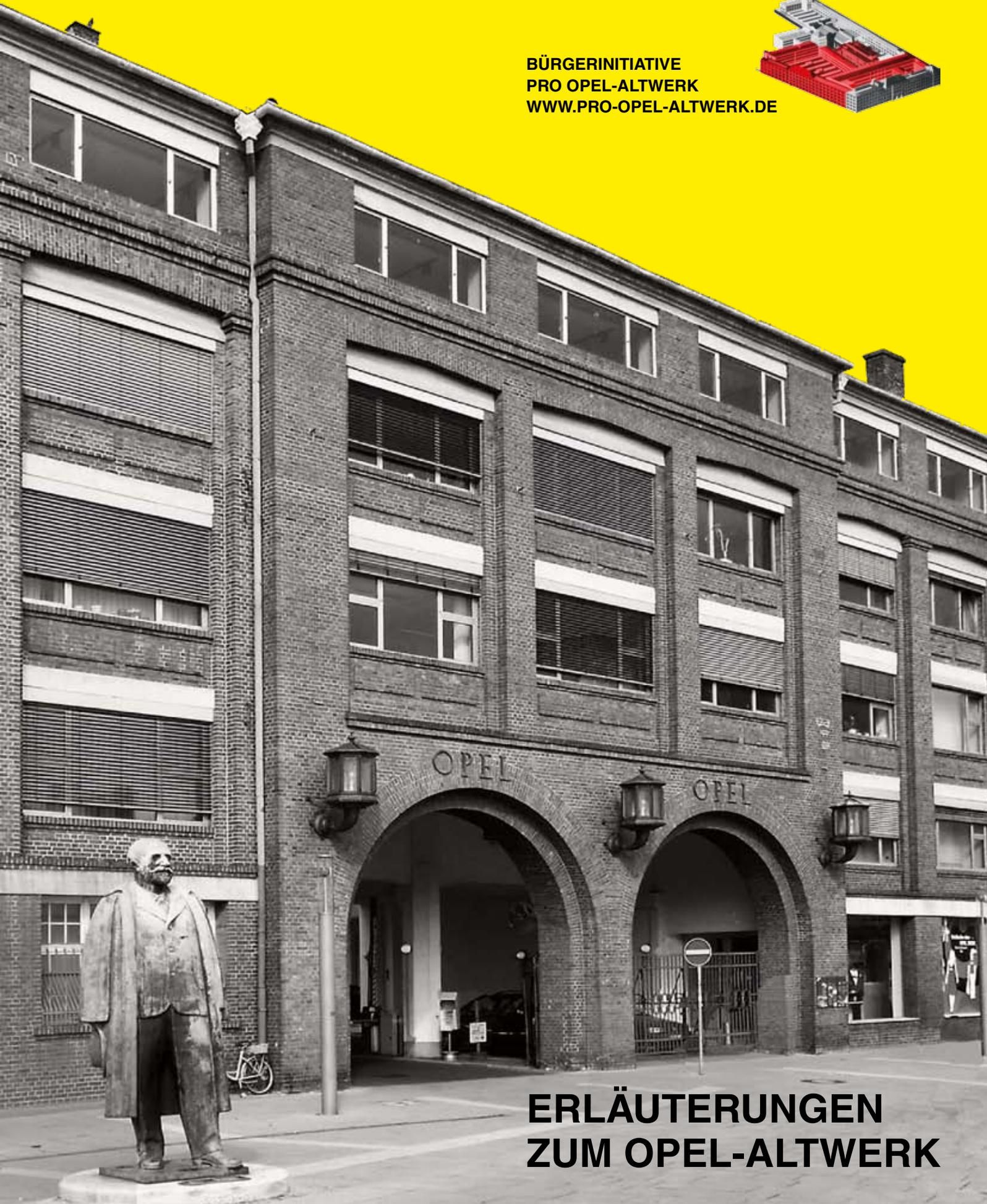
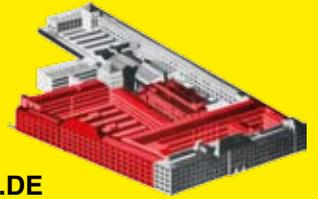


# ALTWERK QUARTIER

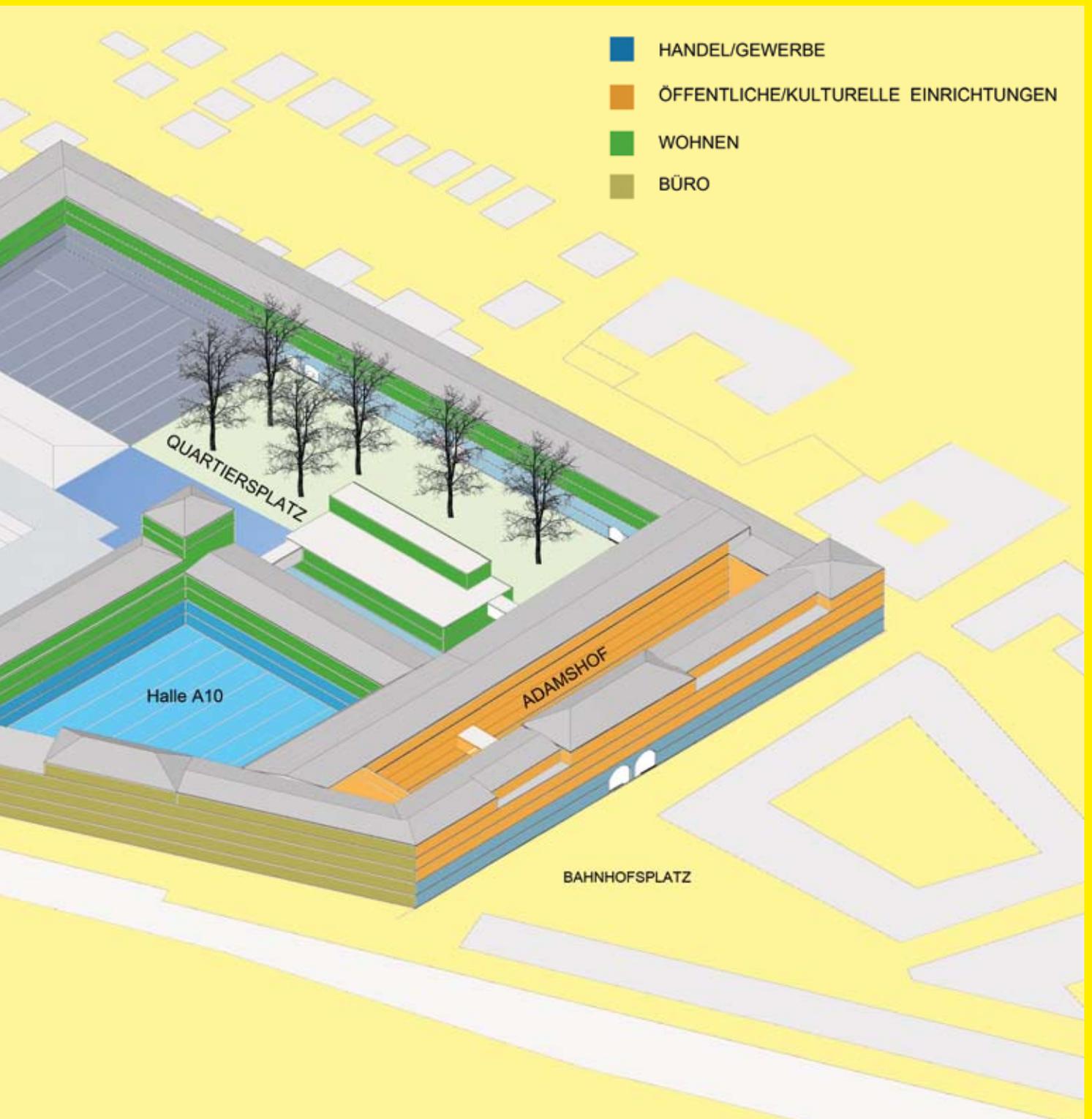
BÜRGERINITIATIVE  
PRO OPEL-ALTWERK  
[WWW.PRO-OPEL-ALTWERK.DE](http://WWW.PRO-OPEL-ALTWERK.DE)



ERLÄUTERUNGEN  
ZUM OPEL-ALTWERK

# NUTZUNGSKONZEPT ALTWERK QUARTIER





- HANDEL/GEWERBE
- ÖFFENTLICHE/KULTURELLE EINRICHTUNGEN
- WOHNEN
- BÜRO

### NUTZUNGSBESCHREIBUNG

- HANDEL/GEWERBE**  
Markthalle, Existenzgründer, Opeldienstleister, Gastronomie, Gewerbeeinheiten, Quartiersdienstleister, Fachgeschäfte
- ÖFFENTLICHE/KULTURELLE EINRICHTUNGEN**  
Hochschule Rhein-Main, VHS, Ordnungsamt, Jugendherberge, Museum der Industriekultur, Touristen-Informationen
- WOHNEN**  
Studentisches Wohnen, Altersgerechtes Wohnen, Soziales Wohnen, Baugruppen

## BESCHREIBUNG ALTWERK QUARTIER

Das vorgeschlagene Altwerk Quartier bildet einen wichtigen Baustein im städtebaulichen Gefüge von Rüsselsheim. Angesiedelt in einem Wahrzeichen der Stadt, welches kaum besser die Verbindung der Stadt mit dem Autowerk Opel darstellt, bildet das Altwerk Quartier aufgrund seiner Geschichte, Architektur, Nutzung und Lage einen einmaligen städtebaulichen Raum.

Das Quartier wird auf eine breite Mischnutzung ausgelegt (s. Nutzungskonzept). Diese Vielfältigkeit ermöglicht eine enge Verzahnung mit anderen Bereichen der Stadt (s. City-Route). Ein wesentlicher Baustein ist die Erschließung des Quartiers als Wohnraum für Jung und Alt, sowie eine Integration des Altwerks in den öffentlichen Raum. Dieses führt zu einer Belebung der gesamten Innenstadt und setzt wiederum Anreize für Andere.

Das Altwerk Quartier entwickelt sich Richtung Westen entlang der berühmten Werksachse. Beim Auftakt vom Bahnhofsplatz gelangt man durch das Portal in den Adamshof, der das geschäftliche Zentrum des Quartiers bildet. Diese besondere Innenhofatmosphäre verbindet die öffentlichen/kulturellen Einrichtungen mit Handel und Gewerbe. Eine räumliche Besonderheit bildet hier die Halle A10, die als Markthalle ergänzende Einzelhandelsangebote aufnimmt. Von dort aus kommt man auf den Quartiersplatz, der das neue Herzstück des Altwerks bildet. Aufgrund seiner Größe und Lage dient er als Treffpunkt, Kommunikationsort und Präsentationsfläche für Kunst und Kultur. Der Opelgarten bildet mit seinem hohen Grünanteil den entsprechenden Gegenpol als Ort der Erholung und Ruhe. Neben den differenzierten öffentlichen Flächen und der konzipierten Mischnutzung steht die Öffnung und Integration des Quartiers zur Stadt im Vordergrund. Dies wird durch eine Belebung der Erdgeschosszone und Durchgänge zum Straßenraum erreicht.

Das Altwerk Quartier vereint viele Themenfelder (Bauen im Bestand, Industriedenkmal, Stadthistorie, Kultur) und Bereiche (Stadtpolitik, Innenstadtkonzept) zu einem komplexen Ganzen. Mit dem hier vorgeschlagenen Konzept ist es möglich, eine innovative, nachhaltige und ortsspezifische „Rüsselsheimer Lösung“ zu entwickeln, die mit städtischen und regionalen Partnern umgesetzt werden kann.

Aufgrund der Größe und Bedeutung des Vorhabens ist es das Ziel, ein langfristiges und nachhaltiges Projekt zu entwickeln, mit dem sich die Menschen in unserer Stadt identifizieren können. Daher ist eine maximale Transparenz und Bürgerbeteiligung über den gesamten Entwicklungsprozess ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts. Die Ausrichtung auf ein „wachsendes Konzept“, bei dem auch leerstehende Räumlichkeiten mit Zwischennutzungen belegt werden können und sollen, um so die Entwicklung neuer Ideen zu fördern und mögliche Veränderungen (Wirtschaft/Politik/Bedarf) zu berücksichtigen, ist Grundlage des Projektes.

Das Altwerk Quartier versteht sich als (Gegen-)konzept, das sowohl den Bürgerinnen und Bürgern aber auch der Politik neue Perspektiven aufzeigen kann. Ein Stadtquartier mit eigener Identität unter Erhalt und Umnutzung der vorhandenen historischen Bausubstanz ist realisierbar.



Das Hauptportal als Identifikationspunkt des zukünftigen Quartiers.



Der Adamshof bildet das geschäftliche Zentrum des Quartiers.



Der zukünftige Quartiersplatz als verbindender Außenraum für die ver...

# UMSETZUNGSKONZEPT ALTWERK QUARTIER

Das Umsetzungskonzept Altwerk Quartier geht von der Grundlage aus, dass die Stadt Rüsselsheim zur Realisierung eines Einkaufszentrums im Opel-Forum mind. 15 Mio. Euro investieren müsste, um Forderungen der Projektentwickler (Acrest) zur Bereitstellung von Verkehrsinfrastruktur zu erfüllen. Mit diesem Geld könnte die Stadt eine Entwicklung sowohl im Altwerk Quartier anschieben, als auch eine Weiterentwicklung der Innenstadt voranbringen:

1. Kein Abriss der denkmalgeschützten Gebäudeteile  
Kein Brückenbau
2. Ausarbeitung und Detaillierung Entwicklungskonzept Altwerk Quartier  
Öffentlicher Prozess (Bürgerwerkstätten) zu den jeweiligen Entwicklungsschritten
3. Kauf der Gebäudeteile A+B  
(Geschätzt ca. 3–4 Mio. Euro)
4. Stadt gründet Projektgesellschaft Altwerk Quartier  
Aufgaben: Steuerung, Koordination, Verwaltung, Vermarktung  
Strategischer Partner für Innenstadtentwicklung
5. Erschließung Altwerk Quartier  
Öffnung Altwerk zum Stadtraum (Quartiersplatz/Adamshof)  
Dekontaminierungsmaßnahmen
6. Entwicklung Wohnen im Altwerk Quartier  
z. B. Partnerprojekt mit Wohnungsbaugesellschaften, Studentenwerk etc.
7. Entwicklung Handel und Gewerbe im Altwerk Quartier  
Abstimmung mit Innenstadtentwicklung
8. Entwicklung Kultur/Kunst  
z. B. Ateliers, Kleinkunsthöhne, (Programm-)Kino etc.
9. Ansiedlung von öffentlichen Einrichtungen  
z. B. Volkshochschule, Ordnungsamt, Jugendherberge etc.
10. Weiterentwicklung Opel Altwerk Quartier mit Autowerk und Opel Museum



schiedenen Nutzungen.

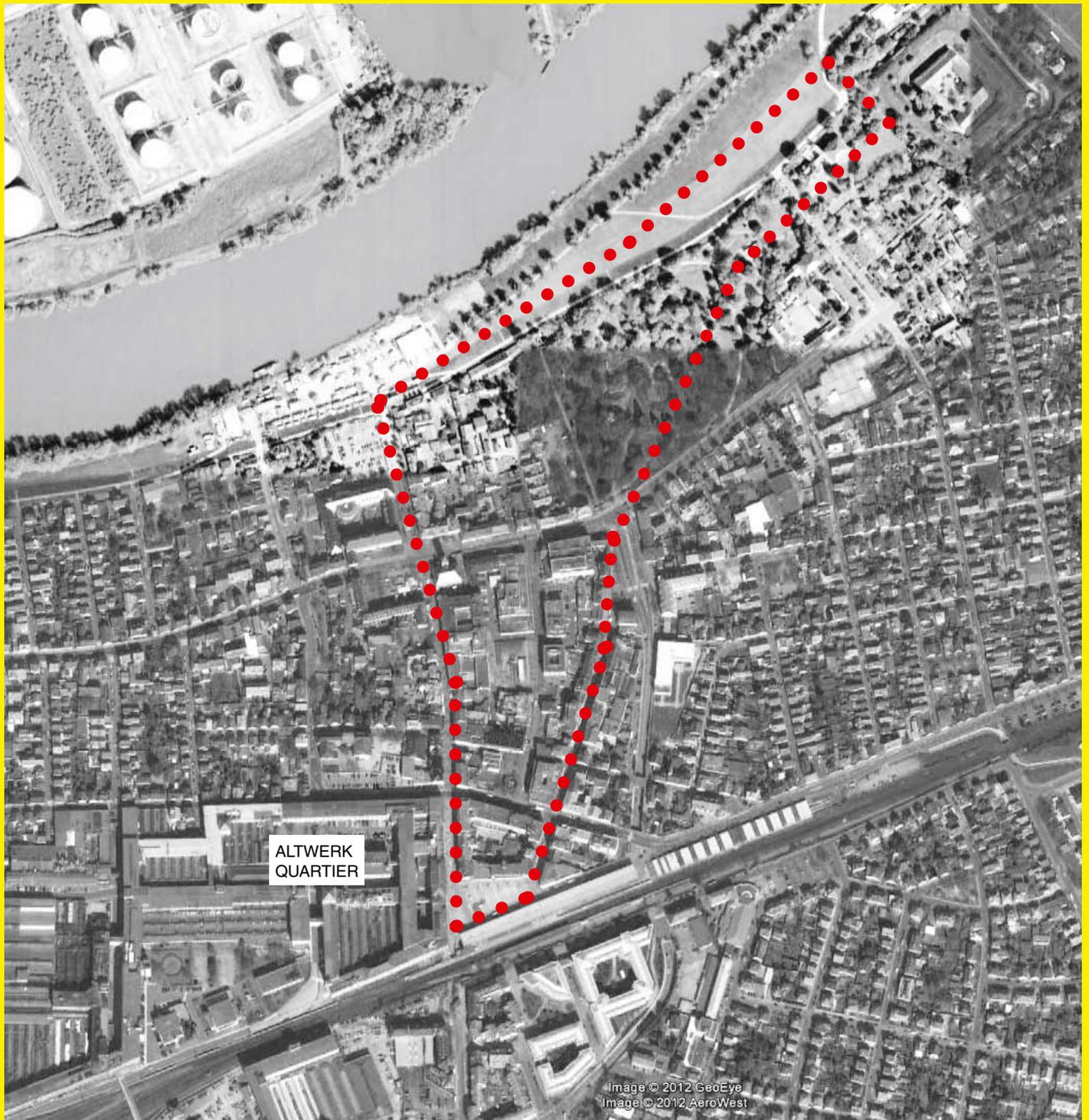


Die Werksachse bleibt räumlich im Quartier erfahrbar.



Das Altwerk Quartier öffnet sich zum Straßenraum.

## KONTEXT ALTWERK QUARTIER UND INNENSTADT



Quelle: Google Earth

Die Entwicklung des Altwerk Quartiers geht nur mit einer stetigen Mitentwicklung der Innenstadt. Hier sind gewisse Defizite unübersehbar. Diese wurden von der Stadt in einer Bestandsanalyse festgehalten, die sich in den bereits veröffentlichten Planungen abbildet. Anders als das Konzept Opel-Forum das nur eine „Entweder-Oder“-Politik zulässt, sieht das Altwerk Quartier eine abgestimmte gemeinschaftliche Entwicklung vor. Dazu zählt neben einer Aufwertung bestimmter Bereiche (s. Stationen City-Route) auch eine koordinierte Ansiedlung von ergänzendem Einzelhandel für die Innenstadt. Dieser Prozess muss in Abstimmung mit den vorhandenen Geschäften und Grundstücksbesitzern erfolgen.

Aus diesem Grund ist ein weiterer Baustein die „City-Route“. Sie baut auf den vorhandenen Potenzialen der Innenstadt auf und entwickelt diese gesamtheitlich mit dem Altwerk Quartier weiter. Sie bildet das verbindende Element zwischen bestehenden und neuzuschaffenden Strukturen. Dadurch erhält die Stadt Rüsselsheim eine einmalige Mischung aus Handel, Wohnen, Kultur, Geschichte, Freizeit und Erholung, die sie unverwechselbar im gesamten Rhein-Main-Gebiet macht.

## STATIONEN CITY-ROUTE



1. Altwerk Quartier



2. Marktstraße



3. Marktplatz/Rathaus



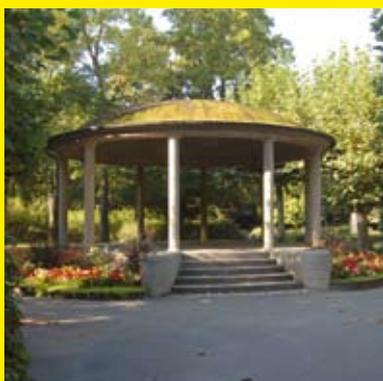
4. Mainwiesen



5. Festung



6. Opelvillen



7. Verna Park



8. Friedensplatz



9. Bahnhofsstraße

# SOLIDARITÄTS-SCHEIN



BÜRGERINITIATIVE  
PRO OPEL-ALTWERK  
[WWW.PRO-OPEL-ALTWERK.DE](http://WWW.PRO-OPEL-ALTWERK.DE)



# AKTUELLER STAND OPEL FORUM

Stand September 2012

Die Arbeitsgruppe von Stadtverordnetenversammlung und Verwaltung, die mit den Einkaufszentrumsentwicklern der Firma Acrest Property GmbH über „die Gestaltung und etwaige Abbruchmaßnahmen“ verhandeln soll, tagte zum letzten Mal Mitte Juni und wartet seitdem auf Rückmeldungen von Acrest.

Die von OB Burghardt im Juli verkündete „Überarbeitung der Acrest-Pläne“ aufgrund eines „konstruktiven Dialogs“ in dieser Arbeitsgruppe beschränkt sich auf architektonische Details des Entwurfs für ein Einkaufszentrum, wie stärkeren Lichteinfall oder ein Auseinanderrücken von Rolltreppen in der Ost-West-Achse.

Auf keinen Fall abrücken will Acrest von folgenden, von der BI abgelehnten, Vorhaben:

- Großflächiger Abriss von mehr als 75 Prozent der historischen A- und B-Gebäude
- Ein überdimensioniertes Einkaufszentrum mit verheerenden Auswirkungen für existierende Rüsselsheimer Geschäfte
- Eine mit mehr als 35 Millionen Euro öffentlich finanzierte Verkehrsanbindung, der weitere denkmalgeschützte Gebäude zum Opfer fallen würden.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom April, einen Fachmann oder eine Fachfrau auf dem Gebiet der Immobilienprojektentwicklung mit der Begleitung des Planungsprozesses zu beauftragen, um mit Projektentwicklern und Investoren „auf Augenhöhe“ verhandeln zu können, wird von Oberbürgermeister Burghardt weiterhin ignoriert.

Ohne dass ein solcher Experte je bei den Verhandlungen in der Arbeitsgruppe gesichtet wurde, verkündete Burghardt im Juli, dass der städtebauliche Vertrag mit den Projektentwicklern von Acrest kurz vor dem Abschluss stehe.

Die müssen allerdings der Presse gegenüber gestehen, dass sie in „zähen Verhandlungen“ seit Januar – damals wurde eine einzige Unterschrift vermeldet – keine weiteren Mieter gefunden haben.

Von Investoren, die in ein solches Projekt tatsächlich die von Acrest verkündeten 130 Millionen stecken würden, ist auch weiterhin nichts zu vernehmen.

Wir von der BI haben unter anderem ein Gespräch beim Landesvorstand des deutschen Jugendherbergsverbands (DJH) geführt, der dabei sein großes Interesse an einer Jugendherberge zwischen Frankfurt und Mainz/Wiesbaden bekundete und die mögliche Realisierung im Altwerk Quartier nahe am Bahnhof als besonders sinnvoll einschätzte. Geld zur Beteiligung an einem solchen Projekt wird beim DJH in zwei Jahren wieder zur Verfügung stehen.

## WAS KANN ICH MACHEN

Die Bürgerinitiative Pro Opel-Altwerk braucht für ein Bürgerbegehren nach einem eventuellen Abrissbeschluss etwa 2000 Unterschriften von wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürgern. Wenn Sie den unten markierten Antrag ausfüllen und an die angegebene Adresse schicken, haben Sie schon geholfen. Wir gehen dann davon aus, dass wir Sie im Falle des Bürgerbegehrens wegen einer Unterschrift ansprechen können.

Gerne unterstütze ich die Bürgerinitiative Pro Opel-Altwerk bei einem Bürgerbegehren gegen einen Abriss.

Bitte informieren Sie mich weiter über die Entwicklung des Opel Altwerks.

Meine Angaben

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_



Herr  
Heinz-Jürgen Krug  
Dr.-Ludwig-Opel-Str. 59  
65428 Rüsselsheim

Gerne können Sie die BI auch finanziell unterstützen:

Kontoinhaber:  
BI Pro Opel-Altwerk

Bank:  
Rüsselsheimer Volksbank

Konto-Nummer:  
7908806

BLZ:  
50093000

