



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Stadt Rudesheim am Rhein -
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
„Auf der Lach“

Stand: 12.09.2019

AUFTRAGGEBER

**Magistrat der Stadt
Rüdesheim am Rhein**

Marktstraße 16
65385 Rüdesheim am
Rhein

AUFTRAGNEHMER

ProjektStadt -
eine Marke der
Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft
mbH

**Die
Landschaftsarchitekten**
Bittkau + Bartfelder
-Ingenieure GbR

PROJEKTLEITUNG

Peter Foißner
Dipl. Geograph
Stadtplaner (AKH)

Tel.: 069 6069 1477
mailto: peter.foissner@nh-
projektstadt.de

Prof. Dr. Friedrich Bartfelder
Landschaftsarchitekt und Stadt-
planer (AKH)
Tel.: 0611 5317310
mailto: f.bartfelder@dieland-
schaftsarchitekten.de

ANSPRECHPARTNER

Volker Mosler
Bürgermeister der Stadt
Rüdesheim am Rhein

Marktstraße 16
65385 Rüdesheim am
Rhein

Tel.: 06722 4080
mailto:
volker.mosler@ruedes-
heim.de

www.stadt.ruedesheim.de

ABTEILUNGSLEITER

Gregor Voss
Dipl.-Bauingenieur (FH)

Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main

Tel.: 069 6069 1478
mailto: gregor.voss@nh-
projektstadt.de

www.nh-projektstadt.de

PROJEKTTEAM

Jenny Nußbaum
M. Sc. Stadt- und Regionalent-
wicklung

Thomas Büschel
M. Eng. Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

[www.dielandschaftsarchitek-
ten.de](http://www.dielandschaftsarchitek-
ten.de)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung.....	10
1.1	Förderprogramm Stadtumbau in Hessen	10
1.2	Methodisches Vorgehen zur Erstellung des ISEK, Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	12
1.2.1	Ablauf.....	12
1.2.2	Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe	14
1.2.3	Beteiligung	14
2	Bestandsaufnahme und Analyse	21
2.1	Gesamtstadt	21
2.1.1	Lage und Umgebung.....	21
2.1.2	Historische Entwicklung	21
2.1.3	Bevölkerungsentwicklung.....	22
2.1.4	Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung	26
2.1.5	Siedlungsentwicklung, Stadtplanung und Stadtbild	29
2.1.6	Denkmalschutz	30
2.1.7	Infrastruktur.....	30
2.1.8	Verkehr	31
2.1.9	Tourismus	31
2.1.10	Wohnen.....	34
2.1.11	Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung	37
2.1.12	Landschaft, Naturschutz und Umwelt	38
2.2	Untersuchungsgebiet „Auf der Lach“	41
2.2.1	Gebietszuschnitt, Lage und Beschreibung der Stadtquartiere (Teilbereiche).....	41
2.2.2	Bevölkerung	43
2.2.3	Einzelhandel und Gewerbe	44
2.2.4	Tourismus	48
2.2.5	Bau- und Siedlungsstruktur	51
2.2.6	Denkmalschutz	58



2.2.7	Wohnen	60
2.2.8	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Freizeit- und Sporteinrichtungen	64
2.2.9	Verkehr und Mobilität	68
2.2.10	Technische Infrastruktur	71
2.2.11	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	73
2.2.12	Umwelt und Natur.....	76
2.2.13	Grüne und blaue Infrastruktur.....	78
2.3	Zusammenfassende SWOT-Analyse	84
2.4	Abgrenzung des Fördergebietes „Auf der Lach“	86
3	Szenarien	86
4	Leitbilder und Handlungsfelder	88
4.1	Von der Bestandsanalyse zum Konzept.....	88
4.2	Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder	90
5	Maßnahmenkatalog.....	98
5.1	Vorbemerkung	98
5.2	Maßnahmen.....	98
5.3	Kostenübersicht	100
6	Vorschlag zur Festlegung des Gebietstypes nach dem Baugesetzbuch	102
6.1	Festlegung eines Gebietstyps für das Fördergebiet „Auf der Lach“	102
6.2	Die Möglichkeiten zur Gebietsfestlegung	102
6.2.1	Stadtumbaugebiet.....	102
6.2.2	Sanierungsgebiet	105
6.2.3	Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet – grundsätzliche Bewertung	108
6.3	Empfehlung für das Fördergebiet „Auf der Lach“	108
7	Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur	109
7.1	Die nächsten Schritte	109
7.2	Prozessorganisation	109
8	Zusammenfassung.....	111
9	Quellenverzeichnis	115

10	Anhang - Maßnahmenblätter	119
----	---------------------------------	-----

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ablaufplan (Quelle: Eigene Darstellung).....	13
Abb. 2: Lokale Partnerschaft (Foto: Nassauische Heimstätte)	16
Abb. 3: Flyer zum Stadtspaziergang vom 26.September 2018 (Quelle: Eigene Darstellung) 17	
Abb. 4: Impression vom Stadtspaziergang (Foto: Die Landschaftsarchitekten).....	17
Abb. 5: Impressionen vom Workshop (Foto: Nassauische Heimstätte).....	18
Abb. 6: Lageplan (Quelle: Eigene Darstellung)	21
Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: HGST 2016).....	22
Abb. 8: Bevölkerungsprognose (Quelle: Hessen Agentur 2017)	23
Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung (Quelle: HGST 2016)	23
Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)	24
Abb. 11: Wanderungsbewegungen (Quelle: HGST 2016)	25
Abb. 12: Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)	25
Abb. 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Quelle: HGST 2016).....	26
Abb. 14: Arbeitslosenentwicklung (Quelle: HGST 2016).....	27
Abb. 15: SVPBs am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen 2011 (Quelle: HGST 2016)	27
Abb. 16: SVPBs am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen 2016 (Quelle: HGST 2016)	28
Abb. 17: Pendlerbewegungen (Quelle: HGST 2016)	29
Abb. 18: Auszug Flächennutzungsplan mit Änderung 2014 (Stadt Rüdesheim am Rhein) ...	29
Abb. 19: Durchschnittliches Bettenangebot 2006-2016 in Rüdesheim am Rhein (Quelle: HGST 2016)	33
Abb. 20: Übernachtungszahlen 2006-2016 (Quelle: HGST 2016)	33
Abb. 21: Touristischer Stadtplan (Quelle: Stadt Rüdesheim am Rhein)	34
Abb. 22: Bestand an Wohnungen (Quelle: HGST 2017).....	35
Abb. 23: Baufertigstellungen (Quelle: HGST 2017)	35
Abb. 24: Relatives Wohnungsdefizit in den Hessischen Gemeinden (Quelle: Institut Wohnen und Umwelt)	36
Abb. 25: Jahresmitteltemperaturen in Hessen (Quelle: Umweltatlas Hessen/HLNUG; Daten: DWD Offenbach, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, eigene Darstellung)	38
Abb. 26: Darstellung der Natura 2000-Gebiete im Rheingau-Taunus-Kreis (Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie; Eigene Darstellung)	39



Abb. 27: Flächennutzung (Quelle: HGST 2017).....40

Abb. 28: Flächennutzungsentwicklung (Quelle: HGST 2017)40

Abb. 29: Gebietszuschnitt zur Antragstellung 2017 (Quelle: Eigene Darstellung)42

Abb. 30: Aktuelles Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung).....42

Abb. 31: Gebietszuschnitt des Untersuchungsgebietes mit Einteilung der unterschiedlichen
Teilgebiete (Quelle: Eigene Darstellung).....43

Abb. 32: Einwohnerverteilung im Untersuchungsgebiet nach Straßennamen (Quelle. Stadt
Rüdesheim am Rhein, eigene Darstellung)44

Abb. 33: Gebäudenutzung (Quelle: Eigene Darstellung)47

Abb. 34: Quartiersentwicklung und denkmalgeschützte Gebäude (Quelle: Eigene
Darstellung).....56

Abb. 35: Sozial und kulturelle Infrastruktur (Quelle: Eigene Darstellung)67

Abb. 36: Verkehr und Mobilität (Quelle: Eigene Darstellung)72

Abb. 37. Versiegelte und unversiegelte Flächen ohne Verkehrsflächen (Quelle: Eigene
Darstellung)74

Abb. 38: Eignung von Dachflächen nach dem Solarkataster Hessen (Eigene Darstellung,
nach Solarkataster Hessen HMWEVL)75

Abb. 39: Verteilung der Biotop- und Nutzungstypen (Quelle: Eigene Darstellung)77

Abb. 40: Flächenanteile im Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung).....79

Abb. 41: Verteilung der Grünflächen im Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung) 83

Abb. 42: Fördergebiet „Auf der Lach“ (Quelle: Eigene Darstellung)86

Abb. 43: Übersicht Leitbild, Handlungsfelder, Maßnahmen (Quelle: Eigene Darstellung)89

Abb. 44: Fördergebiet „Auf der Lach“ (Quelle: Eigene Darstellung)113

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Mitglieder der Lokalen Partnerschaft14

Tab. 2: Soziale Infrastruktur (Quelle: Eigene Darstellung, Stadt Rüdesheim am Rhein)30

Tab. 3: Übernachtungszahlen und Verweildauer im Vergleich (Quelle: HGST 2016).....32

Tab. 4: Entwicklung des Gebäudebestandes (Quelle: HGST 2017).....35

Tab. 5: Analyse Bevölkerung.....44

Tab. 6: Analyse Einzelhandel und Gewerbe48

Tab. 7: Analyse Tourismus.....50

Tab. 8: Analyse Bau- und Siedlungsstruktur.....57

Tab. 9: Denkmalgeschützte Gebäude sowie Kultur- und Naturdenkmäler im
Untersuchungsgebiet (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Eigene Darstellung) ..58

Tab. 10: Analyse Denkmalsgeschützte Gebäude sowie Kultur- und Naturdenkmäler.....	60
Tab. 11: Analyse Wohnen	64
Tab. 12: Analyse soziale und kulturelle Infrastruktur, Freizeit- und Sporteinrichtungen.....	68
Tab. 13. Analyse Verkehr und technische Infrastruktur.....	72
Tab. 14: Analyse Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	75
Tab. 15: Flächen im Untersuchungsgebiet mit übergeordnetem Schutz	76
Tab. 16: Analyse Umwelt und Natur	78
Tab. 17: Analyse grüne und blaue Infrastruktur.	84
Tab. 18: Kostenübersicht.....	100



1 EINFÜHRUNG

Städte und Gemeinden werden seit fast 50 Jahren bei städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen von Bund und Ländern durch die Städtebauförderung unterstützt. Ausgangspunkt sind immer städtebauliche Mängel, Missstände und Funktionsverluste in einem definierten Gebiet zu deren Behebung eine städtebauliche Gesamtmaßnahmenförderung erforderlich ist. Dabei ist seit 1971 eine Ausdifferenzierung der Förderprogramme erfolgt. Nachdem es anfangs nur städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zur Sanierung überwiegend von Altstadtkernen und gründerzeitlichen Quartieren sowie städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zur Schaffung von dringend benötigtem Bauland gab, wurden um die Jahrtausendwende neue städtebauliche Aufgabenstellungen identifiziert. Soziale Fragestellungen, vor allem in Großwohnsiedlungen, Rückgang und Veränderung der Bevölkerung und der wirtschaftliche Wandel führten dazu, dass Bund und Länder über neue Städtebauförderprogramme nachdachten. Daher wurde 2004 der Stadtumbau in das Baugesetzbuch aufgenommen und als Förderprogramm aufgelegt. Der Stadtumbau in Hessen ist mit der Neuaufnahme von Kommunen 2016 in die zweite Förderdekade gegangen. Wie bei anderen Städtebauförderprogrammen lässt sich auch der Stadtumbau in eine konzeptionelle Phase und eine Durchführungsphase gliedern.

Die Stadt Rüdesheim am Rhein wurde mit dem Fördergebiet „Auf der Lach“ mit Bescheid der WIBank vom 1. November 2017 in das Programm Stadtumbau in Hessen aufgenommen.

Um die städtebaulichen Missstände, Mängel und Funktionsverluste herauszuarbeiten, Ziele und Maßnahmen zur Behebung zu formulieren und das Fördergebiet festzulegen, bedarf es zunächst eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Das ISEK ist sowohl planerische Grundlage als auch Arbeitsprogramm für die Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit. Einzelmaßnahmen sind nur zuwendungsfähig, soweit sie den Zielsetzungen des ISEK entsprechen. Das ISEK ist jedoch nicht „in Stein gemeißelt“. Um auf neue Entwicklungen reagieren zu können, ist es erforderlich, das ISEK zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben.

Die Stadt Rüdesheim am Rhein hat der Arbeitsgemeinschaft Nassauische Heimstätte GmbH – ProjektStadt/Die Landschaftsarchitekten Bittkau – Bartfelder + Ingenieure GbR am 3. Juli 2018 den Auftrag erteilt, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet „Auf der Lach“ der Stadt Rüdesheim am Rhein zu erarbeiten.

1.1 Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Das Programm Stadtumbau in Hessen begann 2004 mit zunächst drei Modellstädten und wurde 2005 stark erweitert. Schwerpunkt des Programms war die Anpassung der Stadt- und Siedlungsstrukturen sowie der Gebäude und Infrastrukturen an die Herausforderungen des demografischen und des wirtschaftsstrukturellen Wandels. Neben Einzelstandorten hat Hessen als erstes Bundesland auch interkommunale Kooperationen in das Förderprogramm aufgenommen – damals ein Novum in der Städtebauförderung. Die aktive Förderung dieser Programmstandorte ist 2015 ausgelaufen. 2016 begann daher die zweite Dekade des Stadtumbaus in Hessen mit der Neuaufnahme von Kommunen, die 2017 fortgesetzt wurde.

Mit der Programmauslobung 2016 wurde das Programm Stadtumbau in Hessen neu ausgerichtet. Zwar blieb es angesichts der fortschreitenden Dynamik der Veränderungsprozesse bei

den Programmschwerpunkten Anpassung an den demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel, jedoch kamen neue Aufgaben hinzu. Aufgrund des Klimawandels wurde das Baugesetzbuch mit der Klimaschutznovelle 2011 geändert, so dass der Stadtumbau um die Programmschwerpunkte Anpassung von Stadt- und Siedlungsstrukturen an die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ergänzt wurde. Eine wichtige Rolle spielen in diesem Zusammenhang die grüne und blaue Infrastruktur: *„Vor dem Hintergrund des oben genannten Aufgabenspektrums kommt der grünen und blauen Infrastruktur, also Park- und Grünflächen, begrünten Straßen und Plätzen, Wasserflächen und Flussufern die Rolle eines Bindeglieds zu. Dessen Stärkung ist zum einen ein entscheidender Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Zum anderen schaffen attraktive Grünflächen- und Gewässergestaltungen Lebens- und Standortqualität. Beide sind als weiche Standortfaktoren für Städte im demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel von hoher Bedeutung. Zusätzlich kann hierdurch vielerorts ein touristischer Mehrwert erwachsen, der eine wichtige Stütze im wirtschaftsstrukturellen Wandel sein kann. Ein großes Potenzial bergen hierbei Städte am Wasser, in denen sich eine besondere Aufenthaltsqualität entwickeln lässt.“* (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2016, 3).

Grundlage für das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE). Die Fördermittel des Stadtumbaus können insbesondere eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Stadtumbaumaßnahme insbesondere durch Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (bereits vorhandene Stadtentwicklungskonzepte, integrierte Quartierskonzepte oder ähnliches können ergänzend fortgeschrieben werden),
- die Vergütung für ein extern beauftragtes Stadtumbau-Management sowie andere Beauftragte,
- die Öffentlichkeitsarbeit zur Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteure im Maßnahmegebiet,
- den (Zwischen-)Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken,
- Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken und sonstige Ordnungsmaßnahmen,
- die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen,
- die Herstellung oder Umgestaltung von Freiflächen wie öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, Spiel- und Sportplätzen, die Herstellung von (barrierefreien) öffentlichen Fuß- und Radwegen, die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum, die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen, Immissionsschutzmaßnahmen und Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen im Siedlungsbereich wie beispielsweise die Schaffung von Frisch- und Kaltluftbahnen,
- die Schaffung bzw. Erhaltung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Neubau, Modernisierung oder Instandsetzung,
- die Deckung der aufgrund der Programmzielsetzung entstehenden höheren Kosten der privaten Bauherrschaft bei Neubauten,
- die (energetische) Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden,
- die Zwischennutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie
- die Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben.



Bei der Förderung handelt es sich um eine Anteilfinanzierung. Bund und Land gewähren Zuschüsse von zwei Dritteln der förderfähigen Kosten. Das übrige Drittel stellt die Stadt. Je nach finanzieller Leistungsfähigkeit der Stadt und der Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichsgesetz wird der kommunale Eigenanteil erhöht oder vermindert.

1.2 Methodisches Vorgehen zur Erstellung des ISEK, Organisations- und Beteiligungsstruktur

1.2.1 Ablauf

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte von Juli bis Dezember 2018. In der Vorbereitungsphase wurden zunächst der zeitliche Rahmen abgesteckt sowie die Einrichtung der Lokalen Partnerschaft (LoPa) und die Beteiligungsansätze vorbereitet. In der Analysephase wurde ausgehend von der Gesamtstadt das Fördergebiet betrachtet sowie eine SWOT-Analyse erarbeitet. Darauf aufbauend wurden Szenarien formuliert, um mögliche Entwicklungstendenzen zu verdeutlichen. In der Konzeptphase wurden Leitbilder und Handlungsfelder formuliert, die durchzuführenden Maßnahmen identifiziert und beschrieben sowie das Gebiet räumlich abgegrenzt. Die Umsetzungsstrategie sowie die Organisations- und Beteiligungsstruktur wurden entwickelt und Vorschläge für die Gebietsfestlegung nach dem BauGB gemacht.

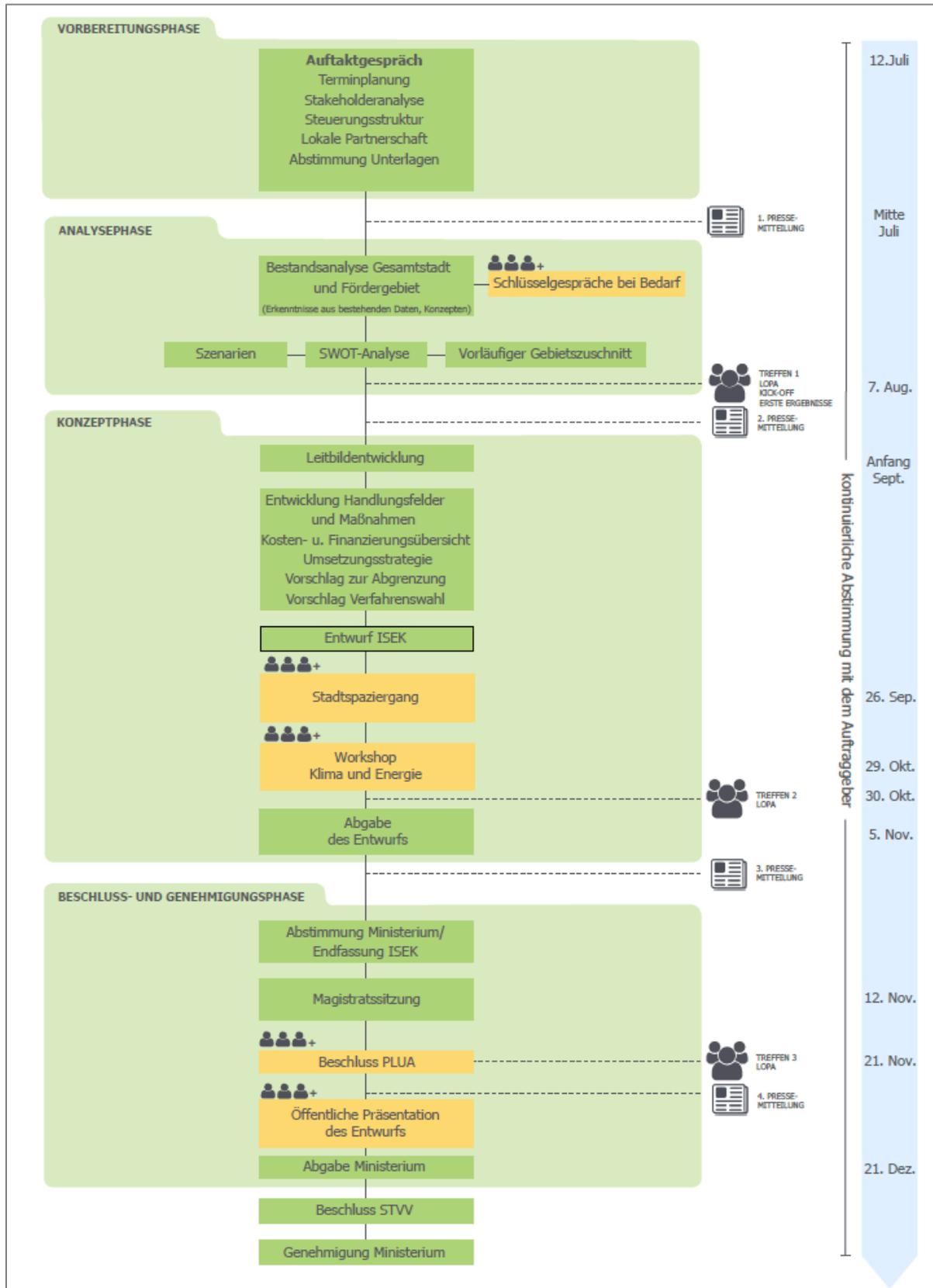


Abb. 1: Ablaufplan (Quelle: Eigene Darstellung)



1.2.2 Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe

Die verwaltungsinterne Steuerung wurde von einer Arbeitsgruppe mit dem Bürgermeister, dem Bauamt und der Arbeitsgemeinschaft Nassauische Heimstätte/Die Landschaftsarchitekten gebildet. Für einzelne Fragen wurden weitere Mitarbeiter der Verwaltung hinzugezogen. Die Arbeitsgruppe hat sich anlassbezogen getroffen und Verfahren und Inhalte zum ISEK abgestimmt.

1.2.3 Beteiligung

Wichtiger Bestandteil bei der Erarbeitung des ISEK, war es, die Sicht der vor Ort Lebenden und Arbeitenden, aber auch ausgewählter öffentlicher Aufgabenträger einzubeziehen. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte zum einen durch die Lokale Partnerschaft und zum anderen durch öffentliche Veranstaltungen in Form eines öffentlichen Stadtspaziergangs und einem Workshop für die Eigentümer. Für die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger wurde ein Erörterungstermin durchgeführt. Bürger und Bürgerinnen konnten sich im Rahmen der öffentlichen Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses informieren.

Lokale Partnerschaft (LoPa)

Die Lokale Partnerschaft besteht aus Personen, Akteuren und Interessenvertretern aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft leben oder arbeiten im Fördergebiet oder sind auf andere Weise mit dem Gebiet befasst. Ziel der Lokalen Partnerschaft ist die Einbindung dieses Expertenwissens. Die Lokale Partnerschaft soll das Stadtumbauprogramm in den Phasen der Vorbereitung und der Durchführung begleiten und stellt für die Stadt ein beratendes Gremium dar.

Tab. 1: Mitglieder der Lokalen Partnerschaft

Institution		Teilnehmer
Politik		
	Vertreter SPD-Fraktion	Hans-Jürgen König, Wolfgang Weinem
	Vertreter CDU-Fraktion	Johannes Schura, Helmut Arz
	Vertreter GfR-Fraktion	Manuela Bosch, Bernhard Beisheim, Andrea Haber
	Vertreter Fraktion WIR	Michael Barth
Verwaltung		
	Bürgermeister	Volker Mosler
	Erster Stadtrat	Dr. Dieter Steinbauer
	Stadtbauamt	Helmut Preisler
	Stadtbauamt	Dieter Dreis

	Stadtbauamt	Christian Papenberg
	Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses	Hermann Schmoranz
	Stadtbrandinspektor	David Rovillard
Vereine		
	VfR Germania	Frank Wahl
	VfR Germania	Philipp Lauter
	VfR Germania	Thomas Dallwig
	Vereine (Sport und Kultur); Yachtclub: Rüdesheimer Yacht Club	Jürgen Heil
	Vereine (Sport und Kultur); Ten- nisclub: Rüdesheimer Tennisclub e.V.	Sandra Schlotter
Gewerbe		
	Gewerbeverein	Christel Brühl, Kurt Brühl, Manuela Bosch
	Gewerbebetrieb im Stadtumbau- gebiet	Rainer Schlotter
	Gewerbebetrieb im Stadtumbau- gebiet	Steinmetz, Steinmetz & Opitz GbR
	Richter Campingplatz am Rhein GmbH	Oliver Richter
Tourismus		
	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal	Landrat Frank Puchtler , Nico Melchior
	Zweckverband Rheingau	Bettina Mackiol
	Wirtschafts- und Tourismusförde- rung Rüdesheim am Rhein a. R. e.V.	Ralf Nägler
	Fremdenverkehrsgesellschaft	Günter Dries
	Rüdesheimer Tourist AG	Rolf Wölfert

Sonstige		
	NABU Rheingau	Thomas Burckard
	Privat	Nikolaus von Ritter
	Privat	A. von Ritter
	Hochschule Geisenheim	Herr Prof. Hans Reiner Schultz, Achim Matti

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden insgesamt drei Sitzungen abgehalten.

- 1. Sitzung (7. August 2018): Kick-Off-Sitzung mit Vorstellung der Teilnehmer, Erläuterung zum Programm Stadttumbau in Hessen, Funktion und Inhalte des ISEK, Aufgaben der LoPa, erste Einschätzungen durch LoPa-Mitglieder.
- 2. Sitzung (30. Oktober 2018): Vorstellung der Bestandsanalyse auf Ebene der Gesamtstadt und des Fördergebietes mit anschließender Diskussion. Rückblick auf die Beteiligungsformate Stadtspaziergang und Workshop.
- 3. Sitzung (21. November 2018): Vorstellung der Leitbilder, Handlungsfelder und Maßnahmen und Diskussion. Vorschlag zur Verfahrenswahl (Erhaltungsgebiet/ Sanierungsgebiet), Grundlagen der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen, Ausblick.



Abb. 2: Lokale Partnerschaft (Foto: Nassauische Heimstätte)

Öffentliche Veranstaltungen

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden zwei öffentliche Veranstaltungen durchgeführt.

Öffentliche Bürgerveranstaltung – Stadtspaziergang

Am 26. September 2018 wurde ein Stadtspaziergang auf einer Route durch das Fördergebiet „Auf der Lach“ mit rund 45 Bürgern durchgeführt. Schwerpunktthemen waren die verschiedenen Grün- und Freiflächen, welche auf sehr unterschiedliche Art genutzt werden, die Aufwertung der Parkplätze, die Etablierung eines Begrüßungs- und Leitsystems bzw. Infopoints sowie

Fragestellungen zur Verkehrsregelung und Mobilität. Durch dieses Beteiligungsformat wurden zahlreiche Nutzungsdefizite aufgedeckt, Anregungen zur Verbesserung aufgenommen sowie neue Nutzungsvorstellungen mit den Bürgern entwickelt.

Auf der Lach

Thema: Öffentlicher Raum und Stadtgrün

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Rüdesheim am Rhein

Welche zukünftigen Entwicklungen sehen Sie für das Fördergebiet „Auf der Lach“?

Herzlich Willkommen zum Stadtspaziergang!

Der „Spaziergang“ dient dem gemeinsamen Erfahren und Kennenlernen des Fördergebietes „Auf der Lach“, um zukünftige Leitbilder, Ziele und Maßnahmen zu finden und zu entwickeln.

An jedem der sieben Haltepunkte erläutern wir die jeweiligen Besonderheiten des Gebietes und tauschen uns mit Ihnen über Stärken und Schwächen aus.

Wir freuen uns auf eine angeregte Diskussion - teilen Sie uns **Ihre Anregungen und Wünsche** für die Zukunft des Gebietes „Auf der Lach“ mit!

Haltepunkte:

1: Start 18.00 h Asbach-Bad und Wiesenfläche	3: ca. 18:35 h Parkplatzgelände an der Bahnunterführung	5: ca. 19:15 h Gebiet nördlich der Geisenheimer Straße	7: ca. 19:45 h Bogen Hindenburgbrücke Ende ca. 20:00 h
2: ca. 18:15 h Vereinsgelände Tennis- und Fußballclub	4: ca. 18:50 h Übergangflächen An der Weißburg	6: ca. 19:30 h Europadreieck und Stadteingang	

PROJEKTSTADT
EINE MAßNAHME DER UMWELTAMBIENANZENPOLITIK
IN DER VEREINBAREN PARTIZIPATION
DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

Abb. 3: Flyer zum Stadtspaziergang vom 26. September 2018 (Quelle: Eigene Darstellung)



Abb. 4: Impression vom Stadtspaziergang (Foto: DLA)

Veranstaltung für Eigentümer – Workshop zum Thema Klima und Energie

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind Schwerpunkte des Programms Stadtumbau. Neben der Stadt im öffentlichen Raum können besonders auch private Eigentümer zu einer Verbesserung an Gebäuden und auf privaten Freiflächen beitragen. Daher sollten die Eigentümer mit dem Workshop „Klima und Energie“ über potenzielle Maßnahmen informiert werden. Hierzu wurden alle Eigentümer im Gebiet schriftlich von der Stadt eingeladen. Der Workshop fand am 29. Oktober 2018 mit rund 20 interessierten Bürgern statt.

Die Leitfrage des Workshops beschäftigte sich damit, was die Eigentümer von bebauten Grundstücken für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung konkret tun können. So wurde in dem Workshop über Fördermöglichkeiten der energieeffizienten Gebäudesanierung über KFW-Programme, Entsiegelung von Grundstücken sowie Begrünungsmöglichkeiten für Fassaden und Dächer informiert. Zur Verbesserung der Umsetzung dieser Klimaanpassungsmaßnahmen soll mit dem Stadtumbauprogramm ein Anreizprogramm aufgelegt werden, mit dem kleinere Maßnahmen gefördert werden können. Die genauen Inhalte sind in einer Förderrichtlinie zu erarbeiten. Im Anschluss der Vorträge wurden die angesprochenen Themen diskutiert.



Abb. 5: Impressionen vom Workshop (Foto: NH)

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Das ISEK hat eine maßnahmenvorbereitende Funktion. Es ersetzt jedoch keine erforderlichen Genehmigungsverfahren. Bei der Beteiligung geht es vordergründig um eine Information der öffentlichen Aufgabenträger. Vor diesem Hintergrund wurde eine Beteiligung ausgewählter öffentlicher Aufgabenträger vorgenommen, deren potenzielle Betroffenheit sich aus der Lage oder den angestrebten Maßnahmen ergibt. Es handelt sich um folgende Aufgabenträger:

- Hessen Mobil
- DB Services Immobilien GmbH
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte/Abt. Archäologie
- Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Wasserbehörde
- Regierungspräsidium Darmstadt, Arbeitsschutz und Umwelt
- Regierungspräsidium Darmstadt, Zentraler Kampfmittelräumdienst

- Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde
- Polizeistation Rüdesheim am Rhein
- Süwag Energie AG
- Syna GmbH
- Abwasserverband „Mittlerer Rheingau“
- BUND Landesverband Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
- Stadtwerke Rüdesheim am Rhein GmbH
- Fremdenverkehrsgesellschaft der Stadt Rüdesheim am Rhein mbH
- Straßenverkehrsbehörde Rüdesheim am Rhein
- Polizeipräsidium Westhessen

Für die Beteiligung wurden die Inhalte des ISEK zusammengefasst, die Maßnahmen im Einzelnen aufgeführt und den öffentlichen Aufgabenträgern mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20. November 2018 zugesandt. Darüber hinaus wurde ein Erörterungstermin am 19. November 2018 angeboten, der von fünf öffentlichen Aufgabenträgern wahrgenommen wurde:

- Polizeipräsidium Westhessen
- Polizeistation Rüdesheim am Rhein
- Abwasserverband „Mittlerer Rheingau“
- Fremdenverkehrsgesellschaft der Stadt Rüdesheim am Rhein mbH
- Rheingau-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde/Untere Wasserbehörde.

Bei diesem Erörterungstermin wurden vier Stellungnahmen abgegeben.

Der Abwasserverband Mittlerer Rheingau äußert keine Bedenken zu den im Fördergebiet geplanten Maßnahmen. Lediglich in der Albertistraße müssen Anpassungsmaßnahmen vorgenommen werden; diese liegt jedoch außerhalb des Fördergebietes. Das Polizeipräsidium Westhessen bietet an, im Zuge des weiteren Stadtumbauprozesses hinsichtlich potenzieller Angsträume und Sicherheit zur städtebaulichen Kriminalprävention zu beraten. Die Fremdenverkehrsgesellschaft verweist darauf, dass das Asbach-Bad weitgehend neu gebaut und nur geringfügig saniert werden soll. Diese Maßnahme wurde mit den veranschlagten Kosten von 2,4 Mio. € in den Maßnahmenkatalog des ISEK mitaufgenommen, genauso wie die Beleuchtung der Kastanienallee mit 250.000 €. Die Vertreterin der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde weist auf den Erhalt der geschützten Maulbeerbaumallee am Hafen sowie auf die Bedeutung des Hindenburgdammes für den Artenschutz hin. Sie erläutert, dass bei der Errichtung des Gewerbegebietes bereits Retentionsraum verloren gegangen ist und dass mit dem Bau der B 42 n/Teilortsumgehung voraussichtlich Retentionsraum geschaffen werden muss. Des Weiteren ist auf den Retentionsausgleich für das Feuerwehrhaus in Assmannshausen, welcher im Gebiet Auf der Lach geschaffen werden soll, zu achten. Dieser Ausgleich könnte ggf. mit der Herrichtung des Sportplatzes erfolgen, so die Vertreterin. Sie verweist außerdem darauf, dass alle Baumaßnahmen hochwasserangepasst errichtet werden müssen und keine Hindernisse für den Hochwasserabfluss darstellen dürfen.



Im Rahmen der Frist (20. November 2018) sind darüber hinaus fünf Stellungnahmen schriftlich eingegangen:

- Regierungspräsidium Darmstadt, Zentraler Kampfmittelräumdienst
- Hessisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte
- Hessen Mobil
- Regierungspräsidium Darmstadt, Arbeitsschutz und Umwelt
- Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen

Der Kampfmittelräumdienst verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass sich das Fördergebiet „Auf der Lach“ im Bombenabwurfgebiet befindet. Es sind keine Kampfmittelräummaßnahmen in Bereichen der Nachkriegsbebauung mit bodeneingreifenden Baumaßnahmen bis mindestens 5 m Tiefe notwendig. Bei allen anderen Flächen muss eine Überprüfung auf Kampfmittel bis in 5 m Tiefe durchgeführt werden, wenn Baumaßnahmen mit bodeneingreifenden Maßnahmen stattfinden sollen. Auch sondierunfähige Flächen müssen auf Kampfmittel überprüft werden. Bei der Durchführung einer Kampfmittelräumung müssen Formalien, vorgegeben vom Regierungspräsidium Darmstadt/Abteilung Kampfmittelräumdienst, eingehalten werden.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz wird darauf verwiesen, dass alle Baumaßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung benötigen, sofern diese an einem Kulturdenkmal oder dessen Umgebung stattfinden. Ebenfalls wird angemerkt, dass das Hinterhaus und die Einfriedungsmauer der Bleichstraße 11 ein Kulturdenkmal ist.

Das Regierungspräsidium Darmstadt/Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt äußert, dass es im Fördergebiet 2 Altablagerungen und 12 Altstandorte gibt. Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Auf das Handlungsfeld Hochwasser wird hingewiesen.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen hat grundsätzlich keine Bedenken, bittet jedoch um die Berücksichtigung formaler Vorgaben der möglichen Brücke über der Einfahrt zum Rüdeshheimer Hafen. Außerdem wird beabsichtigt den hinteren Teil des Hafens an den Rüdeshheimer Yachtclub zu verkaufen, die Eigentumsverhältnisse werden sich dadurch verändern.

Mit der Stellungnahme von Hessen Mobil werden erhebliche Bedenken geäußert, insbesondere hinsichtlich der im ISEK vorgeschlagenen Kreisverkehre und einer Überplanung der Trasse B 42 n/TOU südlich des Gewerbegebietes, da hier ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet wurde und eine Veränderungssperre existiert. Über die Verkehrsprojekte ist daher eine Abstimmung mit Hessen Mobil vorzunehmen.

2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

2.1 Gesamtstadt

2.1.1 Lage und Umgebung

Die Stadt Rüdesheim am Rhein liegt im hessischen Rheingau-Taunus-Kreis und bildet mit dem gegenüberliegenden Bingen das südliche Tor zum Mittelrheintal. Mit einer Fläche von 51,44 km² gehört Rüdesheim am Rhein zu den größten Städten im Rheingau. Die Einwohnerzahl lag im Jahr 2016 bei 9.892 und die Bevölkerungsdichte bei 192 Einwohnern/km².

Rüdesheim am Rhein besitzt gemeinsam mit Geisenheim laut dem Regionalplan eine zentral-örtliche Funktion als Mittelzentrum. Neben der Kernstadt mit Eibingen gehören zur Stadt Rüdesheim am Rhein die Stadtteile Assmannshausen, Aulhausen und Presberg.

Die Stadt gehört zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal in einem landschaftlich attraktiven Umfeld zwischen Rhein und Weinbergen und ist ein zentraler Ort der Rheinromantik. Sie ist somit ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen. Rüdesheim am Rhein wird 2029 hessischer Standort im Rahmen der BUGA 2029 im Oberen Mittelrheintal.

Verkehrsinfrastrukturell ist Rüdesheim am Rhein gut angeschlossen durch die B42 sowie den ÖPNV auf der Strecke Frankfurt - Koblenz. Rüdesheim am Rhein besitzt Anschluss zu den Oberzentren Wiesbaden mit ca. 28 km Entfernung, Mainz mit ca. 37 km Entfernung sowie Frankfurt mit ca. 63 km.

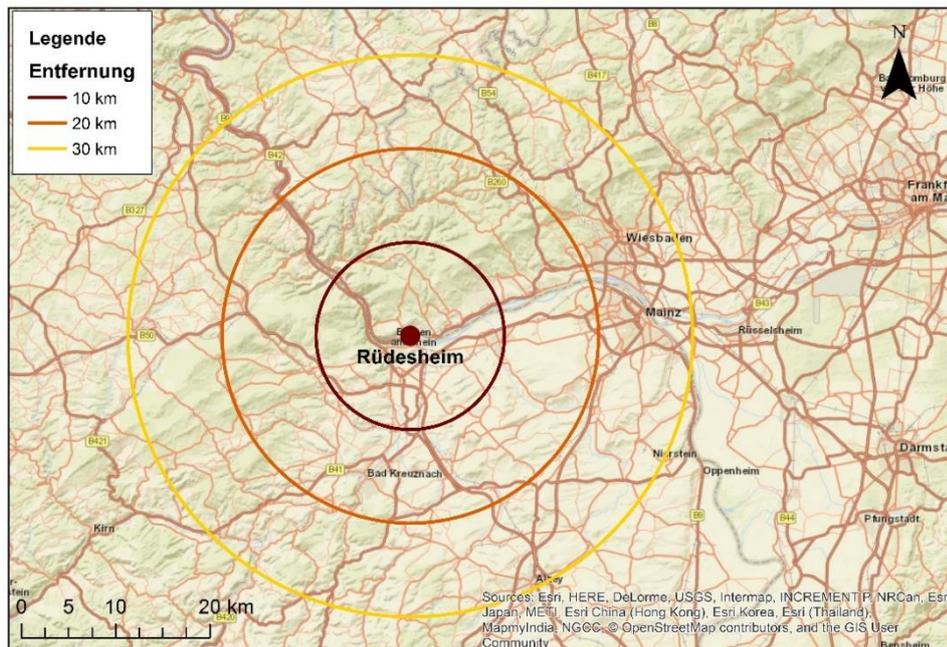


Abb. 6: Lageplan (Quelle: Eigene Darstellung)

2.1.2 Historische Entwicklung

Die Besiedelung der Rüdeshheimer Gegend lässt sich bis auf die Kelten vor 2500 Jahren zurückführen. Mit dem Einzug der Römer in den Taunus kam auch die römische Bau-, Schiffsbau- und Weinbaukultur nach Rüdesheim am Rhein. Rund 400 Jahre später übernahmen die Franken vom Niederrhein den Rheingau und errichteten ein systematisches Staatswesen. Sie



wurden zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert allmählich von den neuen Landesherren, den Erzbischöfen von Mainz, verdrängt. Auf diese Zeit gehen die Erweiterung der Niederburg sowie der Bau der Zollburg Ehrenfels zurück und weitere Burg- beziehungsweise Adelssitze folgten.

Urkundlich wird Rüdesheim am Rhein erstmals 1074 erwähnt. Leidenszeiten mit Missernten und kriegerischen Überfällen wechselten sich mit wirtschaftlichen Wachstumsphasen dank des Weinbaus und der Schifffahrt ab. 1806 wurde der Rheingau Teil des neuen Herzogtums Nassau und Rüdesheim am Rhein erhielt wenig später Stadtrechte, wenngleich die Veränderungen gegenüber der vorherigen stadähnlichen Verfassung gering blieben. 1867, mit dem Ende des nassauischen Herzogtums, wurde die Stadt Sitz des neu gegründeten Rheingaukreises. Der aufwändige Bau des Niederwalddenkmals, der zehn Jahre später begann und 1883 fertiggestellt wurde, verfestigte zudem die Rolle von Rüdesheim am Rhein als Anziehungspunkt für Touristen.

Im 20. Jahrhundert fielen zunächst weite Teile der Stadt dem Zweiten Weltkrieg zum Opfer, wenngleich die ältesten Gebäude in der Altstadt erhalten blieben. Nach dem zügigen

Wiederaufbau wurde Rüdesheim am Rhein um die Siedlungen Windeck (1953) und Trift (1970) sowie 1977 um Rüdesheim-Ost und die bis dato selbstständigen Gemeinden Assmannshausen, Aulhausen und Presberg im Zuge der Gebietsreform erweitert. In diesem Jahr ging auch der Sitz der Kreisverwaltung des neuen Rheingau-Taunus-Kreises nach Bad Schwalbach.

2.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Im Betrachtungszeitraum 2006-2016 ist die Bevölkerungsentwicklung nach einem vorübergehenden Tiefststand seit dem Jahr 2009 wieder stetig angestiegen.

Die Bevölkerungsprognose zeigt bis 2020 noch ein leichtes Bevölkerungswachstum. Bis zum Jahr 2030 wird ein leichter Rückgang prognostiziert. Auf Kreis- und Landesebene sind hingegen bis 2030 positive Bevölkerungsentwicklungen prognostiziert. Das bedeutet, langfristig ist in Rüdesheim am Rhein mit Einwohnerverlust zu rechnen.

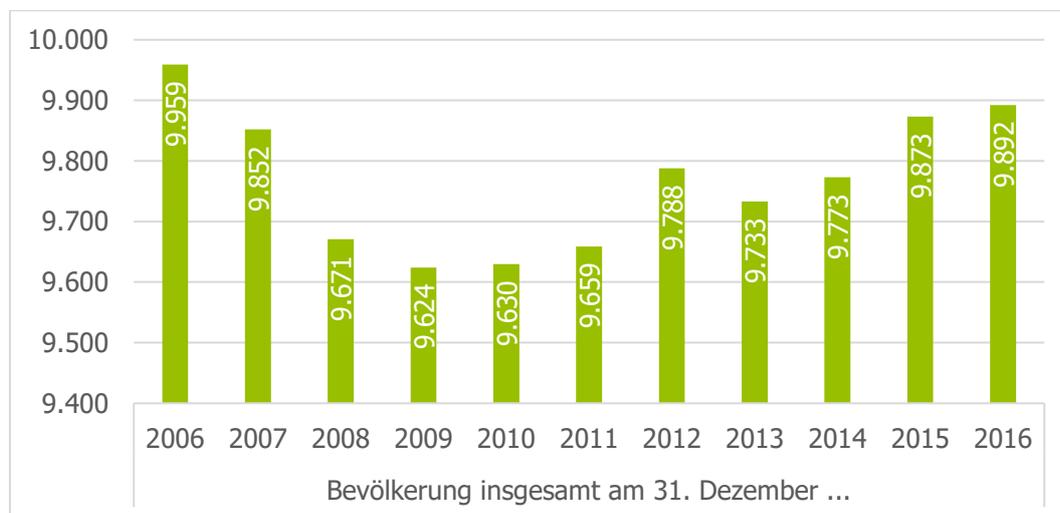


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: HGST 2016)

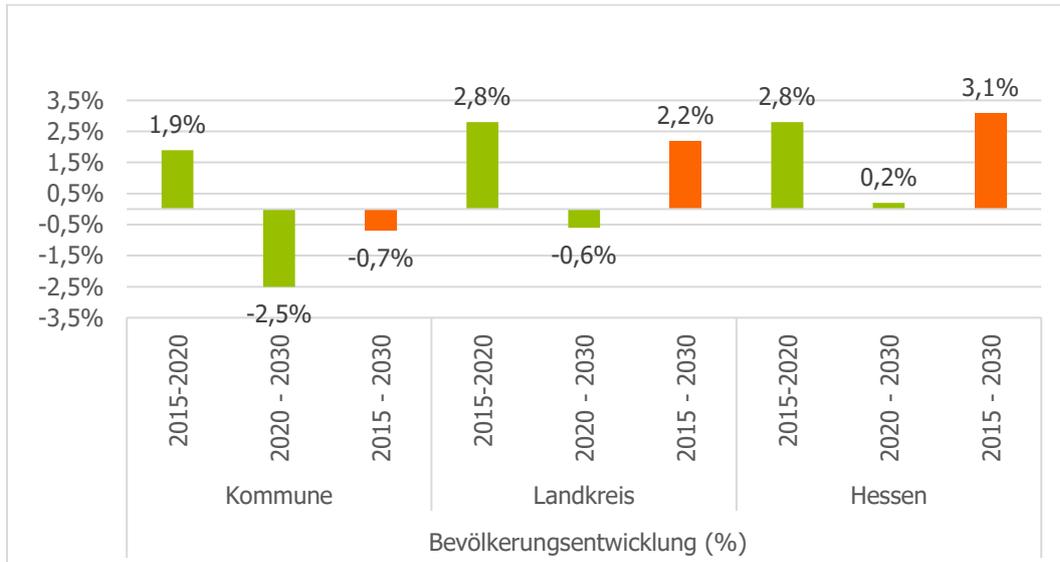


Abb. 8: Bevölkerungsprognose (Quelle: Hessen Agentur 2017)

Der demographische Wandel, gekennzeichnet durch eine verstärkte Sterberate und einer niedrigeren Geburtenzahl, ist auch in der Stadt Rüdesheim am Rhein zu erkennen. Zwar ist die Zahl der Lebendgeborenen seit 2013 leicht steigend, jedoch liegt die Rate der Gestorbenen im Betrachtungszeitraum 2006-2016 immer über jener der Lebendgeborenen. Somit ist in Rüdesheim am Rhein ein negativer Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erkennbar.

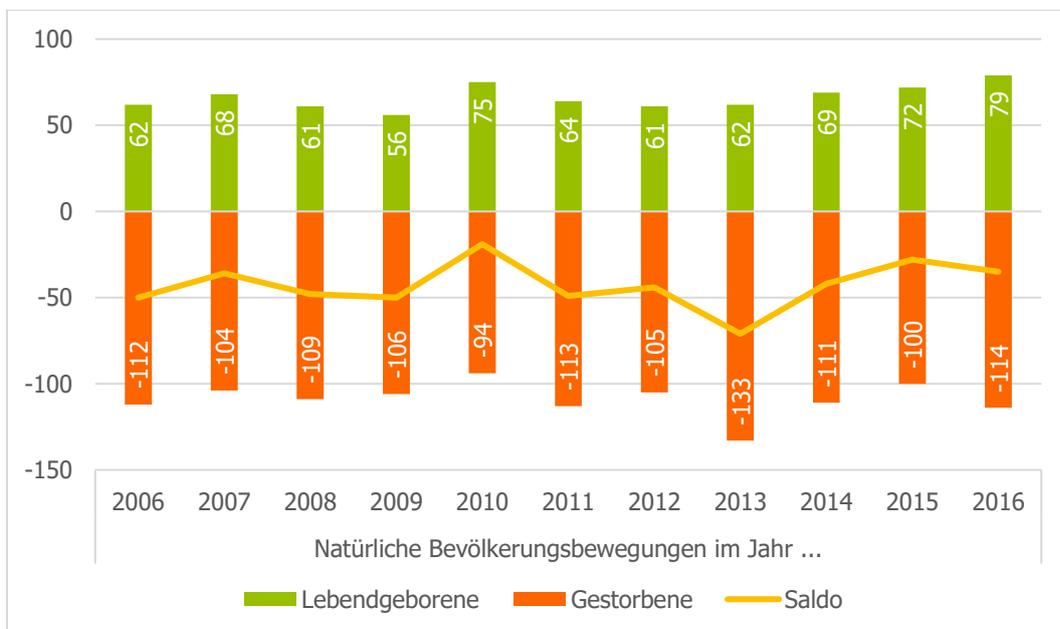


Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung (Quelle: HGST 2016)

Wie in der Grafik erkennbar, nimmt die Zahl der Kleinkinder (0-7 Jahre) um ca. 12 % ab, genauso wie der Anteil der 7 bis 20-Jährigen um ca. 14 %. Dagegen nimmt der Anteil der 50 bis unter 65-Jährigen mit 31 % deutlich zu. Auch die Zahl der Hochbetagten (80 +) nimmt um ca. 11 % zu. Entsprechend dieser Entwicklung ist von einer Alterung der Gesellschaft auszugehen, die neue Ansprüche an die Stadtentwicklung stellt, z.B. hinsichtlich der Schaffung von Barrierefreiheit.

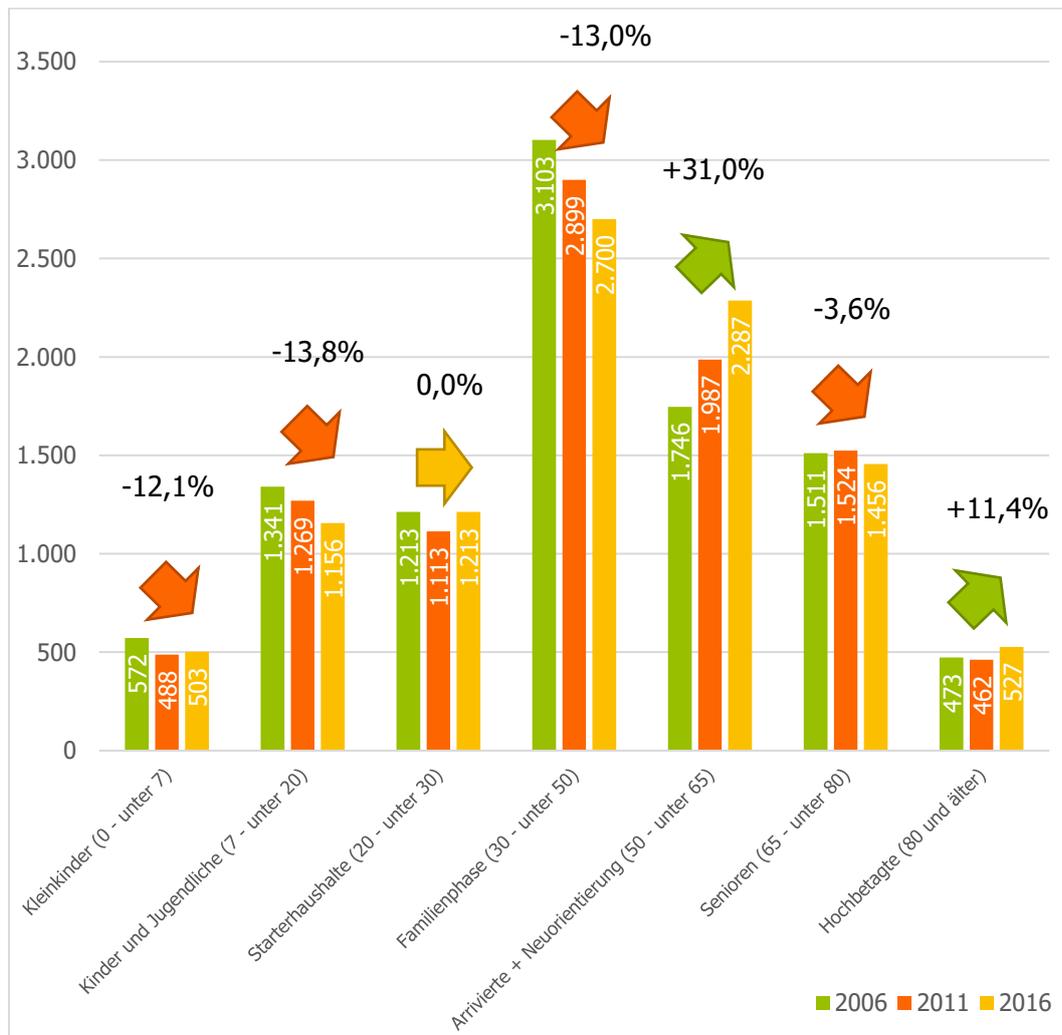


Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)

In Rüdesheim am Rhein ist ein leicht positives Wanderungssaldo zu verzeichnen. Das bedeutet, dass in einem Jahr mehr Personen hinzuziehen als fortziehen. Insgesamt haben die Wanderungsbewegungen sowohl der Zugezogenen als auch der Fortgezogenen 2014-2016 zugenommen.

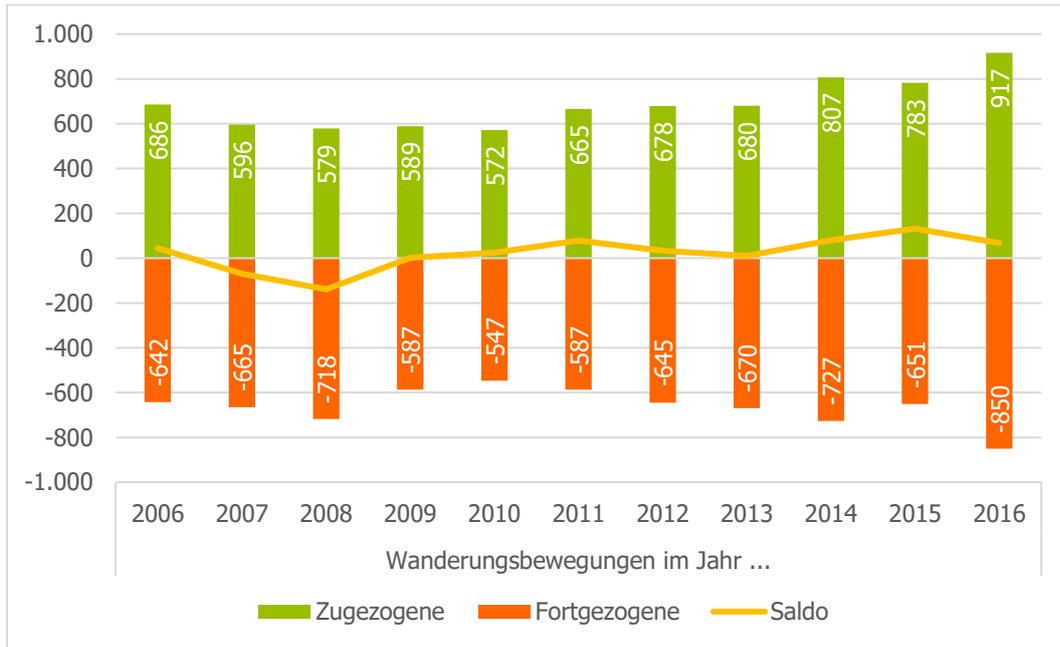


Abb. 11: Wanderungsbewegungen (Quelle: HGST 2016)

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung in Rüdesheim am Rhein ist im Betrachtungszeitraum von 2006 bis 2016 um 6,4 % angestiegen. Dieser Anstieg, insbesondere in den letzten Jahren, ist auf die aktuellen Migrationsbewegungen zurückzuführen

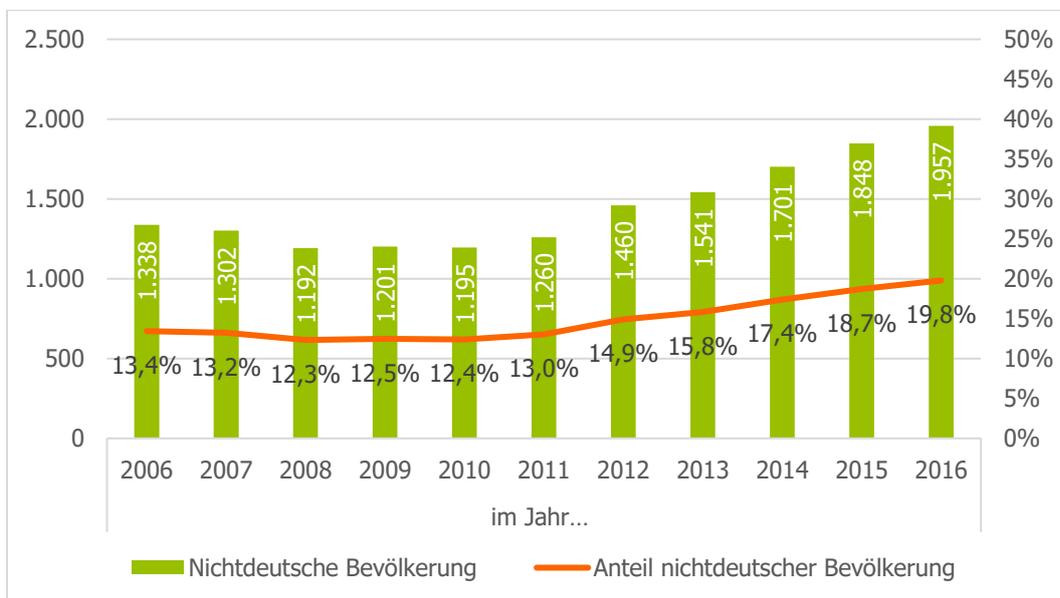


Abb. 12: Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung (Quelle: HGST 2016)

Zusammenfassend können die Einwohnerverluste der natürlichen Bevölkerungsbewegung durch den zunehmenden Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung sowie den positiven Wanderungssaldo derzeit ausgeglichen werden.

2.1.4 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung

Die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und am Arbeitsort sind seit 2010 in Rüdesheim am Rhein deutlich angestiegen. Besonders hervorzuheben ist dabei der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, der bis 2016 sein Maximum erreicht hat. Insgesamt hat sich Rüdesheim am Rhein über die Jahre hinweg als attraktiver Wohn- und Arbeitsort entwickelt.

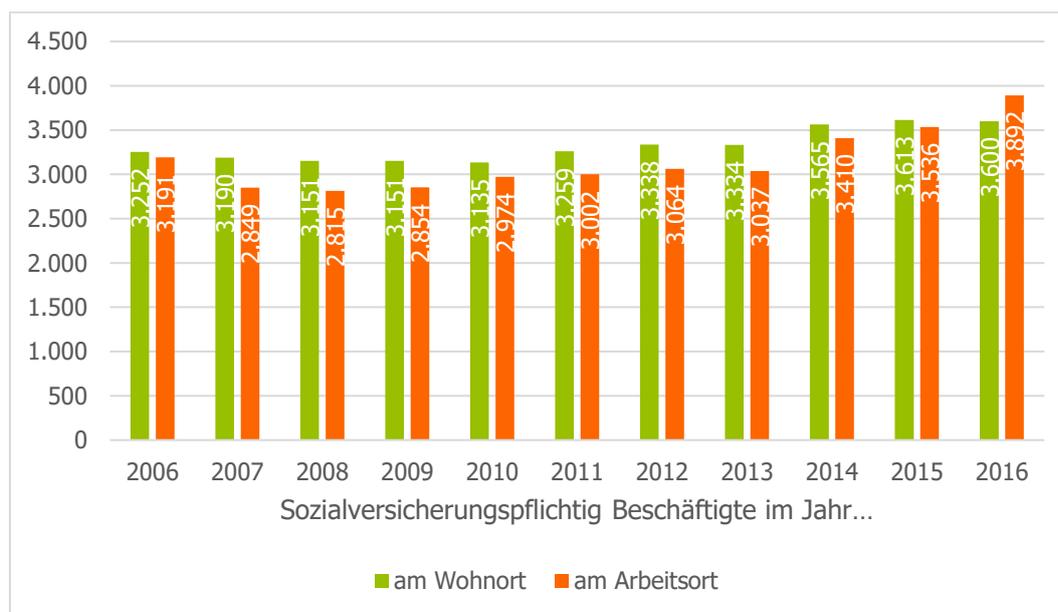


Abb. 13: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Quelle: HGST 2016)

Die Anzahl der Arbeitslosen ist seit 2010 von Jahr zu Jahr leicht angestiegen. 2016 ist der Anteil der Arbeitslosen wieder leicht gesunken. Diese Entwicklungen deuten auf einen wirtschaftsstrukturellen Wandel hin, wobei sich die Arbeitsplätze innerhalb der Sektoren verschoben haben: So gab es ausgehend von 2011 eine deutliche Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Sektor der Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen im Jahr 2016 um 11 %. Gleichzeitig hat sich der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe zwischen 2011 und 2016 um 12 % verringert.

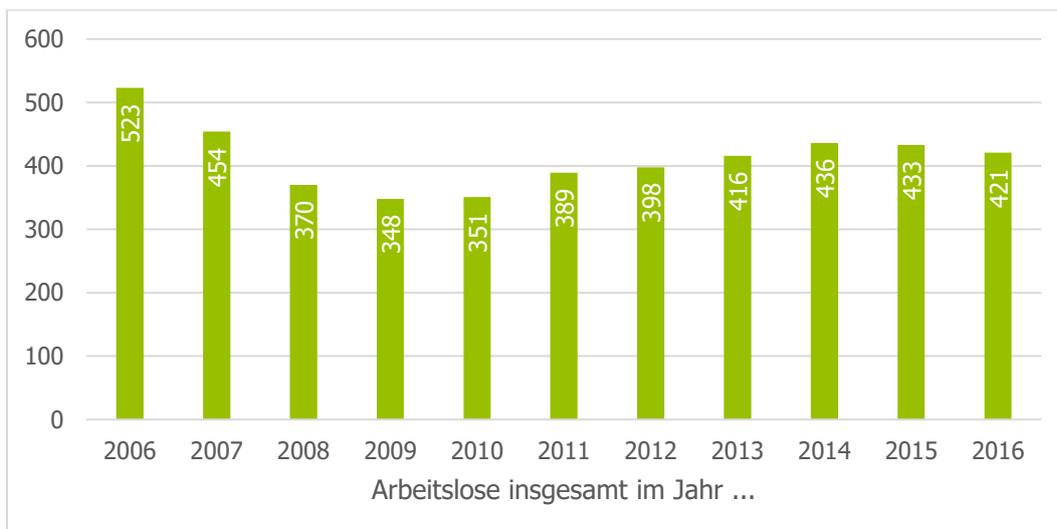


Abb. 14: Arbeitslosenentwicklung (Quelle: HGST 2016)

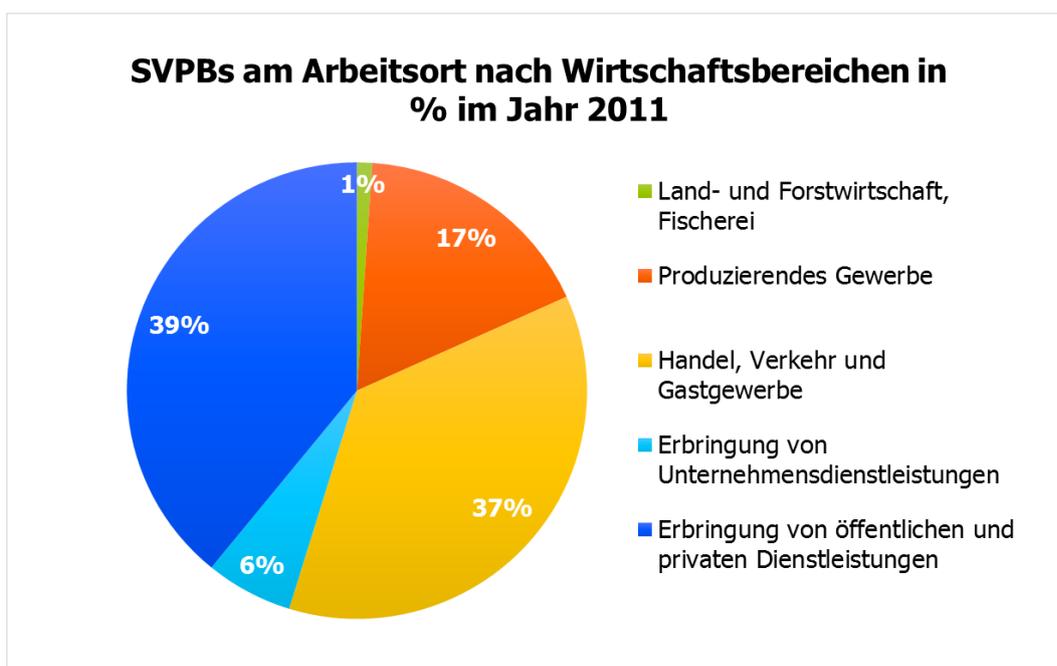


Abb. 15: SVPBs am Arbeitsplatz nach Wirtschaftsbereichen 2011 (Quelle: HGST 2016)

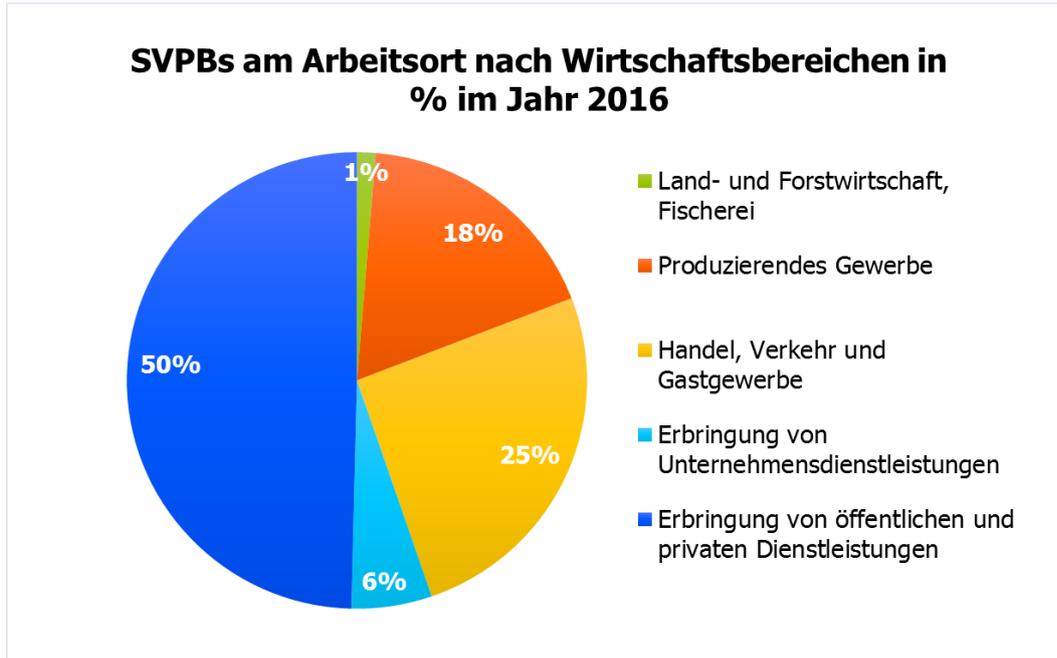


Abb. 16: SVPBs am Arbeitsplatz nach Wirtschaftsbereichen 2016 (Quelle: HGST 2016)

Pendlerbewegungen

Auspendler sind Personen, die ihren Wohnstandort in Rüdesheim am Rhein haben, deren Arbeitsstandort jedoch in einer anderen Region oder Stadt liegt. Einpendler sind Personen, die ihren Arbeitsstandort in Rüdesheim am Rhein haben, jedoch woanders wohnen.

In Rüdesheim am Rhein liegt im Betrachtungszeitraum 2006-2015 ein negatives Pendlersaldo vor. Das bedeutet, dass es mehr Auspendler als Einpendler gibt. Im Jahr 2016 ist jedoch ein positives Pendlersaldo zu erkennen: Dies manifestiert die Aussage, dass sich Rüdesheim am Rhein als attraktiver Arbeitsstandort weiter entwickelt hat.

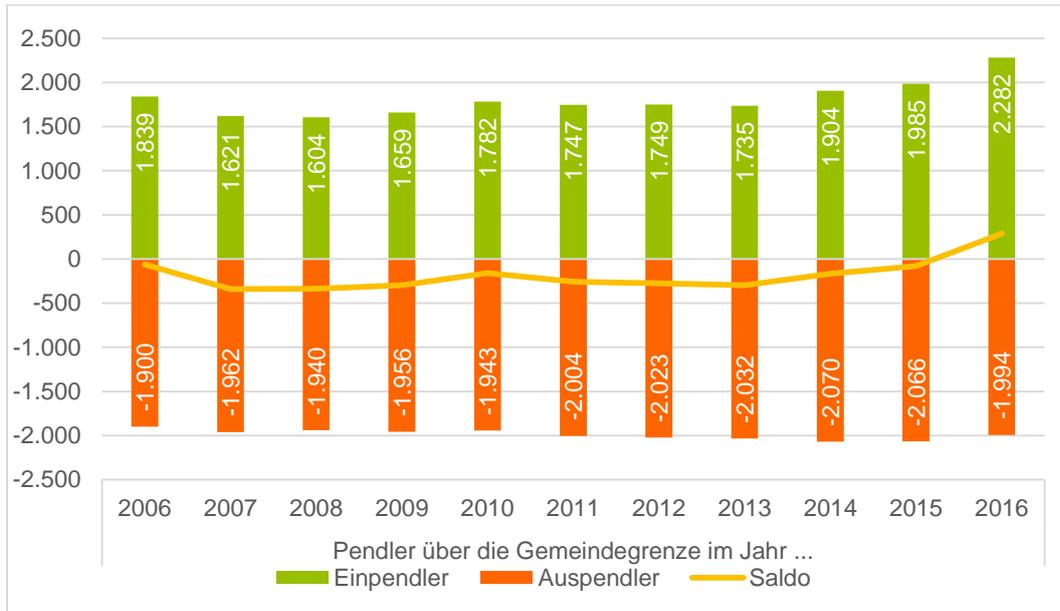


Abb. 17: Pendlerbewegungen (Quelle: HGST 2016)

2.1.5 Siedlungsentwicklung, Stadtplanung und Stadtbild

Die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Rudesheim am Rhein. Im Flächennutzungsplan befinden sich die ausgewiesenen Flächen für den Wohnungsbau im Norden und Osten des Stadtgebietes, angrenzend an Eibingen. In Aulhausen ist eine Fläche von 4 ha als Wohnfläche ausgewiesen. Im Übrigen wird verstärkt auf Innenentwicklung und Abrundungen gesetzt. Neue Gewerbeflächen sind nicht ausgewiesen.



Abb. 18: Auszug Flächennutzungsplan mit Änderung 2014 (Stadt Rudesheim am Rhein)



2.1.6 Denkmalschutz

Da eine Besiedlung im Bereich der Kernstadt Rüdesheim mindestens seit 1300 v. Chr. anzunehmen ist, sind auf der Gemarkung Bodendenkmäler vorhanden. Die heutige Stadt Rüdesheim am Rhein mit ihren Stadtteilen verfügt über 204 Einzelkulturdenkmäler und geschützte Gesamtanlagen. Der Stadtkern von Rüdesheim am Rhein und der Assmannshäuser Ortskern sind als Gesamtanlage geschützt und beinhalten die meisten Einzelkulturdenkmäler. Die Stadtteile Aulhausen und Presberg weisen dagegen vergleichsweise wenige Einzeldenkmäler auf.

2.1.7 Infrastruktur

Im Folgenden wird die infrastrukturelle Ausstattung nach verschiedenen Bereichen in Rüdesheim am Rhein aufgezeigt.

Tab. 2: Soziale Infrastruktur (Quelle: Eigene Darstellung, Stadt Rüdesheim am Rhein)

Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Rheinhalle (Veranstaltungshalle, geschlossen) • Bürgerhaus (Presberg)
Kulturelle Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelalterliches Foltermuseum • Rheingauer Weinmuseum Brömserburg • Siegfried's Mechanisches Musikkabinett • Selzer Toy Museum
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • 7 Kindergärten (öffentlich/privat) (Rüdesheim am Rhein 5, Aulhausen: 1, Presberg: 1) • Grundschule Rüdesheim • Nikolausschule, Grundschule in Assmannshausen • Grundschule Presberg • Hildegardisschule, Realschule • Fachschule für Sozialwirtschaft , Privatschule in Aulhausen
Sport- und Freizeitanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Campingplatz am Rhein • Asbach-Bad (Freibad) • Segelhafen • Tennisanlagen • Minigolf-Anlage • 2 Bolzplätze • Fußballplatz
Versorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Medizinische Versorgung durch Allgemeinärzte, einige Fachärzte und St. Josef-Krankenhaus • Kinder- und Jugendheim Marienhausen (Betreuung körperlich und geistig behinderter Kinder)

	<ul style="list-style-type: none"> • St. Vincenzstift Aulhausen (Betreuung körperlich und geistig behinderter Kinder) • Nahversorgung durch LIDL, REWE, PENNY-Markt Discounter, dm-drogerie markt, KiK Textilien, TAKKO FASHION, Ernsting's family, Baumarkt Steeg im Gewerbegebiet • Kleine Fachgeschäfte dagegen in der Altstadt
--	---

2.1.8 Verkehr

Nach dem Regionalplan liegt die Stadt an der Regionalachse Frankfurt – Wiesbaden – Rudesheim am Rhein - Koblenz, welche auch die Bedeutung als überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse trägt.

Rudesheim am Rhein ist durch die B 42, welche am Rhein entlang verläuft, mit den anderen Rheingauer Städten und Gemeinden und mit Wiesbaden verbunden. Die B 42 verläuft auch durch das Stadtgebiet von Rudesheim am Rhein, wodurch eine hohe Verkehrsbelastung entsteht. Neben der B 42 verbinden verschiedene Land- und Kreisstraßen die Stadtteile von Rudesheim am Rhein untereinander sowie mit den Nachbarkommunen.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch die Regionalbahn 10 mit dem Haltepunkt in Rudesheim am Rhein und in Assmannshausen. Die Regionalbahn verkehrt auf der Strecke zwischen Frankfurt am Main und Koblenz. Die Bahnstrecke verläuft ebenfalls durch die Stadt und führt aufgrund dessen zu hohen Lärmbelastungen, besonders durch den Güterverkehr.

Die regionale Buslinie 171 (Wiesbaden – Eltville – Geisenheim - Rudesheim am Rhein - Lorchhausen) ergänzt die Bahnanbindung nach Wiesbaden. Die lokalen Buslinien 180, 184 a, 186 und 187 verbinden die einzelnen Stadtteile von Rudesheim am Rhein untereinander sowie mit den benachbarten Geisenheim und Marienthal.

Des Weiteren verkehrt die Rheinfähre zwischen Rudesheim am Rhein und Bingen. Im Winterbetrieb fährt diese jedoch nur bis 22 Uhr. Ebenfalls gibt es in Rudesheim am Rhein einen Schiffsanleger der KD sowie mehrere Anleger für Flusskreuzfahrtschiffe.

Hinsichtlich des Radwegenetzes bestehen immer noch Lücken, beispielsweise entlang der B 42 im Stadtgebiet.

2.1.9 Tourismus

Rudesheim am Rhein partizipiert aufgrund seiner Lage sowohl vom Rheingau als auch vom Oberen Mittelrheintal und ist als Sinnbild der Rheinromantik weltweit bekannt. Es besticht nicht nur durch seine Weinkultur, sondern auch durch zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Mittelalterliche Burgen und Fachwerkhäuser prägen das Stadtbild. Mit einem Besuch der Brömserburg (auch Niederburg – älteste Burg im Oberen Mittelrheintal), in der das Museum für Weinkultur untergebracht ist, kann man sich auf Spurensuche bis in die Römerzeit begeben. Herausragender Aussichtspunkt ist das monumentale Niederwalddenkmal. Im Originalzustand seit ihrer



Zerstörung im Zweiten Weltkrieg ist die Hindenburgbrücke geblieben und stellt damit heute den östlichsten Punkt des UNESCO- Welterbes Oberes Mittelrheintal dar.

Abseits des Niederwalddenkmals, das mit einer Kabinenseilbahn bequem zu erreichen ist, bietet der Landschaftspark Niederwald (Osteinscher Park) viel Platz für Erholung. Östlich davon befindet sich, weithin sichtbar, die Anfang des 20. Jahrhunderts erbaute Abtei St. Hildegard. Die Benediktinerinnen bieten dort regelmäßig Veranstaltungen an, betreiben einen Klosterladen mit Vinothek sowie ein Café und stellen auch ein Gästehaus zur Verfügung. Die Abtei St. Hildegard ist nicht zu verwechseln mit dem von Hildegard gegründeten Kloster aus dem 12. Jahrhundert. Seine Mauerreste befinden sich unter der heutigen Wallfahrtskirche St. Hildegard, innerhalb des Ortsteils Eibingen. Ein noch ausbaufähiges Netz aus Rad- und Wanderwegen vervollständigt die Naherholungsfunktion. Für ihren Erhalt beziehungsweise den weiteren Ausbau setzt sich der Masterplan Regionalpark im Rheingau ein. Darüber hinaus werden Routen im „Rheingau Nordic Walking Riesling Park“, Segway-Touren und Flugbegleitungen im Segelflieger angeboten. Schließlich verfügt Rudesheim am Rhein über viele Möglichkeiten in seinen verwinkelten Gassen in gemütlichem Ambiente einzukehren.

Rudesheim am Rhein weist somit durch die attraktive Landschaft und die zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten ein hohes touristisches Potenzial auf.

Das durchschnittliche Bettenangebot ist im Betrachtungszeitraum von 2006-2016 in den ersten Jahren deutlich angestiegen und seit dem Jahr 2014 wieder leicht rückläufig. Und das obwohl nach einem leichten Rückgang im Jahr 2013 die Zahlen der Übernachtungen bis 2016 wieder deutlich angestiegen sind. Im Vergleich mit anderen Rheingauer Städten hat Rudesheim am Rhein mit Abstand die höchsten Besucherzahlen und die meisten Übernachtungsgäste. Die Reliquien Hildegards sowie kirchliche Veranstaltungen zum Thema Hildegard ziehen jährlich viele Pilger an.

Tab. 3: Übernachtungszahlen und Verweildauer im Vergleich (Quelle: HGST 2016)

	Rudesheim	Geisenheim	Eltville
Übernachtungen 2016	394.039	57.594	117.602
Durchschnittliche Verweildauer 2016	2,0 Tage	1,9 Tage	1,7 Tage

Der Anstieg hinsichtlich der Übernachtungen in Rudesheim am Rhein zeigt, dass sich der Tourismusmarkt in eine positive Richtung entwickelt. In der Anzahl der Übernachtungen wurden nicht die Tagesreisenden erfasst, jedoch unternahmen im Jahr 2016 72 % der Besucher in Rudesheim am Rhein eine Tagesreise.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer stagniert seit 2006 bei 2 Tagen. In den anderen Rheingauer Kommunen liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sogar noch etwas unter 2 Tagen (z.B. Eltville im Jahr 2016 1,9 Tage).

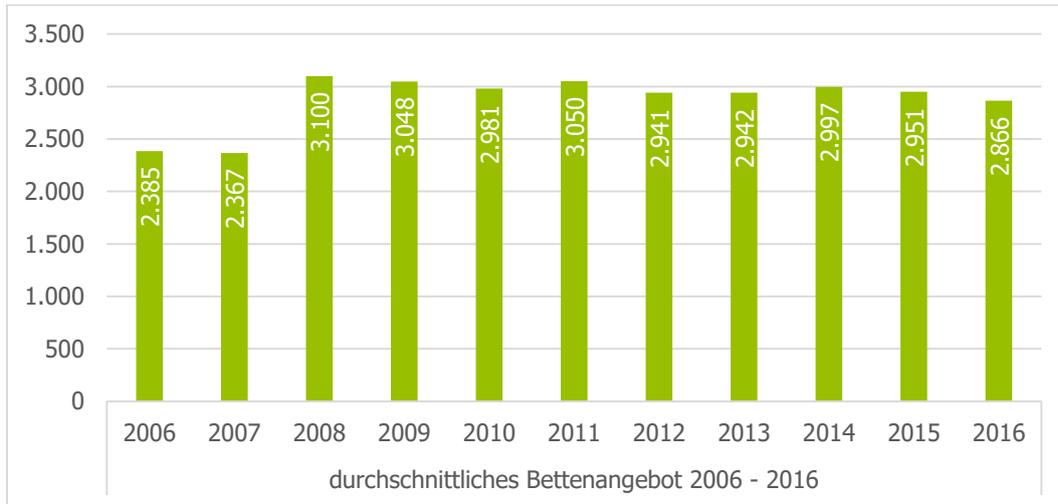


Abb. 19: Durchschnittliches Bettenangebot 2006-2016 in Rudesheim am Rhein (Quelle: HGST 2016)

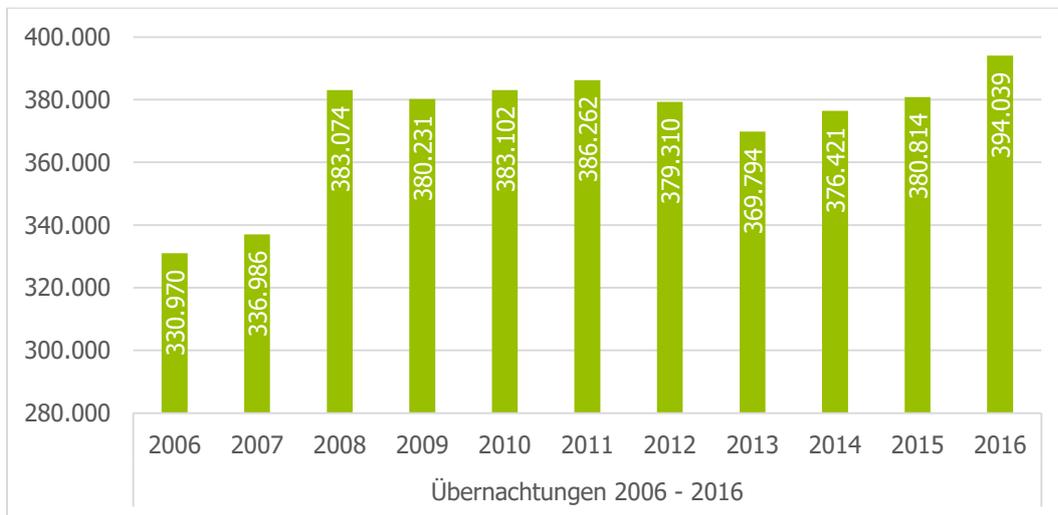


Abb. 20: Übernachtungszahlen 2006-2016 (Quelle: HGST 2016)



Abb. 21: Touristischer Stadtplan (Quelle: Stadt Rudesheim am Rhein)

2.1.10 Wohnen

Wohnraumentwicklung

Im Jahr 2016 existierten in der Stadt Rudesheim am Rhein insgesamt 4.742 Wohnungen und 2.139 Wohngebäude bei einer absoluten Wohnfläche von 442.000 m². Dies geht aus der hessischen Landesstatistik hervor. Über die letzten 11 Jahre betrachtet (2006-2016) wurde der Wohnraum nur geringfügig ausgebaut. Die Wohnfläche pro Einwohner liegt im Jahr 2016 mit 44,6 m² deutlich unter dem Wert im Rheingau-Taunus-Kreis (50,6 m²). Der Anteil von Einfamilienhäusern an der Gesamtzahl der Wohngebäude ist mit 54 % deutlich geringer als im Landkreis (65 %); 22% der Wohngebäude bestehen aus mindestens drei Wohneinheiten. Da Einfamilienhäuser in der Regel im Vergleich zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern über größere Wohnflächen verfügen, ist anzunehmen, dass im hohen Anteil der Mehrfamilienhäuser in Rudesheim am Rhein der Grund für die vergleichbar kleine Wohnfläche pro Einwohner liegt.

Innerhalb der Jahre 2006 bis 2016 sind 86 Wohneinheiten in Wohngebäuden entstanden (7,8 pro Jahr). In Nichtwohngebäuden kamen im gesamten Zeitraum 11 Wohnungen dazu. Fast 30 % der neu geschaffenen Wohnungen entfielen auf das Jahr 2016. Zwischen den Jahren 2013 und 2016 war ein Bevölkerungswachstum um insgesamt 159 Personen zu beobachten. In diesem Zeitraum waren insgesamt 41 Baufertigstellungen bei einer realisierten Bruttowohnfläche von 4.259 m² zu verzeichnen. Legt man die durchschnittliche Wohnfläche von 44,6 m²/Einwohner zu Grunde, entspräche dies Wohnraum für 95 Personen, also ein Wert, der deutlich unter dem absoluten Bevölkerungswachstum liegt.

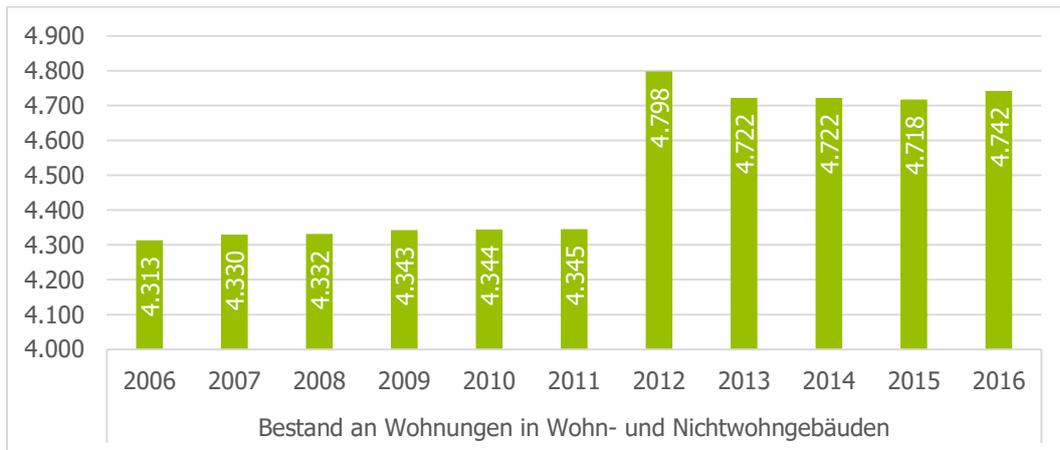


Abb. 22: Bestand an Wohnungen (Quelle: HGST 2017)

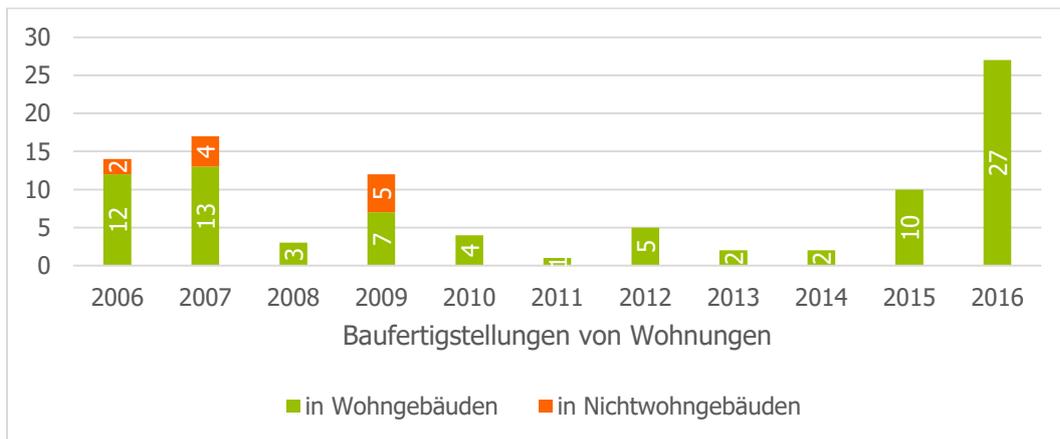


Abb. 23: Baufertigstellungen (Quelle: HGST 2017)

Tab. 4: Entwicklung des Gebäudebestandes (Quelle: HGST 2017)

	Zunahme im Gebäudebestand 2006 - 2016	Zunahme im Wohnungsbestand 2006 - 2016	Zunahme an Wohnfläche 2006 - 2016
Rüdesheim am Rhein	2,02 %	1,47 %	2,16 %
Rheingau-Taunus-Kreis	4,10 %	4,23 %	5,21 %
Land Hessen	4,14 %	4,47 %	5,50 %

Die obige Tabelle zeigt, dass innerhalb der letzten 11 Jahre in Rüdesheim am Rhein deutlich weniger Wohnungen geschaffen wurden als im Durchschnitt des Landkreises oder des Landes. Ein aktueller Bedarf an neuem Wohnraum ist allerdings kaum zu erkennen – aus einer

Analyse des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) zu den Wohnungsdefiziten in den Hessischen Kommunen im Jahr 2015 geht hervor, dass es in Rüdesheim am Rhein einen Überschuss von 66 Wohnungen (+1,4 %) gibt.

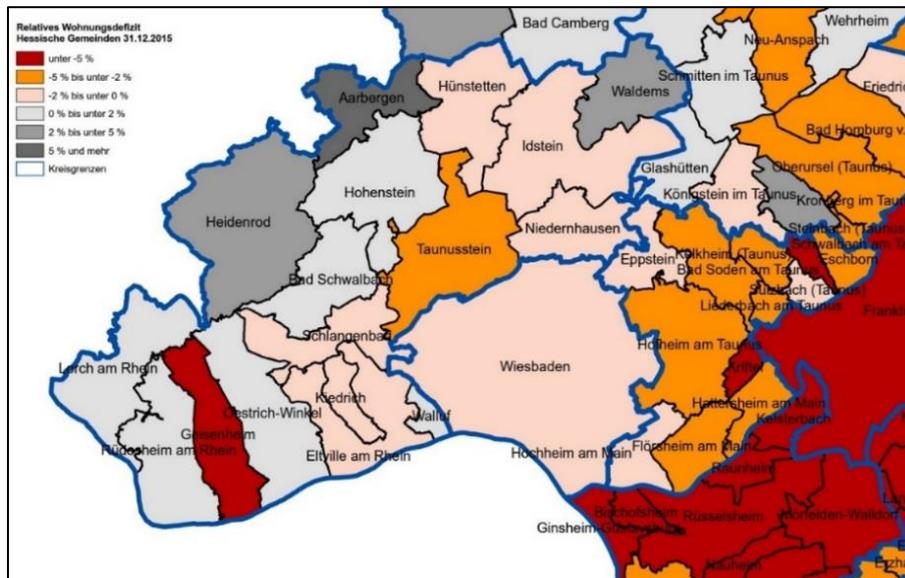


Abb. 24: Relatives Wohnungsdefizit in den Hessischen Gemeinden (Quelle: Institut Wohnen und Umwelt)

Dies bedeutet allerdings nicht, dass es in Zukunft keinen Bedarf an neuen Wohneinheiten in der Stadt geben wird – denn laut Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die durchschnittliche Haushaltsgröße bis 2030 um -0,1 abnehmen (von 2,0 auf 1,9). Nimmt man eine solche Entwicklung auch in Rüdesheim am Rhein an, würde die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,1 auf 2,0 Personen pro Haushalt bis 2030 abnehmen. Dies würde trotz eines prognostizierten Bevölkerungsrückgangs um -0,7 % zu einem zusätzlichen Bedarf von ca. 200 neuen Wohneinheiten bis 2030 führen.

Marktanalyse (Mieten)

Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Wohnungen zur Miete
in Rüdesheim am Rhein



Quelle: ImmobilienScout24; 1. Quartal 2018

Preisentwicklung der letzten Jahre

für Wohnungen zur Miete
in Rüdesheim am Rhein



Quelle: ImmobilienScout24; 1. Quartal 2018

Wie in den meisten südhessischen Kommunen war in den letzten 12 Jahren in Rüdesheim am Rhein ein deutlicher Mietpreisanstieg für Wohnungen zu beobachten. Dieser beträgt 26 % und liegt damit leicht unter dem Durchschnitt im Rheingau-Taunus-Kreis (28 %). Das Mietpreisniveau liegt ähnlich hoch wie in den anderen Kommunen im Rheingau, im ersten Quartal 2018 liegt es allerdings mit 8,54 €/m² über dem Durchschnitt des Landkreises (7,70 €/m²). Steigende Mietpreise können zu einer Verknappung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen und so zu einem angespannten Immobilienmarkt führen.

Marktanalyse (Kaufen)

Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Wohnungen zum Kauf
in Rüdesheim am Rhein



Quelle: ImmobilienScout24; 1. Quartal 2018

Preisentwicklung der letzten Jahre

für Wohnungen zum Kauf
in Rüdesheim am Rhein



Quelle: ImmobilienScout24; 1. Quartal 2018

Die Kaufpreise für Wohnungen in Rüdesheim am Rhein stiegen mit 41 % stärker an als die Mietpreise; der Preisanstieg bewegt sich allerdings ebenfalls unter dem Niveau im Landkreis (45 %). Der Preisdurchschnitt ist mit 2.085 €/m² höher als im Rheingau-Taunus-Kreis und auch höher als in allen benachbarten Kommunen in Hessen und Rheinland-Pfalz. Auffällig groß ist die Lücke zwischen den Preisen bei Neubau- und Bestandsimmobilien. Häuser sind im Vergleich zum unteren Rheingau (vor allem Eltville und Walluf) in Rüdesheim am Rhein deutlich günstiger, allerdings war bei den Häuserpreisen ein erheblicher Preisanstieg von 52 % seit 2007 zu verzeichnen.

2.1.11 Stadtklima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Klima in Rüdesheim am Rhein bzw. im Rheingau ist grundsätzlich warm und gemäßigt. Das bedeutet, es herrschen warme Sommer und milde Winter mit einer lang andauernden Vegetationsperiode vor. Die durchschnittlichen Tagestemperaturen liegen in den Sommermonaten über 18 °C, sowie im Winter kaum unter 1 °C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Rüdesheim am Rhein ist mit 9,6 °C beziffert. Die Jahresniederschlagsmenge liegt durchschnittlich bei 551 mm.

Die untenstehende Abbildung zeigt die Auswirkungen des Klimawandels auf ganz Hessen und den Rheingau-Taunus-Kreis. Während die Jahresmitteltemperatur im 10-Jahresmittel von 1901-1910 in Hessen noch bei rund 7,8 °C lag, weist die Periode von 2001-2010 bereits einen Jahresmittelwert von 9,2 °C, also eine Erhöhung um 1,4 °C, auf.

Nach Berechnungen des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung wird sich dieser Trend in der Zukunft verstetigen.

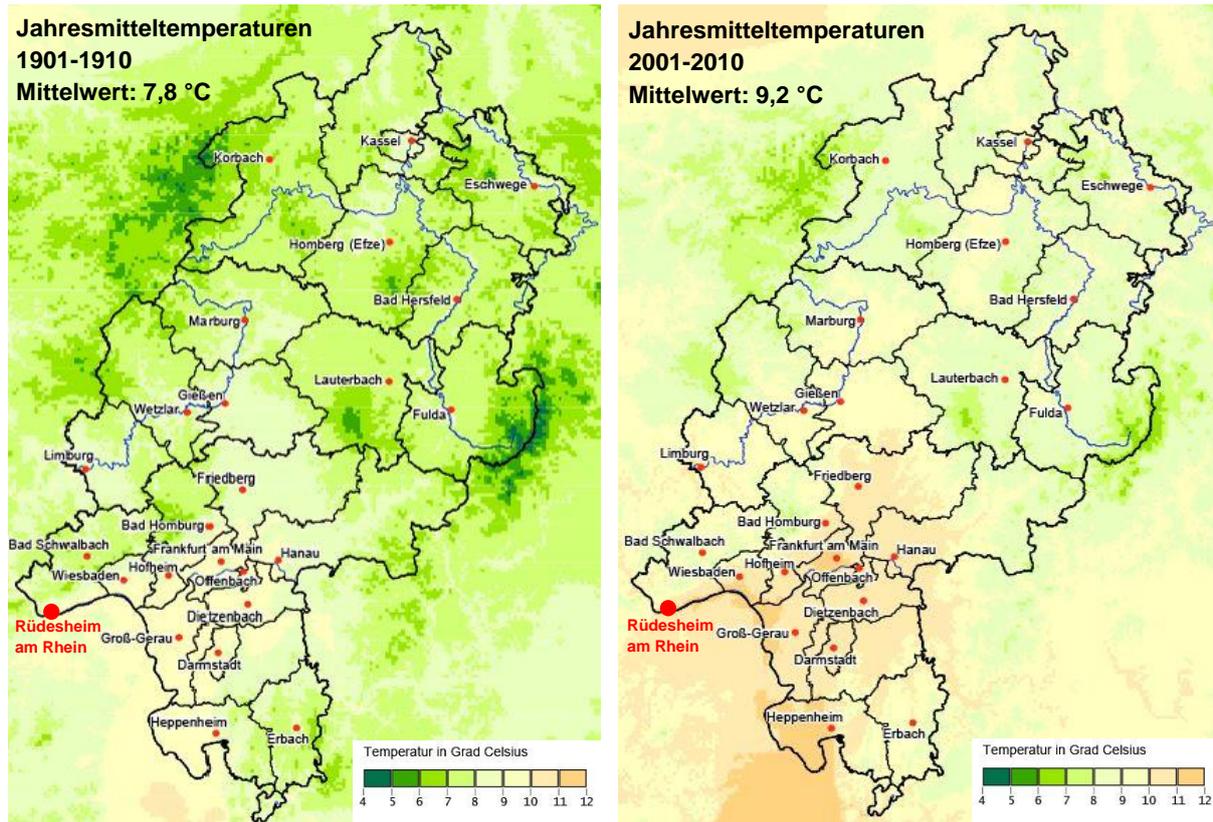


Abb. 25: Jahresmitteltemperaturen in Hessen (Quelle: Umweltatlas Hessen/HLNUG; Daten: DWD Offenbach, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, eigene Darstellung)

Im März 2010 hat die Stadt Rüdeshheim am Rhein im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessens durch das Projekt „Hessen aktiv – Die Klima Kommunen“, die Charta für Klimaschutz unterzeichnet. Die Kommunen verpflichten sich darin, Aktionspläne auf der Grundlage einer CO₂-Bilanz zu erstellen und regelmäßig über deren Umsetzung zu berichten. Mit diesen Maßnahmen sollen der kommunale Energiebedarf gemindert, die Energieeffizienz erhöht, regenerative Energieträger verstärkt eingesetzt und Treibhausgasemissionen vermindert werden. Der Zweckverband Rheingau hat im April 2013 das Integrierte Klimaschutzkonzept veröffentlicht, indem verschiedene Aktivitäten rund um die Klimaanpassung und Klimaschutz gebündelt sind. Aus diesem Konzept geht für die Stadt Rüdeshheim am Rhein hervor, dass zwischen 2005 und 2010 ein Rückgang im Gesamtstromverbrauch feststellbar ist. Dies liegt an den leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen sowie dem Rückgang des produzierenden Gewerbes zugunsten weniger energieintensiver Branchen.

Bezüglich der energetischen Gebäudesanierung wurde im Regionalen Entwicklungskonzept Rheingau für die öffentlichen Liegenschaften der sieben Kommunen ein hoher Sanierungsbedarf festgestellt. Dieser Bedarf dürfte auch für private Gebäude zutreffen.

2.1.12 Landschaft, Naturschutz und Umwelt

Die Stadt Rüdeshheim am Rhein hat Anteil an vier naturräumlichen Haupteinheiten: Das Obere Mittelrheintal und der Rheingau im Westen und Süden, der Westliche Hintertaunus im Norden, sowie der dazwischenliegende Naturraum Hoher Taunus. Im Regionalplan sind große Bereiche als Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie für Forstwirtschaft und kleinere Areale

für Landwirtschaft ausgewiesen. Im südlichen Bereich der Stadt erstreckt sich ein Band als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, dieses verläuft durch den gesamten Rheingau nach Wiesbaden.

Im Stadtgebiet befinden sich zudem die Naturschutzgebiete „Steigwiesen“, „Guntal“, „Geisenheimer Heide“, „Ebental“, „Niederwald“, „Rüdesheimer Aue“ und „Teufelskadrich“. Entlang des Rheins befinden sich im Bereich von Rüdesheim am Rhein vier Natura 2000-Gebiete mit insgesamt ca. 1.300 ha. Das Netz der Natura 2000-Gebiete umfasst die nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Dabei ist eine räumliche Überlagerung möglich. Zu beachten ist jedoch, dass es durch die hohe Anzahl an Touristen schnell zu einer Gefährdung ökologisch sensibler Bereiche kommen kann.

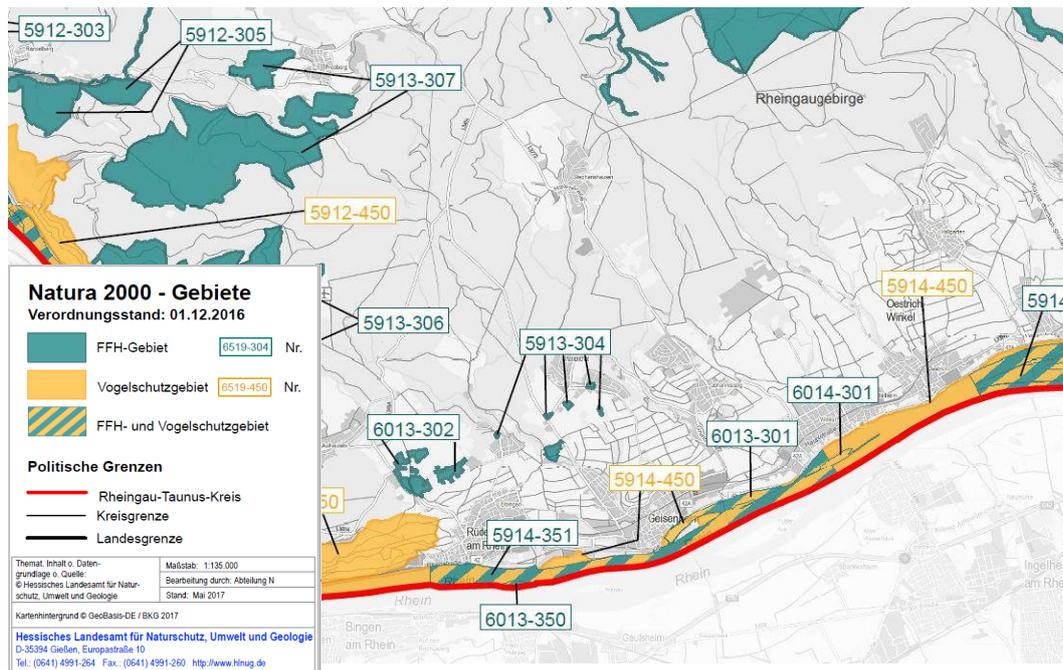


Abb. 26: Darstellung der Natura 2000-Gebiete im Rheingau-Taunus-Kreis (Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie; Eigene Darstellung)

Bezüglich der Flächennutzungen in Rüdesheim am Rhein nehmen Waldfläche und Landwirtschaftsfläche einen Großteil des Gemeindegebietes ein. Dies steht im Zusammenhang mit den oben beschriebenen Vorranggebieten für Naturschutz. Dem gegenüber steht ein vergleichsweise geringer Anteil von Siedlungs- und Verkehrsfläche mit zusammengenommen 11 %. Hinsichtlich der Gewässer ist natürlich der Rhein prägend. Die Rheinufer sind tendenziell hochwassergefährdet. Daneben existieren zahlreiche Bäche, die im Taunus entspringen, wie Aulhauserbach, Guntalbach, Höllenbach oder Steigerbach.

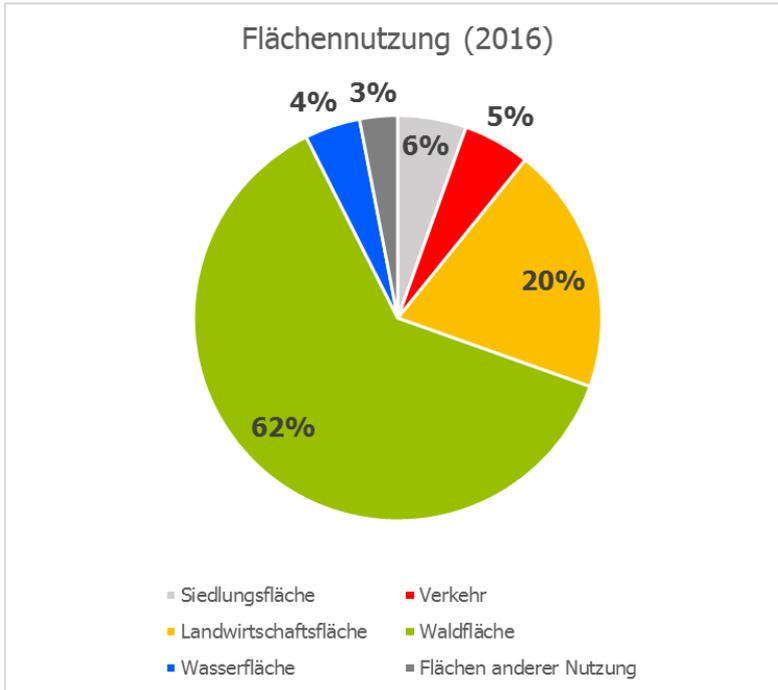


Abb. 27: Flächennutzung (Quelle: HGST 2017)

Der Anteil der Waldfläche hat sich zwischen den Jahren 2009-2016 um 151 ha verringert zugunsten neuer Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dies stellt einen relativ großen Flächenverbrauch in den letzten 7 Jahren dar.

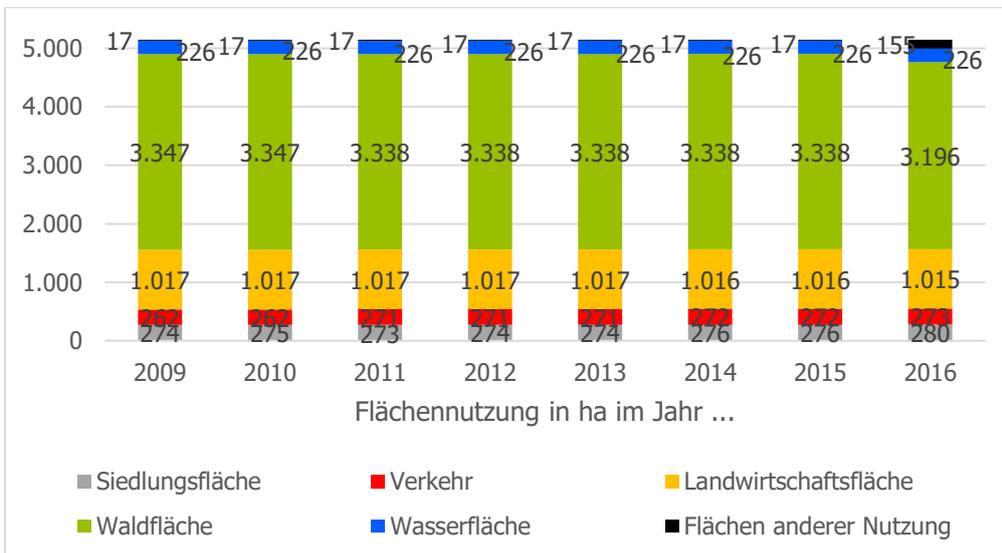


Abb. 28: Flächennutzungsentwicklung (Quelle: HGST 2017)

2.2 Untersuchungsgebiet „Auf der Lach“

Das mit Bescheid vom 1. November 2017 aufgenommene Untersuchungsgebiet „Auf der Lach“ ist innerhalb der Stadt Rüdesheim im Hinblick auf innenstadtnahe Grünflächen und den Einzelhandel einzigartig. Die Rheinanlagen mit zahlreichen Sport- und Erholungsfunktionen inklusive Hafen sind im Hinblick auf die grüne und blaue Infrastruktur von besonderer Bedeutung und sollen für alle Generationen weiterentwickelt werden. Das gründerzeitliche Wohngebiet im Westen weist eine hohe Verdichtung und Versiegelung sowie kaum Grün auf. Das Gewerbegebiet verfügt über die typischen Gebäudestrukturen des großflächigen Einzelhandels mit großen versiegelten Stellplatzflächen. Beide weisen Defizite bei der Begrünung von Flächen und Gebäuden auf und es droht regelmäßig im Sommer die Überhitzung. Insbesondere das Gewerbegebiet nutzt die Potenziale, die beispielsweise die Photovoltaik bietet, nicht hinreichend aus. Schließlich ist das Gebiet als Ankunftsort für Touristen von besonderer Bedeutung. Gleich ob sie mit dem Auto, dem Bus oder Schiff anreisen, der erste Eindruck von Rüdesheim entsteht hier. Weder die am Ankunftsort vorgefundene Infrastruktur noch die Gestaltung ist jedoch zeitgemäß. Gleichzeitig ist die Verkehrssituation verbesserungswürdig.

Aufgrund der Vielzahl der städtebaulichen Funktionsverluste im Untersuchungsgebiet ist das Programm Stadtumbau in Hessen mit seinen Zielstellungen und Handlungsfeldern besonders geeignet, eine Anpassung an nachhaltige städtebauliche Strukturen zu fördern.

2.2.1 Gebietszuschnitt, Lage und Beschreibung der Stadtquartiere (Teilbereiche)

Das rund 60 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Süden bzw. Südosten des Stadtgebietes mit direkter Verbindung zum Rhein. Im Süden wird das Gebiet durch den Rhein und im Norden durch die Geisenheimer Straße (B42) bzw. die Trasse der Deutschen Bundesbahn begrenzt. Wo früher der Stadtgraben war, bildet die daraus hervorgegangene Grabenstraße die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes, die in diesem Bereich unmittelbar an die Rüdesheimer Altstadt grenzt. Nach Osten hin bildet die Stadtgrenze zu Geisenheim die Untersuchungsgebietsgrenze.

Im Aufnahmeantrag 2017 war zusätzlich noch die Fläche der ehemaligen Rüdesheimer Weinkellerei enthalten, die sich nördlich der Geisenheimer Straße zwischen Albertstraße, Hildegardisstraße und Friedrichstraße befindet. Das Grundstück sollte für Seniorenwohnen genutzt werden. Da sich für diese Fläche inzwischen ein Investor gefunden hat, wird von einer sich selbst tragenden Entwicklung ausgegangen, für die keine Unterstützung durch das Stadtumbauprogramm mehr erforderlich ist. Insofern wurde dieser Teilbereich aus dem hier gegenständlichen Untersuchungsgebiet herausgenommen.



Abb. 29: Gebietszuschnitt zur Antragstellung 2017 (Quelle: Eigene Darstellung)



Abb. 30: Aktuelles Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung)

Das Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich seiner Bau- und Freiraumstrukturen und seiner Funktionen sehr heterogen. Es lassen sich insgesamt fünf funktionale Einheiten im Untersuchungsgebiet abgrenzen. Zur besseren Beschreibung des Untersuchungsgebietes wird daher auf die fünf Teilgebiete eingegangen, wobei hinsichtlich des Stadtumbauprogrammes weiterhin das Untersuchungsgebiet als Ganzes Gegenstand der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sein soll. Die Abgrenzung der Teilgebiete ist gut erkennbar. So war es selbstverständlich, den Rudesheimer Hafen mit der Hindenburgbrücke und der Kleingartenanlagen zusammen zu betrachten (Teilgebiet TG5) und das Gewerbegebiet (TG2) und den Freizeit- und Erholungsbereich (TG4) jeweils als eigenes Teilgebiet zu fassen. Daneben erfolgte die Abgrenzung der beiden Hauptwohnstandorte Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße (TG1) sowie das Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße (TG3) zu jeweils einem Teilgebiet.



**Grabenstr./
 Bleichstr./
 Geisenheimer
 Str.:**



**Gewerbegebiet
 Auf der Lach:**



**Nördlich der
 Geisenheimer
 Straße:**



**Freizeit- und
 Erholungsge-
 biet:**



**Rüdesheimer
 Hafen:**

Abb. 31: Gebietszuschnitt des Untersuchungsgebietes mit Einteilung der unterschiedlichen Teilgebiete (Quelle: Eigene Darstellung)

2.2.2 Bevölkerung

Im Einzelnen wurden für das Untersuchungsgebiet keine zusätzlichen soziodemographischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der heterogenen Siedlungsstruktur mit dem räumlich verteilten Wohnangebot, das von der Einraumwohnung bis zum freistehenden Mehrfamilienhaus alle Bereiche abdeckt, ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungsstruktur analog zur Gesamtstadt zusammensetzt (vgl. Kap. 2.1 Gesamtstadt).

Ein wichtiger Punkt, der sich aus der demografischen Entwicklung ergibt, ist die Zunahme der älteren Bevölkerung. Weil Rudesheim am Rhein bezüglich der Gesundheitsvorsorge gut ausgestattet ist (unter anderem mit einem Altenheim und einem Krankenhaus), ist davon auszugehen, dass der Altersdurchschnitt in Rudesheim am Rhein weiter ansteigt und ein entsprechender Wohnraumbedarf mit altersgerechtem Wohnen zukünftig erforderlich wird und gestellt werden muss. Dementsprechend spielen die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und die fußläufige Verbindung zwischen Wohnung und Versorgungseinrichtung eine wichtige Rolle.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige Potenziale für den Neubau altersgerechter Wohnungen. Auf den naheliegenden Flächen der ehemaligen Rüdesheimer Weinkellerei, unmittelbar an der Grenze des Untersuchungsgebietes, gibt es Planungen für ein weiteres Altenheim bzw. Mehrgenerationenwohnen.

Durch die nahegelegenen Hochschulen in Bingen, Geisenheim und Oestrich ist Rudesheim am Rhein auch ein attraktiver Wohnort für Studierende. Dies verstärkt die Nachfrage nach kleinräumigem und bezahlbarem Wohnraum und hat ebenfalls Einfluss auf die soziodemografische Entwicklung.

Einwohnerverteilung im Fördergebiet in [%]

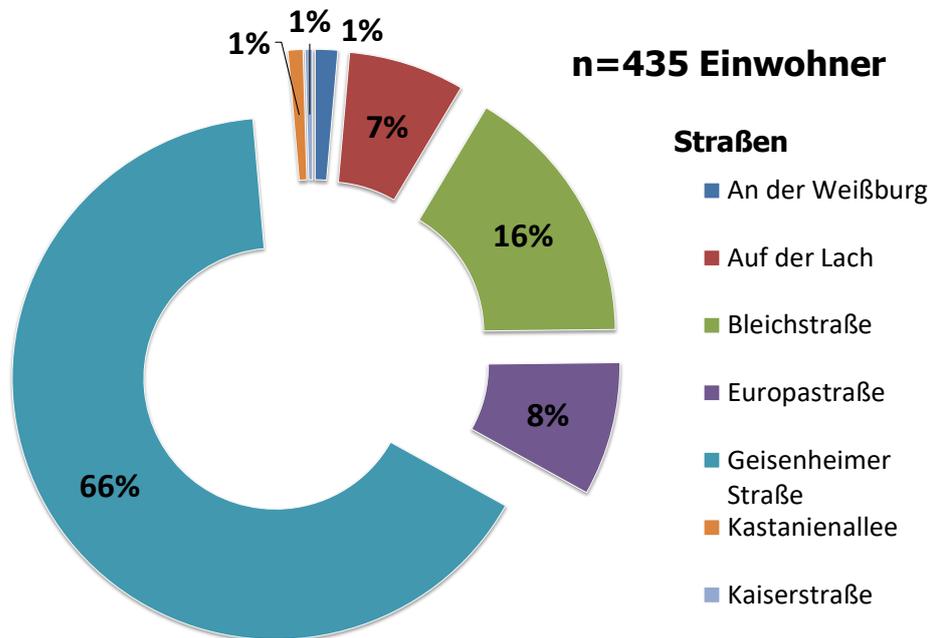


Abb. 32: Einwohnerverteilung im Untersuchungsgebiet nach Straßennamen (Quelle: Stadt Rüdesheim am Rhein, eigene Darstellung)

Fokus:

Für eine sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung stehen folgende Themenfelder im Vordergrund, die es angemessen zu berücksichtigen gilt. Die alternde Gesellschaft benötigt eine seniorengerechte Gestaltung von Wohnraum und Freiräumen sowie Kommunikationsräume. Durch geeignete Begegnungsräume und -plätze wirken diese u.a. gegen Vereinsamung.

Tab. 5: Analyse Bevölkerung

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Relativ stabile Bevölkerungsentwicklung • Relativ hohe Nachfrage und Zuzug durch Studierende 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedingt durch den geografischen Wandel nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung zu und der Anteil der jüngeren Einwohner ab

2.2.3 Einzelhandel und Gewerbe

Der Einzelhandelsbestand setzt sich aus dem zentral gewachsenen innerstädtischen Versorgungsbereich in und rund um den Altstadtkern herum, (in Teilen auch der Westen des Teilbereichs Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße) sowie dem großflächigen Einzelhandelsstandort „Auf der Lach“, zusammen. Im Bereich der Altstadt sind immer noch die meisten Gewerbebetriebe ansässig. Die Betriebe dort sind vor allem durch ihre Kleinteiligkeit geprägt. Demgegenüber steht das Gewerbegebiet mit seinen konzentrierten, weit ausladenden

Flächen für den Einzelhandel (Nahrungs- und Genussmittel, Baumarkt-Sortimente, Drogerieartikel, Bekleidung) und handwerklich geprägten Betrieben. Leerstehende Räume in einem Gewerbegebäude konnten lediglich an der Geisenheimer Straße 4 festgestellt werden. In diesem Bereich ist einem „Trading-Down-Effekt“ vorzubeugen.

Teilgebiet 1: Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße

Die Mehrzahl der Geschäfte befindet sich zwischen Grabenstraße und Rheinhalle entlang der Geisenheimer Straße. Im Bereich der Grabenstraße profitiert das Gebiet von der Nähe zur Altstadt. Hier dominieren zahlreiche Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, die im historischen Gebäudebestand vertreten sind. Überwiegend handelt es sich um Einzelhändler mit kleineren, inhabergeführten Ladeneinheiten, wobei sich zwei Filialisten entlang der Geisenheimer Straße niedergelassen haben. Hier tritt auch eine kleine Einzelhandelsagglomeration auf. Neben Geschäften zum Einzelhandel wie einem Netto-Discounter und einem Matratzenfilialisten finden sich hier noch eine Bankfiliale, eine Shisha-Bar, sowie ein Restaurant. Im östlichen Bereich befindet sich eine Tankstelle zwischen zwei Wohnhäusern. In der Grabenstraße befinden sich in den Erdgeschossflächen ein Gastronomiebetrieb und eine Filiale der Deutschen Post. Ebenfalls liegt ein Hotel im Teilgebiet.

Des Weiteren gibt es im südlichen Teil der Bleichstraße einen Friseur sowie ein Solarium. Ein Fahrradgeschäft mit Reparaturwerkstatt befindet sich an der Kaiserstraße. Als einzige kulturelle Einrichtung im Teilgebiet ist der „Rheingau Islamischer Kultur Verein e.V.“ zu nennen, der sich in einem Wohnhaus in der Geisenheimer Straße niedergelassen hat. Auf dem Parkplatz zwischen Weinstand und Adlerturm wird samstags ein kleiner Markt mit heimischen Produkten aus der Umgebung veranstaltet. In der Regel handelt es sich dabei um bis zu drei Marktstände.

Mit dem Auto sind die Bereiche nicht direkt anfahrbar. Hierzu muss auf die Parkplätze an der Bleichstraße und Busparkplatz an der Geisenheimer Straße ausgewichen werden, wobei der Netto-Discounter auf der Rückseite einige wenige Parkplatzflächen bietet.

- Insgesamt konnte nur an einem Gebäude Leerstand ausgemacht werden,
- Ladenflächen sehr kleinteilig.

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Der zentrale Versorgungsbereich des Untersuchungsgebiets konzentriert sich auf die Flächen rund um die Europastraße. Neben den bekannten Verbrauchermärkten der Lebensmittelversorgung finden sich dort mittel- und großflächige Einzelhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs. Genauso gibt es dort Läden des periodischen Bedarfs wie Bekleidungsgeschäfte und vereinzelt Dienstleistungsbetriebe (u.a. ein Bäcker, zwei Getränkehändler, zwei Textil-/Kleidergeschäfte, ein Drogeriemarkt, zwei Imbisse sowie eine Volksbank und ein Blumenladen). Daneben ist der westliche Bereich des Gebietes von Handwerk und Großhandel geprägt. Hier befinden sich u.a. auch ein Baumarkt sowie ein Weinhandel. Entsorgungsbetriebe oder andere besonders emissionsträchtige Betriebe sind im Gebiet nicht vertreten.



Insgesamt gibt es im Teilgebiet rund um die Europastraße und der Straße Auf der Lach keine ausgewiesenen Flächen zur Ansiedlung neuer Gewerbebauten. Entlang der Straßen Auf der Lach und Auf der Weißburg gibt es hingegen noch Freiflächen, die temporär als Busparkplatz bei größeren Veranstaltungen genutzt werden. Die Freifläche an der Ecke Wiesbadener Straße/Europastraße wird aktuell als Lager- und Parkplatzfläche eines gewerbebetreibenden Bauunternehmers genutzt.

- Die verkehrliche Anbindung des Quartiers erscheint beim Ausfahren aus dem Quartier in Richtung Westen erschwert.

Teilgebiet 3: Mischgebietsfläche nördlich der Geisenheimer Straße

Der Flächennutzungsplan (Stand: 3. Änderung - Oktober 2014) weist die Fläche als Mischgebietsfläche aus. Insgesamt finden sich im zentralen Bereich des Gebiets in der Mehrzahl Dienstleistungsbetriebe. Im Osten existiert neben der Kfz-Zulassungsstelle die Außenstelle der Kreisverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises. Ein Autogebrauchthandel sowie ein Baubetrieb bilden den Abschluss der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze. Im Westen befindet sich unmittelbar an der Geisenheimer Straße ein Reinigungsbetrieb in einem Privathaus. Auf den erhöhten am ehemaligen Bahndamm liegenden Grundstücken haben sich eine Garten- und Landschaftsbaufirma, eine Tief- und Straßenbaufirma sowie ein KFZ-Reparaturbetrieb, ein Tor- und Türhersteller, eine Metallbaufirma und eine Weinhandelsgesellschaft angesiedelt. Teilweise besitzen die Gewerbe rückseitig der Gebäude große Lagerflächen, welche über eine Zufahrtsstraße parallel zur Geisenheimer Straße, direkt angrenzend an die Bahntrasse, bedient werden können.

- Fast ausschließlich handwerklich geprägtes Gewerbe,
- Teilweise schlecht erschlossen oberhalb des Bahndammes.

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsbereich Auf der Lach

Im Teilgebiet sind die gewerbebetreibenden Betriebe in der Mehrzahl der Freizeit- und Erholungsnutzung untergeordnet. Hier sind die Minigolfanlage, der Campingplatz als auch das Asbach-Bad zu nennen. Weitere Gewerbebetriebe existieren nicht.

- Gute Lage an stark durch Tourismus geprägte Bereiche

Teilgebiet 5: Rüdeshheimer Hafen

Im Gebiet rund um den Hafen sind keine Gewerbebetriebe vorhanden.



Abb. 33: Gebäudenutzung (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Die verkehrliche Anbindung der Gewerbeflächen mit dem PKW bzw. dem Fahrrad ist in Teilen stark verbesserungswürdig. Da die Gebiete stark frequentiert sind, stellen die teilweise sehr unübersichtlichen Bereiche besonders für Radfahrer und Fußgänger ein Gefahrenpotenzial dar. Eine unzureichende Begrünung der Gebiete sorgt durch das triste Erscheinungsbild und hohe Temperaturen im Sommer für zusätzliche Belastung für im Gebiet Arbeitende und Konsumierende. Zwar sind Dächer stellenweise mit Photovoltaikanlagen bebaut, aber dennoch ist hier weiteres Potenzial für Solarenergie vorhanden. Des Weiteren fehlt es an Aufenthaltsqualität durch mangelnde Begrünungsmaßnahmen, wie Fassaden- und Dachbegrünung. Fassaden- und Dachbegrünung können auch zu einem verbesserten Stadtklima und einem attraktiveren Erscheinungsbild beitragen. Es soll geprüft werden, inwieweit eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen bzw. Gewerbeflächen notwendig ist.



Tab. 6: Analyse Einzelhandel und Gewerbe

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Gewerbeflächen • Flexiblere Grundrisse durch neuere Gebäudestruktur • Nahezu vollständige Auslastung der Gewerbe- und Einzelhandelsflächen • Anbindung für den MIV • Gute Parkplatzmöglichkeiten • Anbindung an ÖPNV-Netz 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterisch wenig ansprechende Gewerbebauten durch Einheitsarchitektur im Vergleich zur kleinteiligen Altstadt • Die Gewerbe- und Mischgebiete wirken aufgrund der fehlenden Begrünung wenig attraktiv und teilweise unzusammenhängend • Die Gefahr eines Trading-Down-Effektes besteht im innenstadtnahen Bereich • Erschließung des zentralen Einzelhandelsbereichs für Fußgänger und Radfahrer schlecht
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzial zur Erweiterung der Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Überangebot an Gewerbeflächen • Konkurrenzsituation zum Altstadtbereich

2.2.4 Tourismus

Als einer der führenden Tourismusstandorte im Rheingau ist für Rüdesheim am Rhein die Vorhaltung einer touristischen Infrastruktur von besonderer Bedeutung. Dies führt zu einem höheren Bedarf an Basisinfrastruktureinrichtungen, wie der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs, des Gesundheitswesens etc., was gleichzeitig einer Steigerung der Kosten in Unterhaltung und Ausbau vergrößert. Generell ist die Ausstattung des Raumes mit öffentlich bzw. halböffentlich nutzbaren Einrichtungen und Anlagen, die Tourismusrelevanz haben und dessen Entwicklung fördern bzw. mittragen, vorhanden. Jedoch sind die Elemente teilweise veraltet oder der Ausbau ist an vielen Stellen durch übergeordnete Planungen zum Stillstand gekommen.

Das Untersuchungsgebiet ist durch die zahlreichen PKW- und Busparkplätze sowie durch Schiffsanleger ein zentraler Ankunftsort vieler Touristen. Der Freizeit- und Erholungsbereich zwischen dem Adlerturm und den Überresten der Hindenburgbrücke stellt neben der Altstadt und dem Niederwalddenkmal einen der „Tourismushotspots“ dar. Dort besteht das Angebot von einer kleinen „Bimmelbahn“ (direkt vom Schiff) abgeholt zu werden und eine Stadt- oder Weinbergsrundfahrt zu unternehmen, was vor allem von älteren Besuchern gern genutzt wird.

Die zentrale Lage mit direkter Verbindung zum Rhein am Beginn des Weltkulturerbegebietes Oberes Mittelrheintal, die Anlagen für Freizeit, Erholung, Sport und Fitness (z.B. Spazier- und

Wanderwege, Schwimmbäder, Tennisplätze, Minigolfanlage), Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen (Hotellerie, Parahotellerie, Restaurants usw.) bilden die touristische „Suprastruktur“ im Untersuchungsgebiet.

Der im Untersuchungsgebiet gelegene PKW- und Busparkplatz an der bestehenden Rheinhalde ist einer der zentralen Anlaufpunkte für Touristen, die jedes Jahr nach Rüdesheim am Rhein kommen. Zumeist reisen die Tagestouristen mit dem PKW oder dem Bus an und machen sich zu Fuß auf den Weg in die Altstadt - als erster Anlaufpunkt steht bei den meisten Touristen die Drosselgasse auf dem Programm. Um dorthin zu gelangen, muss man die Bleichstraße überqueren, am Toilettenhäuschen vorbei, über die Goetheanlage mit Weinstand auf die Rheinstraße zur Drosselgasse. Der Parkplatz ist damit zentraler Ankunftspunkt für einen Großteil der Touristen. Derzeit deckt dieser kaum die Bedürfnisse der Touristen ab und bietet wenig bis keinerlei Informationen zu touristischen Aktivitäten, bestehender Infrastruktur oder Veranstaltungen. Bspw. ist die Toilettenanlage gegenüber an der Bleichstraße in die Jahre gekommen und macht äußerlich wie innerlich keinen guten Eindruck. Der zweite zentral im Untersuchungsgebiet gelegene Parkplatz liegt hinter der Unterführung an der Kaiserstraße bzw. Straße Auf der Lach. Als einziger kostenloser Parkplatz sind die Kapazitäten für Touristen an dieser Stelle begrenzt, denn es parken dort auch viele der einheimischen Rüdesheimer, die beispielsweise den Spielplatz oder die Parkanlage aufsuchen.

Vom Parkplatz aus können Touristen über die Goetheanlage an den ehemaligen Leinpfad und weiter in Richtung des Rüdesheimer Hafens laufen. Bis zu den Überresten der Hindenburgbrücke ist dies ohne weiteres möglich.

Die Reste der Hindenburgbrücke sind ein monumentales Verkehrsdenkmal, besitzen aber dennoch nur eine untergeordnete Bedeutung als touristischer Anlaufpunkt. Einige Trümmerteile sind umzäunt und mit einer Informationstafel versehen. Der Bereich ist nicht zugänglich. Die Fläche unter dem bestehenden Brückenbogen wird derzeit als Lagerfläche für ausrangierte Boote, Baustoffe und andere Dinge genutzt.

Im Anschluss an die umzäunten Trümmerteile liegt der Rüdesheimer Hafen, in dem sich unter anderem der Rüdesheimer Yacht-Club befindet. Allerdings gibt es keinen landschaftlich attraktiven Spazierweg zum Hafen, da der dafür geeignete Weg von der Wasserschutzpolizei und vom umzäunten Gelände des Wasser- und Schifffahrtsamtes unterbrochen wird. Der Weg um diese Grundstücke herum führt durch relativ chaotisch wirkende Kleingarten- bzw. Lagerflächen und ein Stück entlang der B 42 zum Hafen, der an die Kläranlage grenzt.

Von den Resten der Hindenburgbrücke könnte man stattdessen nach Norden und dann nach Westen zurück über die Kastanienallee laufen. Da diese Straße allerdings gleichzeitig auch die Zufahrt zu den Sport- und Freizeitanlagen bildet, ist auch diese Wegeführung nicht besonders attraktiv.

Eine überarbeitete Wegeführung, die ansprechendere Gestaltung des Denkmals Hindenburgbrücke, die Einbindung des Rüdesheimer Hafens mit seiner alten Maulbeerbaumallee und die Anbringung eines Informationsschildes beispielsweise am Weinstand würden das Untersuchungsgebiet aus touristischer Sicht sicherlich effektiv aufwerten.

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich zwei gehobeneren Hotels, das Hotel & Restaurant Altdeutsche Weinstube in der Grabenstraße 4 und das Rheinhôtel Rüdesheim am Rhein an der Geisenheimer Straße 25-27. In der Nachbarschaft, Geisenheimer Straße 23, befindet sich das etwas preiswertere Gästehaus Vis-à-Vis.



Der Campingplatz zeichnet sich durch seine ruhige Lage am Rhein aus – gleichzeitig kann man von dort aus zu Fuß die Altstadt und die Sport- und Freizeiteinrichtungen gut erreichen. Für einen mehrtägigen Aufenthalt ist der Platz sehr gut geeignet.

Touristen, die mit Wohnwägen unterwegs sind und während ihres Urlaubs mehrere Ziele entlang des Rheins abfahren wollen, bevorzugen allerdings eher preiswertere Stellplätze. Solche Stellplätze können sehr einfach ausgestattet sein – Frischwasserversorgung, Strom und Abwasserentsorgung reichen völlig aus. Eventuell kann der Campingplatz um einen solchen einfachen Stellplatz erweitert werden, welcher auch im Winter von Wohnmobil-Touristen genutzt werden könnte.

Restaurants befinden sich ansonsten in völlig ausreichender Zahl vor allem in der Altstadt – im Untersuchungsgebiet gibt es nur einen McDonald's, ein Panasiatisches Buffetrestaurant, das Hotelrestaurant Altdeutsche Weinstube und den Weinstand in der Goetheanlage. Der Campingplatz bietet seinen Kunden einen Kiosk, während der Hochsaison auch einen Imbiss und auch das Asbach Bad ist mit Gastronomie ausgestattet.

Die Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim am Rhein betreibt insgesamt sechs Schiffsanlegebrücken, an denen private Boote, Fahrgastschiffe und Hotelschiffe anlegen können.

Fokus:

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Stadt Rüdesheim am Rhein. Daher ist es essentiell den Besuchern einen schönen Aufenthalt zu bieten. Die Touristen gelangen auf verschiedenen Wegen in die Stadt, über das Schiff, mit dem Bus und PKW oder mit dem Zug. Die Ankunftsorte vermitteln ihnen einen ersten Eindruck und sollten positive Gefühle auslösen. Derzeit sind die meisten Ankunftspunkte wenig attraktiv gestaltet und weisen einen eher unübersichtlichen, engen und veralteten Zustand auf. Den Besuchern sollten wichtige Wege (z.B. zur Touristeninformation etc.) verständlich aufgezeigt und Informationen zur Verfügung gestellt werden. Dabei sollten die unterschiedlichen Herkunftsländer berücksichtigt werden (asiatischer Raum etc.). Die unterschiedlichen Plätze sollten einladend gestaltet sein und eine erste Rastmöglichkeit in Rüdesheim am Rhein anbieten.

Tab. 7: Analyse Tourismus

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Das Untersuchungsgebiet kann individuell, per PKW, Bus oder Schiff erreicht werden • Insgesamt ein hohes touristisches Potenzial (Natur- und Kulturdenkmale, Grünflächen, Rhein) • Die Ausstattung im Untersuchungsgebiet mit Hotels, Gästehaus, Campingplatz und Restaurants ist gut – weitere Unterkünfte und Restaurants sind fußläufig zu erreichen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Überreste der Hindenburgbrücke als UNESO Weltkulturerbe werden nicht angemessen präsentiert • Die Erschließung aller Teile des Gebiets (Grünanlage, Überreste, Hafen) ist mangelhaft, kein touristischer Wert • Übernachtungsmöglichkeiten für Wohnmobile fehlen insbesondere im Winter, wenn der Campingplatz geschlossen ist

<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung und Modernisierung der touristischen Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlinvestitionen bei veränderten Generationsanforderungen
---	--

2.2.5 Bau- und Siedlungsstruktur

Grundsätzlich verjüngt sich die Gebäudesubstanz im Untersuchungsgebiet je weiter man sich vom Altstadtkern entfernt. Daran lässt sich die bis heute voranschreitende städtebauliche Entwicklung der Stadt ablesen. Der Bau von Wohngebäuden fand schon früh gegen Ende des 19. bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts statt. Davon zeugt der Gebäudebestand rund um die Bleich- und die Geisenheimer Straße ganz im Westen des Untersuchungsgebiets. Viele der teils klassizistischen Gebäude stehen heute unter Denkmalschutz (s. Tab. 9).

Die jüngste Entwicklung vollzieht sich bis heute in östliche bzw. südöstliche Richtung bis zur Stadtgrenze von Rüdesheim am Rhein nach Geisenheim. Dabei kam der größte baustrukturelle Impuls für das Untersuchungsgebiet mit dem Bau der Gewerbeflächen, dessen Entwicklung vor rund 50 Jahren begann und wofür extra ein Teil der westlichen Auffahrtsrampe der ehemaligen Hindenburgbrücke entfernt wurde. Teile der Auffahrtsrampe lassen sich aber heute noch gut erkennen und sind fester Bestandteil im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Zwei der wesentlichen übergeordneten Infrastrukturelemente, denen sich die Stadtstruktur im Untersuchungsgebiet unterordnet, sind die Bundesstraße 42 und die Bahntrasse der Deutschen Bundesbahn. Die B 42 bzw. Geisenheimer Straße ist eine der zentralen Ost-West-Verbindungen im Stadtgebiet, verbindet übergeordnet die Oberzentren Wiesbaden/Mainz mit Koblenz und ist wesentlicher Erschließungsweg im Rheingau. Die Straße wurde um das Jahr 1830 durch das Herzogtum Nassau als durchgehende Uferstraße von Biebrich am Rhein bis Niederlahnstein bei Koblenz gebaut. Zuvor gab es nur eine einfache Landstraße von Biebrich bis Rüdesheim am Rhein, die 1802 ausgebaut wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt fand der Fernverkehr vornehmlich auf dem Rhein statt. Im Bereich des Binger Lochs wurden die Schiffe, die hier nicht passieren konnten, ausgeladen und ihre Ware wurde über eine Höhenstraße, den sogenannten Kaufmannsweg zwischen Rüdesheim am Rhein und Lorch am Rhein, über den Taunushauptkamm verfrachtet. Der Bau der Rheinuferstraße war somit ein wichtiger Beitrag zur Schaffung eines modernen Straßennetzes in dem neugeschaffenen Herzogtum. Das seither stetig ansteigende Verkehrsaufkommen auf der B 42/Geisenheimer Straße stellt heute einen der Hauptlärmemittenten sowie eine Nord-Süd-Barriere für den Fuß- und Radverkehr im Untersuchungsgebiet dar.

Die Schienentrasse der Deutschen Bundesbahn verläuft im östlichen Teil auf dem alten Bahndamm leicht erhöht über dem Untersuchungsgebiet, bevor sie dann die Geisenheimer Straße überquert und parallel zur Bleichstraße bis an den Uferbereich des Rheins verläuft. Aufgrund der abschüssigen Topografie zum Rhein stellt der Damm zwar keine gravierende Beeinträchtigung des Stadtbildes dar, sehr wohl aber eine verkehrliche Barriere im Stadtgefüge. Durch das hohe Verkehrsaufkommen an Zügen ist die Belastung durch Lärm insbesondere durch den Güterverkehr in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes bis in die Bereiche des Freizeit- und Erholungsbereichs der Stadt zu hören.



Teilgebiet 1: Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße

Das hauptsächlich dem Wohnen vorbehaltene Quartier bildet in seiner Maßstäblichkeit sowie in seiner Baudichte einen relativ homogenen Übergang zur Bebauung der Altstadt, an die es im Westen angrenzt. Das Teilgebiet kommt im Gegensatz zu den restlichen Gebieten der im Altstadtbereich vorkommenden Baudichte relativ nahe.

Der westliche Bereich des Teilgebietes ist vornehmlich mit gründerzeitlichen/jugendstilistischen Gebäuden bebaut, die architektonisch und visuell sehr ansprechend sind. Aufgrund der vielbefahrenen und das Teilgebiet prägenden B 42 sowie nur schmalen Fußwegen kommen die Gebäude wenig zur Geltung. Gleichzeitig entsteht durch die im Ersten und Zweiten Weltkrieg zerstörten Gebäude ein Bruch in einer durchgängigen Gebäudezeile, allen voran entlang der Geisenheimer Straße. Zerstörte Gebäude wurden durch einfach gestaltete Bauten aus den 50/60er Jahre ersetzt, wodurch eine einheitliche städtebauliche Figur im Quartier nicht zu Stande kommt. So wird bspw. die Häuserzeile an der Geisenheimer Straße durch den Netto-Discounter und eine Matratzenfiliale zusätzlich durch Flachdachbauten unterbrochen, was zu einem Bruch in der einheitlichen Fassaden- und Hausgestaltung führt. Erst nach dem Grundstück der Rheinhalle wird die Geschossigkeit als auch die Zeilenbebauung wieder aufgegriffen und endet an der Eisenbahnbrücke am östlichen Ende des Teilgebietes.

Als unbebaute Flächen sind die drei großen Parkplatzflächen und die Goetheanlage als Grünfläche zu nennen. Der Rüdeshheimer Busparkplatz im Zentrum des Teilgebietes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße unmittelbar an der Rheinhalle sowie die Parkplatzfläche an der Ecke Graben-/ Bleichstraße stellen die großen unbebauten Freiflächen im Quartier dar. Südlich der Bahntrasse liegt unmittelbar an der Unterführung an der Kaiserstraße die dritte große Parkplatzfläche. Der Parkplatz ist gegenüber den anderen beiden Parkplatzflächen kostenfrei und dadurch i.d.R. dauerhaft ausgelastet. Eine Neuordnung der Parkierungsflächen erscheint in jedem Fall notwendig.

Die Parkplatzfläche an der Rheinhalle wird ihrer Funktion als Busparkplatz und Ausgangspunkt für Touristen nicht mehr gerecht. Weder für die Busfahrer bzw. Busse noch für die Bedürfnisse der Touristen ist eine entsprechende Infrastruktur vorhanden. Gleichzeitig erscheinen der Flächenbelag und die Parkmarkierung stark erneuerungswürdig.

Die B 42 ist durch die starke Verkehrsauslastung und die Teilung der Fahrspuren sehr dominant im Teilgebiet. Durch die Teilung der Fahrspuren der B 42 wird der zentrale Wohnbereich des Quartiers durch diese eingekreist, wodurch die Wege in bzw. aus dem Quartier für Fußgänger und Radfahrer erschwert werden. Gleichzeitig werden die Wegbeziehungen zu den umliegenden Quartieren eingeschränkt.

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet Auf der Lach

Im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes befindet sich das Gewerbegebiet mit Bauten zur Nahversorgung, in der Mehrzahl Discounter, Filialen des Einzelhandels und gewerbebetreibende Handwerksbetriebe.

Das Gebiet vollzog ab 1945 in den Zeiten des Wiederaufbaus eine rasante Entwicklung. Durch Zu- und Rückwanderung erfolgte nach der Kriegszeit ein sprunghafter Anstieg der Bevölke-



nung, sodass der Siedlungsbereich sich vor allem in Richtung Osten erweiterte. Um dem gewachsenen Bedarf an Waren und Gütern des täglichen Bedarfs zu entsprechen, siedelten und etablierten sich viele neugegründete Geschäfte auf dem freien Feld der „Lach“ und wurden zur starken Konkurrenz für die Geschäfte in der Altstadt, die die Ladenflächen aufgrund ihrer engen Bebauung und der touristischen Nutzung nicht bereitstellen konnte.

Die Erweiterung begann um den Bereich der Kaiserstraße und vollzog sich bis Ende der 1990er Jahre fast an die Ortsgrenze bzw. bis zur neugebauten Europastraße ganz im Osten des Teilgebietes. Ein Teil der Auffahrtsrampe der Hindenburgbrücke (siehe Denkmalschutz Rüdesheimer Hafen) wurde dafür extra entfernt.

Ende der 1960iger Jahren begann die heute noch andauernde großmaßstäbliche Entwicklung des Gebiets. Zu Beginn siedelten sich die Polizeistation und die Feuerwehr Rüdesheim am Rhein - Kernstadt (FWRR) auf dem westlichen Bereich unterhalb der Schienentrasse an. Auf den als großzügig gestalteten Grundstücken hat die Polizeistation und Feuerwache heute noch ihren Sitz. Die Aufenthalts- und Funktionsgebäude sind jeweils durch einen großen Innenhofbereich getrennt, wodurch die Grundstücke die gesamte Breite von der Straße Auf der Lach bis zur Schienentrasse einnehmen.

Nachdem die Straße Auf der Lach von Nord nach Süd verläuft, schließen sich in westlicher Richtung vornehmlich Betriebs- und Handwerkshallen der dort ansässigen Betriebe an. Darauf folgen die Discounter und Supermärkte entlang der Europastraße und an einem der beiden zentralen Kreuzungspunkte der Stadt (Taunusstraße/Geisenheimer Straße/Europastraße). Dieser Bereich markiert gleichzeitig den Stadteingang.

Die recht großmaßstäblichen Gebäude des Gewerbegebietes heben sich stark von der umgebenden Bebauung ab. Gerade rund um den Kreuzungsbereich am Stadteingang macht sich der unterschiedliche Maßstab der Bebauung bemerkbar, was den Charakter des Gewerbegebietes unterstreicht. Hier prägen die Filialen der Verbrauchermärkte mit ihrer Einheitsarchitektur den zentralen Bereich des Gebietes. Die vor den Gebäuden angeordneten Parkplatzflächen erscheinen aufgrund ihrer nahezu übergangslosen Aneinanderreihung und geringen Durchgrünung als sehr dominant - die durchgängigen Pflasterflächen verstärken den Eindruck. Aufgrund der recht uneinheitlichen Gestaltung der Grundstückseinfriedungen wirken die Grundstücksübergänge wenig harmonisch und lassen das Gebiet in seinen Außenanlagen recht ungeordnet erscheinen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad ist der Teilbereich stark durch Aufheizungseffekte betroffen, die das lokale Klima (Überwärmungseffekt) beeinflussen. Verkehrlich nimmt der Motorisierte Individualverkehr (MIV) eine dominante Rolle im Gebiet ein. Eine fußgänger- oder fahrradfreundliche Anbindung des Gebiets aus den umliegenden Stadtteilen ist nahezu nicht vorhanden. Eine ausreichende Straßenbeleuchtung findet sich ebenfalls nicht im Gebiet. Rund 90 Menschen leben bzw. wohnen im Gewerbebestandort selbst. Freie Grundstücksflächen wie die Ecke An der Weißburg/Europastraße werden meist als Abstellfläche für Maschinen oder Baumaterial genutzt.

Der Gebäudezustand ist im Quartier aufgrund des relativ jungen Alters bis auf wenige Ausnahmen als gut zu beschreiben, ist aber energetisch verbesserungsbedürftig. Einzig die Gebäude an der Geisenheimer Straße 70 und 72, die zum Wohnen genutzt werden, erscheinen nach ihrem äußeren Zustand als sanierungsbedürftig.



Teilgebiet 3: Mischgebietsfläche nördlich der Geisenheimer Straße

Das mondsichelförmige Teilgebiet zwischen der Trasse der Deutschen Bahn und der Geisenheimer Straße ist im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche festgesetzt. Bebaut ist der Bereich mit Lager- und Maschinenhallen, Einzel- und Mehrfamilienhaus sowie einem sechsstöckigen Verwaltungsbau. Zwischen den bebauten Bereichen liegen größere unbebaute Freiräume, die mit Kleingartenparzellen an der Geisenheimer Straße, großflächigen Park- bzw. Lagerplätzen, den Resten der westlichen Auffahrtsrampe der Hindenburgbrücke im zentralen Bereich oder durch Gartenflächen belegt sind. Zusätzlich befindet sich im Gebiet der städtische Bauhof.

Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen wechseln sich zumeist ab. Aufgrund des unterschiedlichen Nutzungsanspruchs unterscheiden sich die Gebäude in Baustil und Maßstäblichkeit. Des Weiteren unterscheidet sich das Alter der Gebäude erheblich. Eine einheitliche Baustruktur ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Durch die unterschiedlich ausgeprägte und angeordnete Bebauung wirkt der Bereich in seiner Stadtgestalt wenig ansprechend. In Teilen sind die Fassaden der Gebäude sanierungsbedürftig. Größte Schwachstellen sind:

- Der Außenraum wird zur Lagerung von Baumaterial und Baumaschinen bzw. Werkzeugen genutzt,
- Im gesamten Quartier kommt es zu Maßstabssprüngen der Gebäude, welche die geringe Dichte der Bebauung erklären,
- Viele Freiflächen zwischen den Gebäudestandorten im zentralen Bereich,
- Überreste der östlichen Auffahrtsrampe (Hindenburgbrücke) in Teilen noch vorhanden.

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgelände Auf der Lach

Hauptstrukturmerkmal des südlichen Untersuchungsgebietes ist der Hafentpark mit der Freizeitanlage 'An der Lach'. Die stadtbildprägende Grünstruktur mit altem Baumbestand zieht sich vom Hafentpark bis zum Schiller-Denkmal im Westen. Darauf folgt in östlicher Richtung der Sport- und Erlebnisbereich der Stadt. Neben dem Abenteuerspielplatz, einem Boule-Platz und der Minigolfanlage, schließen sich die Plätze und Vereinsgebäude des Tennis- und des Fußballklubs an. Danach folgen das Asbach-Freibad und der Rüdeshheimer Campingplatz. Die Kastanienallee und der Campingweg fungieren dabei als zentrale Erschließungsstraße des Teilgebietes. Die Fläche zwischen der westlichen und der östlichen Rampe der Hindenburgbrücke ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Kleingärten“ ausgewiesen – als Grund für die Ausweisung wird angegeben, baurechtliche Sicherheit für dort bereits ohne Genehmigung errichtete Gärten zu gewährleisten. Teilweise werden diese Flächen jedoch ebenfalls als Abstellflächen für Boote und deren Zubehör wie Anhänger und Segelmasten genutzt und nicht als Kleingärten.

Im Gebiet finden sich nur die Funktionsgebäude der genannten Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein ehemaliges Wirtshaus, das sog. Dreimädelshaus, das als Wohnhaus genutzt wird. Die Lage unmittelbar am Rhein macht den Standort für aktive Sportler bzw. Urlauber sehr attraktiv. Das Gebäude des Asbach-Bades mit Umkleidekabinen in der oberen Etage ist aufgrund seines Alters stark abgenutzt und sanierungsbedürftig. Ausstattung und mangelnde Barrierefreiheit genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Gebäude des örtlichen

Fußballklubs VfR Germania Rüdesheim am Rhein erscheint ebenfalls in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Das Gebäude als auch das Spielfeld werden regelmäßig von Hochwasser überschwemmt. Eine Verlagerung erscheint auf lange Sicht wirtschaftlich sinnvoll. Zudem steht es einer weiteren Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbereichs im Wege. Gleichzeitig wirken die Baukörper bzw. Einzäunungen und Einfriedungen der Grundstücke der Freizeitanlagen, allen voran der Vereinsgelände des Tennis- und des Fußballklubs, als Nord-Süd-Barriere in der Wegebeziehung und erschweren die fußläufige Zugänglichkeit zum Rheinufer. Ein großes Manko dieses Bereichs besteht darin, dass die Anlagen regelmäßig aufgrund ihrer Lage von Hochwasser überspült und dadurch teilweise aufwendig saniert werden müssen. Weitere wichtige Strukturmerkmale sind:

- Leinpfad mit Platanenallee entlang des Uferbereichs des Rheins,
- Die Kastanienallee dient als einzige Erschließungsstraße für den gesamten südlichen Bereich Auf der Lach bis an das Rheinufer,
- Campingweg als einzige Nord-Süd Stichstraße unterhalb des Bahndamms,
- Fläche und Ausstattung des Abenteuerspielplatzes veraltet,
- Das Funktionsgebäude des Asbach-Bades ist in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig,
- Bauliche Anlagen sind nicht barrierefrei ausgebaut.

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Die Überreste der „Hindenburgbrücke“, an der Peripherie des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal bilden zusammen mit dem Rüdesheimer Yachthafen den östlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes. Von der ehemaligen Eisenbahnbrücke liegen vor dem erhaltenen Brückenturm mit Brückenbogen großformatige Trümmerteile, welche umzäunt und teilweise schon von größeren Bäumen bewachsen sind. Die Fläche unter dem Brückenbogen am Ende der Kastanienallee wird derzeit zu großen Teilen als Lagerfläche genutzt. Unmittelbar daran schließt sich östlich die Hafeneinfahrt des nach 1850 mit Dämmen befestigten Rüdesheimer Winterhafens an. Er entstand aus den Resten eines Rheinarmes (An der Lach-Aue), welcher durch weitere Aufschüttungen mit dem Ufer verbunden wurde (Geisenheimer Anbau). Die einzigen Gebäude in diesem Bereich sind die Wasserschutzpolizei Rüdesheim am Rhein) und das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen (Außenstelle Rüdesheim am Rhein), das aber schon zur Gemarkung Geisenheim gehört. Um den Hafendamm zieht sich die alte Maulbeerbaumallee als geschütztes Naturdenkmal. Schon seit ca. 1960 ist die Wasserfläche des Hafens an den Rüdesheimer Yacht Club verpachtet, welcher damals noch Rheingauer Motorboot-Club hieß. Städtebauliche Defizite sind:

- Wegebeziehungen rund um den südlich erhaltenen Brückenbogen und um das Hafenbecken sind nicht vorhanden oder schlecht ausgebaut,
- Gebiet rund um den Rüdesheimer Hafen schlecht ausgeleuchtet,
- Hindenburgbrücke als Denkmal nicht erlebbar durch Einzäunung und Nutzung als Bootsunterstand,

- Bootsanliegerplätze für Bootstouristen oder Hausboote nicht vorhanden.



Abb. 34: Quartiersentwicklung und denkmalgeschützte Gebäude (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Insgesamt soll das Gebiet weniger durch baustrukturelle Veränderungen, sondern mehr durch eine Verbesserung und Neuordnung des Außenraumes, der Wegebeziehungen aber auch als Wohnstandort attraktiver gestaltet werden. Durch die relativ gute Gebäudesubstanz liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen auf einer energetischen Modernisierung der baulichen Substanz. Baustrukturell sind aber einzelne Freiräume, die aktuell einer untergeordneten Nutzung unterliegen, mit Wohn- oder Gewerbebebauung nachzuverdichten, um die Übergänge der unterschiedlichen Quartiere und Teilbereiche homogener zu gestalten, eine Aufwertung der umgebenden baulichen Substanz zu erwirken und auf einen veränderten Wohnraum- und Gewerbebedarf zu reagieren. Gleichzeitig erfordert die hohe Frequenz an Touristen in weiten Teilen Gebietes eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur. Dies gilt auch für das Freizeit- und Erholungsgelände, das insbesondere von Rüdeshheimern genutzt wird. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sollen den öffentlichen Raum sowohl für Touristen, als auch für die Bewohner sauberer und sicherer machen.

Tab. 8: Analyse Bau- und Siedlungsstruktur

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise gründerzeitliche Wohnbebauung mit gut erhaltener Bausubstanz • Vielfältige Laden- und Geschäftsraumstruktur • Hoher Grünflächenanteil mit Altbaubestand in den südlichen Teilgebieten 4 und 5 • Bestand an Natur- und Kulturdenkmälern • Wenig Sanierungsbedarf an Gebäuden, Gebäudesubstanz relativ gut • Gute Strukturierung der Freizeit- und Erholungsflächen (Teilgebiet 4) • Zugänglichkeit zum Rhein 	<ul style="list-style-type: none"> • Übergänge der einzelnen Quartiere sehr inhomogen in Maßstäblichkeit und Struktur • Maßstabssprünge der Gebäude lassen das Gebiet unstrukturiert erscheinen, bspw. zweckgebundene (Flachdach-) Bauten im Gewerbegebiet. • Stadteingang nicht repräsentativ durch unterschiedliche Gebäudestrukturen und verkehrliche Dominanz • Energetischer Modernisierungsbedarf in Wohnhäusern • Wegebeziehungen in den südlichen Bereichen und an der B 42 nicht optimal bzw. ineffizient. Generelle Nord-Südverbindungen schlecht ausgebaut • Hoher Versiegelungsgrad mit wenig Grünanteil in einzelnen Teilbereichen • Dominierende Infrastruktur durch Bahntrasse und Bundesstraße B 42 als Barriere und Lärmemittent • Viele Abstell- und Lagerflächen teilweise deplatziert • Gebäudesubstanz des Asbach-Bades stark sanierungsbedürftig • Lage und Zustand der Sportanlagen VfR Germania Rüdesheim verbesserungswürdig
<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung auf Freiflächen relativ einfach • Gute Anknüpfungspunkte für Wegebeziehungen • Gute Anknüpfungspunkte für Erschließung neuer Bauflächen • Verkehrliche Neuordnung • Energetische Sanierung des Wohngebäudebestandes 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Überangebot an Bauflächen • Beeinflussung des Freizeit- und Erholungsbereichs durch strukturelle Veränderung • Steigerung MIV im Freizeit- und Erholungsbereich



2.2.6 Denkmalschutz

Der Großteil des denkmalgeschützten Gebäudebestandes liegt im Bereich entlang der Geisenheimer Straße. Dort stehen die um die Jahrhundertwende gebauten teils klassizistischen Gebäude. Daneben verteilen sich auf das ganze Gebiet geschützte Kulturlandschaftselemente.

Tab. 9: Denkmalgeschützte Gebäude sowie Kultur- und Naturdenkmäler im Untersuchungsgebiet (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Eigene Darstellung)

<p>Geisenheimer Straße Nr. 12 Das Wohnhaus mit vier Fensterachsen und einer rundbogigen Hofeinfahrt wurde 1894 vom Baustoffhändler J. F. Goebel erbaut. Im Obergeschoss befinden sich weitere Bogenmotive an der Fassade und ein Balkon mit verzierten Konsolsteinen über der Hofeinfahrt.</p>
<p>Geisenheimer Straße Nr. 24 und Nr. 26 Der einheitliche Komplex wurde 1897 vom Baustoffhändler J. Winau erbaut. Der höhere Mittelteil von 3 Gebäuden in einer Reihe (Nr. 26) ist höher als die beiden flankierenden Gebäude. Die Gebäudemitte wird durch einen runden Giebel betont und die Fassaden sind im Stil der Neorenaissance verziert. Auf der rechten Seite grenzt die Nr. 24 an, welche ein rustikal gestaltetes Erdgeschoss, insgesamt drei Geschosse und eine Hofeinfahrt aufweist.</p>
<p>Geisenheimer Straße Nr. 28 Das vergleichsweise zierlich wirkende Gebäude ist ein Teil der gründerzeitlichen Blockbebauung und wurde 1893 errichtet. Die Ecke zur Kaiserstraße hin ist in Form eines Erkers hervorgehoben und die Fassade gemäß der Neorenaissance dekoriert.</p>
<p>Geisenheimer Straße Nr. 38 Das gründerzeitliche Wohnhaus wurde 1894 in der neoklassizistischen Formensprache erbaut. Die Fenster des Erdgeschosses schließen rundbogig ab, während die des zweiten Geschosses rechteckig geformt sind, was durch weitere rechteckige Dekorationen noch hervorgehoben wird. In der Mitte des Gebäudes befindet sich ein Giebel mit einer rundbogigen Gruppe aus drei Fenstern.</p>
<p>Geisenheimer Straße Nr. 42/44 Der schmale Kopfbau aus zwei Hauseinheiten wurde um 1900 erbaut. Er besitzt eine turmartig überhöhte östliche Front, Fachwerk- und Sandsteinelemente und zwei Erker.</p>
<p>Bleichstraße 11 Das villenartige Wohnhaus stammt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Sein Mittelteil ist erhöht und durch Blendrahmen abgesetzt. Dekorationen sind im Stil der Renaissance und des Barock gestaltet. Im Westen befindet sich ein eingeschossiger Anbau, der dem Obergeschoss als Terrasse dient. Unter Schutz stehen auch das Hinterhaus und die Einfriedung.</p>
<p>Natur- und Kulturdenkmale Ehemaliger Prellbock der historischen Zahnradbahn zum Niederwalddenkmal 1884 wurde die Dampf-Zahnradbahn zum Niederwald eröffnet. Reste des Baukörpers, des Viadukts, der Durchlässe und Reste des Gleiskörpers stehen heute unter Denkmalschutz. Im Untersuchungsgebiet selbst befindet sich am südlichen Ende der Grabenstraße der ehemalige Prellbock der Zahnradbahn. Der Findling ist aus Naturstein und hat in der Mitte einen Polder. Dieser markiert auch gleichzeitig die östliche Grenze des Untersuchungsgebietes.</p>

Schwarzes Kreuz (Wegekreuz)

Früher markierte das Wegekreuz an der Landstraße die Stadtgrenze von Rüdesheim am Rhein. Das kleine Grundstück selbst, auf dem das Kreuz heute noch steht, ist nach wie vor unbebaut. Das Kreuz ist aus Gusseisen im neugotischen Stil geformt und fußt ohne Corpus auf einem Sandsteinsockel.

Leinpfad mit Rheinanlagen

Die Uferbefestigung des ehemaligen Leinpfades im Rüdesheimer Stadtgebiet wurde seit dem Mittelalter ausgebaut und diente dazu, Schiffe mithilfe von Lasttieren flussaufwärts zu ziehen. Im Rhein selbst fanden zur Regulierung Ausbauten und Steinsetzungen statt. Auch der Rüdesheimer Hafen entstand während dieser Ausbauarbeiten. Nach 1900 kam die parkartige Gestaltung der angrenzenden Grünflächen hinzu.

Ehemalige Hindenburgbrücke

Die Überbleibsel der ehemaligen Eisenbahnbrücke sind im Untersuchungsgebiet teilweise noch recht gut erhalten. Dazu gehören die beiden Auffahrrampen bzw. Bahndämme, der gut erhaltene Stellwerksturm am Brückenkopf und die Fundamentreste aus Sprengungstrümmern an Land und im Rhein. Die Brücke wurde 1913 mit Hilfe von italienischen Hilfsarbeitern und später auch russischen Kriegsgefangenen gebaut und im Zweiten Weltkrieg gesprengt. Zum Zeitpunkt ihrer Erbauung stellte die Brücke eine bewundernswerte technische Leistung dar. Die Reste der Hindenburgbrücke sind seit 2002 auch UNESCO-Weltkulturerbe.

Maulbeerbaumallee

Die Befestigung der Dammkrone des Hafenbeckens wurde um 1887 auf Erlass des Herzogs mit Schwarzen Maulbeerbäumen bepflanzt. Der eigentliche Sinn bestand aber darin die Seidenraupenzucht in der Region zu befördern. Die Bäume wurden zu den je drei Seiten des Hafenbeckens als Allee gepflanzt. An der östlichen Seite wurden die Bäume teilweise mit jungen Maulbeerbäumen nachgepflanzt. 1943 wurde von den ursprünglich 225 gepflanzten Bäumen, die noch bestehenden 200 Bäume als Naturdenkmal ausgewiesen.

Fokus:

Die vielen kulturhistorischen Elemente sind Teil der Geschichte von Rüdesheim am Rhein und verleihen der Stadt ihren individuellen Charme. Sie tragen einen wertvollen Teil zu dem Rüdesheimer Gesamtbild und Image bei und verdienen besondere Berücksichtigung bei einer Planung und Entwicklung. Eine gezielte und angemessene Präsentierung dieser Denkmäler wertet das Stadtbild auf, wodurch die Denkmäler besonders für Touristen interessante Anziehungspunkte darstellen. Dabei sind Kulturlandschaftselemente, wie die Hindenburgbrücke, erlebbar zu machen. Dazu gilt es einzelne Konzepte zu entwickeln um deren Bekanntheit und Erlebbarkeit zu steigern.



Tab. 10: Analyse Denkmalsgeschützte Gebäude sowie Kultur- und Naturdenkmäler

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an denkmalgeschützter Gebäudesubstanz im Westen des Untersuchungsgebietes • Hoher Anteil an Natur- und Kulturdenkmälern • Guter Zustand und teilweise schon hoher Bekanntheitsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflegeaufwand der Naturdenkmäler relativ hoch • Beschilderung und Ausweisung mangelhaft
<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Wertschätzung und Bekanntheit der Kultur- und Naturdenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Überfrachtung der Bedeutung

2.2.7 Wohnen

Bezüglich der Bevölkerungszusammensetzung und des Wohnraumbedarfs liegen für das Untersuchungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt keine gesonderten Informationen vor, sodass der für die Gesamtstadt dargestellte Wohnraumbedarf auf das Untersuchungsgebiet heruntergebrochen wurde.

Insgesamt ist in Rüdesheim am Rhein bezahlbarer Wohnraum für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen knapp. Vor allem besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnungen mit 1-2 Zimmern, welche in Rüdesheim am Rhein aufgrund des hohen Altbaubestands mit größeren Wohnungen und der hohen Nachfrage durch Studenten der nahegelegenen Universität Geisenheim, kaum zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sinken die durchschnittlichen Haushaltsgrößen und damit die Zahl der Einwohner pro WE (Wohneinheit) wobei gleichzeitig die Bevölkerung immer älter wird und sich der Wohnraumbedarf und dessen Anforderungen verändern.

Die Wohngebäude bzw. Wohnungsgrundflächen im Untersuchungsgebiet sind in ihrer Mehrzahl weniger dazu geeignet, die Nachfrage nach günstigem Wohnraum zu decken. Ansonsten wird die Wohnqualität hauptsächlich durch die Faktoren Lärm/Emissionen, Modernisierungsbedarf und mangelhafter Begrünung des unmittelbaren Wohnumfeldes bestimmt.

Die Wohngebäude befinden sich größtenteils in der Nähe der stark frequentierten Bahntrasse (Wiesbaden – Koblenz) bzw. der viel befahrenen Geisenheimer Straße (B 42). Insbesondere die Wohnungen der Mischgebietsfläche (TG 3) zwischen der Bahntrasse und der B 42 stehen besonders unter dem Einfluss von Lärm und Emissionen.

Als positiv zu bewerten ist die Nähe aller Wohngebäude zum Freizeit- und Erholungsgelände Auf der Lach mit grünen und blauen Infrastrukturelementen, die gute Erreichbarkeit von Läden zur Grundversorgung und die gesundheitliche Versorgung durch zahlreiche Ärzte sowie ein Krankenhaus in der näheren Umgebung.

Teilgebiet 1: Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße

Die Wohndichte ist in der Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße gegenüber den anderen Teilgebieten mit Abstand am höchsten. Von den insgesamt 435 Bewohnern im Untersuchungsgebiet wohnen rund zwei Drittel in diesem Quartier. Die Dichte der Bebauung kommt der des Altstadtbereichs schon sehr nahe, sieht man von den beiden großen Parkplatzbereichen im Gebiet ab. Die Gebäude stammen größtenteils aus der Gründerzeit. Sie weisen vorwiegend Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern auf. Aufgrund des Alters der Gebäude ist der Bedarf einer energietechnischen Sanierung im Einzelfall zu betrachten, spielt aber insgesamt in diesem Bereich eine größere Rolle als in den anderen Teilbereichen.

Als positiv zu bewerten sind die kurzen Wege in die unmittelbar benachbarte Altstadt und in den südlich gelegenen Freizeit- und Erholungsbereich der Stadt. Ein negativer Faktor, der die Wohnqualität stark senkt, ist die vielbefahrene Geisenheimer Straße (B 42) und die naheliegende Trasse der Deutschen Bundesbahn, die das Gebiet stark durch Emissionen und Lärm beeinflussen. Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt größtenteils über die B 42.

Wohnlage und -qualität sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Bei dem überwiegenden Teil der Wohngebäude handelt es sich um gründerzeitliche Bestände, welche Modernisierungsbedarf, insbesondere auch in energetischer Hinsicht, aufweisen,
- Bedingt durch das Alter der Gebäude ist davon auszugehen, dass ein barrierefreies Wohnen nahezu nicht möglich ist,
- Potenziale zur Nachverdichtung oder Umnutzung sind aufgrund der Baudichte und Auslastung des Gebiets nicht möglich,
- In Teilbereichen sind die hinteren Grundstücke sehr klein und verschachtelt angeordnet und weisen eine hohe Bebauungsdichte auf,
- Die gesamten Hofflächen sind vollständig versiegelt. Gartenflächen sind bis auf eine an der Bleichstraße keine vorhanden,
- PKW-Abstellplätze sind im Gebiet fast ausschließlich im öffentlichen Bereich vorhanden,
- In Teilen zusammenhängende Blockrand- und Zeilenbebauung,
- Gut erhaltene denkmalgeschützte Gebäude aus der Gründerzeit,
- Grundsätzlich gute Gebäudesubstanz.

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet Auf der Lach

Die rund 15 Wohngebäude verteilen sich über den gesamten Gewerbegebietsbereich. Insgesamt wohnen rund 100 Bewohner im Teilgebiet. Dabei gibt es hauptsächlich reine Wohngebäude aus den 1950/60er Jahren und Wohnungen, die im Zuge der Neubebauung in den oberen Etagen der Gewerbegebäude entstanden sind. Auf dem Feuerwehrgelände steht das einzige größere Mietswohnungshaus mit vier Etagen und 16 Wohnungen. Der in den 1960/70er



Jahren gebaute orthogonale Flachdachbau hebt sich zwar gegenüber der umgebenden Bebauung in seiner Höhe ab, fällt jedoch aufgrund der Großmaßstäblichkeit der umgebenden Gebäude weniger auf. Im westlichen Bereich rund um die Straße Auf der Lach stehen drei ausschließlich als Wohngebäude genutzte Gebäude. Die drei Gebäude im Kreuzungsbereich Auf der Lach/Kaiserstraße sind reine Einfamilienhäuser und alle in den 1950er Jahren erbaut worden. Sie bilden eine Art Ensemble in diesem Bereich, wobei der äußere Zustand weniger ansprechend wirkt. Drei weitere Wohngebäude finden sich noch an der Geisenheimer Straße. Eines unmittelbar an der Eisenbahnbrücke, die zwei anderen ganz im Osten mit der Hausnummer 70 bzw. 72. Alle drei sind ebenfalls im Zuge der Erweiterung Auf der Lach nach dem Krieg entstanden. Diese erscheinen stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Der energetische Sanierungsbedarf muss im Einzelnen geprüft werden. Im Quartier gibt es ausreichend Parkplätze, welche jedoch unzureichend begrünt sind. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Bushaltestellen an der Europastraße möglich. Wohnlage und -qualität sind maßgeblich durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Barrierefreie Wohnungen in den neu entstandenen Gewerbebauten und flexiblere Grundrisse,
- Großes Potenzial zur Nachverdichtung,
- Kurze Wege in den Freizeit- und Erholungsbereich sowie in den nahegelegenen Einzelhandelsbereich,
- Ausreichend Stellplatzflächen,
- Gute Gebäudesubstanz, wenig Sanierungsbedarf,
- In den östlichen Bereichen größere Verkehrsbelastungen durch Anliegerverkehr und B 42,
- Vereinzelt Lärmbelastungen durch produzierendes Gewerbe,
- Gewerblich geprägtes Siedlungsumfeld weniger ansprechend.

Teilgebiet 3: Mischgebietsfläche nördlich der Geisenheimer Straße

Das Teilgebiet wird als Gewerbe- und Wohnstandort genutzt. Das Gebiet ist durch die im Norden liegende Bahntrasse und die im Süden verlaufende B 42 einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt, jedoch ist davon auszugehen, dass in den bestehenden Gebäuden entsprechende Schallschutzfenster eingebaut sind. Die wenigen Wohnungen und Häuser dürften aufgrund der lagerplatzartigen Außenbereiche lediglich für Gewerbeinhaber interessant sein. Ein Teil der Wohngebäude im Osten befindet sich im Übergang zur Rüdeshheimer Straße, die von der B 42 abgekoppelt ist, sodass hier der Straßenlärm wenig Einfluss auf die Wohnbebauung hat. Die Grundstücksflächen besitzen teilweise Gärten, die nach Norden in Richtung Bahntrasse hinausgehen. In der Mitte des Mischgebietes befindet sich ein größeres Gebäude neueren Datums, das neben seiner gewerblichen Nutzung auch Wohnungen aufweist. Unmittelbar nach der Eisenbahnbrücke in Richtung Innenstadt befinden sich drei Wohngebäude, welche die Zeilenbebauung von Teilgebiet 1 wieder aufgreifen. Die Gebäude wurden nach dem 2. Weltkrieg erbaut, wovon deren schlichte Architektur zeugt. Wohnlage und -qualität sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Sehr heterogene Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen,
- Potenzial zur Nachverdichtung auf den Freiflächen,
- Starke Lärmbelastungen durch die B 42 und Trasse der Deutschen Bundesbahn sowie durch produzierendes Gewerbe,
- Barrierewirkung der B 42 sowie der Bahntrasse,
- Fast ausschließlich größere Wohnungen und Einfamilienhäuser,
- Gewerblich geprägtes Siedlungsumfeld.

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsbereich Auf der Lach

Insgesamt gibt es nur rund fünf Wohnhäuser die sich auf den gesamten Teilbereich verteilen. Drei stehen im Kreuzungsbereich Auf der Lach/Kaiserstraße, das sog. Dreimädelshaus, ein ehemaliges Wirtshaus unmittelbar am Abenteuerspielplatz sowie ganz im Osten am Ende der Europastraße zwei weitere Wohnhäuser. Die Gebäude stehen alle frei und sind größtenteils mit Gartenflächen angeschlossen. Daneben ist noch der Campingplatz als temporärer Wohnstandort zu nennen. Insgesamt sind die Gebäude in einem guten Zustand. Wohnlage und -qualität sind maßgeblich durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Sehr ruhige Wohnlage und wenig MIV,
- Unmittelbare Lage zu Park- und Grünfläche,
- Ausschließlich freistehende Wohnhäuser mit Gartenflächen,
- Großes Potenzial zur Ausweisung neuer Bauflächen.

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Der Teilbereich wird nicht als Wohnstandort genutzt. Zwar finden sich hier drei Wohngebäude im Gebiet, doch werden diese als behördliche Einrichtungen genutzt. An der Adresse Am Rüdesheimer Hafen 1 hat die örtliche Wasserschutzpolizei ihren Sitz. Die beiden weiteren Gebäude unmittelbar am Hafen befinden sich auf Geisenheimer Gemarkung. Hier hat das Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen eine Außenstelle. Weiterhin stehen im Rüdesheimer Yachthafen Boote und Yachten, welche die Möglichkeit zur Übernachtung bieten. Jedoch ist davon auszugehen, dass diese nur temporär am Wochenende genutzt werden. Reine Hausbootstandorte sind nicht vorhanden.

- Bereich abgekoppelt vom übrigen Siedlungsbereich,
- Kein zu entwickelnder Wohnstandort.

Fokus:

Der Bedarf und die Ansprüche an Wohnraum sind geprägt von bestimmten Trends bzw. gesellschaftlichen Wandlungsprozessen. Insbesondere die Veränderung der demographischen



Struktur und die Ausbildung verschiedener Lebensmodelle tragen zu einer veränderten Wohnungsnachfrage bei. Das Wohnungsangebot sollte daher an neue soziale Anforderungen der Bevölkerung angepasst werden. Somit stehen für die weitere Entwicklung bezahlbare und kleine Wohnungen mit Barrierefreiheit im Vordergrund.

Tab. 11: Analyse Wohnen

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gründerzeitliche Bebauung • Kurze Wege in die Altstadt und in den Einzelhandelsbereich • Wohnstandorte in ebenerdigem Gebiet im Vergleich zu nördlichen Stadtteilen, positiv für ältere Menschen • Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an gut ausgestatteten Wohnungen mit 1-2 Zimmern • Nachverdichtung im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht vorgesehen • Das Wohnumfeld ist stark durch Lärm und Emissionen der Bahn bzw. der B42 gekennzeichnet • fehlende Begrünung mindert Wohnqualität • Hochwasserrisiko in Großteil des Gebietes vorhanden • Parkmöglichkeiten in Teilen schwierig für Anwohner
<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung auf vorhandenen Freiflächen • Bau von nachgefragten Wohnungsgrundrissen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beibehaltung oder Steigerung der verkehrlichen Belastungen im Gebiet • Schaffung von Überangebot an Wohnungen

2.2.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Freizeit- und Sporteinrichtungen

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Großteil des städtischen Angebots für Freizeit- und Sporteinrichtungen. Der Rüdesheimer Tennisclub 1930 e.V. und der VfR 1933 Germania Rüdesheim sind die beiden großen Sportvereine im Gebiet. Mit dem Jugendcontainer An der Weißburg 1A des AWO Kreisverbandes-Rheingau-Taunus und dem Sitz des Rheingauer Islamischen Kulturverein e.V. befinden sich weitere wichtige Teile der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet. Insgesamt leisten diese Einrichtungen einen wichtigen Beitrag für den Austausch der Bevölkerung untereinander und tragen indirekt zur Steigerung der Identitätsfindung in der Stadt bei.

VfR 1933 Germania Rüdesheim

Der Fußballverein ließ vor 84 Jahren einen Fußballplatz unmittelbar am Rheinufer errichten. Der Platz bzw. das Vereinshaus genügen nicht mehr den heutigen Ansprüchen der Mitglieder. Es ist einer der letzten verbleibenden Hartplätze im gesamten Rheingau. Der Verein zählt rund 100 Mitglieder. Man ist allerdings besorgt, dass die Jugend zu anderen Vereinen, die einen Kunst- oder Rasenplatz besitzen, abwandern. Hinzu kommt das Hochwasserrisiko und damit

einhergehende Schäden vor Ort. Eine Umsiedlung und Neuanlage des Platzes wird angestrebt.

Rüdesheimer Tennisclub 1930 e.V.

Der Tennisverein hat ca. 220 Mitglieder. Tennis wird aktuell auf fünf Plätzen im Freien gespielt. Im Winter wird der sogenannte Club Dome, eine mobile Traglufthalle für den Winterspielbetrieb, aufgebaut. Die Hochwassersituation ist auch für den Tennisplatz und das Clubhaus eine wiederkehrende Gefahr.

Richter Campingplatz am Rhein GmbH

Der 3 ha große Campingplatz wird seit 1949 betrieben. Er verfügt über 180 Stellplätze und eine entsprechende Sanitärausstattung. Durch die Nähe zur Rüdesheimer Altstadt, zum Rhein und den anderen Sport- und Freizeiteinrichtungen im Untersuchungsgebiet, ist der Campingplatz sehr bekannt und beliebt bei Touristen.

Asbach Bad Rüdesheim am Rhein

Das beheizte Freibad bietet 6.000 m² Liegewiese sowie drei Becken mit Spiel-, Rutsch- und Kleinkinderbereich, einen Sprungturm, eine Bahn für Schwimmer und eine gastronomische Einrichtung. Das Hauptgebäude ist dringend sanierungsbedürftig. Für den Bademeister fehlt ein Aufsichtsturm. Insgesamt befindet sich das Bad abgesehen von den Außenanlagen in keinem guten Zustand.

Minigolf-Anlage Brunhilde Hiller

Die Minigolf-Anlage bietet 17 Löcher (also 17 Bahnen), einen Biergarten und die Möglichkeit, Tischtennis zu spielen. Durch die vergleichsweise günstigen Preise können sich auch Menschen mit geringerem Einkommen oder Kinder und Jugendliche den Eintritt leisten.

Rüdesheimer Yacht Club e.V.

Der Verein wurde 1961 gegründet, damals unter dem Namen Rheingauer Motorboot-Club. Er ist Pächter der Wasserfläche am Rüdesheimer Hafen. Aktuell hat der Verein 240 Mitglieder und 126 Liegeplätze an einer Steganlage und ein Clubschiff.

Jugendcontainer

An der Weißburg 1a befindet sich der Jugendcontainer, in dem dienstags, donnerstags und freitags ein offener Treff für Kinder und Jugendliche von 10 bis 18 Jahren angeboten wird. Die Betreuung wird vom AWO Kreisverband Rheingau-Taunus e.V. organisiert.

Das Angebot für Kinder und Jugendliche könnte noch erweitert werden. Auch der Container als Unterkunft wirkt nicht besonders einladend und hat in der Vergangenheit Vandalismus erlitten. Ein richtiges Gebäude mit Außengelände wäre erstrebenswert.

Islamischer Kulturverein Rheingau e.V. (Moschee)

Im Gebäude der Geisenheimer Straße Nr.24 befindet sich die Gebets- und Versammlungsstätte des Rheingau Islamischen Kulturvereins e.V., der einzigen Moschee zwischen Koblenz und Niederwalluf. Sie wird von ihren Mitgliedern auch für größere Feiern als Treffpunkt und zum Freizeitaufenthalt genutzt.



Angelsportverein „Gute Hoffnung“ Rüdesheim am Rhein 77 e.V.

Der Angelsportverein hat seinen Sitz in der Bleichstraße 10. Regelmäßig finden dort Veranstaltungen bzw. Feste statt, bei denen auch Nicht-Mitglieder willkommen sind.

Kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen

Rüdesheim am Rhein ist bekannt für verschiedene Veranstaltungen. Aufgrund der vielen örtlichen Denkmäler ist beispielsweise der Tag des offenen Denkmals interessant. Außerdem gibt es ein großes Harley-Davidson Treffen, das Event Magic Bike Rüdesheim und die Illumination von Bingen und Rüdesheim am Rhein unter dem Veranstaltungstitel Rhein in Flammen sowie der Weihnachtsmarkt der Nationen.

Behörden und öffentliche Einrichtungen

Außenstelle der Kreisverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises

Westlich der Taunusstraße befindet sich als Dienstleistungseinrichtung eine Außenstelle der Kreisverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises. In dem fünfgeschossigen Flachdachbau haben die KFZ-Zulassungsstelle, das Jobcenter sowie das örtliche Gesundheitsamt ihren Sitz. Hinter dem Gebäude gibt es eine große Stellplatzfläche, die bei starker Frequentierung der Einrichtungen schnell ausgelastet ist.

Feuerwehr und Deutsches Rotes Kreuz

Ab der Querverbindung Auf der Lach, zwischen der Geisenheimer Straße und Auf der Lach schließt sich westlich das Gebäude der Feuerwehr Rüdesheim am Rhein - Kernstadt (FWRR) an. Im L-förmigen Flachdachbau der Feuerwehrzentrale sind neben den Garagen der Einsatzfahrzeuge und dem rund 10 m hohen Schlauchturm zum Trocknen der Schläuche auch die Aufenthaltsräume der Feuerwehr untergebracht. Durch seine Höhe hebt sich der Feuerturm stark von der umgebenden Bebauung ab.

Polizei

Die Polizeistation der Stadt schließt sich westlich des Feuerwehrgrundstückes an. Das Hauptgebäude liegt direkt an der Straße Auf der Lach. Daran schließt der großzügig angelegte Parkplatz an, an dessen Nordseite sich die angeschlossenen Wartungshallen bzw. Garagen für die Einsatzfahrzeuge befinden. Die Station wurde in den 1970er Jahren gebaut.

Wasserschutzpolizei

Östlich des Hindenburgbrückendenkmals am Rüdesheimer Hafen hat die Wasserschutzpolizei ihren Sitz. Die Station ist ausgestattet mit einem eigenen Steg für Polizeiboote und einem Gebäude mit Parkplätzen.

Wertstoffhof Rüdesheim am Rhein

Nördlich des Freibades und östlich der Goethenanlage befindet sich der städtische Wertstoffhof mit seinen Lagerflächen. Es handelt sich um eine Anlage des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Rheingau-Taunus-Kreis (EAW), welche montags, mittwochs und samstags geöffnet hat. Während dieser Tage ergibt sich ein Anliegerverkehr durch die Angestellten der EAW.

Bauhof der Stadt Rüdesheim am Rhein

Inmitten der Mischgebietsfläche nördlich der Geisenheimer Straße liegt der örtliche Bauhof der Stadt. Entsprechend finden sich auf dem rund 0,7 ha großen Areal zahlreiche Lagerflächen. Der Bauhof wird mehrmals am Tag teilweise mit schweren Maschinen angefahren.

Wasser- und Schiffsamt Bingen, Außenstelle Rüdesheim am Rhein

Am Rüdeshemer Hafen befindet sich eine Nebenstelle des Wasser- und Schiffsamtes Bingen. Dort endet die Maulbeerbaumallee vor einem Zaun – das Betriebsgelände hinter dem Tor soll nicht von der Öffentlichkeit betreten werden.

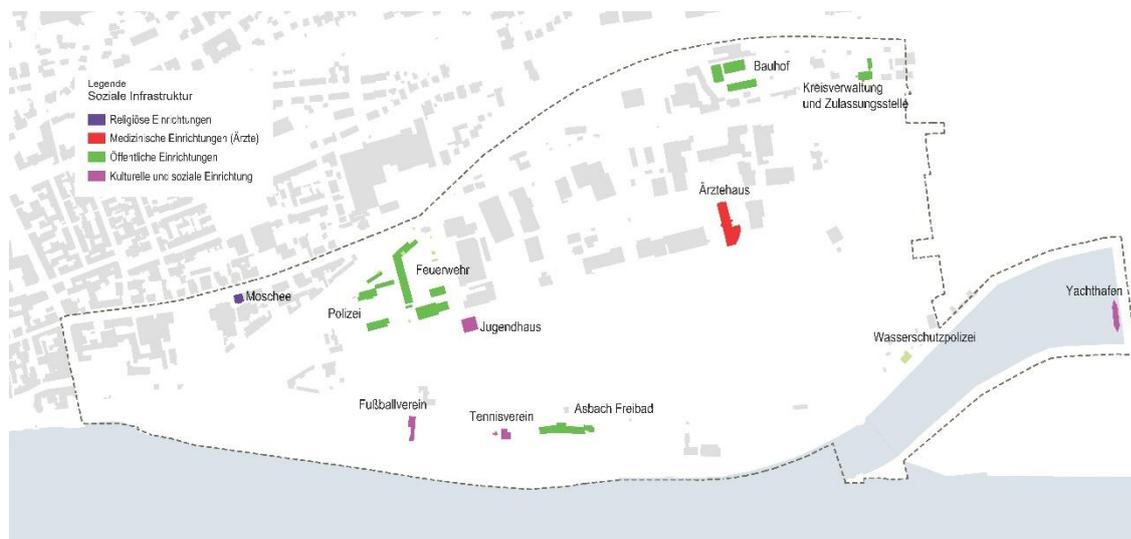


Abb. 35: Soziale und kulturelle Infrastruktur (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Das große Angebot von Freizeit- und Sporteinrichtungen ist für Bewohner und Touristen gleichermaßen attraktiv. Die Erreichbarkeit bzw. Erschließung dieser Angebote ist jedoch zu verbessern. Campingplatz, Minigolf- und Tennisanlage sowie Fußballplatz sind für PKWs nur über schmale Straßen zu erreichen. Eine unzureichende Beschilderung erschwert zudem v.a. den Touristen das Erreichen dieser Anlagen. Zentraler Handlungsbedarf stellt daher die Neustrukturierung der Freizeitanlagen mit optimierter Erschließung dar. Ebenso sollte ein attraktives Jugendhaus an einer geeigneten Stelle errichtet werden. Idealerweise mit entsprechender Öffentlichkeitsarbeit und frühzeitiger Miteinbeziehung der Zielgruppe.



Tab. 12: Analyse soziale und kulturelle Infrastruktur, Freizeit- und Sporteinrichtungen

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur • Aktive Vereinsstruktur • Behördliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind teilweise im Untersuchungsgebiet selbst oder in der Nähe vorhanden (z.B. das Rathaus Rüdesheim am Rhein) 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Jugendcontainer ist als Unterkunft bedenklich, das Angebot für Kinder und Jugendliche schlecht ausgebaut • Lage der Wasserschutzpolizei steht der Freizeitnutzung entgegen • Hafenflächen nur für Mitglieder erschlossen
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Angebots für Jugendliche durch bessere Ausstattung der Vereine und Jugendhaus • Modernisierung der öffentlichen Einrichtungen für die Zukunft, bspw. barrierefreier Ausbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Nachwuchs in den Vereinen aufgrund der schlechten Ausstattung • Zerfall der Vereinsstrukturen durch fehlenden Nachwuchs aufgrund fehlender Ausstattung

2.2.9 Verkehr und Mobilität

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen in der Stadt Rüdesheim am Rhein sind grundsätzlich gegeben, jedoch sind die Möglichkeiten für Rad- und Fußverkehr zu verbessern. In der Folge werden die relevanten Aspekte entsprechend aufgenommen und die verschiedenen Entwicklungsansätze diskutiert.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Geisenheimer Straße (B 42) ist die zentrale Verkehrsachse der Stadt und durchquert das Untersuchungsgebiet im oberen Drittel. Sie dient gleichermaßen als überregionale Verkehrsverbindung wie auch als innerstädtische Verkehrserschließung. Damit verbindet Sie die Altstadt mit dem Gewerbegebiet und ist Haupterschließungsstraße für das Gewerbegebiet. Der Kernbereich des Gewerbegebiets ist für ein- und ausfahrende Verkehrsteilnehmer durch die B 42 gut erschlossen. Das Ausfahren aus dem Gewerbegebiet über die Europastraße bzw. die Wiesbadener Straße wird durch ein starkes Verkehrsaufkommen an der B 42 erschwert. Am sogenannten Europa-Dreieck am östlichen Stadteingang kreuzen sich die Geisenheimer Straße, die Europa- bzw. Taunusstraße und die Rüdesheimer Straße. An dieser unübersichtlichen Kreuzung kommt es regelmäßig zu Unfällen. Der Kreuzungsbereich erschwert den innerstädtischen Verkehrsfluss. Das Ausfahren in Richtung Stadtkern kann nur über die Wiesbadener Straße oder Auf der Lach erfolgen. Für Verkehrsteilnehmer, die im nördlichen Quartier oberhalb der Bahntrasse wohnen, kommt es zu Wartezeiten an der Kreuzung. Die Kreuzung stellt weiterhin einen Gefahrenschwerpunkt dar. Ob dort die Regelung des Verkehrs über einen Kreislauf oder eine Ampelanlage sinnvoll wäre, ist zu prüfen. Alternativ ist der Weg Richtung

Innenstadt nur über die Straße An der Weißburg möglich, jedoch ist die Straße aufgrund ihrer Enge und der „S-Kurve“ sehr unübersichtlich und für weniger Verkehr ausgelegt.

1978 wurde ein Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der B 42 / Schaffung einer Teilorts-umgehung südlich des Gewerbegebietes eingeleitet. Es ist zu prüfen bzw. mit Hessen Mobil zu erörtern, ob diese Trassenführung aus heutiger Sicht noch sinnvoll ist und ob daran festgehalten wird.

Der südliche Freizeit- und Erholungsbereich Auf der Lach hat durch die Vereinsgelände des Tennis- und Fußballclubs, der Minigolfanlage, das Asbach-Bad und den Campingplatz zahlreiche Anliegerverkehre. Die Erschließung gilt mit der Kastanienallee und dem Campingweg als unzureichend, da die Kastanienallee als Haupteinfahrungsstraße gerade in den Sommermonaten bei regem Verkehr schnell überlastet ist. Beide Straßen sind bei Begegnungsverkehr aufgrund ihrer schmalen Spurbreite schnell verstopft. Bei Begegnungsverkehr kommt es schnell zu Engstellen, da das Parken an der Seite fast überall erlaubt ist. Aufgrund des Campingplatzes fahren hier auch regelmäßig größere Wohnmobile. Die Kastanienallee ist durch Teile der Parkanlage und andere Grün- bzw. Brachflächen stark vom restlichen Straßennetz abgeschieden. Der Weg dorthin ist unscheinbar und weist eine unzureichende Beschilderung der Aktivitätsangebote auf.

Der Campingweg verläuft parallel am Fuß der westlichen Auffahrtsrampe und verbindet als Stichstraße die Kastanienallee mit der Europastraße. Der ehemalige Fußweg wurde zur besseren Erschließung des Campingplatzes geteert. Jedoch ist dieser in seiner Breite so schmal, dass zwei Autos nur schwer aneinander vorbeikommen. Für die Befahrung durch größere Fahrzeuge, bspw. mit Wohnmobilen, ist der Weg unzureichend ausgebaut. Bei Begegnungsverkehr ist die Breite der Straße schnell verstopft und nur mit viel Rangierarbeit zu überwinden. Die Anbindung an die Europastraße gestaltet sich aufgrund des schmalen Abbiegeradius als recht schwierig. Des Weiteren ist der südliche Kreuzungsbereich im Bereich des Hindenburgtors ein Gefahrenpunkt. Hier treffen der überregionale Radweg R3 sowie der MIV aufeinander. Für die Sport- und Freizeitanlagen stehen vor allem in der Hauptsaison (Sommer) nicht genügend Parkplätze zur Verfügung.

ÖPNV

Die Erschließung des Untersuchungsgebiets mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist grundsätzlich gut. Bushaltestellen sind im Untersuchungsgebiet vorhanden. Im Radius von 300 m sind diese fußläufig gut zu erreichen. Eine Ausweitung des ÖPNV mit neuen Bushaltestellen ist für das Gebiet nicht notwendig. Lediglich an den südlichen Bereichen rund um das Asbach-Bad gibt es Wegstrecken von über 500 m zu den Haltestellen. Vom Rüdesheimer Bahnhof sind es gut 800 m fußläufig bis ins westliche Untersuchungsgebiet. Derzeit wird von der Bahn eine Verlegung des Bahnhofes geprüft.

- Allgemein ist die Taktung der Busse für das Stadtgebiet und damit für das Untersuchungsgebiet gerade in den Abendstunden und an Tagen, an denen größere Veranstaltungen stattfinden, zu verbessern.



Fuß- und radläufige Erschließung im Untersuchungsgebiet

Grundsätzlich gilt das Rad- und Fußwegenetz als wichtiges Element zur innerörtlichen Erschließung als auch zur landschaftsgebundenen Erholung. Wegführungen sind vor Zerschneidungen, visuellen Beeinträchtigungen und anderen negativen Einflüssen wie motorisierter Individualverkehr (MIV) zu schützen. Vorhandene Unterbrechungen sollen geschlossen bzw. ergänzt werden, die Erlebnisqualität soll erhalten und gefördert werden. Dazu gehören nicht nur sichere Übergänge zu den Bushaltestellen, sondern beispielsweise auch niedrige Bordsteine und eine ausreichende Positionierung von Bänken zum Rasten.

Grundsätzlich stellt das hohe Verkehrsaufkommen an der Geisenheimer Straße eine Nord-Süd-Barriere für den Fuß- und Radverkehr im Untersuchungsgebiet dar. Die Erschließung des Gewerbegebiets zu Fuß oder mit dem Rad ist schwierig, teilweise sind keine Fuß- oder Radwege zu Überquerung vorhanden – vor allem entlang der Bleichstraße, der Europastraße und der Rüdesheimer Straße. Genauso ist die Anbindung des Radweges zur Rüdesheimer bzw. zur Geisenheimer Straße schlecht. Eine Unterführung von der Bleichstraße hin zum Erholungs- und Freizeitgebiet ist in Planung. Damit soll in Zukunft eine barrierefreie Anbindung an den südlichen Bereich gewährleistet werden.

Die B 42 dominiert den westlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Durch die Trennung der beiden Fahrstreifen im Bereich der Kaiserstraße wird das Quartier ringförmig eingeschnürt. Zwar wurde die Geschwindigkeit in Teilen bereits auf 30 Km/h reduziert, jedoch bleibt die Querung weiterhin erschwert. Im Bereich des Hauptankunftspunktes der Touristen um den Bereich des Busparkplatzes ist die Querung der vielbefahrenen Bundesstraße weiterhin ein Gefahrenschwerpunkt. Der von und nach Geisenheim führende Radweg sticht direkt auf den stark befahrenen Kreuzungsbereich an der Taunusstraße/Europastraße der B 42. Das Überqueren in diesem Bereich ist mit einer mittig angeordneten Straßeninsel verbunden, reicht aber nicht für die nötige Sicherheit aus.

Rad- und Fußwege

Radfernweg R3: In Rüdesheim am Rhein startet der Hessische Radfernweg R3 (Rhein-Main-Kinzig-Radweg). Er führt entlang des Rheins, des Mains und der Kinzig über Fulda nach Tann bis in die Rhön. Als hessischer Fernradweg durchquert der R3 den Untersuchungsraum und stellt eine überregionale Verbindung der unterschiedlichen Landschaftsräume dar. Von der Rheinstraße kommend führt der Radfernweg auf der Hindenburgallee rund zwei Kilometer entlang des Rheines bis kurz vor die Einfahrt des Rüdesheimer Yachthafens. Dort knickt er unmittelbar bei den Überresten der Hindenburgbrücke in Richtung Norden ab. Unter dem erhaltenen Brückenbogen hindurch führt dieser weiter auf der Kastanienallee in Richtung Geisenheim.

Regionalpark Route Leinpfad: Der Leinpfad führt als Wanderweg für Fußgänger und Radfahrer am Rheinufer entlang von Walluf bis nach Rüdesheim am Rhein (12 km). Bis auf die Streckenabschnitte, welche durch Naturschutzgebiete führen, ist der Leinpfad asphaltiert. Der Radfernweg R3 führt über den Leinpfad, weshalb die Streckenbeschreibung der beiden Wege dieselbe ist.

Die Erschließung erfolgt zunächst gemäß der vorangegangenen Beschreibung. Parkplätze für PKW befinden sich nordwestlich des Freizeitgebiets und an den Sport- und Freizeitanlagen

selbst (Zufahrtmöglichkeit über die Kastanienallee). Ein Parkleitsystem fehlt, die einzelnen Parkflächen sind teilweise nicht gekennzeichnet und der vorhandene Platz wird nicht optimal ausgenutzt. Die Haupteinfahrt des Freizeit- und Erholungsgeländes auf der Lach per Rad oder zu Fuß erfolgt entweder durch die Fußgängerunterführung von der Bleichstraße her, von der Hindenburgallee oder von Geisenheim kommend über den Fernradweg R3 bzw. über den Campingweg und ist dadurch relativ gut erschlossen.

Der Campingweg dient der Erschließung von Nord-Ost aus und ist dabei eigentlich nur eine Behelfsstraße. Er ist zwar von Norden und auch von Süden aus durchfahrbar, doch gerade im Sommer ist er aufgrund der schmalen Spurweite schnell überlastet und lässt Begegnungsverkehr kaum zu. In Richtung Süden trifft der Campingweg auf die Kastanienallee, Hindenburgallee und die Straße Am Hafen. Der Kreuzungspunkt wird vor allem im Sommer von Radfahrern, Wanderern und auch Autofahrern stark frequentiert und stellt aufgrund der unübersichtlichen Straßenführung einen Gefahrenpunkt dar, der durch eine Vergrößerung der Verkehrsfläche in Teilen gemindert werden könnte.

2.2.10 Technische Infrastruktur

Im Rheingau-Taunus-Kreis und in Rüdeshheim am Rhein selbst ist der Breitbandausbau noch nicht vollständig abgeschlossen. Davon betroffen sind nicht nur Privathaushalte, sondern auch öffentliche Verwaltungseinrichtungen und Unternehmen, deren Konkurrenzfähigkeit dadurch eingeschränkt wird. Eine langfristige Breitbandausbaustrategie hat der Kreis gemeinsam mit den Kommunen 2015 auf Basis der „Gigabit-Region Rheingau-Taunus 2015 bis 2025/2030“ entwickelt. Die Versorgungslücken sollen gemäß den Breitbandzielen des Bundes bis Ende 2018 abgeschlossen werden. Das Land Hessen stellt über die Internetseite portal-hesbis.de einen online-Dienst der Hessen Trade & Invest GmbH zur Verfügung, in dem vielfältige Informationen zum aktuellen Stand der Breitband-Ausbau-Projekte abgerufen werden können. Auf der o.g. Internetseite ist zu erkennen, dass im Untersuchungsgebiet der Ausbau noch nicht abgeschlossen ist.

Des Weiteren besteht rund um den Freizeit- und Erholungsbereich (Teilgebiet 4) und dem Rüdeshheimer Hafen (Teilgebiet 5) eine mangelhafte Ausleuchtung der Straßen. Gerade die überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindung von und nach Rüdeshheim am Rhein im Bereich des Hindenburgdenkmals sind durch die schlechte Ausleuchtung ein Gefahrenschwerpunkt bei Begegnungsverkehr. Zusätzlich entstehen durch schlecht ausgeleuchtete Bereiche Angsträume für Teile der Bevölkerung, dies trifft z.B. für Bereiche der Freizeitanlage zu.

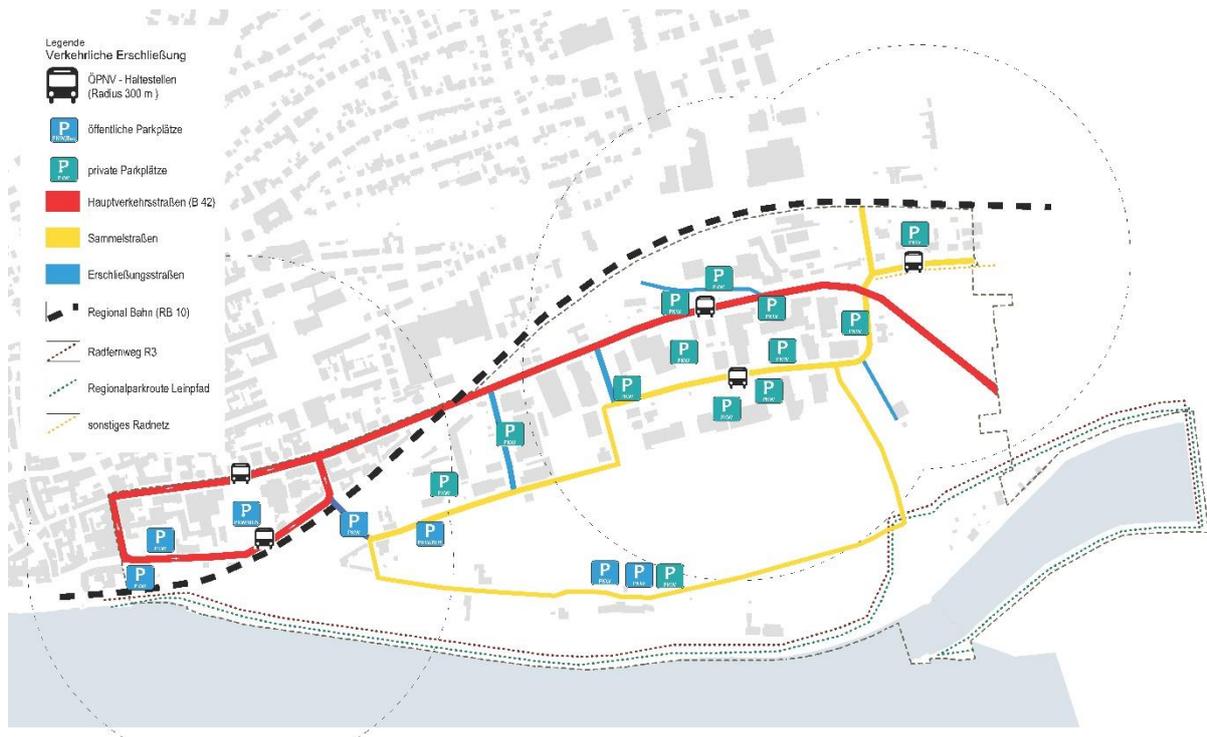


Abb. 36: Verkehr und Mobilität (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Als wesentliches Gefahrenpotenzial wird die durch den Ort verlaufende Bundesstraße 42 erkannt. Es besteht Handlungsbedarf hinsichtlich des Rad- und Fußwegausbaus sowie in der Beruhigung des Straßenverkehrs. Einige Konfliktstellen, wie die Kreuzung am Europadreieck, benötigen eine Neustrukturierung der Verkehrslage. Die beschriebene Situation der mangelhaften Erschließung des Gewerbegebietes soll hier nochmal erwähnt sein. Eine verkehrliche Neuordnung bzw. Verbesserung ist anzustreben. Allgemein soll das Wegesystem mit angemessener Begrünung und Beleuchtung begleitet werden.

Tab. 13. Analyse Verkehr und technische Infrastruktur

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet ein funktionierendes Straßennetz vorhanden. • Mit dem ÖPNV als auch mit dem PKW/Bus oder Schiff ist das Gebiet zu erreichen. • Im südlichen Bereich ist ein gutes Rad- und Fußwegesystem vorhanden, u.a. durch überregionale Radwege. 	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Freizeitgeländes und durch dessen Erschließung kommt es zu Nutzungskonflikten zwischen Fußgängern, Rad- und Autofahrern. • Die Verkehrsführung am Europa-Dreieck/B 42 Geisenheimer Straße ist mangelhaft. • Die Erschließung des Gewerbegebietes Auf der Lach per Rad ist mangelhaft, es gibt keinen barrierefreien Zugang

<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Radwegeinfrastruktur ohne größeren Aufwand möglich. 	<p>von den Busstationen oder der Altstadt aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Die Breitbandversorgung befindet sich noch im Ausbau.) • Die Straßenbeleuchtung zwischen Freizeit- und Erholungsgelände Auf der Lach und dem Rüdesheimer Hafen ist nicht ausreichend für den Fuß- und Radverkehr. • Die Parkplatzsituation im Bereich des Freizeitgeländes ist mangelhaft.
<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Attraktivierung für regionalen und überregionalen Tourismus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verminderung des Verkehrsflusses durch zu starke Eingriffe in den MIV.

2.2.11 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Wie erwähnt hat sich in Rüdesheim am Rhein die Jahresmitteltemperatur bereits erhöht. Langfristig sind aktive und passive Maßnahmen durchzuführen, die positiv auf das Stadtklima einwirken. Durch aktive Maßnahmen ist der Versiegelungsgrad zu verringern, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen zu erhalten bzw. zu erweitern (auch als Retentions- und somit Verdunstungsflächen) sowie innerstädtisch Bäume zu pflanzen und vertikal die Fassaden zu begrünen. Mit passiven Maßnahmen ist auf die Verkehrssituation einzuwirken und das Fußgänger- und Radwegenetze attraktiver zu machen und auszubauen sowie die Elektrifizierung des MIV zu fördern aber auch auf eine Energieversorgung durch erneuerbare Energien und energetische Sanierung von Gebäuden hinzuwirken.

Neben einer Temperaturerhöhung müssen Starkregenereignisse sowie Überschwemmungs- und Hochwassersituationen vermehrt bewältigt werden. Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde für den Rheingau ein Hochwasserrisikomanagementplan entwickelt, zu dem es auch einen Maßnahmensteckbrief auf lokaler Planungsebene zum Brennpunkt 18 Rudesheim am Rhein gibt. Die Schwerpunkte dieser Maßnahmen liegen bei der Flächenvorsorge, Regenwassermanagement und Objektschutz sowie Maßnahmen zum Schutz vor Druck- und Grundwasser. Hochwasserangepasstes Bauen, ein angepasster Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie eine Informations- und Verhaltensvorsorge sind ebenso Teile dieser Maßnahmen. Mehr als die Hälfte der Untersuchungsgebietsfläche liegen im Bereich dieses Hochwassermanagementplanes.

Versiegelungsgrad bzw. offene Flächen/Durchgrünung

Die Siedlungsfläche ist in Teilen bis zu 80 % überbaut bzw. versiegelt (Teilgebiet 1 und 2). Einzelne Bereiche sind sogar bis zu 100% überbaut und versiegelt, was gerade hier zu einer erhöhten Wärmespeicherung und einem kaum verzögerten Abfluss an Oberflächenwasser führt.

Frisch- und Kaltluftversorgung

Die Siedlungen werden mit Kalt- und Frischluft aus den höher gelegenen Entstehungsgebieten versorgt – die frische, kalte Luft fließt von den bewaldeten Hängen vom Taunus hin über die Weinberge nach unten zum Rhein. Die Park- und Freizeitanlagen im Untersuchungsgebiet haben nach dem Landschaftsplan Potenzial als Kaltluftproduzenten. Von Vegetation bedeckte und so wenig wie möglich versiegelte Flächen, wie Wiesen und Sträucher, erzeugen ein angenehmes Bioklima. Bäume spenden im Sommer zusätzlich Schatten, weshalb diese Flächen besonders gut zur Erholungsnutzung geeignet sind. Sie sind von Bebauung freizuhalten und ihre Funktionen sollen erhalten bleiben.



Abb. 37. Versiegelte und unversiegelte Flächen ohne Verkehrsflächen (Quelle: Eigene Darstellung)

Energieversorgung

Die gewerblich genutzten Gebäude des Gewerbegebiets sind in Teilen mit Solartechnik ausgestattet. Jedoch besteht weiterhin ein enormes Potenzial auf den Dachflächen, gerade im westlichen Bereich des Gewerbegebietes.

Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparendere Varianten wird bereits auf städtischer Ebene fokussiert. Für E-Mobilität können im Untersuchungsgebiet an geeigneten Stellen Ladestationen für Elektrofahrzeuge angebracht werden (z.B. auf öffentlichen Parkplätzen oder im Bereich der Bürogebäude).

Die Auswertung der Baualtersklassen des Gebäudebestandes (s. Abb. 34) gibt unter anderem Hinweise im Hinblick auf ein energetisches Einsparpotenzial der Gebäudesubstanz im Untersuchungsgebiet.

Eine weitere Quantifizierung für einen möglichen energetischen Sanierungsbedarf sollte im Einzelnen in Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft bzw. den Hauseigentümern erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Mehrzahl der Gebäude in den letzten 30 Jahren keine umfassende Modernisierung bezüglich der Fassadendämmung oder Erneuerung der Dach-

und Fensterflächen erfahren haben. Eine energetische Modernisierung des Gebäudebestandes stellt ein enormes Potenzial für die weitere Entwicklung der Wohnnutzung und auch für die Einsparung von CO₂ dar.

Die Gebäude selbst erscheinen im Gebiet insgesamt erhaltenswert: Mit Ausnahme der Rheinhalle ist kein Gebäude augenscheinlich in so schlechtem Zustand, dass es abbruchreif erscheint. Die vermehrte Nutzung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) kann bisher nur im Gewerbegebiet Auf der Lach festgestellt werden.

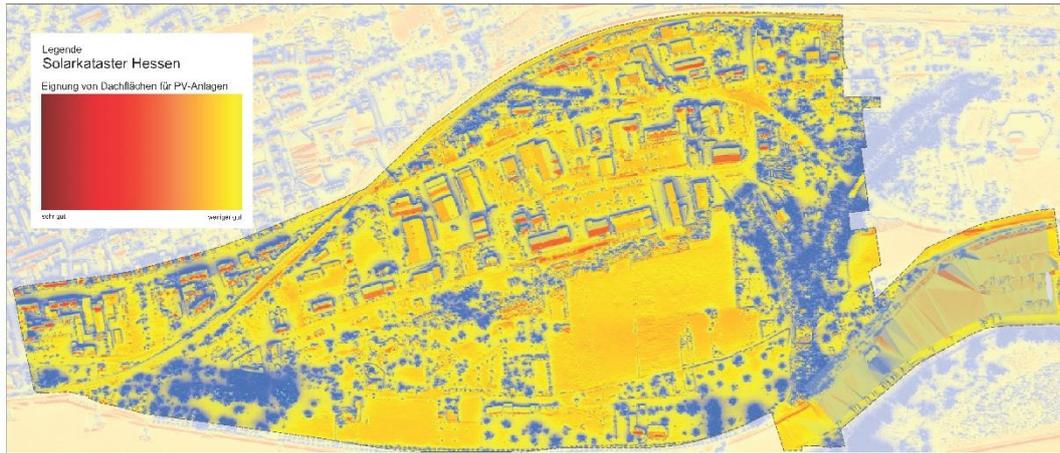


Abb. 38: Eignung von Dachflächen nach dem Solarkataster Hessen (Eigene Darstellung, nach Solarkataster Hessen HMWEVL)

Tab. 14: Analyse Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Rund die Hälfte des Untersuchungsgebietes ist mit klimatisch wertvollen Strukturen ausgestattet (jenseits der Bebauung). • Stark versiegelte Bereiche im Gewerbe- und Wohngebiet. • Blaue Infrastruktur ausbaufähig. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der bebaute Bereich des Untersuchungsgebietes ist stark versiegelt und unzureichend begrünt (Straßenbegleitgrün, Fassaden- bzw. Dachbegrünung fehlt). • Einzelne Gebäude können (energetisch) saniert werden; entsprechende Beratung ist erforderlich. • Die Verkehrs- und Parkplatzsituation ist mangelhaft, wodurch es örtlich zu einer erhöhten Emissionsbelastung kommt.
<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaik-Anlagen werden teilweise bereits genutzt, es existiert jedoch weiteres Potenzial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum Hochwasserrisikomanagement im Untersuchungsgebiet sind ausbaufähig.



	<ul style="list-style-type: none"> • Fußballplatz, Tennisplatz und Asbach-Bad werden zukünftig noch stärker vom Hochwasser betroffen sein.
--	---

2.2.12 Umwelt und Natur

Wertvolle erhaltenswerte Biotope, Schutzgebiete und-objekte

Dem Untersuchungsgebiet kommt als Verbindungsglied zwischen Rheingau und Mittelrheintal als auch im Rahmen des Artenschutzes am Rheinufer eine wichtige Rolle zu. In den öffentlichen Parkflächen im Untersuchungsgebiet wachsen viele verschiedene ältere Großbäume, die aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll sind: Ahorne, Weiden, Linden, Platanen, aber auch exotische Arten wie Mammutbäume. Auch die Platanenallee entlang der Uferpromenade besitzt einen hohen Wert. Zusätzlich schützt das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) Alleebäume per se automatisch.

Bereiche im Untersuchungsgebiet, die eine hohe Dichte von Gehölzaufwuchs aufweisen, wie beispielsweise die ehemaligen Dämme der Hindenburgbrücke sind als wichtige Biotope für Vögel und Kleinsäuger zu schützen. Trotz der Nähe des Untersuchungsgebiets zum Rhein, dem darin befindlichen, aktuell stillgelegten Brunnen und dem verrohrten „Lacher Graben“ gibt es im Untersuchungsgebiet keine Wasserschutzgebiete. Für die Uferbereiche des Rheins und seine Überschwemmungsgebiete gelten die Vorgaben des Wasserrechts (Hessisches Wassergesetz, Wasserrahmenrichtlinie, Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, Wasserhaushaltsgesetz etc.).

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach der NATURA-2000-Richtlinie sind als geschützte Flächen ausgewiesen:

Tab. 15: Flächen im Untersuchungsgebiet mit übergeordnetem Schutz

<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiet (NSG 1439003) „Rüdesheimer Aue“.
<ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiet „Wanderfischgebiet im Rhein“ (FFH 5914 - 351).
<ul style="list-style-type: none"> • Vogelschutzgebiet „Inselrhein“, (VSG 5914 - 450). Die Insel ist komplett von Vegetation bedeckt, die sich aus wertvollen Auwald-Resten und Sukzessionsarten zusammensetzt. Außerdem gibt es dort Sandbänke und Schlickflächen. Viele seltene Wasservogelarten nutzen die Insel als Bruthabitat, Rastplatz und zur Nahrungssuche, wie beispielsweise Schwarzmilane, Eisvögel, Fischadler und Kiebitze.
<p>Als Naturdenkmal sind folgenden Bereiche bzw. Elemente geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Schwarz-Pappel im Uferbereich unterhalb des Tennisplatzes ist als Naturdenkmal geschützt. Sie wurde dort um 1890 als Teil einer Pappel-Allee gepflanzt und ist der einzige noch stehengebliebene Baum dieser alten Allee, welche 1893 den starken Eisgang auf dem Rhein überstand. Diese Schwarz-Pappel ist für Baumkundler und Wissenschaftler von großer Bedeutung, wurden bzw. werden ihre Samen zum Nachzüchten gezogen und an geeigneten Stellen ausgebracht (beispielsweise auch im „Auwaldbiotop Lachau“). Die Schwarz-Pappel wird u.a. auch von Touristen stark frequentiert, die sie als Fotomotiv schätzen. Durch den

relativ großen Andrang wird der Boden im Traufbereich des Baumes stark verdichtet und es kann zu Wurzelschäden kommen.

- Die Maulbeerbaum-Allee um den Rüdesheimer Hafen ist ebenfalls als Naturdenkmal ausgewiesen. Die ältesten Bäume wurden ca. 1850 zur Befestigung des Hafendamms gepflanzt. Bei einer Erhöhung des Hafendamms wurden die Bäume etwa einen Meter tief eingegraben, wodurch sie neue, zusätzliche Wurzeln austrieben. Außerdem erhielten sie einen Kopfschnitt, was für zusätzliche Stabilität der Bäume sorgte. Unter diesen Umständen sind die Maulbeerbäume außergewöhnlich alt geworden und sie besitzen wie die Schwarzpappel etliche Höhlen und Nischen.



Abb. 39: Verteilung der Biotop- und Nutzungstypen (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Die Naturdenkmäler stellen, genau wie die anderen Denkmäler, wichtige Elemente der Stadthistorie dar und verstärken das romantische Bild der Stadt Rüdesheim am Rhein. Ihnen sollten geeignete Maßnahmen zur weiteren Erhaltung und Sicherung zugutekommen. Eine intakte Natur stellt eine Schlüsselrolle in der Rheinromantik dar und sollte daher als anstrengendes Ziel Beachtung finden. Durch die Entwicklung und Verbesserung der blauen und grünen Infrastruktur ergeben sich auch positive Effekte und Potenziale für Umwelt und Natur. Tier- und Pflanzenarten können Grünzüge und Parkanlagen als Biotopverbundstrukturen und Verbindungskorridore nutzen. Die Entwicklung von Biotopvernetzungselementen durch das Gewerbegebiet Auf der Lach hin zum Freizeit- und Erholungsgelände sollte angestrebt werden.

Eine grüne Infrastruktur, die die einzelnen Grün- und Naturflächen miteinander verbindet, stellt eine wichtige Funktion für die Vernetzung von Tier- und Pflanzenarten sowie das Stadtklima dar. Sie sorgt darüber hinaus für ein attraktiveres Stadtbild und steigert somit ebenfalls das Wohlbefinden der Menschen.



Tab. 16: Analyse Umwelt und Natur

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Das Untersuchungsgebiet ist reich an Naturdenkmälern und weiteren erhaltenswerten Biotopen und Großbäumen. • Vernetzung von ökologisch wertvollen Flächen und Gebieten sowie eine damit verbundene Weiterentwicklung der biologischen Vielfalt entsprechen der hessischen Biodiversitätsstrategie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch verstärkte Nutzung des Freizeitgeländes kann es zu Konflikten mit den geschützten und erhaltenswerten Elementen kommen – besonders gefährdet ist die Schwarz-Pappel. • Die Vernetzung der Biotope ist teilweise mangelhaft. • Nutzungsdruck auf einzelnen Flächen schon sehr hoch.

2.2.13 Grüne und blaue Infrastruktur

Allgemein versteht man unter grüner und blauer Infrastruktur Elemente einer Stadtstruktur, welche weitestgehend naturnah und/oder unverbaut gestaltet sind. Dazu zählen beispielsweise Seen oder Teiche, Fluss- oder Bachläufe, Grünzüge und Grünanlagen wie Parks, Friedhöfe oder Kleingartenanlagen aber auch an die Stadt angrenzende Wald- oder Naturschutzgebiete. Diese Strukturen bieten Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten und sind wichtig zur Vernetzung und für den genetischen Austausch der Arten untereinander. Eine Vernetzung funktioniert dann, wenn die Strukturen durchgehend miteinander verbunden sind und möglichst nicht durch Straßen oder andere Baustrukturen unterbrochen werden. Gleichzeitig sorgen Bäume und Pflanzen für einen klimatischen Ausgleich und haben eine positive Auswirkung auf das Stadtklima. Sie binden und filtern Schadstoffe aus der Luft, reduzieren damit die Umweltbelastungen und verringern thermische Belastungen für den Menschen. Durch die Frisch- und Kaltluftproduktion verbessern diese die bioklimatischen Verhältnisse in einem Stadtgebiet. Vegetationsbedeckte Flächen sorgen zusätzlich dafür, dass Niederschlagswasser zurückgehalten und damit die Kanalisation der Stadt entlastet wird, was gerade bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen eine wichtige Rolle spielt.

Ein wichtiger Aspekt wird auch in der Freizeit- und Erholungsfunktion dieser Räume gesehen. Diese Räume stellen wichtige Rückzugsbereiche für Freizeitsport und Erleben von Stadtgrün dar. Daneben werden das Stadtbild und das Wohnumfeld positiv durch diese Elemente aufgewertet.

Grüne Infrastruktur

Ein Großteil der innerstädtischen grünen Infrastruktur bzw. der Freizeit- und Erholungsflächen der Stadt Rüdesheim am Rhein liegt im Untersuchungsgebiet. Rund die Hälfte des Untersuchungsgebietes sind Grünflächen unterschiedlichster Nutzungen. In den südlichen Bereichen unterhalb des Gewerbegebiets dominieren Grünstrukturen durch weitestgehend wenig bebaute und vergleichsweise unzerschnittene Freiflächen, während in den nördlichen Bereichen kaum Grünstrukturen zu finden sind.

Flächenanteile im Fördergebiet

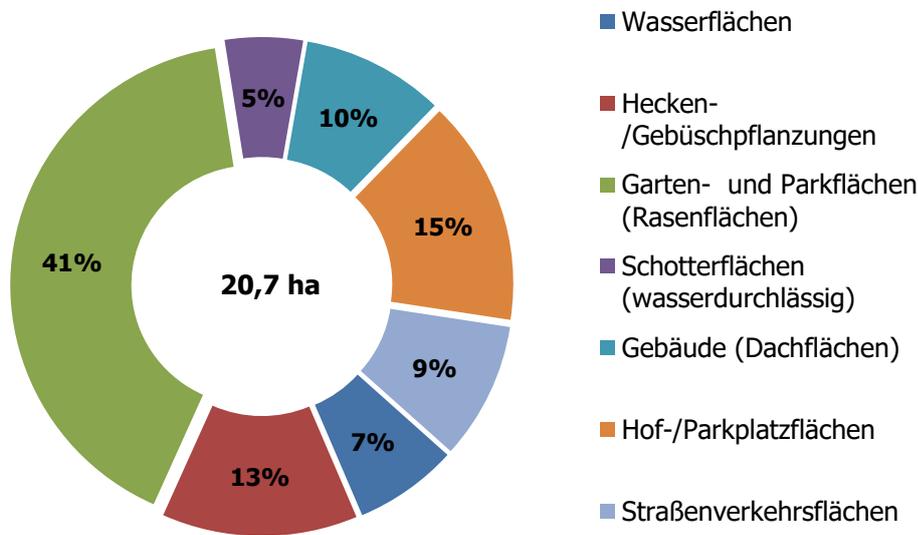


Abb. 40: Flächenanteile im Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung)

Teilgebiet 1: Graben-, Bleich-, Kaiser- und Geisenheimer Straße

Im Quartier findet sich kaum Bestandsgrün. Der Versiegelungsgrad im Gebiet ist als sehr hoch zu beschreiben. Unmittelbar an der Bleichstraße befindet sich die Goetheanlage welche neben dem Adolf-Kohl-Platz die einzige öffentliche Grünanlage innerhalb des alten Stadtkerns bildet. Neben dem Weinprobierstand, der i.d.R. in den Sommermonaten durch einen ansässigen Winzer drei- bis viermal pro Woche geöffnet hat, befinden sich dort zahlreiche Sitzbänke und ein Denkmal. Am Ende der Goetheanlage gibt es ein öffentliches Toilettenhäuschen. Die Goetheparkanlage bleibt - neben einer privaten Gartenfläche an der Bleichstraße und dem Grünstreifen entlang der Bahntrasse - die einzige unversiegelte Fläche mit Bodenanschluss im Teilgebiet. Weitere Gartenflächen sind im Gebiet nicht vorhanden. Die rückseitig der Gebäude vorhandenen Freiflächen sind i.d.R. sehr verschachtelte Hinterhöfe, die nahezu vollständig versiegelt sind.

Auf den Dachflächen bzw. vorhandenen Flachdächern ist keine Dachbegrünung vorhanden, das Potenzial wird bisher nicht ausgeschöpft. Größere Baumbestände finden sich nur auf dem Rüdesheimer Busparkplatz und in der Goetheanlage an der Bleichstraße. Die Goetheanlage hat rund 26 Bäume die zwischen 50 und 100 Jahre alt sind. Mit einer maximalen Höhe von rund 20 m sind diese relativ hoch und schirmen die dahinterliegende Bahntrasse nahezu vollständig ab, sodass man diese visuell in diesem Bereich kaum wahrnimmt. Daneben finden sich noch vereinzelt größere Bäume im Bereich des Netto-Supermarktes oder rund um die Rheinhalle. Insgesamt gibt es vergleichsweise wenig unversiegelte Flächen oder sonstige grüne Infrastruktur.



Teilgebiet 2: Gewerbegebiet Auf der Lach

Öffentliche Grünflächen sind im Gebiet nicht vorhanden. Die Außenbereichsflächen sind funktional ausgestattet und vornehmlich dem MIV vorbehalten. Private Grünflächen finden sich vereinzelt rund um die wenigen Wohnhäuser im Gebiet. Baumpflanzungen sind hauptsächlich in den Randbereichen der Grundstücksflächen vorhanden. Auf den Grundstücksflächen selbst, wie bspw. den großen Parkplatzflächen der Verbrauchermärkte, wurden nur vereinzelt Bäume gepflanzt. Eingrünungen rund um die Gewerbebauten sind nur in Teilen vorhanden. Entlang der Bahntrasse nördlich der Feuerwehr ist ein größerer Baumbestand rund um den Gleiskörper vorhanden. Dieser schirmt die Bahntrasse visuell ab und mindert subjektiv die Geräuschkulisse für durchfahrende Züge. Die einzige größere Wiesenfläche im Teilgebiet befindet sich zwischen der Polizeistation und Auf der Lach Hausnummer 7 abseits des eigentlichen Gewerbebereichs.

Potenzial liegt hier in einer konsequenten Ausnutzung nicht genutzter begrünter Randbereiche. Insgesamt dominieren stark versiegelte Flächen durch große Parkplatzflächen der Verbrauchermärkte und Gewerbebetriebshöfe. Darüber hinaus befindet sich keinerlei Dachbegrünung auf den Gebäuden, wobei in Teilen die Dachflächen durch Photovoltaik besetzt sind.

Eine mangelnde Aufenthaltsqualität haftet dem Gebiet aufgrund seines Gewerbegebietscharakters an, was durch mangelnde Sitzmöglichkeiten und Grünstrukturen verstärkt wird. Zum kurzen Verweilen oder für Begegnungen der Bewohner/Nutzer untereinander bestehen wenige Möglichkeiten.

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Im Norden des Mischgebiets, nördlich der Geisenheimer Straße, befindet sich ein kleineres Gebiet mit Einfamilienhäusern samt Gärten mit größeren Gehölzen, welches nach Osten hin von einer punktuellen, unstrukturierten, begrünten Fläche begrenzt wird. Diese Fläche wird von den Anliegern zu Lagerungs- und Parkplatzzwecken genutzt.

Ein markanter Grünbestand findet sich nur auf dem ehemaligen Bahndamm im Westen des Teilgebietes. Der Baumbestand ist als sehr ausgeprägt zu beschreiben. Durch die jahrelang brachliegende Fläche konnte sich ein Baumbestand mittleren Alters etablieren. Zusätzlich besitzt der Bereich eine Vernetzungsfunktion zur gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse und damit zu den oberen Grünstrukturen im Rüdesheimer Stadtgebiet. Des Weiteren befinden sich noch fünf Kleingartenparzellen direkt an der Geisenheimer Straße. Die Kleingartenparzellen verlaufen etwas erhöht entlang der Geisenheimer Straße.

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgelände 'Auf der Lach'

Das Gebiet ist durch unterschiedliche Nutzungen von Sport- und Erholungsmöglichkeiten geprägt. An der Rheinfront im südlichen Teil des Gebietes befinden sich Teile des Hafensparks, die sich durch einen alten Baumbestand auszeichnen, Sport- und Spielanlagen sowie das Freibad und der Campingplatz. Weiter nördlich und im Osten gibt es Kleingärten und größere Brachflächen. Im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes befindet sich auf ganzer Länge die ehemalige Lacher Aue, der zentrale Freizeit- und Erholungsbereich der Stadt. Der

in früheren Jahren als Volkspark im Stile eines englischen Landschaftsparks gestaltete „Hafenpark“ wurde zur Bundesgartenschau 2011 in Koblenz an verschiedenen Stellen modernisiert. Bspw. wurde der Bodenbelag durch hellen und wasserdurchlässigen Belag erneuert. Die heute großzügig gestaltete Parkanlage erscheint gepflegt und kann mit einer Vielzahl an prächtigen Bäumen und unterschiedlichen Arten aufwarten. Die Parkfläche hat zahlreiche Bänke und auch einen Kleinkinderspielplatz, der im September 2018 saniert wurde. Daneben schließt sich das Schillerdenkmal, das den Abschluss der Parkfläche bildet, an. Danach folgen die Vereinsgelände des Fußball- und des Tennisvereins sowie das Asbach Bad.

Nördlich der Parkanlage parallel zum Kastanienweg zieht sich der Abenteuerspielplatzbereich mit angeschlossenem Bolzplatz sowie einer Boule-Anlage entlang. Der Spielplatz wurde in den 1970er Jahren gebaut, Struktur und Aufteilung des Bereichs erscheinen gut gelungen und großzügig, jedoch sind die Randbereiche pflegebedürftig. Die über 50 Jahre alte Ausstattung des Abenteuerspielplatzes ist ebenfalls stark erneuerungsbedürftig.

Parallel zum Park und den Vereinsgeländen verläuft die rund einen Kilometer lange Platanenallee unmittelbar am Rheinufer und endet auf Höhe des örtlichen Campingplatzes. Genau auf Höhe des Sportplatzes befindet sich direkt am Rhein eine über 100 Jahre alte Schwarzpappel die aufgrund ihrer imposanten Größe und ihres Alters eine besondere Attraktion im Gebiet darstellt. Die Pappelallee sowie die Schwarzpappel unterliegen jeweils als Naturdenkmal einem besonderen Schutz.

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Als wesentliche Merkmale sind die Hindenburgbrücke und der Rüdesheimer Hafen mit Hafenbecken zu nennen. Im Bereich dazwischen finden sich vereinzelt Kleingartenanlagen.

Auf den beiden ehemaligen Auffahrtsrampen der Hindenburgbrücke östlich des Campingplatzes konnten sich Bäume und Sträucher über die Jahre ungehindert ausbreiten. Heute sind die Bäume teilweise sehr stattlich. Die Bereiche sind insbesondere für die Avifauna aufgrund ihrer Struktur und Unberührtheit über viele Jahrzehnte zu einem wichtigen Gebiet im stadtnahen Bereich geworden. Auch für Reptilien (und nachrangig für Amphibien) bietet dieses Areal geeignete Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten.

Die historische Maulbeerbaumallee ist ein Naturdenkmal und rahmt das Hafenbecken und den Hafen ein und bildet gleichzeitig die Untersuchungsgebietsgrenze. Sie ist jedoch, wie auch der Hafen selbst, nur in kleinen Abschnitten durch öffentliche Wege erlebbar. Geprägt ist der Hafen durch eine Vielzahl von Booten und Anlegern, die dem Yacht Club e.V. angehören. Die Überreste der Hindenburgbrücke mit ihren beiden Auffahrtsrampen liegen schon Jahrzehnte brach, sodass sich ungestört ein gewachsener Baum- und Pflanzenbestand entwickeln konnte. Der Baumbestand besteht zwar überwiegend aus erstbesiedelnden Arten, jedoch finden sich in den Randbereichen der Brücke vereinzelt wertvolle Flächen für Vögel und Kleinsäuger. Im Rahmen von baulichen Umbaumaßnahmen an historischen Bahndämmen sollte im Vorfeld eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Die Nutzung des Hafens ist grundsätzlich nur Mitgliedern des Yachtclubs vorbehalten. Der Hafen ist durch einen nicht nutzbaren Weg entlang des Wassers nur bedingt erlebbar.



Rund um die Hindenburgbrücke gibt es mehrere Standorte von Kleingartenanlagen. Diese fügen sich relativ homogen in die umgebenden Strukturen ein, da sie von außen kaum wahrnehmbar sind. Nördlich schließt sich eine größere landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche in Privatbesitz an. Im östlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befinden sich vermehrt Kleingärten. Der Bereich zwischen der Hindenburgbrücke, dem Gewerbegebiet und dem Hafen wird in Teilen meist als Lagerfläche oder kleinere Gewerbefläche genutzt und ist jeweils umzäunt.

Blaue Infrastruktur

Übergeordnet stellt die Bundeswasserstraße Rhein den größten Anteil an blauen Infrastrukturelementen im Gebiet dar. Das Untersuchungsgebiet hat eine rund 1,5 Kilometer lange Uferlinie mit direktem Zugang zum Rhein. In diesem Bereich existieren zahlreiche Schiffsanleger. Der gesamte Bereich auf der Lach war früher durch einen Rheinarm getrennt und damit eine Rheininsel. Der Rheinarm floss entlang der Geisenheimer Landstraße, nahm den Kieseler Urgraben (heutige Kaiserstraße) auf und mündete oberhalb des Adlerturms wieder in den Rhein. Im Bereich des Kleinkinderspielplatzes im Hafenspark gibt es noch einen ehemaligen Brunnenstandort, der nicht mehr aktiv genutzt wird. Die unterirdisch verbauten Brunnenanschlüsse sind jedoch noch funktionsfähig. In diesem Bereich befand sich früher auch ein Teich, der mit Boden aufgefüllt wurde.

Neben der Uferlinie gibt es im Untersuchungsgebiet noch das Asbach-Bad mit zwei größeren Schwimmbecken, den Rüdeshheimer Hafen mit Hafenbecken sowie den derzeit noch verrohrten Lacher Graben. Der Rüdeshheimer Hafen ist derzeit an den Rüdeshheimer Yacht Club verpachtet, soll aber an den Club verkauft werden. Das Hafenbecken ist jedoch nur für Bootseigner zugänglich. Zugänge zum Wasser sind ansonsten nicht vorhanden. Es gibt weder eine Treppe noch einen abgebochten befestigten Bereich zum Wasser im öffentlich zugänglichen Bereich.

Der Bachlauf des Lacher Grabens verläuft unterirdisch verrohrt ab der Wiesbadener Straße unter den Grundstücken der Feuerwehr- und Polizeistation hindurch bis auf Höhe der Kaiserstraße, knickt dann in Richtung Süden zum Rhein ab und mündet im Bereich der Schiffsanleger. Der Lacher Graben ist derzeit noch verrohrt, soll aber wieder sichtbar und damit erlebbar gemacht werden.

Hochwasserrisiko und Retentionsbereiche

Ein wesentlicher Bereich des Untersuchungsgebietes befindet sich nach dem HLNUG im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bei einem hundertjährigen Hochwasser reicht die Hochwasserlinie (HQ 100) bis in den Kernbereich des Gewerbegebietes. Für Neubauten sind nach dem Wasserschutzgesetz (WHG) spezielle Genehmigungen erforderlich. So müssen Gebäude bspw. auf einer Mindesthöhe von 83 m ü. NN errichtet werden. Darüber hinaus sind die Anforderungen an den Retentionsraum zu prüfen.



Abb. 41: Verteilung der Grünflächen im Untersuchungsgebiet (Quelle: Eigene Darstellung)

Fokus:

Die blaue und grüne Infrastruktur in Rüdesheim am Rhein ist wichtiges Naherholungs- und Freizeitgebiet und damit im Rahmen der Stadtentwicklung besonders zu berücksichtigen. Eine Attraktivierung und Erweiterung des aktuellen Nutzungsspektrums für alle Generationen würde sich nicht nur auf das Wohlbefinden der einheimischen Erholungssuchenden positiv auswirken, sondern auch eine breitere Zielgruppe der Touristen ansprechen. Weitere positive Effekte, die sich wiederum auf das Wohlbefinden der Menschen auswirken, sind intaktere Ökosysteme und damit eine höhere Artenvielfalt sowie eine günstigere klimatische Situation. Auch für das in Zukunft erhöhte Hochwasserrisiko stellen naturnahe Bereiche, wie ein renaturierter Bachlauf und großzügige Grünflächen in Hochwasserbereichen, einen wichtigen Retentionsraum dar.



Tab. 17: Analyse grüne und blaue Infrastruktur.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Großteil des Untersuchungsgebietes mit intakter grüner Infrastruktur ausgestattet. • Baumbestand in den südlichen Bereichen. • Anordnung der Freizeit- und Erholungsbereiche relativ gut strukturiert in Abfolge. • Wegebeziehungen vorhanden. • Großes Angebot an unterschiedlichen Nutzungen (Freizeit- und Erholungsflächen). 	<ul style="list-style-type: none"> • Stark versiegelte und unzureichend begrünte Bereiche (Straßenbegleitgrün und Fassaden- bzw. Dachbegrünung fehlt). • Fehlende öffentliche Park- und Grünflächen in den nördlichen Bereichen. • Erlebbarkeit der blauen Infrastruktur abseits vom Rhein nicht vorhanden.
<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeiten zu blauen Infrastrukturelementen sind im Untersuchungsgebiet durch den Uferbereich des Rheines großzügig vorhanden. • Ausbau und Entwicklung der blauen Infrastruktur sowie deren Erlebbarkeit für die Menschen. • Eine Erweiterung des Nutzungsangebots für Nicht-Bootseigentümer ist zu überprüfen. • Naturelemente in einem angemessenen naturverträglichen Rahmen erlebbar gestalten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hafengebiet ausschließlich für Bootseigner interessant und nutzbar.

2.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Hier sollen die wesentlichen Punkte der SWOT-Analyse bezogen auf die Teilgebiete nochmal zusammengefasst werden.

Teilgebiet 1

Das Wohngebiet weist als einziges Teilgebiet eine Vorkriegsbebauung auf, die weitgehend gut erhalten ist, jedoch energetische Defizite aufweist. Das Gebiet liegt zentral mit kurzen Wegen sowohl in die Altstadt als auch in das Gewerbegebiet. Es entstehen durch die Bahntrasse und die Geisenheimer Straße Lärmemissionen. Durch die dichte Wohnbebauung gibt es kaum

Stadtgrün in diesem Teilgebiet. Die leer stehende Rheinhalle ist ein baulicher Missstand im Gebiet und der Busparkplatz entspricht nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Eine neue Nutzung kann den Anteil des Stadtgrüns erhöhen.

Teilgebiet 2

In dem gewerblich genutzten Gebiet sind nahezu alle namhaften Verbrauchermärkte vertreten. Es handelt sich um den größten Einzelhandelsstandort im Rheingau. Dort herrscht ein hoher Versiegelungsgrad mit wenig Grün vor. Die für Photovoltaik nutzbaren Dachflächen werden noch nicht hinreichend genutzt. Das Gebiet ist gut durch den ÖPNV angebunden und aufgrund der vielen Parkmöglichkeiten durch den PKW erreichbar. Für Radfahrer fehlt es dagegen an geeigneter Infrastruktur (Radwege und Abstellanlagen).

Teilgebiet 3

Im Mischgebiet wechseln sich Gewerbebetriebe mit Wohngebäuden ab. Das Gebiet wirkt unstrukturiert und weist Baulücken bzw. mindergenutzte Grundstücke auf. Einige Gebäude sind modernisierungsbedürftig. Angesichts der Lage zwischen B 42 und Bahntrasse ist das Gebiet starken Lärmemissionen ausgesetzt. Es besteht die Möglichkeit, Flächenreserven durch Neuordnung zu aktivieren.

Teilgebiet 4

Hier handelt es sich um das innerstädtische Freizeit- und Erholungsgebiet der Kernstadt. Das Gebiet verfügt über einen hohen Grünflächenanteil mit vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten (Fußballplatz, Tennisplatz, Schwimmbad, Spielplatz, etc.). Die Anlagen sind jedoch „in die Jahre gekommen“ und daher modernisierungs- und ergänzungsbedürftig. Die Straßen- und Wegeführung ist verbesserungswürdig (Anlage von Wegen, teilweise Verbreiterung, Beleuchtung etc.). Die Parkplatzsituation ist teilweise ungeordnet. Aufgrund der Lage in einem potenziellen Hochwassergebiet ist bei allen Maßnahmen eine Abstimmung mit den Wasserbehörden erforderlich.

Teilgebiet 5

In diesem Gebiet befindet sich der Hafen mit dem Kulturdenkmal Hindenburgbrücke (Ruine). Sowohl der Hafen als auch die Hindenburgbrücke, insbesondere der noch vorhandene Brückenbogen, sind bisher nicht in die touristische Infrastruktur einbezogen. Am östlichen Stadteingang fehlen jegliche Informationen für Besucher (vorwiegend Radfahrer und Wanderer am Leinpfad). Die Wegeführung im Gebiet ist verbesserungswürdig. So fehlt eine Brücke über das Hafenbecken.

2.4 Abgrenzung des Fördergebietes „Auf der Lach“

Im Ergebnis der Bestandsanalyse und der Beteiligungsprozesse haben sich am Untersuchungsgebiet keine weiteren Änderungen ergeben. Das gesamte Untersuchungsgebiet soll daher als Fördergebiet festgelegt werden. Der Gebietstyp nach dem Baugesetzbuch (Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet) ist zu gegebener Zeit durch die Stadt per Beschluss bzw. per Satzung festzulegen. Eine Empfehlung ist im Kapitel „Vorschlag zur Festlegung des Gebietstyps nach dem Baugesetzbuch“ enthalten.



Abb. 42: Fördergebiet „Auf der Lach“ (Quelle: Eigene Darstellung)

3 SZENARIEN

Die Szenario-Technik ist eine Methode, mit welcher positive oder negative Entwicklungen einer möglichen Zukunft beschrieben werden, um die Auswirkungen des Handelns bzw. Nichthandelns zu verdeutlichen.

Ausgehend von der Bestandsanalyse der Gesamtstadt im Allgemeinen und des Fördergebietes im Speziellen sowie der SWOT-Analyse, die die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken darstellt, soll mittels der Szenarien ein Blick in mögliche Zukünfte gewagt werden. Die Szenarien beziehen sich zeitlich auf das Jahr 2030 und räumlich auf das Fördergebiet „Auf der Lach“. Es werden ein Negativszenario und ein Positivszenario entworfen. Aufgrund der Heterogenität des Fördergebietes wird von vielschichtigen negativen bzw. positiven Entwicklungen ausgegangen.

Negativszenario

Die Vielzahl der im Gewerbegebiet ansässigen Einzelhändler mit Waren des täglichen Bedarfs hat bis 2030 zu einer ruinösen Konkurrenzsituation geführt, so dass einige Geschäfte schließen mussten. Die Zunahme des Online-Handels hat diesen Trend verstärkt. Auch nördlich der Geisenheimer Straße ist es nicht gelungen, die vorhandenen Flächenreserven für Gewerbe wieder zu nutzen. In unmittelbarer Nähe zur Bahn konnten auch keine anderen Nutzungen angesiedelt werden, so dass die Brachflächen zur illegalen Müllabladung genutzt werden

und die leer stehenden Gebäude dem Vandalismus ausgesetzt sind. Das benachbarte Wohngebiet ist durch die Entwicklung im Gewerbegebiet negativ beeinflusst worden. Durch einen Modernisierungs- und Instandhaltungsrückstau, insbesondere im energetischen Bereich, hat die Bausubstanz an Qualität und damit an Wohnwert verloren. Die fehlende Begrünung im eng bebauten Wohngebiet hat – noch stärker als im versiegelten Gewerbegebiet – dazu geführt, dass sich die Bebauung in den immer heißer werdenden Sommern aufheizt. Im südlich angrenzenden Freizeit- und Erholungsgebiet sind Gestaltungs- und Neubaumaßnahmen unterblieben. Da die Wege unbeleuchtet sind und eine Weganbindung an das Gewerbegebiet nicht vorgenommen wurde, trauen sich viele Bürger in den Abendstunden nicht, durch das Gebiet zu laufen. Die Spiel- und Sportanlagen sind teilweise veraltet. Sie haben das modernisierungsbedürftige Jugendzentrum als Treffpunkt für Jugendliche abgelöst. Es ist nicht gelungen, das Asbach-Bad zu modernisieren, so dass die Attraktivität des Bades sinkt und die Besucherzahlen rückläufig sind. Der Rüdesheimer Hafen konnte nicht eingebunden werden und spielt für vorbeifahrende Radfahrer und Wanderer keine Rolle. Insbesondere ist es nicht gelungen, die Ankunftsbereiche zu verbessern. Der modernisierungsbedürftige Busparkplatz neben der abbruchbedürftigen und Vandalismusschäden aufweisenden Rheinhalle ist als „erster Eindruck“ für Bustouristen ungeeignet und imageschädigend. Zudem werden mangelnde Serviceeinrichtungen und Informationsmöglichkeiten beklagt. Auch an den anderen Ortseingangssituationen hat sich nichts geändert. Weder ist es zu einem Kreisverkehr an der Kreuzung Geisenheimer Straße/Europastraße gekommen, noch konnte ein Rastplatz im Bereich des Hindenburgbrückenbogens etabliert werden. Insgesamt ist die Ankunftssituation für Besucher daher unbefriedigend, da es am Stadteingang keine Informationen gibt.

Positivszenario

2030 sind alle Flächen im Gewerbegebiet und im nördlich angrenzenden Mischgebiet genutzt. Neue Betriebe haben sich angesiedelt und alte haben erweitert. Das Gewerbegebiet konnte weitentwickelt werden und zeigt sich heute gut durchgrünt, so dass die sommerliche Hitzebelastung durch schattige Plätze reduziert werden konnte. Daneben konnten die Dachflächen für die Gewinnung von Energie durch Photovoltaikanlagen genutzt werden, so dass das Gewerbegebiet heute seinen Strom annähernd selbst produziert. Die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes hat sich hinsichtlich Wegführung und Beleuchtung verbessert, so dass zahlreiche Kunden das Gebiet mit dem Fahrrad oder dem E-Bike aufsuchen. Durch den Kreisverkehr an der Kreuzung Geisenheimer Straße/Europastraße sowie ein Beschilderungssystem werden die von Osten kommenden Besucher geleitet und auf wichtige Informationen zur Stadt hingewiesen. Auch Radfahrer und Fußgänger finden in der Nähe des Hafens am Hindenburgbrückenbogen eine überdachte Raststation, die Informationen bereithält. Zentrale Ankunftsstelle ist aber der Platz der ehemaligen Rheinhalle neben dem modernisierten Busparkplatz. Nach dem Abbruch wurde die Fläche begrünt, es wurden Sitzbänke, Informationsstände und ein Kiosk mit Informationsmaterial zur Stadt sowie eine Toilettenanlage errichtet. Für die vielen Bustouristen wurde damit ein attraktiver, der touristischen Bedeutung von Rüdesheim am Rhein angemessener Ankunftsort geschaffen und die Vorfreude auf die Altstadt geweckt. Besucher äußern sich daher positiv über die nützlichen Informationen und die Beschilderung an den Ankunftsorten. Das Wohngebiet konnte durch energetische Maßnahmen, Entsiegelung und Begrünung qualitativ aufgewertet und im Wert gesteigert werden. Die Bewohner schätzen die nahe Infrastruktur und die attraktive Lage am Rande der Altstadt und zum nahegelegenen



Rhein mit seinem vielfältigen Freizeit- und Erholungsgebiet. Das neue Asbachbad mit moderner Infrastruktur hat eine hohe Auslastung und zieht auch andere Besucher aus dem Rheingau und Gäste an. Auch das neue Jugendzentrum und das neue Vereinshaus werden gut angenommen. Die neuen Spiel- und Sportanlagen werden von allen Generationen genutzt. Mit der Freilegung des Lacher Grabens durchfließt ein kleines Gewässer den Park und sorgt für Aufenthaltsqualität. Durch die gut ausgeleuchteten Wege konnten Angsträume beseitigt werden. Die neue Brücke über das Hafenbecken schafft nicht nur eine neue, wichtige Wegeführung am Rhein, sondern ist auch architektonisch attraktiv.

4 LEITBILDER UND HANDLUNGSFELDER

4.1 Von der Bestandsanalyse zum Konzept

Die Bestandsanalyse, die SWOT-Analyse sowie die Szenarien über mögliche Entwicklungen haben gezeigt, welche Voraussetzungen bestehen und wie sich das Untersuchungsgebiet entwickeln könnte.

Auf dieser Grundlage stellen sich nun folgende drei Fragen:

- Wo wollen wir hin? (=Leitbilder und Ziele)
- In welchen Bereichen müssen wir tätig werden? (=Handlungsfelder)
- Was müssen wir konkret tun? (=Maßnahmen)

Zunächst sollen jedoch die Begriffe kurz definiert werden.

Leitbilder dienen der Zielformulierung. Sie beschreiben einen in der Zukunft gewünschten Zustand auf visionäre Weise. Leitbilder sind anschaulich und allgemeingültig, bieten Orientierung und vermitteln Motivation und Identität. Sie fassen verschiedene Ziele bildhaft zusammen. Aus dem Leitbild werden einzelne Ziele abgeleitet.

Handlungsfelder bilden gleichsam die „Klammer“ zwischen der Leitbildebene und der Maßnahmenebene. Handlungsfelder beschreiben die Bereiche, in denen Aktivitäten zur Erreichung der im Leitbild formulierten Ziele vollzogen werden müssen. Sie stellen – thematisch gebündelt – die wesentlichen Handlungsansätze und -erfordernisse dar.

Maßnahmen dienen der Realisierung der Ziele auf der Ebene der Durchführung. Sie beziehen sich auf die konkrete Umsetzung von einzelnen Projekten in den Teilgebieten.

Leitbild – Handlungsfelder - Maßnahmen

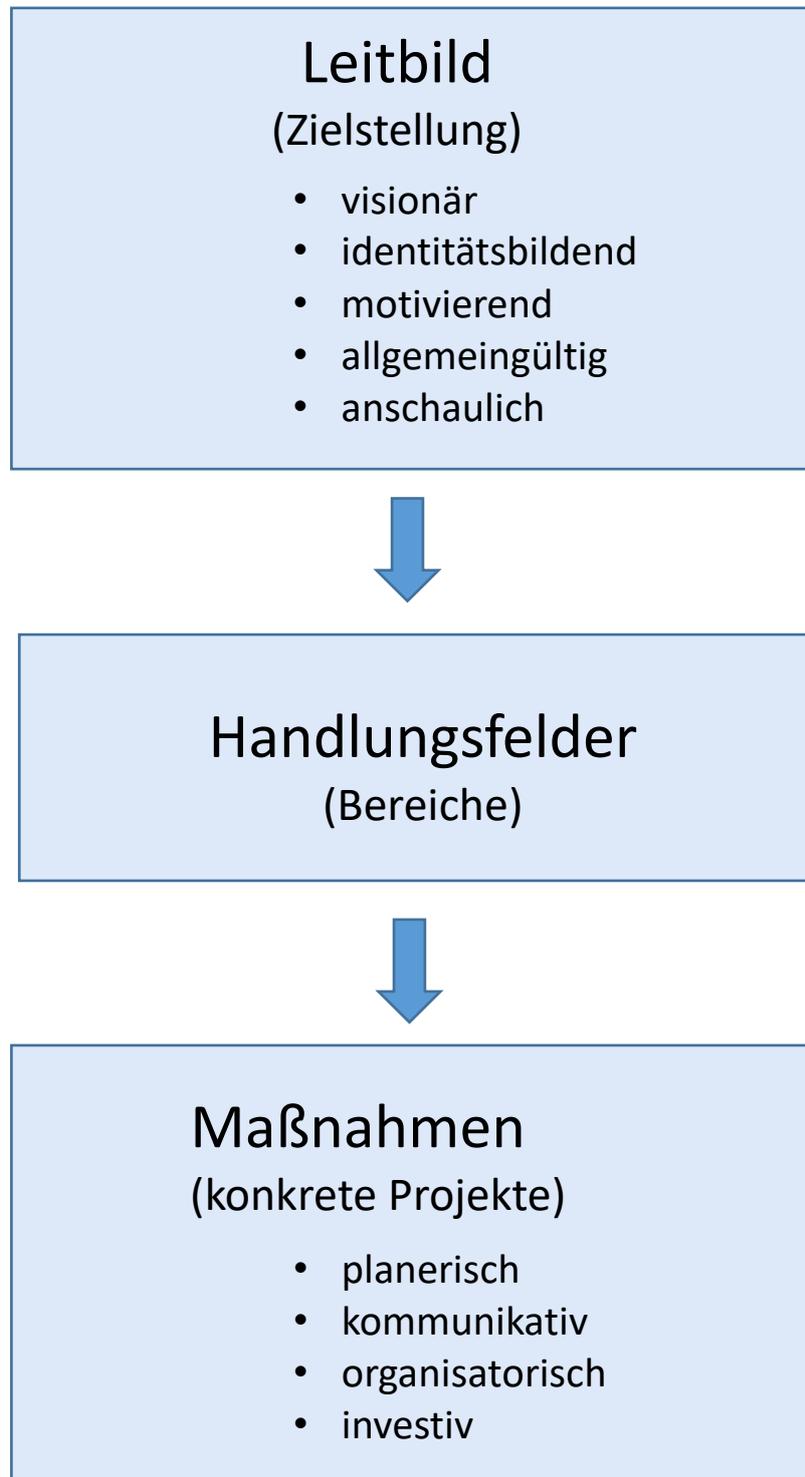


Abb. 43: Übersicht Leitbild, Handlungsfelder, Maßnahmen (Quelle: Eigene Darstellung)



In der Regelgliederung für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) im Stadtumbau sind die Handlungsfelder wie folgt, jedoch nicht abschließend definiert:

- Demografie und Wirtschaftsstruktur (Bevölkerung, Wohnen, Gewerbe einschl. Einzelhandel)
- Städtebau (insbesondere Stadtgestalt, Standort/Lebens-/ und Aufenthaltsqualität, Denkmalschutz, Brachflächen, Baulücken, Leerstände und untergenutzte Gebäude, Missstände und Mängel)
- Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport
- Verkehr (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußgänger)
- Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene
- Stadtklima und Klimaanpassung
- Grüne und blaue Infrastruktur (Grün- und Wasserflächen, Straßenbegrünung, privates Grün, Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung)
- Flächen für Boden- und Naturschutz
- Besondere Umweltbelastungen durch Gewerbe und Verkehr

4.2 Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Bürgermeinungen zum Thema:

- Die Stellplatzfläche ist wichtig für Besucher und Gewerbetreibende in Rüdesheim am Rhein und sollte gestalterisch an Attraktivität gewinnen (z.B. Überstellung mit Bäumen)
- Schaffung eines einheitlichen Begrüßungs- und Leitsystems
- Verkehrsberuhigung; Förderung Radverkehr
- Errichtung eines innerörtlichen Kreisels mit Begrünung und Wasserelementen

Leitbild:

Das gründerzeitlich geprägte Quartier ist ein innenstadtnaher attraktiver Wohnstandort dank reduzierter Geschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und grüner Fassaden an den Gebäuden sowie mit entkernten und begrünten Hinterhöfen. Der neugestaltete Stadt- platz wird attraktiver Ankunftspunkt und Umsteigeort für die Touristen, die Rüdesheim am Rhein jedes Jahr besuchen.

Begründung:

Der Bereich zwischen Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße ist vor allem durch eine gründerzeitliche Wohnbebauung, Hotellerie und Gastronomie, aber auch Einzelhandel geprägt. Er bildet mit dem Busparkplatz bereits jetzt den Ankunftsbereich für Bustouristen, die jedoch weder eine ansehnlich gestaltete Umgebung noch Infrastruktur vorfinden. Daher soll die inzwischen leer stehende und baufällige Rheinhalle abgebrochen und die frei werdende Fläche als Ankunftsbereich neu gestaltet werden. Neben der Begrünung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität soll auch Infrastruktur geschaffen werden (Toiletten, Sitzmöglichkeiten, Informationsmöglichkeiten), um Besuchern einen ersten positiven Eindruck von Rüdesheim am Rhein zu verschaffen. Die Wohnbebauung soll durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, energetische Maßnahmen, Entsiegelung sowie Hof- und Fassadenbegrünung aufgewertet werden und damit nicht nur den Wohnwert steigern, sondern auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

Demografie und Wirtschaft	Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene
Städtebau	Stadtklima und Klimaanpassung
Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport	Grüne und blaue Infrastruktur
Verkehr	Besondere Umweltbelastungen durch Gewerbe und Verkehr



Teilgebiet 2: Gewerbegebiet 'Auf der Lach'

Bürgermeinungen zum Thema:

- Ausbau des Busparkplatzes mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Besucher und Busfahrer
- Schaffung eines Verkehrs- und Parkleitsystems
- Ausbau der Radinfrastruktur in das Gewerbegebiet hinein mit zeitgemäßen Fahrradabstellanlagen
- Förderung einer Mischnutzung im Gebiet: Erhaltung des Gewerbes und Integration von Jungem Wohnen
- Verkehrsberuhigung (30er-Zone) im Gewerbegebiet
- Aufwertung der Gewerbeaußenflächen durch Begrünung, Entsiegelung sowie Nutzung von erneuerbaren Energien

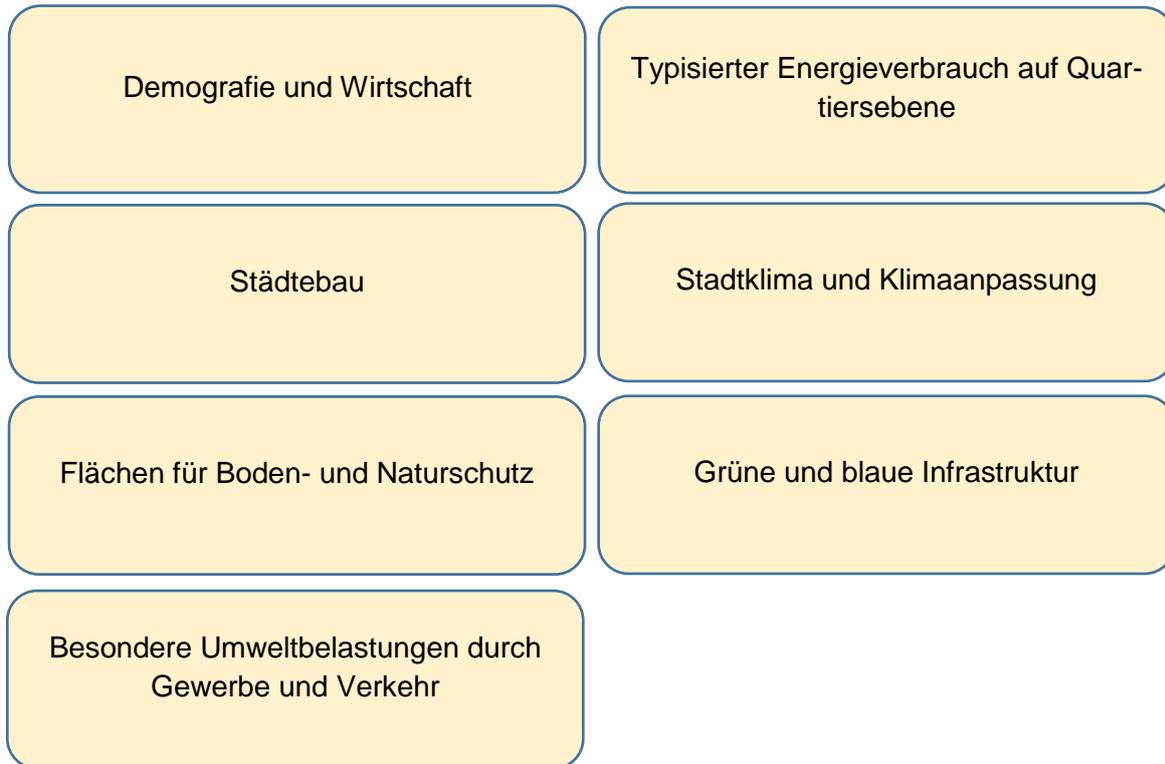
Leitbild:

Durch Ausnutzung des energetischen Potenzials mit Photovoltaikanlagen leistet das Gewerbegebiet einen positiven Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase. Eine optimierte Wegeführung hat dazu geführt, dass das Gebiet für Verkehrsteilnehmer aller Art leichter, sicherer und schneller erreicht wird. Durch intensive Begrünungsmaßnahmen im Straßenbereich sowie auf den vorhandenen Freiflächen wird das Stadtklima positiv beeinflusst und das Stadtbild gestalterisch aufgewertet.

Begründung:

Das Gewerbegebiet ist geprägt durch funktionale Zweckbauten des Einzelhandels, wie sie überall zu finden sind, sowie durch mehr oder minder starke Versiegelung der oft zum Parken genutzten Freiflächen. Die Gebäude weisen aufgrund ihrer Exposition und ihrer Dachneigung häufig eine hohe Eignung für die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen auf. Durch Entsiegelungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken und durch Begrünung, auch der Straßen, soll das Gebiet aufgewertet und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch eine optimierte Wegeführung soll die Erreichbarkeit auch für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden



Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Bürgermeinungen zum Thema:

- Errichtung eines visuell ansprechenden Kreisels am Europadreieck
- Verkehrsberuhigung B 42
- Nutzung von erneuerbaren Energien

Leitbild:

Die Neuordnung des Mischgebietes hat nicht genutzte Flächenpotenziale für die unterschiedlichsten gewerblichen und nicht gewerblichen Nutzungen erschlossen. Die räumliche Nähe zur Stadt und zum Gewerbegebiet macht den Standort besonders attraktiv. Der Baumbestand auf dem westlichen Teil des ehemaligen Bahndammes wurde erhalten und leistet einen wichtigen Betrag zur Biodiversitätssicherung in der Stadt Rüdesheim am Rhein.



Begründung:

Im Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße existiert eine Gemengelage aus Wohnen, Gewerbe und aufgegebenen oder untergeordneten Nutzungen. Das Gebiet soll in Teilen neu geordnet und damit Nutzungsreserven, insbesondere für örtliches Gewerbe, geschaffen werden. Wichtige Grünstrukturen sollen dabei erhalten werden.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

Demografie und Wirtschaft	Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene
Städtebau	Stadtklima und Klimaanpassung
Verkehr	Grüne und blaue Infrastruktur

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgebiet 'Auf der Lach'

Bürgermeinungen zum Thema:

- Errichtung Bike- und Skatepark für junge Zielgruppen
- Modernisierung und Erweiterung des Nutzungsangebotes des Asbach-Bades (z.B. Sauna, Verlängerung Öffnungszeiten)
- Errichtung von Grillplätzen und Grillhütten
- Instandsetzung und Modernisierung der örtlichen Freizeitanlagen
- Verlagerung des Sportplatzes mit Schaffung eines Kunstrasenplatzes für den Fußballverein
- Erlebbarkeit des Rheins steigern, z.B. mit Sitzstufen am Uferbereich
- Schaffung öffentlicher Toilettenanlagen

Leitbild:

Als städtisches und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet innerhalb des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal nutzen die Rüdesheimer und auch viele Touristen aller Altersklassen die vielfältigen und neu gestalteten Freizeit- und Erholungsanlagen am Rhein.

Begründung:

Das südlich an das Gewerbegebiet anschließende Freizeit- und Erholungsgebiet „Auf der Lach“ verfügt über zahlreiche Nutzungen, wie Rheinufer mit Schiffsanlegeplätzen, Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen, Schwimmbad, Freiflächen, Kleingartenanlagen, Campingplatz, Parkplätze, etc. Einerseits sind die Anlagen in die Jahre gekommen, andererseits werden neue Nutzungsmöglichkeiten gewünscht, so dass Erneuerungsbedarf besteht. Dabei sollen sowohl die Attraktivität für Besucher, als auch die Freizeitmöglichkeiten für die Rüdesheimer verbessert werden.



Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport

Stadtklima und Klimaanpassung

Flächen für Boden- und Naturschutz

Grüne und blaue Infrastruktur

Verkehr

Teilgebiet 5: Rüdeshheimer Hafen

Bürgermeinungen zum Thema:

- Integration eines Infopoints für Touristen und verbesserte Ausweisung von Wanderwegen, Sportmöglichkeiten und des Schwimmbades
- Beleuchtung der Kastanienallee und des Campingweges
- Inszenierung der Hindenburgbrücke mit Lichtillumination
- Nutzung des Platzes unter dem Hindenburgbrückenbogen, z.B. mit Servicestation für Radfahrer, Rastplatz mit Weinausschank
- Anlegeplätze für Schiffstouristen und private Bootseigner ausbauen

Leitbild:

Der Hindenburgbrückenbogen ist nicht nur Begrüßungs- und Eingangstor für Fußgänger und Radfahrer, sondern auch ein attraktiver Rastplatz der neben Informationen zum Freizeitangebot, Hotellerie, Gastronomie auch eine Servicestation zum Warten von Fahrrädern und Aufladen von E-Bikes bereitstellt. Der Leinpfad zwischen Rüdesheim am Rhein und Geisenheim wird mittels Brücke über das Hafenbecken wieder verbunden. Der Brückenbogen als auch die Wege in die Stadt Rüdesheim am Rhein sind besucherfreundlich beleuchtet. Der Rüdesheimer Yachthafen erweitert sein Angebot und schafft Liegeplätze für Boottouristen.

Begründung:

Der Hafen bildet funktional einen eigenen Bereich. Für Radfahrer, Wanderer und Fußgänger auf dem Leinpfad, die von Osten kommen, ist der Hafen gleichsam das Einfallportal nach Rüdesheim am Rhein. Daher soll auf Rüdesheimer Gemarkung ein Rastplatz mit Servicestation für bewegungsorientierte Besucher entstehen. Um die Wegeführung zu verbessern und gleichzeitig eine kleine Landmarke zu setzen, soll eine Brücke über das Hafenbecken entstehen.

Handlungsfelder laut ISEK-Leitfaden

Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport

Grüne und blaue Infrastruktur

Flächen für Boden- und Naturschutz

Verkehr



5 MAßNAHMENKATALOG

5.1 Vorbemerkung

Aus der Bestandsanalyse und den Beteiligungsprozessen wurden die Leitbilder und die Handlungsfelder für die fünf Teilgebiete entwickelt. Die Maßnahmen sind nun wiederum aus den Leitbildern und Handlungsfeldern abgeleitet und in Projektblättern beschrieben.

Da die Maßnahmen laut ISEK-Regelgliederung zu priorisieren sind, wurde in der Zeit-/Maßnahmenplanung eine Priorisierung vorgenommen. Den Maßnahmen wurden folgende Prioritäten zugeordnet:

- A:** Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre
- B:** Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre
- C:** Umsetzung innerhalb der Programmlaufzeit

Schließlich wurden innerhalb der Priorisierung die Maßnahmen nach den Kostenarten der Städtebauförderung sortiert.

Die Maßnahmen wurden mit einem Kostenansatz versehen. Diese Kostenermittlungen beruhen auf Kennzahlen und Erfahrungswerten und stellen keine ingenieurmäßige Kostenermittlung nach der HOAI dar.

5.2 Maßnahmen

Es wurden folgende Maßnahmen nach Teilgebieten bzw. im gesamten Fördergebiet herausgearbeitet:

Gesamtes Fördergebiet

GF1 Anreizprogramm energetische Maßnahmen an Gebäuden und Begrünung

GF2 Begrüßungs- und Leitsystem

GF2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

GF4 Verkehrsgutachten

GF5 Verkehrsberuhigung B42

Teilgebiet 1 – Grabenstr.-/ Bleichstr.-/ Kaiser- und Geisenheimer Str.

TG 1 Maßnahme 1 Rheinhallengrundstück

TG 1 Maßnahme 2 Attraktivierung Parkplatz Kaiserstraße

TG 1 Maßnahme 3 Aufwertung Busparkplatz Geisenheimer Straße/Bleichstraße

TG 1 Maßnahme 4 Errichtung Kreisellbahnunterführung

Teilgebiet 2 – Gewerbegebiet Auf der Lach

TG 2 Maßnahme 1 Verbesserung Busparkplatz „Auf der Lach“

TG 2 Maßnahme 2 Verbesserung Radinfrastruktur

TG 2 Maßnahme 3 Verkehrsberuhigung Gewerbegebiet

TG 2 Maßnahme 4 Errichtung Kreisel Europadreieck

TG 2 Maßnahme 5 Klimaanpassungsmaßnahmen Gewerbeaußenflächen

TG 2 Maßnahme 6 Herstellung begrünte Ruhezone Gewerbegebiet

Teilgebiet 3 – Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

TG 3 Maßnahme 1 Masterplan Bauentwicklung Mischgebiet

Teilgebiet 4 – Freizeit- und Erholungsgelände Auf der Lach

TG 4 Maßnahme 1 Entwicklungskonzept Grünanlage Rhein

TG 4 Maßnahme 2 Neuordnung Parkplatzflächen Abenteuerspielplatz

TG 4 Maßnahme 3 Neuanlage Wohnmobilparkplatz

TG 4 Maßnahme 4 Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee

TG 4 Maßnahme 5 Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage Rhein

TG 4 Maßnahme 6 Verlagerung Sportplatz

TG 4 Maßnahme 7 Neugestaltung ehemaliger Sportplatz

TG 4 Maßnahme 8 Installation einer Beleuchtung entlang der Rheinpromenade

TG 4 Maßnahme 9 Renaturierung Lacher Graben

TG 4 Maßnahme 10 Masterplan Baulandentwicklung Gewerbe-/Erholungsgebiet

TG 4 Maßnahme 11 Neubau Jugendhaus

TG 4 Maßnahme 12 Neubau Vereinshaus

TG 4 Maßnahme 13 Neubau/Modernisierung Asbach-Bad

TG 4 Maßnahme 14 Verlagerung Wertstoffhof

TG 4 Maßnahme 15 Neugestaltung ehemaliger Wertstoffhof

TG 4 Maßnahme 16 Installation Beleuchtung Kastanienallee/Campingweg

Teilgebiet 5 – Rüdesheimer Hafen

TG 5 Maßnahme 1 Aufwertung Hafen

TG 5 Maßnahme 2 Brücke Hafenthalbinsel

TG 5 Maßnahme 3 Aufwertung Areal Hindenburgbrücke

Die Maßnahmenbeschreibungen befinden sich im Anhang.

5.3 Kostenübersicht

Tab. 18: Kostenübersicht

Zeit-/Maßnahmenplanung	Umsetzungszeitraum innerhalb der Jahre											Priorität	Kosten Stadtumbau		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028				
Vorbereitende Maßnahmen															
ISEK															65.000 €
Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein														A	50.000 €
Verkehrsgutachten														A	75.000 €
Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche Mischgebiet														A	75.000 €
Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche Gewerbe-/Erholungsgebiet														A	75.000 €
Steuerung															
Kompetenzzentrum Hessenagentur (Landesweite Steuerung)														dauerhaft	125.000 €
Vergütung für Beauftragte															
Stadtumbaumanagement/Treuhänder														dauerhaft	500.000 €
Öffentlichkeitsarbeit															
Öffentlichkeitsarbeit														dauerhaft	50.000 €
Grunderwerb															
Erwerb Rheinhallengrundstück														A	650.000 €
Ordnungsmaßnahmen															
Abbruch der Rheinhalle														A A	660.000 €
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse															
Begrüßungs- und Leitsystem														A	70.000 €
Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes														C	100.000 €
Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“														B	400.000 €
Errichtung Kreisels an der Bahnunterführung/Kaiserstraße														C	100.000 €
Neuanlage von Wohnmobilparkplatz														B	0 €
Attraktivierung/ Effizientere Ausnutzung des kostenfreien Parkplatzes an der Kaiserstraße														B	80.000 €
Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee														B	1.000.000 €
Aufwertung des Busparkplatzes (zw. Geisenheimer Straße und Bleichstraße)														A	100.000 €
Verbesserung der Radinfrastruktur (Schaffung von Radwegeverbindungen in das Gewerbegebiet)														B	400.000 €
Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet														C	100.000 €
Errichtung eines Kreisels am Europadreieck														A	600.000 €
Aufwertung des Hafens														B	600.000 €
Brücke zur Hafenhälfte														C	600.000 €
Verkehrsberuhigung B 42														B	100.000 €
Herstellung und Gestaltung von Freiflächen															



6 VORSCHLAG ZUR FESTLEGUNG DES GEBIETSTYPES NACH DEM BAUGESETZBUCH

6.1 Festlegung eines Gebietstyps für das Fördergebiet „Auf der Lach“

Programme der Städtebauförderung, wie der Stadtumbau, sind eine sogenannte städtebauliche Gesamtmaßnahme. Die Gesamtmaßnahme besteht aus einem gemeinsamen Konzept und Steuerungsansatz für ein abgegrenztes Gebiet und einer Vielzahl einzelner Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Anlass für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme sind städtebauliche Mängel, Missstände und Funktionsverluste. Voraussetzung ist eine Gebietsfestlegung.

Im Förderprogramm Stadtumbau ist laut Programminformation zum Bund-Länder-Programm „Stadtumbau in Hessen“ eine Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Dabei stehen zwei Möglichkeiten zur Auswahl: „Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbau-maßnahmen durchgeführt werden sollen, nach Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz durch Beschluss als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB fest. Das Gebiet kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt werden. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen auch im Hinblick auf die zuvor dargestellten Programmschwerpunkte zweckmäßig durchführen lassen.“ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2016, 4).

Stadtumbaugebiet und Sanierungsgebiet sehen wiederum jeweils zwei Festlegungsmöglichkeiten vor. Die Festlegung als Stadtumbaugebiet kann nach § 171 b BauGB als „einfaches“ Stadtumbaugebiet erfolgen oder nach § 171 d BauGB als Stadtumbausatzung. Die Festlegung als Sanierungsgebiet kann nach dem klassischen Verfahren gemäß § 142 Abs. 1 BauGB oder nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Die vier Möglichkeiten der Gebietsfestlegung sollen im Folgenden in ihren Grundzügen dargestellt werden.

6.2 Die Möglichkeiten zur Gebietsfestlegung

Die Unterschiede der beiden Verfahrensarten (Stadtumbaugebiet, Sanierungsgebiet) sollen nachfolgend beschrieben werden.

6.2.1 Stadtumbaugebiet

Rechtsgrundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes ist § 171 a-d BauGB. § 171 a BauGB zeigt auf, welche Zielstellungen mit dem Stadtumbau verbunden sind.

§ 171a Stadtumbaumaßnahmen

(2) Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist, oder wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden.

(3) Stadtumbaumaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- 1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,*
- 2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,*
- 3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,*
- 4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,*
- 5. einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,*
- 6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,*
- 7. innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.*

In § 171 b BauGB und § 171 d BauGB sind die unterschiedlichen Verfahrensmöglichkeiten für das Stadtumbaugebiet niedergelegt.

§ 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

(1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

§ 171d Sicherung von Durchführungsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung ein Gebiet bezeichnen, das ein festgelegtes Stadtumbaugebiet (§ 171b Absatz 1) oder Teile davon umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Absatz 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen. Auf die Satzung ist § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.



Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB

Zielstellung des Stadtumbaus

Mit dem Stadtumbau werden gemäß § 171 a Abs. 2 BauGB in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen. Beispielhaft werden für städtebauliche Funktionsverluste ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen oder die Nichterfüllung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung genannt, ohne dass dies abschließend ist. Zur Erreichung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen steht die gesamte Bandbreite an Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur Verfügung, die im Stadtumbaugebiet in kommunalen Maßnahmen oder zusammen mit Dritten über städtebauliche Verträge umgesetzt wird. Der Stadtumbau ist somit auf konsensuales Handeln mit Dritten hin orientiert und begründet nach § 171 b BauGB keine besonderen Eingriffsrechte der Stadt.

Erhöhte steuerliche Abschreibung nach Einkommensteuergesetz (EStG)

Eine erhöhte steuerliche Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden laut EStG ist im Stadtumbaugebiet nicht möglich. Lediglich für Baudenkmäler besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung (§ 7i und § 10f EStG) über die Denkmalbehörden. Dies jedoch unabhängig davon, ob das Gebäude im Stadtumbaugebiet liegt oder nicht.

Beitragsrecht

Das Stadtumbaugebiet hat keine Auswirkungen auf das Beitragsrecht. D.h., beim Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen fallen – entsprechend der jeweiligen kommunalen Beitragssatzung - Beiträge an.

Aufwand für die Erarbeitung des Stadtumbaugebietes

Voraussetzung zur Festlegung des Stadtumbaugebietes ist ein ISEK, aus dem die Ziele und Maßnahmen sowie die Abgrenzung hervorgehen und ein Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes. Das ISEK wird hiermit vorgelegt. Nach der Genehmigung des ISEK durch das Ministerium ist daher nur noch eine entsprechende Beschlussfassung für das Stadtumbaugebiet vorzubereiten. Die Gebietsfestlegung erfolgt durch einen „schlichten“, (also nicht als Satzung qualifizierten) Beschluss der Gemeinde. Der Aufwand ist somit denkbar minimal.

Stadtumbauesatzung gemäß § 171 d BauGB

Mit der Stadtumbauesatzung hat die Stadt ein zusätzliches Instrumentarium zur Sicherung der Stadtumbauziele und -maßnahmen in einem beschlossenen Stadtumbaugebiet. Durch die Stadtumbauesatzung wird eine Genehmigungspflicht für Bau- und Rückbaumaßnahmen (Veränderungssperre) begründet. Die Satzung ist insbesondere für den Fall gedacht, dass einvernehmliche Regelungen mit den Beteiligten im Wege von Stadtumbauverträgen scheitern und die Ziele des Stadtumbaus aufgrund einzelner Maßnahmen gefährdet sind. Änderungen gegenüber dem „einfachen“ Stadtumbaugebiet hinsichtlich Beitragsrecht und erhöhter steuerlicher Absetzung gibt es nicht. Allerdings ist der Aufwand für die Stadtumbauesatzung höher als für den Beschluss über das Stadtumbaugebiet. Im Vorfeld der Satzung ist der Beteiligungsaufwand größer, da Eigentümer, Mieter und Pächter intensiver zu beteiligen sind und eine Auskunftspflicht besteht. Die Satzung muss nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Hessischen Gemeindeordnung vorbereitet, beschlossen und bekannt gemacht werden.

6.2.2 Sanierungsgebiet

Rechtsgrundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes sind die §§ 136 – 164 BauGB. § 136 BauGB zeigt auf, welche Zielstellungen mit der Sanierungssatzung verfolgt werden.

§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder

2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

(3) Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen

1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf

a) die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,

b) die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,

c) die Zugänglichkeit der Grundstücke,

d) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,

e) die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,

f) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,

g) die vorhandene Erschließung,

h) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung;

2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf

a) den fließenden und ruhenden Verkehr, b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,

c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich

...

§ 142 BauGB zeigt die unterschiedlichen Verfahrensmöglichkeiten auf.



§ 142 Sanierungssatzung

(1) Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet). ...

(3) Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen. Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

(4) In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (vereinfachtes Sanierungsverfahren); in diesem Falle kann in der Sanierungssatzung auch die Genehmigungspflicht nach § 144 insgesamt, nach § 144 Absatz 1 oder § 144 Absatz 2 ausgeschlossen werden.

Nach § 142 BauGB ist zunächst zu unterscheiden zwischen der Sanierung im „klassischen“ Verfahren (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB) und der Sanierung im „vereinfachten“ Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB). Im „vereinfachten“ Verfahren wiederum ist zu entscheiden, inwieweit es mit Veränderungs- und Verfügungssperre durchgeführt wird.

„Klassisches“ Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)

Zielstellung der Sanierung

Anlass für eine Sanierung sind städtebauliche Missstände im Gebiet. Ziel der Sanierung ist die Beseitigung dieser Missstände. Hierzu hat der Gesetzgeber ein umfangreiches Instrumentarium bereitgestellt. In der Sanierung gelten besondere bodenrechtliche Vorschriften (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbeträge; §§ 152 – 156 BauGB) sowie sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalte für Rückbau- und Baumaßnahmen (Veränderungssperre, § 144 Abs. 1 BauGB) und grundstücksbezogene Rechtsvorgänge, wie Kaufverträge, Belastung von Grundstücken, Miet- und Pachtverträge (Verfügungssperre, § 144 Abs. 2 BauGB).

Erhöhte steuerliche Abschreibung nach Einkommensteuergesetz (EStG)

Die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme – gleich ob im „klassischen“ oder „vereinfachten“ Verfahren – ermöglicht die erhöhte steuerliche Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen laut EStG. Dies sind: § 7h EStG Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten; § 10f EStG Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten; § 11a EStG Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten.

Beitragsrecht

Im Sanierungsgebiet entfallen im „klassischen“ Verfahren Beiträge für die erstmalige Herstellung oder den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen. Dafür fallen Ausgleichsbeträge nach

§ 154 BauGB an. Der Ausgleichsbetrag entspricht der Bodenwertsteigerung durch die Gesamtheit der Sanierungsmaßnahmen im Gebiet und ist von den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet zu entrichten.

Aufwand für die Erarbeitung der Sanierungssatzung

Der Aufwand für die Erarbeitung einer Sanierungssatzung (förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes) ist vergleichsweise hoch. Das Sanierungsrecht sieht vor dem Satzungsbeschluss die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB vor. Dabei hat die Stadt zunächst Beurteilungsunterlagen über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse zu gewinnen und zu beurteilen, ob die Durchführung der Sanierung notwendig ist. In diesem Zusammenhang ist sowohl eine Beteiligung der Betroffenen als auch der Öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen. Dabei besteht für Eigentümer, Mieter und Pächter eine Auskunftspflicht. Die vorbereitenden Untersuchungen sind durch einen Beschluss einzuleiten, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Soweit die vorbereitenden Untersuchungen in die Durchführung einer Sanierung münden, ist auch hier ein nach dem Baugesetzbuch und der Hessischen Gemeindeordnung ortsüblich bekanntzumachender Beschluss über die Sanierungssatzung zu fassen.

„Vereinfachtes“ Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB)

Das „vereinfachte“ Verfahren verfolgt grundsätzlich dieselben Ziele, wie das „klassische“ Verfahren, nämlich die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Da im „vereinfachten“ Verfahren die besonderen bodenrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 – 156 BauGB nicht zur Verfügung stehen, setzt das „vereinfachte“ Verfahren gleichsam geringere städtebauliche Missstände voraus. Die Wahl des „klassischen“ oder des „vereinfachten“ Verfahrens liegt also nicht im freien Ermessen der Stadt, sondern wird durch die städtebaulichen Missstände und die Notwendigkeit des jeweiligen Instrumentariums bedingt.

Soweit das vereinfachte Sanierungsverfahren gewählt wird, ist zu prüfen, ob das Sanierungsverfahren mit der Anwendung

- a. der Veränderungs- und Verfügungssperre,
- b. nur der Veränderungssperre,
- c. nur der Verfügungssperre oder
- d. ohne Veränderungs- und Verfügungssperre durchgeführt wird.

Die Veränderungssperre betrifft das Genehmigungserfordernis von Bau- und Rückbaumaßnahmen. Die Verfügungssperre umfasst den Genehmigungsvorbehalt von grundstücksbezogenen Rechtsvorgängen, wie Grundstücksverkäufen und Grundstücksbelastungen, aber auch Miet- und Pachtverträgen.

Im Übrigen gibt es bezüglich der erhöhten steuerlichen Absetzung und des Aufwandes zur Erarbeitung der Sanierungssatzung keine Unterschiede zum „klassischen“ Verfahren.

Ein Unterschied besteht jedoch im Beitragsrecht. Im „vereinfachten“ Verfahren ist die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB ausgeschlossen. Dagegen werden – entsprechend den kommunalen Beitragssatzungen - beim Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen Beiträge erhoben.



6.2.3 Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet – grundsätzliche Bewertung

Stellt man die beiden Instrumente Stadtumbaugebiet und Sanierungsgebiet gegenüber, so ist festzustellen, dass sich die Zielstellungen bereits wesentlich unterscheiden. Während Ziel des Stadtumbaus bei Vorliegen von städtebaulichen Funktionsverlusten die Anpassung an nachhaltige städtebauliche Strukturen ist, geht die Sanierung von baulichen und funktionalen Missständen und Maßnahmen aus, die es zu beseitigen gilt.

Entsprechend lässt sich auch die Eingriffstiefe der Stadt staffeln. Während sie beim „einfachen“ Stadtumbaugebiet keine Eingriffsrechte hat, können mittels Stadtumbausatzung Bau- und Rückbaumaßnahmen einem Genehmigungsvorbehalt unterzogen werden. Weitere Genehmigungsvorbehalte sind mit dem „vereinfachten“ Sanierungsverfahren möglich. Hier können nach Ermessen der Stadt auch noch grundstücksbezogene Rechtsvorgänge genehmigungspflichtig werden. Die meisten rechtlichen Möglichkeiten bietet das „klassische Sanierungsverfahren“, das über die Genehmigungsvorbehalte hinaus noch über ein besonderes Bodenrecht verfügt.

Gleiches gilt für den Vorbereitungsaufwand. Während das „einfache“ Stadtumbaugebiet lediglich eines ISEK und einer Beschlussfassung bedarf, sind bereits für die Stadtumbausatzung umfangreichere Beteiligungen der Eigentümer, Mieter und Pächter vorgesehen sowie die Anforderungen, die an eine Satzung gestellt werden. In den beiden Sanierungsverfahren kommt schließlich noch die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen hinzu. Diese Untersuchungen müssen durchgeführt und ausgewertet werden, bevor eine Beschlussfassung über die Sanierungssatzung erfolgen kann. Die Dauer einer vorbereitenden Untersuchung ist gesetzlich nicht geregelt. Es muss vielmehr das erhoben und ausgewertet werden, was zur Beurteilung der Notwendigkeit und Geeignetheit der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme erforderlich ist. Dies kann zeitlich stark variieren. Da es eines Einleitungsbeschlusses bedarf und die Beteiligungs- und Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern, Mietern, Pächtern und öffentlichen Auftraggebern geprüft werden muss, erscheint eine Dauer von einem Jahr nicht abwegig.

6.3 Empfehlung für das Fördergebiet „Auf der Lach“

Die Anwendung städtebaulicher Instrumente soll sich grundsätzlich an den Missständen, Mängeln und Funktionsverlusten und den Zielen, die erreicht werden sollen, orientieren. Das bedeutet, dass das städtebauliche Instrument einerseits geeignet, andererseits aber auch erforderlich – und damit verhältnismäßig sein soll.

Die Frage, ob für das Gebiet „Auf der Lach“ ein Stadtumbaugebiet oder ein Sanierungsgebiet festgelegt werden soll, hängt letztlich von den verfolgten Zielen ab, die sich aus dem ISEK ergeben. Eine umfangreiche, individuelle Beteiligung und Auswertung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und der öffentlichen Auftraggeber – wie sie § 138 BauGB im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung vorsehen – wurde nicht vorgenommen und ist auch nicht Bestandteil der Regeltgliederung des ISEK.

Nach dem jetzigen Stand werden im Fördergebiet zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes (Öffentliche Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen) stattfinden. Bodenordnung – zumindest in einem größeren Umfang – ist derzeit nicht vorgesehen. Darüber hinaus sollen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie beispielsweise das Asbach-Bad oder der

Sportplatz erneuert und verbessert und private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere auch energetische Maßnahmen, durchgeführt werden.

Diese Ziele können nach dem jetzigen Stand mithilfe des „einfachen“ Stadtumbaugebietes erreicht werden. Die Anwendung der Stadtumbausatzung oder gar des Sanierungsrechts ist derzeit nicht erforderlich, da für die weitere Durchführung Genehmigungsverfahren oder gar das besondere sanierungsrechtliche Bodenrecht derzeit für die Durchführung nicht erforderlich sind. Sollten im Zuge der Durchführung weitergehende Instrumente erforderlich werden, wird empfohlen, zu gegebener Zeit eine Stadtumbausatzung zu erlassen bzw. vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für ein Sanierungsgebiet einzuleiten.

7 UMSETZUNGSSTRATEGIE, ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

7.1 Die nächsten Schritte

Nach der Erstellung und Beschlussfassung ist das ISEK beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Genehmigung einzureichen. Nach erfolgter Genehmigung soll die Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch durch entsprechende Beschlüsse erfolgen. Mit den bewilligten und aufgrund der jährlichen Antragstellung noch zu bewilligenden Fördermitteln können dann Maßnahmen umgesetzt werden. Im Zuge der weiteren Umsetzung sind die Zielstellungen des ISEK zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben.

7.2 Prozessorganisation

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK wurden bereits grundlegende Organisationsstrukturen geschaffen. Dies sind die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe und die Lokale Partnerschaft.

Verwaltungsinterne Steuerungsgruppe

Die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe ist noch um das Stadtumbaumanagement zu ergänzen, das extern besetzt werden soll. Das Stadtumbaumanagement ist zuständig für die Bearbeitung aller mit dem Stadtumbauprogramm zusammenhängender Aufgaben. Dies sind insbesondere:

- die Gesamtsteuerung der Programmumsetzung und aller Akteure
- die übergreifende Koordination der Einzelmaßnahmen sowie aller relevanten
- Aktivitäten und Akteure sowie das Anstoßen weiterer Projekte und Prozesse neben den geförderten Einzelmaßnahmen
- die verwaltungsinterne Abstimmung
- die langfristige inhaltliche Ausrichtung des Umsetzungsprozesses
- die Zeit- und Finanzplanung sowie die Kostenkontrolle
- die Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit und von Beteiligungsprozessen
- die Stellung von Förderanträgen sowie die Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Programmen
- die Begleitung der Lokalen Partnerschaft
- das Monitoring und die Evaluation des Programmes Stadtbau in Hessen.



Die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe als Kernteam wird die Umsetzung der Projekte steuern und bei Bedarf weitere Bereiche der Verwaltung hinzuziehen.

Lokale Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft hat sich mit Beginn der Erstellung des ISEK konstituiert und insgesamt dreimal getagt. Das Gremium soll auch den Umsetzungsprozess begleiten, inhaltlich abstimmen und die Stadt beraten. Es ist davon auszugehen, dass die Besetzung der Lokalen Partnerschaft nicht statisch ist, sondern die Mitglieder interessen- und projektbezogen wechseln werden, so dass eine gewisse Offenheit der Lokalen Partnerschaft gegeben ist. Die Lokale Partnerschaft soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und lokale Ressourcen gebündelt werden sollen.

Die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in die gesamte Stadt inne. Die Vertreter der politischen Fraktionen in der Lokalen Partnerschaft wirken dabei insbesondere auch als Multiplikatoren in ihre eigenen Fraktionen, um für Unterstützung im Rahmen der politischen Beschlüsse zu werben.

Weitere Beteiligungsprozesse

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprogramms in Rüdesheim am Rhein ist die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger wichtig. Sie stellen die Öffentlichkeit dar und begleiten zum einen die Umsetzung des Programmes. Zum anderen sind sie potenzielle Maßnahmen-träger. Daher ist ein kontinuierliches, auf den Prozess und die Einzelmaßnahmen abgestimmtes Beteiligungsverfahren wichtig.

Die Zielsetzungen liegen dabei in

- Akzeptanz und Überzeugung der Bürgerinnen und Bürger gegenüber Programm- und Maßnahmeninhalten
- Aktiver Mitarbeit und Ideen von Bürgerinnen und Bürgern
- Engagement von Gewerbetreibenden
- Investitionsbereitschaft der Privaten, Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen

Folglich ist die Aktivierung und Einbindung des bürgerlichen Engagements eine kontinuierliche Aufgabe. Sie kann mit folgenden Elementen erfolgen:

- klassische Öffentlichkeitsarbeit mittels verschiedener Medien
- Überraschende Elemente der Aktivierung (etwa temporäre Aktionen vor Ort)
- Teilnahme an Initiativen des Landes Hessen oder des Bundes zur Bürgeraktivierung, zur Vermittlung der Programmideen und zur Bewusstseinsbildung (z.B. Stadtradeln)
- Ab in die Mitte, Klimaschutzinitiativen, kulturelle Initiativen, Tag der Städtebauförderung, Tag des offenen Denkmals etc.)
- Ausweitung der Beratungsangebote für Immobilieneigentümer

Die Beteiligungsformate werden jeweils anlass- und projektbezogen gewählt.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufnahme der Stadt Rüdesheim am Rhein in das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen stellt eine große Chance für die Bestandsentwicklung der Stadt dar.

Den Handlungsrahmen für die Programmdurchführung gibt das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept vor. Im ISEK wurden ausgehend von der Gesamtstadt der Bestand sowie die Stärken und Schwächen im Fördergebiet analysiert sowie die Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder entwickelt. Daraus wurden wiederum die Maßnahmen abgeleitet. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen wurde ein Vorschlag zur Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch gemacht und die Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur entwickelt.

Analyse der Gesamtstadt

Die Stadt Rüdesheim am Rhein ist – gemeinsam mit Geisenheim - ein Mittelzentrum im Rheingau mit rund 10.000 Einwohnern. Sie besteht aus den Stadtteilen Rüdesheim mit Eibingen, Assmannshausen, Aulhausen und Presberg. Seit 2010 verzeichnet Rüdesheim am Rhein eine leicht steigende Bevölkerungszahl, jedoch macht sich der demografische Wandel durch eine Zunahme der älteren und einen Rückgang der jüngeren Bevölkerungskohorten und der Geburten bemerkbar. Rüdesheim am Rhein ist ein bedeutender touristischer Anziehungspunkt im Rheingau und im Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal und wird insbesondere mit der Rheinromantik in Verbindung gebracht. Daher spielen der Dienstleistungssektor mit Tourismus und Gastgewerbe eine herausragende wirtschaftliche Rolle. Folglich erreichen die Übernachtungszahlen fast 400.000 pro Jahr und damit mit deutlichem Abstand mehr als in jeder anderen Rheingauer Kommune. In der touristischen Infrastruktur gibt es jedoch auch Defizite. Dies betrifft die Stadteingänge sowie die Ausstattung mit Informationsmöglichkeiten. Die Siedlungsentwicklung bleibt weitestgehend auf den Bestand orientiert. Der grundsätzlich guten Anbindung Richtung Wiesbaden und in das Rhein-Main-Gebiet stehen Funktionsstörungen des Straßen- und Bahnverkehrs gegenüber (B 42 und Schranke auf der Rheingaulinie). Rüdesheim am Rhein verfügt über ein attraktives und abwechslungsreiches Landschaftsbild sowie mit 62% der Fläche über einen großen Waldanteil. Im Siedlungsbereich gibt es dagegen nur wenige Grünflächen, die teilweise einer Aufwertung bedürfen.

Analyse des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet „Auf der Lach“ vereint mehrere Nutzungen und Funktionen: Wohnen und Hotellerie, Rheinanlagen und Grünflächen, größter Einzelhandelsstandort im Rheingau, gewerbliche und behördliche Nutzungen, Sport und Freizeitanlagen sowie den Hafen. Es besteht zu 61 % aus Grün- und Wasserflächen und bildet damit die mit Abstand größte innerstädtische Grünfläche. Mit den Rheinanlagen ist ein Teil dieser Flächen denkmalgeschützt.

Das Untersuchungsgebiet hat sich im Wesentlichen – bis auf die Gründerzeitbebauung im Westen – erst nach dem Krieg entwickelt. Es hat keinen Anteil an der Rüdesheimer Altstadt, ist aber dennoch touristisch aufgrund der Rheinanlagen und als Ankunftsort (Busparkplatz) bedeutend. Das Gebiet hat aufgrund der Freiflächen aber auch der baulichen Strukturen, insbesondere im Gewerbegebiet Potenzial für die Verbesserung des Stadtklimas und die grüne und blaue Infrastruktur und wurde daher für den Stadtumbau ausgewählt. Das Untersuchungsgebiet umfasste ursprünglich auch noch den Bereich der Rüdesheimer Weinkellerei. Für diesen Standort sollen nun ein Altenwohnheim und Wohnungen entwickelt werden. Ein Investor



ist bereits gefunden, so dass hier kein Erfordernis mehr besteht, Stadtumbaumittel einzusetzen.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich aufgrund der unterschiedlichen Funktionen in fünf Teilgebiete aufteilen:

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Das Teilgebiet ist sehr dicht bebaut, wobei Wohnen überwiegt, und verfügt über einzelne denkmalgeschützte Gebäude. Es gibt kaum Grünflächen. Freiflächen sind meist versiegelt. Mit dem großen Busparkplatz neben der leer stehenden Rheinhalle liegt der Hauptankunftsbereich für Besucher der Stadt. Hier entsteht der erste Eindruck von Rüdesheim am Rhein.

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet „Auf der Lach“

Das Teilgebiet ist der autogerechte Einkaufsstandort für Güter des täglichen Bedarfes vor den Toren der Stadt. Städtebaulich handelt es sich um zweckmäßige Solitärbauten mit großen versiegelten Flächen und mangelnder Durchgrünung. Aufgrund der meist großen, teilweise südexponierten Dachflächen besteht ein Potenzial für die Nutzung von Photovoltaik.

Teilgebiet 3: Mischgebietsfläche nördlich der Geisenheimer Straße

Hier existiert eine Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen, teilweise sind Brachflächen vorhanden.

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgelände

Das Teilgebiet umfasst eine Vielzahl von Nutzungen: Rheinanlagen, Sport- und Spielplätze, Schwimmbad, Campingplatz, Kleingärten, Brachflächen etc. Es ist die größte Grünfläche im innerstädtischen Siedlungsbereich. Es besteht Bedarf die Nutzungen zu verbessern bzw. in Teilen neu zu ordnen. Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Teilgebiet 5: Hafen

Der Hafen an der Grenze zu Geisenheim ist alleinstehend und nicht in das Stadtgebiet eingebunden. Er wird aber von Radfahrern und Wanderern am Leinpfad wahrgenommen. Für diese Besuchergruppe besteht keine Infrastruktur und die Wegeverbindungen sind derzeit unzureichend.

Das Untersuchungsgebiet soll auch als Fördergebiet festgelegt werden. Über den Gebietstyp nach dem Baugesetzbuch ist zu gegebener Zeit noch eine Entscheidung durch die Stadtverordnetenversammlung zu treffen.



Abb. 44: Fördergebiet „Auf der Lach“ (Quelle: Eigene Darstellung)

Leitbilder, Ziele und Maßnahmen

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Das gründerzeitlich geprägte Quartier soll durch Begrünung, Entsiegelung und Verkehrsberuhigung ein innenstadtnaher, attraktiver Wohnstandort werden und nach dem Abbruch der Rheinhalle ein attraktiver Ankunftsort für Bustouristen entstehen.

Dies soll erreicht werden durch Abriss und Neugestaltung des Rheinhallengrundstücks, Aufwertung und Begrünung von Parkplätzen und Freiflächen, der Einrichtung eines Kreisverkehrs sowie von energetischen und allgemeinen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Im Gewerbegebiet soll durch Ausnutzung des energetischen Potenzials mit Photovoltaikanlagen, durch Entsiegelung und Begrünung auf privaten Freiflächen und im Straßenraum ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung geleistet werden.

Maßnahmen sind die Entsiegelung und Begrünung privater Freiflächen, die Begrünung von Straßen sowie energetische Maßnahmen an Gebäuden.

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Das Mischgebiet soll in Teilen neu geordnet werden, um Raum für gewerbliche und nichtgewerbliche Nutzungen zu schaffen. Dabei sollen vorhandene Grünstrukturen, auch für den Naturschutz erhalten und weiterentwickelt werden.

Im Mischgebiet sollen energetische und weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfolgen und durch einen Entwicklungsplan Flächenreserven geschaffen werden.



Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgebiet 'Auf der Lach'

Das stadtnahe Freizeit- und Erholungsgebiet soll für die Rüdesheimer und deren Gäste weiterentwickelt und verbessert werden. Dies soll durch eine Vielzahl von bestandsverbessernden aber auch neuen Maßnahmen geschehen. Die Rheinanlagen sollen aufgewertet werden und der Lacher Graben frei gelegt, die Beleuchtung der Straßen und Wege verbessert und für einzelne Nutzungen neue Standorte (wie Sportplatz, Wohnmobilstellplatz etc.) gefunden werden. Soziale Infrastruktur, wie Schwimmbad, Vereinshaus und Jugendhaus sollen saniert bzw. neu gebaut werden.

Teilgebiet 5: Hafen

Die Eingangssituation für Radfahrer und Fußgänger am Leinpfad soll verbessert und die Wegführung ergänzt werden. Es ist vorgesehen, eine Rast- und Servicestation für Radfahrer und Fußgänger im Bereich Hindenburgbrücke einzurichten. Zur Verbesserung der Wegführung am Leinpfad soll eine Brücke über das Hafenbecken beitragen.

Vorschlag zur Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch

Hinsichtlich der Durchführung des Programmes Stadtumbau in Hessen hat für das Fördergebiet eine Gebietsfestlegung entweder als Stadtumbaugebiet nach § 171 b oder d BauGB oder als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB zu erfolgen. Aufgrund der städtebaulichen Defizite, der Zielstellungen und Maßnahmen stellt sich nach dem derzeitigen Stand kein Erfordernis zur Anwendung des Sanierungsrechts dar. Auch von den Sicherungsmöglichkeiten durch eine Stadtumbausatzung kann derzeit abgesehen werden. Daher wird empfohlen, das Gebiet „Auf der Lach“ als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB zu beschließen. Werden im Zuge der Durchführung weitere Instrumente erforderlich, kann eine Stadtumbausatzung aufgestellt bzw. ein Sanierungsverfahren eingeleitet oder auch auf andere erforderliche Instrumente des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden.

Umsetzungsstrategie, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Für die Umsetzung der Maßnahmen wurde eine Prioritätenbildung vorgenommen. Hinsichtlich der Organisationsstruktur soll auf die im Rahmen des Aufstellungsprozesses des ISEK geschaffenen Strukturen zurückgegriffen werden, da diese sich bewährt haben. Dies sind die verwaltungsinterne Steuerungsgruppe, die noch um das Stadtumbaumanagement ergänzt werden soll, und die Lokale Partnerschaft.

Weitere Beteiligungsschritte sollen anlass- und projektbezogen durchgeführt werden. Dabei sollen informative und aktivierende Beteiligungsformate entwickelt werden.

9 QUELLENVERZEICHNIS

Angelstammtisch (2018): Angelsportverein Gute Hoffnung. <<https://www.angelstammtisch.de/angler-angelsportverein-gute-hoffnung-in-ruedesheim-am-rhein-611>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Arbeitsgemeinschaft FUTOUR/ Ipach und Dreisbusch i.A. der KAG Regionalpark im Rheingau (2005): Masterplan zum Regionalpark im Rheingau.

AWO Kreisverband Rheingau-Taunus e.V. (2018): Jugendarbeit in Rüdesheim am Rhein. <<https://www.awo-rtk.de/jugendarbeit-r%C3%BCdesheim>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

BBE Retail Experts (2008): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept: Region Rheingau. i.A. des Zweckverbandes Rheingau.

Bischoff und Partner, i.A. des Zweckverbandes Rheingau (2014): Regionales Entwicklungskonzept Rheingau.

Büro für Stadt- und Regionalmarketing, i.A. des Rheingau-Taunus-Kreises (2008): Regionales Entwicklungskonzept Teilbereich Rheingau.

Campingplatz am Rhein GmbH (2018): Über uns. <https://campingplatz-ruedesheim.de/?Ueber_uns> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Camping.info GmbH (2018): Campingplatz Rüdesheim am Rhein – Bewertung. <<https://www.camping.info/deutschland/hessen/campingplatz-r%C3%BCdesheim-am-rhein-18840>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Climate-Data.org (2018): Klima und Wetter in Rüdesheim am Rhein. <<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/hessen/ruedesheim-am-rhein-22004/>> (Stand:2018) (Zugriff: 2018-11-14). LIZENZ

Dietel, B. (2016): Wiesbadener Tagblatt vom 30.09.2016, Zwischen Albertstraße und Friedrichstraße in Rüdesheim am Rhein sollen ein Altenheim und 55 Häuser gebaut werden. Zeitungsartikel, Mainz. <https://www.wiesbadener-Tagblatt.de/lokales/rheingau/ruedesheim/zwischen-albertstrasse-und-friedrichstrasse-in-ruedesheim-sollen-ein-altenheim-und-55-hauser-gebaut-werden_17351189> (Stand 2016) (Zugriff: 04.09.2018).

Dwif (Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr) Consulting GmbH, i.A. der IHK Wiesbaden (2001): Wirtschaftsfaktor Tourismus in Wiesbaden und im Rheingau-Taunus-Kreis, <https://www.ihk-wiesbaden.de/blob/wiik24/standort/downloads/1252856/1fa2c41df90c9e-aba916428893c66242/dwif_Studie_2006_IHK_Bezirk_gesamt-data.pdf>.

Dwif (Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr) Consulting GmbH (2016): Wirtschaftsfaktor Tourismus für Rüdesheim am Rhein. <Dwif (Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr) Consulting GmbH> (Stand: April 2016) (Zugriff: 2018-07-27).

Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim am Rhein (2018): Schiffslandebrücken. <<https://www.fremdenverkehrsgesellschaft.de/schiffslandebruecken.htm>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).



Fritsch, J. (2018): Die Sechser – Anlagenmeisterei und Treffpunkt für Eisenbahnverrückte – Vorbildnachbauten – Rüdesheim am Rhein 1930. <<https://www.anlagenmeisterei.de/viewtopic.php?f=4&t=2280&start=20>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Göttert, R. (Datum unbekannt): Notizen aus dem Stadt-Archiv, Von Seidenwürm' und Maulbeerbäumen. Veröffentlichung aus dem Stadt-Archiv, Rüdesheim am Rhein. <https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/de_stadtarchiv_2007_sn17_seidenwurm_maulbeerbaum.pdf> (Stand: n.a.) (Zugriff: 04.09.2018).

HA Hessen Agentur GmbH (2008): Demografischer Wandel im Rheingau-Taunus-Kreis. Band 1: Bevölkerungsvorausschätzung für den Rheingau-Taunus-Kreis und seine Kommunen – eine Projektion für den Zeitraum von 2007 bis 2030. Wiesbaden

HA Hessen Agentur GmbH, im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017): Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) im Städtebaulichen Denkmalschutz. Eine Arbeitshilfe für Kommunen.

HA Hessen Agentur GmbH (2018): Natur- und Landerlebnis – Radfahren in Hessen. <<http://www.languages.hessen-tourismus.de/natur-und-landerlebnis/radfahren-in-hessen/routen/rhoen/hessischer-radfernweg-r3>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Hessen Trade & Invest GmbH (2018): Hessisches Breitband-Informationssystem (Hesbis). <<https://portal-hesbis.de/HESBIS/AuthenticateAction.do>> (Stand:2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (2018): Natureg-Viewer. <<http://natureg.hessen.de/Main.html?role=default>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2018): Natura 2000-Gebietskarten. <<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/natura2000/Gebietskarten/2017/Rheingau-Taunus-Kreis.pdf>> (Stand: 2016) (Zugriff: 24.07.2018).

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2013): Umweltatlas Hessen. Jahresmitteltemperatur 1902 – 2010 als 10-Jahresmittel. <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/klima/temperatur/ani_d_1_1_1_1.htm> (Stand: 2013) (Zugriff: 09.07.2018).

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2016): Programminformation zum Bund-Länder-Programm „Stadtumbau in Hessen“.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2016): Neuausrichtung Programm „Stadtumbau in Hessen“ - Regelgliederung Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen. <<https://klima-kommunen.hessen-nachhaltig.de/de/kommunen-fuer-den-klimaschutz.html>> (Stand: 2018) (Zugriff: 2018-0724).

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000. https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Der_Landesentwicklungsplan_2000.pdf.

ImmobilienScout24 GmbH (2018): Marktnavigator. <https://www.immobilienscout24.de/marktnavigator/main/?t=startPageTopic>, Zugriff: 07.08.2018.

- Internationale Vereinigung R.E.D. (2000): Neue Nutzung in alten Gebäuden. Bitburg.
- Institut Wohnen und Umwelt & Institut für ländliche Strukturforchung (2013) i.A. des Zweckverbandes Rheingau: Integriertes Klimaschutzkonzept des Zweckverbandes Rheingau.
- Institut für Wohnen und Umwelt (2017): Wohnungsdefizit in den hessischen Gemeinden 2015.
- Koch, O. (2017): Wiesbadener Kurier vom 24.11.2017, VfR 1933 Germania Rüdesheim am Rhein macht für den Verlust junger Mitglieder den Hartplatz verantwortlich. Zeitungsartikel, Mainz. <https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/rheingau/ruedesheim/vfr-1933-germania-ruedesheim-macht-fur-den-verlust-junger-mitglieder-den-hartplatz-verantwortlich_18341731> (Stand: 2017) (Zugriff: 04.09.2018).
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2014): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Rheingau-Taunus Kreis I.2 Altkreis Rheingau, Theiss Verlag, Wiesbaden.
- Landschaftsverband Rheinland (2018a): Kultur.Landschaft.Digital, Objektansicht Rüdesheimer Hafen. <www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-274540> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.18).
- Magistrat der Stadt Rüdesheim am Rhein (1998): Landschaftsplan der Stadt Rüdesheim am Rhein. Text und Karten, Büro Volker W. Gürtler, Groß-Gerau.
- Nassauische Heimstätte und HTWW, i.A. des Zweckverbandes Rheingau (2008): Städtebauliches Entwicklungskonzept Rheingau.
- Regierungspräsidium Darmstadt (2015): Hochwasserrisikomanagementplan für den hessischen Ober-/Mittelrhein Los 2 Rheingau. PDF, Darmstadt. <https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/Rhein/2015-06-12_HWRM_Rheingau_Managementplan.pdf> (Stand: 2015) (Zugriff: 04.09.2018).
- Regierungspräsidium Darmstadt (2010): Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010. https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_1_Regionalplan_Suedhessen_2010_Text.pdf.
- Rheingau-Taunus-Kreis (fortlaufend): Kreisstatistik.
- Romantischer Rhein Tourismus GmbH (2011): Tourismusstrategie Romantischer Rhein. Unser Handlungsleitfaden. <https://rlp.tourismusnetzwerk.info/download/Tourismusstrategie_Rhein_Leitfaden_final.pdf> (Stand: 2011) (Zugriff: 2018-07-31).
- Regionalpark Ballungsraum RheinMain gGmbH (2018): Regionalpark-Route Leinpfad. <<https://www.regionalpark-rheinmain.de/portfolio-item/regionalpark-route-leinpfad/?cookie-state-change=1536067455194>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).
- Rheingau Echo (Datum unbekannt): Lebhaftige Gesprächsrunden in der offenen Moschee. <<https://www.rheingau-echo.de/center/html/news/4112moschee.htm>> (Stand: n.b.) (Zugriff: 04.09.2018).
- Rheingau-Taunus Kultur & Tourismus GmbH (2018): Aktiv – Asbach-Bad Rüdesheim am Rhein. <<https://www.kulturland-rheingau.de/freibad-ruedesheim-amrhein/>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).



Rheingau-Taunus-Kreis (2018a): Familie & Soziales – Jugend – Kindergärten und Kitas – Rüdeshheim am Rhein. <<https://www.rheingau-taunus.de/jugend/kindergaerten-und-kitas/ruedesheim.html>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Rheingau-Taunus-Kreis (2018b): Bildung – Bildungseinrichtungen – Rüdeshheim am Rhein. <<https://www.rheingau-taunus.de/bildung/bildungseinrichtungen/ruedesheim.html>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Rheingau-Taunus-Kreis (2008): Integriertes Verkehrskonzept Rheingau-Taunus-Kreis. Kreis-ausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises. Bad Schwalbach.

Rüdesheimer Tennisclub e.V. (2018): Club Anlage. <<http://www.xn--rdesheimer-tennisclub-8hc.de/club-anlage/>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Rüdesheimer Yacht Club e.V. (2018): Verein – Zur Chronik des RYC. <http://www.ruedy-c.de/index.php?option=com_content&view=article&id=60:zur-chronik-des-ryc&catid=3:verein&directory=5> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2015).

Sankt Vincenzstift gGmbH (2018): Diverse Inhalte über die Startseite: <<https://st-vincenzstift.de/sankt-vincenzstift/>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

St. Josefs-Hospital Rheingau GmbH (2018): JoHo Rheingau. <<http://www.joho-rheingau.de/krankenhaus-sankt-josef.html>> (Stand: 2018) (Zugriff: 04.09.2018).

Stadt Rüdeshheim am Rhein (1972): Bebauungsplan „Auf der Lach – Fassung 1972“. Karten, Rüdeshheim am Rhein.

Stadt Rüdeshheim am Rhein (letzter Stand 2014): Flächennutzungsplan der Stadt Rüdeshheim am Rhein. Text und Karten, Architekten und Ingenieure Schmitt-Rottke und Krappe, Frankfurt.

Stadt Rüdeshheim am Rhein (2018): Stadtgeschichte. <<https://stadt.ruedesheim.de/seite/87037/stadtinformationen.html>> (Stand: 2018) (Zugriff: 2018-07-24).

Statistisches Landesamt Hessen (fortlaufend): Hessische Gemeindestatistik (HGST).

Statistische Bundesamt (2017): Entwicklung der Privathaushalte bis 2035, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2017. S. 10.; ders. (2017): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Haushalte und Familien 2016. S. 56.

Steidl, F. (2017): Bald staufrei auf der Datenautobahn? Zeitungsartikel Hessische Wirtschaft vom März 2017, Wiesbaden. <<https://www.ihk-wiesbaden.de/blob/wiik24/standort/downloads/3647260/c97719d12ca9e6d5b65ea8bc9ae6c44d/Breitband-RTK-data.pdf>> (Stand: 2017) (Zugriff: 04.09.2018).

Yelp Ireland Ltd. (2018a): Brunhilde Hiller Minigolf-Platz. <<https://www.yelp.de/biz/brunhilde-hiller-minigolf-platz-%C3%BCdesheim-am-rhein>> (Stand: 2018a) (Zugriff: 04.09.2018).

Yelp Ireland Ltd. (2018b): Top 10 weiterführende Schulen in Rüdeshheim am Rhein. <https://www.yelp.de/search?cflt=highschools&find_loc=65385+R%C3%BCdesheim+am+Rhein> (Stand: 2018b) (Zugriff: 04.09.2018)

10 ANHANG - MAßNAHMENBLÄTTER

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung
Maßnahmennummer	GF1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Private Eigentümer
Bauherr der Maßnahme	Private Eigentümer
Träger/Betreiber der Maßnahme	Private Eigentümer
Nutzer der Maßnahme	Private Eigentümer und Mieter

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Viele der älteren Gebäude im Gebiet befinden sich in einem unzureichenden Zustand hinsichtlich ihrer Energieeffizienz. Alte Fenster, eine schlechte Außenwand- und Dachdämmung und einige andere Faktoren führen zu einer schlechten Energieeffizienz, was die Heizkosten in die Höhe treibt und unnötige Ressourcen verbraucht. Gleichzeitig speichern stark versiegelte Innenhöfe, unbegrünte Fassaden und Flachdächer Hitze, und erhöhen damit die Hitzebelastungen gerade an heißen Sommertagen, was sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Gerade die stark versiegelten Bereiche rund um die Bleichstraße und im gesamten Bereich des Gewerbegebietes sind hiervon stark betroffen.

- Ziele / Planung

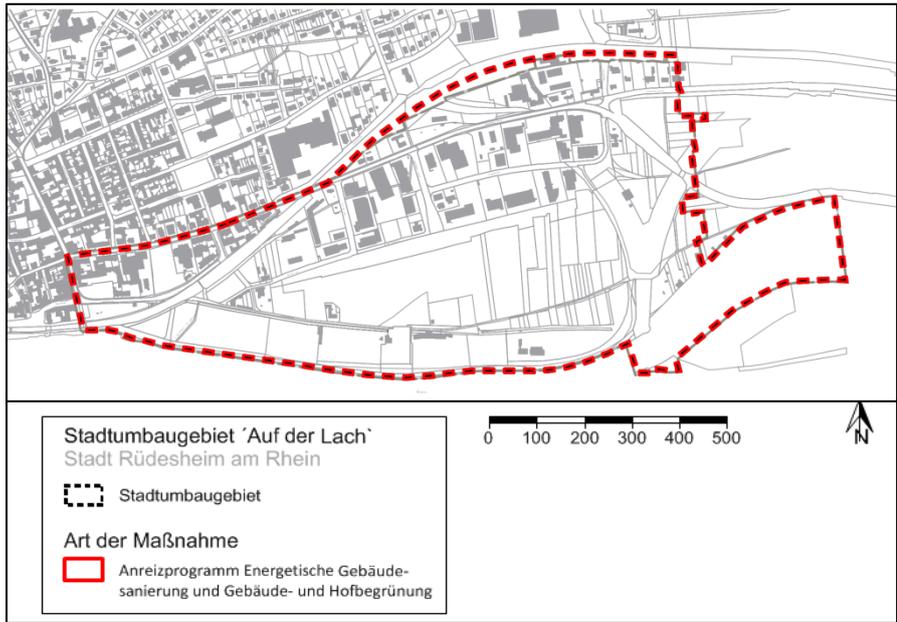
Ziel ist es mit dem Anreizprogramm energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung zu organisieren und den Eigentümern einerseits zu vermitteln und andererseits einen Förderbeitrag zu leisten. Gebäude sollen energetisch aufgewertet (Dämmung) und begrünt werden, um zum einen den Energieverbrauch zu senken und zum anderen das Klima im Haus angenehmer werden zu lassen.

- Anreizprogramm

Für das Anreizprogramm sind konkrete Umsetzungsvorgaben durch das Stadtumbaumanagement auszuarbeiten. In dieser Projektbeschreibung wird von überschlägigen Kosten und einem ebenfalls überschlägigen Förderaufwand von 20% der Maßnahmenkosten ausgegangen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	1.000.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>1.000.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>800.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau</td> <td>200.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	1.000.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	800.000 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau	200.000 EUR
Gesamtausgaben	1.000.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	800.000 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau	200.000 EUR										

Lageplan inkl. Stadtbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation



Stadtbaugebiet 'Auf der Lach'
Stadt Rüdeshheim am Rhein

--- Stadtbaugebiet

Art der Maßnahme

■ Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung

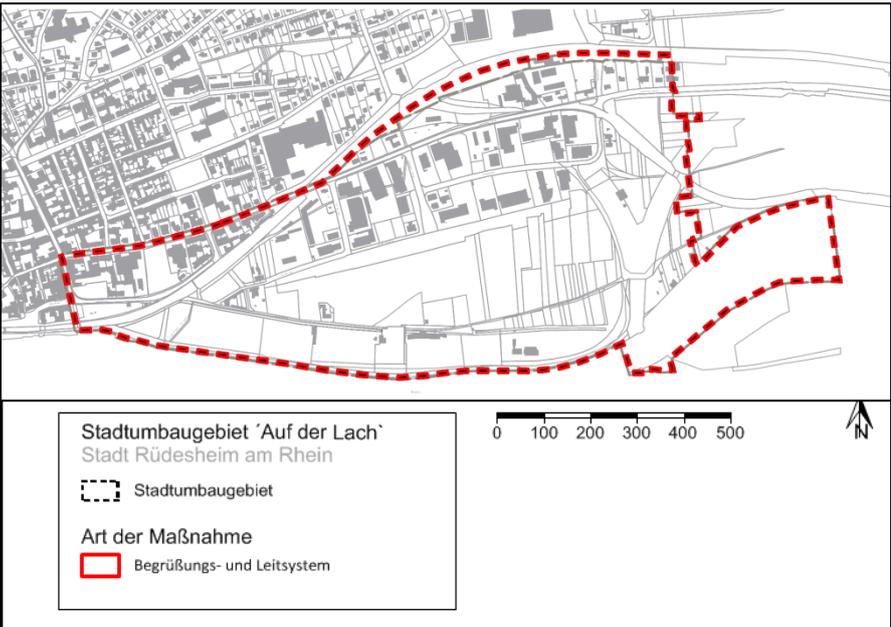


Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Begrüßungs- und Leitsystem
Maßnahmennummer	GF2
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage**
 Der Tourismus prägt das Leben und die wirtschaftliche Situation der Stadt. Gerade für Besucher ist eine vollumfängliche Beschilderung von Parkplätzen, Sehenswürdigkeiten sowie öffentlichen sanitären Einrichtungen wichtig zur Orientierung aber auch für eine positive Außenwirkung und das Image der Stadt. Durch eine einheitliche Gestaltung der Beschilderung ergibt sich ein positives Gesamtbild in der Stadt. Gerade in den Eingangsbereichen und zentralen Bereichen der Stadt bzw. im Fördergebiet ist diese noch unzureichend bzw. in Teilen gar nicht vorhanden.
- Ziele / Planung**
 Die Installation einer einheitlichen Beschilderung mit Leitsystem soll helfen, die Besucherströme besser zu lenken. Das Leitsystem beinhaltet ein Beschilderungskonzept für den motorisierten Verkehr und mögliche Parkplätze. Es erfolgt weiterhin eine übergreifende Bearbeitung für Radfahrer und Fußgänger/Wanderer.

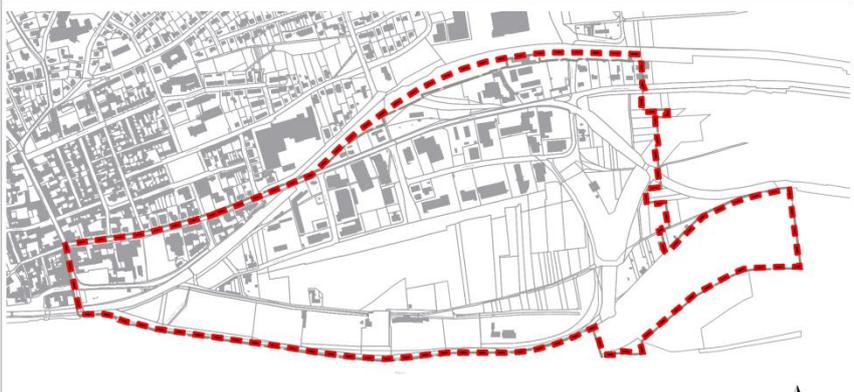
Gesamtausgaben der Maßnahme	70.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>70.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>70.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	70.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	70.000 EUR
Gesamtausgaben	70.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	70.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Begrüßungs- und Leitsystem</p> <p>0 100 200 300 400 500</p> <p>↑ N</p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen
Maßnahmennummer	GF3
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Private Eigentümer
Bauherr der Maßnahme	Private Eigentümer
Träger/Betreiber der Maßnahme	Private Eigentümer
Nutzer der Maßnahme	Private Eigentümer und Mieter

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- **Ist-Situation / Problemlage**
Manche Gebäude weisen allgemeine Modernisierungs- und Instandsetzungsrückstände auf. In energetischer Hinsicht ist die Mehrzahl der Gebäude verbesserungswürdig.
- **Ziele / Planung**
Es sollen sowohl durchgreifende als auch energetische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu sind mit interessierten Eigentümern Maßnahmen hinsichtlich Umfang und Förderung abzustimmen.
- **Modernisierungs- und Instandsetzung von Gebäuden**
Im Förderfall ist für jedes einzelne Gebäude eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzunehmen. In dieser Projektbeschreibung wird von überschlägigen Kosten und einem ebenfalls überschlägigen Förderaufwand von 20% der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten ausgegangen.

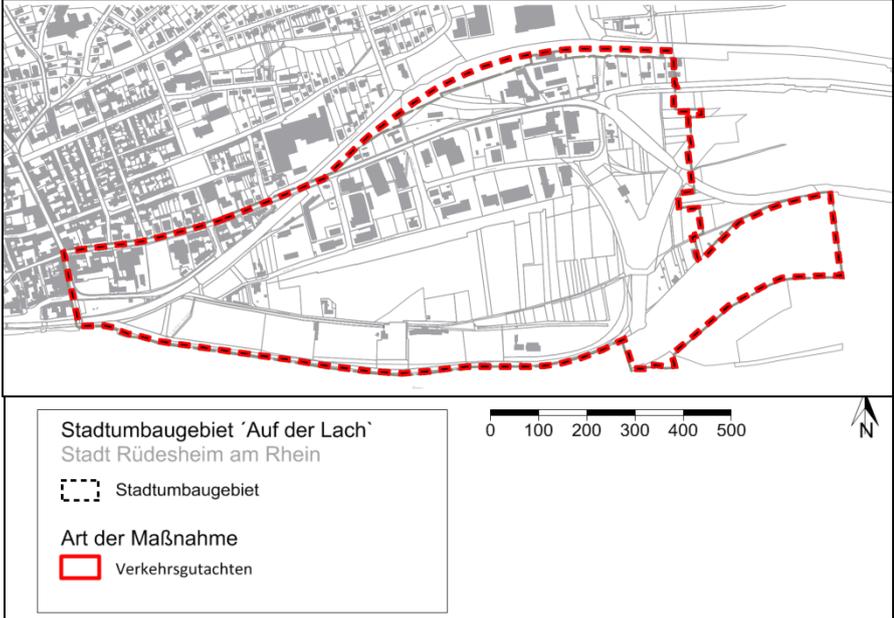
Gesamtausgaben der Maßnahme	10.000.000 €											
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung											
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">10.000.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">8.000.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau</td> <td style="text-align: right;">2.000.000 EUR</td> </tr> </table>		Gesamtausgaben	10.000.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	8.000.000 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau	2.000.000 EUR
Gesamtausgaben	10.000.000 EUR											
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR											
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR											
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	8.000.000 EUR											
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtbau	2.000.000 EUR											
Lageplan inkl. Stadtbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="616 1171 1003 1364" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Modernisierungs-, und Instandsetzungs- und energetische Maßnahmen</p> </div> <div data-bbox="1038 1171 1369 1205" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1337 1151 1369 1205" style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">    </div>											

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verkehrsgutachten
Maßnahmennummer	GF4
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage**
 Ein Großteil des Fördergebietes ist durch MIV auf der Bundesstraße 42 stark belastet. Zusätzlich stellt der Kreuzungsbereich am sog. Europadreieck (Taunus-, Europa- und Geisenheimer Straße) langfristig keine zufriedenstellende Lösung dar. Hier kommt es neben hohen Wartezeiten für Abbieger auch aufgrund der hohen Geschwindigkeit der einfahrenden Autos regelmäßig zu Unfällen. Dazu sind Teile der südlich liegenden Einrichtungen nur unzureichend durch die Kastanienallee bzw. den Campingweg erschlossen. Des Weiteren gibt es seit 1978 ein noch nicht abgeschlossenes Planfeststellungsverfahren, das eine Verlegung der B 42 an die südliche Bebauung des Gewerbegebietes als Teilortsumgehung vorsieht. Jedoch ist hier über die Umsetzung noch nicht entschieden worden.
- Ziele / Planung**
 Für eine bauliche Weiterentwicklung und Optimierung der verkehrlichen Situation im Fördergebiet im Kontext der Gesamtstadt ist eine übergeordnetes Verkehrskonzept zu erstellen, das neben der Analyse des Ist-Zustandes, verschiedene Szenarien für eine erweiterte Verkehrslenkung entwickelt. Gleichzeitig soll der Sinn und Zweck der Teilortsumgehung überprüft und gemeinsam mit Hessen Mobil eine Lösung gefunden werden.
 Durch das Gutachten können die verkehrlichen Auswirkungen aufgezeigt, dargestellt und Lösungen erarbeitet werden. Der Sicherheitsaspekt hat im Konzept Priorität.

Gesamtausgaben der Maßnahme	75.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">75.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">75.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	75.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR
Gesamtausgaben	75.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein - - - - - Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme [Red Box] Verkehrsgutachten </p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verkehrsberuhigung B 42
Maßnahmennummer	GF5
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

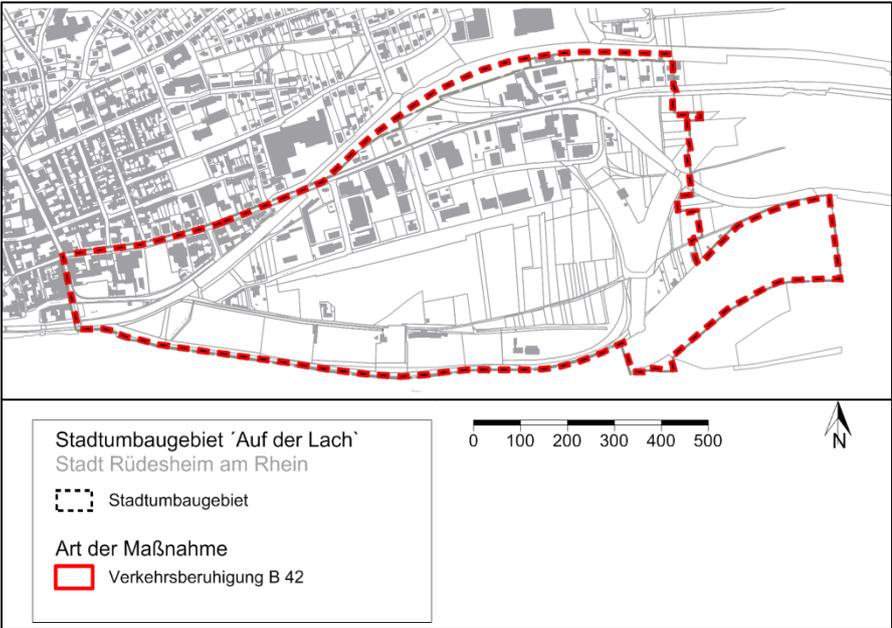
- Ist-Situation / Problemlage

Die stark befahrene B 42 führt durch den nördlichen Teil des Fördergebietes. Da die Straße eine wesentliche Verkehrsverbindung zwischen Wiesbaden und Koblenz darstellt, ist sie sehr stark frequentiert und die Geschwindigkeiten im Stadtbereich sind als relativ hoch einzuschätzen. Die Straße ist für ihre starke Nutzung relativ schmal und auch die Bebauung links und rechts der Straße lassen wenige Ausweichmöglichkeiten zu. Dies wirkt sich besonders negativ auf das Wohlbefinden der Anlieger im Teilgebiet 1 aus, aber auch die Teilgebiete 2 und 5 sind betroffen. Für Fußgänger und Radfahrer wird gerade das Überqueren der Straße zu einem Problem.

- Ziele / Planung

Durch verkehrsberuhigende Maßnahmen soll der Verkehr im Stadtbereich beruhigt werden. Neben einer Beruhigung des Verkehrs durch Geschwindigkeitsbegrenzungen, kann bspw. das Umstrukturieren der Zebrastreifen und oder das Anlegen neuer Zebrastreifen die Verkehrssituation für Fuß- und Radfahrer angenehmer gestalten.

Die Planungen beziehen den gesamten Bereich der B 42 im Fördergebiet mit ein (Teilgebiete 1, 2 und 3).

Gesamtausgaben der Maßnahme	100.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	100.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR
Gesamtausgaben	100.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Verkehrsberuhigung B 42</p> <p>0 100 200 300 400 500</p> <p>N</p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Rueinhallengrundstück
Maßnahmennummer	TG1 - 1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim / Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim / Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Fremdenverkehrsgesellschaft Rüdesheim / Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Rheinhalle befindet sich östlich der Rüdesheimer Altstadt in der in der Gründerzeit entstandenen, jedoch stark umgebauten Vorstadt. Unmittelbar benachbart ist der zentrale Busparkplatz. Die Rheinhalle wurde in den 1950er Jahren als Stadthalle gebaut und betrieben. Es folgten weitere Nutzungen, wie Diskothek, Gaststätte, Touristinfo, die jedoch nicht von Dauer waren. Nachdem sich schließlich kein Mieter mehr für dieses große Gebäude fand und daraufhin der Modernisierungs- und Instandhaltungsrückstand immer größer wurde, wurde die Rheinhalle aufgrund mangelnden Brandschutzes 2010 ganz geschlossen. Seitdem versucht die Fremdenverkehrsgesellschaft, der die Rheinhalle gehört, das Grundstück an einen Investor zu verkaufen, jedoch ohne Erfolg. Die leer stehende Rheinhalle stellt somit einen baulichen Missstand dar, der inzwischen auch bauordnungsrechtlich nicht mehr dem Stand der Technik entspricht.

Auf der anderen Seite gibt es sowohl im Altstadtbereich als auch im Bereich der Vorstadt einen Mangel an Grünflächen und Stadtgrün, die sich ganz überwiegend jenseits der B 42 bzw. jenseits der Bahnlinie befinden.

Schließlich verfügt Rüdesheim als touristisch stark frequentierter, international bekannter Ort über zahlreiche Besucher, die mit Bussen die Stadt besuchen. Gerade östlich der Altstadt – also die Richtung – aus der die meisten Besucher anreisen, liegt der zentrale Busparkplatz, der gleichsam Ankunftsort für Besucher der Stadt ist und dringend aufgewertet werden soll.

- Ziele / Planung

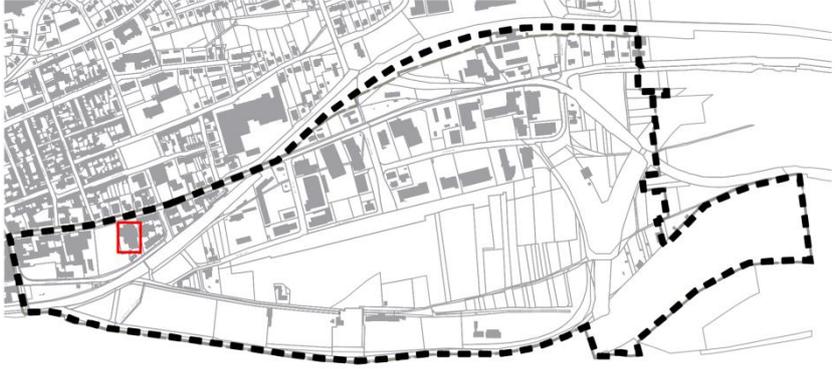
Das Grundstück soll einer neuen Nutzung als Freifläche zugeführt werden. Hierzu muss es zunächst von der Stadt erworben werden. Die Rheinhalle soll abgebrochen werden. Die entstehende Freifläche soll neu gestaltet werden, um den Ort als Ankunftsort aufzuwerten und zugleich attraktives Stadtgrün schaffen. Belange der Biodiversität sollen mitberücksichtigt werden.

- Grunderwerb

Ein Wertgutachten soll beim Gutachterausschuss in Auftrag gegeben werden. Der aktuelle Wert aus der Bodenrichtwertkarte bildet zunächst den Anhaltspunkt. Dieser beträgt 220 EUR/m². Bei einer Grundstücksgröße von 2667 m² ergibt sich ein Kaufpreis von 586.740 EUR. Unter Hinzurechnung von Grunderwerbsnebenkosten in Höhe von 58.674 EUR (=10%) ergeben sich Grunderwerbskosten in Höhe von rund 650.000 EUR.

- Ordnungsmaßnahmen: Ggf. Begründung der Unrentierlichkeit

Da auf dem Platz eine öffentliche Freifläche geplant ist, werden mit der zukünftigen Nutzung der Fläche keine Einnahmen erzielt. Die Ordnungsmaßnahme ist damit unrentierlich.

<p>Gesamtausgaben der Maßnahme</p>	<p>Grunderwerb: 650.000 € Ordnungsmaßnahme (Abbruch Rheinhalle): 660.000 EUR Herstellung der Freifläche: 750.000 EUR</p>										
<p>Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:</p>	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die einzelnen Maßnahmen sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.</p>										
<p>Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten</p>	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>2.060.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>2.060.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	2.060.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.060.000 EUR
Gesamtausgaben	2.060.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.060.000 EUR										
<p>Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;">  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p>▭ Rheinhallengrundstück</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;">  </div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Attraktivierung/ Effizientere Ausnutzung des kostenfreien Parkplatzes an der Kaiserstraße
Maßnahmennummer	TG1 - 2
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

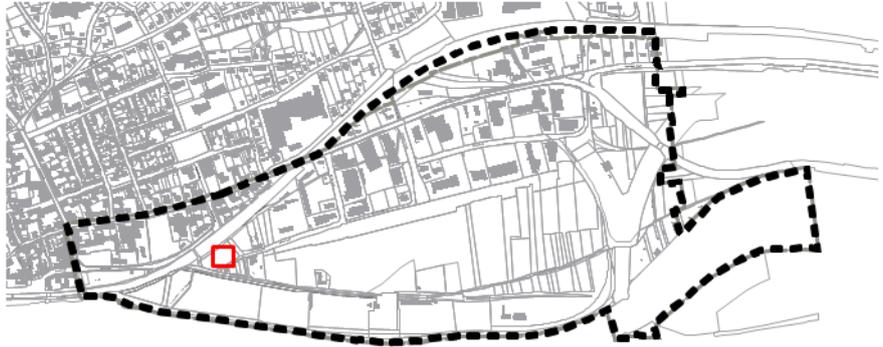
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der Parkplatz befindet sich südlich der Bahnunterführung an der Kaiserstraße. Die unmittelbare Nähe zur Parkanlage am Rhein und die geringe Entfernung zur Stadtmitte machen diesen kostenfreien Parkplatz sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv. Er ist durch die Bahnunterführung an der B 42 oder durch die Anfahrt über das Gewerbegebiet von Osten zu erreichen.

- Ziele / Planung

Der Parkplatz soll in Zukunft attraktiver und effizienter ausgestaltet werden. Der Parkplatz ist nahezu dauerhaft ausgelastet, die Anzahl der Parkmöglichkeiten soll daher durch eine effizientere Gestaltung ausgebaut werden. Durch eine geeignete Begrünung soll u.a. ein harmonischer Übergang zu den Grünflächen am Rhein erzeugt werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	80.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? Ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">80.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">80.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	80.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	80.000 EUR
Gesamtausgaben	80.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	80.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;">  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Attraktivierung Parkplatzes Kaiserstraße</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;">  </div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Aufwertung des Busparkplatzes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße
Maßnahmennummer	TG1 - 3
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Besucher

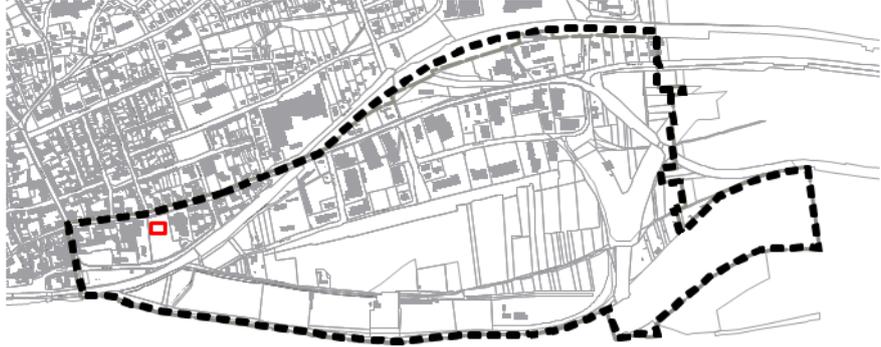
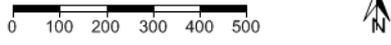
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der Busparkplatz „Rheinhalle“ (gem. Parkleitsystem P4) ist neben den Busparkplätzen „Auf der Lach“ (P6) und „Drosselgasse“ (P2) eine wichtige Anlaufstelle für Touristen. Die Markierungen und Wegeführungen sind hierbei optimierbar. Es sind keine aufklärenden Informationstafeln oder Stadtkarten für ankommende Touristen vorhanden. Wartebereiche insb. mit Sitzgelegenheiten sind vor Ort nicht verfügbar. Der Weg zur öffentlichen Toilette führt über die stark befahrene Bleichstraße. Potenzial zur stärkeren Durchgrünung ist weiter zu verstärken.

- Ziele / Planung

Insgesamt soll sich der Parkplatz als ein attraktiver Ankunftspunkt für Busreisende und Umsteigeort für die Touristen darstellen. Es soll eine optische wie funktionale Aufwertung erfolgen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	100.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	100.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR
Gesamtausgaben	100.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Aufwertung des Busparkplatzes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Errichtung Kreisel an der Bahnunterführung/Kaiserstraße
Maßnahmennummer	TG1 - 4
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

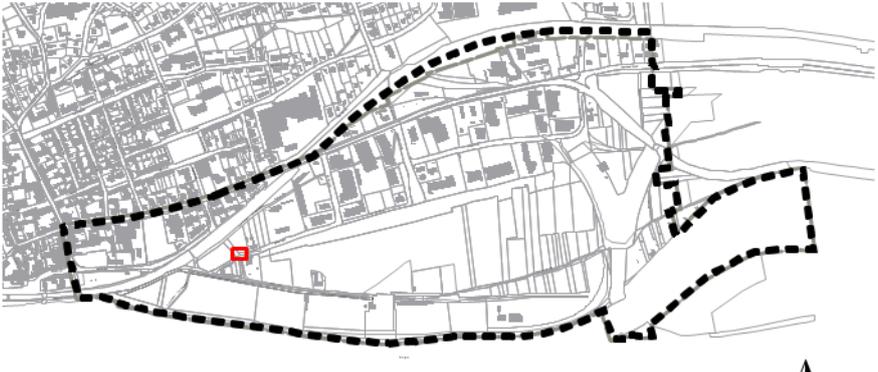
Die Kreuzungssituation an der Kaiserstraße südlich der Bahnunterführung ist aufgrund der beengten Verhältnisse und Geschwindigkeit der Fahrzeuge unübersichtlich und weist bedingt durch den naheliegenden Freizeit- und Erholungsbereich eine starke Frequentierung durch Rad- und Fußverkehr auf.

- Ziele / Planung

Zur Regulierung des Verkehrsflusses und zur besseren Übersichtlichkeit der Verkehrslage und damit zur Steigerung der Sicherheit soll ein Verkehrskreisel entsprechend für eine Verkehrsberuhigung sorgen.

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Es ist noch zu prüfen, ob Anliegerbeiträge entstehen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	100.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	100.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR
Gesamtausgaben	100.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1126 943 1305" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>  Stadtumbaugebiet </p> <p> Art der Maßnahme  Errichtung Kreisel an der Bahnunterführung </p> </div> <div data-bbox="488 1346 1302 1646">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“
Maßnahmennummer	TG2 - 1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

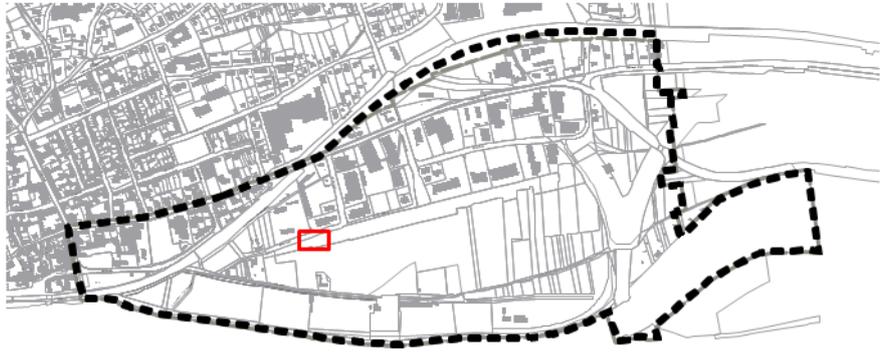
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Bisher handelt es sich bei diesem Bereich um eine reine Schotterfläche ohne Markierungen. Eine Beschilderung als offizieller Parkplatz für Reisebusse ist nicht vorhanden, obwohl er im Parkleitsystem als P6 „Auf der Lach“ aufgeführt ist. Der Platz wird bei starker Frequentierung des Busparkplatzes an der Rheinhalle als Ausweichparkplatz zum Abstellen/Zwischenparken von Bussen genutzt. Für Busfahrer, die ihren Bus hier Zwischenparken und auf die Touristen warten, gibt es keinerlei Service. Auch gibt es keine Möglichkeit, die Busse zu reinigen bzw. wieder fahrbereit zu machen. Bei größeren Veranstaltungen wie der Magic-Bike wird der Parkplatz auch als PKW-Parkplatz genutzt.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Eine bessere Einbindung und Aufwertung der Parkfläche ist erforderlich. Eine optisch ansprechendere und funktionale Gestaltung (Entwässerung, Markierungen) ist anzustreben. Neben einer Parkraummarkierung und Aufwertung des Bodenbelags, sollen Mülleimer, Wasseranschlüsse und ggf. Stromanschlüsse zur Verfügung gestellt werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	400.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>400.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>400.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	400.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	400.000 EUR
Gesamtausgaben	400.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	400.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1182 943 1384" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“</p> </div> <div data-bbox="975 1189 1366 1223" style="text-align: right;"> <p>0 100 200 300 400 500</p> </div> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verbesserung der Radinfrastruktur
Maßnahmennummer	TG2 - 2
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

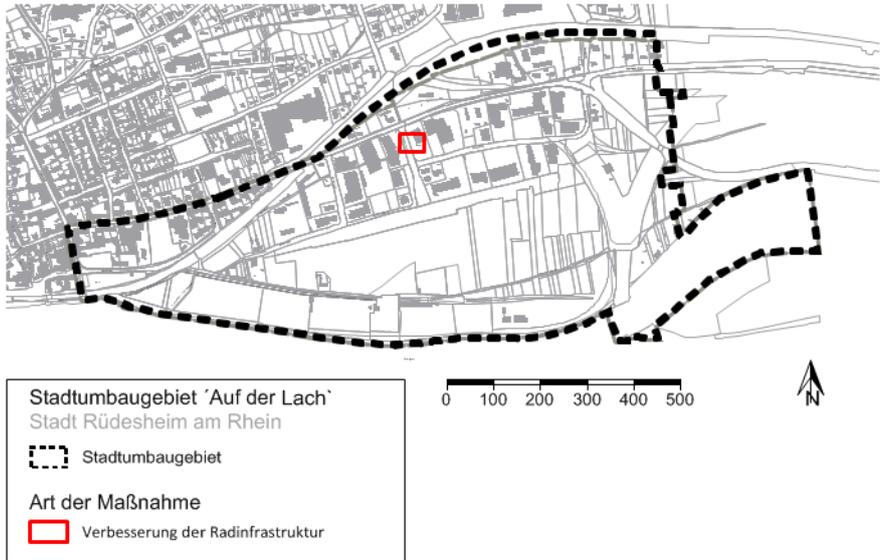
Die aktuelle Verkehrssituation ist für Radfahrer abseits der Radwege am Rhein unstrukturiert und teilweise unübersichtlich. Für Radfahrer sind die Gewerbegebietsflächen rund um die Europastraße nicht optimal erschlossen. Hier sind keine ausreichend markierten Fahrradwege vorhanden, wodurch sich Radfahrer aufgrund der Dominanz des MIVs in diesem Gebiet weniger sicher fühlen. Die Besorgung von Einkäufen wird nahezu ausschließlich mit dem PKW erledigt. Genauso sind die Radwegeanschlüsse nach Geisenheim über die Rüdesheimer Straße nicht vorhanden.

- Ziele / Planung

Zukünftig soll der Kernbereich des Gewerbegebiets für den Radverkehr besser erschlossen werden. Mit den Maßnahmen soll neben dem Ausbau der Beschilderung für Touristen abseits der Rheinanlagen auch der innerstädtische Radverkehr gefördert werden. Bewohner sollen auch im Hinblick auf die Etablierung von E-Bikes dazu gebracht werden, ihre Waren des täglichen Bedarfs nicht mehr nur ausschließlich mit dem Auto zu besorgen. Zusätzlich sollen vermehrt Fahrradständer, Ladestationen für E-Bikes und eine Bike-Sharing Station im Gebiet zur Verfügung gestellt werden.

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Es ist noch zu prüfen, ob Anliegerbeiträge entstehen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	400.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">400.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">400.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	400.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	400.000 EUR
Gesamtausgaben	400.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	400.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein - - - - - Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme □ Verbesserung der Radinfrastruktur </p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet
Maßnahmennummer	TG2 - 3
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

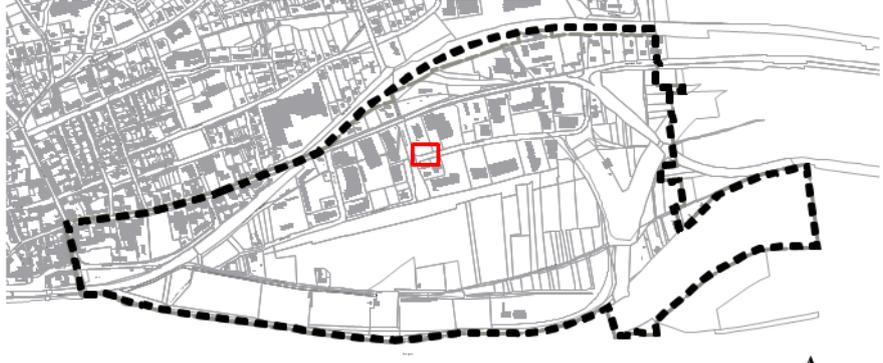
Die Straßen rund um das Gewerbegebiet sind stark frequentiert. Sie werden hauptsächlich von PKWs und LKWs befahren, was eine Nutzung für Radfahrer unüberschaubar und unsicher macht.

- Ziele / Planung

Neben der Verbesserung der Radwegeinfrastruktur, die ein eigenes Projekt darstellt, soll durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Versätze (Verschwenkungen in der Straßenführung), Querschnittseinengungen, Aufpflasterungen (Teilaufpflasterung, einfache bzw. geteilte Plateauaufpflasterung), Quersperren im Straßenquerschnitt oder durch die Anordnung von Mittelinseln die Verkehrsgeschwindigkeit im Gebiet rund um die Europastraße reduziert werden.

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Es ist noch zu prüfen, ob Anliegerbeiträge entstehen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	100.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	100.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR
Gesamtausgaben	100.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1131 943 1317" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>0 100 200 300 400 500</p>  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Errichtung eines Kreisels am Europadreieck
Maßnahmennummer	TG2 - 4
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Verkehrsführung am Kreuzungsbereich der B 42 am sog. Europadreieck (Europa-, Taunusstraße und Geisenheimer Straße) sorgt für Verkehrsteilnehmer die von der Europastraße bzw. der Taunusstraße abbiegen wollen i.d.R. für längere Wartezeiten.

Zudem dürfen Verkehrsteilnehmer, die von Norden aus der Taunusstraße bzw. von Süden aus der Europastraße auf die B 42 abbiegen wollen, jeweils nur nach rechts abbiegen. Der aus dem Gewerbegebiet herausfahrende Verkehr, der in Richtung Innenstadtbereich herausfahren möchte, wird somit hauptsächlich über die schmale Wiesbadener Straße geleitet.

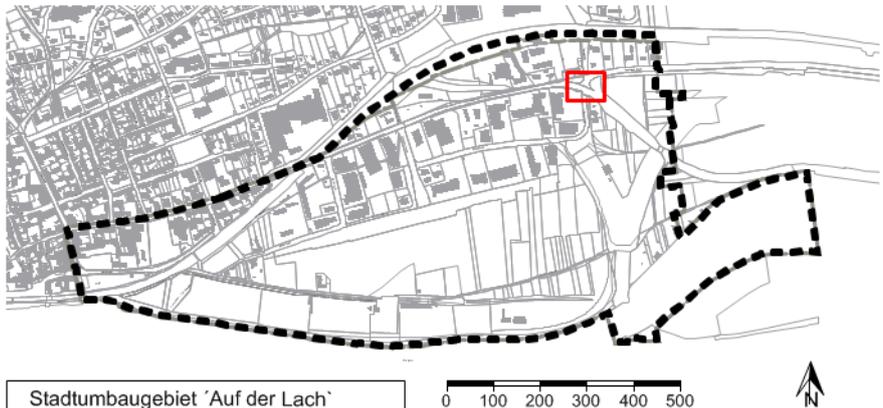
Gleichzeitig sorgt die langgestreckte Kurve am Eingangsbereich für eine Unübersichtlichkeit, zumal die Stichstraßen von Norden bzw. Süden ein niedrigeres Höhenniveau aufweisen, was zu einem schlechten Überblicken der Verkehrslage auf die B 42 führt und die Unfallgefahr steigert.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Zur Minderung von Wartezeiten, der Verbesserung des innerstädtischen Verkehrsflusses und zur Steigerung der Übersichtlichkeit bei gleichzeitiger Verringerung des Unfallrisikos soll am Kreuzungsbereich Europadreieck ein Verkehrskreisel errichtet werden. Die Mittelinsel soll entsprechend repräsentativ gestaltet werden, der östliche Eingangsbereich der Stadt damit maßgeblich aufgewertet werden. Die Anschlüsse an den Kreisel sind mit in die Planungen zu integrieren.

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Hier ist die Einbindung und Mitwirkung von Hessen Mobil zu prüfen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	600.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">600.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">600.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	600.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR
Gesamtausgaben	600.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1126 943 1305" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Errichtung eines Kreisels am Europadreieck</p> </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Klimaanpassungsmaßnahmen auf den Gewerbeaußenflächen
Maßnahmennummer	TG2 - 5
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

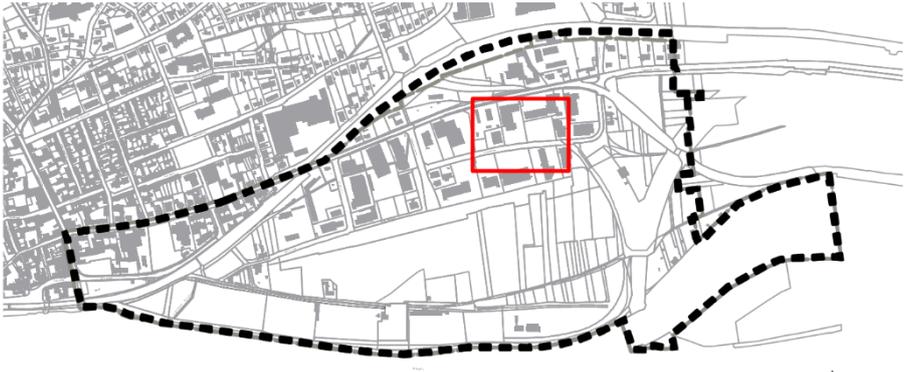
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Außenbereiche des Gewerbegebietes weisen derzeit nur einen geringen Begrünungsgrad auf. Der Großteil der Gewerbeflächen ist nahezu komplett bebaut oder mit Pflasterflächen versiegelt, was sich negativ auf das lokale Klima auswirkt. Die großen Parkplatzflächen heizen sich im Sommer aufgrund fehlender Beschattung durch Bäume schnell auf und geben die Hitze an die Umgebungsluft ab. In den Sommermonaten führt dies zu einer erhöhten Hitzebelastung gerade für ältere Menschen. Aufgrund der großen Einzelhandelsfläche mit Waren des täglichen Bedarfs wird das Gewerbegebiet stark frequentiert. Durch die versiegelten Flächen entstehen Probleme bei (Stark-)Regenereignissen. Der dadurch kaum verzögerte Regenwasserabfluss belastet in Extremfällen die Kapazitäten der Kanalisation. Auf den großen Dachflächen der Gewerbebauten bestehen derzeit noch große Potentiale zum Ausbau von Photovoltaikanlagen.

- Ziele / Planung

Insgesamt soll der hohe Versiegelungsgrad gemindert, die Regenwasserrückhaltung erhöht und die klimatischen Bedingungen verbessert werden. In erster Linie sind Maßnahmen wie Baum- und Buschpflanzungen, Fassaden- und Dachflächenbegrünungen und Entsigelungsmaßnahmen vorgesehen. Öffentliche Straßen- und Gehwegbereiche sind in den Randbereichen zu begrünen. Gleichzeitig wird das lokale Stadtklima verbessert. Parallel soll der Ausbau von Photovoltaikanlagen weiter vorangetrieben bzw. ausgebaut werden. Die Maßnahmen sind dann mit dem jeweiligen Eigentümer konkret hinsichtlich Umfang und Förderfähigkeit abzustimmen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	200.000 €											
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung											
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>		Gesamtausgaben	200.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR
Gesamtausgaben	200.000 EUR											
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR											
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR											
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR											
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR											
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Klimaanpassungsmaßnahmen auf den Gewerbeaußenflächen</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>											

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Herstellung von begrünten Ruhezonen im Gewerbegebiet
Maßnahmennummer	TG2 - 6
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

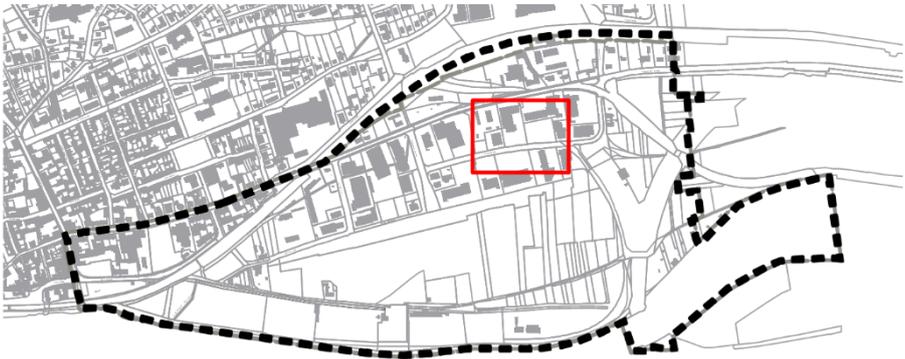
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Aufenthaltsqualität im Außenbereich ist derzeit sehr gering und soll im Bereich der Einzelhandelsgeschäfte erhöht werden. Kleinere begrünte Platzflächen oder Bänke zum kurzen Verweilen, Ausruhen oder Austauschen sind im Gebiet derzeit nicht vorhanden, jedoch wird der Bereich täglich von zahlreichen Bewohnern der Stadt frequentiert. Die Außenbereiche sind zudem wenig bis gar nicht ansprechend gestaltet.

- Ziele / Planung

Im Einzelhandelsbereich rund um die Europastraße sind begrünte Ruhezonen zu schaffen. Durch attraktiv gestaltete Sitzbereiche soll das Gewerbegebiet an Aufenthaltsqualität gewinnen und für die Menschen gemütliche Ruhezonen anbieten. Zudem kann für Angestellte ein Erholungsraum für Pausen geschaffen werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	40.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahmen sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">40.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">40.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	40.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	40.000 EUR
Gesamtausgaben	40.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	40.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Herstellung von begrünten Ruhezeiten im Gewerbegebiet</p> </div> <div style="margin-top: 10px;">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Masterplan Bauentwicklung Brachflächen
Maßnahmennummer	TG3 - 1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit, Grundstückseigentümer

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Auf den Mischgebietsflächen nördlich der Geisenheimer Straße werden die Außenräume zum Großteil nur als Lager- oder Parkplatzflächen genutzt. Jedoch hat der Standort Potential die Gewerbegebietsflächen der Stadt zu erweitern. Eine übergeordnete Bauleitplanung gibt es bisher nicht für dieses Gebiet.

- Ziele / Planung

Zur Weiterentwicklung und Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Freiflächen ist ein Masterplan für den Teilbereich zu erstellen. Dieser soll zukünftige Szenarien einer baulichen Entwicklung vorzeichnen. Auf dieser Grundlage ist in einem nächsten Schritt ein Bebauungsplan zu erarbeiten, der die Entwicklung des Gebietes langfristig sichert.

Gesamtausgaben der Maßnahme	75.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>75.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>75.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	75.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR
Gesamtausgaben	75.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation											

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein
Maßnahmennummer	TG4 - 1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

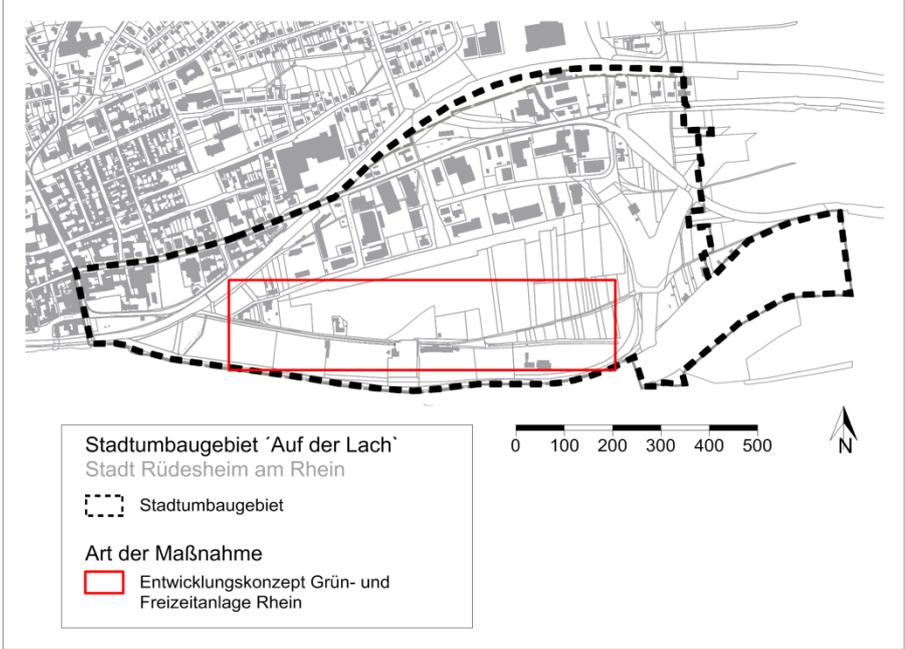
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der Erholungs- und Freizeitbereich Auf der Lach mit unmittelbarer Verbindung zum Rheinufer wird stark durch Touristen und Bewohner frequentiert und verfügt über sehr unterschiedliche Nutzungen. Sein Potential wird in Teilen jedoch nicht ausreichend aktiviert. Andererseits sind manche Nutzungen schlicht „in die Jahre gekommen“ und damit unattraktiv. Ein einheitliches Erscheinungsbild der Gesamtfläche von der Schilleranlage bis zur Hindenburgbrücke ergibt sich aufgrund der Mischung von unterschiedlichen Baumaterialien und Ausstattungselementen nicht. Zwar wurde in den westlichen Bereichen schon damit begonnen die Wegebeziehungen und Materialien zu erneuern, jedoch erscheinen Bereiche wie u.a. der Abenteuerspielplatz erneuerungswürdig. Weiterhin gibt es noch Freiflächen, deren Nutzung nicht genau definiert ist. Auf veränderte Nutzungsansprüche von Bewohnern und Touristen, welche sich aus den letzten Jahrzehnten ergeben haben, wurde planerisch noch nicht eingegangen. Der Bereich ist potenziell für die Schaffung von Retentionsraum zu berücksichtigen.

- Ziele / Planung

Der Freizeit- und Erholungsbereich soll in Teilen neu gestaltet, optisch aufgewertet und in seinem Nutzungsspektrum erweitert werden, um den veränderten Ansprüchen der Nutzer gerecht zu werden. Dabei ist auch der Hochwasserschutz bzw. die potenzielle Schaffung von Retentionsraum zu beachten. Das Entwicklungskonzept soll Szenarien entwickeln und unter Berücksichtigung bisheriger Aktivitäten neue Nutzungen für das Gebiet vorschlagen und verorten. Gegebenenfalls sollen auch Überlegungen einer baulichen Entwicklung im östlichen Bereich mit in das Entwicklungskonzept einfließen. Eine Berücksichtigung bzw. Harmonisierung der Planungen der 2029 stattfindenden Bundesgartenschau (BUGA) soll mit berücksichtigt werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	50.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die einzelnen Maßnahmen sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>50.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>50.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	50.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	50.000 EUR
Gesamtausgaben	50.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	50.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p>□ Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage Rhein</p> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes
Maßnahmennummer	TG4 - 2
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

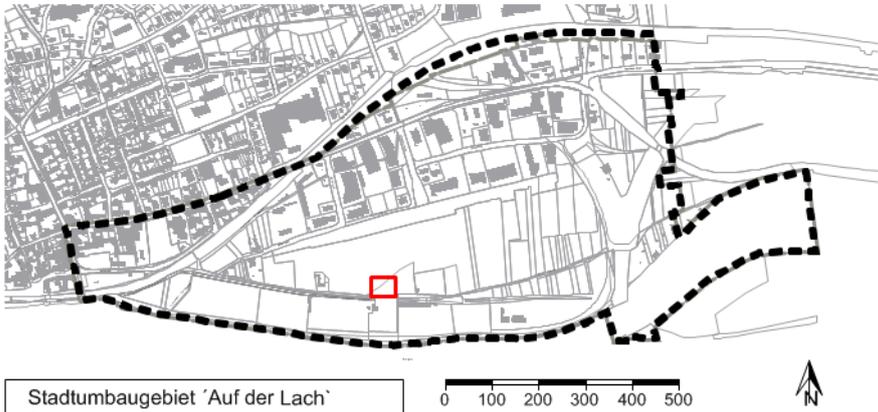
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- **Ist-Situation / Problemlage**

Die bestehenden Parkplatzflächen sind einfache Schotterflächen, die über keine Markierungen oder Entwässerungssysteme verfügen.

- **Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)**

Der Bereich soll neu gestaltet werden, Parkplätze sollen neu geordnet und angelegt werden, um eine effizientere und attraktivere Parkplatzgestaltung zu ermöglichen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	100.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>100.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	100.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR
Gesamtausgaben	100.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	100.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="443 1189 842 1384" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes</p> </div> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neuanlage eines Wohnmobilparkplatz
Maßnahmennummer	TG4 - 3
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

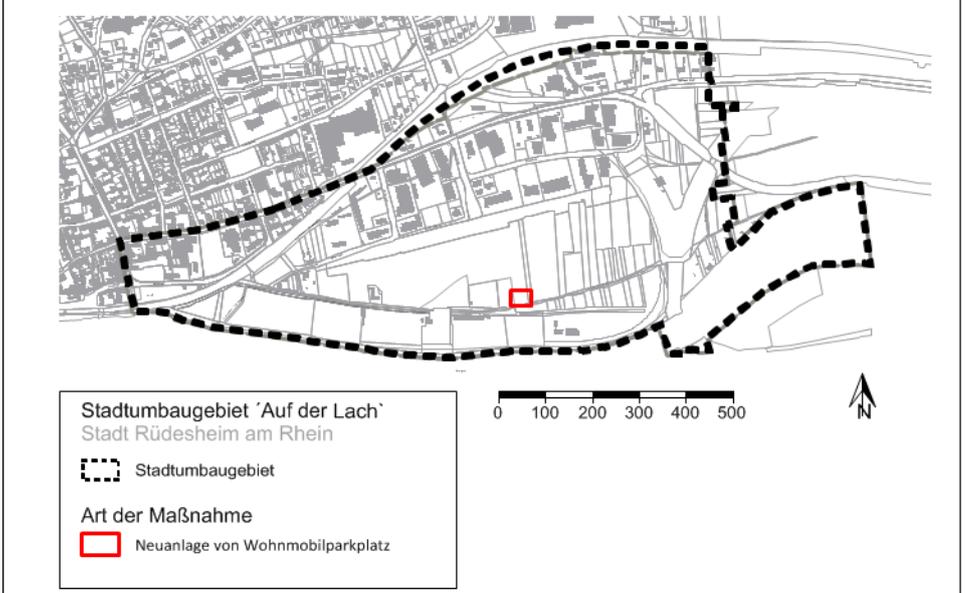
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Aufgrund der ganzjährig hohen Nachfragen an Wohnmobilstellplätzen sind in den Hauptferienzeiten und in den Wintermonaten, wenn der Rüdesheimer Campingplatz geschlossen ist, Kapazitätsengpässe für Wohnmobilstellplätze vorhanden. Dies führt zu einem unkontrollierten Abstellen von Campingmobilen im gesamten Fördergebiet.

- Ziele / Planung

Es wird angestrebt einen Bereich außerhalb des Campingplatzes als offiziellen Wohnmobilstellplatz zu schaffen. Die Maßnahme soll dem Wildparken von Campingmobilen entgegenwirken. Eine geeignete Stellplatzfläche ist im Freizeit- und Erholungsbereich Auf der Lach zu entwickeln.

Gesamtausgaben der Maßnahme	200.000 €														
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.</p>														
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ausgaben durch Dritte</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	200.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	0 EUR	Ausgaben durch Dritte			200.000 EUR
Gesamtausgaben	200.000 EUR														
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR														
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR														
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR														
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	0 EUR														
Ausgaben durch Dritte															
	200.000 EUR														
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p>□ Neuanlage von Wohnmobilparkplatz</p>														

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee
Maßnahmennummer	TG4 - 4
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

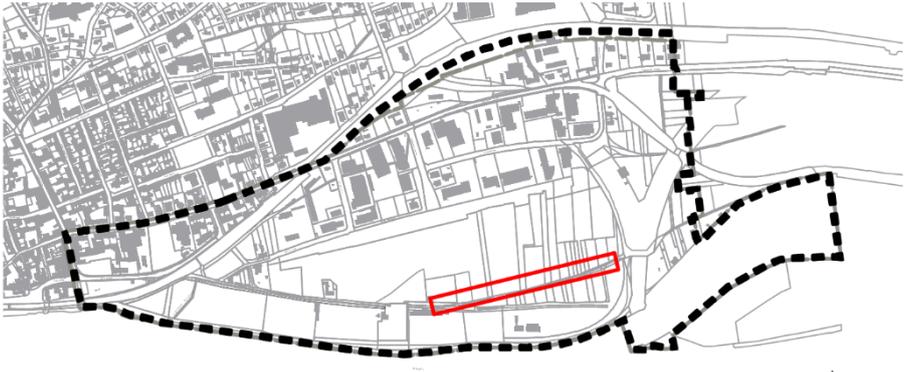
Die Kastanienallee erschließt den kompletten Freizeit- und Erholungsbereich Auf der Lach. Über sie wird der Campingplatz, das Asbach-Bad, der Tennis- und der Fußballverein, die Minigolfanlage und in Teilen der Rüdesheimer Yachthafen erschlossen. Gleichzeitig wird die Straße auch von Radfahrern und Fußgängern stark frequentiert. Die Kastanienallee selbst kann nur über den schmalen Campingweg im Osten und die Kaiserstraße im Westen angefahren werden. Bei starker Frequentierung, gerade in den Sommermonaten, kommt es zu Staus und Gefahrensituationen aufgrund von Begegnungsverkehr und einer zu engen Straßenführung.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandfotos, Simulationen etc.)

Die Erschließung dieses Gebietes soll neu geordnet werden. Eine verkehrliche Neuregelung bspw. durch eine Einbahnstraßenregelung ist anzudenken. Gleichzeitig ist die Straße in Teilen zu verbreitern. Der Kreuzungsbereich an der Hindenburgbrücke soll übersichtlicher gestaltet werden. Um die Straße grundsätzlich zu entlasten ist ggf. eine neue Stichstraße von Norden kommend auf die Kastanienallee zu planen.

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Es ist noch zu prüfen, ob Anliegerbeiträge entstehen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	1.000.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? Nein</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>1.000.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>1.000.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	1.000.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	1.000.000 EUR
Gesamtausgaben	1.000.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	1.000.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1137 957 1339"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p>▭ Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee</p> </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage am Rhein (Bereich Schillerdenkmal/Kinderspielplatz/Abenteuerspielplatz)
Maßnahmennummer	TG4 - 5
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

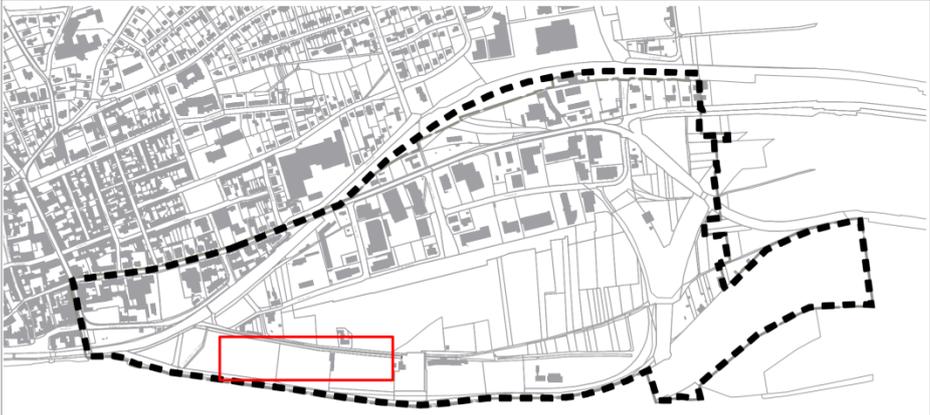
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Teilbereiche der Erholungs- und Freizeitanlage am Rhein genügen nicht mehr in Ausstattung und Angebot. Neuanlage bzw. die Erweiterung des Angebotes sind notwendig. Bereiche, wie Schillerdenkmal/Kinderspielplatz/Abenteuerspielplatz sind veraltet und benötigen bspw. neue Spielgeräte. Bereiche rund um das Schillerdenkmal sind nach Westen hin zu erweitern. Hier sind neue Flächen anzulegen und zu entwickeln. Die Grundlagen für diese Maßnahme gehen aus dem noch zu erstellenden Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein hervor.

- Ziele / Planung

Ziel ist es, den Park als attraktiven Naherholungspunkt mit vielfältigen generationenübergreifenden Angeboten auszubauen (bspw. öffentliche Sanitäranlagen, Fitnessparcour und kleinere Grillplätze). Bestehende Angebote, wie der Abenteuerspielplatz, sind zu erweitern.

Gesamtausgaben der Maßnahme	2.500.000 €																
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die einzelnen Maßnahmen sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.																
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">2.500.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">2.500.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	2.500.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.500.000 EUR						
Gesamtausgaben	2.500.000 EUR																
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR																
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR																
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR																
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.500.000 EUR																
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">  </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">  </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">  </td> <td style="padding: 5px;"> Stadtumbaugebiet </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Art der Maßnahme </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">  </td> <td style="padding: 5px;"> Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage am Rhein </td> <td colspan="2"></td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div>	Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein					Stadtumbaugebiet			Art der Maßnahme					Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage am Rhein		
Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein																	
	Stadtumbaugebiet																
Art der Maßnahme																	
	Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage am Rhein																

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verlagerung des Sportplatzes
Maßnahmennummer	TG4 - 6
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit, VfR Germania Rüdesheim

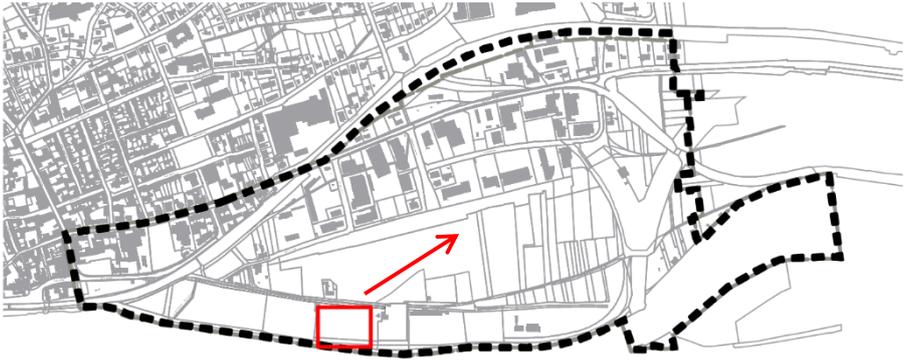
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der örtliche Fußballverein VfR Germania Rüdesheim spielt derzeit auf einem Aschehartplatz unmittelbar im Uferbereich des Rheins. Bedingt durch die Nähe zum Rhein wird der Platz regelmäßig bei Hochwasser überspült und muss danach wieder repariert werden. Lage und Ausstattung sind in beider Hinsicht nicht mehr tragbar für den Verein. Des Weiteren stellt die Zaunanlage des Vereinsgeländes eine Nord-Süd Barriere zum Uferbereich an den Rhein dar. Das Vereinshaus ist stark sanierungsbedürftig. Insgesamt konterkariert die Lages des Vereinsgeländes mit Vereinshaus eine nach Osten hin anzustrebende Erweiterung der westlich anschließenden Parkanlage rund um das Schillerdenkmal.

- Ziele / Planung

Das Spielfeld mit Vereinsgelände soll aufgrund der nicht mehr tragbaren Lage und Ausstattung und im Zuge der Neugestaltung der Freizeitanlage verlegt werden. Die Neuanlage soll weiter nördlich auf gegebenen Freiflächen umgesetzt werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	800.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>800.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>800.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	800.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	800.000 EUR
Gesamtausgaben	800.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	800.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="544 1137 956 1339" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Verlagerung des Sportplatzes</p> </div> <div data-bbox="991 1137 1257 1171" style="text-align: center;"> <p>0 100 200 300 400 500</p> </div> <div data-bbox="1358 1120 1390 1171" style="text-align: center;"> <p>N</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neugestaltung Fläche ehemaliger Sportplatz (nach Verlagerung)
Maßnahmennummer	TG4 - 7
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Durch die Verlegung des Vereinsgeländes des VfR Germania Rüdesheim (Maßnahme TG4 – 8) ist die freigewordene Fläche des ehemaligen Vereinshauses und Spielfeldes neu zu gestalten. Dazu muss das Vereinsheim abgebrochen werden und die Fläche anschließend neu gestaltet werden.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandsfotos, Simulationen etc.)

Durch die freigewordene Fläche auf dem Vereinsgelände ist die Erweiterung des Parkbereiches nach Osten hin in diesem Bereich durchzuführen. Die aus dem noch zu erstellenden Entwicklungskonzept hervorgegangenen Maßnahmen sind auf dieser Fläche umzusetzen.

- Grunderwerb

Ein Wertgutachten soll beim Gutachterausschuss in Auftrag gegeben werden.

Ordnungsmaßnahmen: Ggf. Begründung der Unrentierlichkeit

Da auf dem Platz eine öffentliche Freifläche geplant ist, werden mit der zukünftigen Nutzung der Fläche keine Einnahmen erzielt. Die Ordnungsmaßnahme ist damit unrentierlich.

Gesamtausgaben der Maßnahme	Grunderwerb, Ordnungsmaßnahme (Abbruch Vereinshaus), Herstellung der Freifläche: 500.000 EUR										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">500.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">500.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	500.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	500.000 EUR
Gesamtausgaben	500.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	500.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet </p> <p> Art der Maßnahme Neugestaltung Fläche ehemaliger Sportplatz </p> </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Installation einer Beleuchtung entlang der Rheinpromenade
Maßnahmennummer	TG4 - 8
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

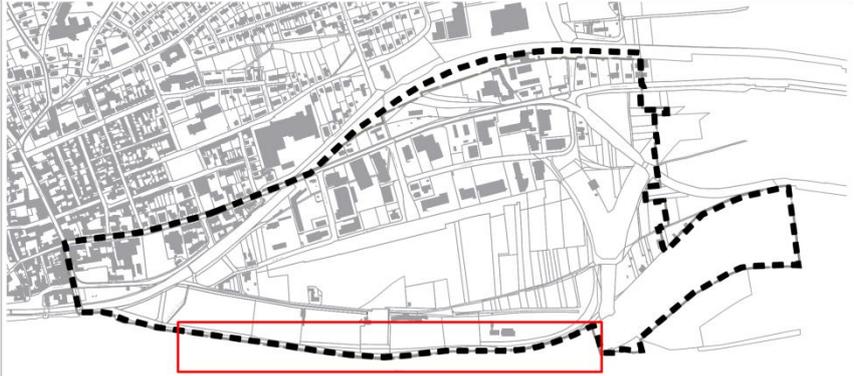
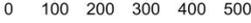
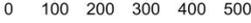
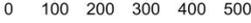
Ist-Situation / Problemlage

Die Rheinuferpromenade und die Parkanlage sind städtisches und touristisches Naherholungsgebiet. Sie befinden sich östlich der Altstadt und der gründerzeitlichen Vorstadt und sind durch die Bahnlinie vom bebauten Bereich getrennt. An der Promenade befinden sich Schiffsanleger der touristischen Rheinschiffahrt.

Rheinuferpromenade und Park verfügen über eine herkömmliche Beleuchtung, die weder den heutigen energetischen Anforderungen, noch der Ausleuchtungsintensität entsprechen. Auch gestalterisch sind sie teilweise nicht mehr zeitgemäß (teilweise noch „Pilzleuchten“).

- Ziele / Planung

Die Stadt Rüdesheim möchte die Beleuchtung aus diesen Gründen erneuern. Sie möchte hinsichtlich Gestaltung (Vulkanleuchten), Beleuchtungsintensität und Energieeinsparung (LED) ein einheitliches Bild schaffen und daher die Leuchten erneuern. Dabei sollen die Leuchtstandorte überprüft werden. Gleichzeitig soll damit eine insektenfreundlichere Beleuchtung geschaffen und damit ein Beitrag zum Artenschutz und zur Biodiversität geleistet werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	200.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	200.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR
Gesamtausgaben	200.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet </p> <p> Art der Maßnahme Installation einer Beleuchtung entlang der Rheinpromenade </p> </td> <td style="width: 40%; text-align: right;">   </td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div>	<p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet </p> <p> Art der Maßnahme Installation einer Beleuchtung entlang der Rheinpromenade </p>	 								
<p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet </p> <p> Art der Maßnahme Installation einer Beleuchtung entlang der Rheinpromenade </p>	 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Renaturierung Lacher Graben
Maßnahmennummer	TG4 - 9
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

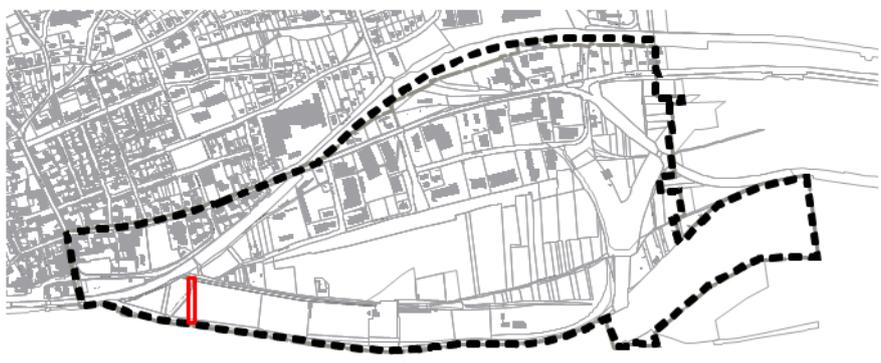
- Ist-Situation / Problemlage

Der Lacher Graben entwässert auf einer Länge von ca. 100 Metern durch die Parkanlage in den Rhein. Die Parkanlage ist städtisches und touristisches Naherholungsgebiet. Sie befindet sich östlich der Altstadt und der gründerzeitlichen Vorstadt und ist durch die Bahnlinie vom bebauten Bereich getrennt. An der Promenade befinden sich Schiffsanleger der touristischen Rheinschifffahrt.

Der Lacher Graben ist komplett verrohrt und verläuft unterirdisch. Für den unwissenden Parkbesucher ist nicht erkennbar, dass der Graben durch den Park verläuft. Der Graben stellt somit ein ungenutztes Potenzial dar.

- Ziele / Planung

Die Stadt Rüdesheim möchte den Lacher Graben im Bereich des Parks bis zur Mündung offen legen und gestalten. Durch die Offenlegung werden mehrere Ziele erreicht. Zum einen wird die Parkanlage gestalterisch aufgewertet und attraktiver. Zum anderen wird ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Biodiversität erreicht.

Gesamtausgaben der Maßnahme	350.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	<p>Bitte ausführen:</p> <p>1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein; Zu prüfen sind die Fördermöglichkeiten aus dem Hessischen Gewässerschutzprogramm.</p> <p>2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung</p>										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">350.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">350.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	350.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	350.000 EUR
Gesamtausgaben	350.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	350.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1182 940 1384" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rudesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Renaturierung Lacher Graben</p> </div> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche
Maßnahmennummer	TG4 - 10
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

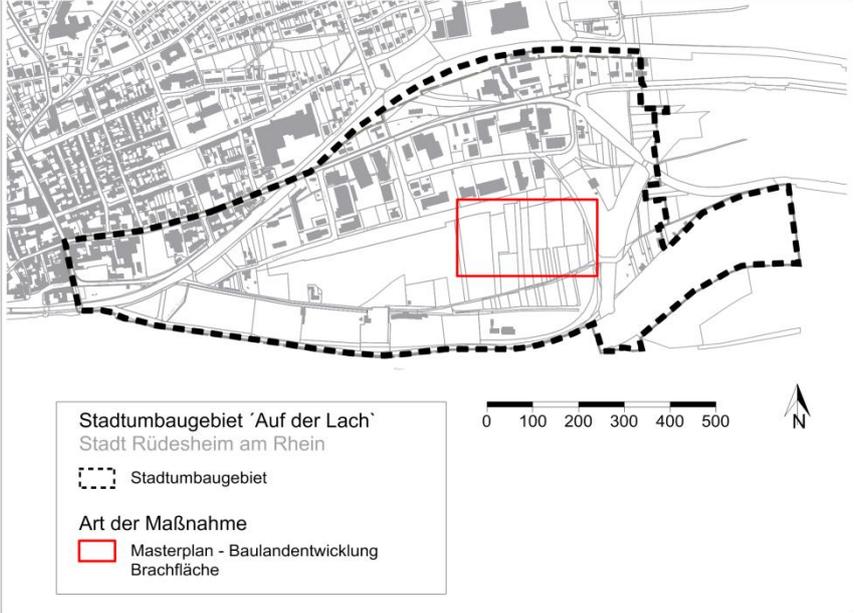
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Freiflächen nördlich des Asbach-Bades und des Campingplatzes in Teilgebiet 4 liegen derzeit brach. Eine Nutzbarmachung durch die Entwicklung von Bauland oder anderen Nutzungsoptionen gilt es zu überprüfen.

- Ziele / Planung

Wie die Brachflächen zukünftig entwickelt und genutzt werden können, soll in einem Masterplan dargestellt werden. Hierbei gilt es eine bauliche Erweiterung durch Wohnungsbau darzustellen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	75.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>75.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>75.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	75.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR
Gesamtausgaben	75.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	75.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein - - - - - Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme □ Masterplan - Baulandentwicklung □ Brachfläche </p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neubau Jugendhaus
Maßnahmennummer	TG4 - 11
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Jugendliche

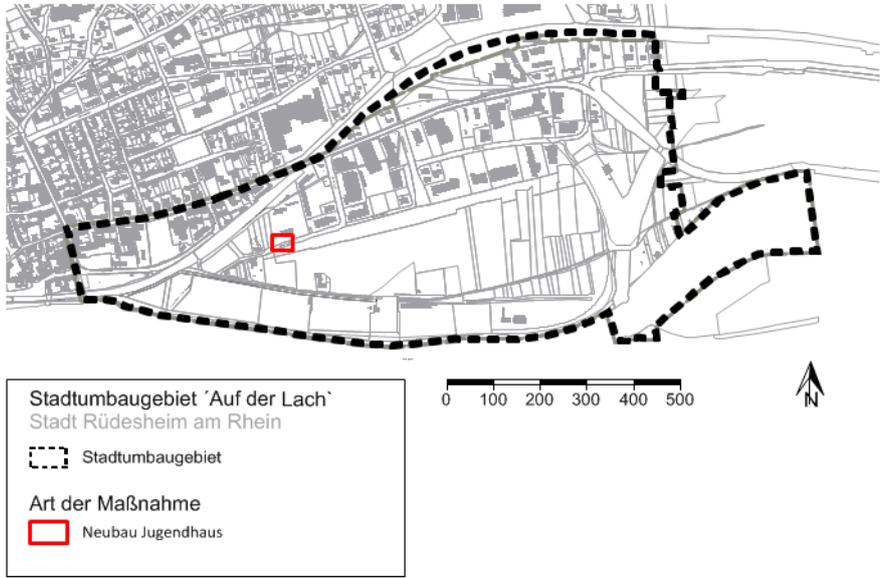
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Derzeit dient ein Container als Jugendhaus. Hier findet dienstags, donnerstags und freitags ein offener Treff für Kinder und Jugendliche von 10 bis 18 Jahren statt. Es ist eine wichtige Schnittstelle für Integration und Kommunikation. Der AWO Kreisverband Rheingau-Taunus e.V. organisiert Betreuungspersonen. Der Container ist sehr beengt und limitiert in seiner Ausstattung. Zudem sind zahlreiche Vandalismusschäden auszumachen. Dies ist keine angemessene Situation für die Kinder- und Jugendarbeit und sollte aufgewertet werden.

- Ziele / Planung

Es besteht die Überlegung und Möglichkeit das Jugendhaus örtlich, voraussichtlich auf eine städtische Fläche, zu verlegen. Eine gestaltliche Veränderung zu einem Gebäude ist wünschenswert. Genauere Vorschläge und Ideen werden in der weiteren Planung konkretisiert.

Gesamtausgaben der Maßnahme	500.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>500.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>500.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	500.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	500.000 EUR
Gesamtausgaben	500.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	500.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein - - - - - Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme ■ Neubau Jugendhaus </p> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neubau Vereinshaus
Maßnahmennummer	TG4 - 12
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit, Fußballverein

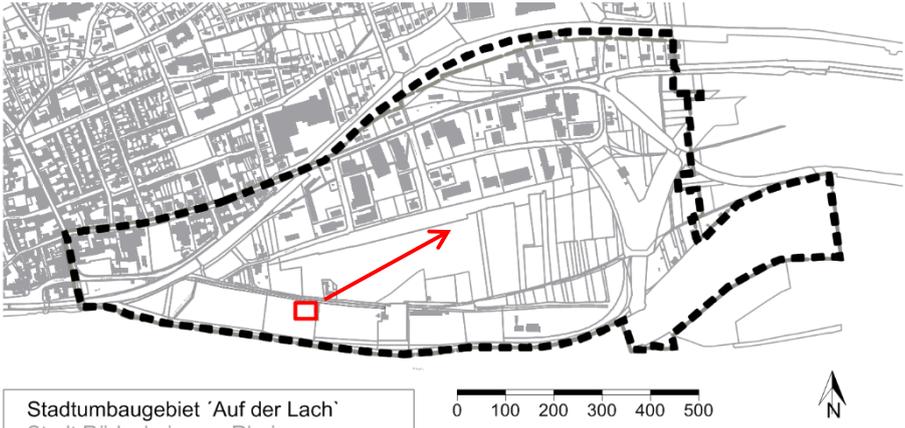
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Durch die Verlagerung des Fußballplatzes an einen anderen Standort, ist das Vereinsgebäude an der momentanen Stelle obsolet und muss an einem neuen Standort ersetzt werden.

- Ziele / Planung

Das Vereinshaus des Sportvereines (Fußball) soll nach Verlegung des Fußballplatzes ebenfalls dort neu errichtet werden. Es ist zu überlegen, ob eine erweiterte Nutzung durch andere Vereine, etc. möglich ist.

Gesamtausgaben der Maßnahme	800.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>800.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>800.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	800.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	800.000 EUR
Gesamtausgaben	800.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	800.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1137 956 1339" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Neubau Vereinshaus</p> </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neubau/Modernisierung Asbach-Bad
Maßnahmennummer	TG4 - 13
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre, Priorität A
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

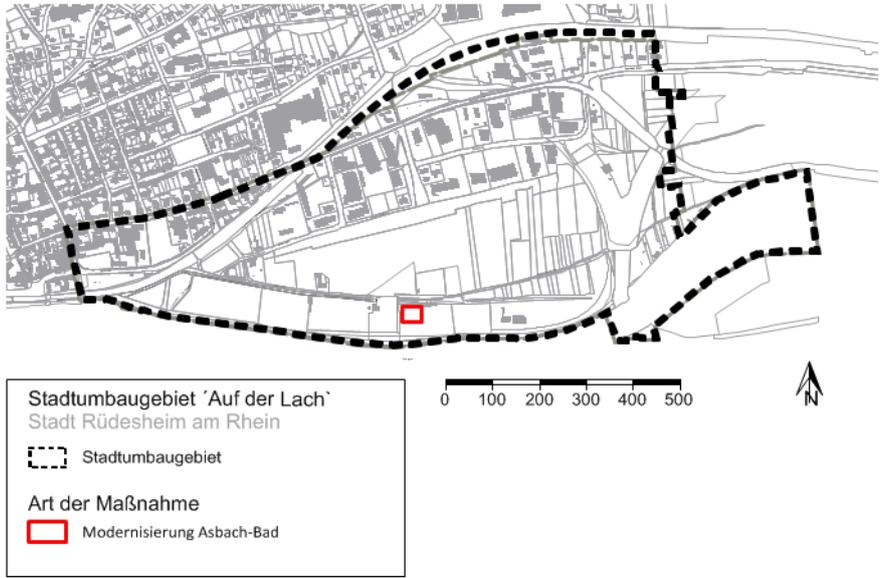
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Das Asbach-Bad wurde im Juni 1957 eröffnet. Entgegen der modernen Ausstattung des Außenbereichs (Modernisierung 2003/04) ist das Hauptgebäude in einem schlechten Zustand. Zusätzlich kann eine durchgehende Barrierefreiheit nicht gewährleistet werden. Bspw. befinden sich die Umkleidekabinen im oberen Stockwerk, ein Aufzug ist nicht vorhanden. Daneben sind noch einige Anlagen modernisierungsbedürftig (bspw. das Becken).

- Ziele / Planung

Ein Neubau des Hauptgebäudes ist aufgrund der in die Jahre gekommen Ausstattung und zur Erfüllung der entsprechenden Anforderungen an die Barrierefreiheit zwingend erforderlich. Der Beckenbereich ist zu modernisieren.

Gesamtausgaben der Maßnahme	2.400.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>2.400.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>2.400.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	2.400.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.400.000 EUR
Gesamtausgaben	2.400.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	2.400.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdeshheim am Rhein [Dashed Box] Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme [Red Box] Modernisierung Asbach-Bad </p> 										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Verlagerung Wertstoffhof
Maßnahmennummer	TG4 - 14
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

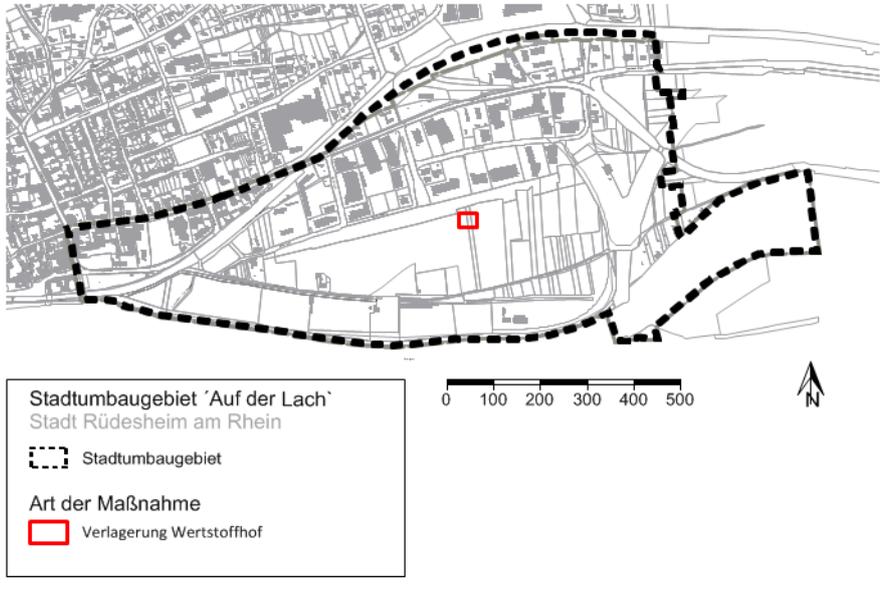
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Der Wertstoffhof befindet sich mittig im Fördergebiet zwischen Gewerbegebiet und dem Asbach-Bad. Die Erschließung findet hauptsächlich über die Kastanienallee statt. Bei einer Weiterentwicklung des Gebietes rund um den Wertstoffhof liegt dieser genau in der Nord-Süd-Achse, in der eine neue Straße zu planen wäre. Durch die Verlagerung des Wertstoffhofes soll zum einen die Kastanienallee durch Anliegerverkehr entlastet werden. Zum anderen kann die Wiesbadener Straße in südlicher Richtung verlängert werden und so der Freizeit- und Erholungsbereich besser erschlossen werden. Nur mit der Verlagerung des Wertstoffhofes kann eine Weiterentwicklung der Flächen nördlich des Asbach-Bades erfolgen.

- Ziele / Planung

Der Neubau einer Wertstoffhoffläche soll umgesetzt werden. Die Verlagerung des Wertstoffhofes soll in den Randbereich der Stadt erfolgen. Hierzu sind geeignete Standorte in der engeren Auswahl. Die freiwerdende Fläche soll in den zu erstellenden Masterplan Baulandentwicklung eingebunden werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	300.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>300.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>300.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	300.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	300.000 EUR
Gesamtausgaben	300.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	300.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <div data-bbox="544 1122 943 1323" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p>■ Verlagerung Wertstoffhof</p> </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Neugestaltung Fläche ehemaliger Wertstoffhof
Maßnahmennummer	TG4 - 15
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

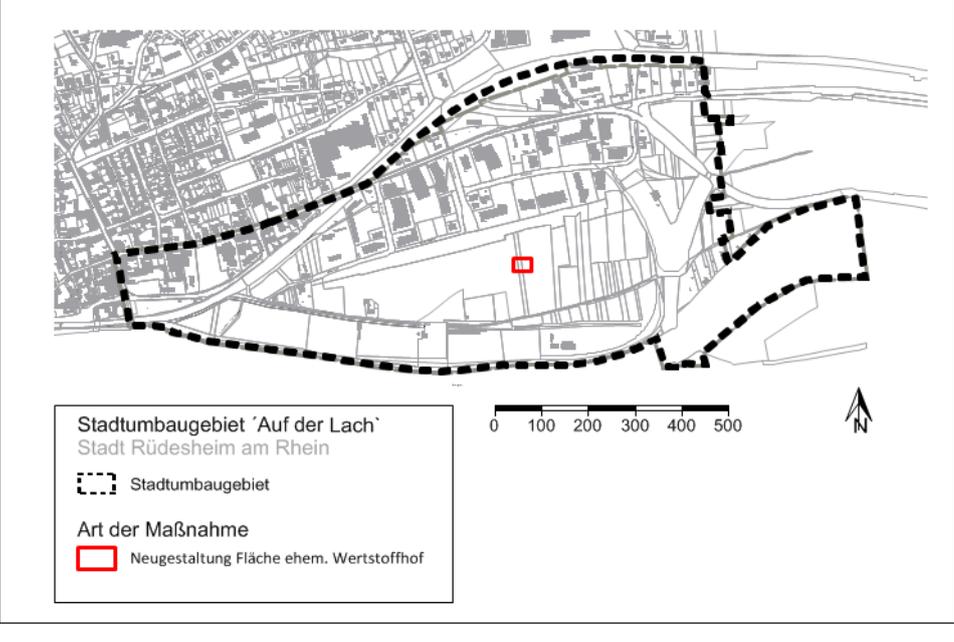
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Nach der Verlagerung des Wertstoffhofes ist die freigewordene Fläche neu zu beplanen und zu gestalten.

- Ziele / Planung (ggf. Planzeichnung / ggf. Bestandsfotos, Simulationen etc.)

Nach der Verlegung des Wertstoffhofes kann die Fläche neu gestaltet werden. Sie soll sich in das Gesamtkonzept einfügen und zu einer Aufwertung der Gesamtsituation führen. Eine Planung der Fläche wird im weiteren Verlauf des Planungsprozesses erfolgen.

Gesamtausgaben der Maßnahme	200.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	200.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR
Gesamtausgaben	200.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	 <p> Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein - - - - - Stadtumbaugebiet Art der Maßnahme □ Neugestaltung Fläche ehem. Wertstoffhof </p>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Installation einer Beleuchtung entlang der Kastanienallee und des Campingwegs
Maßnahmennummer	TG4 - 16
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

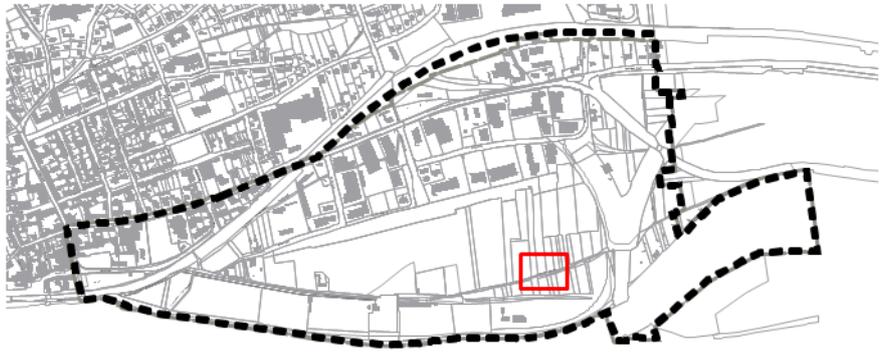
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Kastanienallee ist, wie auch der Bereich an der Hindenburgallee, unzureichend beleuchtet. Die fehlende Beleuchtung erzeugt bei Passanten ein unsicheres und beklemmendes Gefühl, v.a. in den Wintermonaten. Zusätzlich stellt die mangelnde Ausleuchtung gerade für Radfahrer ein Gefahrenpotenzial dar.

- Ziele / Planung

Auf Grundlage eines Beleuchtungskonzepts entlang der (neu geordneten) Kastanienallee und des Campingweges sind hier energiesparende Straßenlampen zu installieren. Hierdurch sollen Angsträume beseitigt werden. Auch für Fußgänger und Fahrradfahrer soll die Sicherheit gegenüber vorbeifahrenden Autos verstärkt werden.

Gesamtausgaben der Maßnahme	200.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	200.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR
Gesamtausgaben	200.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	200.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Installation einer Beleuchtung entlang der Kastanienallee und des Campingwegs</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Aufwertung des Hafens
Maßnahmennummer	TG5 - 1
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

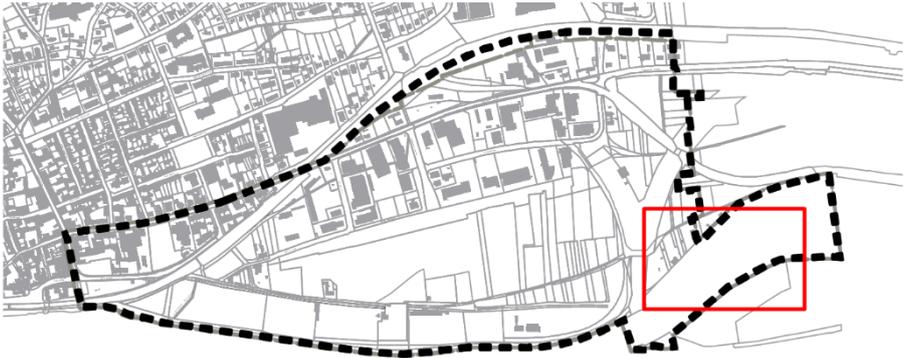
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Bucht im südöstlichsten Teil des Fördergebietes bildet den Hafen von Rüdesheim. Hier befinden sich 126 Anlegestellen an einer Steganlage. Sie sind in Besitz des Rüdesheimer Yacht Club e.V., welchem um die 240 Mitglieder angehören. Ein alter Fußgängerweg, der von Westen nach Osten nördlich entlang des Hafens angelegt ist, ist nicht mehr begehbar. Nur kleine Stücke dieses Weges, der entlang einer alten Maulbeerbaumallee führt, sind begehbar. Der übrige Teil des Weges verläuft über das Gelände der Wasserschutzpolizei, welches eingezäunt ist.

- Ziele / Planung

Um den Hafen erlebbarer zu gestalten, bietet es sich an, den Weg entlang des Hafens (Anschluss an die Hindenburgallee) und der Maulbeerbaumallee wieder zu aktivieren.

Gesamtausgaben der Maßnahme	600.000 €											
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung											
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>600.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>600.000 EUR</td> </tr> </table>		Gesamtausgaben	600.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR
Gesamtausgaben	600.000 EUR											
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR											
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR											
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR											
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR											
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="544 1137 956 1339" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p>--- Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Aufwertung des Hafens</p> </div> <div data-bbox="991 1137 1257 1169" style="text-align: center;"> <p>0 100 200 300 400 500</p> </div> <div data-bbox="1358 1122 1390 1169" style="text-align: center;"> <p>N</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">  </div>											

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Brücke zur Hafenhälfte
Maßnahmennummer	TG5 - 2
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung bis Laufzeitende, Priorität C
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

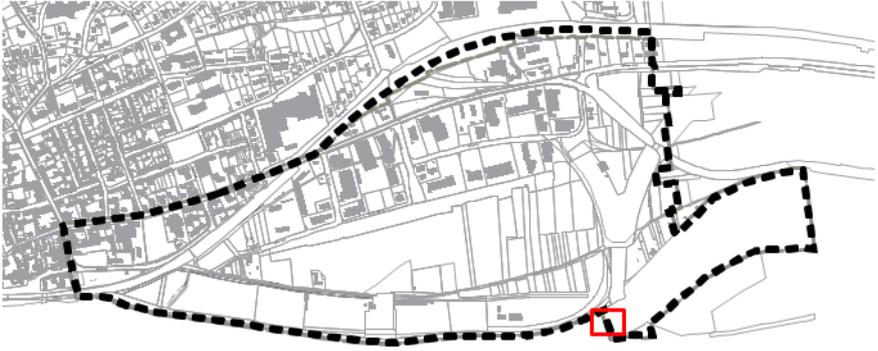
Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

Die Fuß- und Radwegeverbindung des Leinpfades und des Fernradweges R3 werden aufgrund der Hafeneinfahrt des Rüdesheimer Yachthafens unterbrochen. Der Weg führt daher von Osten kommend um das Hafenbecken an der Kläranlage vorbei, um dann wieder auf die Halbinsel auf Geisenheimer Gemarkung entlang des Rheinuferes zu schwenken.

- Ziele / Planung

Ziel ist es die Wegverbindung durch eine Brücke entlang des Rheins nicht unterbrechen zu lassen und ein bauliches Highlight im östlichsten Ende Rüdesheims bzw. dem BUGA-Gelände 2029 zu installieren.

Gesamtausgaben der Maßnahme	600.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? nein 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td>600.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td>0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td>600.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	600.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR
Gesamtausgaben	600.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	600.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet/ Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme Brücke zur Hafenthalbinsel</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>										

Stadtumbau in Hessen – Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

Stadt / Gemeinde	Rüdesheim am Rhein
Stadtumbaugebiet	Auf der Lach
Maßnahmenbezeichnung	Aufwertung des Areals um die Hindenburgbrücke (Brückenbogen)
Maßnahmennummer	TG5 - 3
Durchführungszeitraum, Priorität	Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre, Priorität B
Eigentümer der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Bauherr der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Träger/Betreiber der Maßnahme	Stadt Rüdesheim am Rhein
Nutzer der Maßnahme	Öffentlichkeit

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

- Ist-Situation / Problemlage

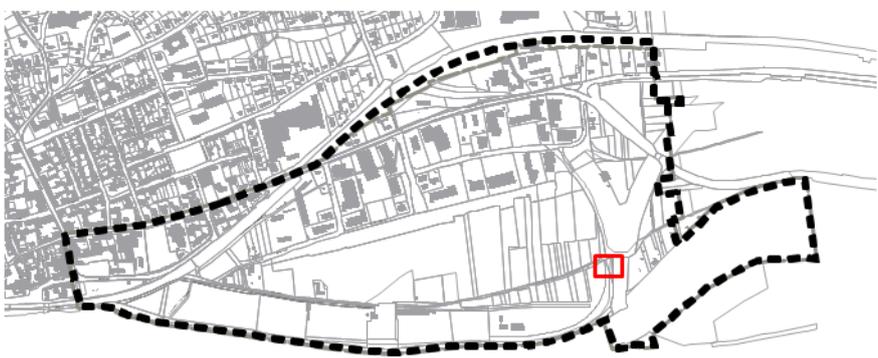
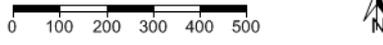
Derzeit gestaltet sich das Areal unter bzw. rund um den Hindenburgbrückenbogen als wenig attraktiv und erlebbar. Gleichzeitig bildet dieser Bereich das Eingangs- bzw. Ausgangstor der Stadt. Der Leinpfad sowie der Fernradweg R3 führen unter dem Brückenbogen hindurch und bilden eine Art Nadelöhr mit einer hohen Frequenz an Radfahrern und Fußgängern. Gleichzeitig trifft hier der Fuß- und Radverkehr auf motorisierte Fahrzeuge, die aus der Kastanienallee bzw. dem Campingweg kommen, zusammen, was zu einem erhöhten Gefahrenpotential führt.

Rund die Hälfte der Fläche unter dem Brückenbogen ist eingezäunt und wird zum trockenen Lagern von Booten, Bootsanhängern und Bootszubehör genutzt. Die übriggebliebenen Trümmerteile liegen zwischen Rhein und Brückenbogen hinter einem Zaun. Die baulichen Überreste der Brücke werden für den Besucher nur bedingt erlebbar gemacht.

- Ziele / Planung

Ziel ist es den bestehenden Hindenburgbrückenbogen durch unterschiedliche Maßnahmen für Fußgänger und Radfahrer besser erlebbar zu machen und ansprechender zu gestalten. Unter dem Brückenbogen soll anstelle einer wenig ansprechenden Lagerfläche eine Art Rastplatz mit Bänken und Tischen zum Verweilen und Ausruhen entstehen. Gleichzeitig soll eine Art Info-Point mit touristischen Informationen und einem Leitsystem (für Fahrradwege) sowie einer Fahrrad-Reparatur-Station installiert werden. Auch ein Toilettenhäuschen ist in diesem Bereich denkbar.

Zusätzlich soll die Brücke durch ein Beleuchtungskonzept gezielt illuminiert und in Szene gesetzt werden. Auf den noch bestehenden Trümmerteilen kann beispielsweise ein Erlebnispfad entstehen, auf dem man auf einem Rundweg den bisher eingezäunten Bereich fußläufig erleben kann.

Gesamtausgaben der Maßnahme	250.000 €										
Sonstige Finanzierungen/ Fördergeber:	Bitte ausführen: 1.) Wurden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Dritter (vorrangige Finanzierung / Förderung) geprüft? ja 2.) Ergebnis der Prüfung / ggf. Höhe der Förderung Für die Maßnahme sind außerhalb der Städtebauförderung keine entsprechenden Förderprogramme bekannt.										
Förderfähige Ausgaben aus den Programm Stadtumbau nach Ausgabenarten	<table border="0"> <tr> <td>Gesamtausgaben</td> <td style="text-align: right;">250.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben durch FöMi Dritter</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">0 EUR</td> </tr> <tr> <td>=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau</td> <td style="text-align: right;">250.000 EUR</td> </tr> </table>	Gesamtausgaben	250.000 EUR	Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR	Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR	Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR	=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	250.000 EUR
Gesamtausgaben	250.000 EUR										
Ausgaben durch FöMi Dritter	0 EUR										
Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften	0 EUR										
Sonstige, nicht förderfähige Ausgaben	0 EUR										
=Förderfähige Ausgaben aus Stadtumbau	250.000 EUR										
Lageplan inkl. Stadtumbaugebiet / Entwurfspläne / Fotos Bestandssituation	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Stadtumbaugebiet 'Auf der Lach' Stadt Rüdesheim am Rhein</p> <p> Stadtumbaugebiet</p> <p>Art der Maßnahme</p> <p> Aufwertung des Areals um die Hindenburgbrücke (Brückenbogen)</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">     </div>										