

## **Verlaufsprotokoll Auftaktveranstaltung Rüsselsheimer Bürgerwerkstatt Innenstadt und Opel-Altwerk, 27.4.2013, Haus der Kirche**

1.) Begrüßung durch Moderator Gerhard Christ-Steinicke, Ziel der Veranstaltung, Vorstellung des geplanten Ablaufs

2.) Begrüßung durch Heinz-Jürgen Krug (BI Pro Opel-Altwerk), Dank an Gerhard Christ-Steinicke für Übernahme einer wahrscheinlich schwierigen Aufgabe, Dank an ev. Stadtkirchenarbeit/Pfarrerin Mehlhorn als Ko-Veranstalter und für das Zurverfügungstellen des Hauses, Dank an Lena Kaufhold für Übernahme der Ideen-Protokollierung. Kurzer Abriss der BI-Geschichte mit Darstellung der Hauptziele; Zusammenhang zwischen Verhinderung von Abriss und Einkaufszentrum (EKZ) im Altwerk, alternativen Nutzungen dort und Entwicklung der Innenstadt; wachsende Skepsis über Zustandekommen und Wirkung des EKZ -> wachsende Notwendigkeit einen neuen Anstoss für einen möglichst nachhaltigen Prozess zur abgestimmten Entwicklung von Innenstadt und Altwerk zu geben

3.) Vortrag von Lucian Lazar und Elfriede Bäumle (Diakonisches Werk) über die Straßensozialarbeit der Diakonie mit Schwerpunkt Gemeindeplatz. Aufgaben: sowohl individuelle Beratung als auch Arbeit an tolerantem Miteinander, gegen Ausgrenzungsmechanismen. Gut 50 Personen nutzen die Plätze der Innenstadt als „Wohnzimmer“, nur ca. 3-4 von ihnen haben keine Wohnung. Mit etwa 25 hat Frau Bäumle schon direkt gearbeitet. Gespräche auch mit Geschäftsinhabern und Anwohnern. Es gibt Erfolge - wenn auch immer wieder labil - beim Beziehungsaufbau, bei Verhaltensänderungen, Sauberkeit. Frau Bäumle ist täglich ca. 1,5 Stunden vor Ort. Das Büro ist im Haus der Kirche. Es gibt Postkarten („Weiter geht's) und einen „Briefkasten“ (Ideenbox) für Vorschläge zu einem „sozialen Miteinander“.

In der Diskussion: Gemeindeplatz ist zum Teil privater Raum, Rattenplage

4.) Andreas Diwisch (Gewobau, Dipl. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden): Bodenrichtwerte sind meist nicht identisch mit dem Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks, also einem Preis, der sich nach aktueller Marktlage bei einem Verkauf erzielen ließe. Lagetypische Faktoren, bauliche Nutzung, Größe, etc. spielen eine Rolle. Insgesamt ist sogar ein leicht positiver Trend zu erkennen, was sicherlich den derzeit sehr günstigen Bauzinsen und dem stabilen Arbeitsmarkt geschuldet ist. Der Bodenrichtwert

in der Innenstadt wurde seit ca. 2000 stark nach unten korrigiert: von 1.000,- auf 600,- €/qm (Geschäftsaufgaben, Leerstände). Im umgebenden Mischgebiet jetzt 280,- €/qm. Für Opelareal gibt es (wg. fehlendem Grundstücksverkehr) noch keinen Bodenrichtwert.

Die Wohn-Mietpreise in Rüsselsheim liegen 2012 im Durchschnitt bei 7,47 €/qm (Kaltmieten; Vergleiche: Deutschland 6,38 ; Rüsselsheim 2011 7,13 ; Gewobau 5,41 ; Mörfelden 8,51 ; Trebur 6,97 €/qm).

Die gewerblichen Mietpreise liegen in Rüsselsheim bei:

Büro- und Praxisflächen: 9,00 €/qm ,

Einzelhandel: 11,00 €/qm ,

innerstädtisch : + 1,- bis 3,- €/qm ; max. 18,00 €/qm

Die von A. Diwisch als Einschätzung der Befürworter wiedergegebene Einschätzung, dass das geplante Einkaufszentrum auch positive/belebende Auswirkungen auf die Rüsselsheimer Innenstadt haben könnte (Angebotssituation verbessern, Kaufkraft halten), blieb aus dem TeilnehmerInnenkreis nicht unwidersprochen.

5.) Steffen Jobst zu Kultur: Situation der Innenstadt ist selbstgemacht; Innenstadt wurde in 1960er Jahren nach Konsumbedürfnissen, also als Einkaufszentrum, ausgerichtet, zum Teil sind davon jetzt noch die Gebäudehüllen da. Was damit un? Kultur könnte helfen.

6.) erste Diskussionsrunde im Plenum: Vorschläge+Anmerkungen: Mietsubventionen und günstige Kredite für Fachgeschäfte mittlerer Größe, Industriemuseum im Altwerk, studentisches Wohnen ausweiten, Mainpark, Beispiel Gallusviertel/Ffm, Skateranlage auf den Bahnhofplatz, Kinderspielplätze, Schauburg als (kommunales) Kino, Signale setzen, Zieldefinition für die Innenstadt, Kultur im Haus der Kirche, Kunst/Kultur in leerstehende Räume mittels städtischer Mietsubvention, generell mehr „Events“ (an Samstagen mit Markt + Löwenplatz sowie an Spargel- und Riesling-Sonntagen kommen die Leut'), Beispiel Weihnachtsmarkt, Alte Mühle im Stadtpark nutzen, Wohnmobilstellplätze am Main, Soziales Forum Innenstadt

7.) kreative Pause vor den Pinwänden:

hier wurden die unter 6. aufgeführten Vorschläge z.T. erläutert;

so gab es für das „Soziale Forum Innenstadt“ eine Liste möglicher und

notwendiger Kooperationspartner, weiterhin die Empfehlung einer „Elternschule“, die Innenstadt als Stadtteil sehen, familiengerechte Entwicklung.

Im Bereich Kultur gab es die Forderung Konzepte für die Nutzung/Bespielung der Plätze zu entwickeln, insbesondere das Altwerk für die Bündelung von automobile-affinen Ausstellungen/Veranstaltungen verstärkt zu nutzen, Stadt(teil?)bücherei in die Innenstadt, Künstlerförderung.

Für den Bereich Wohnen wurde (neben studentischem Wohnen) eine Analyse der bestehenden Wohnraumsituation als dringlich angesehen;

Wohnraumqualität erhöhen; Eigentümer-Initiative aktivieren, gemeinschaftliches/mehrgenerationen Wohnen (z.B. im Altwerk), Wohnbörse, Mischung „Luxus“/bezahlbar, Altenheime, Parkmöglichkeiten für Bewohner, Verbesserung der Sauberkeit im öffentlichen Raum,

Für den Bereich Innenstadt Nord wurden Vorstellungen zur Wiederherstellung des Marktplatzes als eines Platzes (Verkehrsberuhigung, Platzgestaltung, Linksabbiegung am Freidensplatz ermöglichen) detailliert und diskutiert, Karstadtgebäude enteignen/Alternativnutzung.

Für den Bereich Innenstadt Süd gab es (neben den Vorstellungen der BI zur Nutzung des Altwerkareals ohne Abriss denkmalgeschützter Gebäude) folgende Anregungen:

Belebung Bahnhofplatz (z.B. siehe oben Skaterbahn), Legoland Discovery im Altwerk, Erlebnisswelt und Kunst im Altwerk,

8.) Zusammenfassende Vorstellung der Ergebnisse von 6. Und 7.

9.) Schlussbemerkungen Moderator, Hinweis auf Aktivengruppe (Interessentenliste) und Folgeveranstaltung (damals für 25.Mai anvisiert, inzwischen auf 15. Juni festgelegt)