DREI GEWINNT.

RÜSSELSHEIM RAUNHEIM KELSTERBACH

STADTUMBAU IN HESSEN
SCHLUSSBERICHT 2026

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

HESSEN

rüsselsheim am main

STADT RAUNHEIM

Stadt Kelsterbach

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

DREI GEWINNT. – INTERKOMMUNALE KOOPERATION RÜSSELSHEIM | RAUNHEIM | KELSTERBACH

Auftraggeber
Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG)

Rüsselsheim | Raunheim | Kelsterbach

Geschäftsführung
Stadt Rüsselsheim am Main
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim

Ansprechperson
Frank Kohmann
Fachbereichsleitung Stadt- und Grünplanung

Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main
Tel.: 06142 83-2085
E-Mail: frank.kohmann@ruesselsheim.de

Auftragnehmer
ProjektStadt |
Integrierte Stadtentwicklung

Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

Ansprechperson
Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung
Tel.: +49 69 678674-1142
E-Mail: marion.schmitz-stadtfeld@projektstadt.de

Projektteam
Dominik Goldmann, Projektleitung
Katharina Müller, stellv. Projektleitung
Paula Kyra Knauer, Projektassistenz

„Unser Dank gilt auch Herrn Geschäftsführer Pei von D-ZLinc Technologies, der den Städteverbund „Drei gewinnt." über ein Jahrzehnt bei Maßnahmen des Standortmarketings, der Anbahnung und Pflege internationaler Kontakte, der Ansiedlung chinesischer Unternehmen sowie der Entwicklung von Projekten und Geschäftsaktivitäten beraten und unterstützt hat. Sein Fokus lag dabei insbesondere auf den Bereichen E-Mobilität, erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Umwelttechnologien, Gesundheitswesen, Medizintechnik sowie zuletzt Robotik."
Marion Schmitz-Stadtfeld,
ProjektStadt, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

GRUSSWORTE

© Peter Jülich/
HMWVW

Lebenswerte Städte sind das Ergebnis des Engagements vieler Menschen vor Ort, aber auch politischer Entscheidungen, langfristiger Investitionen und einer engen Zusammenarbeit aller staatlichen Ebenen. Gerade in einer Zeit, in der wir mehr Wohnraum schaffen, unsere Innenstädte stärken, den öffentlichen Raum an den Klimawandel anpassen und Mobilität neu organisieren müssen, zeigt sich, dass nachhaltige Stadtentwicklung nur integriert gelingen kann. Sie endet nicht an kommunalen Grenzen, sondern orientiert sich daran, wie Menschen tatsächlich leben, arbeiten und unterwegs sind.

Der interkommunale Stadtumbau von Rüsselsheim, Raunheim und Kelsterbach steht beispielhaft für diesen Anspruch. Die drei Städte haben früh erkannt, dass gemeinsame Herausforderungen gemeinsame Antworten verlangen. Mit Unterstützung der Städtebauförderung ist es gelungen, einen funktional zusammenhängenden Raum gemeinsam weiterzuentwickeln und dabei Stadtentwicklung, Verkehr, Freiraumplanung, Denkmalschutz und wirtschaftliche Entwicklung zu einer Gesamtstrategie zu verbinden. Die durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung entlang des Mains, die Aufwertung öffentlicher Räume sowie die Revitalisierung prägender Stadtquartiere sind sichtbare Ergebnisse dieses Weges. Sie verbessern nicht nur die Lebensqualität vor Ort, sondern stärken zugleich die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Region.

Genau darin liegt die Stärke der Städtebauförderung. Sie versteht Stadtentwicklung als langfristigen Gestaltungsauftrag nicht als Summe einzelner Bauprojekte. Sie schafft den Rahmen, um Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu stärken, bestehende Quartiere zukunftsfähig weiterzuentwickeln, private Investitionen anzustoßen und öffentliche Mittel dort einzusetzen, wo sie eine nachhaltige Wirkung entfalten. Jeder investierte Euro trägt dazu bei, Städte wirtschaftlich resilienter, sozial lebenswerter und ökologisch leistungsfähiger zu machen.

Für die Landesregierung ist das ein zentraler Anspruch. Eine starke Wirtschaft braucht starke Kommunen. Unternehmen investieren dort, wo Infrastruktur funktioniert, Fachkräfte guten Wohnraum finden und öffentliche Räume hohe Aufenthaltsqualität bieten. Stadtentwicklung ist deshalb immer auch Wirtschafts-, Wohnungs- und Standortpolitik. Sie entscheidet mit darüber, ob unsere Städte attraktiv bleiben, Innovation ermöglichen und den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

Der vorliegende Abschlussbericht dokumentiert eindrucksvoll, wie dieser Anspruch in den vergangenen Jahren mit Leben gefüllt wurde. Er zeigt, dass erfolgreiche Stadtentwicklung Verlässlichkeit, Ausdauer und partnerschaftliches Handeln erfordert. Vor allem macht er deutlich, dass interkommunale Zusammenarbeit ein Zukunftsmodell ist. Viele Herausforderungen unserer Zeit lassen sich nur gemeinsam lösen. Rüsselsheim, Raunheim und Kelsterbach haben vorgemacht, wie das gelingen kann.

Mein Dank gilt allen, die diesen Weg über viele Jahre mit Fachwissen, Verantwortungsbewusstsein und großem persönlichem Engagement begleitet haben. Den Verantwortlichen in den drei Kommunen, den Projektbeteiligten, den Planerinnen und Planern sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die ihre Perspektiven eingebracht haben. Ihr gemeinsamer Einsatz hat gezeigt, dass Städtebauförderung mehr ist als die Finanzierung einzelner Maßnahmen. Sie ist eine Investition in die Zukunft unserer Städte und damit in die Zukunft unseres Landes.

Kaweh Mansoori
Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

„Städte sind mehr als nur eine Ansammlung von Gebäuden – sie sind das Zuhause ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Mit dieser Vision haben wir die öffentlichen Räume in unserer Stadt nicht nur umgestaltet, sondern neu gedacht. Die erfolgreiche Schaffung von Begegnungsorten für alle Generationen ist ein direktes Ergebnis der aktiven Beteiligung unserer Bürgerinnen und Bürger, deren Ideen und Engagement jeden Schritt begleitet haben. Diese Orte stiften Identität, fördern das Miteinander und verbessern nachhaltig die Lebensqualität. Die Städtebauförderung war dabei eine unverzichtbare Stütze, die uns ermöglicht hat, diese Vision zu verwirklichen."

Patrick Burghardt,
Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main

„Ein lebenswerter Ort zeichnet sich nicht nur durch seine Optik aus, sondern auch durch die Erreichbarkeit. Deshalb lag unser Fokus darauf, die Mobilität für alle zu verbessern und die Region stärker zu vernetzen. Die Fortschritte sind spürbar: Wir haben das Radwegenetz ausgebaut, Infrastrukturen saniert und mit der Ölhafenbrücke ein einzigartiges Bindeglied zwischen den Kommunen geschaffen. Diese Projekte zeigen, was möglich ist, wenn gemeinsames Handeln im Fokus steht. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Zukunftsthemen ist ein Zeugnis unserer starken Partnerschaft und der Relevanz der Städtebauförderung."

David Rendel,
Bürgermeister der Stadt Raunheim

© Frank Hüfer

„Um eine Stadt zukunftsfähig zu machen, müssen wir Wirtschaft, Identität und Lebensqualität in Einklang bringen. Unsere Strategie hat genau das erreicht: Durch die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Partnern und dem Stadtumbaumanagement konnten wir die wirtschaftliche Entwicklung vorantreiben und gleichzeitig den einzigartigen Charakter unserer Städte bewahren. Wir haben die industrielle Geschichte behutsam integriert, Straßen begrünt und Plätze geschaffen. So entstand ein vielfältiger öffentlicher Raum, der moderne urbane Qualität mit hoher Aufenthaltsqualität verbindet."

Manfred Ockel,
Bürgermeister der Stadt Kelsterbach

„Mit dem Tod von Thomas Jühe hat die Region nicht nur einen herausragenden Bürgermeister, sondern einen visionären Gestalter kommunaler Zukunft verloren.

Im Rahmen der Entwicklung und Umsetzung des Transformationsprozesses, die wir im Management als ProjektStadt, Integrierte Stadtentwicklung, steuern und begleiten durften, war er nach meiner persönlichen Einschätzung die prägende Kraft und der unermüdliche Motor des Interkommunalen Stadtumbauprozesses „Drei gewinnt".

Sein größtmögliches Engagement für die Menschen, ausnahmslos alle Menschen seiner Stadt, seine Verlässlichkeit gegenüber allen Projektpartnern und seine Fähigkeit, Menschen für gemeinsame Ziele zu gewinnen, werden weit über seine Amtszeit hinaus nachwirken. Sein Nachfolger Herr Bürgermeister Rendel hat die Ergebnissicherung, die Überführung der erreichten Transformation in eine tragfähige Zukunftsperspektive sowie die ordnungsgemäße Abrechnung und Prüfung des interkommunalen Gesamtprozesses gegenüber dem Hessischen Wirtschaftsministerium mit großem Verve und hoher Verantwortung sichergestellt und damit die nachhaltige Wirkung der initiierten Entwicklung für „Drei gewinnt" gewährleistet, damit geht auch unsere Arbeit und der große Einsatz meiner Teams der ProjektStadt nicht verloren."

Marion Schmitz-Stadtfeld,
ProjektStadt, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

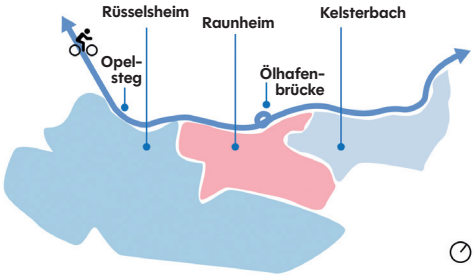
Städtebauförderung wirkt: Vier Fakten über Drei gewinnt.

Mit 6,5 Mio. Euro Fördermittel durch das Städtebauförderprogramm **Stadtumbau in Hessen** konnten 11,3 Mio. Euro Investitionen getätigt werden.

Davon entfielen unter anderem:

- **ca. 6 Mio € auf die Herstellung und Gestaltung von Freiflächen,**
- **ca. 1,7 Mio € auf die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung**
- **ca. 0,8 Mio € auf den Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen**

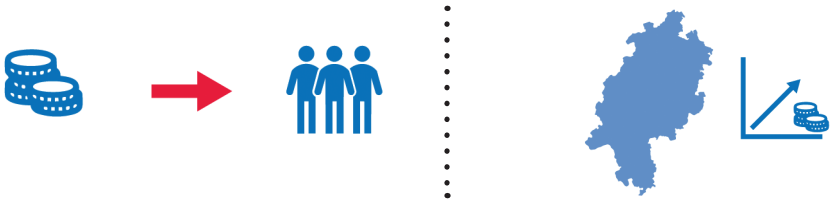
Das Städtebauförderprogramm **Stadtumbau in Hessen** ermöglichte den Lückenschluss der Regionalpark Route zwischen Kelsterbach, Raunheim und Rüsselsheim beziehungsweise zwischen Frankfurt am Main bis Ginsheim-Gustavsburg. Die Route nimmt auch überregional eine bedeutende Rolle ein und schließt die zuvor bestehende Lücke entlang des Mainuferwegs zwischen Aschaffenburg und Mainz.



2008:
13 Beteiligungsveranstaltungen mit 5 verschiedenen Formaten

Im Rahmen von **Drei gewinnt.** wurden allein im Jahr 2008 13 Beteiligungsveranstaltungen in verschiedenen Formaten durchgeführt. An einer einzigen Beteiligung, der „Schifffahrt auf dem Main", haben über 500 Menschen teilgenommen.

Jede Million Euro Bundesförderung sichert oder schafft rund 78 Arbeitsplätze (DWI Econ 2025, S. 36). Zudem aktiviert jeder Euro Städtebauförderung bis zu sieben Euro an Folgeinvestitionen vor Ort, von denen insbesondere regionale Unternehmen profitieren (84 % der Mittel) (DWI Econ 2025, S. 1 u. 34).



DIW Econ GmbH (2025):
Städtebauförderung wirkt vielfach: Ein starker Motor für das Investitionsklima. Berlin.

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangs- und Problemlage in den Fördergebieten 11

2. Fördergebiete 12

3. Politische Beschlüsse 15

4. Start und Umsetzungszeitraum der Gesamtmaßnahme 16

5. Organisation des Projektmanagements 17

6. Beteiligung lokaler Akteursgruppen, Bürgerbeteiligung 19

7. Realisierte investive Projekte 20

8. Verbleibendes Entwicklungspotenzial 36

9. Gesamtfazit 37

Abbildungsverzeichnis 38

1. Ausgangs- und Problemlage in den Fördergebieten

Der interkommunale Standort Rüsselsheim am Main, Raunheim und Kelsterbach begann 2005 mit der Aufnahme Rüsselsheims in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen" und wurde 2007 durch die Aufnahme Raunheims und Kelsterbachs zu einer interkommunalen Kooperation erweitert. Gemeinsam wurden für die Zusammenarbeit das Motto und Logo „Drei gewinnt." entwickelt.

Die interkommunale Zusammenarbeit beruht auf den ähnlichen Ausgangsbedingungen, die besonders durch die folgenden Punkte charakterisiert sind:

VERBINDUNG DES MAINUFERVORLANDES

• Der Main mit dem Mainvorland als verbindendes Element der drei Kommunen mit hohem Potenzial an Freiraum- und Naherholungsqualitäten, die aufgrund fehlender Zuwegungen zum Uferbereich jedoch wenig genutzt werden konnten.

VERKEHR

• Die Lage der drei Kommunen in einem verkehrlich stark verdichteten Raum mit entsprechender Belastung der Einwohnerinnen und Einwohner insbesondere durch den Fluglärm des Frankfurter Flughafens.

• Die für das Fahrradwegnetz wichtige Regionalparkroute war durch mehrere Lücken gekennzeichnet, sodass eine durchgängige Verbindung zwischen den Kommunen nicht gewährleistet war. Die Erreichbarkeit wichtiger Naherholungsräume und die Anbindung an bestehende Fahrradwege waren dadurch eingeschränkt.

STRUKTURWANDEL

• Die Funktion der drei ehemaligen Industriestandorte und die damit verbundene Herausforderung, den wirtschaftlichen Strukturwandel zu bewältigen. In Rüsselsheim am Main ist der Bedeutungsrückgang des KFZ-Produzenten Opel zu nennen, in Raunheim u. a. die ehemalige Caltex-Erdöl-Raffinerie und der Resart-Ihm-Standort (Gerberei) und in Kelsterbach die Produktionsstätten von ENKA (Industrieseide) und Ticona (Kunststoffe).

• Der drohende Funktionsverlust in zentralen Versorgungs- und Innenstadtbereichen in allen drei Städten.

Vor diesem Hintergrund wurde beschlossen, die interkommunalen Themen Verbindung des Mainufervorlandes und Verkehr gemeinsam zu bearbeiten und gleichzeitig Maßnahmen gegen den Strukturwandel sowie zur Verbesserung der jeweiligen lokalen Situation durchzuführen.

2. Fördergebiete

RÜSSELSHEIM

Das Stadtumbaugebiet im Kernbereich Rüsselsheim am Main umfasst die Bereiche Opel-Altwerk, Westend, Mainvorland, Sommerdamm und wurde durch den Verna-Park und die Opelvillen erweitert. Das Fördergebiet grenzt an den Bahnhof und die Fußgängerzone an und führt am Main entlang bis in den Nordosten der Stadt. Das Stadtumbaugebiet in Rüsselsheim umfasst ca. 94 Hektar.

Interkommunaler Stadtumbau
Rüsselsheim • Raunheim • Kelsterbach

Stadt Rüsselsheim
Stadtumbaugebiet gemäß §171b (1) BauGB
und Fördergebiet 1. Priorität

Verknüpfung der Bereiche
Opel-Altwerk/Westend/Mainvorland/Sommerdamm

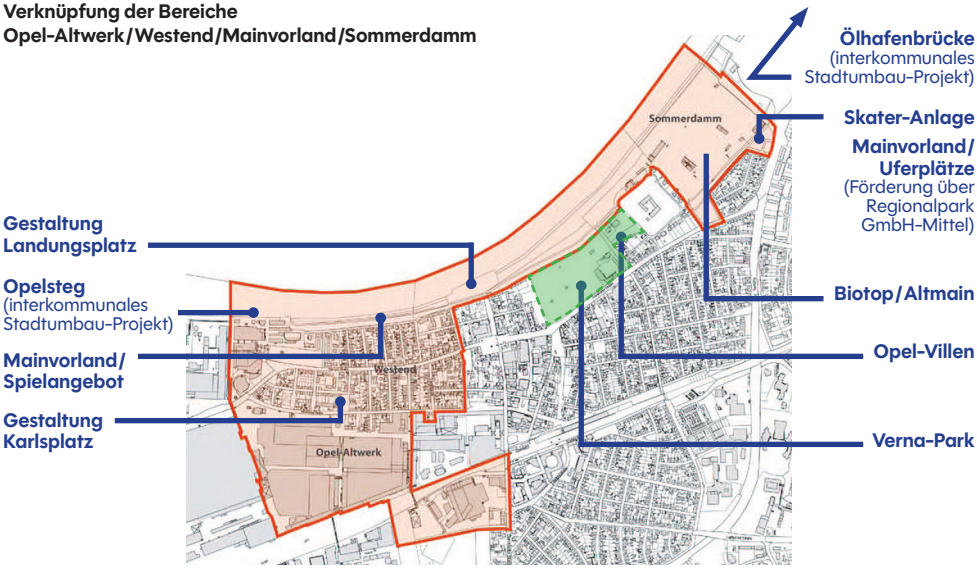


Abbildung 1: Übersicht auf das erweiterte Stadtumbaugebiet Rüsselsheim am Main mit realisierten Projekten.
Quelle: ProjektStadt

RAUNHEIM

Das Fördergebiet in Raunheim erstreckt sich über den Ortskern, das nördliche Bahnhofsareal sowie die angrenzenden Hauptachsen Liebfrauenstraße, Mainzer Straße, Frankfurter Straße und Bahnhofstraße. Im Osten wird das Gebiet durch die Kelsterbacher Straße, im Süden durch den Bahnhof begrenzt. Das Fördergebiet schließt damit die zentralen städtebaulichen Bereiche Raunheims sowie die wichtigen Verbindungsachsen bis zum Main ein und umfasst eine Fläche von ca. 36 Hektar.

Interkommunaler Stadtumbau
Rüsselsheim • Raunheim • Kelsterbach

Stadt Raunheim
Stadtumbaugebiet gemäß §171b (1) BauGB

Ortskern Raunheim:
Bahnhof/Bahnhofstraße–Mainzer Straße/Main

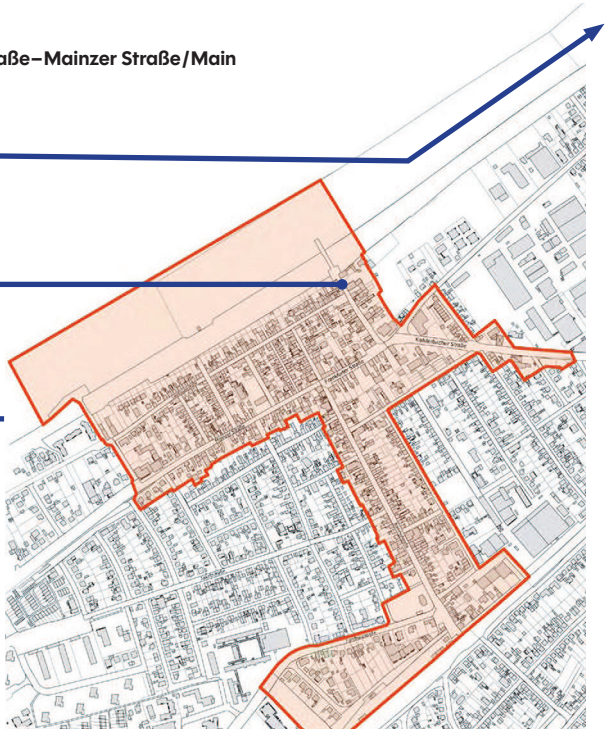


Abbildung 2: Übersicht auf das Stadtumbaugebiet Raunheim mit realisierten Projekten.
Quelle: ProjektStadt

KELSTERBACH

Bereiche innerhalb des Stadtgebiets. Das Areal umfasst insbesondere Bereiche entlang der Rüsselsheimer Straße, das 14 ha große ENKA-Areal im südwestlichen Stadtgebiet sowie Teile der Innenstadt. Hierzu zählen innerstädtische Lagen im Bereich der Mörfelder Straße. Die abgegrenzte Fläche des Stadtumbaugebiets umfasst ca. 44 ha. Eine Verkleinerung des Fördergebietes wurde im Juni 2016 in Abstimmung mit dem Land Hessen durchgeführt. Das an die Rüsselsheimer Straße angrenzende Gebiet „An der Niederhölle" wurde in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt" (ehem. Soziale Stadt) übertragen.

Interkommunaler Stadtumbau
Rüsselsheim • Raunheim • Kelsterbach

Stadt Kelsterbach
Stadtumbaugebiet gemäß §171b (1) BauGB

Stadtkern/Enka-Areal

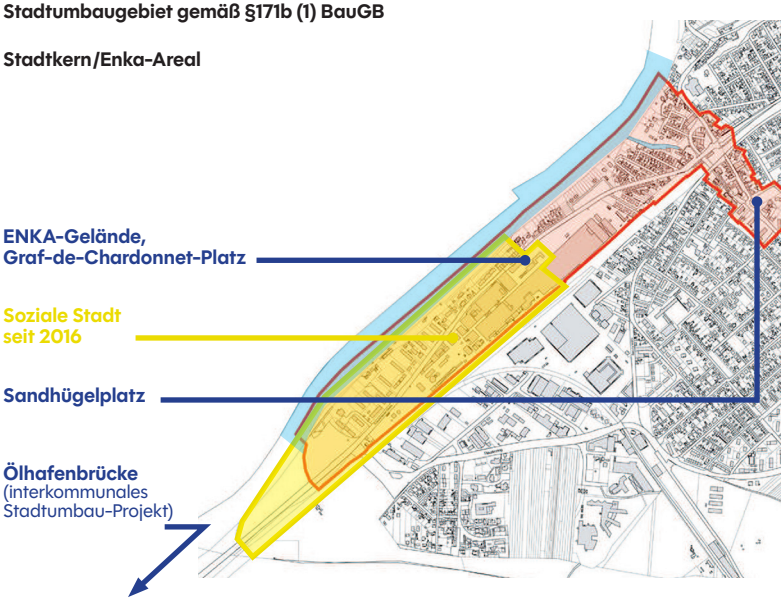


Abbildung 3: Übersicht auf das Stadtumbaugebiet Kelsterbach mit realisierten Projekten.
Quelle: ProjektStadt

3. Politische Beschlüsse

Die Beschlussgrundlagen waren:

- Interkommunale Leitziele und interkommunales Leitbild
- Kommunale Leitziele und kommunale Leitbilder
- Stadtumbaugebiete gem. § 171b (1) BauGB
- Kommunale und interkommunale Initialprojekte

Die Beschlüsse wurden in den jeweiligen Stadtverordnetenversammlungen gefasst:

- Rüsselsheim am Main: 19.06.2008
- Raunheim: 24.04.2008
- Kelsterbach: 28.04.2008

BESCHLUSS ZUM INTERKOMMUNALEN INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPT (IHK)

Das Interkommunale Integrierte Handlungskonzept (IHK) wurde in den folgenden Stadtverordnetenversammlungen beschlossen:

- Rüsselsheim am Main: 25.06.2009
- Raunheim: 06.07.2009
- Kelsterbach: 09.07.2009

FORTSCHREIBUNG DES IHK

Im Jahr 2016 wurde das IHK für den Standort Rüsselsheim am Main im Zuge des Hessentages 2017 fortgeschrieben und das Fördergebiet um die Opelvillen, den Verna-Park erweitert. Der entsprechende politische Beschluss wurde am 26.01.2016 von der Stadtverordnetenversammlung Rüsselsheim am Main gefasst. Der Magistratsbeschluss zur Erweiterung des Projektgebietes erfolgte ebenfalls am 26.01.2016.

4. Start und Umsetzungszeitraum der Gesamtmaßnahme

Zu Beginn des Stadtumbauprozesses erarbeitete jede Kommune ein eigenes Integriertes Handlungskonzept (IHK) als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung.

Das Leitbild der integrierten Handlungskonzepte und der interkommunalen Zusammenarbeit umfasst:

- Potenziale nutzen
- Image wandeln
- Qualitäten stärken

Die Handlungsfelder und Leitziele sind:

Handlungsfeld	**Leitziel**
Freiraum und Umwelt	Ökologischer Stadtumbau und Verbindung der Grünräume
Wohnen/Demographie/ Migration	Attraktives Wohnen in der Region
Bildung und Kultur	Förderung von Vernetzung und Kommunikation
Wirtschaft und Zentren	Schwerpunktsetzung, Diversifizierung und attraktive Stadtkerne

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit wurden diese Leitziele konsequent verfolgt und die Maßnahmen eng aufeinander abgestimmt.

Parallel dazu wurden verschiedene Initialprojekte umgesetzt, die in den jeweiligen Stadtverordnetenversammlungen beschlossen wurden.

Die Gesamtmaßnahme ist weitgehend abgeschlossen. Die letzten bewilligten Fördermittel wurden im Jahr 2024 abgerufen.

5. Organisation des Projektmanagements

DAS STADTUMBAUMANAGEMENT

Die Vergabe des Stadtumbaumanagements erfolgte im Jahr 2006. Den Auftrag erhielt die ProjektStadt, eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Der Auftrag wurde auf die interkommunale Kooperation erweitert.

Das Aufgabenspektrum des Stadtumbaumanagements umfasst:

Steuerung, Kommunikation und Moderation: Aufbau und Entwicklung der Organisationsstruktur; Unterstützung der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Durchführung von stadtumbaubezogenen Veranstaltungen (interkommunale und kommunale Lenkungsrunden, Workshops zu Maßnahmen); Vorbereitung und Durchführung der Beteiligungsprozesse; Vorbereitung und Durchführung von Vergaben innerhalb der Maßnahmen; Fortentwicklung der Kooperation des interkommunalen Stadtumbaus.

Planerische Koordination: Zusammenarbeit mit der Planungsebene bei der Erstellung des Integrierten Interkommunalen Handlungskonzepts und der Integrierten Kommunalen Handlungskonzepte; Fortschreibung der Konzepte zur Anpassung an die kommunalen Erfordernisse und städtebaulichen Zielausrichtungen; Vorprüfung von Vorhaben in den Stadtumbaugebieten auf Übereinstimmung mit den Verfahrenszielen nach den Integrierten Handlungskonzepten sowie Prüfung von genehmigungspflichtigen Vorhaben gem. § 171d BauGB mit Erstellung von Beratungs- und Entscheidungshilfen.

Kosten- und Finanzierungsmanagement: Beratung und Unterstützung in Finanzierungs- und Förderangelegenheiten; Fördermittelbeantragung; Vorbereitung von Fördermittelabrufen; Abrechnung der Maßnahme gegenüber der Bewilligungsbehörde; Erstellung von Verwendungsnachweisen; Begleitung der Zwischenprüfung; Akquisition von öffentlichen, zivilgesellschaftlichen und privaten Mitteln; Entwurf und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersichten.

Treuhandverwaltung: Führung der notwendigen Treuhandkonten entsprechend den Förderungsbedingungen der Zuwendungsgeber; Treuhandbuchhaltung einschließlich Belegsammlung; Abwicklung des Zahlungsverkehrs einschließlich der Zuordnung in die Kostengliederung entsprechend dem Verwendungsnachweis; jährlicher Nachweis des Treuhandvermögens durch eine Jahresrechnung.

Die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung ist für die Erstellung der Schlussabrechnung beauftragt. Für diese sowie für gegebenenfalls weitere, die Gesamtmaßnahme betreffende Leistungen besteht im Rahmen der Schlussabrechnung ein vertragliches Verhältnis. Die hierfür vorgesehenen Kosten sind in der Schlussabrechnung ausgewiesen.

DIE HANDLUNGSEBENEN

Die **kommunale Lenkungsgruppe** bündelt jeweils das Verwaltungshandeln und bezieht bei Bedarf weitere lokale Expertinnen und Experten mit ein. Sie besteht aus der Fachbereichsleitung und Fachdienstleitung.

Die Aufgaben der kommunalen Lenkungsgruppe sind die Umsetzung der Projekte in der Kommune, das Bereitstellen von Informationen für das Management und Planungsteam, außerdem das Aussprechen von Empfehlungskompetenz an die Politik.

Die **interkommunale Lenkungsgruppe** spiegelt die kommunalen Ergebnisse wider und setzt sie in den Kontext der interkommunalen Verknüpfung. Die Mitglieder der interkommunalen Lenkungsgruppe sind die Bürgermeister bzw. Dezernentin der drei Kommunen und je zwei weitere Teilnehmende aus jeder Kommune als Vertretung der kommunalen Lenkungsgruppe. Die Aufgaben der interkommunalen Lenkungsgruppe sind der Informationsaustausch und Interessensabgleich zwischen den lokalen Akteurinnen und Akteuren und die Anregung und Abstimmung interkommunaler Ziele und Maßnahmen.

6. Beteiligung lokaler Akteursgruppen, Bürgerbeteiligung

Der Prozess der Gesamtmaßnahme war von einer intensiven Kommunikation mit den vielfältigen lokalen Betroffenen und Akteuren der Entwicklungsmaßnahmen und der Durchführung zahlreicher Veranstaltungen (Bürgerveranstaltungen, Ausstellungen, Workshops, runde Tische etc.) begleitet. In den Maßnahmensteckbriefen im nächsten Kapitel sind Beispiele für Bürgerbeteiligungen beschrieben.

Folgend eine ausgewählte Chronologie aus dem Jahr 2008:

- 11.02.2008 Stadtumbau-Workshop Rüsselsheim
- 12.02.2008 Expertenbeteiligung Raunheim
- 20.02.2008 Expertenbeteiligung Kelsterbach
- 12.03.2008 Kick Off/1. AG Mainvorland Rüsselsheim
- 12.04.2008 2. AG Mainvorland Rüsselsheim
- 16.04.2008 Bürgerbeteiligung Raunheim
- 16.04.2008 Bürgerbeteiligung Kelsterbach
- 16.05.2008 3. AG Mainvorland-Vor-Ort Rüsselsheim
- 18.05.2008 Ausstellung Tag der offenen Tür in Rüsselsheim
- Juni–Juli 2008 Ausstellung/Postkartenaktion in allen Kommunen
- 16.08.2008 „Unter der Linde" Bürgerbeteiligung vor Ort Raunheim
- 01.10.2008 4. AG Mainvorland Rüsselsheim
- 21.10.2008 Interkommunale Expertenbeteiligung

Abbildung 4: Beteiligung am Landungsplatz Rüsselsheim am Main.
Quelle: ProjektStadt

Abbildung 5: Beteiligung in Raunheim.
Quelle: ProjektStadt

7. Realisierte investive Projekte

ÖLHAFENBRÜCKE

PROJEKT:	Ölhafenbrücke
ZUSTÄNDIGKEIT:	Interkommunale Maßnahme, Federführung Stadt Raunheim
ZEITPLANUNG:	Planungsbeginn November 2009; Baubeginn 2011; Fertigstellung Mai 2013
ZIELGRUPPE:	Alle Bürgerinnen und Bürger der Region und Tagestouristen
ZIELSETZUNG:	Ausbau der regionalen Radwege
BETEILIGUNG:	Im Rahmen der allgemeinen Beteiligungsveranstaltungen zum Interkommunalen Stadtumbau

Abbildung 6: Ölhafenbrücke Gesamtansicht. Quelle: Schüßler-Plan, Sabine Reddig

Die Maßnahme „Ölhafenbrücke" wurde von den Stadtverordnetenversammlungen der drei Kommunen sowie der Interkommunalen Lenkungsrunde zum Start der interkommunalen Kooperation partnerschaftlich als wesentliches Initialprojekt beschlossen. Die Brücke verbindet seit 2013 die am Main gelegenen Freizeit- und Erholungsflächen der Städte Rüsselsheim am Main, Raunheim und Kelsterbach und stärkt die Freizeit- und Erholungsfunktion entlang der Regionalparkrouten am Main.

Durch den „Brückenschlag" wurde die Lücke im überregionalen Radweg R3 geschlossen. Dadurch sollte nicht nur das touristische Potenzial auf dem stark frequentierten überregionalen Radweg (rund 170.000 Radfahrende pro Jahr) in den drei Städten erschlossen werden, auch die lokale Ökonomie aller drei Städte sollte gestärkt und das Image der Partnerschaft als attraktive Standorte des Wohnens, Lebens und Arbeitens in der Region positiv geprägt werden. Das Bauwerk ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Pendlerinnen und Pendlern der angrenzenden Städte erstmals das einfache und sichere Erreichen ihrer Arbeitsplätze und Freizeitziele mit dem Fahrrad. Die Brücke liegt außerdem auf der Regionalparkroute und der Route der Industriekultur Rhein-Main und stellt die südliche Radwegeanbindung zwischen Mainz und Frankfurt dar.

Abbildung 7: Ölhafenbrücke.
Quelle: ProjektStadt

Die Ölhafenbrücke ist deutschlandweit das erste Brückenbauwerk über einen Ölhafen und ist auch für das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen ein wegweisendes landesweites Vorbildprojekt.

Die Brücke ist barrierefrei gestaltet und integriert alle Belange von Mobilität, Sicherheit, Naturschutz, Einbindung in den Landschaftsraum und Gestaltung an dieser sensiblen Schnittstelle zwischen Main, Ölhafen und Radweg. Die Komplexität des Projekts und der bauliche Innovationsgehalt ergeben sich insbesondere aus den Anforderungen des Tanklagers, der Durchfahrt der Tankschiffe zum Ölhafen, der Lage im Retentionsraum des Mains und den Nutzungsanforderungen durch Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende inklusive der geforderten Barrierefreiheit. Die Beteiligten aus allen Fachdisziplinen konnten in einem intensiven Planungsdialog alle funktionalen Anforderungen und bautechnischen Erfordernisse gemeinsam mit dem hohen Gestaltungsanspruch in Einklang bringen.

Die Brücke wurde in enger Abstimmung zwischen der Stadt Raunheim, dem Planungsbüro, den entsprechenden Behörden und Akteuren unter der Moderation durch das Stadtumbaumanagement der ProjektStadt entwickelt und gebaut. Insbesondere die kontinuierliche und frühzeitige Einbindung und Abstimmung aller relevanten Akteursgruppen war eine wesentliche Voraussetzung zur Projektrealisierung. Neben Fördermitteln für die Planungskosten aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau in Hessen wurden die Baukosten anteilig durch das Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Kommunen bezuschusst. Zusätzlich wurden Zuschüsse durch die Fraport RAM und Regionalparkroute zugegeben.

Das interkommunale Projekt Ölhafenbrücke wurde auf Landes- und Bundesebene mehrfach ausgezeichnet. So wurde die Maßnahme gemeinsam mit den lokalen Gewerbevereinen im Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ 2013 als Preisträger bestimmt. Im August 2013 wurde das Projekt zum Landessieger im hessenweiten Wettbewerb „Zusammen gebaut – Leben mit Wasser“ gekürt. Außerdem erhielt das Brückenbauwerk im Oktober 2014 eine Auszeichnung im Rahmen des „Preises des Deutschen Stahlbaus“ vom bauforumstahl e.V. Weitere Auszeichnungen erhielt die Brücke beim „Deutschen Städtebaupreis 2014 – Sonderpreis 2014 Neue Wege in der Stadt“ sowie im Gestaltungspreis „Baukultur in Deutschland“ der Wüstenrot-Stiftung. In dem vom Deutschen Architekturmuseum (DAM) herausgegebenen Deutschen Architektur Jahrbuch 2014/2015 wird die Ölhafenbrücke als „eines der herausragenden Bauwerke des Jahres“ gewürdigt.

OPELSTEG

PROJEKT:	Opelsteg (interkommunal)
ZUSTÄNDIGKEIT:	Interkommunale Maßnahme, Federführung Stadt Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG:	Planung: 2014; Baubeginn 2014; Fertigstellung 2015
ZIELGRUPPE:	Alle Bürgerinnen und Bürger der Region und Tagestouristen
ZIELSETZUNG:	Ausbau der regionalen Radwege
BETEILIGUNG:	Im Rahmen der allgemeinen Beteiligungsveranstaltungen zum Interkommunalen Stadtumbau

Abbildung 8: Opelsteg.
Quelle: ProjektStadt

Der Opelsteg wurde als Lückenschluss der Regionalparkroute Rhein-Main in Rüsselsheim am Main entlang des Opelhafens vorgesehen. Ziel des Projektes war es, den Opelhafen zu überbrücken und damit den Anschluss nach Osten Richtung Raunheim, Kelsterbach, Frankfurt und Aschaffenburg sowie Richtung Westen über Bischofsheim nach Mainz herzustellen. Er macht das Ausweichen für Radfahrende auf die Umgehungsstraßen überflüssig.

Den Lückenschluss zu realisieren war ein Wunsch, den die Bürgerinnen und Bürger sowie die Verwaltung der Stadt Rüsselsheim am Main bereits seit mehreren Jahrzehnten geäußert hatten.

Der Steg ist 440 Meter lang, besteht aus 74 Elementen und die Stahlkonstruktion wiegt rund 300 Tonnen. Die Firma Hülskens Wasserbau aus Wesel am Rhein wurde mit dem Projekt beauftragt und begann 2014 mit der Ausführung der Arbeiten. Nach einem knappen Baujahr fand die Eröffnung des Stegs im September 2015 statt. Neben Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau (nur Planungskosten) wurden 70 % der Baukosten durch das Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Kommunen beigesteuert.

SPIELSTATIONEN IM MAINVORLAND

PROJEKT: Spielstationen im Mainvorland
ZUSTÄNDIGKEIT: Stadt Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG: Durchführung Februar 2009 bis August 2011
ZIELGRUPPE: Insbesondere Kinder und Familien des Westends
ZIELSETZUNG:
- Spielplatz für Kinder
- Alternativspielplatz für die Kita Vollbrechtstraße
- Treffpunkt und Kommunikationsraum
- Stärkung der Identifikation mit dem Quartier

BETEILIGUNG:
- Umfragen zur Nutzung, Konflikten, Gestaltungsvorschlägen
- Vorstellung und Diskussion bei Bürgerveranstaltung
- Ideenfindung mit Beteiligung der Kita Vollbrechtstraße

Abbildung 9: Neugestaltung Spielstation im Mainvorland Rüsselsheim am Main. Quelle: Stadt Rüsselsheim

Abbildung 10: Neugestaltung Spielstation im Mainvorland Rüsselsheim am Main. Quelle: Stadt Rüsselsheim

Ein Schwerpunkt der Rüsselsheimer Maßnahmen im Förderprogramm Stadtumbau war auf die Neugestaltung des Mainvorlandes gerichtet. Durch neue, räumlich begrenzte Gestaltungsbereiche in einem ansonsten naturnahen Uferbereich sollte der Main visuell und räumlich wieder erlebbar gemacht werden. Gleichzeitig sollten zusätzliche Blick- und Wegebeziehungen zwischen dem Fluss und der Stadt geschaffen werden. Der Vorentwurf zur Aufwertung des Mainvorlands wurde bereits im Januar 2008 von einem Landschaftsarchitekturbüro entwickelt und beinhaltete alle Planungsansätze der Mainvorlandgestaltung, die zukünftig umgesetzt werden sollten.

Dazu zählte unter anderem das neu zu schaffende Spielangebot im Mainvorland-bereich Westend.

Die Planung sah die Errichtung mehrerer naturnaher Spielstationen vor. Die existierenden Fußballtore blieben erhalten. Eine Balancierinsel, eine Deichrutsche, ein Wasserspiel, ein Steg-Mikado und diverse Sitzgelegenheiten wurden neu installiert. Die Spielstationen wurden naturnah gestaltet und präsentieren sich somit als selbstverständlicher Bestand-

teil des Mainvorlandes und behielten den Charakter des Landschaftsraums bei. Während der Detailplanung musste das Landschaftsarchitekturbüro mit den schwierigen Rahmenbedingungen von Deichschutz, Naturschutz, Gas- und Stromleitungsführung umgehen. Die entstandene Ausführungsplanung wurde den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Im Zuge der drei erfolgten Beteiligungsveranstaltungen zum Mainvorland wurde auch zum Thema „Spielstation im Mainvorland" diskutiert. Mit den Kindern der Kita Vollbrechtstraße wurde zum Thema „Spielangebote im Mainvorland" gearbeitet und Gestaltungsideen gesammelt. Im Rahmen eines Bürgerrundgangs wurde das Westend besucht und Möglichkeiten zur Platzierung der Spielstationen vor Ort gesammelt und erläutert. Die Spielstationen wurden an einem Bauwochenende im August 2011 gemeinsam mit Kindern und Erwachsenen aus dem Westend und weiteren Helfern aufgebaut. Zum Abschluss der Maßnahme wurde ein Baustellenfest mit den Beteiligten durchgeführt.

NEUGESTALTUNG KARLSPLATZ

PROJEKT:	Neugestaltung Karlsplatz
ZUSTÄNDIGKEIT:	Stadt Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG:	Beginn November 2008; Fertigstellung September 2010
ZIELGRUPPE:	Kinder und Familien des Westends
ZIELSETZUNG:	• Spielplatz für Kleinkinder • Treffpunkt und Kommunikationsraum • Steigerung der Identifikation mit dem Quartier
BETEILIGUNG:	• Umfragen zur Nutzung, Konflikten, Gestaltungsvorschlägen • Vorstellung und Diskussion der Umfrage bei Bürgerveranstaltung • Umsetzung mit Beteiligung der Grundschule Innenstadt und Kita Vollbrechtstraße

Die Umgestaltung des Karlsplatzes als Spiel- und Aufenthaltsort gilt als Impulsmaßnahme für das Quartier Westend um die Karlstraße. Bereits im Kontext der Erarbeitung des Leitbildes zur Entwicklung des Stadtquartiers Westend berücksichtigt, folgte die Maßnahme dem Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen, die durch das Mainvorland, den Alten Friedhof sowie die ungestaltete Grünfläche an der Karlstraße nur bedingt erfüllt war. Bemängelt wurde vor der Neugestaltung des Platzes insbesondere, dass das Spielraumangebot im Quartier unterdurchschnittlich sei, dass die vorhandenen Spielplätze mit wenigen Standardspielgeräten ausgestattet seien und unter erheblichen Funktions- und Gestaltungsmängeln litten.

Das Büro „Die Werkstatt" aus Heidelberg wurde im Rahmen der Umsetzung des Projektes als Generalunternehmer (Planung und Ausführung) beauftragt.

Abbildung 11: Neugestaltung Spielplatz am Karlsplatz.
Quelle: ProjektStadt

Für die Eltern der Kita-Kinder bestand der Wunsch, einen ansprechenden Platz zu gestalten, der generations- und nationenübergreifend einen Verbindungspunkt im Stadtteil darstellt, im Vordergrund. Um die Wünsche der Kinder zu ergründen, wurden mit Gruppen der Kindertagesstätte Vollbrechtstraße und in der Kunst AG der Grundschule Innenstadt Workshops durchgeführt, in denen die Kinder ihre Vorstellungen mitteilten und aufzeichneten. In den Workshops entstand eine Vielzahl interessanter Ideen, von denen eine Auswahl ausgearbeitet und in das Konzept übernommen wurde. Die Einbindung der Kinder in den Planungsprozess wurde auch in der Bauphase fortgesetzt, indem sich Gruppen der Kita Vollbrechtstraße und der Grundschule Innenstadt im Rahmen von künstlerischen Workshops aktiv am Bau beteiligten. Der Spielplatz wird heute sehr gut angenommen.

NEUORDNUNG UND UMGESTALTUNG LANDUNGSPLATZ

PROJEKT:	Mainufervorland
ZUSTÄNDIGKEIT:	Stadt Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG:	Planungsbeginn Oktober 2015, Fertigstellung 2017
ZIELGRUPPE:	Alle Bürgerinnen und Bürger der Region und Tagestouristen, Besuchende des Hessentages
ZIELSETZUNG:	• Ausbau der regionalen Radwege, • Attraktivierung des Mainufers, • städtebauliche Öffnung der Stadt zum Mainufer
BETEILIGUNG:	Im Rahmen der allgemeinen Beteiligungsveranstaltungen zum Interkommunalen Stadtumbau

Abbildung 12: Neugestaltung Landungsplatz Rüsselsheim am Main.
Quelle: ProjektStadt

Das Mainufer im Bereich des Landungsplatzes ist ein im 19. Jahrhundert genutzter Umschlagplatz für Waren und Güter von und nach Rüsselsheim gewesen. In den Jahren bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts hinein verlor der Landungsplatz seine ursprüngliche Bedeutung. Im Jahr 1996 wurde der Landungsplatz schließlich als KFZ-Stellplatz offiziell ausgebaut.

Das Areal wurde als Austragungsort der Rüsselsheimer Kerb genutzt. Mit der Neuordnung des Landungsplatzes wurden gezielt Maßnahmen ergriffen, den Zugang der Stadt zum Wasser erlebbar und sichtbar zu machen und den Bürgerinnen und Bürgern den Naturraum des Mains näher zu bringen. Eine funktionale Neuordnung des Landungsplatzes und eine funktionale Ergänzung waren somit hauptsächliche Zielsetzung dieser Maßnahme.

Zu den Maßnahmen zählten:

- Schaffung einer Promenade (Fußweg und Radweg inkl. Sitzbänken, Pollern und Beleuchtung).
- Anbindung der Regionalparkroute an die Promenade zur Erleichterung des Fahrradverkehrs.
- Rückschnitt der Böschungsvegetation entlang der Promenade zur Schaffung eines freien Sichtfeldes auf den Main und vom Main nach Rüsselsheim.
- Neupflanzung von 18 Solitärbäumen im Areal des Landungsplatzes.
- Verlegung des Radweganschlusses im Westen entlang des Mainufers.
- Bau einer Slip-Anlage zur Wasserung von DLRG- und Feuerwehrbooten; bisher musste die Slip-Anlage in Raunheim genutzt werden.
- Bau einer Ufertreppe auf ca. 12 m Länge vom Landungsplatz an den Main.
- Ausweisung von drei Busstellplätzen auf der westlichen Teilfläche des Landungsplatzes.
- Ausweisung von drei Stellplätzen für temporäre Gastronomie inkl. technischer Anschlüsse in zentraler Lage des Landungsplatzes.

Außerhalb der Förderkulisse wurden zusätzlich Reisemobilstellplätze, technische Anschlüsse für Veranstaltungen, Schotterrasenflächen sowie Entsorgungsstationen geschaffen.

FREIFLÄCHEN AN DEN OPELVILLEN

PROJEKT:	Freiflächen an den Opelvillen
ZUSTÄNDIGKEIT:	Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG:	Fertigstellung 2025
ZIELGRUPPE:	Besucherinnen und Besucher der Opelvillen (z. B. Museumsgäste, Kulturinteressierte); Allgemeine Öffentlichkeit und Stadtgesellschaft
ZIELSETZUNG:	• Stärkere Einbindung des historischen Ensembles der Opelvillen in das Stadtbild • Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Grünflächen im direkten Umfeld der Opelvillen

Abbildung 13: Opelvilla Rüsselsheim am Main.
Quelle: ProjektStadt

Die Freiflächen an den Opelvillen in Rüsselsheim am Main werden im Rahmen einer Neugestaltung städtebaulich aufgewertet. Ziel ist es, das historische Ensemble der Opelvillen stärker in das Stadtbild einzubinden und die Aufenthaltsqualität im Umfeld deutlich zu verbessern. Neue Wegeführungen, Sitzgelegenheiten und Grünflächen schaffen einen attraktiven Übergang zwischen dem kulturellen Angebot der Opelvillen und dem angrenzenden Mainufer. So entsteht ein hochwertiger öffentlicher Raum, der sowohl für kulturelle Veranstaltungen als auch für die Naherholung genutzt werden kann und die Verbindung zwischen Stadt und Fluss nachhaltig stärkt.

Die Fertigstellung der Gestaltung der Freiflächen erfolgt nach Abschluss der Programmlaufzeit. Die bis zur vorgesehenen Fertigstellung im Jahr 2025 entstehenden Ausgaben werden aus Eigenmitteln der Stadt Rüsselsheim gedeckt und sind in der Schlussabrechnung entsprechend berücksichtigt.

VERNA-PARK

PROJEKT: Verna-Park
ZUSTÄNDIGKEIT: Rüsselsheim am Main
ZEITPLANUNG: Fertigstellung 2019
ZIELGRUPPE: Allgemeine Öffentlichkeit und Stadtgesellschaft
ZIELSETZUNG:
- Erhöhung der Parkqualität als Gartendenkmal
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung und Situation
- Erhalt der historischen Parkelemente
- Verknüpfung Verna-Park und Palais Verna
- Anknüpfung an das Mainvorland

Abbildung 14: Palais Verna in Rüsselsheim am Main.
Quelle: ProjektStadt

Abbildung 15: Neugestaltung Verna-Park Rüsselsheim am Main.
Quelle: ProjektStadt

Der Verna-Park in Rüsselsheim am Main wurde umfassend revitalisiert und städtebaulich aufgewertet. Zentrale landschaftsarchitektonische und denkmalpflegerische Maßnahmen führten zu einer deutlichen Steigerung der Aufenthaltsqualität und einer nachhaltigen Integration historischer Elemente in das Parkensemble.

Das Palais ist funktional und gestalterisch wieder in das Gesamtkonzept des Parks eingebunden. Die Parkanlage selbst wurde durch eine gezielte Öffnung und die Schaffung neuer Wegeverbindungen deutlich durchlässiger gestaltet. Insbesondere die direkte Anbindung an das Mainvorland stellt einen wesentlichen Mehrwert für die Erlebbarkeit des Parks dar. Der Eingangsbereich am Friedensplatz wurde neu gestaltet und bildet nun ein einladendes Entree zum Park. Historische Parkelemente wie der Teich, der Pavillon und die Ruine wurden denkmalgerecht saniert und in das zeitgemäße Gestaltungskonzept integriert. Ein umfassendes Pflegekonzept gewährleistet den langfristigen Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der gesamten Parkanlage.

SANIERUNG HEIMATMUSEUM

PROJEKT: Sanierung Heimatmuseum
ZUSTÄNDIGKEIT: Stadt Raunheim
ZEITPLANUNG: Fertigstellung 2013
ZIELGRUPPE: Alle Bürgerinnen und Bürger der Region, Tagestouristen
ZIELSETZUNG: Innensanierung

Abbildung 16: Das Heimatmuseum Raunheim vor der Sanierung.
Quelle: ProjektStadt

Das historische Heimatmuseum Raunheim wurde erfolgreich saniert und modernisiert. Im Rahmen der Maßnahme wurden zentrale bauliche und funktionale Verbesserungen umgesetzt, darunter die Erneuerung der Eichenbalkendecke, die Wiederherstellung historischer Boden- und Treppenflächen sowie die Optimierung der Sanitärbereiche. Die Kaffeestube wurde erweitert und die Ausstellungsräume neugestaltet. Die Arbeiten erfolgten unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz und stärken das Museum als kulturellen Mittelpunkt der Stadt.

Abbildung 17: Das Heimatmuseum Raunheim nach der Sanierung.
Quelle: Projekt-Stadt

SANIERUNG SCHALLE-HAUS

PROJEKT: Sanierung Schalle-Haus, Stadtraum „Unter der Linde"
ZUSTÄNDIGKEIT: Stadt Raunheim
ZEITPLANUNG: Fertigstellung 2011
ZIELGRUPPE: Bevölkerung vor Ort
ZIELSETZUNG:
- Sanierung, Gestaltung von Freiflächen
- Sanierung des historischen Gebäudes
- Gestaltung der Freiflächen
- Revitalisierung (Treffpunkt für Senioren)

Abbildung 18: Das Schalle-Haus vor der Sanierung. Quelle: ProjektStadt

Der Stadtraum „Unter der Linde" mit dem Schalle-Haus wurde als zentrales Projekt im Bereich der Bahnhofstraße erfolgreich realisiert. Das vormals sanierungsbedürftige und ungenutzte Gebäude konnte durch intensive Bürgerbeteiligung erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Schalle-Haus wird heute als öffentliche Gemeindebedarfseinrichtung für die Seniorenberatung genutzt. Das Projekt stärkt die Identifikation im Quartier und setzt wichtige Impulse für die Entwicklung der Bahnhofstraße im Sinne des Stadtumbau-Programms.

Abbildung 19: Das Schalle-Haus nach der Sanierung. Quelle: ProjektStadt

GRAF-DE-CHARDONNET-PLATZ

Projekt:	Graf-de-Chardonnet-Platz
Zuständigkeit:	Stadt Kelsterbach
Zeitplanung:	Fertigstellung 2014
Zielgruppe:	Bevölkerung vor Ort, Gewerbetreibende
Zielsetzung:	• Gewerbe ansiedeln inkl. Einzelhandel • Verbindung des neuen Wohnquartiers • Integration und Betonung der industriellen Geschichte • Schaffung eines attraktiven, multifunktionalen öffentlichen Raums • Stärkung öffentlicher Funktionen

Abbildung 20: Das ENKA-Areal vor der Realisierung des Bauvorhabens.
Quelle: ProjektStadt

Das alt-industrielle ENKA-Werksgelände bietet der Stadt Kelsterbach die Möglichkeit, sich innerhalb der Stadtgrenzen, in direkter Nähe vom Bahnhof und mit Anschluss an das Stadtzentrum, weiterzuentwickeln. Gleichzeitig orientiert sich die Stadt mit der Umnutzung stärker als bisher mit attraktiven Wohnlagen zum Main. Mit Wohn-, Einzelhandels- und Gewerbeflächen wurde in mehreren Phasen ein vitales Quartier hergestellt, welches eine Verbindung zum bestehenden Stadtviertel Niederhölle und darüber hinaus mit dem angrenzenden Mainufer als Naherholungsgebiet und überregionaler Grünverbindung darstellt. Während 2012 bis 2013 wurde ein Landschaftsarchitekturwettbewerb durchgeführt. Zwischen 2013 und 2014 hat die bauliche Umsetzung des Platzes stattgefunden.

Abbildung 21: Das ENKA-Areal vor der Realisierung des Bauvorhabens.
Quelle: Projekt-Stadt

Der neue Quartiersplatz auf dem ENKA-Gelände – nun unter dem Namen Graf-de-Chardonnet-Platz – erhält in diesem Zusammenhang eine herausragende Bedeutung. Er verknüpft das neu entstandene Wohnquartier mit den neu angesiedelten Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Er wird gerahmt von den denkmalgeschützten Bauten der ehemaligen ENKA-Hauptverwaltung, dem Kantinengebäude und dem Sozialgebäude. Der rund 4.500 m² große Graf-de-Chardonnet-Platz erhält eine einheitliche Oberflächengestaltung, die Bezüge zur industriellen Geschichte des Standorts herstellt. In den Belag integrierte Stahlbänder erinnern an die frühere Nutzung des Areals als Waggonfabrik und strukturieren die Platzfläche.

Locker angeordnete Baumstandorte gliedern den Platz und bilden einen gestalterischen Kontrast zu den umgebenden Industriebauten. Die Bepflanzung trägt zur Verschattung und Verbesserung des Mikroklimas bei und erhöht die Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig bleiben ausreichend große Freiflächen für Veranstaltungen sowie für die alltägliche Nutzung erhalten.

Im nordöstlichen Bereich des Platzes ist eine geschwungen ausgebildete Pergola platziert. Die filigrane Konstruktion dient als identitätsstiftendes Gestaltungselement und bietet Raum für eine Freiluftausstellung zur Geschichte des ENKA-Geländes sowie zur industriellen Entwicklung Kelsterbachs. Die Gestaltung der Pergola nimmt Bezug auf die historische Produktion von Kunstseidengarnen am Standort und integriert die Informationstafeln der Dauerausstellung.

Die steinerne Oberflächengestaltung des Quartiersplatzes wurde gewählt, um eine gestalterische Verbindung zu den umliegenden historischen Gebäuden herzustellen. Die vorgesehenen Baumstandorte schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität durch Verschattung, ohne die multifunktionale Nutzbarkeit des Platzes einzuschränken. Das angrenzende Fachmarktzentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten sowie das Umwelthaus mit seiner Dauerausstellung zum Thema Flughafen und Region bilden bereits heute ein belebtes Umfeld. Für das ehemalige Kantinengebäude werden derzeit verschiedene Nutzungsoptionen geprüft. Vorgesehen sind unter anderem gastronomische Angebote mit Veranstaltungsräumen, die den Quartiersplatz mitnutzen können. Darüber hinaus werden die Einrichtung eines Trauzimmers sowie weiterer öffentlicher Nutzungen untersucht. Die Stadt befindet sich hierzu in Gesprächen mit potenziellen Betreibern.

Abbildung 22: Der fertiggestellte Graf-de-Chardonnet-Platz.
Quelle: ProjektStadt

NEUE MITTE KELSTERBACH

Projekt	Gestaltung des Straßenraums Mörfelder Straße auf Höhe des Sandhügelplatzes
Zuständigkeit	Stadt Kelsterbach
Zeitplanung:	Fertigstellung 2017
Zielgruppe:	Bevölkerung vor Ort, Gewerbetreibende
Zielsetzung:	• Attraktivierung/ Aufwertung des Straßenraums • Schaffung eines einheitlichen Straßenumfeldes • Begrünung des Straßenraums zur Verbesserung des lokalen Klimas • In Teilen Entschleunigung des motorisierten Individualverkehrs

Abbildung 23: Der fertiggestellte Sandhügelplatz.
Quelle: ProjektStadt

Durch die Entwicklung der „Neuen Mitte" mit einem modernen Lebensmittelmarkt, ergänzenden Büroflächen und Wohnungen konnte der Trading-Down-Prozess in Kelsterbach gestoppt und die fußläufige Versorgung gesichert werden. Parallel dazu wurde der Straßenraum umfassend aufgewertet, die Aufenthaltsqualität verbessert und der Verkehr beruhigt. Im Zuge der Maßnahmen wurden der Straßenquerschnitt verjüngt, die Verkehrsführung optimiert und der Mündungsbereich neugestaltet. Die Begrünung des Straßenraums trägt zur Verbesserung des lokalen Klimas bei und schafft ein attraktives, einheitliches Straßenumfeld. Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereiche fördern die soziale Interaktion und laden zum Verweilen ein. Die gezielte Entschleunigung des motorisierten Individualverkehrs erhöht die Sicherheit und Lebensqualität für Anwohnende und Besuchende.

Insgesamt stärken die Maßnahmen die Attraktivität und Funktionalität des Stadtzentrums nachhaltig und leisten einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung Kelsterbachs.

8. Verbleibendes Entwicklungspotenzial

Im Fördergebiet der Stadt Rüsselsheim befinden sich die Opelflächen, die in der nun beendeten Förderperiode noch nicht projektiert werden konnten. Die Flächen sind weiterhin im Eigentum der Opel Automobile GmbH (Stellantis-Konzern). Der Verkaufsprozess wurde bereits eingeleitet. Es zeichnet sich nun ab, dass die Flächen zeitnah für eine Entwicklung zur Verfügung stehen werden. Aktuell sind die Gebäude nahezu vollständig ungenutzt.

Die Stadt Rüsselsheim hat im Rahmen des Förderaufrufs „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" im Jahr 2025 einen Aufnahmeantrag eingereicht, der diese Flächen einschließt. Durch eine nachhaltige Nutzung soll die Integration der Opelflächen in das Stadtgefüge erfolgen. Die Flächen bieten ein erhebliches Entwicklungspotenzial, das Rüsselsheim künftig zielgerichtet erschließen möchte.

9. Gesamtfazit

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit konnten zentrale Ziele der städtebaulichen Entwicklung erfolgreich umgesetzt werden:

• Verbesserung der überregionalen Wegeverbindungen, insbesondere durch die Realisierung eines durchgehenden Radwegs entlang des Mains,

• Aufwertung und Neugestaltung öffentlicher Räume, die die Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion deutlich steigern,

• Sanierung und Integration historischer Gebäude zur Stärkung der lokalen Identität und des kulturellen Erbes,

• Schaffung attraktiver Übergänge zwischen Stadt und Fluss durch gestalterische Maßnahmen an Schlüsselorten,

• Initiierung von Maßnahmen über die lokalen Fördergebiete hinaus.

Die Maßnahmen haben nicht nur die Mobilität und Erreichbarkeit verbessert, sondern auch das Bewusstsein für die Qualitäten des Mainufervorlandes und der angrenzenden Stadtbereiche gestärkt. Die positive Resonanz aus der Bevölkerung bestätigt die hohe Akzeptanz und den nachhaltigen Nutzen der Projekte.

Die interkommunale Zusammenarbeit hat sich als Motor für die Umsetzung übergeordneter Leitziele erwiesen: Potenziale wurden genutzt, das Image der beteiligten Städte gewandelt und bestehende Qualitäten nachhaltig gestärkt. Daher soll die Kooperation künftig auf weitere Bereiche ausgeweitet und fortgeführt werden.

Die Gesamtmaßnahme verdeutlicht eindrucksvoll, welches Potenzial in der Städtebauförderung steckt und wie sie dazu beiträgt, die Region als attraktiven Lebens- und Erholungsraum zukunftsfähig zu positionieren.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersicht auf das erweiterte Stadtumbaugebiet Rüsselsheim am Main mit realisierten Projekten. Quelle: ProjektStadt	12
Abbildung 2:	Übersicht auf das Stadtumbaugebiet Raunheim mit realisierten Projekten. Quelle: ProjektStadt	13
Abbildung 3:	Übersicht auf das Stadtumbaugebiet Kelsterbach mit realisierten Projekten. Quelle: ProjektStadt	14
Abbildung 4:	Beteiligung am Landungsplatz Rüsselsheim am Main. Quelle: ProjektStadt	19
Abbildung 5:	Beteiligung in Raunheim. Quelle: ProjektStadt	19
Abbildung 6:	Ölhafenbrücke Gesamtansicht. Quelle: Schüßler-Plan, Sabine Reddig	20
Abbildung 7:	Ölhafenbrücke. Quelle: ProjektStadt	21
Abbildung 8:	Opelsteg. Quelle: ProjektStadt	22
Abbildung 9:	Neugestaltung Spielstation im Mainvorland Rüsselsheim am Main. Quelle: Stadt Rüsselsheim	23
Abbildung 10:	Neugestaltung Spielstation im Mainvorland Rüsselsheim am Main. Quelle: Stadt Rüsselsheim	23
Abbildung 11:	Neugestaltung Spielplatz am Karlsplatz. Quelle: ProjektStadt	25
Abbildung 12:	Neugestaltung Landungsplatz Rüsselsheim am Main. Quelle: ProjektStadt	26
Abbildung 13:	Opelvilla Rüsselsheim am Main. Quelle: ProjektStadt	28
Abbildung 14:	Palais Verena in Rüsselsheim am Main. Quelle: ProjektStadt	29
Abbildung 15:	Neugestaltung Verna-Park Rüsselsheim am Main. Quelle: ProjektStadt	29
Abbildung 16:	Das Heimatmuseum Raunheim vor der Sanierung. Quelle: ProjektStadt	30
Abbildung 17:	Das Heimatmuseum Raunheim nach der Sanierung Quelle: ProjektStadt	30
Abbildung 18:	Das Schalle-Haus vor der Sanierung. Quelle: ProjektStadt	31
Abbildung 19:	Das Schalle-Haus nach der Sanierung. Quelle: ProjektStadt	31
Abbildung 20:	Das ENKA-Areal vor der Realisierung des Bauvorhabens. Quelle: ProjektStadt	32
Abbildung 21:	Das ENKA-Areal vor der Realisierung des Bauvorhabens. Quelle: ProjektStadt	33
Abbildung 22:	Der fertiggestellte Graf-de-Chardonnet-Platz. Quelle: ProjektStadt	34
Abbildung 23:	Der fertiggestellte Sandhügelplatz. Quelle: ProjektStadt	35