Wie bewerten Sie die Rüsselsheimer Innenstadt in folgenden Punkten ?
Themenfeld Innenstadtangebote

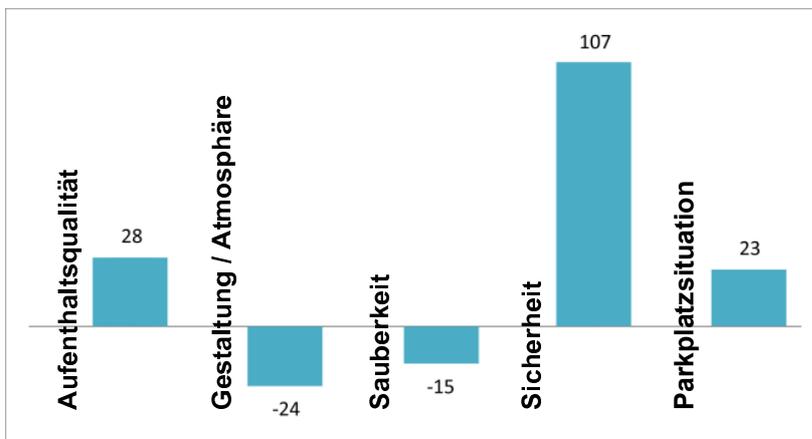


Bewertung nach Punktesystem

Addition aller Nennungen

sehr gut	+ 3 Pt
gut	+ 2 Pt
geht so	+ 1 Pt
weniger gut	- 1 Pt
eher schlecht	- 2 Pt
sehr schlecht	- 3 Pt

Wie bewerten Sie die Rüsselsheimer Innenstadt in folgenden Punkten ?
Themenfeld öffentlicher Raum

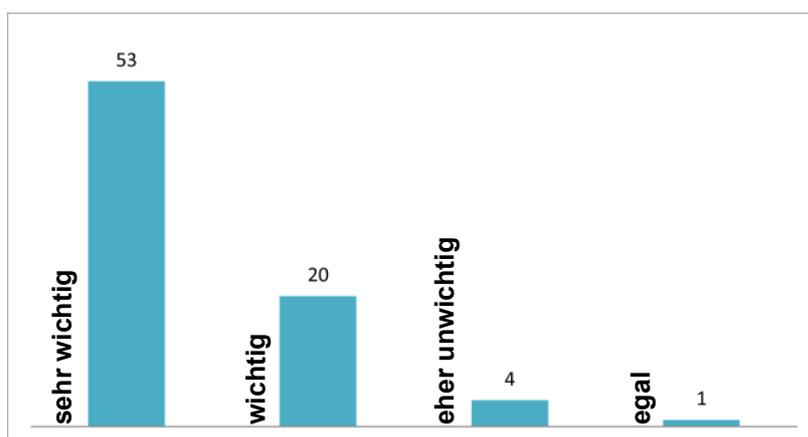


Bewertung nach Punktesystem

Addition aller Nennungen

sehr gut	+ 3 Pt
gut	+ 2 Pt
geht so	+ 1 Pt
weniger gut	- 1 Pt
eher schlecht	- 2 Pt
sehr schlecht	- 3 Pt

Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach das Thema Innenstadtentwicklung für die Stadt Rüsselsheim?



4.

Der bewertete Leitbildentwurf

Der auf den nächsten Seiten dargestellte und während des dritten Workshops von den Teilnehmern bewertete Leitbildentwurf bildet gemeinsam mit den Befragungsergebnissen und den im Vorfeld des Stadtentwicklungsdiskurses erarbeiteten Analysen die wichtigste inhaltliche Grundlage für die Aktualisierung und Anpassung des Rahmenplans Innenstadt.

Um den Dialogprozess nicht zu überfrachten, wurde das Leitbild bewusst auf sehr wesentliche und konsensfähige Kernaussagen beschränkt. Das Leitbild definiert die im Dialogprozess erarbeiteten wichtigsten Ziele für die weitere Entwicklung der Innenstadt.

Auf die Definition von konkreten Maßnahmen, Projekten und Strategien zur Zielerreichung wurde bewusst verzichtet.

Das Leitbild zeigt die allgemeine Richtung für die Entwicklung der Innenstadt und besonders wichtiger Teilbereiche auf und bildet die Prioritäten aus der Sicht der Bürger ab.

Durch die definierten Leitbildziele können zukünftige Planungen, Maßnahmen und Projekte (z.B. Rahmenplan und Maßnahmenkonzept Innenstadt, Planungen Opel Altwerk etc.) im Hinblick auf ihren Beitrag zur Erreichung der Leitbildziele geprüft und beurteilt werden.

Die Umsetzung der Leitbildziele kann nicht alleine durch die Stadt Rüsselsheim erfolgen. Viele Ziele werden sich nur gemeinsam mit Gebäudeeigentümern, Einzelhändlern, Gastronomen, Investoren, Institutionen, Vereinen oder Bürgern erreichen lassen.

Neben der Rahmenplanerarbeitung und der Definition von konkreten Maßnahmen, Projekten und Strategien erscheint deshalb auch eine handlungs- und umsetzungsorientierte Fortführung des Dialogprozesses sehr wichtig.

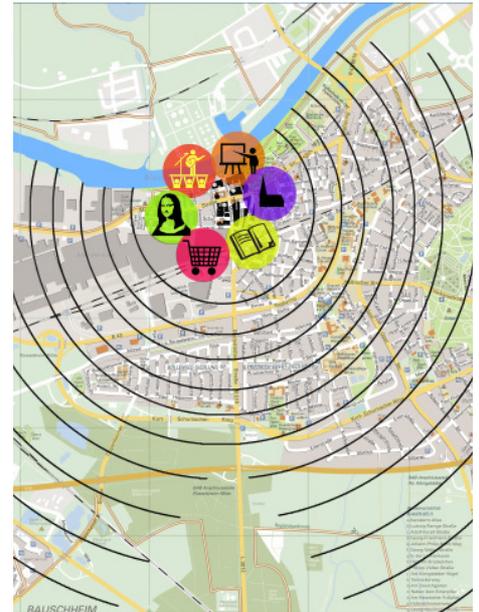
Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

Orange: Gesamtpunkte zum Thema

Grün: Gesamtpunkte zu Unterthemen

Blau: Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



17 Pt Innenstadt wird Stadtmitte

11 Pt Die Innenstadt ist ein Unikat:

- 3 Pt - die Innenstadt ist unersetzbar
- 3 Pt - die Innenstadt hat Anspruch - sie braucht Charakter und Haltung
- 1 Pt - die Innenstadt verkörpert Stadtidentität
- 1 Pt - die Innenstadt braucht die ständige Auseinandersetzung
 - die Innenstadt gehört allen - notwendig ist eine vielfältige Mischung der Funktionen

6 Pt Die Innenstadt als Zentrum der Stadt ist der Ort:

- 3 Pt - der gesellschaftlichen Kontakte und der Öffentlichkeit
- 1 Pt - der lokalen Geschichte und des kulturellen Erbes
- 1 Pt - der politischen und gesellschaftlichen Auseinandersetzung
- 1 Pt - des Marktes, des Tauschs, des Handels und der Dienstleistungen
 - des bürgerschaftlichen Engagements
 - des Kulturschaffens und der Bildung

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
Grün: Gesamtpunkte zu Unterthemen
Blau: Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



61 Pt Oberziele (Teil 1)

32 Pt Kleinteilige und internationale bzw. multikulturelle Mischung aus:

- 7 Pt - Gastronomie in allen Preisklassen
- 7 Pt - Arbeiten
- 6 Pt - Wohnen
- 5 Pt - Freizeit, Sport und Spiel
- 4 Pt - Kulturangeboten
- 3 Pt - Einzelhandel (auch jenseits des Mainstreams)
- Bildungseinrichtungen
- Verwaltung
- Dienstleistungen

18 Pt Die wohnliche Innenstadt:

- 9 Pt - Innerstädtisches oder innenstadtnahes Wohnen für viele unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Studenten, Senioren, Familien, Singles etc.) ermöglichen
- 6 Pt - Opel Altwerk für zusätzliches innerstädtisches Wohnungsangebot nutzen
- 2 Pt - Vorhandenen Wohnungsbestand und Wohnumfeld qualitativ aufwerten und ergänzen
- 1 Pt - Qualitäten der vorhandenen Wohngebiete besser vermitteln
- An die Innenstadt angrenzende Wohngebiete auf geeigneten Flächen verträglich nachverdichten

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
- Grün:** Gesamtpunkte zu Unterthemen
- Blau:** Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



Oberziele (Teil 2)

7 Pt Die charaktervolle Innenstadt:

- 5 Pt - Opel Altwerksflächen stadträumlich in die Innenstadt integrieren
- 2 Pt - Wohnquartiere behutsam und qualitativ aufwertend nachverdichten
- Stadtbild unter Erhalt der vorhandenen Qualitäten weiter aufwerten
- Besonderen Charakter der einzelnen Innenstadtquartiere stärken

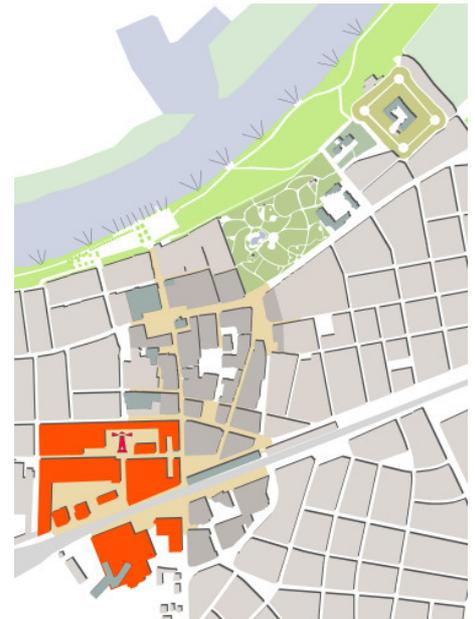
4 Pt Die grüne Innenstadt am Fluss:

- 2 Pt - Innenstadtnahe Grünflächen gestalterisch und funktional stärker mit der Innenstadt vernetzen
- 1 Pt - Lage der Innenstadt an ungewöhnlich großzügigen Grünräumen und Flusssufer noch besser nutzen
- 1 Pt - Ergänzung und Qualitätsverbesserung von Grün im Kernbereich der Innenstadt
- besonderen Charakter der einzelnen Grünflächen stärken (Mainufer, Vernapark, Festung / Opelvillen)

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
- Grün:** Gesamtpunkte zu Unterthemen
- Blau:** Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



49 Pt Opel Altwerk

17 Pt Städtebau:

12 Pt - Verbesserung der Zugänglichkeit des Geländes (Durchgang Ludwigstraße, Eingang Heinrichstraße, Öffnung Hauptportal)

5 Pt - Einladende Erdgeschosse entlang Bahnhofplatz und Marktstraße

10 Pt Nutzungen:

7 Pt - Belebung des Areals durch publikumsintensive Nutzungen (z.B. Kultur, Bildung, Handel, Gastronomie, Sport / Freizeit / Bewegung)

3 Pt - Gemischte, kleinteilige und das Areal funktional in die Innenstadt integrierende Nutzungsmischung aus Arbeiten, Wohnen, Handel, Kultur, Bildung und Freizeit

6 Pt Architektur:

6 Pt - Erhalt und Weiterentwicklung der herausragenden und einmaligen Architektur und Atmosphäre

- Ergänzende Neubauten nur in einer dem Umfeld entsprechenden hohen Gestaltungsqualität

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
Grün: Gesamtpunkte zu Unterthemen
Blau: Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



41 Pt Der Stadteingang (Karstadtareal)

17 Pt Nutzung:

12 Pt - Attraktive Wohnungen auch für besondere Wohnformen oder Mischnutzung in den Obergeschossen

5 Pt - Publikumsintensive Nutzungen im Erdgeschoss (Handel, Dienstleistungen, Bewegung / Sport)

10 Pt Architektur:

4 Pt - Die architektonische Qualität muss durch ein Wettbewerbsverfahren gesichert werden

4 Pt - Das Gebäude muss von möglichst vielen Bürgern als positives Signal wahrgenommen werden

3 Pt - Aufgrund des Symbolcharakters des Gebäudes bestehen sehr hohe architektonische Anforderungen

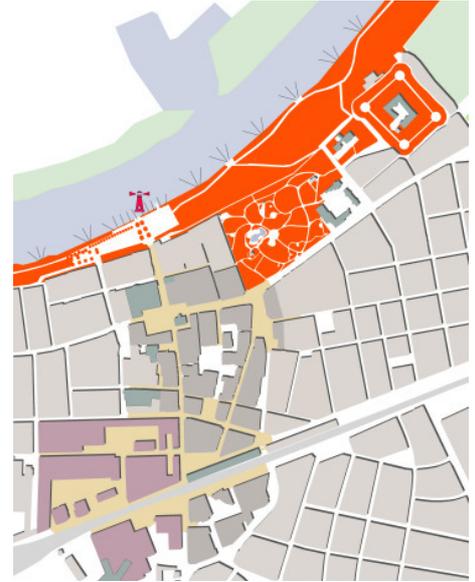
Städtebau:

- Anforderungen an eine städtebauliche Integration werden im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs geklärt

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
- Grün:** Gesamtpunkte zu Unterthemen
- Blau:** Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



39 Pt Stadt am Fluss

11 Pt Vernetzung:

6 Pt - Eingänge in den Vernapark aufwerten

5 Pt - Innenstadtnahe Grünflächen (Mainufer, Vernapark, Opel Villen / Festung) besser mit der Innenstadt vernetzen

10 Pt Nutzung:

10 Pt - Belebung des Mainufers durch ergänzende Nutzungsangebote (Gastronomie, Sport, Freizeit)

9 Pt Gestaltung:

4 Pt - Sichtbarkeit des Vernaparks an der Frankfurter Straße verbessern

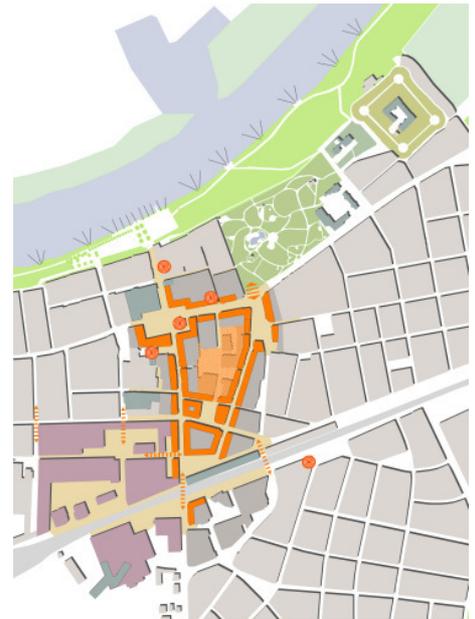
3 Pt - Sicht- und Erlebbarkeit des Mains verbessern

2 Pt - Besonderen Charakter der einzelnen Grünflächen stärken

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
- Grün:** Gesamtpunkte zu Unterthemen
- Blau:** Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



28 Pt "Rüsselsheimer Dreieck" (Teil 1)

15 Pt Einladende Erdgeschosse:

- 5 Pt** - Leerstände sollten zwischengenutzt werden (Pop up Stores, Ausstellungen etc.)
- 4 Pt** - Nutzungen in den Erdgeschossen der innerstädtischen Gebäude sind für die Qualität und Atmosphäre des öffentlichen Raumes von entscheidender Bedeutung
- 3 Pt** - Nutzungen in den Erdgeschossen sollen sich nach Außen ansprechend präsentieren (Fassade, Werbeanlagen, Aussenmöblierung etc.)
- 3 Pt** - In den Erdgeschossen sind folgende Nutzungen sinnvoll: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Dienstleistungen mit Publikumsverkehr

6 Pt Sonderbereich Löwenplatz:

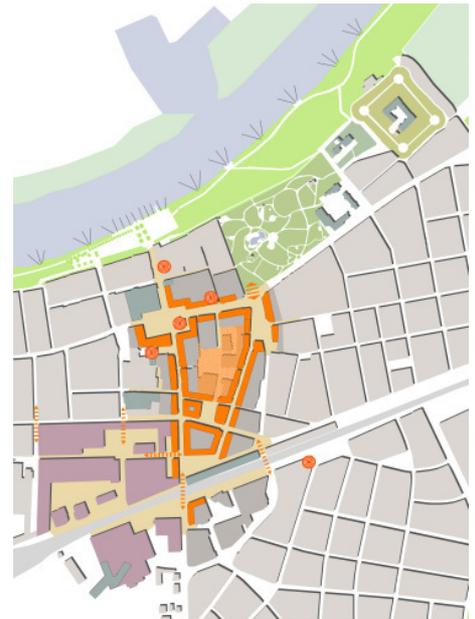
- 3 Pt** - Vorläufig wird der Löwenplatz ein „Experimentierfeld“ für temporäre Nutzungen und Aktionen (z.B. „Urban Gardening“)
- 1 Pt** - Für den Bereich Löwenplatz/ Ochsengasse / kleine Löwenstraße wird ein langfristig tragfähiges Nutzungs- und Gestaltungskonzept entwickelt

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

- Orange:** Gesamtpunkte zum Thema
- Grün:** Gesamtpunkte zu Unterthemen
- Blau:** Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas

"Rüsselsheimer Dreieck" (Teil 2)



4 Pt Belebte Veranstaltungsräume:

- 4 Pt** - die in der Innenstadt vorhandenen Veranstaltungsräume (Haus der Kirche, Rind, Adlersaal, Stadthalle) sollten intensiver genutzt werden
- bei der Neuentwicklung von Veranstaltungsräumen im Opel – Altwerk sollte die Nutzung vorhandener Räume berücksichtigt werden

3 Pt Gute Verbindungen:

- 2 Pt** - Die Freiräume des Altwerks werden funktional und gestalterisch in das innerstädtische Wegenetz integriert
- 1 Pt** - Das Dreieck Bahnhofstraße / Frankfurter Straße / Marktstraße wird besser mit dem Mainvorland / Vernapark und den Gebieten südlich der Bahn vernetzt
- Der öffentliche Raum ausserhalb des Bereiches Löwenplatz / Ochsen-gasse wird unter Beteiligung der Gebäudeeigentümer und Händler weiter aufgewertet

Leitbild Innenstadt

mit Punktbewertung des dritten Workshops

Orange: Gesamtpunkte zum Thema

Grün: Gesamtpunkte zu Unterthemen

Blau: Gesamtpunkte zu Einzelaspekten des Unterthemas



27 Pt Mobile Stadt

14 Pt Stadtverträgliche Mobilität:

- 4 Pt - Förderung einer stadtverträglichen Mobilität (ÖPNV, Radverkehr und Fußgänger, Car-Sharing, E-Mobilität)
- 4 Pt - Mehr sichere Fahrradstellplätze / Fahrradbügel, auch für Pedelecs / E-Bikes
- 2 Pt - E-Mobil Ladestationen an reservierten Parkplätzen

13 Pt Parkplätze:

- 9 Pt - Verhinderung des illegalen Parkens
- 3 Pt - zusätzliche Kurzzeitparkplätze an verträglichen Standorten

5. Konsequenzen für Rahmenplanfortschreibung und Maßnahmenkonzept

Generell weisen die vorhandenen Rahmenplanziele von 2005 in vielen wesentlichen Punkten eine hohe Übereinstimmung mit den Zielen des im Stadtentwicklungsdiskurs erarbeiteten Leitbildes auf.

Das Leitbild definiert aber in einigen Bereichen erweiterte und ergänzende Ziele, die in den Plan eingearbeitet, hinsichtlich ihrer Priorität bewertet und mit umsetzbaren Maßnahmen unterlegt werden müssen.

Grundsätzlich verdeutlicht das bewertete Leitbild die große Bedeutung des Opel Altwerks für die Innenstadt. Anders als bisher sollte die weitere Entwicklung dieser für die Innenstadt elementar wichtigen Flächen möglichst weitgehend den Wünschen und Vorstellungen der Rüsselsheimer Bürger und Innenstadtakteure entsprechen. Künftige Maßnahmen im Altwerk müssen von möglichst vielen Bürgern als sinnvolle und wünschenswerte Maßnahmen anerkannt werden und die Identifikation mit diesem für die Entwicklung der Stadt herausragend wichtigen Ort stärken. Die großen Potentiale des Altwerks sollten besser und angemessener als in den bisherigen Planungen genutzt werden.

Die bisherigen Rahmenplanziele für das Altwerk entsprachen sehr weitgehend den im Stadtentwicklungsdialog geäußerten Wünschen der Bürger, wurden aber bisher nicht umgesetzt. Ergänzungsbedarf besteht hier vor allem im Hinblick auf die Definition von tragfähigen Strategien, mit denen die Entwicklung auf dem Altwerksareal im Sinne der Ergebnisse des Stadtentwicklungsdiskurses gesteuert und umgesetzt werden kann.

Auf der Zielebene des Rahmenplans besteht vor allem im Hinblick auf die Erdgeschossnutzungen grundsätzlicherer Überarbeitungsbedarf. Der Rahmenplan sieht hier zwar bereits „Schrumpfungsbereiche“ für Einzelhandelsnutzungen vor (Löwenstraße / Löwenplatz, nördliche Frankfurter Straße), geht aber optimistisch davon aus, dass in den zentralen Lagen (Marktstraße, Bahnhofstraße, südliche Frankfurter Straße) ein überwiegender Einzelhandelsbesatz erhalten bzw. angesiedelt werden kann. Aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahre ging die Mehrzahl der Teilnehmer des Stadtentwicklungsdialoges realistisch davon aus, dass in Zukunft verstärkt alternative belebende Nutzungen für die Erdgeschosse des Zentrums gefunden und etabliert werden müssen.

Wie bei einigen anderen Zielen des Leitbildes kann die Stadt auch hinsichtlich der Belegung der Erdgeschossflächen nur direkt handeln, wenn sie auch im Besitz der Gebäude ist.

In der Regel entscheiden private Vermieter / Eigentümer über die Nutzungen der Erdgeschosse ihrer Gebäude. Nicht nur beim Thema Erdgeschossnutzungen ist daher eine engagierte Beteiligung privater Akteure erforderlich, um die Leitbildziele umzusetzen. In der Rahmenplanfortschreibung werden konkrete Vorschläge für eine durch die Stadt koordinierte aktivierende Beteiligung von Innenstadtakteuren gemacht.

Weiterer Änderungsbedarf besteht hinsichtlich der Gliederung des Rahmenplans. Die wichtigsten Bereiche des Leitbildes (Opel-Altwerk, Mainufer / Vernapark, Karstadtareal) werden in der Überarbeitung entsprechend ihrer Bedeutung gesondert und herausgehoben behandelt und es werden konkrete Ziele, Maßnahmen, Umsetzungsstrategien und Prioritäten definiert.

Die Rahmenplanziele zum Verkehr behandelten bisher nur den ruhenden Verkehr. In der Fortschreibung werden Ziele und Maßnahmen zur Förderung einer stadtverträglichen Mobilität (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Car-Sharing, E-Mobilität) ergänzt.

Ein sehr wesentliches Thema der Rahmenplanfortschreibung wird die Definition von konkreten Maßnahmen und Strategien sein, durch die die aus dem Leitbild abgeleiteten Rahmenplanziele konkret umsetzbar werden. Hierzu gehört auch die Definition besonders wichtiger und finanziell und personell realistisch umsetzbarer Schlüsselprojekte mit zeitlicher Zuordnung für die nächsten Jahre.

Durch das absehbare Ende der Innenstadtsanierung erlischt auch die erweiterte Genehmigungspflicht für Bauvorhaben nach § 144 BauGB. Viele Vorhaben sind dadurch zukünftig nicht mehr genehmigungspflichtig oder die Genehmigung muss auf der Grundlage des vorhandenen und teilweise inhaltlich veralteten rechtlichen Rahmens (Bebauungspläne, §34 BauGB, Satzungen nach HBO) beurteilt werden. Eine angemessene nutzungsstrukturelle, stadträumliche und gestalterische Einfügung von Vorhaben lässt sich auf diesen Grundlagen nur sehr eingeschränkt oder gar nicht gewährleisten. Im Rahmenplan werden Vorschläge zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur Steuerung von Bauvorhaben vorgeschlagen.

Der konstruktive und zielführende Stadtentwicklungsdialo g wird auch im Zusammenhang mit der Rahmenplanfortschreibung fortgesetzt. Neben Informationsveranstaltungen zu den im Rahmen der „Regionsstadt“ erarbeiteten Studentenentwürfen ist eine intensive Beteiligung im Rahmen von Workshops zu Zielen und Maßnahmen der Rahmenplanfortschreibung vorgesehen.