

NEWSLETTER

# Wirtschaftsstandort Rüsselsheim am Main



MENSCHEN | UNTERNEHMEN | MÄRKTE | PERSPEKTIVEN

*Electric City*

## Rüsselsheim künftig mit höchster Ladesäulendichte in der Europäischen Union



Von links nach rechts:

Marianne Flörsheimer (Dezernentin, Stadt Rüsselsheim), Prof. Dr. Bodo A. Iglar (Hochschule RheinMain, Vizepräsident), Torsten Regenstien (gewobau Rüsselsheim, Geschäftsführer), Gerrit Jan Riemer (Opel, Director Future Mobility), Michael Kahlstatt (Opel, Chef-Ingenieur), Oberbürgermeister Udo Bausch (Stadt Rüsselsheim), Michael Lohscheller (Opel, Vorstandsvorsitzender), Matthias Schweitzer (Stadtwerke Rüsselsheim), Bernhard Kempen (B2M Software GmbH), Prof. Dr. Birgit Scheppat (Hochschule RheinMain), Reinhard Ebert (Stadt Rüsselsheim).

In Rüsselsheim werden künftig pro öffentlich zugänglichem Ladepunkt 72 Einwohner versorgt. Damit ent-

sparte Hinzu kommen bis zu 400 weitere Ladepunkte, die auf privaten Flächen stehen werden – alleine 350 davon auf

depunkte (Städteranking des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft).

**„Der Umstieg auf Elektromobilität eröffnet für Rüsselsheim große Möglichkeiten.“**

steht die größte Dichte an Ladestationen – gemessen an der Einwohnerzahl von 65.000 Bürgerinnen und Bürgern – nicht nur in Deutschland, sondern sogar in der gesamten Europäischen Union.

dem Opel-Gelände. Zum Vergleich: Die in puncto Ladeinfrastruktur derzeit bundesweit führende Metropole Hamburg mit ihren 1,8 Millionen Einwohnern kommt heute auf 785 öffentlich zugängliche La-

„Der Umstieg auf Elektromobilität eröffnet für Rüsselsheim große Möglichkeiten. Dank einer einzigartigen Partnerschaft kann die Stadt künftig eine Vorreiterrolle bei der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und für die Elektromobilität in Deutschland übernehmen. Das stärkt die Stadt als Wirtschaftsstandort und in ihrer Innovationskraft“, freut sich Oberbürgermeister Udo Bausch.

weiter auf Seite 10

*Unternehmen*

### Das Steinbeis- Transferzentrum

In einem unscheinbaren Geschäftshaus mitten in der Rüsselsheimer Einkaufszone residiert einer der innovativsten Player auf dem Markt der Medizintechnik: das Steinbeis-Transferzentrum Biopolymeranalytik und Biomedizinische Massenspektrometrie. Wir erläutern, was sich hinter diesem sperrigen Begriff versteckt und womit sich die Wissenschaftler in Rüsselsheim beschäftigen.

weiter auf Seite 14

*Tech Cube*

### Hyundai expandiert in Rüsselsheim

Die Hyundai Motor Company betreibt seit 2003 ihr europäisches Entwicklungs- und Designzentrum in Rüsselsheim am Main. Anscheinend schätzt das Unternehmen den Standort, denn im Februar 2019 hat Hyundai hier auch seine Tochterfirma Hyundai Wia Europe GmbH angesiedelt. Im Gegensatz zum automotive geprägten Mutterkonzern entwickelt Hyundai Wia marktgerechte Werkzeugmaschinen. Geführt wird die neue Ansiedlung mit repräsentativem Gebäude im Gewerbegebiet Blauer See unter der Marke „Tech Cube – Hyundai Wia Europe Technical Center“.

weiter auf Seite 7

IN DIESER AUSGABE

WIRTSCHAFTSSTANDORT

Rüsselsheim im Aufbruch: In der Stadt ist sehr viel in Bewegung gekommen. Wir zeigen die Hauptentwicklungslinien  
auf den Seiten 4/5

EINZELHANDEL

Die Innenstadt lebt, wenn sie sich weiterentwickelt. Wir berichten vom 2. Einzelhandelsfachgespräch  
auf den Seiten 8/9

FINANZEN

Der Haushalt 2019 ist verabschiedet und genehmigt. Hier die Schwerpunkte:  
Seiten 12/13

WOHNUNGSBAU

Die stadteigene *gewobau* investiert in den nächsten Jahren 130 Millionen Euro in neue Wohnungen.  
Seite 15

IMMOBILIENMARKTBERICHT

Der erste Immobilienmarktbericht *Rüsselsheim am Main – Marktchancen und Perspektiven* ist erschienen. Wir veröffentlichen Auszüge  
auf den Seiten 16/17

KARSTADT AREAL

Architektenwettbewerb entschieden. Die Ergebnisse auf  
Seite 18

*Inhaltsverzeichnis*

<b>WIRTSCHAFTSSTANDORT</b>		<b>EINZELHANDEL</b>	
Wirtschaftsstandort im Aufbruch	4	2. Einzelhandelsfachgespräch Die Innenstadt lebt – Emotionen gibt es nicht online	8/9
Motorworld Manufaktur bringt neues Leben in die Innenstadt	7		
Hyundai expandiert in Rüsselsheim	7		
<b>AKTUELLES</b>		<b>FINANZEN</b>	
Electric City Rüsselsheim	10/11	Der Haushalt der Stadt Rüsselsheim am Main 2019	12/13
Die Stützpunkte der Ladestationen im Überblick	11		
<b>UNTERNEHMEN UNSERER STADT</b>		<b>IMMOBILIENMARKT</b>	
Ein wahrer Hidden Champion: Das Steinbeis-Transferzentrum Biopolymeranalytik und Biomedizinische Massenspektrometrie	14/15	gewobau investiert 130 Millionen Euro in neue Wohnungen	15
		Der Immobilienmarkt Rüsselsheim am Main – Marktchancen und Perspektiven	16/17
<b>AKTUELLE BAUPROJEKTE</b>		<b>IMPRESSUM</b>	
Das Areal Eselswiese: Ein neues lebendiges Wohnquartier für Rüsselsheim	17	Herausgeber: Der Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim am Main Marktplatz 4 65428 Rüsselsheim	
Das Karstadt Areal: Architektenwettbewerb abgeschlossen	18	Telefon: 06142 83-2234 Telefax: 06142 83-2744	
Wohnen am Vernapark: Grundsteinlegung erfolgt. Erste Wohnungen im Herbst 2019 bezugsfertig	19	E-Mail: <a href="mailto:Udo.Bausch@ruesselsheim.de">Udo.Bausch@ruesselsheim.de</a>	
Wohnen am Ostpark: 420 neue attraktive Wohneinheiten	20	Druck: W.B. Druckerei GmbH	

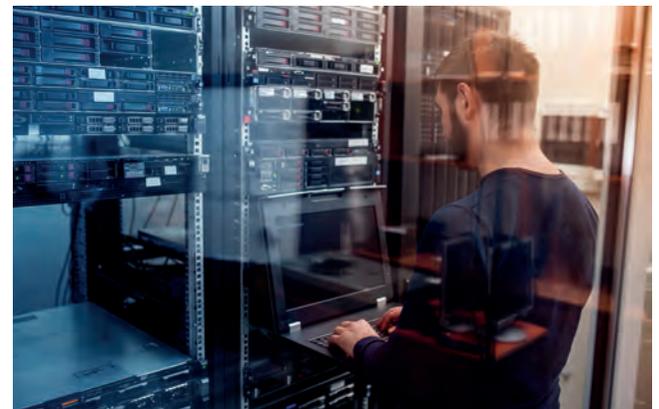
**e-shelter wächst in Rüsselsheim**

Rüsselsheim zählt neben Frankfurt, Berlin, München, Wien und Zürich zu den Standorten des Unternehmens e-shelter.

Gegründet im Jahr 2000, hat sich das Unternehmen schnell als führender Anbieter von Rechenzentrumsdienstleistungen etabliert. In den letzten 18 Jahren hat sich e-shelter zu einem international agierenden Player mit mittlerweile rund 400 Beschäftigten entwickelt.

Der Standort in Rüsselsheim mit gut 13.200 Quadratmetern Rechenzentrumsfläche wur-

de um 4.440 Quadratmetern in einem neu errichteten Gebäude erweitert. Zwei weitere Gebäude sind in Planung. Bei einem Unternehmensbesuch erklärte Oberbürgermeister Udo Bausch: „Der Ausbau ist ein starkes Signal für Rüsselsheim am Main. Durch den engen Kontakt der Stadt zu den Firmen erfährt sie frühzeitig vonr perspektivischen Veränderungen. Die Wirtschaftsförderung steht bei einer Vielzahl an Fragen als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung und ist innerhalb der lokalen Wirtschaft und der Stadtverwaltung ein wichtiger Lotse.“

*Neuansiedlung***Neues BMW Autohaus in Rüsselsheim**

Rund sechs Millionen Euro hat das Autohaus „Karl und Co.“ in seine neue Filiale im Gewerbegebiet Hasengrund investiert. „Das neue Autohaus ist ein weiterer Anziehungspunkt im Gewerbegebiet Hasengrund und ein weiterer Baustein für

mein Ziel, die Wertigkeit dieses Gewerbegebiets zu steigern“, erklärte Oberbürgermeister Udo Bausch. „Dieses Gebiet profitiert von der Nähe zum Autobahnanschluss und bietet ideale Rahmenbedingungen für einen Schwerpunkt auf Autohäuser.“

## © FOTOS

- |                                                           |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| S. 1 Peter Thomas                                         | S. 10 Opel Automobile GmbH                                        |
| S. 2 Adobe, kiri / Volker Dziemballa                      | S. 11 gewobau Rüsselsheim / Volker Dziemballa                     |
| S. 3 Adobe, vegefox.com / C.C. / Frank Möllenberg         | S. 14/15 C.C. / Steinbeis-Transferzentrum                         |
| S. 4 Motorworld / Hochschule RheinMain / Andreas Schlotte | S. 16 Volker Dziemballa / gewobau Rüsselsheim                     |
| S. 5 Stadt Rüsselsheim                                    | S. 17 gewobau Rüsselsheim / Peter Thomas / Asswin Zabel           |
| S. 6 Motorworld / C.C.                                    | S. 18 Visualisierung Vectorworks                                  |
| S. 7 HYUNDAI WIA Machine Europe GmbH                      | S. 19 gewobau Rüsselsheim / Architekturbüro Baur&Latsch           |
| S. 8 Adobe, Mediterraneo / C.C.                           | S. 20 Visualisierung A-Z Architekten / Die Landschaftsarchitekten |
| S. 9 C.C.                                                 |                                                                   |

*Neuansiedlung***SolaX Power aus China mit neuem Standort in Rüsselsheim**

Im Frühjahr 2018 hat der chinesische Hersteller von Solaranlagen-Zubehör und Technologie SolaX Power neue Büroräume im Gewerbegebiet Hasengrund bezogen. Rüsselsheim profitiert damit direkt vom Brexit, denn nach eigener Aussage verlässt SolaX Power seinen Standort in Warwickshire, Mittel-England, zugunsten eines neuen Standorts in Kontinentaleuropa. Das Unternehmen hat 1500 Mitarbeiter weltweit, sitzt in Hangzhou, China, und stellt Wandler und Steuerungsanlagen für Solaranlagen her. SolaX Power ist in Rüsselsheim zunächst mit zwölf Mitarbeitern vertreten.

„Uns hat die zentrale Lage in Deutschland und darüber hin-

aus in Europa überzeugt, ausschlaggebend war neben der hervorragenden Anbindung zum internationalen Flughafen Frankfurt auch die Nähe zu unseren chinesischen Geschäftspartnern, die sich ebenfalls im Rhein-Main-Gebiet angesiedelt haben“, so Mia Park, SolaX Power Europe.

Im selben Gebäude in der Eisenstraße residieren seit Jahren asiatische Firmen, so die chinesische Autogruppe Shanghai Automotive Industry Corporation (SAIC), der chinesische Scheinwerfer- und Lampenhersteller Shanghai Koito Automotive Lamp Co. sowie der japanische Baumaschinenhersteller Komatsu.

*City-WLAN*  
**Gratis WLAN in der Innenstadt**

Seit Mitte Oktober 2018 bieten die Rüsselsheimer Stadtwerke einen kostenlosen WLAN-Zugang in der City an. Vorerst ist dieser Zugang begrenzt, und zwar in Nord-Süd-Richtung vom Bahnhofsvorplatz bis zur Frankfurter Straße und in Ost-West-Richtung zwischen Marktstraße und Bahnhofstraße. Insgesamt gibt es 13 Access-Points, welche die Netzabdeckung in diesem Bereich garantieren.

*Rüsselsheim wächst*  
**Höchststand bei Einwohnerzahl**

Rüsselsheim wächst weiter und hat inzwischen über 65.000 Bürger mit Hauptwohnsitz in der Stadt. Der bisherige Höchststand lag im Jahr 1978 bei 63.363. „Seit zehn Jahren wächst Rüsselsheim kontinuierlich. Das zeigt die besondere Attraktivität der Stadt als Wohnstandort. Die Menschen schätzen die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, den hohen Freizeitwert sowie die gute Infrastruktur“, sagt Oberbürgermeister Udo Bausch.

*Einzelhandel***Treffpunkt Innenstadt**

Einmal im Monat besprechen die Mitglieder des Treffpunkts Innenstadt aktuelle Themen und Probleme des Einzelhandels und der City mit Oberbürgermeister Udo Bausch.

*Patrik Philippi, Stadtmarketing Stadt Rüsselsheim, Udo Bausch, Oberbürgermeister, Susanne Junginger, Junginger...hautnahe Mode, Thomas Hartmann, Hartmann Moden, Regina Weidmann, Leiterin Stadtmarketing Stadt Rüsselsheim, Enza Mannino, Enza – Friseur am Rathaus (von links nach rechts)*

*Editorial***Sehr geehrte Leserinnen und Leser!**

Sie halten den ersten Newsletter Wirtschaftsstandort Rüsselsheim in den Händen. Seit meinem Amtsantritt im Januar 2018 ist in unserer Stadt viel geschehen. Wir haben die 65.000-Marke bei den Einwohnerzahlen übersprungen. Der Haushalt 2018 konnte ohne Gebührenerhöhungen und ohne die befürchtete Straßenbeitragsatzung genehmigungsfähig gemacht werden. Der Haushalt 2019 ist auf einem guten Weg.

Mit der „Motorworld Manufaktur“ auf dem Gelände des Opel-Altwerks gelangt neuer Schwung in die Innenstadt. Nach Jahren des Stillstands ist endlich Bewegung in die Entwicklung dieses Gebiets gekommen. Dafür bin ich den Eigentümern der Motorworld Manufaktur, der Dünkel Holding, sehr dankbar. Ich bin sicher, dass die Motorworld in Rüsselsheim am Main, zumal mit dieser zentralen Lage am Bahnhof, neues Leben in unsere Innenstadt bringen wird.

Ich habe die Zusammenarbeit mit Opel intensiviert, als ein erstes sichtbares Zeichen werden wir gemeinsam 1.300 Elektro-Ladepunkte in der Stadt installieren und damit zur Elektrohauptstadt Europas werden. Eine aktuelle Immobilienmarktstudie Rüsselsheim, die 2019 zum ersten Mal erscheint, wird künftig jährlich den Immobilienmarkt in unserer Stadt für Entscheider, Multiplikatoren und Investoren transparent machen. Wir drucken in dieser Ausgabe einen kurzen Ausschnitt bereits vorab auf den Seiten 16 und 17.

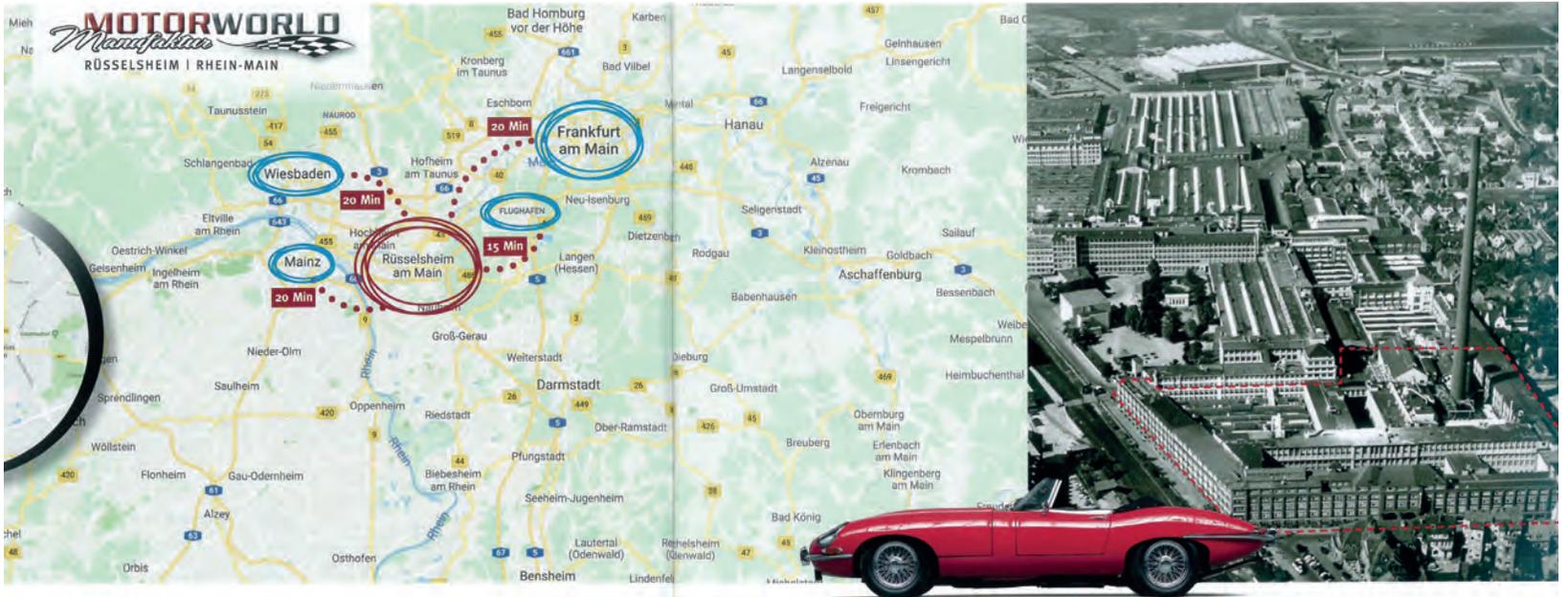
Wo überall gebaut wird und neue Wohngebiete entstehen, zeigen wir Ihnen auf den Seiten 17, 18, 19 und 20. Und wir haben mit Menschen gesprochen, die den Wirtschaftsstandort kritisch begleiten, neue Ideen entwickeln und sich hier engagieren. Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre mit unserem ersten Newsletter Wirtschaftsstandort Rüsselsheim.

Ihr Oberbürgermeister

*Udo Bausch*  
Udo Bausch

*Wirtschaftsstandort im Aufbruch*

# In Rüsselsheim tut sich etwas



Aus dem Opel-Altwerk wird die „Motorworld-Manufaktur“. Auf dem rund 65.000 Quadratmeter großen Areal mit gut 100.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche unmittelbar am Bahnhof sind eine Oldtimer-Ausstellung, Büroflächen, eine Eventhalle, Gastronomie, Hotellerie, ein Boardinghouse, Einzelhandel und Handwerksbetriebe geplant. Das wird der Innenstadt starke neue Impulse geben.

Darüber hinaus kann Rüsselsheim mit weiteren Assets punkten:

### Rüsselsheim hat beste Verkehrsverbindungen

Mit seinen insgesamt knapp 4.000 Unternehmen zählt Rüsselsheim zu den wichtigsten Standorten in Deutschland. Rüsselsheim profitiert von vier Autobahnanschlüssen (A3, A60, A67, A671), der guten Anbindung zum Frankfurter Flughafen (10 Minuten) und zu den Bahnhöfen in Frankfurt, Mainz und Wiesbaden und ist damit zugleich an das deutsch-

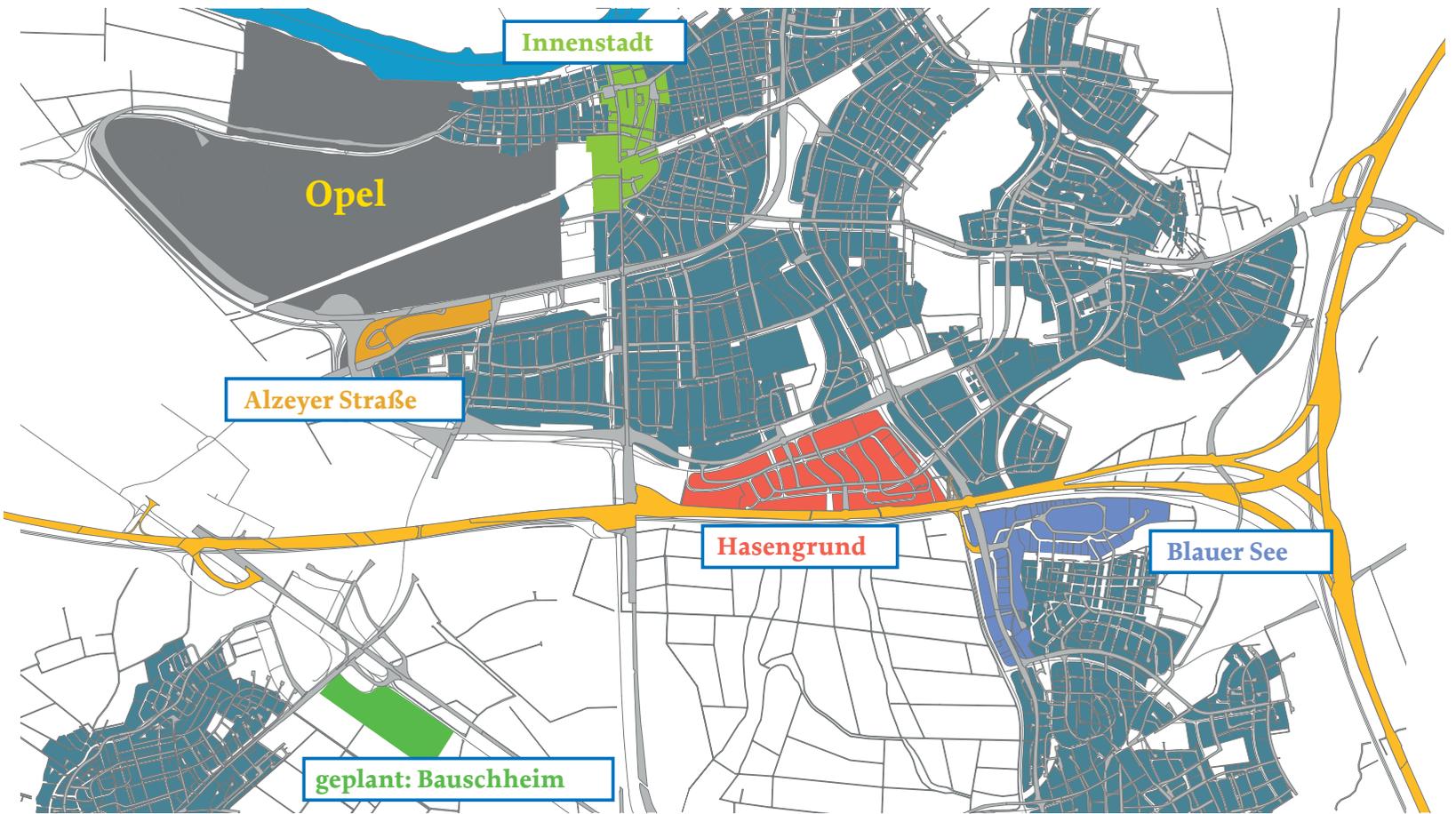
*„Die Entwicklung von Rüsselsheim schreibt momentan die spannendste Geschichte im Rhein-Main-Gebiet.“*

landweite ICE-Netz angeschlossen. Rüsselsheim ist außerdem mit drei S-Bahnhöfen an das RMV-Netz angebunden.

### Rüsselsheim ist Standort für Forschung und Entwicklung

Mit rund 3.600 Studierenden, 80 Professorinnen und Professoren, 150 wissenschaftlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie 16 verschiedenen Lehrschwerpunkten, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, Mobilität, Fahrzeugentwicklung und Produktionsplanung,





Gewerbegebiete mit Büroflächen in Rüsselsheim

ist Rüsselsheim ein bedeutender Hochschulstandort.

**Rüsselsheim ist das Kompetenzzentrum für Mobilität im Rhein-Main-Gebiet**

Seit über 150 Jahren prägt der Pioniergeist von Adam Opel die Rüsselsheimer Unternehmerlandschaft. Inzwischen hat sich die Stadt zu einem weltweit führenden Zentrum für automobiler Fachkompetenz, Forschungs- und Design-Knowhow entwickelt.

Neben Opel betreibt seit 2003 der koreanische Autobauer Hyundai mit den Marken Hyundai und Kia sein europäisches Design- und Entwicklungszentrum in Rüsselsheim.

Profitieren kann die Stadt durch den Umbruch im Automobilssektor. E-Mobilität, autonomes Fahren und Carsharing sind dabei wichtige Aspekte. Hier kann Rüsselsheim sich als großes Testfeld für die frühzeitige Entwicklung und Nutzbarmachung neuer Mobilitätsformen positionieren. Aufgrund

seiner Struktur ist Rüsselsheim dafür hervorragend geeignet.

**Rüsselsheim bietet für Unternehmen optimale Entwicklungschancen**

Hervorragend entwickelte Gewerbegebiete, wie z. B. das Gewerbegebiet Blauer See, noch moderate Miet- und Kaufpreise sind zusätzlich starke Argumente. Rüsselsheim ist für die Zukunft gut aufgestellt. Neue attraktive Wohngebiete sind geplant, dazu zählen das Neubaugebiet ‚Quartier am Ost-

park‘ mit 420 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020 und die Entwicklung des Wohn- und Ge-

werbegebiets ‚Eselwiese‘ mit ca. 1.500 Wohneinheiten ab dem Jahr 2021.



## Opel-Altwerk

# Motorworld-Manufaktur bringt neues Leben in die Innenstadt

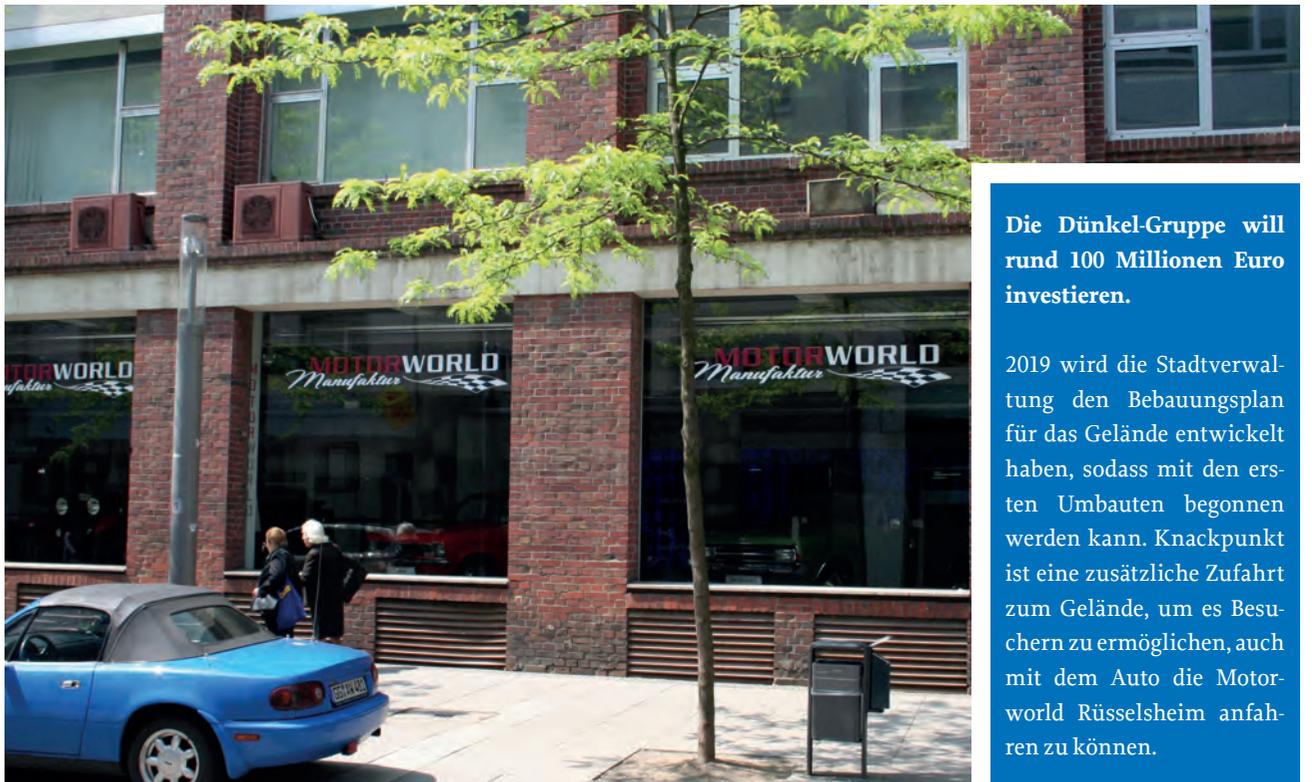
Aus dem Opel-Altwerk wird die „Motorworld-Manufaktur“. Der Investor, die Dünkel Holding, orientiert sich nicht am klassischen Motorworld-Konzept, wie es etwa in Böblingen auf einem alten Flughafen-Areal umgesetzt wurde, sondern will in Rüsselsheim eine Motorworld-Manufaktur schaffen. Mit traditionellen Handwerkern, Sattlern, Barbieren sowie weiteren Einzelhandels- und Handwerksbetrieben als Mietern soll eine lebendige, offene Flaniermeile entstehen mit offenem Zugang und freiem Eintritt. Auf dem rund 32.000 Quadratmeter großen Areal mit gut 100.000 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche unmittelbar am Bahnhof sind außerdem eine Oldtimer-Ausstellung, Büroflächen, eine Eventhalle, Gastronomie, Hotellerie und ein Boardinghouse geplant. Das wird der



*„Eine tragende Säule für den Aufbruch in unserer Innenstadt ist das Opel-Altwerk. Nach Jahren des Stillstands ist endlich Bewegung in die Entwicklung dieses Gebiets gekommen.“*

Innenstadt starke, neue Impulse geben. Schon jetzt können in einem bereits eingerichteten Showroom automobiler Schätze wie ein Bugatti und ein Opel Kapitän bestaunt werden.

„Eine tragende Säule für den Aufbruch in unserer Innenstadt ist das Opel-Altwerk. Nach Jahren des Stillstands ist endlich Bewegung in die Entwicklung dieses Gebiets gekommen. Dafür bin ich den Eigentümern der Motorworld-Manufaktur sehr dankbar. Ich bin sicher, dass die Motorworld in Rüsselsheim am Main, zumal mit dieser zentralen Lage am Bahnhof, neues Leben in unsere Innenstadt bringen wird. Das Areal bietet neben der eigentlichen Motorworld-Manufaktur ein erhebliches Potenzial für neue Gewerbe- und Wohnflächen“, erklärt Oberbürgermeister Udo Bausch.



Die Dünkel-Gruppe will rund 100 Millionen Euro investieren.

2019 wird die Stadtverwaltung den Bebauungsplan für das Gelände entwickelt haben, sodass mit den ersten Umbauten begonnen werden kann. Knackpunkt ist eine zusätzliche Zufahrt zum Gelände, um es Besuchern zu ermöglichen, auch mit dem Auto die Motorworld Rüsselsheim anfahren zu können.

*Tech Cube – Hyundai Wia Europe Technical Center*

# Hyundai expandiert in Rüsselsheim

Oberbürgermeister Udo Bausch ist über die Ansiedlung von Hyundai Wia Europe GmbH in Rüsselsheim überaus erfreut und sprach der Hyundai Wia Corporation und deren CEO Kyung Bae Kim sowie den Vorstandsmitgliedern und allen Beschäftigten seine besten Wünsche zur Eröffnung im Februar 2019 aus. In seiner Rede zur Eröffnung betonte Bausch die Stärken des Standorts Rüsselsheim: „Das Automotive Cluster Rüsselsheim stellt rund drei Viertel aller Arbeitsplätze in Rüsselsheim, ein besonderer Schwerpunkt liegt heute auf den innovativen Bereichen Forschung und Entwicklung sowie Design. Rund 31 Prozent der Investitionen und gut 15 der Beschäftigten in Rüsselsheim arbeiten im Forschungs- und Entwicklungsbereich. Damit steht Rüsselsheim auf Platz zwei unter allen deutschen Mittelstädten, was die direkten Investitionen in Forschung und Entwicklung betrifft.“



*Auf dem Foto sehen Sie als dritten von rechts Oberbürgermeister Udo Bausch, als vierten von rechts Kyung Bae KIM (CEO von Hyundai Wia Corp) und als fünften von rechts Dongwoo Choi (CEO von Hyundai Motor Europe GmbH)*

*„Mit den innovativen Werkzeugmaschinen wird das Thema Innovationen und Entwicklung in Rüsselsheim deutlich gestärkt.“*

Standortvorteile sieht Rüsselsheims Stadtoberhaupt neben der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet vorrangig in dem innovativen Umfeld, dem Standort der Hochschule RheinMain in der Stadt sowie der Verfügbarkeit von schnellen Glasfasernetzen in allen Rüsselsheimer Gewerbegebiete-

ten. Mit der Neuansiedlung nimmt für Bausch der Campus-Gedanke für Hyundai am Standort Rüsselsheim weiter Form an. „Mit den innovativen Werkzeugmaschinen wird das Thema Innovationen und Entwicklung in Rüsselsheim deutlich gestärkt“, so Bausch. In seiner Rede ging er dann

auch auf die Erprobung neuer Antriebskonzepte für Fahrzeuge mit Elektromobilität, Wasserstoff und Brennstoffzelle sowie das Projekt Electric City Rüsselsheim ein, in dessen Rahmen in der Stadt 1.300 Ladepunkte aufgestellt werden. Der Oberbürgermeister schloss seine Rede zur Eröffnung mit

großem Dank an Hyundai, verbunden mit dem Wunsch, auch in Zukunft gute Partner zu sein: „We appreciate the positive experiences and good relationship with the Hyundai Motor Group and wish you all the best for your start with Hyundai Wia here in Rüsselsheim – let’s be partners in future progress!“

Alleinige Gesellschafterin der **Hyundai Wia Europe GmbH** ist die Hyundai Wia Corporation, die zur koreanischen Hyundai Motor Group gehört.

Das Unternehmen ist nicht nur in Europa aktiv, sondern auch in China, Indien und Mexiko, mit Vertriebsgesellschaften auch in den USA. Die Hyundai Wia Corporation entwickelt, baut und vertreibt Bearbeitungszentren, Dreh- und Fräsmaschinen für verschiedene Industriezweige, auch für die Automobilindustrie. Mit ihrer Unternehmenserweiterung hat die Hyundai Motor Company sich bewusst für den Standort Rüsselsheim entschieden. Das Unternehmen plant langfristig zusätzliche Erweiterungen in unmittelbarer Nähe seines Gebäudes im Gewerbepark Blauer See.



## 2. Einzelhandelsfachgespräch

# Die Innenstadt lebt – Emotionen gibt es nicht online

Über 50 Interessierte hatten sich zum 2. Einzelhandelsfachgespräch im Rüsselsheimer Rathaus eingefunden. Oberbürgermeister Bausch eröffnete persönlich die Veranstaltung, die neue Impulse, Anregungen und Ideen für die Rüsselsheimer City geben wollte. Oberbürgermeister Bausch wies darauf hin, dass neben Zalando in Frankfurt jetzt auch Amazon in leere Läden in der Innenstadt ginge, und selbst Ikea ziehe es in die City. Nach seiner Einschätzung sei die Innenstadt noch lange nicht tot, sie müsse nur etwas tun, sich wandeln, attraktiver werden. So könnten z. B. leerstehende Läden besser genutzt werden durch Pop-up-Stores.

### Wie funktioniert eine Innenstadt?

„Wenn die erste Wahrnehmung nicht funktioniert, dann funktioniert die Innenstadt nicht!“, so Matthias Prüller (imakomm AKADEMIE GmbH), der über seine Erfahrungen in Aalen (Baden-Württemberg) berichtete.

Er beschrieb vier zentrale Einflussfaktoren für eine funktionierende Innenstadt:

- **Gestaltung:** Gebäude, Straßen und Wege ...
- **Ambiente und Flair:** Fassadengestaltung, Straßenraummöblierung, Schaufenstergestaltung, Beleuchtung, Sauberkeit, Sicherheit usw.
- **Erlebnischarakter:** Veranstaltungen, Verkaufaktionen, Fußgängerzonen
- **Vielfalt und Angebot:** Einzelhandelsmix, Gastronomie, Dienstleistungen



Auf alle vier Faktoren hätten sowohl die Stadtverwaltung als auch die privaten Unternehmer und die Stadtgesellschaft Einfluss. Wichtig sei die gemeinsame Kommunikation von Stadt und Innenstadt, deren Ziel es sein müsse, eine klare Markenbildung zu schaffen.

„Der Kunde muss einen Anreiz erhalten, in die Innenstadt zu gehen! Und dort muss er ein positives Erlebnis haben“, so Matthias Prüller.

Am Beispiel Aalen (67.000 Einwohner) erläuterte er dann, welche erfolgreichen Aktionen dort umgesetzt wurden, und präsentierte einen ganzen Strauß nachahmenswerter Ideen.

„Aalen City blüht“: Unter diesem Motto findet alle zwei Jahre

eine Begrünung der Innenstadt unter Einbeziehung von Landschaftsbauern, Vereinen, Gärtnereien und einzelnen Bürgern statt. Ein Rahmenprogramm lockt zusätzlich Publikum an. Die Aktion ist sehr erfolgreich und wirkt gleichzeitig auf mehreren Ebenen. Sie kaschiert ein-

ihre Kunstwerke in den örtlichen Betrieben (Geschäften, Höfen, Gärten) präsentieren. Die Betriebe profitieren von einem attraktiven Anziehungspunkt und bieten den Kunstwerken Schutz vor Vandalismus. Zusätzlich finden Vernisagen im Herbst statt,

*„Der Kunde muss einen Anreiz erhalten, in die Innenstadt zu gehen! Und dort muss er ein positives Erlebnis haben.“*

mal den Leerstand in der City. Dann nutzt sie Brachflächen für Begrünung, aber z. B. auch für einen Biergarten, der wiederum die Aufenthaltsqualität steigert. „Aalen City blüht“ zieht nicht nur Publikum und Kunden in die City, es ist auch ein erheblicher Imagegewinn Aalens über die Stadtgrenzen hinaus.

**Open Art:** Kunst im öffentlichen Raum ist eine Aktion in Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Künstlern, die

über die in der Regel in den Medien breit berichtet wurde.

**Nette Toilett:** Eine einfach zu realisierende Sympathieaktion ist die kostenlose Nutzung der Toilette ohne Kaufzwang in den Geschäften.

**Urban Gardening** ist ein Gemeinschaftsprojekt von vielen Beteiligten. Dabei wurden 20 Hochbeete verteilt in der Innenstadt angelegt und von Kindergartenkindern bemalt. Einzelne Betriebe haben Patenschaften für die Hochbeete übernommen und sie gepflegt. Kunden konnten sich dort kostenlos bedienen.

Weitere Aktionen wie die Kulinarische Meile, Sommeraktionen wie das Abenteuerland und natürlich die klassischen Märkte und Events schaffen immer wieder Anlässe, in die Innenstadt zu kommen.

### Dem Online-Handel erfolgreich begegnen

Anne Lisa Weinand vom IFH Köln beschäftigte sich in ihrem Vortrag mit der Verödung von Innenstädten und den Möglichkeiten, dieser zu begegnen.





Die Online-Umsätze haben sich von 2010 bis 2018 verdreifacht auf 63 Milliarden Euro Umsatz. Der traditionelle Handelskäufer stirbt aus, aber die Zukunft liegt nicht allein beim Online-Shopping, sondern bei der selektiven Kanalwahl. Und hier kann die Innenstadt punkten. Weinand stellt vier Thesen auf, dabei stützt sie sich auf eine Befragung von 60.000 Personen in 121 Städten unterschiedlicher Größe deutschlandweit:

- Gebäude/Fassade und Plätze prägen den Charakter einer Stadt und haben den größten Einfluss auf die Bewertung von Ambiente und Flair, wobei auch die anderen Kategorien wie Sauberkeit, Grünflächen, Lebendigkeit etc. Raum für Verbesserung bieten.
- Die neue Stadt(ver)führung – mit digitalen Services – erhöht die Frequenz. Besucher der Innenstadt wünschen sich vor allem kostenfreies

Folgt man Anne Lisa Weinand, scheint es nicht so schwer, dem reinen Online-Handel den Kampf anzusagen, zumal das Ladengeschäft (46%), wenn es um den Erlebnischarakter des Einkaufs geht, den Online-Shop (14%) um Längen schlägt. Ein wichtiger Faktor bei der Bewertung der Kundenzufriedenheit sind die Mitarbeiter. Sie sind der entscheidende Vorteil gegenüber dem Online-Shop: Ein positiver Mitarbeiterkontakt führt



Matthias Prüller (imakomm AKADEMIE GmbH), Oberbürgermeister Udo Bausch, Anne Lisa Weinand (IFH Köln) von links nach rechts



- Passanten nehmen eine Verödung der Innenstädte nicht pauschal wahr. Deutsche Innenstädte erreichen bei der Bewertung durchschnittlich eine 2,7. Je größer die Stadt, desto besser die Bewertung.
- Innenstädte punkten insbesondere mit Ambiente und Flair.

WLAN, mehr Online-Informationen über die Innenstadt und die Geschäfte im Internet. Sie möchten online Waren reservieren und im Geschäft abholen. Sie wünschen sich einen lokalen Internetmarktplatz und wollen auch in Geschäften in der Innenstadt online bestellen.

zu hoher Gesamtzufriedenheit. Hier kann man also ansetzen. Sie resümiert:

1. Sehen Sie online nicht als Feind, sondern als Chance!
2. Schaffen Sie ein Einkaufserlebnis.
3. Arbeiten Sie zusammen (Stadt und Einzelhandel) an der Zukunft Ihrer Stadt.

### Einzelhandelskennziffern – Rüsselsheim mit vorderem Platz im Mittelstädteranking

Neben den demografischen Faktoren sowie den Arbeitsmarktparametern sagen die einzelhandelsbezogenen Daten viel über die Attraktivität einer Stadt aus. Das Kaufkraftniveau, welches das für Konsumzwecke verfügbare Einkommen der privaten Haushalte widerspiegelt, gehört zu den aussagekräftigsten Kennziffern. Die Kaufkraftkennziffer beschreibt außerdem die Kaufkraft der jeweiligen Stadt im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (= 100), wobei ein Wert über 100 eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft beschreibt. In Rüsselsheim lag der Einzelhandels-Kaufkraftindex im Jahr 2018 bei 99,2 – und damit nur leicht unter der Indexschwelle von 100. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Rüsselsheim wird mit 444,4 Millionen Euro angegeben und die Kaufkraft je Einwohner im Einzelhandel mit 6.868 Euro. Gemäß dem Mittelstädte-Gesamtranking (Städte mit 40.000–120.000 Einwohnern) belegt Rüsselsheim den fünften Platz.

> Fortsetzung von Seite 1

**Electric City / Rüsselsheim künftig mit höchster Ladesäulendichte in der Europäischen Union**

Die Heimatstadt von Opel wird zur „Electric City“: Die Stadt Rüsselsheim am Main, Opel und die Hochschule RheinMain treiben den Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge massiv voran. Gefördert vom Bundeswirtschaftsministerium startet schon in wenigen Monaten die Installation von rund 1.300 Ladepunkten im gesamten Stadtgebiet. Diese werden in allen Stadtteilen und Wohngebieten, auf dem Opel-Gelände, am Campus Am Brückweg der Hochschule RheinMain, in Wohnanlagen der gewobau Rüsselsheim, auf Parkplätzen ausgewählter Supermärkte und Einkaufszentren sowie auf dem Gelände des städtischen Klinikums (GPR) aufgestellt werden. Das ehrgeizige Projekt, für das die Partner die offiziellen Förderbescheide mit einer Gesamtsumme von rund 12,8 Millionen Euro erhalten werden, wird in mehreren Stufen bis zum Jahr 2020 realisiert.

Marianne Flörshaimer, Rüsselsheims Dezernentin für Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung, Lärmabwehr und Klimaschutz, unterstreicht die umweltpolitische Dimension: „Der Klimaschutz, die Energiewende und die zunehmend in den Fokus rückende Mobilitätswende stellen für uns eine besondere Verpflichtung dar. Mit dem Aufbau einer zukunftsfähigen Ladeinfrastruktur wollen wir Luftschadstoffemissionen im Sinne der lokalen, aber auch weltweiten Klimaschutzziele nachhaltig reduzieren.“

Opel hat für das gemeinsame Projekt Parkplatzflächen bereitgestellt, die mit 600 Ladepunkten ausgestattet werden und nach Beendigung der Bauarbeiten öffentlich zugänglich sein werden. Darüber hinaus werden auf 350 Parkplätzen Ladepunkte für die Opel-Dienstwa-



Stolz präsentiert Opel-Chef Michael Lohscheller das neue „Volkselektroauto“

**Neuer Corsa-e ist wichtiger Baustein im Programm „Electric City Rüsselsheim“**

Am 4. Juni 2019 stellte am Stammsitz Opel-Chef Michael Lohscheller mit der neuen sechsten Corsa-Generation erstmals eine rein batterie-elektrische Variante mit einer Reichweite von 330 Kilometer der Öffentlichkeit vor. Dass Opel nun bei der Elektrifizierung seiner Modelle mit großen Schritten voran geht, beeindruckte Oberbürgermeister Udo

Bausch, der an der offiziellen Präsentation des neuen Fahrzeugs vor rund 250 europäischen Medienvertretern teilnahm: „Der neue Corsa-e bietet Fahrspaß bei hoher Reichweite und kleinem Preis. Damit hat das Auto alle Voraussetzungen für den so wichtigen Einstieg ins emissionsfreie Fahren.“ Aus genau diesem Grund treibe Rüsselsheim den Ausbau sei-

ner Infrastruktur für Elektromobilität so massiv voran, wie Bausch weiter ausführte. Hier gingen Klimaschutz und Wirtschaftsförderung Hand in Hand. „Neben der deutlichen Reduzierung von Verkehrs-Emissionen schafft die Stadt damit die Voraussetzungen, dass Unternehmen wie Opel weiter so innovativ sein können und in Rüsselsheim investieren.“

**„Opel wird elektrisch!  
Dieses Versprechen ist eine wichtige Säule  
unseres Strategieplans PACE!“**

genflotte installiert. „Opel wird elektrisch! Dieses Versprechen ist eine wichtige Säule unseres Strategieplans PACE! Natürlich ist dazu auch ein massiver Ausbau der Ladeinfrastruktur an unserem Rüsselsheimer

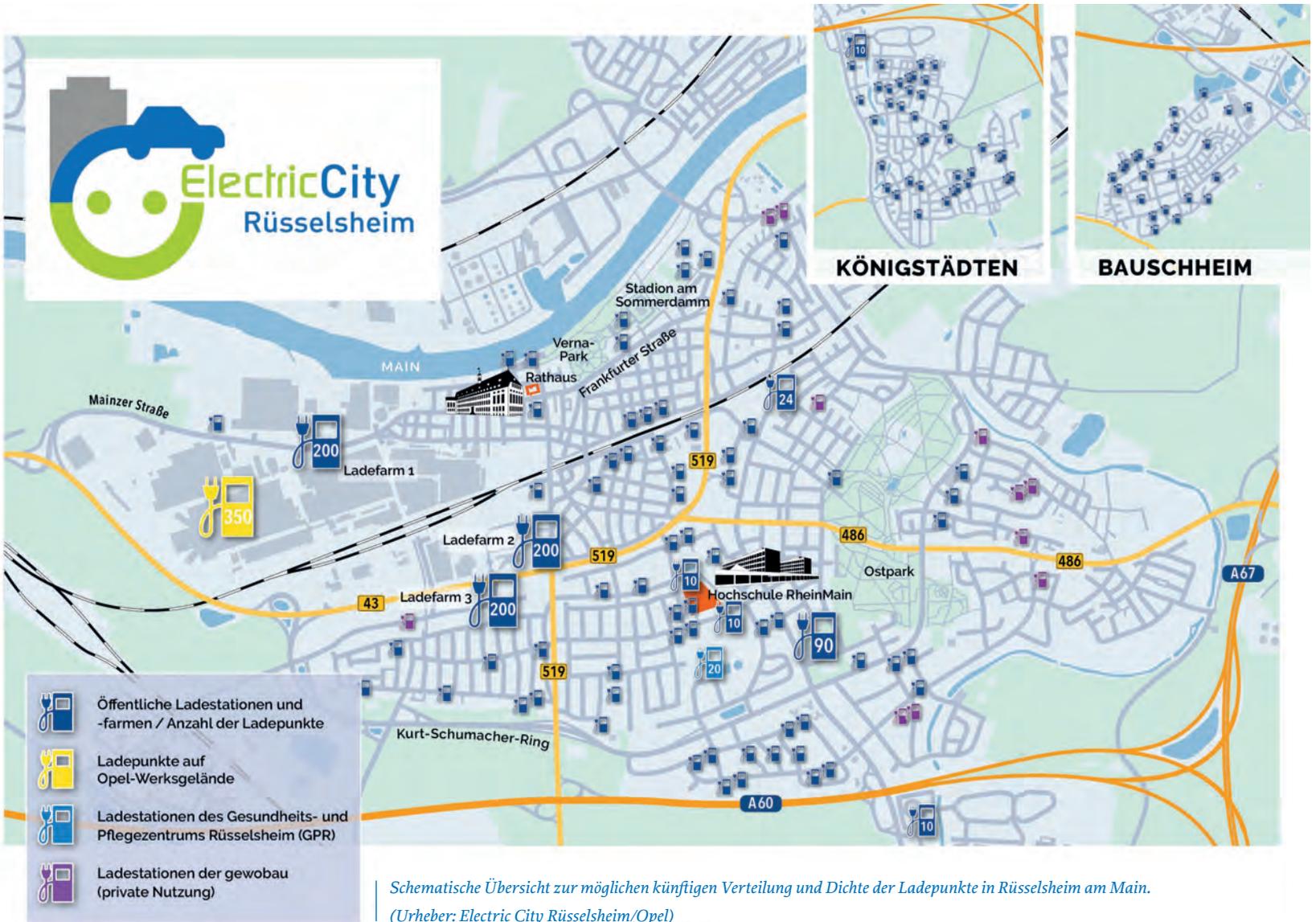
Stammsitz wichtig. So treiben wir unsere Elektrooffensive konsequent weiter voran“, sagt Opel-CEO Michael Lohscheller. Durch die Beteiligung der Hochschule RheinMain mit

gleich zwei Fachbereichen, Architektur und Bauingenieurwesen sowie Ingenieurwissenschaften, wird die Stadt Rüsselsheim am Main ein deutschlandweit einmaliges City Lab für Elektromobili-

tät. Dabei sollen technische Themen wie Versorgungssicherheit und Netzintegration untersucht, aber auch sozioökonomische Aspekte wie das Mobilitätsverhalten betrachtet werden. Aus den gewonnenen Daten zum Ladeverhalten etwa werden die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler wichtige Erkenntnisse über künftige Anforderungen an das Stromnetz ableiten sowie individuelle Bedürfnisse der Fahrerinnen und Fahrer von Elektroautos identifizieren. Neben bis zu 20 Ladepunkten installiert die Hochschule RheinMain auch Energiespeicher, die dazu dienen, eingespeiste regenerative Energie besser nutzen zu können und den notwendigen Netzausbau zu minimieren.

Prof. Dr. Bodo A. Iglar, Vizepräsident für Forschung, Entwicklung und Informationstechnologie der Hochschule RheinMain: „Mit ihrer projektbegleitenden Forschung leistet die Hochschule einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung in Rüsselsheim. Dies unterstreicht unsere strategische Rolle im regionalen Innovationssystem, die wir unter anderem mit dem Projekt IMPACT RheinMain weiter ausbauen.“

Auch der Wohnungsbausektor in Rüsselsheim ist Teil des Konsortiums. 14 bestehende Garagenkomplexe der gewobau Rüsselsheim sollen mit Ladepunkten versehen werden, sodass Mieter dort ihre Elektrofahrzeuge aufladen können. Die gewobau selbst richtet für ihren E-Mobilfuhrpark ebenfalls sechs Ladestationen ein. „Das ist lokaler Klimaschutz und bietet umweltbewussten Service-Komfort für unsere Mieter, verbunden mit der Vorbildfunktion „Ressourcen sparende Mobi-



lität“, erklärt gewobau Geschäftsführer Torsten Regenstein. Weitere Partner sind die B2M Software GmbH, die auf mobile Softwarelösungen und Dienstleistungen rund um die Elektromobilität spezialisiert ist, sowie als Unterauftragnehmer der Stadt Rüsselsheim am Main die Entega Energie GmbH und die

Bürgerenergie Untermain eG. Entega wird das Projekt zur Ladesäuleninfrastruktur und zur Standortauswahl beraten, die Bürgerenergie hat die Aufgabe, Standorte für die Etablierung erneuerbarer Energien ausfindig zu machen und erneuerbare Energien in Rüsselsheim am Main und in der Umgebung zu nutzen.

Die Stadtwerke Rüsselsheim werden in dem Projekt in vielerlei Hinsicht als Schnittstelle fungieren. „Wir freuen uns hier unser Knowhow für ein zukunftsorientiertes Projekt einbringen zu können“, erklärt Geschäftsführer Hans-Peter Scheerer. Schon im Vorfeld haben die Stadtwerke Aufgaben bei der Detailplanung,

Standortprüfung und Kostenermittlung übernommen. „Die Netzanschlüsse für die geplanten Ladesäulen können überwiegend aus dem bestehenden Niederspannungs-Ortsnetz erfolgen“, erläutert Matthias Schweitzer, Bereichsleiter Technik und Netze. Mit dem Ausbau der Netzinfrastruktur sollen die Stadtwerke Rüssels-

heim beauftragt werden, soweit kein Vergabe- oder europäisches Beihilferecht entgegensteht. Auch stellen die Stadtwerke ein Energiecontrollingsystem zur Verfügung, damit die Hochschule für ihre Forschung auf die Netzbelastungsdaten der Ladevorgänge zugreifen kann.



**Electric City Rüsselsheim**

- Starkes E-Mobilitätsangebot: bis zu 1.300 Ladepunkte im Jahr 2020
- Umweltschonend und kostengünstig: umfangreiche Nutzung von regenerativer Energie und minimaler Netzausbau
- Nutzerfreundlich: Verkehrswissenschaftler der Hochschule RheinMain untersuchen das Mobilitätsverhalten und optimieren so die Platzierung der Ladestationen
- Einzigartige Partnerschaft: Breit aufgestelltes Konsortium aus Kommune, Wirtschaft und Wissenschaft

Finanzen

# Haushalt 2019 der Stadt Rüsselsheim

Oberrbürgermeister Udo Bausch hat in seiner Eigenschaft als Kämmerer Mitte Dezember 2018 den Stadtverordneten den Haushalt 2019 vorgelegt, den diese am 14. März 2019 genehmigt haben.

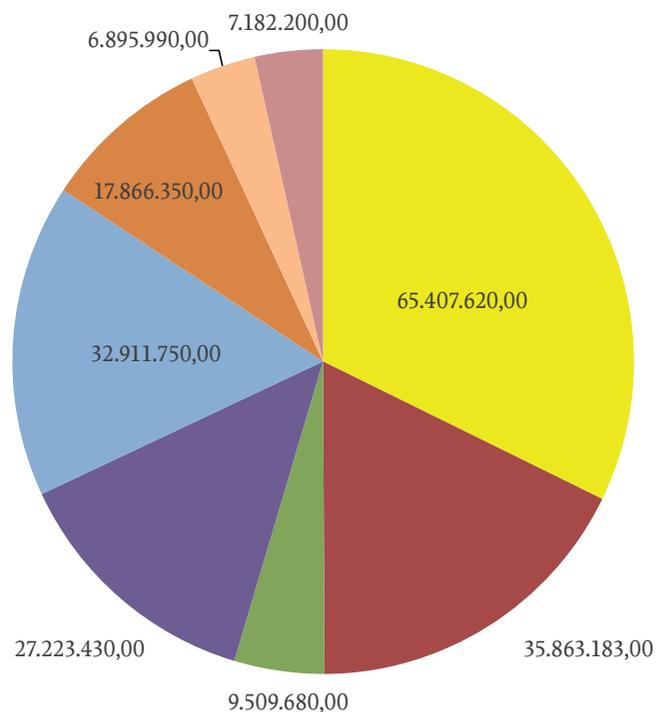
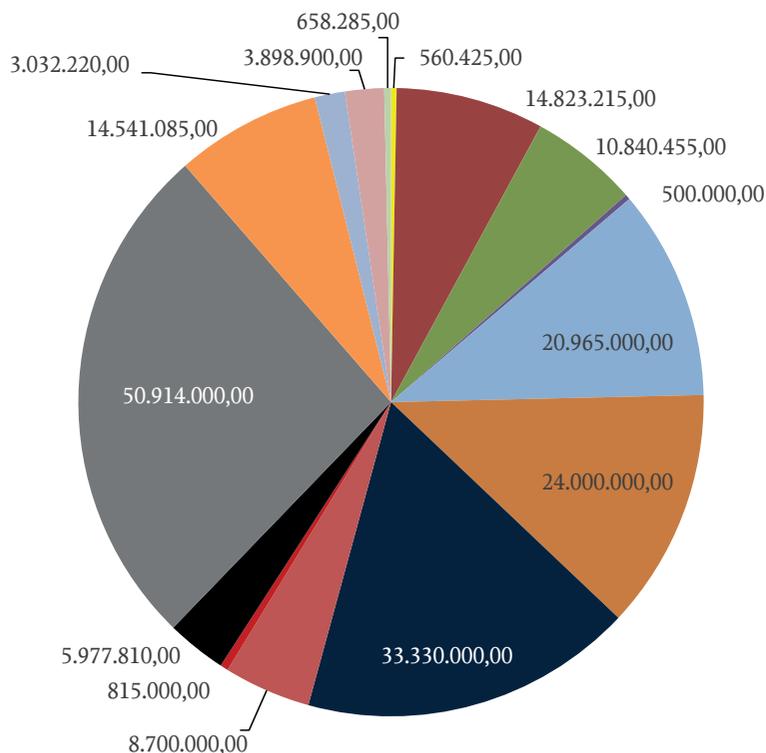
Hier einige Eckdaten:

### Erträge des Ergebnishaushalts 2019

Privatrechtliche Leistungsentgelte	560.425,00	0,29%
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	14.823.215,00	7,66%
Erstattungen	10.840.455,00	5,60%
Aktivierete Eigenleistungen	500.000,00	0,26%
Grundsteuer A + B	20.965.000,00	10,83%
Gewerbsteuer	24.000.000,00	12,40%
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	33.330.000,00	17,22%
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	8.700.000,00	4,49%
Spielapparate- und Hundesteuer	815.000,00	0,42%
Erträge aus Transferleistungen	5.977.810,00	3,09%
Schlüsselzuweisung	50.914.000,00	26,30%
Sonstige Zuweisungen	14.541.085,00	7,51%
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.032.220,00	1,57%
Sonstige ordentliche Erträge	3.898.900,00	2,01%
Finanzerträge	658.285,00	0,34%
<b>Gesamterträge</b>	<b>193.556.395,00</b>	<b>100,00%</b>

### Aufwendungen des Ergebnishaushalts 2019

Personalaufwendungen inkl. Versorgungsaufwendungen	65.407.620,00	32,24%
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	35.863.183,00	17,68%
Abschreibungen	9.509.680,00	4,69%
Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse	27.223.430,00	13,42%
Steueraufwendungen einschl. Aufwendungen für gesetzliche Umlagen	32.911.750,00	16,22%
Transferaufwendungen	17.866.350,00	8,81%
Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.895.990,00	3,40%
Zinsen und andere Finanzaufwendungen	7.182.200,00	3,54%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>202.860.203,00</b>	<b>100,00%</b>



**Einzahlungen des investiven Finanzhaushalts**

Einzahl. aus Investitionszuweisungen und Zuschüssen	11.507.000,00	25,06%
Einzahl. aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2.800.000,00	6,10%
Einzahl. aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	693.405,00	1,51%
Einzahl. aus der Aufnahme von Krediten	30.924.105,00	67,34%
<b>Gesamteinzahlungen</b>	<b>45.924.510,00</b>	<b>100,00%</b>

**Auszahlungen des investiven Finanzhaushalts**

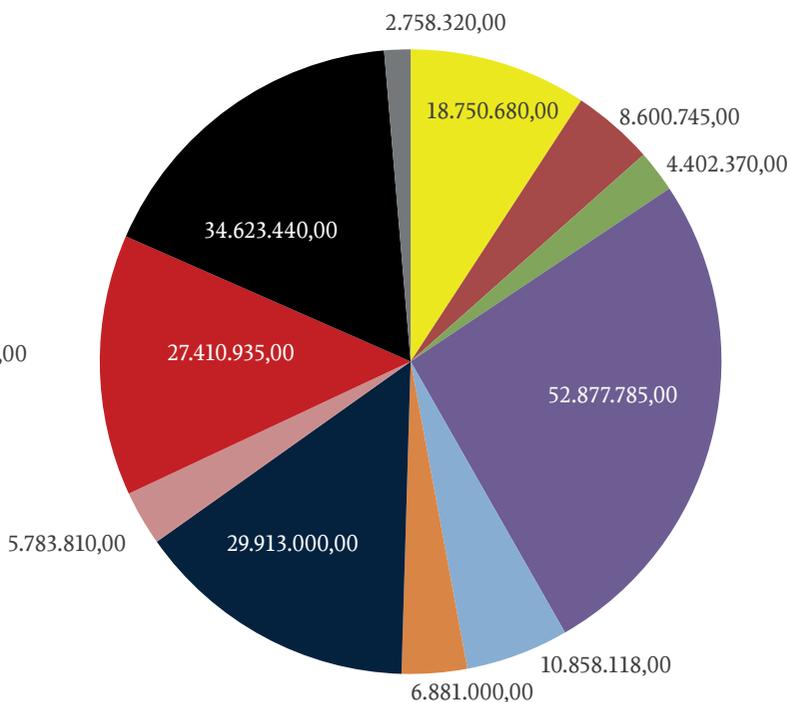
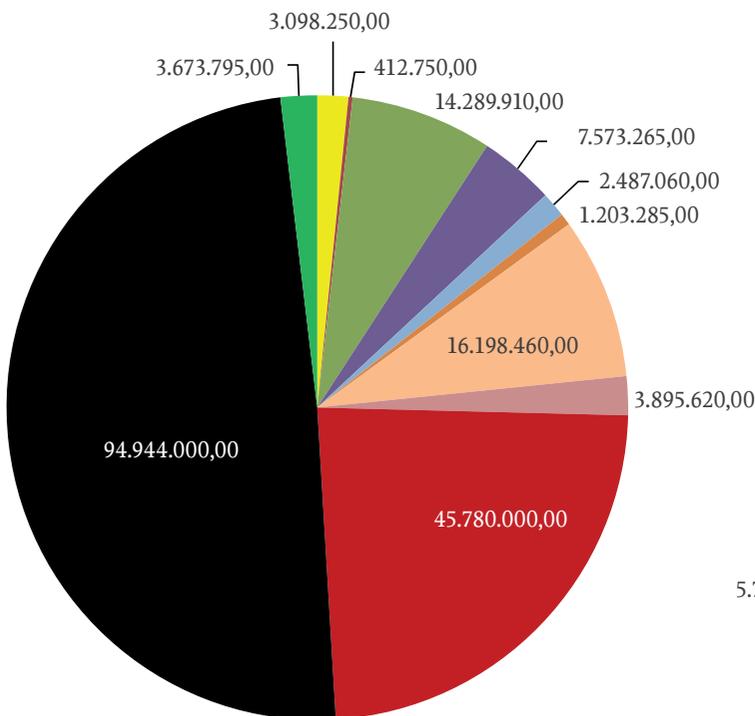
Auszahl. für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden sowie Baumaßnahmen	35.637.100,00	77,60%
Auszahl. für Invest. in das sonstige Sachanlageverm. und immaterielle Anlageverm.	10.164.710,00	22,13%
Auszahl. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	122.700,00	0,27%
<b>Gesamtauszahlungen</b>	<b>45.924.510,00</b>	<b>100,00%</b>

**Erträge nach Aufgabenbereichen**

Schulen	3.098.250,00	1,60%
Sport	412.750,00	0,21%
Jugendhilfe und Kita	14.289.910,00	7,38%
Soziale Leistungen	7.573.265,00	3,91%
Schuldendienst	2.487.060,00	1,28%
Friedhof, Wald, öffentl. Grün	1.203.285,00	0,62%
Kanal/Straßen Verkehr	16.198.460,00	8,37%
Allg. Verwaltung und Ordnungsbeh.	3.895.620,00	2,01%
eigene Steuern	45.780.000,00	23,65%
Gem.anteil Est, Ust, Familienleistungsausgleich, Schlüsselzuw.	94.944.000,00	49,05%
Sonstiges	3.673.795,00	1,90%
<b>Gesamterträge</b>	<b>193.556.395,00</b>	<b>100,00%</b>

**Aufwendungen nach Aufgabenbereichen**

Schulen	18.750.680,00	9,24%
Kultur	8.600.745,00	4,24%
Sport	4.402.370,00	2,17%
Jugendhilfe und Kita	52.877.785,00	26,07%
Soziale Leistungen	10.858.118,00	5,35%
Schuldendienst	6.881.000,00	3,39%
Umlagen	29.913.000,00	14,75%
Friedhof, Wald, öffentl. Grün	5.783.810,00	2,85%
Kanal/Straßen Verkehr	27.410.935,00	13,51%
Allg. Verwaltung und Ordnungsbeh.	34.623.440,00	17,07%
Sonstiges	2.758.320,00	1,36%
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>202.860.203,00</b>	<b>100,00%</b>



Rüsselsheim verzeichnet ein Wachstum bei den Schlüsselzuweisungen von rund zehn Millionen Euro und beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer. Die Zinsaufwendungen konnten deutlich reduziert werden durch die Ablösung der Altdefizite im Jahr 2018 unter Berücksichtigung der Neuverschuldung aus der Umsetzung des Schulentwicklungsplans und der Abarbeitung des Investitionsstaus.

verbindlicher Abbaupfad bis zum Jahr 2022 festgelegt. An dessen Ende steht der Ausgleich des ordentlichen Ergebnishaushalts, also der jährlichen laufenden Aufwendungen. Mit dem Haushaltsplan wird die Vorgabe des Entschuldungsfonds um 0,8 Millionen Euro unterschritten. Auch im Finanzplanungszeitraum bis 2022 wird der festgelegte Abbaupfad jahresbezogen in der Planung eingehalten“, sagt Oberbürgermeister Bausch. Er sehe Rüsselsheim damit auf einem guten Weg, im Jahr 2022 die schwarze Null zu erreichen.

„Die Stadt Rüsselsheim am Main arbeitet weiter an der Entschuldung. Mit dem Beschluss über die Teilnahme am Entschuldungsfonds des Landes Hessen wurde ein

## Das Unternehmen

### Steinbeis Center for Biopolymer Analysis and Biomedical Mass Spectrometry / Steinbeis-Transferzentrum Biopolymeranalytik und Biomedizinische Massenspektrometrie

Das Steinbeis-Transferzentrum in Rüsselsheim ist ein wahrer Hidden Champion, den in der Stadt wohl nur die wenigsten kennen. Hier werden neue alternative Ansätze für Diagnostik und Therapie entwickelt. „Wir kreieren Neues,“ so Professor Wolfgang Kleinekofort und Professor Michael Przybylski, die zusammen das Steinbeis-Transferzentrum in Rüsselsheim leiten.

Professor Michael Przybylski hat die einmalige Technologie der Epitop-Analyse mittels Massenspektrometrie erfunden, die Anwendung bei der Identifizierung von Antikörper-Bindungsstrukturen bei Krebs-, Autoimmun- und Infektionserkrankungen findet.

Unter dem Dach der Steinbeis GmbH für Technologietransfer ist das Steinbeiszentrum seit mehr als 14 Jahren als eigenständige Forschungseinrichtung aktiv. Im Jahre 2015 ist das Steinbeis-Transferzentrum für Biopolymeranalyse und Biomedizinische Massenspektrometrie um Professor Przybylski von Konstanz nach Rüsselsheim umgezogen. Ein absoluter Glücksfall für die Stadt am Main.

Ein kongenialer Partner ist das Institut für Mikrotechnologien der Hochschule Rhein-Main (IMtech) in Rüsselsheim unter der Leitung von Prof. Friedemann Völklein, welches führend im Bereich der Mikrosensorik ist. Am IMtech entwickelte Sensorik hat z. B. auch die NASA bei ihrer Marsmission 2018 eingesetzt. Im Verbund mit Industriepartnern werden neuartige Sensorkon-



Professor Kleinekofort und Professor Przybylski im Kreise der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der internationalen Summer School „Mass Spectrometry in Medical Technology and Biotechnology 2018“

## „Die Antikörpertherapie ist die Zukunft der Medizin.“

zept am Steinbeiszentrum getestet und im Hinblick auf den Einsatz in der medizinischen Diagnostik optimiert.

### Die Erforschung von seltenen Stoffwechselerkrankungen

Ein zentrales Gebiet des Labors ist die Erforschung von seltenen Stoffwechselerkrankungen, die dadurch gekennzeichnet sind, dass immer ein bestimmtes Enzym fehlt oder defekt ist. Diese Erkrankungen waren bisher kaum oder gar nicht zu diagnostizieren. Erst mit dem von Professor Michael Przybylski entwickelten neuen Analyseverfahren ist das gelungen. Das zugehörige Analysegerät ist eine Kombination aus Massenspektrometer und Biosensor. Es ermöglicht, unter anderem meh-

rere Erkrankungen mit einem einzigen Test abzuklären.

Ein wichtiger weiterer Anwendungsbereich der neuen Methode ist beispielsweise die Entwicklung therapeutischer Antikörper, auf der große Hoffnungen der Medizin ruhen. Unter anderem in der Alzheimer-Therapie ist die Entwicklung von therapeutischen Antikörpern eine vielversprechende Therapieoption. „Umgekehrt können wir Epitope bestimmen, die spezifisch an Antikörper binden und somit unerwünschte Immunreaktionen verhindern. Hierdurch kann in manchen Fällen eine Enzymersatztherapie erst ermöglicht werden, ohne dass das körpereigene Immunsystem überreagiert“, so Professor Kleinekofort.

### Solitär in der Gesundheitswirtschaft der Stadt

Steinbeis ist noch ein hochspezialisierter Solitär in der Gesundheitslandschaft von Rüsselsheim. Mit sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erwirtschaftet Steinbeis Rüsselsheim rund 1,5 Millio-

nen Euro. Der Umsatz ist projektgebunden. Kunden sind sowohl private Unternehmen wie öffentliche Auftraggeber, vor allem Kliniken. Zu diesen gehören unter anderem die Unimedizin Mainz, die Universitätsklinik Gießen, die SunChrom GmbH und die Pressure BioSciences. Pressure BioSciences ist ein US-Unternehmen bei Boston, deren Lösungen und Systeme im Bereich der Forensik, der Biomarker-Erkennung und der Proteinanalytik zum Einsatz kommen.

In der Zusammenarbeit mit der SunChrom GmbH (Spezialisten für Systemlösungen in der Flüssigchromatographie [LC]) geht es darum, eine neue Kombination von Biosensor und Massenspektrometer für die massenspektrometrische Epitopanalyse zu entwickeln.

„Wir machen vor allem Grundlagen- und angewandte Forschung“, so Professor Przybylski „z. B., um neue Methoden zu entwickeln, um Protein- und Peptidwirkstoffe und Biomarker zu identifizieren.“

### Medizintechnik hat hohen Stellenwert



Hier mitten in der Fußgängerzone von Rüsselsheim in einem unscheinbaren Geschäftshaus befindet sich der Sitz des Steinbeis-Transferzentrums.



! Zwei Mitarbeiter des Steinbeis-Zentrums bei der Durchführung eines Massenspektrometrie-Experiments

Der Fachkräftebedarf in der Medizintechnik ist enorm und kann kaum gedeckt werden, deshalb „haben wir bei uns an der Hochschule RheinMain als erste in der Region einen Masterstudiengang für Medizintechnik etabliert. Im Sommersemester haben 20 Studie-

rende mit diesem Studiengang in Rüsselsheim begonnen“, so Professor Kleinekofort. „Wir brauchen Personal, das nicht nur einen technischen Background hat, sondern auch über profunde wissenschaftliche Kenntnisse verfügt und so die Kombination

aus neuen biophysikalischen Methoden und biochemischer Analytik auf medizinische Fragestellungen anwenden kann. Denn beide Technologien sind Schlüsseltechnologien für die moderne Medizin.“

#### INTERNATIONAL WORKSHOP:

##### Mass spectrometry in Medical Technology and Biotechnology”

Rüsselsheim entwickelt sich immer mehr zum Fixstern in der Welt der Medizintechnik für Massenspektrometrie. Die Hochschule RheinMain und das Steinbeis Centre for Biopolymer Analysis & Biomedical Mass Spectrometry in Rüsselsheim veranstalten am 23. und 24. September 2019 ein hochkarätig besetztes wissenschaftliches Symposium für Experten und Studierende. Damit steht Rüsselsheim für zwei Tage im Zentrum der Welt der Medizintechnik.

Für Oberbürgermeister Udo Bausch, der die Veranstaltung eröffnen wird, ist die Veranstaltung ein wichtiger Meilenstein, um Rüsselsheim weiter als Standort einer modernen Gesundheitswirtschaft zu positionieren. „Die Gesundheitswirtschaft ist ein wachsender Wirtschaftszweig in einer alternden Gesellschaft. Hier entstehen qualitativ hochwertige Arbeitsplätze der Zukunft. Mit der Hochschule RheinMain und dem Steinbeis-Transferzentrum haben wir zwei potente Player in diesem Bereich, die wir nach Kräften unterstützen. Mein Anspruch ist es, Rüsselsheim in die erste Liga der Standorte für Gesundheitswirtschaft zu führen“, so formuliert Oberbürgermeister Udo Bausch sein ehrgeiziges Ziel.

### gewobau

## Investitionen von knapp 130 Millionen Euro in den nächsten fünf Jahren – 310 Wohnungen werden neu gebaut

Die gewobau Rüsselsheim wird in den nächsten fünf Jahren mit 129,8 Millionen Euro – so viel wie noch nie – in Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen investieren“, erklärt der Aufsichtsratsvorsitzende, Oberbürgermeister Udo Bausch. Auf den Neubau entfallen dabei über 102 Millionen Euro, knapp 28 Millionen Euro werden für die Modernisierungsmaßnahmen am Wohnungs- und Gebäudebestand aufgewendet. Hintergrund für diese gewaltige Anstrengung des kommunalen

Wohndienstleisters ist der zunehmende Druck auf den Wohnungsmarkt auch in Rüsselsheim am Main.

#### 310 neue Wohnungen

Das Unternehmen wird vor allem durch Neubau auf vorhandenem Gelände, Aufstockungen von Wohngebäuden und Umnutzungen von Liegenschaften insgesamt 310 Wohnungen neu schaffen. Allein 2019 plant die gewobau Investitionen von 22,8 Millionen Euro für Neubaumaßnahmen, wie z. B. das

Nachbarschafts- und Familienzentrum im Böllensee und das neue Wohngebäude in der Georg-Treber-Straße 78 mit 20 Neubauwohnungen. Auch die bereits angelaufene Neubaumaßnahme für insgesamt 66 Wohnungen in der Frankfurter Straße/Taunusstraße/Waldstraße zählt dazu. Hinzu kommt auch die völlige Neugestaltung der Lenbachstraße 80 – 84.

#### Neues Holzparkhaus

Zu den Neubaumaßnahmen 2019 gehört ein weiteres Holz-

parkhaus in der Robert-Bun-sen-Straße. Bei den Großmodernisierungen stehen weiterhin die Wohngebäude in Königstädten und im Dicken Busch I im Fokus. Hierbei geht es um Dämmmaßnahmen, Badmodernisierungen, zentrale Warmwasserversorgung, neue Vorstellbalkone, Strangsanierungen und die Erneuerung von Aufzügen.

#### 6.390 Wohnungen im Bestand der gewobau

Bereits 2018 investierte das Unternehmen 21,4 Millionen für

Neubau und Modernisierungen. Mit den fertiggestellten Wohnungen in der Rheingauer Straße 27 – Seniorenwohnanlage Wohnparkplus „Im großen Eichen“ in Bauschheim“ (36 Wohnungen), der neuen Wohnanlage Brandenburger Straße 7, 7 a – b (24 Wohnungen) sowie den neuen sechs Dachgeschosswohnungen in der Adolf-von-Menzel-Straße 6 – 10 umfasst der Wohnungsbestand der gewobau nun 6.390 Wohnungen. 32,6 Prozent (2.086 Wohnungen) sind öffentlich gefördert.

*Der Immobilienmarkt Rüsselsheim am Main*

# Marktchancen und Perspektiven



Der erste Immobilienmarktbericht für Rüsselsheim am Main ist erschienen. Wir veröffentlichen hier erste Ergebnisse in Auszügen.

Rüsselsheim am Main ist ein zunehmend interessanter Wohnort für viele Mietinteressenten geworden. Neben der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsinfrastruktur hat Rüsselsheim wichtige infrastrukturelle Vorteile, wozu auch das breite Schul-, Gesundheits- und Betreuungsangebot zählen. Dadurch ist die Stadt für viele Wohnungsinteressierte aus der Region und vor allem aus den umliegenden Großstädten interessant. Dass Rüsselsheim als Wohnstandort stärker nachgefragt wird, hängt mit der guten wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt, der moderat wachsenden Beschäftigung und der gestiegenen Anzahl der Studierenden zusammen. Außerdem ist die Nähe zum Finanzplatz Frankfurt für die weitere Entwicklung des Standorts sehr förderlich.

In Rüsselsheim sind die Preise für Wohnimmobilien und

Mieten in den letzten Jahren angezogen. Die Gründe für das erhöhte Preisniveau sind vielschichtig: Neben dem allgemeinen niedrigen Zinsniveau sind in erster Linie das große Einzugsgebiet Rhein-Main sowie

das geringe Wohnungsangebot für das moderat gestiegene Preisniveau verantwortlich. Gleichwohl sind im Vergleich zu anderen angrenzenden Städten – wie Darmstadt und Frankfurt/M. – die Kaufpreise und

Mieten in Rüsselsheim nach wie vor erschwinglich.

Aus Sicht von Torsten Regenstein, Geschäftsführer der gewobau Rüsselsheim, besteht aktuell ein großer Bedarf an Wohnungen mit einer Zimmergröße oberhalb von 85 m<sup>2</sup> bzw. 4-6-Zimmer-Wohnungen, die am Markt derzeit nicht vorhanden sind. Auch 3-4-Zimmerwohnungen würden gesucht.

Im Allgemeinen übersteigt die Nachfrage weiterhin das vorhandene Wohnungsangebot. Angesichts der Tatsache, dass Rüsselsheim sich mittlerweile auch als Hochschulstandort etabliert hat, würde neuerdings auch die Nachfrage nach kleineren Wohnungen immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Im Einzelnen zeichnen sich in **Rüsselsheim** laut den grundstücksbezogenen Daten der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte Südhessen (Durchschnittliche Kaufpreise der Jahre 2015 bis 2017) folgende Trends ab:

*„Der Bericht ist eine Markteinschätzung und stellt vor allem die enormen Entwicklungspotenziale des Standorts dar.“*



Das mittlere Preisniveau für **freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser** (basierend auf 104 auswertbaren Kauffällen) belief sich zwischen 145.000-700.000 Euro bei einer Grundstücksgröße zwischen 319-1.151 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche zwischen 100-250 m<sup>2</sup>. Im Schnitt lag der Kaufpreis bei 390.000 Euro. Mit diesem Kaufpreis hat sich Rüsselsheim im südhessischen

Raum im oberen Mittelfeld befunden. Spitzenpreise wurden unter anderem in Heusenstamm (482.000), Neu-Isenburg (584.000) und Dreieich (650.000 Euro) erzielt.

Bei **Reihenhäusern und Doppelhaushälften** belief sich das mittlere Preisniveau in Rüsselsheim zwischen 210.000-554.000 Euro bei einer Grundstücksgröße zwischen 170-664

m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche zwischen 90-200 m<sup>2</sup>. Im Schnitt lag der Kaufpreis bei 322.000 Euro. Die höchsten Preise wurden unter anderem im Kreis Offenbach (383.000), Neu-Isenburg (396.000) und Dreieich (524.000 Euro) erzielt.

Bei **wiederverkauften Eigentumswohnungen** belief sich in Rüsselsheim basierend auf einer Wohnfläche zwischen

43-150 m<sup>2</sup> der Kaufpreis zwischen 740-2.865 Euro/m<sup>2</sup>. Im Schnitt lag der Kaufpreis bei 1.862 Euro/m<sup>2</sup>. Damit lag Rüsselsheim sowohl im Kreis Groß-Gerau als auch in Südhessen eher im Mittelfeld.

### Preise für Eigentumswohnungen spürbar angezogen

In Rüsselsheim belief sich der durchschnittliche Kaufpreis für Eigentumswohnungen Ende 2017 bei 2.436 Euro/m<sup>2</sup>. Zum Ende des dritten Quartals 2018 stiegen die Kaufpreise auf 2.500 Euro/m<sup>2</sup>. Deutlich stärker legten in dem Betrachtungszeitraum Einfamilienhäuser zu, die sich von 2.707 Euro/m<sup>2</sup> auf 3.240 Euro/m<sup>2</sup> erhöhten. Im Jahresdurch-

schnitt habe der durchschnittliche Kaufpreis für eine Eigentumswohnung bei 2.480 Euro/m<sup>2</sup> gelegen, was einer Steigerung von 27 Prozent im Vergleich zu 2016 entspricht. Die hohe Steigerung von 2016 auf 2017 bei Kaufimmobilien hängt unter anderem damit zusammen, dass zahlreiche hochpreisige Neubauten angeboten wurden. Die Preise geben den Median der 2017 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

(Der vollständige Immobilienmarktbericht Rüsselsheim am Main kann über die Wirtschaftsförderung & Stadtentwicklung Rüsselsheim am Main bezogen werden.)



### Das Areal Eselswiese

## Ein neues lebendiges Wohnquartier für Rüsselsheim

Auf der sogenannten Eselswiese im Nordosten des Rüsselsheimer Stadtteils Bauschheim sollen auf einer Fläche von gut 60 Hektar rund 1.500 Wohneinheiten

entstehen. Die Entwicklung des Geländes übernimmt die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft treuhänderisch für die Stadt. Im Einzelnen handelt

es sich bei dem Projekt Eselswiese um 30 Hektar für eine Bebauung mit ein- bis zweigeschossigem Wohnraum, 13 Hektar Gewerbegebiet, 5 Hektar gemischte Baufläche und

einen etwa 10 Hektar breiten Grünstreifen zwischen Wohn- und Gewerbegebiet. Start der Arbeiten könnte 2022 sein. Die Investitionen in die öffentliche Infrastruktur werden zwischen

80 und 100 Millionen Euro vom Magistrat der Stadt veranschlagt. Hinzu kommen die Investitionen in die Gebäude in einer Größenordnung von rund 300 Millionen Euro.

## Das Karstadt Areal

## Architektenwettbewerb abgeschlossen



Seit über 18 Jahren steht das Karstadt-Gebäude an der Frankfurter Straße bereits leer und ist kein schönes Aushängeschild für die Einkaufsstadt Rüsselsheim. Jetzt endlich liegen realistische Projektideen auf dem Tisch, die eine Neubebauung nicht nur des eigentlichen Karstadt-Geländes, sondern auch des angrenzenden Areals vorsehen, das jedenfalls ist dem Siegerentwurf eines von der Stadt ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu entnehmen. Was die Nutzung angeht, sollen neben Wohnungen in den oberen Geschossen auch Büro- und Gewerbeflächen im Basement entstehen.

Die städteigene gewobau soll das Areal entwickeln. Der Aufsichtsrat der gewobau hat sich nach ausführlicher Diskussion dazu entschlossen, um ein „dauerhaft attraktive und zukunftsorientierte Entwicklung in diesem zentralen Innenstadtbereich sicherzustellen“, so Oberbürgermeister Udo Bausch, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der gewobau ist. Für den Ankauf von Teilbereichen des ehemaligen

Karstadt-Geländes hat die gewobau bereits etwa 3,2 Millionen Euro investiert. Insgesamt wird mit Investitionen in Höhe von gut 20 Millionen Euro gerechnet.

### Architektenwettbewerb entschieden

Grundlage für die Neubebauung ist ein Architektenwettbewerb, dessen Ergebnis jetzt vorliegt.

Einen ersten Preis hat das Architekturbüro raumwerk, Frankfurt erhalten, den zweiten ersten Preis FFM-Architekten, ebenfalls aus Frankfurt. Den dritten Preis erhielt das Büro Bitsch + Bienstein, Wiesbaden. Der Entwurf des Büros bb22 Architekten, Frankfurt wurde mit dem Anerkennungspreis gewürdigt.

Beide Siegerentwürfe legen eine sogenannte Blockrandbebauung entlang der Frankfurter

Straße im nördlichen Areal und am Friedenplatz im Osten des Areals sowie eine prominente Betonung an der Ecke Friedenplatz/Frankfurter Straße mit einem mehrgeschossigen Baukörper vor. Im Innenhof entwerfen beide Architekturbüros eine vielfältige Grünplanung und ein Hofgebäude, um viel Raum für private Nutzung und nachbarschaftliche Entwicklung zu ermöglichen.

Schwerpunkt aller Entwürfe war nach den Vorgaben des auslobenden Unternehmens gewobau Rüsselsheim und des städtebaulichen Rahmenplans der Stadt Rüsselsheim am Main die künftige Nutzung als Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. „Die Siegerentwürfe haben die Ziele und Vorgaben der Ausschreibung für die Neugestaltung des Gesamtareals bestens erfüllt“, erklärte der Vorsitzen-

de des Preisgerichtes, Professor Johann Eisele. „Es können damit attraktive Mietwohnungen geschaffen werden, in denen die Menschen gerne wohnen und leben“, betonte Professor Eisele. Für ihn sei dies ein ganz wichtiges Kriterium bei der Entwurfsplanung für Wohngebäude. Im Erdgeschoss sollten Räumlichkeiten für Verwaltungs- und Gewerbenutzung sowie für Gastronomie und

Handel entstehen. Die beiden Siegerentwürfe hatten diese zwar an verschiedenen Stellen

angeordnet, geben aber geeignete Möglichkeiten zur Ausführung vor. In Detailfragen zur Planung und Ausführung habe es unterschiedliche Meinungen gegeben, so dass man sich auf zwei Siegerentwürfe festgelegt habe.

Insgesamt hatten sich 14 renommierte Architekturbüros, die allesamt aus der Region, z. B. aus Darmstadt, Frankfurt, Wiesbaden oder Kassel, am Wettbewerb beteiligt. Sehr zufrieden mit dem Wettbewerbsergebnis ist Oberbürgermeister Udo Bausch: „Mit dem Architektenwettbewerb und seinem Ergebnis sind wir dem Ziel, den „Schandfleck“ zu beseitigen, sehr nahe gekommen.“ Wenn alles planmäßig läuft, ist Baubeginn im Frühjahr 2020.

*„Mit dem Architektenwettbewerb und seinem Ergebnis sind wir dem Ziel, dass ‚der Schandfleck‘ wekommt, sehr nahe gekommen.“*

#### Eckdaten zum Areal:

gewünschte Wohnfläche:	5.250 Quadratmeter
Flächen für Verwaltungsnutzung:	ca. 830 Quadratmeter
Flächen für Handel:	ca. 450 Quadratmeter
Flächen für Gastronomie:	ca. 300 Quadratmeter

#### Variables Raumkonzept

Baukostenobergrenze:	20.750.000 Euro
Nettokaltmiete geplant:	11-14 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche/Monat für freifinanzierte Wohnungen, abhängig von den tatsächlichen Baukosten.

*Wohnen am Vernapark*

# Grundsteinlegung erfolgt: Erste Wohnungen im Herbst 2019 bezugsfertig

Am 24. August 2018 fand die Grundsteinlegung zum Neubau „Wohnen am Vernapark“ mitten in der Rüsselsheimer City statt. Auf dem Areal, das von der Frankfurter Straße 39/41, Taunusstraße 11 bis zur Waldstraße 30 reicht, errichtet die Rüsselsheimer gewobau bis Ende des Jahres 66 Ein- bis Vierzimmerwohnungen in neun Einzelgebäuden. Die Lage im historischen Wohngebiet „Im Geiersbühl“ ist hervorragend. Aufsichtsratsvorsitzender und Oberbürgermeister Udo Bausch erwähnte das Motto des Bauprojekts „Wohnen findet In-

nenstadt“, das ihm in diesem Zusammenhang besonders gut gefalle. „In unsere Innenstadt gehören Menschen, die hier wohnen, einkaufen, die Dienstleistungen und die vielfältigen gastronomischen Angebote nutzen“, so Bausch.

Die Wohnanlage besticht durch kurze Wege in den benachbarten Vernapark, in die Innenstadt, zum Bahnhof wie auch zum Main und zu zentralen öffentlichen Verkehrswegen. Ein hoher Wohnkomfort und eine energetische Ausstattung runden das sehr attraktive Wohnangebot ab. „Und das zu

bezahlbaren Mietpreisen“, so der gewobau-Geschäftsführer Torsten Regenstein. Die Nettokaltmiete für die Wohnungen wird 10,00 – 10,50 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen.

In der Tiefgarage gibt es 50 Pkw-Stellplätze. Die Wohnanlage wird durch ein Blockheizkraftwerk mit Nahwärmeanschluss beheizt.



Die Grundsteinlegung Ende August 2018: gewobau Geschäftsführer Torsten Regenstein und Aufsichtsratsvorsitzender, Oberbürgermeister Udo Bausch mit der Zeitkapsel. Links und rechts die Architekten Martin Baur und Florian Latsch.

*„In unsere Innenstadt gehören Menschen, die hier wohnen, einkaufen, die Dienstleistungen und die vielfältigen gastronomischen Angebote nutzen.“*

Oberbürgermeister Udo Bausch ist begeistert vom Neubau und der damit einhergehenden „Strahlkraft für die Innenstadt“. Das Projekt sei ein Vorbild für das neue „Innenstadt-Woh-

nen“, betonte der Oberbürgermeister. Die hochwertige Bebauung und Ausstattung sei von der Stadtplanung und vom Aufsichtsrat genau so gewollt.

Die Wohnungen im ersten Bauabschnitt werden im Spätherbst 2019 bezugsfertig sein.



*Wohnen am Ostpark*

# 420 neue attraktive Wohneinheiten in bester Lage mitten im Rhein-Main-Gebiet



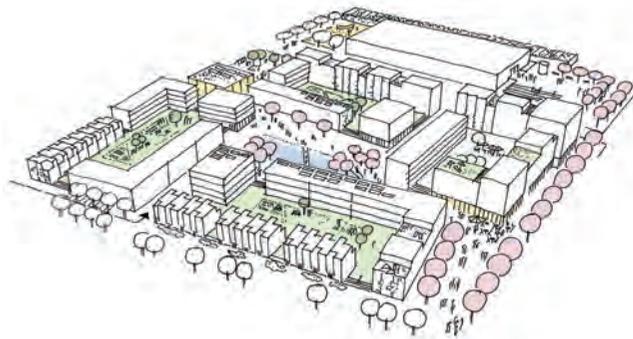
Das Rhein-Main-Gebiet sucht Wohnflächen, Rüsselsheim am Main hat sie zu bieten: Für das rund 4,6 Hektar große Areal auf dem ehemaligen SC-Opel-Vereinsgelände hat nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ein Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Rolf Egon Westeheid (Universität Aachen) den Sieger gekürt. Der Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft A-Z Architekten BDA und Die Landschaftsarchitekten Bittkau Bartfelder (beide Wiesbaden) sieht dort einen großen Quartiersplatz vor, um den vier große Baufelder so angeordnet sind, dass sie in direktem Bezug zueinander stehen. Insgesamt 420 Wohneinheiten mit rund 48.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche sollen dort entstehen. Das entspricht einem Investitionsvolumen von etwa 150 Millionen Euro.

„Das Projekt ist eine riesige Chance für Rüsselsheim, sich modern und zukunftsfähig zu präsentieren. Das Neubaugebiet wird die Wohnqualität in Rüsselsheim weiter verbessern und stellt damit unsere Standortqualität unter Beweis. Und es

ist eine tolle Chance für die Region“, erklärte Oberbürgermeister Udo Bausch bei der Präsentation der Wettbewerbsergebnisse. Dabei sprächen die hochwertigen Ergebnisse für sich selbst, wie Bausch betonte. „Es hat sich gelohnt, den Weg des städtebaulichen Wettbewerbs zu gehen.“

## Ein Quartier, das verbindet: vier Höfe am Ostpark

Der Siegerentwurf sieht vier Höfe vor, die sich um einen zentralen Quartiersplatz herum gruppieren und so in direktem Bezug zueinander und zum Platz stehen. Das geplante



Quartier berücksichtigt einen vielfältigen Mix unterschiedlicher Dichten und Wohnformen, sodass Ältere wie Jüngere, Menschen mit und ohne Familie, Menschen mit ganz unterschiedlichen Wohn- und Platzbedürfnissen angesprochen werden. Auffallend ist das Gefälle der Gebäudehöhen. Bis zu sieben Geschosse finden sich entlang der Adam-Opel-Straße, damit sich die Gebäude dort besser in das Gesamtstraßenbild einfügen und Lärmschutzfunktion für die dahinterliegende Bebauung übernehmen. Je weiter man sich nach Norden und Osten bewegt, umso niedriger werden die weiteren Gebäude (vier- bis fünfgeschossig), bis schließlich sogenannte reihenhausähnliche Stadtvillen den Abschluss bilden.

Besondere Anerkennung fanden beim Preisgericht vor allem die große Klarheit und Robust-

heit des Entwurfs, der dafür sorgt, dass auch durch spätere Ergänzungen am Wettbewerbsergebnis der Grundgedanke der Planung nicht verloren geht. Die Preisrichter sahen weitere Pluspunkte in der guten und schrittweisen Umsetzbarkeit des Quartiers. So können die vier Wohnhöfe unabhängig voneinander von unterschiedlichen Investoren realisiert werden. Dazu zählen auch verschiedene Bauherren, Baugruppen und Genossenschaften.

## Vermarktung der Grundstücke ab 2020

Ab 2020 kann voraussichtlich die Vermarktung der Baugrundstücke beginnen. „Auf jeden Fall möglichst früh. Von meiner Seite aus werde ich den gesamten Prozess so unterstützen, dass er möglichst schnell zum Bauen führt“, schloss Oberbürgermeister Udo Bausch.

*„Das Projekt ist eine riesige Chance für Rüsselsheim, sich modern und zukunftsfähig zu präsentieren.“*

