



## Protokoll Nr. 64

10.06.2004

Datum: 08.06.04, von 18.00 bis 20.00 Uhr  
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus (Neubau)  
Moderation: Frau Emmenthal  
Protokoll: Herr Ban

- Tagesordnung:**
1. Protokoll
  2. Stellungnahme
  3. Sonstiges

### 1. Protokoll

Frau Emmenthal begrüßt die Anwesenden. Der Zugang des Protokolls wird als zu spät bemängelt. Es war unklar, was unter „Notizen für das Treffen vom 08.06.2004“ zu verstehen war. Dieses Dokument war als Anlage zum Protokoll zugegangen, unter dem Titel „Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse für den 08.06.2004“.

Ban

### 2. Stellungnahme

Zu Beginn sollen die aus den vorhergehenden Treffen noch offenen Punkte angesprochen werden. Frau Greiner konnte bisher noch keine Rückmeldungen zu den Wohnraum Leerständen bekommen (Protokoll Nr.: 63). Herr Rinneberg hat zur Systematik eine Stellungnahme eingebracht, da er nicht teilnehmen kann (Protokoll Nr.: 63). Diese soll später besprochen werden.

#### Aus dem Entwurf von Frau Muster:

Der nachfolgende Absatz wurde beim letzten Treffen ohne Aussprache gestrichen. Allerdings geht es hier um den Flächenverbrauch, weshalb er noch einmal in die Diskussion genommen wurde. Es wird festgestellt, dass Flächen potentiell vorhanden sind, die allerdings weitgehend der Fa. Opel gehören.

Aus den genannten Annahmen leitet das Gutachten einen Neubaubedarf von 4000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2015 ab. Davon ziehen sie 2320 Wohneinheiten ab, die mit in innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes erschlossen werden könnten und halbieren den Fehlbetrag. Ohne Begründung definieren sie eine Hälfte als Bedarf in Mehrfamilienhäuser, die andere in Einfamilienhäusern. Daraus folgern sie einen zusätzlichen Flächenbedarf von 37 Hektar.

Auch im Bereich Wirtschaftsstruktur ( S. 35 ) sehen wir Fehler in den zugrunde liegenden Annahmen: Das Gutachten geht davon aus, daß der Trend vor allem bei Opel und EDS hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen, weiter anhalten wird. Tatsächlich hingegen ist auch in diesen Bereichen inzwischen deutliche Rationalisierung und Arbeitsplatzabbau sowie zunehmende Verlagerung in Billiglohnländer zu verzeichnen.

Dieser Absatz wird durch die nachfolgenden Absätze Flächenbedarf und Wirtschaftsstruktur ersetzt.

## 2. Stellungnahme

### A Flächenbedarf

- B** Aus den genannten Annahmen leitet das Gutachten einen Neubaubedarf von 4000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2015 ab. Davon ziehen sie 2320 Wohneinheiten ab, die mit in innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes erschlossen werden könnten und halbieren den Fehlbetrag. Sie definieren eine Hälfte als Bedarf in Mehrfamilienhäuser, die andere in Einfamilienhäusern. Daraus folgern sie einen zusätzlichen Flächenbedarf von 37 Hektar.
- C** Wir empfehlen die im Flächennutzungsplan nicht dargestellten Wohnbaupotentiale (z.B. Wohnen 2015, S. 43) auf eine mögliche Wohnbebauung eingehend zu überprüfen, bevor eine weitere Ausweisung von Freiflächen erfolgt. Dabei sollen die Eigentümer aktiv eingebunden werden.

### A Wirtschaftsstruktur

- B** Das Gutachten geht davon aus, dass der Trend vor allem bei Opel und EDS hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen, weiter anhalten wird.
- C** Tatsächlich hingegen ist inzwischen auch in diesen Bereichen deutliche Rationalisierung und Arbeitsplatzabbau sowie zunehmende Verlagerung in Billiglohnländer zu verzeichnen.

Der Punkt „Ersatzbedarf“ wird wie folgt ergänzt:

### A Ersatzbedarf

- B** 1296 Wohnungen sehen die Gutachter durch Zusammenlegung, Abriss und Umnutzung in Gewerbeflächen bis 2015 verschwinden.
- C** Unsere Beobachtung ist ein ständig steigender Leerstand an gewerblichen Flächen in Rüsselsheim. Aus diesem Grund fordern wir eine sorgfältige Überprüfung des Ersatzbedarfs für Rüsselsheim. Wohnbauflächen sollen nicht in Gewerbeflächen umgenutzt werden (Alzeyer Straße).  
Im Gegenteil: Wir regen eine Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnungen an.

Die nachfolgenden Absätze werden geändert:

Aus allen diesen Gründen teilen wir die Grundaussagen des Gutachtens nicht. Deshalb widersprechen wir den daraus hergeleiteten Schlussfolgerungen.

Die Stadt sollte die Ziele der Lokalen Agenda 21 wie

- Nachhaltigkeit bei der Bodennutzung
- Soziale Interessen der ansässigen Bevölkerung
- finanzielle Sanierung des städtischen Haushalts

verfolgen.

Sie sollte Maßnahmen ergreifen, die weitere Versiegelung des Bodens und Zersiedlung der Landschaft verhindern und qualitativ hochwertigen sowie quantitativ ausreichenden Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und ihre Kinder, die Studenten der Fachhochschule und die Beschäftigten der Rüsselsheimer Firmen und Verwaltungen sichern bzw. schaffen.

~~Die Aufgabe der Stadt Rüsselsheim ist es, das gesellschaftlich Richtige zu fördern. Die Pflicht des Magistrats und die Aufgabe der Stadtverordneten ist es, den Interessen der EinwohnerInnen, der Natur und der städtischen Haushaltskasse gerecht zu werden.~~

Der Absatz wird durch den Absatz Bürgerbeteiligung ersetzt.

Nachwort:

Die Gutachter aus Berlin haben richtig erkannt, dass sie ihre Sicht von Rüsselsheim durch die Meinung einheimischer Personen zumindest ergänzen sollten. Bei der Auswahl ihrer InterviewpartnerInnen hatten sie allerdings keine glückliche Hand. Sie fragten 4 MitarbeiterInnen der Verwaltung, 4 Makler, 5 VertreterInnen von Wohnungsbaugesellschaften und 4 Vertreter von IHK, Opel und EDS. Davon dürfte nur ein kleiner Teil selbst in Rüsselsheim wohnen. Uns fehlen zumindest als Ergänzung Stellungnahmen von VertreterInnen der Rüsselsheimer Bevölkerung Frauenausschuss und -zentrum, Kita-, Schulleitern-, Senioren-, Ausländer-, Naturschutzbeirat, DGB, Naturschutz-, Bauern-, Sport- und Kulturverbände usw.

## 2. Stellungnahme

### A Bürgerbeteiligung

**B** Die Gutachter aus Berlin haben richtig erkannt, dass sie ihre Sicht von Rüsselsheim durch die Meinung einheimischer Personen zumindest ergänzen sollten. Sie fragten 4 MitarbeiterInnen der Verwaltung, 4 Makler, 5 VerteterInnen von Wohnungsbaugesellschaften und 4 Vertreter von IHK, Opel und EDS.

**C** Davon dürfte nur ein kleiner Teil selbst in Rüsselsheim wohnen. Wir fordern für den weiteren Planungsprozess die Beteiligung aller interessierten Einwohner und Einwohnerinnen, sowie Vertreter aller relevanten Gruppen (z.B. Menschen mit Behinderung, VerteterInnen der Rüsselsheimer Bevölkerung, Frauenausschuss und -zentrum, Kita-, Schuleltern-, Senioren-, Ausländer-, Naturschutzbeirat, DGB, Naturschutz-, Bauern-, Sport- und Kulturverbände usw.) Geeignete Beteiligungsformen (z.B. Planungszelle) sind dafür zu entwickeln.

---

## 3. Sonstiges

Es wird vorgeschlagen die redaktionelle Arbeit Herrn Ban und Frau Emmenthal zu übertragen. Danach soll in einem Anschlussstreifen der Vorschlag beschlossen werden.

Herr Ban  
Frau  
Emmenthal

Frau Muster bringt in die redaktionelle Arbeit noch Ergänzungen zum Natur- und Umweltschutz ein.

Frau  
Muster

Ebenso soll die Stellungnahme von Herrn Rinneberg eingearbeitet werden. Wenn die Zahlen zum Wohnungsleerstand vorliegen, soll das Redaktionsteam einen Vorschlag zur Ergänzung des Absatz einbringen. Um einen Vergleich zu ermöglichen sollten 2 Versionen erarbeitet werden. Eine Endfassung und eine Version in der die Änderungen der Redaktion gekennzeichnet sind.

Herr Ban  
Frau  
Emmenthal

Bei diesem Treffen soll ebenfalls geklärt werden, wie die Stellungnahme in den Beirat eingebracht wird und wie weiter mit der Thematik umgegangen werden soll.

Das Treffen soll vor den Sommerferien stattfinden, der Agenda-Beirat sollte kurz nach den Ferien terminiert werden.

Arbeits  
gruppe

Agenda  
Büro

### Termin:

**Dienstag                    06.07.2004                    18.00 Uhr**  
**Großer Sitzungssaal im Rathaus Neubau**

### Themen:

1. Protokoll
2. Stellungnahme
  - 2.1. Besprechung und Beschluss der vorliegenden Stellungnahme
  - 2.2. Form der Einbringung in den Beirat
  - 2.3. Weiterer Umgang mit dem Thema