

Eselswiese: Interview mit Stadtrat Nils Kraft

Rund 60 Hektar Fläche werden in Rüsselsheims größten Baugebiet in den kommenden Jahren entwickelt. Eine Zuwachsfläche, die viele Kommunen im Rhein-Main-Gebiet sich wünschen würden. Stadtrat Nils Kraft erläutert das Projekt.

Was wird an der Eselswiese genau entstehen? Und mit wie vielen neuen Einwohnerinnen und Einwohnern ist zu rechnen?

Es ist ein ehrgeiziges Baugebiet, das an der Bauschheimer Eselswiese entsteht. Es werden rund 31,5 Hektar Wohnbebauung, 13,5 Hektar Gewerbeflächen und 5 Hektar Mischgebiet mit Gewerbe und Wohnen entstehen. Außerdem sind 10 Hektar für öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Durch die Erweiterung der Wohnbebauung ist in Bauschheim mit rund 3.500 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen. Der Wohnraum wird angesichts der aktuellen Wohnungsnot dringend benötigt.

Wie lange dauert die Gebietsentwicklung? Und was wird getan?

Insgesamt ist die Entwicklung der Eselswiese auf rund 10 Jahre angelegt. Bis zum Jahr 2028 soll ein Großteil der Flächen bebaut sein. Die Entwicklung und Erschließung wird sich in verschiedenen zeitlichen Abschnitten vollziehen. Die eigentliche Erschließung beginnt ab 2022 mit dem Bau von Straßen und der technischen Infrastruktur (Kanal- und Versorgungsleitungen, Glasfaserverkabelung, Erweiterung der Kläranlage, Regenrückhaltung). Erst danach kann die Vermarktung von Baugrundstücken erfolgen.

Wie geht es mit der Planung aktuell weiter?

Aktuell läuft der städtebauliche Wettbewerb. Dabei werden im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung Konzepte erarbeitet. Die teilnehmenden Architektur- und Planungsbüros werden verschiedene Vorschläge entwickeln, wie das Gebiet einmal aussehen könnte. Anschließend beginnt das formale Verfahren der Bauleitplanung mit Erstellung des Bebauungsplans. Über den Wettbewerb entscheidet eine Jury aus Stadtverordneten und Fachleuten. Danach wird die Stadtverordnetenversammlung weitere Beschlüsse fassen, insbesondere zum Bebauungsplan (B-Plan).

Wie werden die Bürgerinnen und Bürger an der weiteren Planung und Entwicklung beteiligt?

Es hat bereits eine Bürgerversammlung und einen Workshop für die Bürgerschaft gegeben. Die herausgearbeiteten Punkte, die den Bürgerinnen und Bürgern wichtig sind, werden in das Wettbewerbsverfahren einfließen und den Teilnehmenden an die Hand gegeben. Sobald der städtebauliche Entwurf vorliegt, werden die Bürgerinnen und Bürger in öffentlicher Diskussion wieder Gelegenheit haben, sich einzubringen und Stellung zu nehmen.



Dies wird voraussichtlich im Sommer 2020 sein. Ich informiere auch über die städtische Internetseite. In der Rubrik „Rüsselsheim baut“ wird während des gesamten Planungs- und Entwicklungsprozesses über den aktuellen Sachstand informiert.

Gab es auch kritische Stimmen bei den Bürgerversammlungen?

Durchaus. Das Thema Verkehr ist für die Bürgerinnen und Bürger extrem wichtig. Wir werden dazu ein verkehrsplanerisches Fachgutachten zugrunde legen. Häufig angesprochen wurde auch das Thema Gebäudehöhen. Die Wohnbebauung soll sich aus einem Bebauungsmix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau zusammensetzen. Die maximale Geschosshöhe soll drei bis vier Geschosse betragen.

Sie bauen ja fast einen ganzen Stadtteil neu. Wird es für die neue Bevölkerung auch neue Einrichtungen für Sport, Freizeit und Gemeinwesen geben?

Auf jeden Fall. Die Infrastruktur muss ganz klar mitwachsen. Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sollen gute planerische Lösungen für solche Einrichtungen auf dem Gebiet der Eselswiese gefunden werden. Der Ortsteil Bauschheim soll von den Chancen profitieren, die das Neubaugebiet eröffnet.

Die Stadt Rüsselsheim ist keine reiche Stadt. Wie kann sie denn das Vorhaben finanzieren? Muss sie das gesamte Gebiet kaufen?

Die Stadt Rüsselsheim wird nicht alle Grundstücke der Eselswiese aufkaufen. Das muss sie auch nicht. Die Entwicklung der Maßnahme wird finanziert aus Erlösen von städtischen Baugrundstücken und aus den Zahlungen der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer für Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen.

Wann kann man ein Grundstück kaufen?

Aktuell ist die Eselswiese eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Erst mit Abschluss des Bebauungsplans ist die Nutzungsänderung für Wohnen und Gewerbe möglich. Dann werden neue, bebauungsfähige Grundstücke zur Verfügung stehen. Diese können von den Eigentümerinnen und Eigentümern vermarktet werden. Die Stadt Rüsselsheim wird ihre Grundstücke nach städtebaulichen und wohnungspolitischen Vorgaben dann veräußern. Mit dem Verkauf baureifer Baugrundstücke ist ab 2023 zu rechnen.