FDP Rödermark

FAKTENCHECK ZUM RODAUPROJEKT DER STADT AN DER RILKESTRASSE

04.12.2018

Faktencheck zum Rodauprojekt der Stadt an der Rilkestraße
Am 11. Dezember stimmt die Stadtverordnetenversammlung über einen Nachtragshaushalt und ein Grundstücksgeschäft ab. Die FDP-Fraktion hat zu diesem Thema einen Faktencheck durchgeführt und das Für und Wider für sich abgewägt. Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, Nachtragshaushalt und Grundstücksgeschäfte abzulehnen. Lesen Sie hier die Details.

Hintergründe des Projekts
Im Zuge der Erstellung des Leitbildes der Stadt Rödermark war eine der Forderungen aus der Bürgerschaft auch die stärkere Sichtbarmachung der Rodau im Stadtverlauf. Innerhalb von Urberach und Ober-Roden ist die Rodau fast vollständig kanalisiert und verläuft an zentralen Stellen unterirdisch. Der Fluss solle als verbindendes Element der beiden größten Stadtteile stärker in den Vordergrund treten. Es gab diverse Überlegungen, wie dies geschehen könnte. Renaturierungen innerhalb der bebauten Gebiete ist aus Platzgründen undenkbar, in Randbereichen aber wurde sie schon umgesetzt (Festplatz Ober-Roden) oder ist in Vorplanung (Entenweiher). Man könnte ein Teil des Wassers hochpumpen und Wasser wieder fühlbar machen. Ein Rodaulehrpfad, der die Geschichte der Rodau in Rödermark mit ihrer Bedeutung für die Natur verknüpft, ist in Vorbereitung. Ein Mühlrad wurde aufgrund der möglichen Stauwirkung bei Hochwasser zurückgestellt. Es wurde immer wieder betont, wie wichtig und schön der Abschnitt an der Trinkbornschule ist, wo man leicht an die Rodau heran kann, den Bach fühlen und begreifen kann.

Nun gab es die Anfrage eines Investors bezüglich des Baus mehrerer Mehrfamilienhäuser an der Rilkestraße. Diese brachte bei der Stadt Überlegungen in Gange, das Areal um die

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

Kreuzung von Rodau mit Rilkestraße komplett neu zu denken.
Aktuell gibt es am Beginn des Oberwiesenwegs rund 15 Parkmöglichkeiten auf der mit Betonplatten abgedeckten Rodau, die zwar baurechtlich nicht legal, aber dennoch benötigt und reichlich genutzt werden. Außerdem gibt es ein Einfamilienhaus (Rilkestraße 19a), dessen Zufahrt aus unerklärlichen Gründen über den Oberwiesenweg und diesen Betonsarg genehmigt wurde.

Die Überlegung der Stadt ist nun, den größten Teil des Grundstücks mit dem Einfamilienhaus zu kaufen, dafür Fördergelder aus dem Stadtumbauprogramm zu erhalten, ein Stück des Grundstücks an den Investor weiterzuverkaufen und im weiteren Verlauf den nördlichen Teil der städtischen Grünfläche mit dem südlichen Teil des danebenliegenden Gartengrundstücks zu tauschen. Die Stadt würde dann im Besitz eines etwa 60 m langen und 15-17 m breiten Streifens an der Rodau sein, dass sie neu gestalten will. Der Betonsarg soll wegfallen, die Rodau wieder sichtbar sein, einen Bogen machen. Die Rodau soll an dieser Stelle begehbar und erlebbar sein, es sollen Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden, eine Retensionsfläche bei Hochwasser, das Stadtklima soll sich verbessern, eine Kaltluftschneise entstehen, ein kleines Naturparadies geschaffen werden. Durch den Abriss des Einfamilienhauses durch den Investor fällt die Notwendigkeit einer Brücke über die Rodau weg, die die ganze naturnahe Neugestaltung erst ermöglicht.
So weit die Pläne der Stadt, die von den Grünen begeistert zur Kenntnis genommen wurden.

Warum ist die FDP Rödermark vehement gegen das Projekt?
a) weil as unserer Sicht das Kosten-/Nutzenverhältnis jenseits von gut und böse ist
b) weil 20 Parkplätze an einer Stelle, wo sie dringend benötigt werden, ersatzlos gestrichen werden sollen
c) weil Rödermark jeden Euro nur einmal ausgeben kann und das hier verschwendete Geld an anderer Stelle deutlich mehr benötigt werden würde
Weitere Infos: Laut Stadt ist die Baulichkeit (der Bungalow) in einem guten Erhaltungszustand. Der Bodenrichtwert in diesem Bereich beträgt 420 €/qm

Kosten des Projekts.
Sicher sind nur die Kosten für die Grundstücksgeschäfte. Die Stadt zahlt inklusive Nebenkosten für die 378 qm, die in ihrem Besitz bleiben, 400.000 €, das sind 1.058 € pro

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

Quadratmeter zukünftiger Parkfläche. Das Land hat über das Förderprogramm Stadtumbau einen Zuschuss von maximal 170.000 € in Aussicht gestellt. Verbleiben also 230.000 € bei der Stadt, was einem Kaufpreis von 608 €/qm entspricht, was knapp 200 € über dem Bodenrichtwert liegt. Würde der Investor das Grundstück zu den gleichen Konditionen wie die Stadt kaufen und dann die freigeräumten 378 qm Fläche vom Investor für den Bodenrichtwert erwerben, würde das 158.760 € kosten, also rund 70.000 € weniger für die Stadt und 240.000 € weniger für den Steuerzahler. Die Stadt sagt dennoch, dies sei das weitaus kostengünstigste Modell für die Stadt. Wie kommt sie zu dieser Meinung? Das wurde nicht vorgetragen. Es wurde gesagt, dass die Umgestaltung des Areals nur dann gefördert werden kann, wenn das Grundstück sich schon vor der Antragstellung in städtischem Eigentum befunden hat. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK ist dem Fördergeber vorgelegt worden, das Grundstücksgeschäft müsste – so hat die FDP es verstanden - noch 2018 abgeschlossen werden, um die Förderfähigkeit des Projektes zu gewährleisten.

Der „Sargdeckel“ über der Rodau ist marode und müsste eh saniert werden. Dies wurde auch schon mehrfach angekündigt und Mittel bereitgestellt. Genaue, aktuelle Zahlen kennen wir nicht, die Größenordnung lieg aber im Bereich von 100.000 €. Im Rahmen des Förderprogramms kann nicht nur der Grundstückserwerb, sondern auch die naturnahe Gestaltung dieses Rodauabschnittes gefördert werden, d.h. wohl auch die Sanierung des Sargdeckels. Da die Förderung des Landes zwischen 60 und 70 % liegt, verbleiben 30-40 % dieser Kosten bei der Stadt. Wenn das Grundstücksgeschäft nicht stattfindet, kann nur die Umgestaltung des heute schon in Besitz der Stadt befindlichen Stücks (Wiese mit Apfelbaum und Bänken) gefördert werden. Uns ist unklar, wie das Grundstücksgeschäft noch 2018 abgeschlossen werden soll, wenn es erst am 11.12. beschlossen werden sollte. Auch müsste das gleiche gelten für das Tauschgeschäft mit dem benachbarten Gartengrundstück, denn die städtische Begründung müsste auch für dieses Grundstück gelten, d.h. auch dieses Tauschgeschäft müsste noch 2018 abgeschlossen werden, um die Förderfähigkeit der Neugestaltung zu erlangen. Laut Stadt hat der Investor dieses Grundstück aber noch nicht gekauft, sondern macht dies abhängig vom Gesamtprojekt Stadt/Investor. Wie soll das zeitlich dann gehen?

Sehr verwirrend. Der FDP ist in dieser Gemengelage der von der Stadt aufgebaute

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

Zeitdruck nicht schlüssig. Auch ist für uns nicht schlüssig, warum der Kauf eines bebauten Grundstücks einschließlich Teilverkaufs und Fördermittel günstiger kommen soll als der Kauf des Stückchen Grunds zu Bodenrichtwertpreisen.
Ein letzter Versuch, die Stadt zu verstehen. Szenario 1: Wir machen das Grundstücksgeschäft. Grunderwerbskosten für die Stadt: 230.000 €. Lassen wir den Abriss des Sargdeckel, den Neubau des Oberwiesenweg und die Umgestaltung von Rodau und Park insgesamt 300.000 € kosten. Bei voller Förderfähigkeit der Maßnahme könnte der städtische Anteil bei ca. 120.000 € liegen. Macht 350.000 € Kosten. Szenario 2: Wir verzichten auf die volle Förderung. Die Grunderwerbskosten liegen dann bei 160.000 €, von den Umgestaltungskosten werden angenommen nur noch 60.000 € vom Land übernommen. Dann kostet die Stadt das gleiche Projekt 400.000 € und damit 50.000 € mehr als bei der Variante, die jetzt auf dem Tisch liegt.
Das wäre eine Erklärung, die aber sehr spekulativ ist.

Ist das Projekt generell sinnvoll?
Es stellt sich jetzt die Frage, ob das Projekt dieses Geld (egal ob 350.000 € oder 400.000 €) wert ist. Wir möchten hierzu die Argumente der Stadt auf ihre Stichhaltigkeit überprüfen.

Argument 1: Es wird ein neues Tor zur Grünen Mitte geschaffen.
Richtig ist: der Oberwiesenweg führt entlang der Rodau durch die Grüne Mitte. Allerdings verläuft er noch 400 m entlang von Kleingärten und der Bebauung an der Donaustraße, bevor er die unbebaute Grüne Mitte erreicht. Das wäre ungefähr so, als würde man München als das Tor zu den Alpen bezeichnen.
Was ist an dem bisherigen Tor verkehrt? Im Bereich der Rodauquerung an der Rilkestraße befindet sich auf der Ostseite ein kleiner Park (1.200 qm), der teilweise als Pausengelände der Schule verwendet wird. Auf der Westseite gibt es ebenfalls 1.200 qm Grünland, knapp die Hälfte davon städtisch und öffentlich zugänglich. Inklusive Straße, Wege und Plätze sind hier ca. 4.000 qm frei von Bebauung. Wenn das Projekt verwirklicht wird, verschwindet zwar das Einfamilienhaus, durch das Neubauprojekt verringert sich die bebauungsfreie Fläche auf ca. 3.700 qm. Durch die Mehrgeschossige Bebauung auf heute noch unbebauter Fläche wird der Effekt der grünen Insel aus Sicht der FDP reduziert. Das Areal ist heute eher Tor zur Grünen Mitte als nach der Projektverwirklichung. Der Fairness halber muss man sagen, dass es wahrscheinlich ist, dass an dieser Stelle eine Bebauung auch ohne das städtische Rodauprojekt stattfinden

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

wird, laut Bauverwaltung aber nicht in dieser Größenordnung.

Argument 2: Die naturnahe Gestaltung hat eine positive Klimawirkung.
Richtig ist: Luft über versiegelten Flächen, über Steinen und Gebäuden heizt sich auf, Luft über freien Böden und über Fließgewässern kühlt sich ab. Durch den dichten Bewuchs entlang der Rodau ist der Rodauverlauf am Oberwiesenweg keine klassische Kaltluftschneise. Ein kühlender Effekt entsteht dennoch durch das Fließgewässer und Verdunstungskälte des Pflanzenbewuchs. Da sich der Pflanzenbewuchs durch die nach Projektende leicht verkleinerte Grünfläche reduziert, dafür aber die Rodau auf einem kleinen Stück mehr frei fließen kann, also 2 gegenwirkende Effekte auftreten, verändert sich spürbar nichts, das Projekt hat keinen Klimaeffekt.

Argument 3: Es entsteht wertvolle Retentionsfläche.
Bei Hochwasser braucht es Überflutungsflächen, die das Wasser zurückhalten, für einen langsameren Abfluss sorgen, damit es nicht in zentralen Bereichen zu Überschwemmungen mit teuren Schäden an Häusern und Infrastruktur kommt. Durch den vorgesehenen neuen Rodaubogen und die geplante Zugänglichkeit müssen hier zwischen geschätzt zwischen 500 und 1.000 qm Erde entnommen werden. Dieses Volumen steht danach dem Wasser zur Verfügung. Es entsteht eine kleine Retensionsfläche, die ein weiterer Baustein in Richtung Hochwasserschutz ist. Es ist schwierig, den Wert dieser Hochwasserschutzfläche in € auszudrücken. Aus Sicht der FDP kann dieser aufgrund der Kleinheit der Fläche aber maximal im niedrigen bis mittleren fünfstelligen Bereich liegen.

Argument 4: Es entsteht ein weiteres Stück begehbarer und erlebbarer Rodau, mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürger.
Die gegenüberliegende Fläche an der Schule ist neben den renaturierten Flächen am Festplatz und an der Kinder- und Jugendfarm die einzige Fläche in Rödermark, an der man an die Rodau heran kann, ohne einen steilen Abhang hinabzusteigen. Die Fläche wird als Spielfläche von Kindern intensiv genutzt. Auch liegt hier eine der wenigen Stellen des Flusses, die teilweise besonnt ist, was für die Tier- und Pflanzenwelt wichtig und positiv ist. Eine 2. Fläche dieser Art hat einen gewissen Nutzen, der aber auch hier nur schwer quantifizierbar ist.

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

Die Frage ist, lässt sich so eine Fläche auf der anderen Seite realisieren? Fakt 1: Im Moment besitzt die Fläche durch die Bänke um den Apfelbaum schon eine nicht vernachlässigbare Aufenthaltsqualität, besonders für Jugendliche, die hier ihren regelmäßigen Treffpunkt haben. Der Baum und die Bänke sind mit dem geplanten Bogen der Rodau nicht vereinbar und müssten entfernt werden. Fakt 2: Aus Kostengründen muss die Rodau am Ende wieder in die Verrohrung unter der Rilkestraße eingeleitet werden. Da der Oberwiesenweg als Zufahrtstraße für die Kleingärten und die Freizeitnutzung erhalten bleiben muss, dieser in dem betrachteten Areal zurzeit aber über der Rodau auf dem Sargdeckel verläuft, muss die verschwenkte Rodau wieder neu verrohrt unter den Oberwiesenweg und dann unter die Rilkestraße geführt werden. Da man diese neue Verrohrung nicht direkt neben dem Bürgersteig anlegen kann verringert sich die Länge der dann nicht überbauten Rodau auf 40 m
Der restliche ehemalige Rodauverlauf würde verfüllt werden, um darauf den neuen asphaltierten Weg anzulegen. Die versiegelte Fläche würde sich durch die Maßnahme kaum, d.h. gerade einmal um 40 qm, reduzieren. Nun sollen auch noch Menschen die Grünfläche nutzen, die Rodau soll ja erlebbar werden. Also braucht man einen Weg in die Grünfläche hinein – und wenn sie genutzt werden soll, auch wieder aus dieser hinaus, d.h. man braucht am Ende – ungefähr da, wo der Sargdeckel anfängt – eine neue Brücke über die Rodau. Bei einer Brücke sollten beide Ufer gleich hoch sein, d.h. die Absenkung, der Retentionsraum, kann erst in gewisser Entfernung von der Brücke beginnen. Da der Weg oder auch der Ersatz für die beiden wegfallenden Bänke am gefällten Apfelbaum nicht ständig überschwemmt werden sollte, müssen diese deutlich über dem normalen Wasserstand der Rodau angelegt werden. Da insgesamt nur maximal 25 m Breite zur Verfügung stehen, davon rund 5 m für den Oberwiesenweg und Bürgersteig benötigt werden, die Randbereiche an der Rilkestraße und an der neuen Brücke nicht abgesenkt werden, bleibt für die eigentliche Maßnahme nur noch eine Fläche von 600 qm übrig, das ist ein größerer Garten. Zum Vergleich: Die Renaturierungsmaßnahmen am Alten Festplatz wurden inoffiziell mit rund 100.000 € angegeben. Dort wurde auf 1.800 qm neuer Naherholungs- und Naturraum geschaffen.

Argument 5: Das Problem mit den illegalen Parkplätzen und der Zufahrt des Grundstücks Rilkestraße 19a über den Oberwiesenweg und die Rodau ist dann gelöst.
So kann man das natürlich sehen, aber ist das wirklich ein Problem? Sicherlich war es ein

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

städtebaulicher Fehler, die Zufahrt für das Grundstück so zu genehmigen, aber ist die Behebung dieses Fehlers dieses Geld wert? Ist es für die Allgemeinheit so störend, dass an dieser Stelle unbedingt etwas geändert werden muss? Aus Sicht der FDP-Fraktion ist der Ist-Zustand tolerabel und keine Totalkatastrophe.
Besonders die „illegalen“ Parkplätze sind für die FDP-Fraktion kein Problem, sondern ein Geschenk. Innenstadt – und schulnaher Parkraum ist knapp, wird dringend benötigt. Das zeigt die sehr hohe Ausnutzung der 15 Parkplätze, obwohl diese sicherlich nicht ideal befahrbar sind. Dazu kommt, dass aktuell entlang der Westseite der Rilkestraße zwischen Fußgängerampel und Rodau Platz für maximal 10 Autos am Straßenrand ist. Durch eine breitere Grundstückseinfahrt und direkt von der Straße anfahrbare Stellplätze würden auch diese Parkplätze um mindestens 4 reduziert. Würde man Ersatz für diese 19 wegfallenden Parkplätze schaffen wollen, müsste man (in der Theorie) ein mindestens 500 qm großes Grundstück kaufen und als Parkfläche herrichten. Bei 420 € Bodenrichtwert, reden wir hier von 210.000 € Bodenkosten. Inklusive Nebenkosten und Herrichtungskosten würde das mindestens 300.000 € kosten (wenn es denn ein unbebautes Grundstück dieser Größenordnung in der Nähe gäbe, was nicht der Fall ist). Der Wert des wegfallenden öffentlichen Parkraums ist also mit mindestens 300.000 € anzusetzen, was mindestens 15.000 € pro Parkplatz bedeutet. Das sind für die FDP-Fraktion die versteckten Kosten des Projekts, die aber mit eingerechnet werden müssten.
Erster Stadtrat Jörg Rotter hat die Legalisierung und den Ausbau der Parkplätze entlang der Dreieichbahn in der Straße Am Bahndamm ins Spiel gebracht. Auch diese Parkplätze sind schwer zugänglich mit nicht ungefährlicher Ausfahrt – und die Flächen befinden sich im Besitz der Bahn.
Wenn die Bahn mitspielen würde, könnte hier locker 30 Parkplätze entstehen – allerdings aufgrund der Enge weiterhin schwer zugänglich und nicht ohne Rangieren nutzbar.
Die Parkplätze werden nach unserer Kenntnis genutzt von Lehrern, von Eltern, die etwas in der Schule zu erledigen haben, bei Schulfesten, Elternabenden, von Anwohnern der Rilkestraße, insbesondere bei Sperrung der Hauptstraße bei Festen, von Besuchern der Kulturhalle und von Festen im Ortskern sowie von Spaziergängern, die in die Grüne Mitte wollen, aber nicht den ganzen Weg zu Fuß zurücklegen Können/wollen.

Fazit der FDP-Fraktion

Auf der einen Seite hat das Projekt einen gewissen Nutzen, für die Natur, für den Hochwasserschutz und für die Freizeitnutzung. Auf der anderen Seite fallen aktuelle

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579

Nutzungsmöglichkeiten wie Jugendplatz und Parkplätze weg. Insbesondere letzteres wiegt an dieser Stelle sehr schwer. Auf keinen Fall rechtfertigt der Nutzen des Projektes deren Kosten. Die Umgestaltung von 1.000 Quadratmeter Grünfläche ist uns nicht eine Summe jenseits 300.000 € wert. Mit diesem Geld kann man an anderer Stelle weit mehr Fläche renaturieren bzw. naturnah gestalten.
Wird erst einmal öffentlich, dass die Stadt bereit ist, über 600 € pro Quadratmeter für Renaturierungen zu zahlen, wird keiner mehr im Außenbereich seine Grundstücke für 5 € für Renaturierungen zur Verfügung stellen. Und dort machen weitere Rodaurenaturierungen wirklich Sinn. Das könnte man dann vergessen – ein weiterer Grund gegen das Projekt zu sein.

Lesen Sie auch den Artikel: **Rilkestraße. Parkplatzvernichtung und Verschwendung von Steuergeldern.**

Abgerufen am 07.11.2026 unter https://fdp-roedermark.de/?p=5579