



Baulandentwicklung Stadt Rüsselsheim

Baugebiet „Eselswiese“

Nr. 281 | 07.2020



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Baulandentwicklung Stadt Rüsselsheim. Baugebiet „Eselswiese“

Im Verfahren einer europaweiten Ausschreibung hat die ProjektStadt im April 2018 den Zuschlag für die treuhänderische Entwicklungsträgerschaft für das Baugebiet Rüsselsheim – Eselswiese erhalten. Das Baugebiet ist mit rund 60,4 ha Fläche (ausgewiesen im RegFNP 2010) eines der größten Neubaugebiete in Hessen. Nach aktueller städtischer Beschlusslage umfasst die Baulandentwicklung rund 31,5 ha Wohnbaufläche, 5,1 ha Mischbaufläche, 13,6 ha Gewerbefläche und 10,2 ha Grünfläche.

Die ProjektStadt übernimmt hierbei alle Aufgaben der Gesamtprojektsteuerung bis zur Bereitstellung vermarktungsfähiger Baugrundstücke. Die Baulandentwicklung wird in drei Stufen untergliedert: Bodenordnung und Bauleitplanung (Stufe 1), Erschließung (Stufe 2) und Vermarktung (Stufe 3). Im Einzelnen beinhaltet die Entwicklungsträgerschaft die treuhänderisch-finanzwirtschaftliche Projektsteuerung,

die Beauftragung und Steuerung der Bodenordnung (Umlegungsverfahren), die Durchführung der Bauleitplanung, die Beauftragung und Steuerung aller Erschließungsmaßnahmen sowie in Abstimmung mit der Stadt die Vermarktung der Baugrundstücke. Der formalen Bauleitplanung vorangestellt ist ein informeller Planungsprozess mit städtebaulichem Wettbewerb und verschiedenen Formaten des Dialogs und der Bürgerbeteiligung. Die Bauleitplanung wird vorbereitet durch umfangreiche Grundlagenermittlungen und fachplanerische Gutachten. Die Bodenordnung soll in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen im Rahmen eines Modells der einvernehmlichen Umlegung vollzogen werden. Darüber hinaus wird die Stadt Rüsselsheim durch vorzeitige Grundstücksankäufe selbst auf dem Grundstücksmarkt aktiv, um im Zuge der späteren Grundstücksveräußerungen in besonderem Maße auf die Umsetzung städtebaulicher und stadtentwicklungspolitischer Ziele einwirken zu können (Konzeptvergabe).

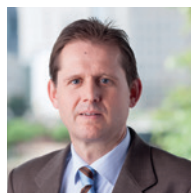
Lage	Stadt Rüsselsheim, Ortsteil Bauschheim
Grundlage	Vertrag über die treuhänderische Entwicklungsträgerschaft
Ablauf	<ul style="list-style-type: none"> • April 2018: Beauftragung der ProjektStadt als treuhänderischer Entwicklungsträger • 2018/2019: Grundlagenermittlungen und Beteiligung • 2020: städtebaulicher Wettbewerb und Beteiligung • 2020–2022: Bauleitplanung • 2018–2022: vorzeitige Grunderwerbe, Bodenordnung (einvernehmliches Umlegungsverfahren) • Ab 2022: Durchführung von Erschließungsmaßnahmen • Die Dauer der Gesamtmaßnahme wird auf zehn Jahre veranschlagt
Finanzierung	Vorfinanzierung über Treuhandkonto, Sicherstellung der Finanzierung über kommunale Bürgschaft, Refinanzierung aus Einnahmen der Gebietsentwicklung

Ihre Ansprechpartner:



Gregor Voss
Leiter
Fachbereich Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1478
gregor.voss@nh-projektstadt.de



Gunnar Zehe
Projektleiter
Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1462
gunnar.zehe@nh-projektstadt.de