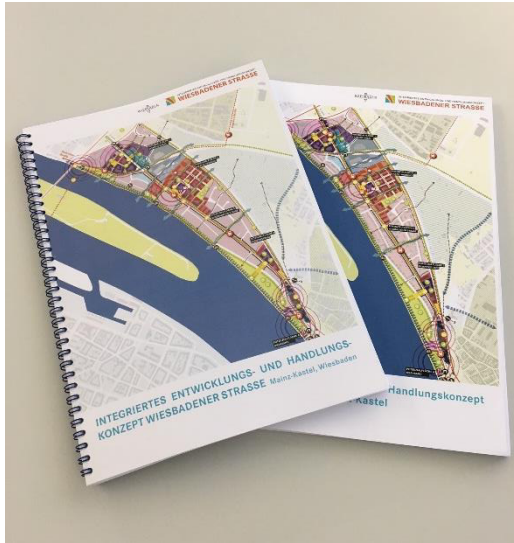




Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße

Städteausschuss Mainz-Wiesbaden 06. November 2018



**Das IEHK wurde am 21.06.'18
als städtebauliches
Entwicklungskonzept
nach § 1 Abs.6 Nr 11 BauGB durch
die StvV beschlossen!**

TEIL I ANALYSE

1. EINLEITUNG.....	11
1.1 Anlass	11
1.2 Das Instrument IEHK	11
1.3 Aufbau der Broschüre	11
2. DIALOGORIENTIERTER PROZESS.....	13
2.1 Ämter- und Akteursgespräche	13
2.2 StadtQuartiers-Tour.....	14
2.3 Planen im Freien	15
2.4 Workshop „Urbanität & Dichte“.....	16
2.5 Ideenwerkstatt und Planungslabore	16
2.6 Planning for real KranSand.....	17
3. PLANUNGSRAUM KASTEL-WEST.....	19
3.1 Stadträumliche Einbindung	19
3.2 Gebietshistorie	20
3.3 Bevölkerungsstruktur	21
3.4 Gesamtstädtische und teilträumliche Planungskonzepte.....	22
4. PROFIL DES STADTQUARTIERS.....	27
4.1 Stadtstruktur und Stadtbild.....	27
4.2 Infrastruktur und Nahversorgung	31
4.3 Wohnen.....	35
4.4 Wirtschaft und Gewerbe	39
4.5 Mobilität und Verkehr.....	43
4.6 Freiraum und Stadtklima.....	49
5. FAZIT: POTENZIALE UND HERAUSFORDERUNGEN	55
5.1 Situative Kartierung	55
5.2 Sicht der Bürgerschaft auf ihr Stadtquartier	56
5.3 Potenziale.....	59
5.4 Herausforderungen und Defizite.....	61

TEIL II ZIELE & KONZEPT

6. LEITLINIEN UND ENTWICKLUNGSZIELE.....	64
6.1 Leben und Arbeiten am Rhein attraktivieren.....	65
6.2 Eigenständiges Profil als Stadtquartier stärken: attraktiv – dynamisch – vielfältig	67
6.3 Die Wiesbadener Straße als Rückgrat des Quartiers entwickeln.....	69
6.4 Rheinufer und Freiräume aufwerten und vernetzen.....	71
6.5 Kastel-West als vernetzenden Stadtraum zwischen Wiesbaden und Mainz ausbilden	73
6.6 Räumliches Leitbild Kastel-West	75
7. ENTWICKLUNGSPLAN KASTEL-WEST	76
8. POTENZIALFLÄCHEN UND IMPULSPROJEKTE	80
8.1 Clemens-Areal.....	83
8.2 Kastel Housing.....	91
• Baugemeinschaften, Bauherrngruppen und gemeinschaftliche Wohnprojekte	96
• Nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel Kastel Housing	97
8.3 Rampenstraße.....	99
8.4 KranSand	105
8.5 Wiesbadener Straße.....	113
9. PROJEKT- UND MASSNAHMENÜBERSICHT	118
10. WEITERE SCHRITTE.....	122



1) Was ist der Anlass für das Handlungskonzept Wiesbadener Straße gewesen?

... Planungsraum und dialogorientierter Prozess

2) Wohin soll sich das Stadtquartier künftig entwickeln?

... Leitbild und Entwicklungsziele

3) Wie lassen sich die Impulsprojekte am besten für das Stadtquartier nutzen?

... Potenzialflächen Clemens und Kastel Housing

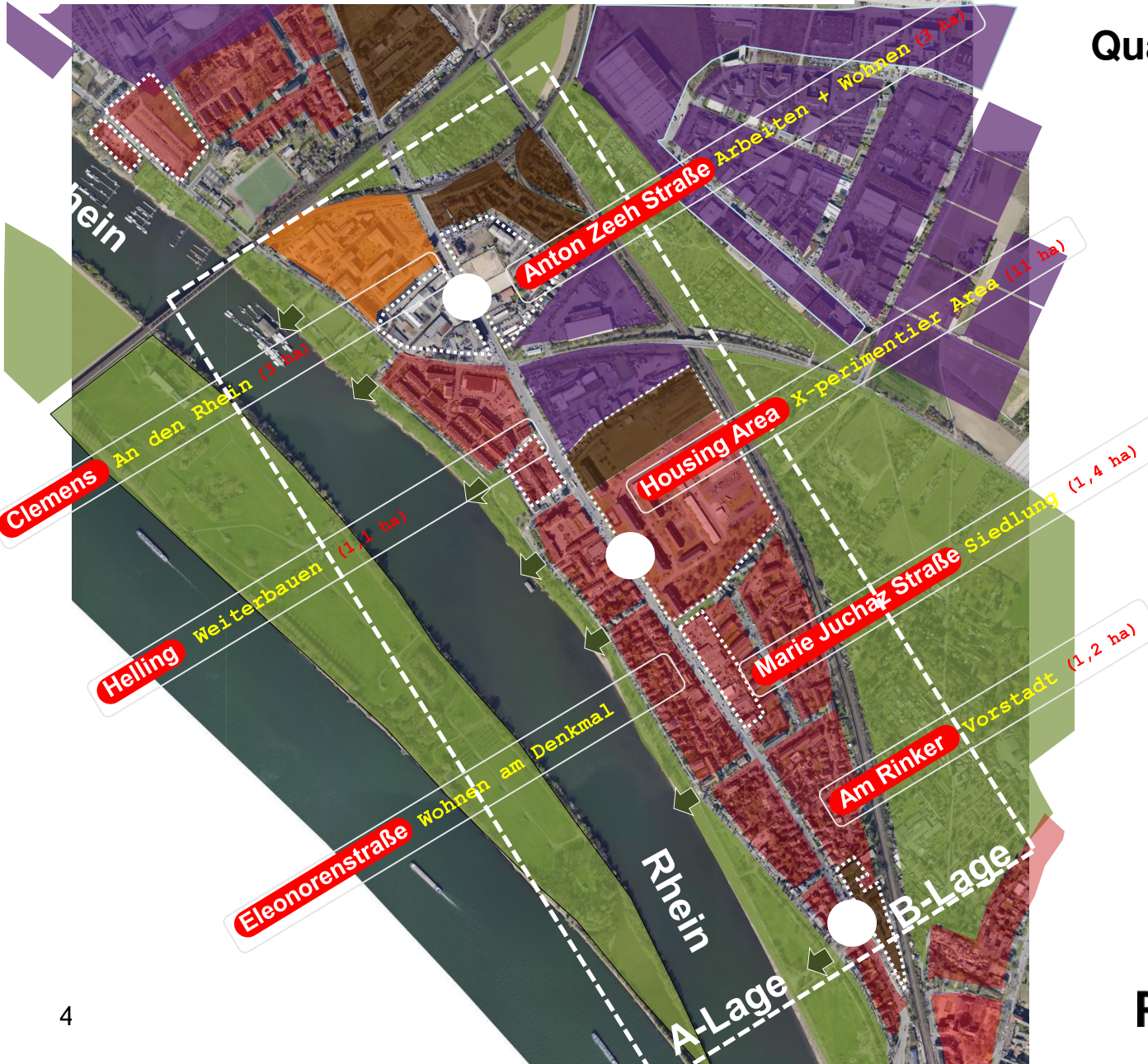
1 Planungsraum



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

Qualitäten und Brüche



1 Planungsraum

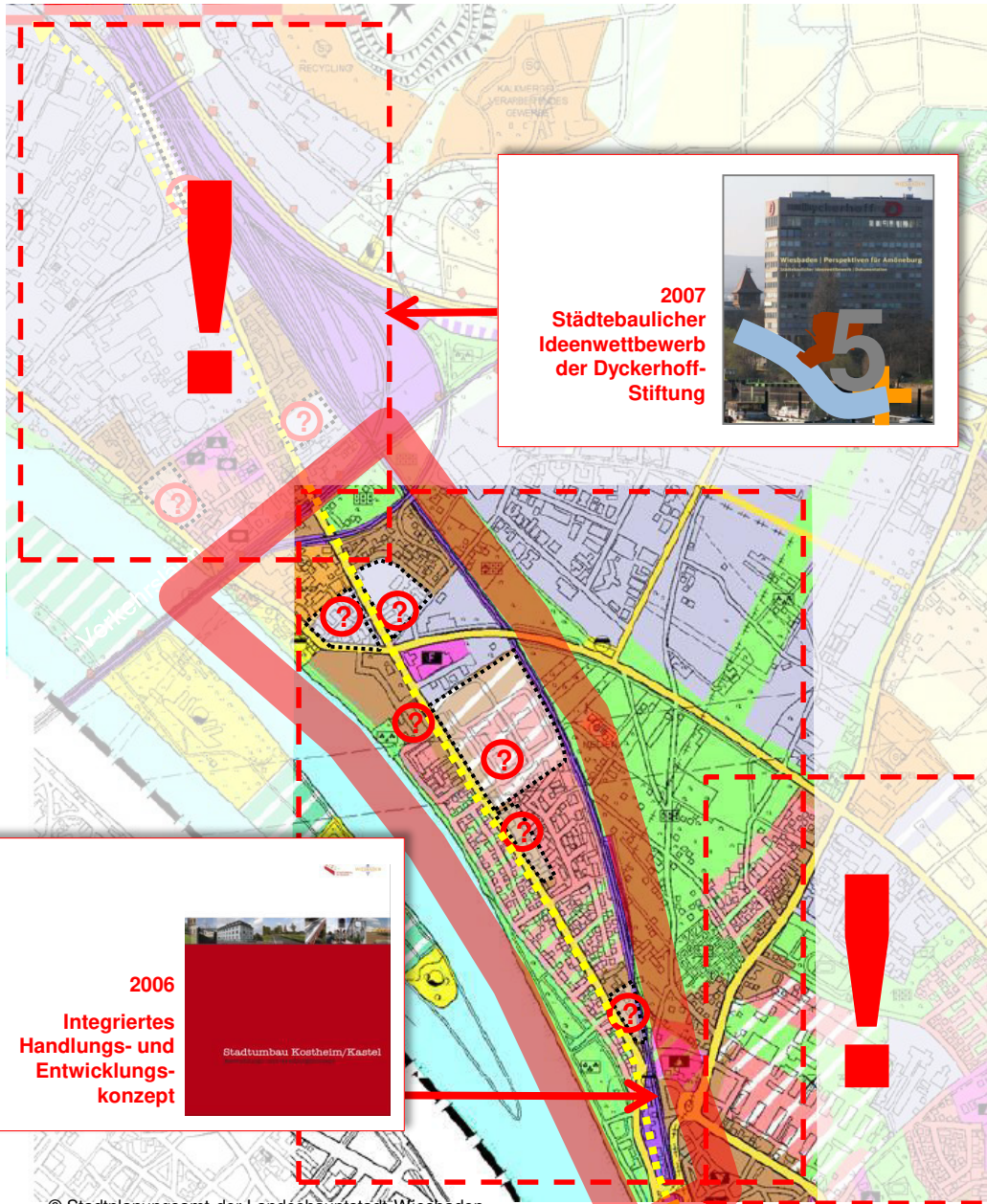


INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

KONTEXT MAINZ-KASTEL

- Gemengelage und „Flächen im Wandel“
 - ▶ Nachhaltiger Stadtumbau und Innenentwicklung
 - Lagegunst Rheinufer
 - ▶ „Begabungen“ des Standorts stärken
 - Wiesbadener Straße: Verkehrsader ohne Gestalt- und Aufenthaltsqualität
 - ▶ Imagewandel + Adressbildung durch Qualifizierung des öffentlichen Raums
- **Vernetzende Gesamtstrategie**
- **Konzeptioneller Lückenschluss**



2007
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
der Dyckerhoff-
Stiftung



2006
Integriertes
Handlungs- und
Entwicklung-
konzept

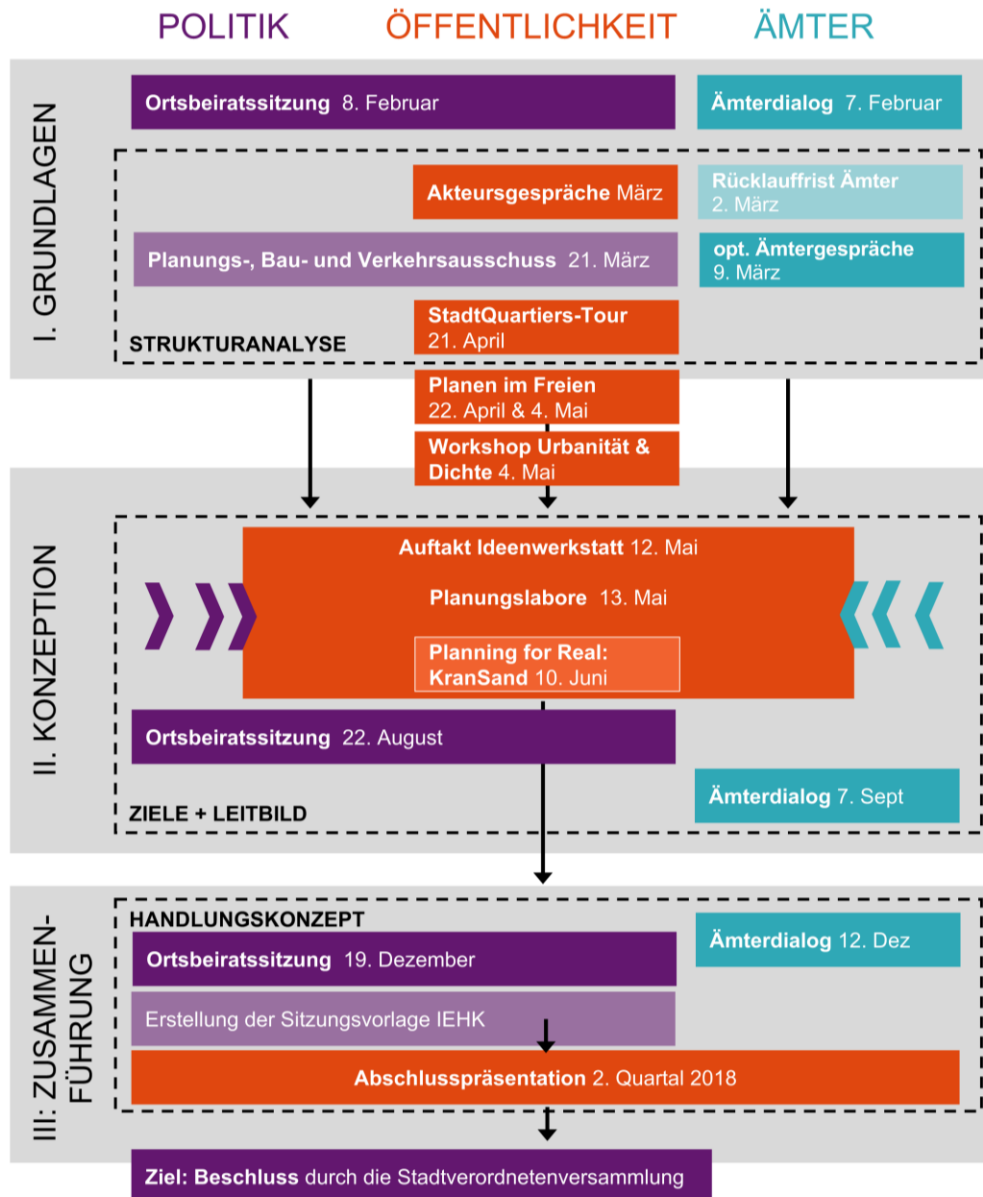


1 Planungsprozess



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE



Projektfahrplan

Beteiligungsformate:

- Akteursgespräche
- StadtQuartiers-Tour
- Planen im Freien
- Workshop Urbanität & Dichte
- Ideenwerkstatt und Planungslabore
- Planning for Real KranSand

ERFAHRE DEIN STADTQUARTIER!

Jetzt mitradeln!



StadtQuartiers-Tour mit dem Fahrrad

Wir treffen uns am Freitag,
21. April 2017, 17.00 - 19.30 Uhr
Startpunkt: Am KranSand
(Innen, Ros. Markt unter der Theodor-Haus-Bücke
Sie erkennen uns am Dialog-Mobli Wiesbaden 2030)

Die Landeshaupstadt Wiesbaden arbeitet seit Anfang 2017 an einem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept für den Kastel Westen. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung und der Politik sollen Perspektiven für die zukünftige Stadtteilentwicklung aufgezeigt werden. Aus diesem Anlass wollen wir gemeinsam mit StadtQuartier Wiesbadener Straße erfahren und kennenlernen sowie Eindrücke mit Ihnen austauschen.

Zeigen Sie uns wichtige Orte und besondere Plätze entlang der Wiesbadener Straße.
Erzählen Sie uns, was in Kastel West so bleiben kann und was anders werden soll!

Dazu führen wir mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine StadtQuartiers-Tour mit dem Fahrrad durch. Sie können gerne auch zu Fuß oder mit Bus bzw. Pkw zu einzelnen Haltepunkten kommen.

Ihre Anregungen werden wir in einer Ideenwerkstatt und in mehreren Planungsworkshops am 12. und 13. Mai 2017 vertiefen und als Bestandteil in das Entwicklungs- und Handlungskonzept aufnehmen.

Die Teilnahme erfolgt auf eigene Gefahr!

Wollten Sie Infos unter: www.wiesbaden.de
RHA • CITY • WIESBADEN • WIESBADEN 2030

Wunsch: sitzen am Wasser
Fahrradabstellanlage
Wunsch: Breite Wege: 2x Fahrrad, 1x Kinderwagen
! kein Konsumzwang
kein Konsum
Schlechte Verkehrsführung
Konflikt zw. versch. Verkehrsteilnehmern
ruhenden Verkehr
Parkplatzsuche Verkehr
Kran Sand
keine Einladung für Autofahrer
je attraktiver desto mehr Verkehr
Kran als Identifikationspunkt
DIEG: Problem zum Einsatz zu kommen
Halteverbot wird ignoriert
mehr Kontrollen
Wunsch: Renaturierung (Innehof)
Wieso ist hier parken überhaupt nötig? (parken am Bahnhof)
Wunsch: Autoparkplatz mit Blick auf Rhein
ist Durchgangsverkehr überhaupt notwendig?
Gastronomie (günstig)!
Reduitparkplatz
Bleisäule → gibt es nicht



PLANUNGSTEPPICH



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE



WORKSHOP URBANITÄT UND DICHTER



**GESTALTE DEIN
STADTQUARTIER -**
NEUE PERSPEKTIVEN FÜR KASTEL-WEST

Mitdenken! Mitplanen!

Die Landeshauptstadt Wiesbaden arbeitet seit Anfang 2017 an einem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept für die Wiesbadener Straße in Mainz-Kastel zwischen Kaber- und Theodor-Heuss-Brücke. Das Konzept soll gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung und der Politik erarbeitet werden und Perspektiven für die zukünftige Stadtteilentwicklung aufzeigen. An zwei öffentlichen Veranstaltungen im Mai besteht die Möglichkeit, dass Sie sich mit eigenen Ideen in den Planungsprozess einbringen.



Weitere Infos unter: www.wiesbaden.de

IDEENWERKSTATT
Freitag, 12. Mai 2017, 16.30 - 19.30 Uhr
Haus der Bildung & Begegnung, Kastel Housing

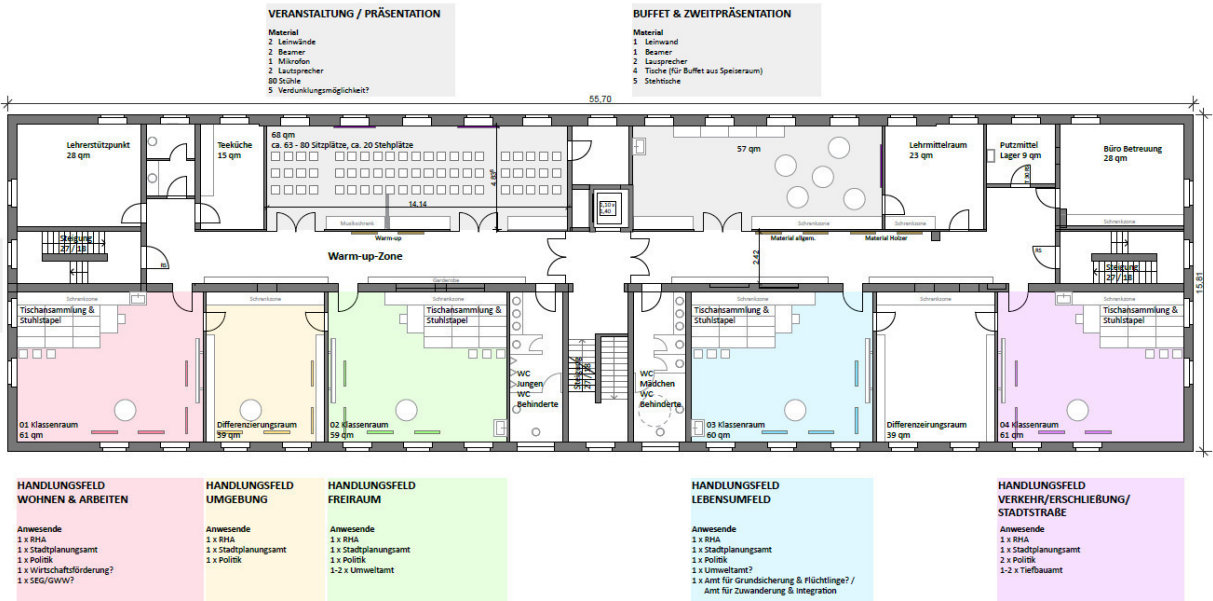
Wir informieren Sie über den bisherigen Planungsprozess. Im Rahmen der Dialog-Galerie stellen wir Impulsgebende Themen für eine städtebauliche Entwicklung des StadtQuartiers zur Diskussion.

Ablauf
16.00 - Warm-up
16.30 - Start
17.30 - Dialog-Galerie
18.45 - Ergebnispräsentation
19.30 - Ende

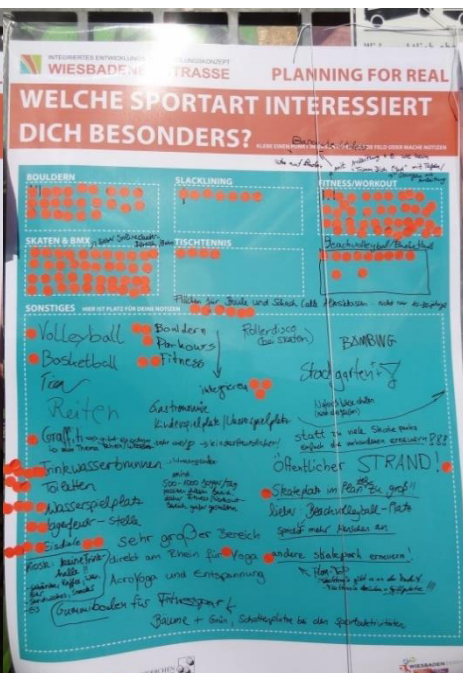
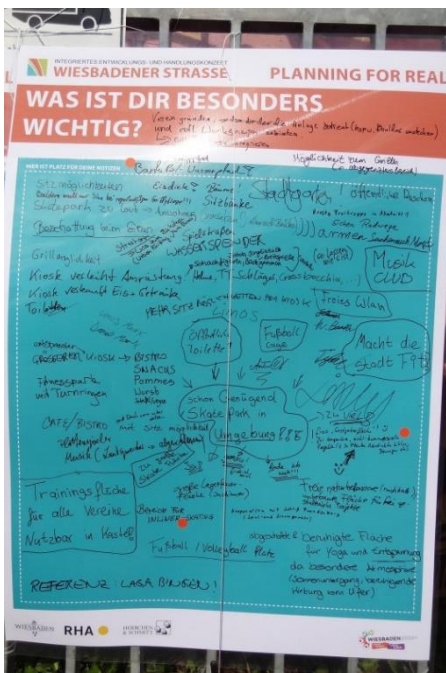
PLANUNGSLABORE
Samstag, 13. Mai 2017, 14.00 - 18.00 Uhr
Haus der Bildung & Begegnung, Kastel Housing

Hier können Konzeptideen und Realisierungsmöglichkeiten für verschiedene Potenzialräume im StadtQuartier eingebracht werden. Wir arbeiten in mehreren PlanungsLaboren, u. a. zum Clemens-Areal, zu Kastel Housing und zu KranSüd.

Ablauf
13.30 - Warm-up
14.00 - Start
14.45 - Planungs-Labor
17.00 - Ergebnispräsentation
18.00 - Ende



PLANNING FOR REAL
KANSAND





- 1) Was ist der Anlass für das Handlungskonzept Wiesbadener Straße gewesen?
... Planungsraum und dialogorientierter Prozess

- 2) Wohin soll sich das Stadtquartier künftig entwickeln?
... Leitbild und Entwicklungsziele

- 3) Wie lassen sich die Impulsprojekte am besten für das Stadtquartier nutzen?
... Potenzialflächen Clemens und Kastel Housing

2 Leitbild



LEITLINIEN

- **Leben und Arbeiten am Rhein**
- **Eigenständiges Profil als Stadtquartier stärken: attraktiv - dynamisch - vielfältig**
- **Die Wiesbadener Straße als Rückgrat des Quartiers entwickeln**
- **Rheinufer und Freiräume aufwerten und vernetzen**
- **Kastel-West als vernetzen- den Stadtraum zwischen Wiesbaden und Mainz ausbilden**

2 Entwicklungsplan



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

Stadtstruktur & Stadtbild

-  Unterführungen aufwerten
-  Quartierseingang betonen

Infrastruktur & Nahversorgung

-  Neues Quartierszentrum
-  Neuer Bildungs- und Sportstandort

Mobilität & Verkehr

-  CityBahn einbetten
-  Carsharing-Stationen etablieren

Freiraum & Stadtklima

-  Bestehende Grünflächen schützen und entwickeln
-  Abstandsfläche Uferzone wahren

2 Potenzialflächen



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

P1 Clemens-Areal

Nördlicher Quartierseingang mit urbaner Mischung aus Arbeiten und Wohnen

P2 Kastel Housing

Verdichtetes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnformen, Quartierszentrum und neuer Standort für Bildung und Sport

P5 Wiesbadener Straße

Attraktive Stadtstraße mit Aufenthaltsqualitäten für Fuß- und Radverkehr und integrierter CityBahn als Adressbildung

P4 Kransand

Neue Aktivitätsfläche für Trendsportarten am Rheinufer mit identitätsstiftender Krananlage

P3 Rampenstraße

Südlicher Quartierseingang mit Gewerbeflächenpotenzialen und optimierter verkehrlicher Anbindung am regionalen ÖPNV-Knoten

RHA ●



1) Was ist der Anlass für das Handlungskonzept Wiesbadener Straße gewesen?

... Planungsraum und dialogorientierter Prozess

2) Wohin soll sich das Stadtquartier künftig entwickeln?

... Leitbild und Entwicklungsziele

3) Wie lassen sich die Impulsprojekte am besten für das Stadtquartier nutzen?

... Potenzialflächen Clemens und Kastel Housing

3 Clemens Areal



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE



IST-Beschreibung

Herausforderungen:



- **Lärm**
 - Urbanes Gebiet
 - Abschichtung der Gebietsarten

- **Bestehendes Planungsrecht**



- **Abgestimmte Entwicklung mit mehreren EigentümerInnen**
- **Standort Nahversorgung**
 - Auswirkungenanalyse, Standortklärung
- **Option weitere Rheinbrücke**

3 Clemens Areal



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

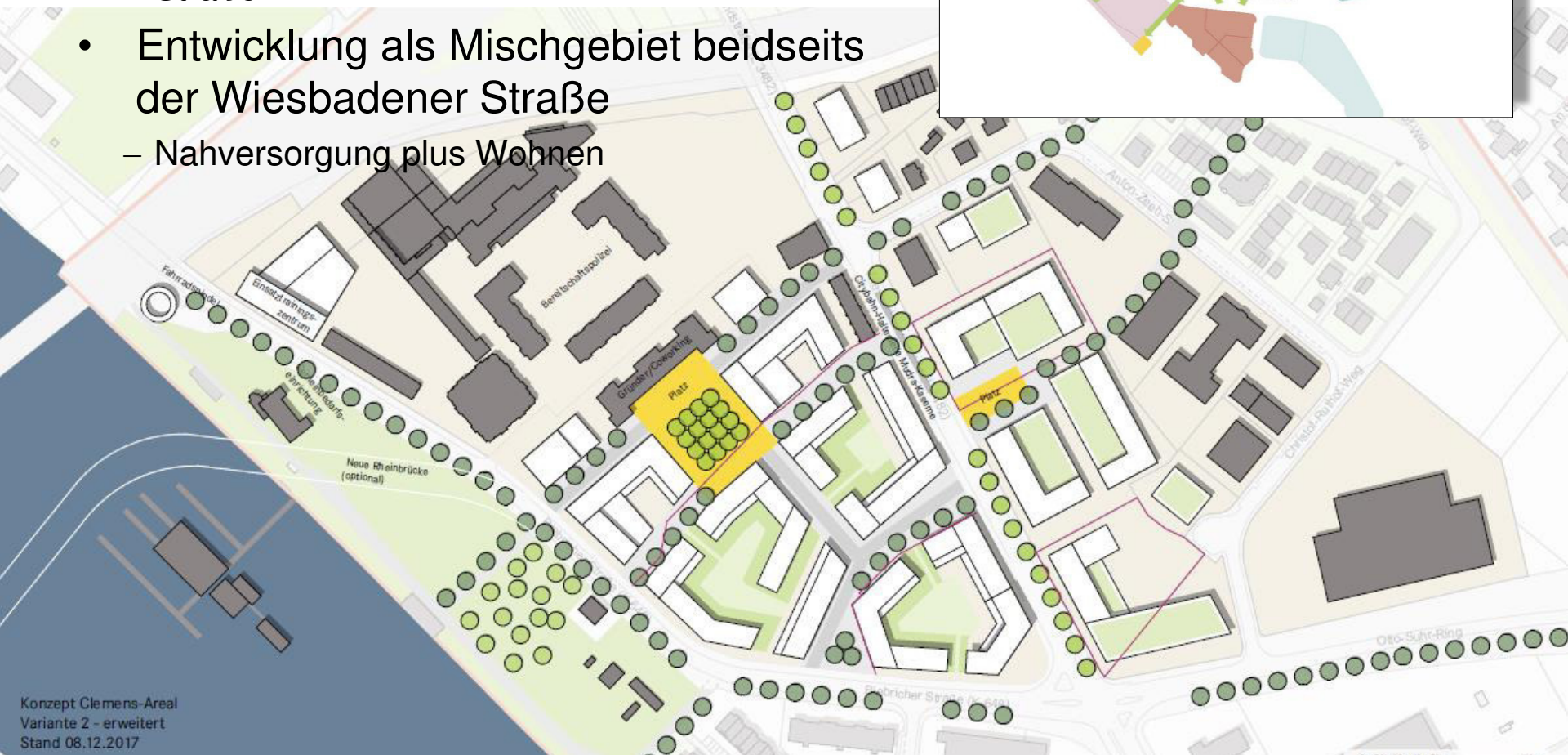
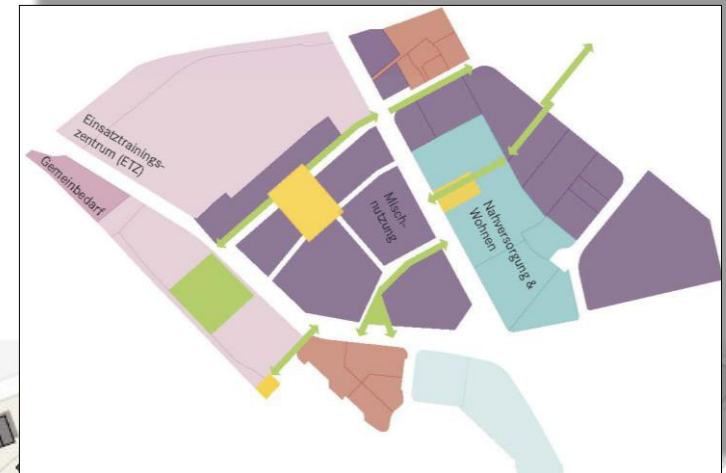
Variante 1 - bestandsorientiert

- Bebauung der brachliegenden Flächen unter Beibehaltung der umliegenden Nutzungen
- Mischnutzung im westlichen Teil
 - Abrücken von Gewerbenutzung im Süden
- Nahversorgung im östlichen Teil
- Plätze als Begegnungsorte
- Durchwegung zum Rhein



Variante 2 - Südosterweiterung

- Erweiterte Neuordnung und Einbeziehung der umliegenden Nutzungen
 - Kreuzungsbereich Wiesbadener / Biebricher Straße
- Entwicklung als Mischgebiet beidseits der Wiesbadener Straße
 - Nahversorgung plus Wohnen



3 Kastel Housing



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE



IST-Beschreibung

3 Kastel Housing



- Verdichtetes, urbanes Wohnen mit differenzierten Wohnungsangeboten
- Quartierszentrum & -platz
- Erhalt einzelner identitätsstiftender Kasernengebäude
- Bildungs- und Sportband
- U-förmige Haupterschließung
- Vernetzende Grünstrukturen, insb. Verknüpfung und Blickbeziehung zum Rhein
- Reaktion auf Lärmemissionen

3 Kastel Housing



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

WIESBADENER STRASSE

Herausforderungen:

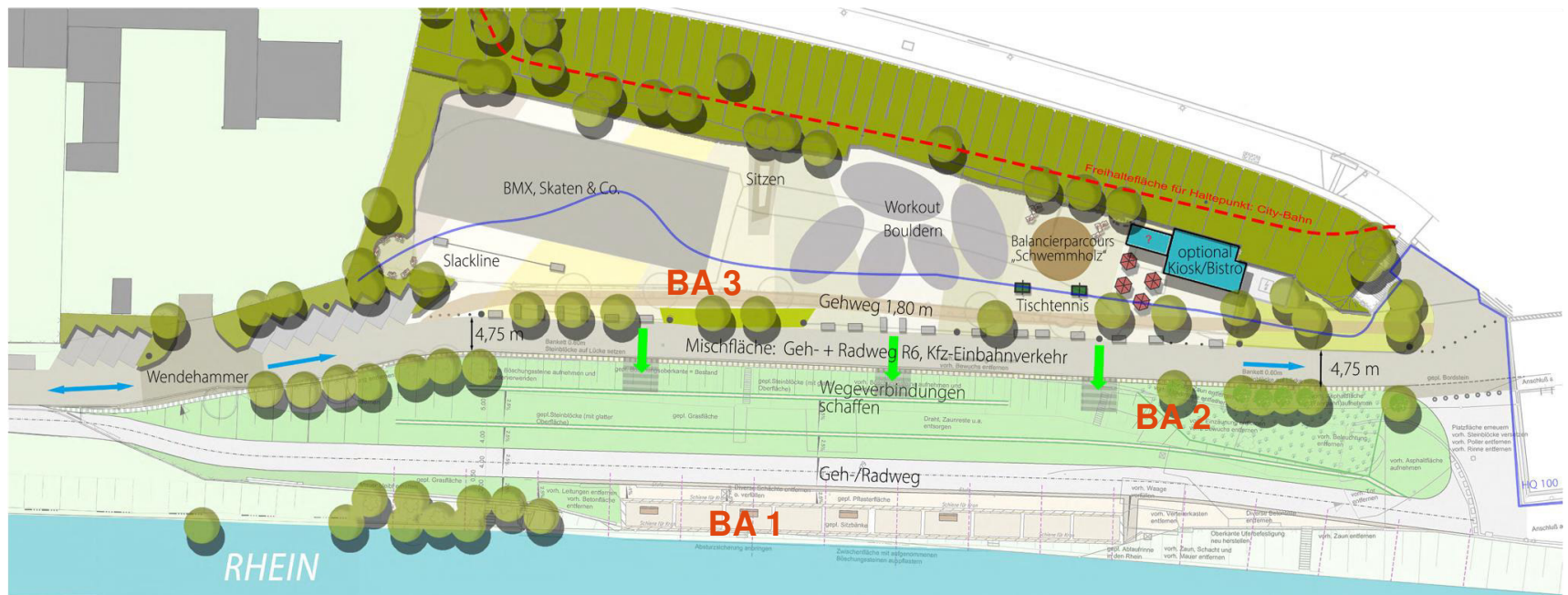
- **Flächenverfügbarkeit**
 - „kommunales Erstzugriffsrecht“
- **Nachhaltiges Quartierskonzept**
 - Modellquartier Klimaneutralität + Mobilität
 - Qualitätsvolle Dichte und lebendiger Städtebau
 - Auftakt Südteil
- **Pilotprojekt Baugemeinschaften / Wohnprojekte**
 - Interessengruppe BiQKK

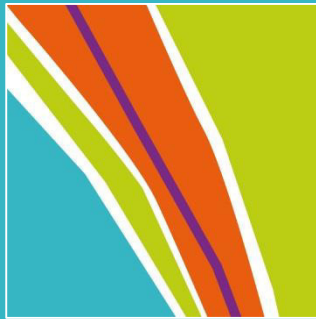
RHA ●

WIESBADEN
Stadtplanungsamt

Kransand - Ausblick

- **Projektentwicklung:** Umsetzung im Rahmen von *Stadtumbau Kostheim/ Kastel*
 - ▶ Fertigstellung 1. BA 2018/19
 - ▶ Vorentwurf 3. BA beschlossen (Fertigstellung 2019/20)
- **Aktuelle Rahmenbedingungen:**
 - Sicherung der Ausbauwand des Hochkreisels
 - Kiosk/Bistro als Angebot
 - Verkehrsberuhigtes Rheinufer





DANKE FÜR IHR INTERESSE

weitere Infos unter www.wiesbaden.de