



Bürgerdialog zur Eselswiese mit Ortsvorsteherin Natalie Kolb



Bürgerdialoge Eselswiese

Reden und gestalten Sie mit!

Am Mittwoch, 13.04.2022 ab 19.00 Uhr
im Bürgerhaus Bauschheim

sowie mittwochs am 27.04.2022, am 11.05.2022
und am 25.05.2022, jeweils ab 19.00 Uhr

Bürgerdialog digital unter
www.eselswiese-ruesselsheim.de



Ziel der Bürgerdialoge Eselswiese...



- **Kontinuierliche Dialoge zu Themen „Rund um die Eselswiese“**
- **Themenbezogene Veranstaltungen**
- **Gezielte und fokussierte Bearbeitung von Themen/ Fragen/ Herausforderungen/ Chancen...**
- **Gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen**
- **Dialog unter Einbeziehung von Experten, Mitarbeitern der Stadt Rüsselsheim**
- **Berücksichtigung von Themen aus dem digitalen Bürgerdialog**

„www.eselswiese-ruesselsheim.de“



Natalie Kolb
(Ortsvorsteherin)



Wolfgang Jung



Alexander Steinbrecher

Kontinuierliche Bürgerdialoge ...

- **13.04.2022** **1. Bürgerdialog** **Themensammlung/ Priorisierung**
- **27.04.2022** **2. Bürgerdialog** **Energie/ Kläranlage/
Regenwasser/ Grundwasser**
- **18.05.2022** **3. Bürgerdialog** **Mobilität/ Verkehr/ Parken**
- **08.06.2022** **4. Bürgerdialog** **Soziales/ Bebauung/ Bauphase**
- **29.06.2022** **5. Bürgerdialog** **Infrastruktur/ Gemeinschaft/
Vereine**
- **24.08.2022** **6. Bürgerdialog** **Umwelt und Natur**



Themenspezifische Referenten und Spezialisten ...



- **Frank Kohmann** (jede Veranstaltung)
Fachbereichsleiter Stadt- und Grünplanung
- **Dipl.-Ing. Torsten Best**
Abteilung Verkehrsanlagen und konstruktiver Ingenieurbau
Vössing Ingenieurgesellschaft mbH
- **Anke Bachem**
Tiefbauamt Rüsselsheim
- **Sebastian Renner**
Abteilungsleitung & Lokale Nahverkehrsorganisation
Tiefbauamt/ Mobilität
- **Oliver Hiss**
Bereichsleiter Straßenverkehr
- **Andreas Diwisch**
Sachverständiger Gewobau
- **Sina Selzer**
Institut für Humangeographie, FB Geowissenschaften
Geographie, Arbeitsgruppe Mobilitätsforschung,
Goethe-Universität Frankfurt
- **Frau Petra Neumüller**
Referentin für Grundsatzfragen
Dezernat Soziales und Kultur
- **Trudi Hartung** (Input)
Fachbereich Bürgerservice und Wahlen
Fachbereich Zentrales
- **Petra Neumüller**
Referentin für Grundsatzfragen
Dezernat Soziales und Kultur, Stadt Rüsselsheim
- **Anette Tettenborn** (Input)
Amtsleiterin, Amt für Sport und Bewegung
- **Dr. Dominik Düber**
Fachbereichsleiter Amt für Umwelt und Klimaschutz
- **Harald Lehmann**
Leiter Untere Naturschutzbehörde
- **Mathias Thiele**
Techn. Geschäftsführer Abwasserverband Rüsselsheim-
Raunheim

DANKE!

Online Beteiligung zur Rahmenplanung ...

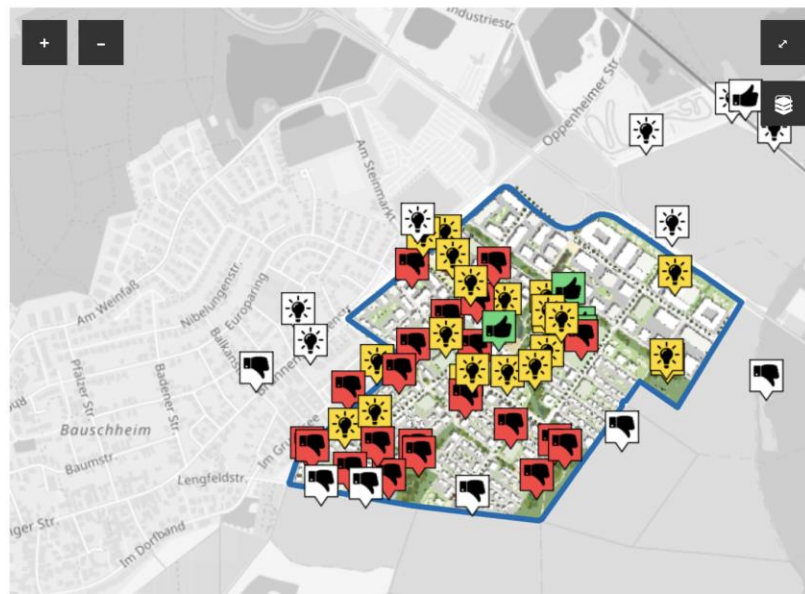


Start Vision Rahmenplan Aktuelles FAQs Projektpartner Kontakt

Sie haben Anregungen und Hinweise zur Rahmenplanung? – Dann sind Sie hier richtig!

Die Online-Beteiligung zur Rahmenplanung ist beendet. Sie können sich auf dieser Seite alle eingegangenen Anregungen und Hinweise anschauen. Die Abgabe von weiteren Hinweisen über die Plattform ist nicht möglich.

Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme!



FILTER ▾

BEITRÄGE

 StefanieM
11.05.2022 um 16:00 Uhr Nr. 61

Zufahrten zur Eselswiese

Kategorie: Schwäche **Thema:** Verkehr & Mobilität

In der Verlängerung der Lengfeldstraße sind mindestens zwei Verbindungen zur Eselswiese vorgesehen. Im vorliegenden Plan sind beide mit "Kei... [mehr](#)

TEILEN

0

 StefanieM
11.05.2022 um 15:43 Uhr Nr. 60

Dem Klimawandel angepasste Grünflächen



FAZIT bisherige Bürgerdialoge...

- **6 Bürgerdialoge** von April bis August - Teilnehmer überwiegend Bauschheimer Bürger
- Teilnahme von Bauschheimer **Vereinen und Institutionen**
- **Rege Beteiligung** der Teilnehmer (Interesse)
- Vorbehalte zum Projekt wurden **sachlich diskutiert**
- **Expertenwissen** wurde abgefragt
- **Referenten** waren **gut vorbereitet** und haben sich **sehr engagiert** gezeigt
- Bürgerdialoge wurden durch **Referenten/ Informationen/ Filmen von Referenzprojekten abgerundet**
- **Orts bzw. Stadtpolitik** nutzte das Format teilweise zum Dialog und Informationssammlung
- **Presse war temporär** vertreten und hat berichtet
- **Neutrale Moderation und Fokussierung** durch Natalie Kolb und Wolfgang Jung **wurde wertgeschätzt**



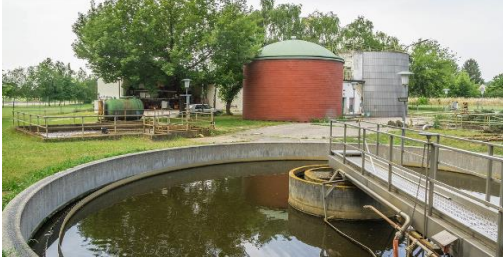


Was bewegt die Teilnehmer der Bürgerdialoge?



- Nachhaltiges energiearmes Gebiet (!)
- Zentrale oder dezentrale Energie und Wärmeversorgung/ Energiekonzept (?)
- Keine Windräder zulässig (§)
- Photovoltaikpflicht auf den Dächern (?)
- Glasfasernetz im gesamten Ortsteil (!)
- Voraussetzungen für Elektromobilität flächendeckend vorgesehen(?)
- Ausweitung Energieversorgung auf Anrainer (?)
- Intelligente energiesparende Straßenbeleuchtung (!)

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Erweiterung der Kläranlage ist erforderlich (§)**
- **Kanalisation soll an Lengfeldstraße angeschlossen werden, ist die Kanalisation ausreichend (?)**
- **Erweiterung des Rückhaltebeckens erforderlich (§)**
- **Gefälle macht die Installation von Pumpen erforderlich (§)**
- **Zur Vergrößerung stehen anliegende Flächen zur Verfügung (§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Maßnahmen zur möglichst geringen Bodenversiegelung (!)**
- **Gibt es Verpflichtungen zur Versickerung auf den Grundstücken (?)**
- **Wie erfolgt die Wasserversorgung (?)**
- **Einleitung von Regenwasser in angrenzende ggf. belastete Grundstücke geplant (?)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Schnelle kontinuierliche Busverbindung nach Mainz, Rüsselsheim, Bischofsheim (!)**
- **Südanbindung Bahnhof Rüsselsheim (!)**
- **Busverbindung rund um die Uhr/ Taktung (!)**
- **Haltestellennetz alle 200 m vorgesehen (§)**
- **Verkehrsreduzierung kann nur funktionieren, wenn ÖPNV optimal ist (!)**
- **Künftige Kosten für ÖPNV müssen eingeplant werden (!)**
- **Bahnhof Bauschheim (!/?)**
- **Behindertengerechte Infrastruktur (§)**
- **Zufahrt Eselswiese (Kreisel Steinmarkt) – Schall/ Lärmschutz für Anwohner (!)**
- **Es sind 3 Zufahrten geplant, ausreichend (?)**
- **Radweg vom Grundsee kann nicht über Privatgrundstück gehen (!)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Radverkehrskonzept erforderlich (!)**
- **Anbindung Rad- Fußgängerwege an Globus (!)**
- **Feldwege werden auch künftig nur als Geh- und Radwege und vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt (§)**
- **Verbindungswege (Lengfeldstraße, Grundsee, Brunnenstraße) sind nur als Fuß- und Radwege vorgesehen (§)**
- **Feldweg in Verlängerung der Lengfeldstraße wird nur als Fuß- und Radweg nutzbar sein (§)**
- **Fußwege werden 2,5 m und Radwege 3,5 m breit sein (§)**
- **Oppenheimer Straße bauliche Abgrenzung Radweg/ Straße (§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



Mobilitätskonzept
Lincoln-Siedlung Darmstadt



Moderne Mobilität
für ein neues Quartier



- Die Fokussierung und großflächige Umsetzung des Parkkonzeptes auf „Quartiersgaragen“ wird sehr kritisch gesehen (einseitig, nicht korrigierbar) (!)
- Mischung von Parkmöglichkeiten (Quartier, am Haus, Tiefgaragen...) (!)
- Parken auf eigenen Grund nur hinter dem Grundsee angrenzend möglich (§)
- Stellplatzschlüsseln für Eselswiese 0,7 – 1 geplant (Rüsselsheim 1,5) (§)
- Bestandsschutz, bisheriges Parken in Wohngebieten gewährleistet (!)
- Entfernung zu Quartiersgaragen max. 200-300 m (§)
- Möglichkeiten für Kurzzeit- und Besucherparken sollen geschaffen werden (§)
- Werden die Parkplätze am Friedhof erweitert (?)
- Durch Quartiersgaragen kann mehr Verkehr entstehen (Be- Entladen) (§)
- Parken in Anliegerstraßen ist nicht vorgesehen (§)
- Begrünung und Solar auf Sammelgaragen (!)

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

... fokussiert sich großflächig auf Quartiersparken und wurde intensiv diskutiert



- **Altersgerechtes Wohnen muss ermöglicht werden (!)**
- **Haus der Senioren und Begegnungsstätte für Alt und Jung (!)**
- **Mehrgenerationenhäuser und Soziale Hilfsdienste (!)**
- **Jugendhaus (!)**
- **Begegnungsstätte für Menschen mit Beeinträchtigung (!)**
- **Ist ein Stadtbüro geplant (Bürgerdienste) (?)**
- **Standort für Feuerwehr und Rettungsdienste ist nicht geplant (§)**
- **Sind öffentliche Toiletten in den Grünanlagen geplant (?)**
- **Ärztliche Unterversorgung durch barrierefreies Ärztehaus beheben (!)**
- **Vieles muss nicht bis zur Eselsweise warten und kann bereits heute in Bauschheim umgesetzt werden (!§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Wie sieht die Schulplanung aus (Grundschule/weiterführende) (?)**
- **Der Weg zur Grundschule sollte 2 km nicht überschreiten (Standort OHS würde das für alle erfüllen - Eselswiese nicht) (§)**
- **Prüfaufträge zum Schulentwicklungsplan beschlossen (§)**
- **Die Kitaplanung (Öffnungszeiten, Ü3, Anzahl Kinder) hängt von der laufenden Bedarfsplanung ab – bis zu 4 Kitastandorte vorgesehen (§)**
- **Übergreifende Nutzung von öffentlichen Gebäuden (z.B. Schulen) in den Abendstunden und am Wochenende durch Vereine/ Institutionen schaffen Synergien und reduzieren die Unterhaltungskosten (!§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Neue Sport- und Kulturstätten erforderlich (!)**
- **Sporthalle und wettkampftaugliches Sportfeld sind erforderlich (Schulgelände) und mit der SKG Bauschheim in Abstimmung (!§)**
- **Lehrschwimmbecken ist nicht geplant (§)**
- **Bolzplatz (!)**
- **Mehrzweckräume für Erweiterung des kulturellen Angebotes (!)**
- **Begegnungsstätte analog „Wein am Main“ (!)**
- **Entreeplatz mit Nutzungsmöglichkeiten für Vereine, Feste, Begegnungen (!)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Schutz der südlich gelegenen Ackerflächen/ Wald und Feldwegen vor Freizeitdruck (!)**
- **Gefahrenanalyse für vorhandene angrenzende Grundstücke, wer trägt die Kosten bei künftigen Schadensfällen (?)**
- **Pflanzen in Grünflächen müssen zu aktuellen/ künftigen Klimaverhältnissen passen (!§)**
- **Beratung für Privatgärten (!)**
- **Ausgleichsflächen werden mit dem Bebauungsplan 2023/2024 geklärt (§)**
- **Zum Schutz der Sanddüne sind Maßnahmen in Abstimmung (Zaun/ 20m Erweiterung) (§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



Bürgerdialog Eselswiese (Klimaschutz)
am 24. August 2022



Bürgerdialog „Umwelt und Natur“ Eselswiese
am 24. August 2022



- **Energiekonzept (Wirtschaftlichkeit und Emmissionsvermeidung)**
- Empfehlung Holzhackschnitzel Heizkraftwerk - Nahwärmenetz
- **Klimagutachten (Durchlüftung und Wärmeinseln)**
- **Gebäudestandards KFW 40 plus – KFW55 Bauweise**
- **Geschosshöhe und Kompaktheit**
- **Klimaökologie und Ventilation**
- **Maximale solare Nutzung**
- **Maximierung von Begrünung, Minimierung von Versiegelung**
- **Regenwasserrückhaltung und Förderung von Verdunstung**
- **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**
- **Gesetzlich geschützte Biotope** (Spitzahornallee B42, Sanddüne, einzelne Streuobstbestände)
- **Schutz der Landwirtschaft (Separate Gespräche angelaufen)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

... wurde detailliert dargestellt und Maßnahmen, Vorgaben und Vorhaben aufgezeigt



- **Sozialpunktesystem vorgesehen (?)**
- **Gibt es Kontingente für Bauschheimer (?)**
- **Wie ist der Vergabeprozess für Grundstücke (?)**
- **Werden ehrenamtlich tätige bevorzugt (?)**
- **Berücksichtigung von Familien mit Pflegebedürftigen (?)**
- **Wie ist der Bodenrichtwert (Grundstückspreis) (?)**
- **Online Bewerbung für Grundstücke ist bereits möglich (§)**
- **Vergabekriterien für städtische Grundstücke werden in 2023 festgelegt (§)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- Erwartungshaltung das Bauschheimer Gewerbe bevorzugt wird (!)
- Wie erfolgt die Grundstücksvergabe (?)
- Welches Gewerbe soll angesiedelt werden (?)
- Auflagen umweltfreundliches Gewerbe anzusiedeln (?)
- Ist die Ansiedlung von weiteren Supermärkten geplant (?)
- Ansiedlung einer Wasserstofffabrik (!)

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

... schafft Arbeitsplätze und soll Bauschheimer Gewerbetreibenden Erweiterung ermöglichen

Bauphase und Art der Bebauung ...



- 90 Einfamilienhäuser
- 90 Doppelhaushälften
- 320 Reihenhäuser
- 1176 Mehrfamilienhaus Wohneinheiten
- Gewerbebauten
- Quartiersgaragen
- Soziale Infrastruktur



- **1.500 Wohneinheiten für bis zu 3.500 Bürger geplant (§)**
- **130 Wohneinheiten für sozialen Wohnungsbau vorgesehen (§)**
- **Ist eine Durchmischung von normalen und sozialen Wohnungsbau geplant (?)**
- **Findet eine Durchmischung der „Bauformen“ statt (?)**
- **Wird eine effiziente Flächennutzung gewährleistet (Wohnungsmangel) (?)**
- **Zufahrt der Baufahrzeuge nur über Landstraße (!)**
- **Maßnahmen zur Staubreduzierung (!)**
- **Zeitlich begrenzte Bauzeiten (abends, morgens, Sonn.- und Feiertage) (!)**
- **Geräuscharme Baufahrzeuge (!)**
- **Lärmschutz (!)**
- **Ausgleichsflächen für Erholung für Anwohner (Gärten) (!)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung

... ist nicht vergleichbar mit bisherigen Bauscheimer/ Rüsselsheimer Baugebieten



- **Aufgrund aktueller Ereignisse sollte das Baugebiet überdacht werden (!)**
- **Größe des Projektes überdenken (!)**
- **Ist das Projekt noch finanzierbar (Kostenexplosion Baubranche) (?)**
- **Öffentliche Abstimmung (!)**
- **Bodenverlust verhindern (§)**
- **Es sollten in einer funktionierenden Lokalpolitik Entscheidungen nach aktuellen Einflüssen überdacht werden (!)**
- **Nutzung der freiwerdenden Opelflächen als Alternative (!)**
- **Klimanotstand im Widerspruch zur Ausweisung von neuen Baugebieten (§)**
- **Woher kommt der Verzug in der Umsetzung (?)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- **Kommunikation zwischen Stadt und Bürgern muss verbessert werden (!)**
- **Baupläne sind unter www.eselswiese-bauschheim.de zu finden (§)**
- **Wie kann die Kommunikation mit den Grundstückseigentümer verbessert werden (?)**

(!) = Forderung (?) = Frage (§) = Feststellung



- <https://www.eselswiese-ruesselsheim.de/#/>
- **Themenliste Eselswiese (Statusbericht)**
Alle 145 Themen sind detailliert beschrieben

Themenliste Bürgerdialog Eselswiese Rüßelsheim-Bauschheim									
Nr.	Cluster	Thema	Bürgerdialog am	Online	Thema/ Frage	Antwort/ Offene Fragestellungen	STATUS	Ansprechpartner/ Verantwortlich/ Dezernat/ Amt	Nächster Schritt
01.01	Infrastruktur Energie	Energie	27.4.2022		Wie ist die Energieversorgung geplant?	Es ist noch nicht festgelegt ob es eine zentrale oder dezentrale Energie- Wärmeversorgung geben soll	in Bearbeitung	Stadt	Grundsatzbeschluss der StVV im 2. Halbjahr 2022 geplant

Status, Ansprechpartner und nächste Schritte

- **Online abrufbar**

[https://www.eselswiese-ruesselsheim.de/fileadmin/ruesselsheim/01-Content/PDF/Themenliste Buergerdialog Eselswiese website.pdf](https://www.eselswiese-ruesselsheim.de/fileadmin/ruesselsheim/01-Content/PDF/Themenliste_Buergerdialog_Eselswiese_website.pdf)

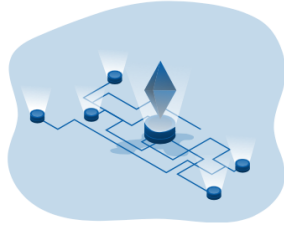
Weitere Bürgerdialoge ...



1. Planung

In Kürze wird es auf dieser Seite eine zwischengeschaltete, digitale Bürgerbeteiligung geben, die der Feinjustierung des Rahmenplans dienen soll. Im zweiten Halbjahr 2022 startet dann die verbindliche Bauleitplanung.

Phase bis 2025



2. Erschließung

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist ab 2026/2027 geplant.

Phase ab 2026/27



3. Bauvorhaben

Die bauliche Umsetzung startet ab 2027. Sie interessieren sich bereits für ein Grundstück? Dann melden Sie sich [hier](#).

Phase ab 2026/27



4. Infrastrukturen

Mit der baulichen Umsetzung ab 2026/2027 werden auch die notwendigen Infrastrukturen geschaffen (z.B. Kanal- und Straßenbau, Grünanlagen sowie Spielplätze).

Phase ab 2026/27



5. Das Quartier

Bis ca. 3500 Menschen auf der Eselswiese leben und arbeiten und die Quartiersentwicklung komplett abgeschlossen sein wird, werden weitere Jahre benötigt.

Phase ab 2028



- Bei Bedarf weitere Bürgerdialoge während allen Projektphasen
- Kontinuierliche Abstimmung der Themenliste
- Optimierung Kommunikation zwischen Stadt, Lokalpolitik und Bürgern

...jeder ist eingeladen sich konstruktiv einzubringen

... sollen auch künftig Transparenz schaffen



DANKE für Ihre Aufmerksamkeit!



Die Grüne Mitte steht beispielhaft für das Potential der öffentlichen Räume. Hier sollen Spiel- und Sportangebote für alle entstehen und so zur Identitätsstiftung beitragen.



Hochwertige unversiegelte Freiflächen, die mit dem unmittelbaren Wohnumfeld vernetzt werden. Visualisierung: Studio Wessendorf



Der zukünftige Entréeplatz als der Treffpunkt im Quartier! Visualisierungen: Studio Wessendorf