Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-104/26-31	
Datum	21.10.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	03.11.2026	beschließend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.11.2026	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2026	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2026	beschließend

Betreff:

Umgestaltung der Kleinen Löwenstraße

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschussfassung zu:

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. Seit der Fertigstellung des Gewobau-Gebäudes auf dem ehemaligen Karstadt-Areal und dem Baubeginn des Gebäudes Löwenstraße 6 ist die Kleine Löwenstraße eine Sackgasse.
2. Die Kleine Löwenstraße ist flankiert von schmalen Gehwegen, Müllabstellplätzen und Parkplätzen, die teils öffentlich und teils privat sind. Dies führt immer wieder zu großen Parksuchverkehren und belastet diesen kleinen Bereich unnötig.
3. Aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten führen die Folgen von 1. und 2. dazu, dass hier im letzten Jahr ein Unfallhäufungspunkt entstanden ist. Weitere Folgen sind, dass sich die Müllabholung schwierig gestaltet und die Zufahrt für die Feuerwehr nicht geeignet ist.
4. Aufgrund der vorgenannten Punkte soll die Kleine Löwenstraße nach der Fertigstellung des Hochbauprojekts Löwenstraße 6 unter diesem neuen Gebäude hindurchgeführt werden. Hierfür ist eine Umgestaltung erforderlich, die den derzeitigen Charakter als Sackgasse erhält. Die Durchfahrt soll künftig mittels Poller verhindert werden~~,~~ und nur für die Müllabfuhr und die Feuerwehr ermöglicht werden. Damit dient die Umgestaltung der Kleinen Löwenstraße auch der Gewährleistung einer ordentlichen Feuerwehrzufahrt.
5. Kostenlose öffentliche Parkflächen wird es nach der geplanten Umgestaltung keine mehr geben. Die privaten Stellflächen werden gegen Fremdnutzung gesichert. Der Parksuchverkehr wird unterbunden.
6. Die für die Maßnahme erforderlichen Bauleistungen sollen im Frühjahr 2027 vergeben und anschließend soll mit dem Bau begonnen werden.

7. Die geplante Maßnahme kann im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 99 HGO durchgeführt werden, da die aktuelle Situation die Erschließung der angrenzenden Gebäude sowie eine erforderliche Andienung der Feuerwehr nur sehr unzureichend und mit erhöhtem Aufwand möglich ist. Die Verkehrssicherheit wird durch die Maßnahme ebenfalls verbessert.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführungsplanung auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung weiter zu führen, die Ausschreibungsunterlagen zu erstellen und die Maßnahme „Umgestaltung Kleine Löwenstraße“ anschließend öffentlich auszuschreiben.

Begründung:

Ziel

Die Kleine Löwenstraße soll nach der Fertigstellung des Hochbauprojekts Löwenstraße 6 unter diesem neuen Gebäude hindurchgeführt werden. Hierfür ist eine Umgestaltung erforderlich, die den derzeitigen Charakter als Sackgasse erhält. Die Durchfahrt soll künftig mittels Poller verhindert werden und nur für die Müllabfuhr und die Feuerwehr ermöglicht werden.

So soll der gesamte Bereich der Kleinen Löwenstraße einen angenehmeren Charakter mit verbesserter Aufenthaltsqualität erhalten, so dass beispielsweise die dortigen Schaufenster des ansässigen Einzelhandels besser wahrgenommen werden können.

Durch die Ausweisung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ (Spielstraße) und die Tatsache, dass gemäß der vorliegenden Planung keine öffentlichen Parkplätze vorgesehen sind bzw. geschaffen werden, sollen auch die Suchverkehre nach kostenlosem Parkraum unterbunden werden. Dabei sollen die schon vorhandenen Privatparkplätze erhalten bleiben und vor unberechtigtem Parken gesichert werden.

Ausgangslage

Die kleine Löwenstraße ist flankiert von schmalen Gehwegen, Müllabstellplätzen und Parkplätzen, die teils öffentlich und teils privat sind. Dies führt immer wieder zu den oben genannten Suchverkehren und belastet diesen kleinen Bereich unnötig. Die Kleine Löwenstraße dient die dortigen Ladengeschäfte an und stellt die rückwärtige Erschließung von Gebäuden in der Löwenstraße bzw. auf dem Friedensplatz sicher.

Die Bebauung (Löwenstraße 6) und die Umgestaltung der Kleinen Löwenstraße soll in Anlehnung an den städtischen Architektenwettbewerb (Preisgericht 30.01.2019 — Beitrag 1001) realisiert werden.

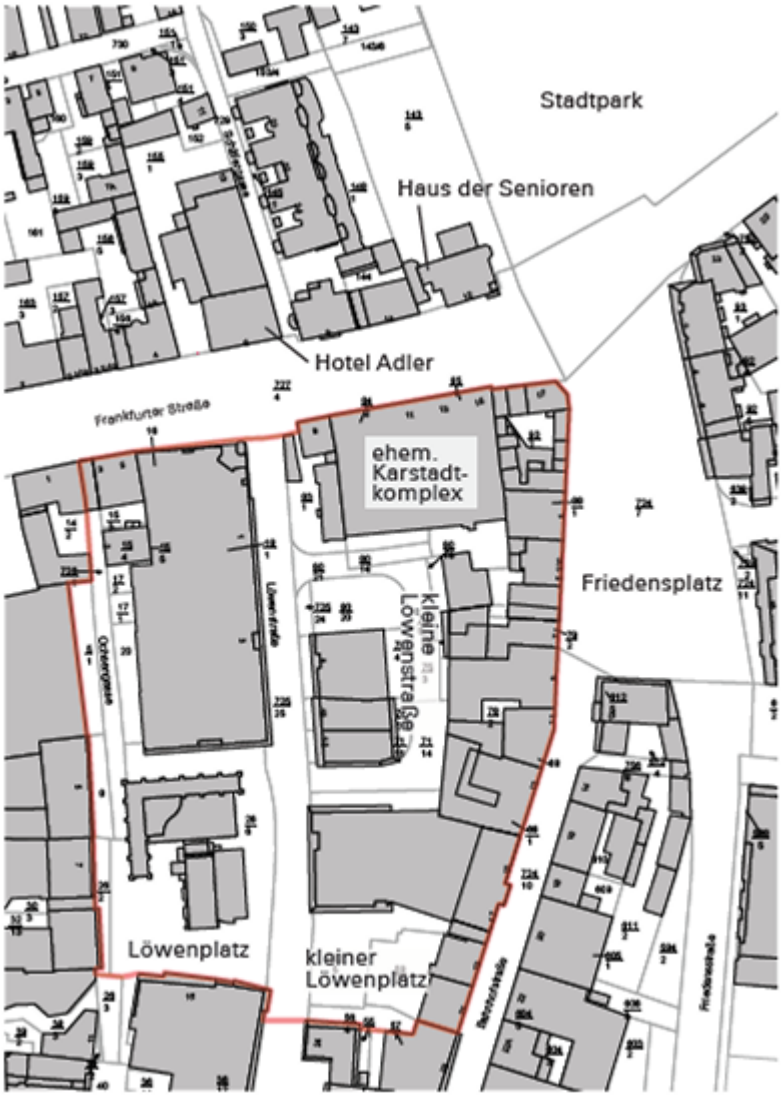
Beschlusshistorie

Im Jahr 2004 wurde das Plangebiet mit dem Opel Altwerk und den angrenzenden Wohngebieten zu einem Fördergebiet zusammengefasst. Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgte durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2004 (DS-Nr. 385 Sanierungsgebiet Innenstadt - Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung gem. § 142 Abs. 3 BauGB).

Mit Rüsselsheim 2020 (DS-Nr. 85/06-11 Rüsselsheim 2020) wurde am 15.03.2007 die Aufwertung der Innenstadt als einem von fünf Handlungsschwerpunkten beschlossen. Am 12.06.2007 wurden Vorgaben im Sinne eines konzeptionellen Rahmens für die weitere Bearbeitung dieses Handlungsschwerpunkts beschlossen (DS-Nr. 129/06-11 Umsetzung des Stadtentwicklungsprogramms „Rüsselsheim 2020“)

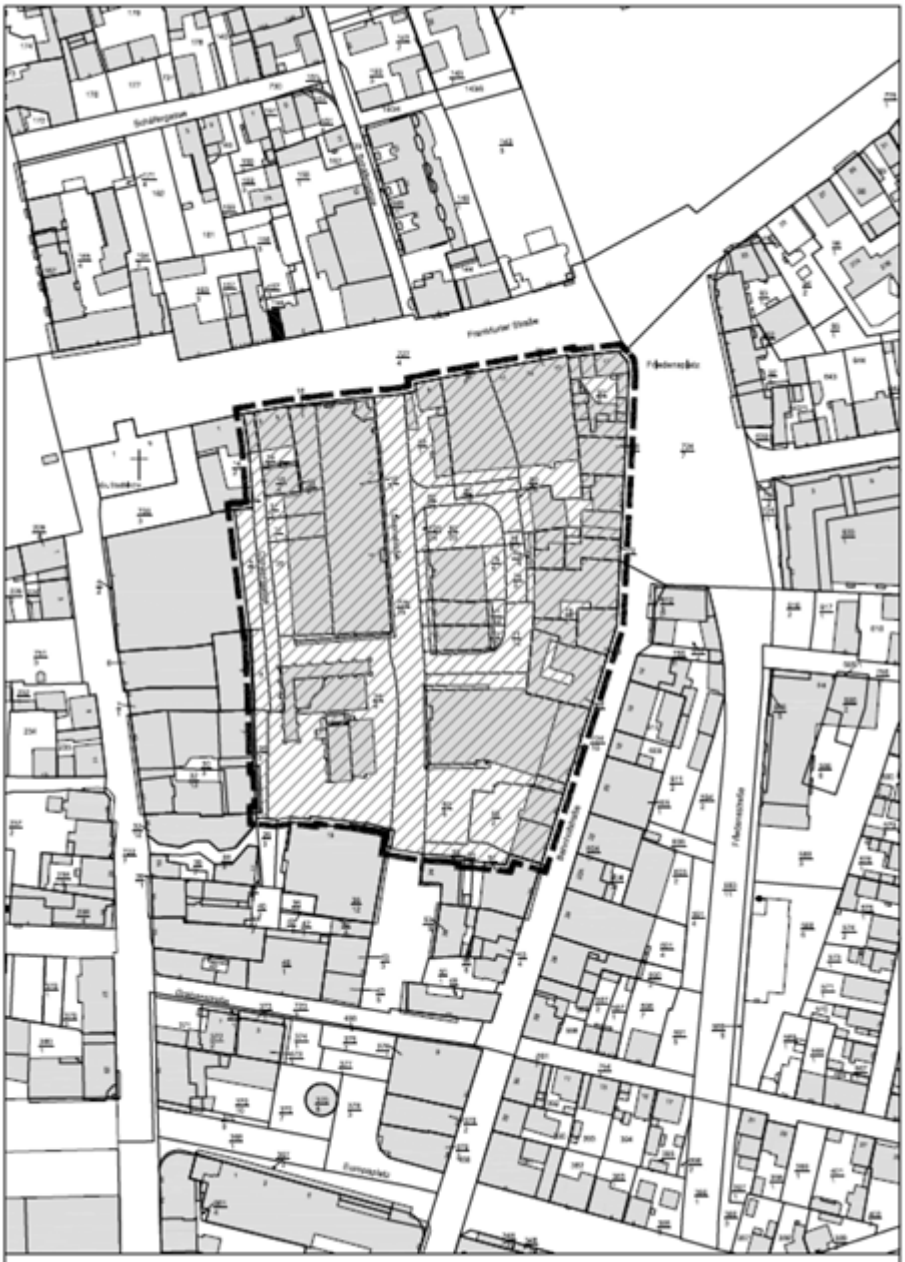
Am 12.07.2016 beschloss die Stadtverordnetenversammlung den Antrag „Karstadt-Areal" (Ohne Nummer, Anlage zu Top 3) von SPD, WsR, Bündnis 90/Die Grünen und der Linken/Liste Solidarität, dass der Magistrat vor der Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem Karstadt-Areal eine Gesamtplanung des Geländes von Friedensplatz bis Löwenplatz vorzulegen hat. Diese Gesamtplanung sollte durch einen städtebaulichen Wettbewerb erstellt werden, um Ideen für eine großflächige städtebauliche Neuentwicklung zu generieren.

Am 12.07.2016 (DS-Nr. 180/16-21 Umsetzung des StV-Beschlusses vom 12.07.2016, hier: Durchführung Wettbewerb "Friedensplatz bis Löwenplatz") hat die Stadtverordnetenversammlung die Durchführung eines Wettbewerbs für das Gebiet beschlossen.



Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, eigene Darstellung

Am 13.11.2017 (DS-Nr. 237/16-21 Verbindliche Bauleitplanung Bebauungsplanverfahren Nr. 150, „Nördliche Löwenstraße“) beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 150, „Nördliche Löwenstraße“.



Geltungsbereich B-Planverfahren Nr.150 "Nördliche Löwenstraße"

Am 06.09.2018 (DS-Nr. 363/16-21 Ideenwettbewerb „Friedensplatz bis Löwenplatz – Umsetzung des StVV- Beschlusses vom 12.07.2016 Durchführung eines Wettbewerbes) nahm die Stadtverordnetenversammlung das Ergebnis des Ideenwettbewerbs zur Kenntnis und beschloss die notwendige Änderung des bestehenden Bebauungsplans durchzuführen.

Gesetzliche Grundlage

Die gesetzliche Grundlage bildet der am 10.09.2020 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossene Bebauungsplan 150 „Nördliche Löwenstraße Teilgebiet 1“. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Bereithaltung zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am 09.11.2020.

Problem

Seit der Fertigstellung des Gewobau-Gebäudes auf dem ehemaligen Karstadt-Areal und dem Baubeginn des Gebäudes Löwenstraße 6, unter dem die Kleine Löwenstraße zukünftig hindurchgeführt werden soll, ist die Kleine Löwenstraße faktisch eine Sackgasse. Aufgrund einer fehlenden Parkregelung findet hier ein starker Parksuchverkehr statt, der aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten dazu geführt hat, dass im Jahr 2025 ein Unfallhäufungspunkt entstanden ist. Die Müllabholung gestaltet sich in der Kleinen Löwenstraße entsprechend schwierig. Auch als Feuerwehrzufahrt ist die Kleine Löwenstraße im derzeitigen Zustand nicht geeignet.

Lösung

Nach Fertigstellung des Gebäudes Löwenstraße 6 wird die Kleine Löwenstraße gemäß den vorliegenden Entwurfsplänen umgestaltet. Sie wird unter dem Gebäude Löwenstraße 6 hindurchgeführt. Dieses Teilstück der Kleinen Löwenstraße wird jedoch mittels Poller für den Durchgangsverkehr versperrt. Feuerwehr und Müllabfuhr können diese Poller bei Bedarf entfernen und die Durchfahrt nutzen. Ansonsten bleibt der Charakter einer Sackgasse erhalten. Kostenlose öffentliche Parkflächen wird es hier zukünftig keine mehr geben. Es gibt weiterhin private Stellflächen, die gegen Fremdnutzung gesichert werden. Durch Vermeidung der Parksuchverkehre kann die Kleine Löwenstraße als Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgeschildert und die Verkehrssicherheit insbesondere für zu Fußgehende hergestellt werden.

Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung wird das beauftragte Büro auf Grundlage der Entwurfsplanung die Ausführungsplanung ausarbeiten. Danach werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt und die Maßnahme „Umgestaltung Kleine Löwenstraße“ wird noch in diesem Jahr veröffentlicht. Nach Submission und Wertung der Angebote können die Bauleistungen im Frühjahr 2027 vergeben und es kann mit dem Bau begonnen werden.

Alternativen

Zur Umsetzung des oben genannten Bebauungsplans und Realisierung des Ergebnisses des Ideenwettbewerbs gibt es keine verkehrssichere Alternative. Die aktuelle ungeordnete Situation ist insbesondere aufgrund der Verkehrssicherheit und der schwierigen Anfahrsituation der Feuerwehrzufahrt nicht haltbar.

Kosten/Folgekosten

Laut der aktuellen Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Umgestaltung der Kleinen Löwenstraße auf etwa 710.000,00 Euro brutto.

Finanzierung/Fördermittel

Für die Maßnahme sind bereits Mittel im Haushalt 2026, aber auch im Haushalt des Folgejahrs vorgesehen. Die Umgestaltung der Kleinen Löwenstraße dient der Herstellung der Verkehrssicherheit und der Gewährleistung einer ordentlichen Feuerwehrzufahrt. Somit kann die Maßnahme auch im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 99 HGO durchgeführt werden.

Auswirkung auf Dritte

Den Eigentümern der Privatflächen entlang der Kleinen Löwenstraße wurde angeboten, im Rahmen einer Kostenübernahme die privaten Flächen mit umzugestalten. So würde das Gesamtbild aufgewertet, die Situation für die Bürgerinnen und Bürger verbessert und die Verkehrssicherheit erhöht. Dies bedeutet jedoch auch eine Kostenbeteiligung der Eigentümer. Rückmeldungen hierzu liegen noch nicht vor.

Auswirkungen auf das Klima

Tritt die prognostizierte Reduzierung des Parkplatz-Suchverkehrs ein, entstehen weniger Emissionen. Dies wirkt sich günstig auf das Klima aus.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurfsplanung – Gestaltungsplan
Anlage 2: Entwurfsplanung mit Erläuterungsbericht

Rüsselsheim am Main, 03.11.2026

Patrick Burghardt
Oberbürgermeister