



Aktiver Kernbereich WIESBADEN INNENSTADT-WEST

Integriertes Handlungskonzept

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden, Dezernat für Umwelt und Soziales
Bürgermeister Arno Goßmann (V.i.S.d.P.)

Projektkoordination

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
als Treuhänder der Landeshauptstadt Wiesbaden
für die Bereiche Städtebau- und Wohnbauförderung
Konrad-Adenauer-Ring 11, 65187 Wiesbaden

in Kooperation mit:

Amt für Soziale Arbeit
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Grünflächenamt
Kulturamt
Stadtplanungsamt
Tiefbau- und Vermessungsamt
Umweltamt

Planungsteam

scheuven + wachten
Friedenstraße 18, 44139 Dortmund
Prof. Kunibert Wachten, Martin Ritscherle, Michael Hehenkamp, Maria Papoutsoglou,
Daniela Hessing, Jan Fritz, Julia Tesch

in Zusammenarbeit mit:

Junker + Kruse – Stadtforschung Planung, Dortmund
(Rolf Junker, Christina Nitz)
scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf
(Matthias Funk, Melanie Eiler)
Runge + Küchler, Düsseldorf
(Hans-Rainer Runge, Verena Fink)

Bildnachweis

Für alle Bilder liegt das Urheberrecht bei der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
oder bei scheuven + wachten.

Liebe Akteurinnen und Akteure der Wiesbadener Innenstadt,

unter aktiver Einbeziehung der Wiesbadener Bürgerschaft und der Fachöffentlichkeit wurde ein integriertes Handlungskonzept für die Wiesbadener Innenstadt-West entwickelt. Zentrales Ziel der Planungen für das Geschäfts-, Kultur- und Wohnquartier ist die deutliche Verbesserung der Situation für alle nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer und damit einhergehend eine Steigerung der Aufenthaltsqualitäten für die Menschen im öffentlichen Raum.

Das Einbringen zahlreicher Ideen und Anregungen sowie die kreative Auseinandersetzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereicherte nicht nur die Planungskonzepte, sondern entwickelte auch frühzeitig ein großes Engagement der lokalen Aktiven im und für den Stadtteil. Private Initiativen, wie das erste kleine Kunstfestival in der Schwalbacher Straße oder der Ruf nach einer verkehrsberuhigten Wellritzstraße, bekräftigen den Wunsch der Bürgerschaft auch im weiteren Planungsprozess nach einem deutlich spürbaren Paradigmenwechsel in der Verkehrspolitik.



Ich freue mich, Ihnen nun die ambitionierten Ergebnisse der Planungen in Form des vorliegenden Abschlussberichtes präsentieren zu können. Diese Dokumentation beinhaltet neben der Formulierung von Leitzielen für die Innenstadt-West auch einen Katalog an Strategien und Projekten, die den Fahrplan für die wegweisenden planerischen Entscheidungen der nächsten Jahre im Herzen unserer Stadt bilden.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm Aktive Kernbereiche im Jahr 2013 und der Fortführung des Förderprogramms Soziale Stadt Inneres Westend besteht nun für die nächsten 10 -12 Jahre die besondere Chance, mit Unterstützung durch Bund und Land, die für die Entwicklung der Wiesbadener Innenstadt wichtigen Projekte und Maßnahmen anzustoßen und auch umzusetzen.

Die Innenstadt-West umfasst im Wesentlichen das Gebiet zwischen der Fußgängerzone und der Schwalbacher Straße sowie zwischen Moritz- und Oranienstraße. Der nördliche Bereich des Fördergebietes hat durch die Entwicklungen am Platz der Deutschen Einheit bereits in den vergangenen Jahren eine deutliche Aufwertung erfahren. Im Fokus der zukünftigen Entwicklungen sehe ich durch eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Schwalbacher Straße die große Chance, attraktive Stadträume zu gestalten und die westlich gelegenen Stadtteile an die Innenstadt anzubinden.

Für den südlichen Teil des Fördergebietes möchte ich als Ziel für zukünftige Planungen insbesondere die Stärkung und Entwicklung des innenstadtnahen Wohnens, die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sowie die Sicherung der Nahversorgung und des Einzelhandels hervorheben.

Mein Dank gilt allen, die sich direkt oder indirekt an den Planungen beteiligt haben. Nur durch einen weiterhin intensiven Austausch mit den Mitwirkenden aus Politik, Verwaltung und der Zivilgesellschaft kann eine erfolgreiche und nachhaltige Umsetzung der projektierten Maßnahmen gelingen.

Es liegt in unserer Hand, das Gesamtprojekt erfolgreich weiter zu verfolgen und die westliche Innenstadt Wiesbadens als einen unverwechselbaren sowie lebens- und lebenswerten Teil der Stadt zu stärken und weiterzuentwickeln. Ich freue mich auf mutige und wegweisende Projektschritte gemeinsam mit allen Beteiligten.

Sven Gerich
Oberbürgermeister Landeshauptstadt Wiesbaden

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Wiesbadener Innenstadt,

gemeinsam mit den Menschen vor Ort wurde – in bewährter Kooperation mit dem Dezernat für Wirtschaft, Personal und Liegenschaften, dem Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und der Stadtentwicklungsgesellschaft als beauftragtem Treuhänder – unter Federführung meines für die Städtebauförderung zuständigen Dezernates für Umwelt und Soziales, das Ihnen hier vorliegende Handlungskonzept erarbeitet.

Ziel des Städtebauförderprojektes ist die behutsame Entwicklung der Wiesbadener Innenstadt-West für und mit den Menschen im zentralen Stadtgebiet und den angrenzenden Stadtquartieren. Mit dem Programm Aktive Kernbereiche besteht für die nächsten 10-12 Jahre die einmalige Chance, die nun identifizierten und priorisierten Projekte und Maßnahmen gezielt auf den Weg zu bringen und somit die Zukunftsfähigkeit für den innerstädtischen Standort zu sichern und zu stärken.

Schwerpunkte der Entwicklung sind neben den städtebaulichen und verkehrlichen Themen insbesondere die Handlungsfelder Wohnen und Soziales sowie der Klimaschutz.

Mit dem Instrument der Anreizförderung sehe ich gute Möglichkeiten, den attraktiven Wohnstandort südlich der Rheinstraße langfristig unter Beibehaltung des vorhandenen Mietniveaus zu sichern. Im Rahmen des Programms zur Modernisierung und Verbesserung des Wohnumfeldes kann die Durchführung von baulichen Maßnahmen beraten und finanziell unterstützt werden.

Die ambitionierten Ziele des Fördergebers, des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, sowie der Landeshauptstadt Wiesbaden hinsichtlich des Klimaschutzes spiegeln sich auch im Handlungskonzept für den Aktiven Kernbereich Innenstadt-West wider. Als zuständiger Umweltdezernent ist es mir ein besonderes Anliegen, mit Unterstützung der Aktiven Kernbereiche die Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation in der Innenstadt voranzutreiben und somit einen Beitrag zur Erreichung der gesteckten Klimaschutzziele zu leisten. Neben der Betrachtung des Gesamtgebietes hinsichtlich möglicher Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, sehe ich in innovativen Einzelmaßnahmen wie z. B. der Projektstudie zur energetischen Nutzung der Thermalwasserwärme großes Potential auf dem Weg zum Umstieg auf erneuerbare Energieträger.

Ganz herzlich bedanken möchte ich mich bei all den Menschen, die ihre Ideen und Kompetenzen in den Planungsprozess eingebracht haben. Neben den Mitwirkenden aus Politik und Verwaltung waren dies insbesondere auch die Wiesbadener Bürgerinnen und Bürger, die sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses als die Expertinnen und Experten vor Ort eingebracht haben. Für den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess wünsche ich mir, dass das Projekt weiterhin gemeinsam erfolgreich vorangetrieben wird.

Arno Goßmann
Bürgermeister Landeshauptstadt Wiesbaden





Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen | 10 |
| 2. Fördergebiet Innenstadt-West | 14 |
| 3. Planung im Dialog | 18 |
| 4. Handlungsfelder | 24 |
| 5. Leitbilder und Maßnahmen | 40 |
| 6. Zusammenfassung | 60 |
| 7. Maßnahmenliste | 63 |



1. Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

1. Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

„Die Zentren sind das Herz unserer Städte, hier hat jede Stadt ihre ganz besonderen Anziehungspunkte, hier ist Stadt vielfältig und lebendig. Es sind die unverwechselbaren Gesichter der Innenstädte, die den Unterschied ausmachen. Es sind Alleinstellungsmerkmale und Eigensinn jedes Kernbereichs, die Bewohner und Besucher emotional anziehen.“ (aus: Aktive Kernbereiche in Hessen, Leitlinien zum Förderprogramm vom 18. März 2009).

Mit dem im Jahr 2008 gestarteten Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen will das Land Hessen seinen Städten und Gemeinden ein Instrument an die Hand geben, um negative Entwicklungstendenzen aufzuhalten und umzukehren.

Es sollen Konzepte ausgearbeitet und umgesetzt werden, mit denen die Individualität und Alleinstellungsmerkmale der Kernbereiche geschützt und weiterentwickelt werden. Die Kernbereiche als Zentren öffentlichen Lebens sollen gefestigt, die Wettbewerbsfähigkeit als Standorte des Einzelhandels und der Versorgung gestärkt sowie das Wohnen und die Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes und der Freiräume entwickelt und verbessert werden. Mit der Umsetzung der Konzepte sollen die Rahmenbedingungen für private Investitionen verbessert sowie die Investitionsbereitschaft gestärkt und das privatwirtschaftliche Engagement unterstützt werden.

Bund, Land und Kommune finanzieren gemeinsam das Gesamtprojekt Aktive Kernbereiche in Hessen zu je einem Drittel. Die Fördermittel können unter anderem für Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, für die Gestaltung von Grün- und Freiflächen, zur Instandsetzung

und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden sowie für die Unterstützung von Quartiersgemeinschaften eingesetzt werden.

Im Jahr 2014 wurde die Landeshauptstadt Wiesbaden mit dem rund 25 ha großen Programmgebiet Innenstadt-West vom Land Hessen in das Förderprogramm Aktive Kernbereiche aufgenommen. Für die Stadt Wiesbaden besteht nun die Chance, in den kommenden Jahren mit Unterstützung von Bundes- und Landesmitteln das Quartier Innenstadt-West als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben zu stärken und zu entwickeln.

Zentrales Kennzeichen des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen ist die Programmvorbereitung und -umsetzung in öffentlich-privater Partnerschaft: „Lokale Partner“ vor Ort werden in die Planung und Umsetzung von Maßnahmen einbezogen.

Es wurde ein integriertes Handlungskonzept im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses erarbeitet und im Oktober 2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossen. Das Handlungskonzept als Instrument für eine strategische Stadtentwicklung stellt sämtliche kernbereichsrelevanten Einzelmaßnahmen – öffentliche und private – dar und nimmt eine wesentliche Bündelungsfunktion ein.



Wiesbadener Fußgängerzone



2. Fördergebiet Innenstadt-West

2. Fördergebiet Innenstadt-West

Das rund 25 Hektar große Fördergebiet umfasst das westliche Zentrum Wiesbadens. Der Abgrenzungsbereich des Gebietes erstreckt sich entlang der Straßenzüge Schwalbacher Straße und Oranienstraße im Westen sowie Langgasse, Kirchgasse und Moritzstraße im Osten.

Durch seine Lage im Stadtgefüge bildet der nördliche Planungsraum das räumliche Scharnier zwischen der Wiesbadener Fußgängerzone und dem Westend. Er umfasst in diesem Bereich zwischen der Coulin- und der Rheinstraße weite Teile der Einkaufsinnenstadt und insbesondere mit der Kirchgasse als Fußgängerzone einen Großteil der Haupteinzelhandelslagen. Dagegen ist der südliche Bereich zwischen Rheinstraße und Kaiser-Friedrich-Ring stärker durch innenstadtnahe Wohnnutzungen geprägt. Die Moritzstraße weist eine stärkere Nutzungsmischung aus Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten auf.

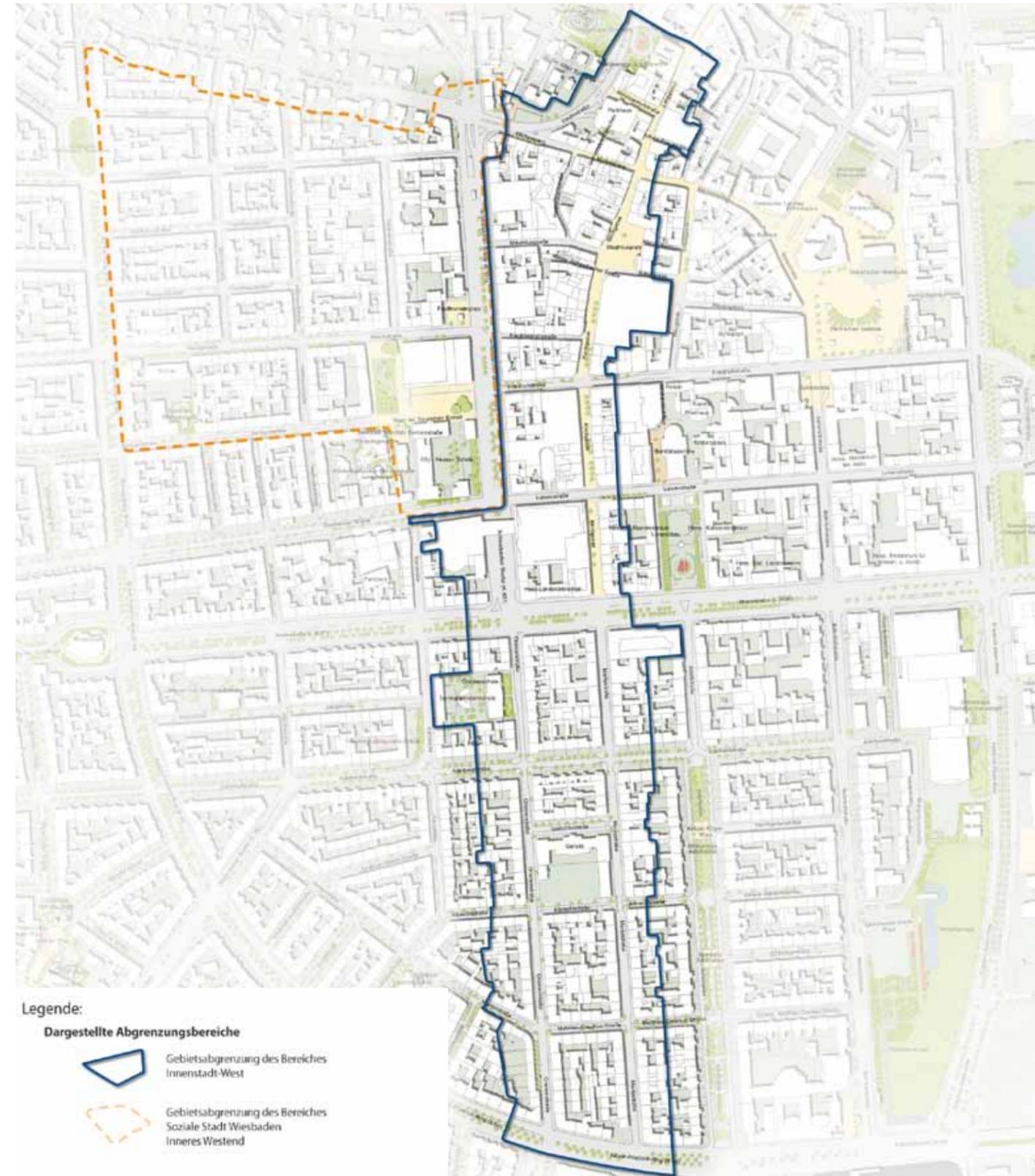
Im Fokus der Untersuchungen stand die Frage, wie dieser Kernraum städtebaulich weiterentwickelt und aufgewertet werden kann. Neben funktionalen Weichenstellungen für die Weiter- und Nachnutzung verschiedener Bereiche im Plangebiet geht es ebenso um die Verbesserung der stadtstrukturellen Verflechtungen mit den angrenzenden Innenstadtlagen. Insbesondere die Schwalbacher Straße als Haupteinzelhandelsstraße aus dem Taunus soll in

ihre Trennwirkung zum benachbarten Westend gemildert und gestalterisch aufgewertet werden. Auch zwischen dem nördlichen und dem südlichen Planungsraum ist der Querungskomfort für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.

Die Umsetzung der im Handlungskonzept identifizierten Maßnahmen und Teilprojekte wird parallel und in Kooperation in den Programmen Aktive Kernbereiche Innenstadt-West und Soziale Stadt Inneres Westend abgewickelt.

Das Fördergebiet Aktive Kernbereiche Wiesbaden Innenstadt-West bezieht die angrenzenden Liegenschaften entlang der kernbereichsrelevanten Hauptachsen Schwalbacher Straße/Oranienstraße sowie Langgasse/Kirchgasse/Moritzstraße ein. Hinsichtlich einer fußläufigen Anbindung des Gebietes im Norden an den Schulberg sowie ggf. einer verkehrlichen Neuordnung im Süden wurden die jeweiligen Straßenräume der Coulinstraße sowie des Kaiser-Friedrich-Rings mit in das Gebiet einbezogen.

Der nördliche Teil des Gebietes schließt die Bereiche der Schwalbacher Straße im Förderprojekt Soziale Stadt Inneres Westend ein. Damit besteht die Chance, durch entsprechende Maßnahmen die Anbindung des Quartiers an die Innenstadt zu verbessern.



Karte zur räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes

Nördlicher Teilbereich

Stand: Februar 2015



3. Planung im Dialog

3. Planung im Dialog

Der Prozess zur Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes Wiesbaden Innenstadt-West baute auf mehreren unterschiedlichen Formaten zur Beteiligung zentraler Akteurinnen und Akteure auf, sodass in vielschichtiger Weise verschiedene Sichtweisen aufgenommen werden konnten. Die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes lässt sich in vier Planungsphasen gliedern:

In der ersten Phase erfolgte eine aufgabenbezogene Bestandsaufnahme, die in einer Positionsbestimmung zur Charakterisierung des Kernbereiches Innenstadt-West mündete. Gemeinsam mit den relevanten Beteiligten vor Ort wurde in der zweiten Phase ein Leitbild als Zielvereinbarung für eine planerische Konkretisierung des Bereiches Innenstadt-West erarbeitet. Darauf aufbauend wurden wesentliche Standorte und Handlungsschwerpunkte, denen eine Schlüsselrolle in der Weiterentwicklung des innerstädtischen Bereiches beizumessen ist, vertiefend untersucht und deren Potenziale zusammen mit den Menschen vor Ort umsetzungsorientiert diskutiert. Anschließend daran galt es in der dritten Phase, der Synthesephase, die Ergebnisse

zu einer Gesamtschau in einem räumlichen Plan zusammenfassend darzustellen. Abschließend erfolgte in der vierten Phase die Ausformulierung eines Zeit- und Maßnahmenplanes sowie einer Kosten- und Finanzierungsübersicht. Aufgrund eines bei der Erarbeitung sehr eng gefassten Zeitrahmens überlappten sich die Phasen teilweise. Umso wichtiger war es deshalb, den Fokus auf einen dialogorientierten Diskurs zu setzen, um Konsens zwischen allen Beteiligten zu erlangen.

Die monatlichen Jour fixe-Termine mit der Projektgruppe sicherten den Informationsaustausch und die Diskussion der erarbeiteten Inhalte mit allen Dienststellen der Verwaltung und den verwaltungsnahen Institutionen. So konnten alle wichtigen Informationen, Ziele und Projekte der einzelnen Ressorts in die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes Eingang finden. Darüber hinaus wurden Termine mit der sogenannten Lenkungsgruppe wahrgenommen, in der die beteiligten Dezernentinnen und Dezernenten über den aktuellen Planungsstand informiert wurden.



Logo Innenstadt-West



Informationsveranstaltung



Informationsveranstaltung



Gruppenarbeit während der Werkstatt



Darüber hinaus wurden rund zehn Interviews mit Schlüsselpersonen geführt. Diese Personen zeichnet aus, dass sie sich durch ihre ehrenamtliche oder berufliche Tätigkeit mit dem Planungsbereich auskennen und über ein fachspezifisches Detailwissen verfügen.

Diese Schlüsselpersonen und weitere Aktive aus dem Bereich der Innenstadt-West wurden zudem zu einer Expertenwerkstatt am 29. Januar 2015 eingeladen, um gemeinsam über die unterschiedlichen Einschätzungen, Interessen und Perspektiven zu diskutieren und Widersprüche sowie Gemeinsamkeiten aufzudecken. Ziel dieser Werkstatt war es, eine Verständigung über den Status quo sowie anzustrebende Projekte und Ziele zum Kernbereich Innenstadt-West zu erlangen.

Bei der Komplexität der Aufgabe galt es auch, den Gedanken- und Ideenaustausch insbesondere mit den Bürgerinnen und Bürgern der Innenstadt-West zu suchen. Dies geschah auf mehreren Ebenen und unter Einsatz verschiedener Formate.

Am 23. Februar 2015 wurde zu einem ersten Bürgerforum Innenstadt-West eingeladen. Dieser Einladung folgten ungefähr 70 Interessierte. Nach einer Darstellung der Analyse im Plenum hatten die Beteiligten die Möglichkeit, sich an Thementischen auszutauschen und ihre Gedanken und Meinungen zum Planungsbereich zu äußern.

Eine weitere Form der Beteiligung von zu Hause aus wurde über das Internet geboten. Auf der Internetseite www.wiesbaden.de/innenstadt-west wurde kontinuierlich über den Prozess berichtet und darüber informiert, wie sich Interessierte daran beteiligen und ihre Meinungen und Ideen einbringen können. Über dieses

Ergebnisse aus der Online-Beteiligung

Beteiligungstool wurde in einem Zeitraum von vier Wochen - vom 23. Februar bis 23. März 2015 - die Möglichkeit geboten, auf einer Ideenkarte Anregungen abzugeben oder Anmerkungen Anderer zu kommentieren. So fand über die Homepage, die in dem Zeitraum von mehr als 1.000 Interessierten genutzt wurde, ein reger öffentlicher Austausch von Ideen statt.

Darüber hinaus gab es die Möglichkeit, eigene Ansichten auf Flyern niederzuschreiben und diese auf dem Postweg einzusenden.

In einer Bürgerinformation am 23. April 2015 wurden abschließend die erarbeiteten Ergebnisse zum integrierten Handlungskonzept für den Kernbereich Innenstadt-West allen Interessierten präsentiert.

Lokale Partnerschaft

Auch im weiteren Planungsprozess wird der Kooperation öffentlicher und privater Mitwirkender große Bedeutung beigemessen. Zur Etablierung einer intensiven Einbindung und Vernetzung aller Projektpartner ist von Seiten des Fördergebers die Gründung einer „Lokalen Partnerschaft“ für das Programm vorgesehen. Aufgabe des Gremiums ist die aktive Begleitung und Unterstützung der Kernbereichsentwicklung sowie die Trägerschaft für private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Projekte.

Die im November 2015 gegründete „Lokale Partnerschaft Innenstadt-West“ setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Kultur- und Kreativwirtschaft, Soziales, Verkehr sowie Politik.



Ergebnisse aus der Online-Beteiligung



4. Handlungsfelder

4. Handlungsfelder

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes für die künftige Entwicklung des Wiesbadener Kernbereiches Innenstadt-West erfolgte eine Positionsbestimmung in Form einer städtebaulichen Bestandsaufnahme. Die nachfolgend aufgeführten Erläuterungen bilden die städtebaulich relevanten Kernaspekte dieser Position zu verschiedenen Themenfeldern ab:

4.1 Städtebau und Stadtgestalt

Wiesbaden ist eine der ältesten Siedlungen Deutschlands. Mit dem Ausbau der Thermen begann die Entwicklung einer zivilen römischen Siedlung, die im Jahr 370 mit der sogenannten Heidenmauer befestigt wurde. Ein rasantes Wachstum erfuhr die Stadt jedoch erst im 19. Jahrhundert, als Wiesbaden sich zu einem internationalen Kurort entwickelte. Die Einwohnerzahl wuchs rapide und überschritt 1905 die Grenze von 100.000 Menschen. Mit dem Bau des historischen Fünfecks, in dem auch der mittelalterliche Stadtgrundriss mit vielen historischen Gebäuden liegt, wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts die planerischen Grundlagen für die weitere städtebauliche Entwicklung gelegt. Seine Kanten bilden die Rheinstraße im Süden, die Schwalbacher Straße und Wilhelmstraße im Westen und Osten sowie die Röder- und Taunusstraße im Norden. Die nördliche Hälfte des Planungsbereiches des Aktiven Kernbereiches Innenstadt-West befindet sich in einem Teilstück des historischen Fünfecks. Da Wiesbaden im Zweiten Weltkrieg im Vergleich zu anderen deutschen Städten wenig zerstört wurde, sind die historischen, städtebaulichen Strukturen und Gebäude am heutigen Stadtbild noch ablesbar und geben der Innenstadt ihren Charme.

Der Planungsraum des Aktiven Kernbereiches Innenstadt-West wird maßgeblich geprägt durch die in der Nachkriegszeit weiträumig



Schwalbacher Straße im Bereich der Bushaltestelle Michelsberg

angelegte Schwalbacher Straße und die in der Gründerzeit angelegte Rheinstraße sowie eine durchgängig erhaltene Blockrandbebauung. Die Straßenräume – einst als breite Alleen angelegt – werden heute vom ruhenden und motorisierten Individualverkehr dominiert. Hier steht weniger das Verweilen, sondern mehr das „Durchkommen“ im Vordergrund. Es gilt daher, insbesondere für die nicht-motorisierten Verkehrsarten die Erschließungsqualität deutlich zu verbessern. Ein Aufgabenschwerpunkt für die zukünftige Entwicklung bildet hier die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Daneben ist es sinnvoll, ebenfalls bei der Gestaltung von Grünstrukturen im öffentlichen Raum anzusetzen, sind sie doch maßgeblich für eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität verantwortlich. Im Bereich der Schwalbacher Straße mit ihrer stark trennenden Barrierewirkung gilt es, Maßnahmen zu entwickeln, die eine stärkere Verknüpfung des Inneren Westends mit der Einkaufsinnenstadt herbeiführen.

Erste Ansätze, die es weiterzuentwickeln gilt, bestehen in der teilweise schon realisierten Umstrukturierung des Bereiches am Platz der Deutschen Einheit. Hier besteht die Chance, einen städtebaulich attraktiven Zugangsbereich mit hoher Verweil- und Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Mit einer korrespondierenden



Rheinstraße mit vorhandenem Baumbestand

Nutzung der Erdgeschosszonen im Umfeld könnte eine zusätzliche Belegung dieses Raumes erfolgen und dieser deutlich an Attraktivität gewinnen. Für das Stadtbild von besonderer Bedeutung sind ebenfalls die inneren Stadteingänge, die sich als Visitenkarte der Stadt auszeichnen. Insbesondere der nördliche Planungsbereich mit der Schwalbacher Straße wird als besonders wichtig gesehen.

4.2 Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

Innenstädte zeichnen sich durch ein Zusammenspiel unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen aus. Dabei stellen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie nach wie vor die zentralen Frequenzbringer der Innenstadt dar.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfügt über rund 510.000 m² gesamtstädtische Einzelhandelsverkaufsflächen, die sich auf 1.950 Betriebe verteilen. Mit einem Einzelhandelsumsatz von 1.770 Mio. Euro im Jahr und einem Kaufkraftpotenzial von rund 1.600 Mio. Euro liegt Wiesbaden über dem Bundesdurchschnitt. Damit übernimmt insbesondere der Einzelhandel eine wichtige und über die Stadtgrenzen hinausgehende Versorgungsfunktion.

Ein Blick auf die Innenstadt verdeutlicht, dass dort 762 Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, die insgesamt eine Verkaufsfläche von rund 140.000 m² auf sich vereinen. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe werden ergänzt durch rund 470 Dienstleistungs- bzw. Gastronomieanbieter und öffentliche Einrichtungen. Einzelhandelserweiterungen bieten sich in der Innenstadt vorrangig im kleinteiligen Angebotssegment bzw. im Ausbau der Markenvielfalt an. Das Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Wiesbaden nennt hier vor allem den Sortimentsbereich Bekleidung. (Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept, GMA-Erhebung, Februar 2015)

Diese gesunde Funktionsmischung spiegelt sich auch im Untersuchungsgebiet wider. Mit ca. 410 Betrieben und rund 85.000 m² Verkaufsfläche befinden sich ca. 30 % der Betriebe bzw. über 50 % der Verkaufsfläche der (erweiterten) Innenstadt im Untersuchungsgebiet. Die Bedeutung des Einzelhandels wird daran unmittelbar deutlich; dies gilt insbesondere für die folgenden Standorte:



Fußgängerzone mit neu gestaltetem Mauritiusplatz



City-Passage (geschlossen, in Umplanung)



Einzelhandel Schwalbacher Straße

Die Kirchgasse ist die zentrale Wiesbadener Einkaufsstraße und Fußgängerzone. Der Einzelhandelsbesatz besteht nahezu ausschließlich aus Filialen. Zudem befinden sich hier die Angebotsmagneten Karstadt, Kaufhof und das Einkaufscenter Luisenforum. Angebotslücken bestehen nicht. Städtebaulich stellt lediglich die City-Passage einen Entwicklungsbereich dar. Da die Umbauplanung der Passage zum Zeitpunkt der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes bereits konkrete Formen angenommen hatte, wurde diesbezüglich kein Handlungsbedarf gesehen. Die Neuplanungen für die City-Passage sehen rund 20.000 m² Verkaufsflächen sowie in den Obergeschossen Raum für kulturelle Einrichtungen, Gastronomie und einige Appartements vor.

Die Schwalbacher Straße ist ein stark frequentierter und vom Verkehr dominierter Eingangsbereich in die Innenstadt. Prägend für sie ist eine Nutzungsmischung aus Gastronomie-, Dienstleistungs- und Kulturangeboten. Einzelhandelsnutzungen spielen nur eine untergeordnete Rolle. Dabei werden starke Qualitätsunterschiede sowohl bei der Außendarstellung als auch beim Angebotsgenre deutlich. Durch die City-Passage, die Mauritius-, Faulbrunnen-

sowie Friedrich- und Luisenstraße ist die Schwalbacher Straße direkt an die Fußgängerzone Kirchgasse angebunden. Entwicklungspotenziale bietet die Schwalbacher Straße vor allem mit Blick auf ihre Funktion als innerer Stadteingang und Verbindung zwischen westlicher Innenstadt und Einkaufsinnenstadt. Neben einer Qualitätsüberprüfung der Bestandsnutzungen bietet sich hier die Möglichkeit, auch zukünftig vor allem Gastronomie- und Dienstleistungsangebote zu etablieren.

Der nördliche Bereich des Gebietes stellt eine zentrale innerstädtische Lage dar. Hier liegt der Angebotsschwerpunkt nicht nur im Einzelhandel, sondern auch im kulturellen und gastronomischen Bereich. Die neu konzipierte Mauritius-Galerie mit der Mediathek, die ehemalige Kulturstätte Walhalla (beide mindergenutzte und sanierungsbedürftige Einrichtungen in der Hochstättenstraße) und das angrenzende Kunsthaus sind hier die zentralen Protagonisten. Ergänzt wird dieses Angebot durch zahlreiche Gastronomiebetriebe und Nischenanbieter, vor allem in der Straße Michelsberg, die zudem eine wichtige Verbindung zur Kirchgasse und zum Rathaus darstellt. Die Ansiedlung von Bildungs- bzw. Kultureinrichtungen durch die Stadt, in Verbindung

mit begrenzten Entwicklungspotenzialen im Einzelhandel in diesem Bereich, haben in den vergangenen Jahren dazu beigetragen, ein neues Profil für den Standort zu entwickeln. Diese Vorprägung und die vorhandenen stadtbildprägenden Gebäude, wie z. B. das Ensemble Walhalla, bieten gute Voraussetzungen, diese Entwicklungsperspektive weiter zu verfolgen und zu verstärken.

Im südlichen Untersuchungsbereich übernimmt die Moritzstraße mit dem hier vorhandenen Facheinzelhandelsangebot, kleineren Nahversorgungsanbietern und Gastronomiebetrieben eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Der Standort wird durch die Oranienstraße ergänzt, die vor allem Potenzial für Wohnraum und Kleingewerbe besitzt. Beide übernehmen eine zentrale Versorgungsfunktion für die angrenzenden innerstädtischen Wohnquartiere. Die Nahversorgungsfunktion der Moritzstraße ist zu erhalten und möglichst weiter auszubauen. Leerstehende Geschäfte und vom Leerstand bedrohte Flächen sind vorrangig mit Einzelhandelsnutzungen zu belegen. Nischen oder Manufakturprodukte, die auch eine Kombination aus Handwerk und Verkauf darstellen können, sind hier willkommene Angebotsformen.

4.3 Kultur und Soziales

Die Landeshauptstadt Wiesbaden zeichnet sich durch ein vielfältiges Kulturleben aus. Dabei darf der Kulturbegriff nicht lediglich als Oberbegriff für Museen und Ausstellungen verstanden werden. Im weiteren Sinne beinhaltet der Kulturbegriff – neben der Kunst – Aktivitäten, die ihren Niederschlag in der Gastronomie und Cafés, in Film, Theater und Literaturhäusern, Galerien und Kunsthäusern finden. Kultur beinhaltet Sprache und das gesellschaftliche Leben, das in privaten und öffentlichen Räumen stattfindet, bedeutet Kommunikation untereinander und deckt somit eine große Bandbreite des gesellschaftlichen und sozialen Lebens ab.

Neben den etablierten künstlerischen und kulturellen Angeboten, die Wiesbaden zu bieten hat – zu nennen sind hier insbesondere das Hessische Staatstheater, die Spielstätte Wartburg, die Museen, das Kunsthaus, zahlreiche Galerien sowie die Mediathek – sind ebenfalls Kinos, der Schlachthof, das Walhalla aber auch die Kreativfabrik, in der weniger bekannte Künstler gefördert werden, für die Wiesbadener Kultur von Bedeutung. Diese und weitere kulturelle Angebote haben sich in der Wiesbadener Innenstadt etabliert und prägen das soziale Miteinander und Leben



Kulturstätte Walhalla

nachhaltig. Die Innenstadt ist nicht nur mit dem Einkaufserlebnis gleichzusetzen. Ein vielfältiges innerstädtisches Angebotspektrum ist gleichsam Aushängeschild der Stadt und kann nur Vorteile für die Nutzer und im Wettbewerb der Städte untereinander bieten.

Insbesondere Nischenangebote – wie beispielsweise der „Heimathafen“ als Coworking Space und Café – erzeugen eine Lebendigkeit und Individualität, die das Angebot in der Wiesbadener Innenstadt schon heute besonders machen. An diese Angebote knüpft die Idee für den nördlichen Planungsbereich an, ein Quartier zu entwickeln, das der Design- und Kreativwirtschaft Raum gibt. Dabei sollen sich sowohl Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe als auch Start-Ups entfalten können.

Attraktive Stadtplätze, Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum und ihre Bedeutung für das soziale Miteinander haben in diesem Zusammenhang zentrale Bedeutung. Innerhalb der dicht bebauten Stadt bieten sich hier nur wenige Ansätze an. Mit den Entwicklungen um den Platz der Deutschen Einheit sind mit dem Quartiersplatz Ansätze zur Bildung neuer Aufenthaltsflächen für Anwohner und Besucher der Innenstadt Wiesbadens realisiert, die es noch weiter umzusetzen gilt. Ebenfalls besteht im Planungsraum mit der Umstrukturierung des Standortes am Alten Gericht die Chance, öffentliche Räume für die Menschen Wiesbadens zu entwickeln. Bei ihrer Ausgestaltung ist darauf zu achten, dass unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen verschiedene Anforderungen an den öffentlichen Raum stellen.



Einzelhandel Moritzstraße



Straßenraum Moritzstraße



Erhalt historischer Fassaden



Gemeindebadgässchen, Neubau Parkhaus Coulinstraße



Grünstreifen Rheinstraße



Schützenhofstraße mit Treppenanlage, Anbindung Schulberg



Straßenraum Oranienstraße



Schwalbacher Straße, Prägung durch den motorisierten Individualverkehr



Mittelstreifen auf der Schwalbacher Straße



Baulücke Hochstättenstraße



Schwalbacher Straße, Nutzungen der Gehwege

4.4 Öffentlicher Raum

Die Stadt Wiesbaden wird als grüne Stadt mit hoher Freiraumqualität wahrgenommen. Die historisch gewachsene Stadtstruktur aus Gebäuden, Parkanlagen und Alleen erzeugt ein einzigartiges Stadtbild und bildet die Basis einer attraktiven, lebenswerten Innenstadt. Insbesondere die historischen Platanenalleen in den Achsen der großen Hauptstraßen prägen den öffentlichen Raum, steigern die Aufenthaltsqualität wie auch die Identität des Straßenraumes wesentlich und bilden gute Ausgangsbedingungen für ein ausgewogenes Mikroklima.

Die zentralen Bereiche der Fußgängerzone in der Innenstadt wurden in den letzten Jahren hochwertig und attraktiv neu gestaltet. Bedeutende Orte wie das Namentliche Gedenken am ehemaligen Standort der Synagoge am Michelsberg wie auch der sich derzeit in der Umsetzung befindende Platz der Deutschen Einheit wurden durch Neugestaltungen zu stadtbildprägenden öffentlichen Räumen. Wenngleich diese Orte für sich qualitative Freiräume darstellen, fehlt ein übergeordnetes Konzept, welches die zentrale Innenstadt gestalterisch mit den umgebenden Quartieren zu einem Ganzen verbindet. Der öffentliche Raum, insbesondere die Straßenräume der Innenstadt-West, wurde über die Jahre hinweg nach und nach mit Reklameobjekten, unterschiedlichsten Ausstattungselementen und Oberflächenfragmenten immer wieder ergänzt, so dass sich dieser gegenwärtig mit einem ungeordneten Sammelsurium an verschiedenen Elementen darstellt. Zudem ist der Straßenraum wesentlich durch den motorisierten Individualverkehr geprägt. Die vorhandene Zonierung zugunsten dieses Verkehrs sowie die vergleichsweise geringen Breiten der Seitenräume für den Fußgänger- und Fahrradverkehr, in Kombination mit der hohen Verkehrsbelastung, erzeugen unattraktive Barrieren zwischen den innerstädtischen Quartieren.

Aus der Bestandsaufnahme wurde deutlich, dass eine Vielzahl an Straßen – wie beispielsweise die Schwalbacher Straße oder auch die Oranienstraße – als potentiell nutzbare Freiräume, Orte des städtischen Lebens und verbindende Elemente im städtischen Gefüge, den zeitgemäßen Ansprüchen an eine attraktive, lebenswerte Stadt heute nicht gerecht werden. Die Aufenthaltsqualität ist gering und es fehlen visuelle Anhaltspunkte für die Orientierung. Insbesondere die Rheinstraße und die Schwalbacher Straße können in ihrem derzeitigen Zustand die gewünschte wegweisende und verbindende Funktion in das Zentrum der Innenstadt nicht leisten.

Hinzu kommt, dass der grüne Mittelstreifen entlang der prächtigen Allee in der Rheinstraße nicht der Länge nach durchschritten werden kann und daher die Nutzbarkeit nur eingeschränkt möglich ist. Die wesentlichen Potenziale des öffentlichen Raumes liegen zum einen in seiner sofortigen Verfügbarkeit für Neugestaltungen wie auch in der hohen stadträumlich wirksamen Impulskraft dieser Maßnahmen. Die öffentliche Hand als Eigentümerin dieser Flächen kann durch relativ einfach finanzier- und realisierbare Eingriffe in den öffentlichen Raum eine große öffentliche Wirkung erzielen. Diese Maßnahmen stärken auch das Vertrauen der Bürgerschaft in die Ernsthaftigkeit des Umbauprozesses und tragen erheblich zur Bereitschaft privatwirtschaftlichen Engagements bei.

Darüber hinaus kann Wiesbaden von vorhandenen Qualitäten profitieren. Durch nur geringe Eingriffe und das Anknüpfen an beispielsweise die historische Idee der mittigen Allee, kann der fehlende gestalterische Rahmen geschaffen werden. Die Alleen können durch punktuelle Maßnahmen besser herausgearbeitet, ergänzt und erweitert werden, sodass ein übergeordnetes grünes Netzwerk entsteht, das zu einem einheitlichen identitätsstiftenden Erscheinungsbild führt und zum anderen die Attraktivität der Stadt enorm steigert.



Neubaukomplex am Platz der Deutschen Einheit



Namentliches Gedenken am Michelsberg



Schwalbacher Straße, Parkplätze im Bereich Michelsberg



Straßenraum Oranienstraße

Besonderer gestalterischer Handlungsbedarf besteht an den Knotenpunkten, den Schnittstellen zwischen der Fußgängerzone und den angrenzenden Straßen. Diese Orte sind gleichermaßen Verbindungsorte und Orientierungsräume der zentralen Innenstadt. Durch eine entsprechende Gestaltung können die Identität des Ortes und die Orientierungswirkung deutlich verbessert werden. Die zentrale Innenstadt wird somit im Stadtbild lesbar gemacht und die Repräsentation nach außen nachhaltig gestärkt.

4.5 Klima und Umwelt

Die Folgen des Klimawandels werden immer deutlicher und Folgewirkungen sind bereits heute spürbar. Wetterextreme, wie beispielsweise Starkregenereignisse und lang anhaltende Hitzeperioden, treten tendenziell häufiger auf.

Insbesondere in städtischen Gebieten und Ballungsräumen werden aufgrund der dichten Bebauung und dem hohen Anteil an versiegelten Flächen die Auswirkungen besonders deutlich. Niederschlagswasser fließt oberflächlich schnell ab und die Überlastung der Kanalisation führt zu Überschwemmungen. Der



Mittelstreifen auf der Rheinstraße

hohe Anteil an Asphaltflächen sowie eine schlechte Luftzirkulation führen zur Bildung von Hitzeinseln in der Stadt, welche wiederum die Aufenthaltsqualität mindern und für bestimmte Bevölkerungsgruppen ein gesundheitliches Risiko mit sich bringen. Ein Blick auf das Luftbild im Planungsraum verdeutlicht den hohen Versiegelungsgrad. Insbesondere im südlichen Teilraum wirkt sich dies auf die Wohnlagen negativ aus. Strategien zum Umgang mit dieser Entwicklung sind notwendig, um die Lebensqualität in der Stadt langfristig zu gewährleisten.

Neben der allgemeinen Diskussion über den Umstieg auf erneuerbare Energieträger – hierin bildet das Projekt der Nahwärmeinseln mit der energetischen Nutzung der Thermalwasserwärme einen innovativen Ansatz – und die Förderung einer klimaverträglichen Mobilität, kann auch die Freiraumplanung einen positiven Beitrag leisten. Vegetation, insbesondere Straßenbäume, haben Wohlfahrtswirkung in vielerlei Hinsicht. Beispielsweise wird das Mikroklima unmittelbar positiv beeinflusst. Darüber hinaus fungieren Bäume und unversiegelte Vegetationsflächen im Allgemeinen als Wasserspeicher bei Regenereignissen und mindern somit Abwasserspitzen. Deshalb sind in einer weitgehend versiegelten Umgebung insbesondere Straßenbäume besonders wichtig. Die zahlreichen Baumstandorte und unversiegelten grünen Mittelstreifen der Innenstadt sind somit wichtige Elemente im Stadtraum und müssen im Sinne einer klimafreundlichen Entwicklung der Stadt gepflegt und nach Möglichkeit erweitert werden.



Neu gestalteter Quartiersplatz mit Bachlauf

Einen positiven Impuls auf die Profilbildung der Aufenthaltsräume in der Wiesbadener Innenstadt wird darüber hinaus mit der Umsetzung der Planungen am Platz der Deutschen Einheit verfolgt. Neben den klimatischen und infrastrukturellen Effekten durch die Freilegung des – zuvor verrohrt im Netz der Kanalisation geführten – Bachlaufes auf den Platzbereichen, wird auch die Identitätsbildung der Stadt Wiesbaden gefördert. Mit der Offenlegung des Bachlaufes wird am Platz der Deutschen Einheit ein Raum gebildet, in dem das Element Wasser für alle erlebbar wird.

Nach der Neugestaltung des Quartiersplatzes steht in den kommenden Jahren der weitere Ausbau des Stadtplatzes in der Achse Bertram-/ Friedrichstraße an.

4.6 Wohnen und Wohnumfeld

Im Planungsraum der Aktiven Kernbereiche Innenstadt-West dominiert die Wohnnutzung überwiegend im Bereich südlich der Rheinstraße. Vorzufinden ist hier eine sehr verdichtete Blockrandbebauung, mit Gewerbenutzung zum Teil auch in den Innenhöfen. Die Blockinnenhöfe sind dadurch für die



Hofbebauung Moritzstraße



Baulücke Ecke Moritzstraße

Bewohnerschaft als wohnortnahe Freiräume kaum nutzbar und bieten nur geringe Aufenthaltsqualitäten. Für eine langfristige Bestandssicherung der Wohnnutzung wird in diesem Bereich Bedarf gesehen, durch eine Aufwertung der Hofflächen und eine Begrünung der Fassaden wie auch der Dachlandschaft als fünfte Fassade, die Wohnqualitäten zu stärken. Darüber hinaus ist es wichtig, im städtischen Umfeld der Wohnquartiere den öffentlichen Raum hinsichtlich der Verweilqualität aufzuwerten. In der Oranien- und Moritzstraße sowie den querenden Straßenbereichen wird der öffentliche Raum dominiert durch das PKW-Verkehrsaufkommen sowie den ruhenden Verkehr. Insbesondere im südlichen Bereich mangelt es an Aufenthaltsmöglichkeiten als Treffpunkte der Nachbarschaften. Die Quartiersräume sollten hier so aufgewertet und begrünt werden, dass sie zukünftig soziale und atmosphärisch positive Begegnungsräume darstellen.

Größere Wohnbaupotenziale existieren im Untersuchungsbereich am Standort des ehemaligen Gerichtsgebäudes. Hier sind neben der Hochschule Fresenius beispielsweise auch Wohnungen für Studierende sowie Wohnen und Gewerbe im ehemaligen Gerichtsgebäude geplant. Darüber hinaus bietet sich für die Entwicklung neuer Wohnnutzungen die Baulücke an der Ecke

der Moritzstraße mit dem Kaiser-Friedrich-Ring an. Weitere Ansätze bestehen in der Aufstockung niedriger Gebäude oder der Umwandlung von Standorten. Darüber hinaus ergeben sich möglicherweise mittelfristig Optionen, wenn Geschäftshäuser ihre Obergeschosse nicht mehr als Verkaufsraum benötigen.

4.7 Mobilität und Verkehr

Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist im Rhein-Main-Gebiet in erster Linie eine Dienstleistungsstadt. Im Jahr 2015 arbeiteten rund 125.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Wiesbaden; nicht eingerechnet sind Selbständige und Verbeamtete. Davon pendelten 69.000 Personen von ihrem Wohnort außerhalb Wiesbadens zur Arbeit in die Landeshauptstadt. Neben den Ortsansässigen und Berufstätigen fragen täglich eine Vielzahl an Besucherinnen und Besuchern die Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen nach. Dabei konzentriert sich das enorme Mobilitätsbedürfnis all dieser Gruppen auf das Ziel Innenstadt.

Das großzügig angelegte und bis ins Stadtzentrum gut ausgebaute Straßennetz schafft einen hohen Anreiz für die Benutzung des Autos. Die Struktur des Hauptstraßennetzes und mangelhafte Angebote im öffentlichen Regionalverkehr führen dazu, dass insbesondere aus dem Taunus der Kfz-Verkehr direkt in die westliche Innenstadt gelangt. Neben den Straßen des 1. Rings ist auch der Straßenzug Platter Straße – Schwalbacher Straße mit der Fortsetzung über das Einbahnstraßenpaar Oranien- und Moritzstraße hoch belastet. Dabei stellt ein großer Teil der täglich fast 40.000 Kfz auf der Schwalbacher Straße Durchgangsverkehr dar. Als West-Ost-Achse durch die Innenstadt weist die Rheinstraße eine ähnlich hohe Verkehrsmenge auf, sodass zwei trennende Verkehrsachsen das Untersuchungsgebiet der westlichen Innenstadt in einem Straßenkreuz durchqueren. Die Verlagerung des Durchgangsverkehrs wird ein wesentliches Thema des zur Bearbeitung anstehenden Verkehrsentwicklungsplanes sein, es kann nicht im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes gelöst werden. Dabei ist es wichtig festzustellen, dass sich in der westlichen Innenstadt in den vorhandenen Parkhäusern immerhin über 2.600 Parkplätze konzentrieren, die auch zukünftig angefahren werden sollen.

Im öffentlichen Personennahverkehr bildet ein dichtes Busliniennetz mit häufigen Bedienungen eine hervorragende Erschließung der Innenstadt. Luisenstraße und Friedrichstraße als einbahngerichtete

Hauptachsen mit täglich jeweils rund 1.000 Busabfahrten an den Haltestellen des Fußgängerbereiches Kirchgasse besitzen eine hohe Bedeutung. Konflikte bestehen in den Übergangsbereichen über die Schwalbacher Straße von und zur Bleichstraße bzw. Dotzheimer Straße. Hier sind die Knotenpunkte wegen der hohen Bus- und Individualverkehrsbelastungen sowie einem starken Fußgängerquerverkehr an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit geraten. Verkehrliche Zielsetzungen wie die Gewährleistung einer Busbeschleunigung und guter Verkehrsqualitäten im Kfz-Verkehrsfluss haben sich zu Lasten des Fußgänger- und Fahrradverkehrs ausgewirkt: Radwege enden zugunsten von Kfz-Fahrs Spuren und Fußgängerüberwegen wurden nur Mindestgrünzeiten zugewiesen.

Gerade die schwächeren Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer wurden in der Vergangenheit durch die Fokussierung und Bevorzugung des Autoverkehrs stark benachteiligt. Fehlende Radwege, eingeschränkte Möglichkeiten der Straßenquerung und der schlechte Komfort in der Nahmobilität werden vielfach bei der Beteiligung der Bürger beklagt. Dabei sollen die Fußgänger als Verkehrsteilnehmer stärker berücksichtigt werden. Die Bildung von verkehrssicheren, attraktiven und barrierefreien Wegen in der westlichen Innenstadt wird hierin als wichtiger Ansatz und als gute Chance für eine Verbesserung der Vernetzung mit den benachbarten Quartieren gesehen – insbesondere um die Barrierewirkung der Schwalbacher Straße zum Inneren Westend abzumildern.



Radweg Schwalbacher Straße



Kreuzungsbereich Schwalbacher Straße / Luisenstraße



Weitere Entwicklung am Platz der Deutschen Einheit



Als Parkfläche genutzter Hinterhof in der Moritzstraße



Schwalbacher Straße, keine einheitliche Außendarstellung der Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe



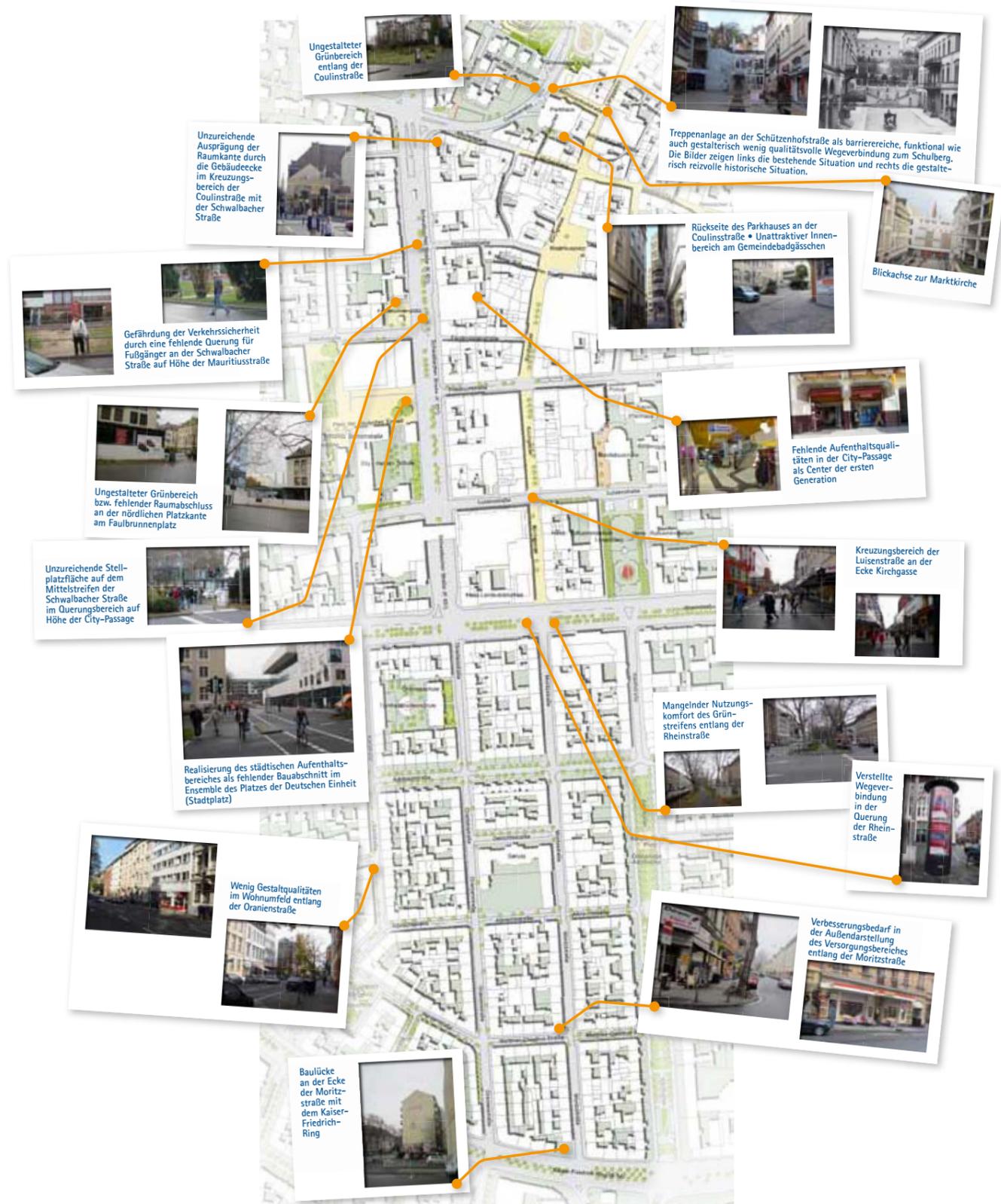
Fußgängerzone Kirchgasse, Verbesserung der Anbindung aus den benachbarten Quartieren



Eingeschossige Eckbebauung Michelsberg



Einzelhandels- und Gastronomieangebot Friedrichstraße



Positionsbestimmung

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes für die künftige Entwicklung des Wiesbadener Kernbereiches Innenstadt-West erfolgte eine Positionsbestimmung als städtebauliche Bestandsaufnahme, in der die unterschiedlichen fachlichen Sichtweisen wie auch die Anregungen aus der Beteiligungsphase aufgenommen wurden. Die Karte fasst Kernaspekte dieser Positionen zusammen.



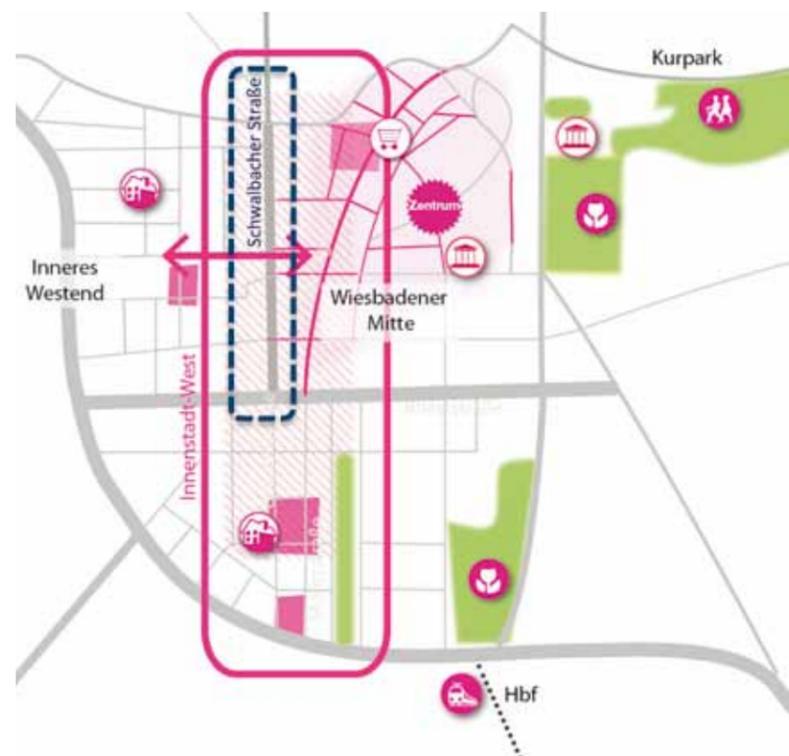
5. Leitbilder und Maßnahmen

5. Leitbilder und Maßnahmen

5.1 Innenstadt-West als Stadteingang

Die Schaffung eines identitätsstiftenden Erscheinungsbildes ist ein wichtiges Ziel der zukünftigen Entwicklung der Innenstadt-West. Den Straßenräumen mit ihren historischen Platanenalleen kommt dabei eine wichtige Bedeutung zu. Sie stellen bereits heute charakteristische Elemente im Stadtbild dar und müssen geschützt, gepflegt und für die Zukunft entwickelt werden. Lücken in der Allee in der Rheinstraße sollten ergänzt werden. In der Schwalbacher Straße stellt die vorhandene Mittelinsel nach Abriss der Hochstraße ein hervorragendes Potenzial zur Entwicklung einer durchgehenden Allee dar, mit der darüber hinaus positive Effekte auf das Mikroklima bewirkt werden. Des Weiteren müssen konkurrierende Nutzungen, wie z. B. ungeordnetes Parken, vorhandene Ausstattungsgegenstände oder störende Werbeanlagen an diesen Stellen überprüft werden.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt von Wiesbaden ist vor allem für die nicht-motorisierten Verkehre zu verbessern. Dabei gilt es, die Erschließungsqualität der Innenstadt wie auch die Erreichbarkeit der Parkgaragen weiterhin für das Auto zu



erhalten. Die umgebenden Hauptverkehrsstraßen haben einerseits Verbindungsfunktionen, in erster Linie für den Kfz- und Busverkehr, bilden andererseits aber auch Barrieren für den Fußgänger- und Fahrradverkehr. Über eine Verkehrsmengenreduzierung wird die Dominanz des Verkehrs im öffentlichen Raum vermindert werden, sodass eine Überwindung der Barrieren und eine qualitative Verbesserung der Querungen erzielt werden kann. Dies ist relevant für die Vernetzung des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums mit den umgebenden Wohnquartieren. Von einer stärkeren Vernetzung profitieren einerseits die Inneneinrichtungen durch höhere Besucherzahlen, andererseits aber auch die umgebenden Quartiere, da Besucherinnen und Besucher der Innenstadt auch die Wege in benachbarte Bereiche suchen und finden.

5.1.1 Übergeordnete Maßnahmen

Ein besonderer Schwerpunkt zur attraktiveren Vernetzung des Inneren Westends mit der Wiesbadener Innenstadt bildet der Platz der Deutschen Einheit an der Schwalbacher Straße. Die Planungen zur Umstrukturierung sehen hier vor, neben dem neu errichteten Gebäudekomplex – bestehend aus einer Sporthalle für den Schul- und Vereinssport sowie Büros, Praxen, Einzelhandel und Gastronomie – zwei Platzbereiche als neue Aufenthaltsräume in

Aufwertung der Innenstadt-West in ihrer Funktion als Stadteingang

- Verbesserung der Erschließungsqualität zur Wiesbadener Innenstadt für alle Verkehrssegmente
- Steigerung des Komforts in der Nutzbarkeit für Fußgänger- und Fahrradverkehr
- Verbesserung der gestalterisch-funktionalen Verknüpfung zwischen der Innenstadt und dem Inneren Westend
- Aufwertung der stadträumlichen Gestalt- und Aufenthaltsqualität zur Bildung eines identitätsstiftenden Eingangskorridors
- Verbesserung der Gestaltung von Grünstrukturen im öffentlichen Raum

der dicht bebauten Struktur des Westends anzulegen. Gegenüber dem als Grün- und Freiraum angelegten Quartiersplatz, auf dem der offengelegte Bach geführt ist, soll der Teilbereich unmittelbar an der Schwalbacher Straße eher den Charakter eines innerstädtischen Platzes aufweisen. Auch hier soll die Erlebbarkeit des Bachlaufes ein prägendes Element darstellen und identitätsstiftend für die Stadt Wiesbaden wirken. Ziel der Umgestaltung dieses Bereiches ist es, neben der Anbindung des Inneren Westends an die Innenstadt, zur Steigerung der Attraktivität der Schwalbacher Straße beitragen zu können. Mit einem Abriss des alten Arbeitsamtes und dem Bau eines Ersatzgebäudes weiter südlich besteht die Option, den Stadtplatz zur Schwalbacher Straße zu öffnen und diesen räumlich klar zu fassen. Der räumliche Bezug der Erdgeschoss-Lagen des Neubaus zur Schwalbacher Straße und zum Stadtplatz ermöglicht eine barrierefreie Nutzung und eine Belebung des Straßen- und Platzraumes.

Die Schwalbacher Straße mit ihrer Fortsetzung über das Einbahnstraßenpaar Oranienstraße und Moritzstraße in Nord-Süd-Richtung bildet ebenso wie die Rheinstraße in West-Ost-Richtung ein wichtiges Eingangstor zur Innenstadt von Wiesbaden. Dabei dominiert heute die Verkehrsfunktion die Straßenräume, die Straßenachsen sind vorwiegend auf den individuellen Autoverkehr hin dimensioniert. Beide Straßenachsen besitzen eine Trennwirkung im städtischen Raum. Diese Straßen als verbindende Elemente zu betrachten und Barrierewirkungen für Fußgänger- und Fahrradverkehr zu mindern, sind wichtige Ziele der künftigen Entwicklung der Innenstadt-West. Entlang dieser Straßenzüge besteht ein besonderer gestalterischer Aufwertungsbedarf. Insbesondere die Kreuzungsbereiche bedürfen einer Neugestaltung, um als Eingangsorte und Orientierungspunkte im öffentlichen Raum wirksam zu werden.

Für den Fahrradverkehr und die Erreichbarkeit der Innenstadt aus den umgebenden Quartieren haben beide Straßenzüge eine hohe Bedeutung im Längsverkehr. Von Süden bilden Oranienstraße und Moritzstraße die Fortsetzungen der Mosbacher Straße und der Biebricher Allee. Sichere Querungsstellen der Radwege am 1. Ring könnten unter Nutzung der Oranien- und Moritzstraße die Innenstadt auf direktem Wege erreichbar machen, wobei zu prüfen sein wird, ob in beiden Straßen auch ein Zwei-Richtungsverkehr ermöglicht werden kann. Die Rheinstraße bietet den Zugang zur Innenstadt aus dem Rheingauquartier und die Schwalbacher Straße aus Wiesbaden Nordost für alle Verkehrsarten. Da beide

Achsen Hauptstraßen auch für den Radverkehr darstellen, sind die Radwege Voraussetzung für die Gewährleistung einer sicheren und qualitätsvollen Erreichbarkeit der Wiesbadener Innenstadt für diese Verkehrsarten.

Die Rheinstraße gehört zu den für Wiesbaden typischen Baumalleen. Die traditionellen Baumalleen wiederzubeleben, bzw. durch einen Ausbau und Anlage auch in der Schwalbacher Straße gestalterisch in Wert zu setzen, heißt, dem Autoverkehr einen Teil seiner Dominanz zu nehmen, ohne die Erschließungsqualität zur Wiesbadener Innenstadt für PKW-Verkehre zu verschlechtern. Es wird zu prüfen sein, inwieweit die Mittelstreifen der Alleen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr besser nutzbar gemacht werden können.

Neben den Mittelachsen der Straßenräume sind die Seitenbereiche in den Fokus der zukünftigen Planung zu nehmen. Entlang der straßenbegleitenden Nutzungen und somit in den Seitenbereichen der Straßen bewegen sich in der Regel deutlich mehr Menschen als in den Mittelstreifen. Voraussetzung für das angenehme Flanieren sind angemessene Gehwegbreiten zwischen Häusern und Fahrbahn und bei hohen Verkehrsbelastungen eine Abschirmung zur Straße, beispielsweise durch einen Grünstreifen oder Baumreihen. Der östliche Seitenbereich der Schwalbacher Straße bietet das Potenzial für eine boulevardartige Gestaltung, um insbesondere im nördlichen und mittleren Abschnitt die vorhandenen gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschoss-Zonen zu stärken (z. B. durch Einrichtung von Außengastronomie).

Zur Überwindung der Barrierewirkung der Schwalbacher Straße und Rheinstraße sind mehr und attraktivere Querungsstellen einzurichten. Verkehrsqualität ist für alle Verkehrsarten zu sichern und zu optimieren. Dazu gehört unter anderem, die Fußgängerquerung der Straßen möglichst in einem Zug, mit kurzen Wartezeiten und ausreichend dimensionierten Warteflächen zu gewährleisten.

Überquerungshilfen sind im Zuge von Schwalbacher Straße und Rheinstraße dort anzuordnen, wo durch einmündende Straßen und Wege oder durch die Randnutzungen entsprechendes Fußgängerpotenzial generiert wird. Aus Verkehrssicherheits- und Komfortgründen sind Umwege für den Fußgängerverkehr zu vermeiden. Besondere Qualitäten haben die Querungsstellen, an denen besonders starke Fußgängerströme anzutreffen sind.

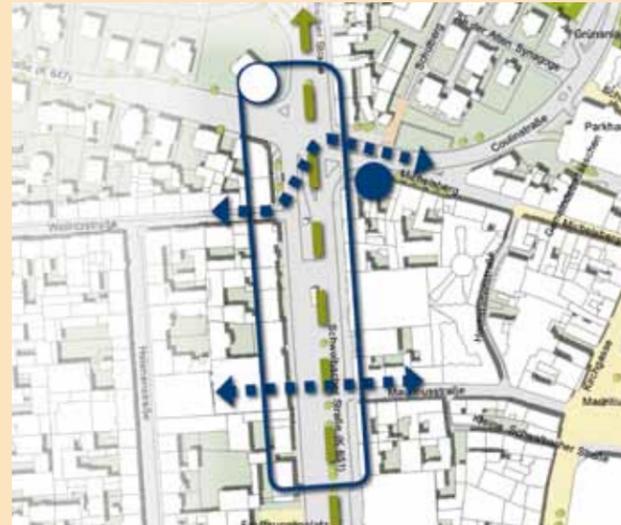
Dies betrifft die Schwalbacher Straße am Platz der Deutschen Einheit und am Faulbrunnenplatz sowie die Rheinstraße an der Moritzstraße im Übergang zur Kirchgasse.

5.1.2 Leitbildbezogene Einzelmaßnahmen

Vor der Durchführung der Einzelmaßnahmen ist die Erstellung einer Planungskonzeption zur Umgestaltung der Schwalbacher Straße zu empfehlen. Bei der Entwicklung einer grünen Mittelachse sollte im öffentlichen Raum auf ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität geachtet werden.

Einrichtung von Radabstellanlagen

Auf der Schwalbacher Straße sind nicht ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorhanden. Aus diesem Grund ist es notwendig, zum einen Standorte für neue Radabstellanlagen zu identifizieren und zum anderen, diese zeitnah anzulegen. Diese Maßnahme ist auch ohne eine bauliche Umgestaltung der Schwalbacher Straße umsetzbar. Sinnvoll wären solche Standorte an zentralen Orten, wie zum Beispiel Bushaltestellen.



Gestaltung des nördlichen Bauabschnittes an der Schwalbacher Straße

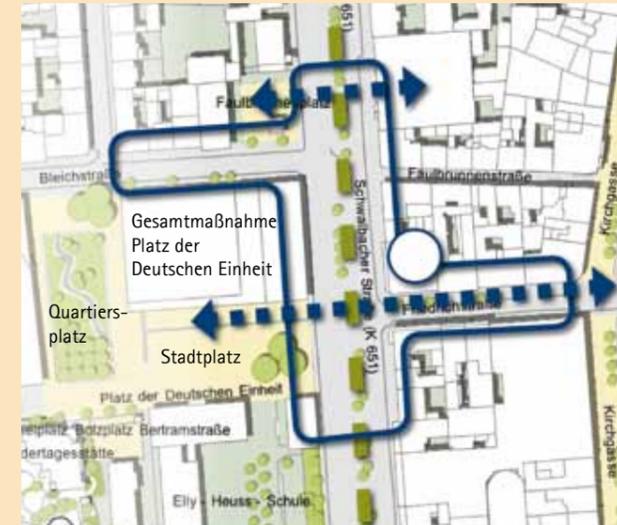
- Bildung einer attraktiven Gebäudeecke
- Verbesserung der Querung Wellritzstraße – Michelsberg
- Einrichten eines Fußgängerüberweges auf Höhe der Mauritiusstraße

Gestaltung des westlichen Stadteinganges – Nördlicher Bauabschnitt

Vielfach nachgefragt wird eine Fußgängerquerung, die auf Höhe der Mauritiusstraße die westliche und östliche Seite der Schwalbacher Straße miteinander verbinden soll. Zum Schutz aller Verkehrsarten ist diese auch aus Gutachtersicht notwendig und sollte kurzfristig eingerichtet werden. Fahrradwege erscheinen durch eine Neuorganisation des Parkens möglich.



Verbesserung der Quermöglichkeiten



Gestaltung des mittleren Bauabschnittes an der Schwalbacher Straße

- Verträgliche Abwicklung des ÖPNV's
- Vergrößerung des Wartebereiches auf dem Mittelstreifen
- Gestalterische Aufwertung der Querung am Platz der Deutschen Einheit



Gestaltung des südlichen Bauabschnittes an der Schwalbacher Straße

- Anlage von Radabstellanlagen
- Bildung von Aufenthaltsqualitäten
- Gestaltung des Mittelstreifens

Gestaltung des westlichen Stadteinganges – Mittlerer Bauabschnitt

Empfohlen wird insbesondere die Optimierung der Fußgängerquerung hin zu einem verkehrssicheren Raum. Mit Verweis auf die Maßnahme „Verbesserung der Fußgängerquerung über die Schwalbacher Straße“ sollte diese bereits kurzfristig angegangen werden, um die Verkehrssicherheit der Fußgänger zu gewährleisten. Zudem kann der grüne Mittelstreifen als Baumallee entwickelt werden, die als charakteristisches Straßenraumelement mit historischem Bezug eine positive Raumwirkung entfalten kann.



Vergrößerung des Wartebereiches

Gestaltung des westlichen Stadteinganges – Südlicher Bauabschnitt

Geprüft werden sollte die Reduktion von Fahrspuren bzw. der Wegfall von Parkflächen.



Steigerung der Aufenthaltsqualität

Abbruch des alten Arbeitsamtes und Neubau mit einem Nutzungsmix für Schule, Kita und andere Dienstleistungen sowie Umsetzung des Stadtplatzes am Platz der Deutschen Einheit

Geplant ist an dem Standort des alten Arbeitsamtes ein Gebäude zu realisieren, welches einen Nutzungsmix von Schulbetrieb, Kindertagesstätte sowie Dienstleistungen zulässt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll der Abbruch des alten Arbeitsamtes sowie der Neubau eines Schulersatzgebäudes kurzfristig untersucht und anschließend konkretisiert werden. Gleichzeitig gilt es dabei, den temporären Schulbetrieb zu berücksichtigen und für diesen Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung zu stellen.

Für die Errichtung eines neuen Gebäudes an diesem Standort müssen das alte Arbeitsamt zurückgebaut sowie städtebauliche Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Ein Neubau auf dem Areal des alten Arbeitsamtes könnte mehrere Nutzungen an diesem Standort vereinen; unter anderem Räume für die Elly-Heuss-Schule sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Zwischen der neuen Sporthalle und der Elly-Heuss-Schule soll künftig ein städtisch geprägter Platz das Verbindungsglied zwischen der Innenstadt und dem Inneren Westend darstellen. Voraussetzung für die vollständige Neugestaltung dieses Platzbereichs ist der Abriss des ehemaligen Arbeitsamtes und der geplante Ergänzungsbau für die Elly-Heuss-Schule weiter südlich entlang der Schwalbacher Straße. Mit der Realisierung des Stadtplatzes soll der Prozess zur Umstrukturierung und Neuordnung des Platzes der Deutschen Einheit vervollständigt werden.



Neugestaltung Stadtplatz – Bindeglied zwischen neuer Sporthalle und Elly-Heuss-Schule

5.2 Quartier für die Kultur- und Kreativwirtschaft

Der nördliche Entwicklungsbereich wird durch die Schwalbacher Straße im Westen, im Norden durch die Coulinstraße und im weiteren Verlauf durch die Schützenhofstraße begrenzt. Östlich bildet die Kirchgasse und südlich der Baublock der City-Passage mit der Faulbrunnenstraße die Grenze.

Mit Blick auf die Innenstadt wird deutlich, dass heute bereits vielfältige Einzelhandelsflächen bereitgestellt werden. Zudem werden durch die Reaktivierung der City-Passage weitere Angebotslücken nahezu geschlossen. Deshalb und wegen der vorhandenen Vorprägung ist es sinnvoll, für Standorte wie den nördlichen Untersuchungsbereich andere und in diesem Fall kulturelle Nutzungskonzepte zu entwickeln.

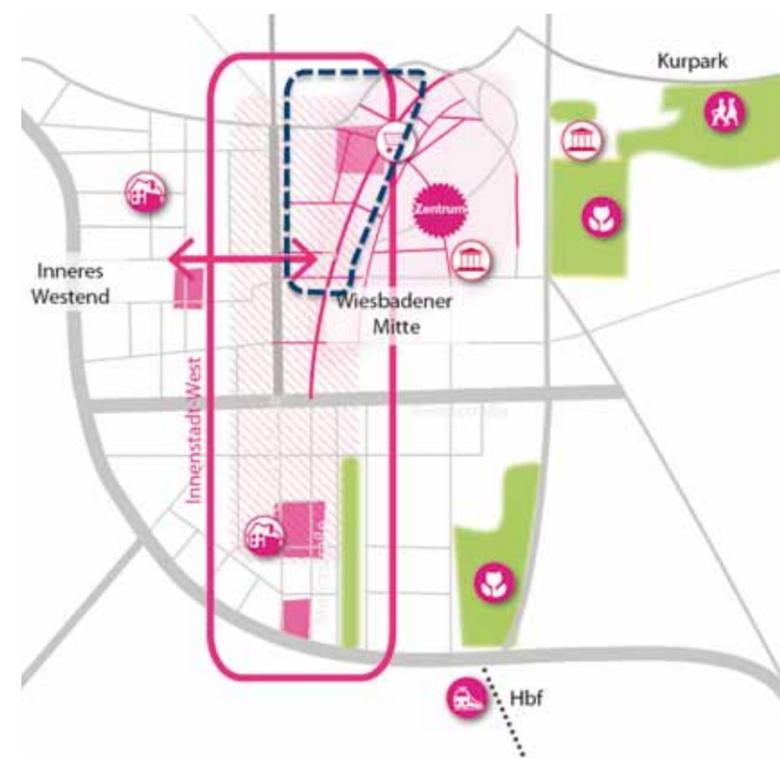
Einen ersten Entwicklungskorridor bieten die drei vorhandenen Kulturmagneten: Mediathek und Wallhalla in der Hochstättenstraße sowie das an das Plangebiet angrenzende Kunsthaus am Schulberg. Prägend sind hier heute ein begrenztes Angebotsspektrum und einige Leerstände, was sich zunehmend negativ auf die Attraktivität der Umgebung auswirkt. Diese Situation ist mit Blick auf die heute

in der Wiesbadener Innenstadt fehlenden offenen und kreativen Nutzungsbausteine als Chance zu begreifen, weil das vorhandene Gerüst aus Kultur- und Kreativangeboten eine gute Voraussetzung für die Entwicklung einer neuen kleinteiligen, vielfältigen und kreativen Nutzungsstruktur für das Quartier darstellt.

Als Zentrum für Kunst und Kreativität kann sich langfristig die Hochstättenstraße mit der Mediathek und dem Walhalla etablieren. Von dort können in den nächsten Jahren wichtige Impulse nicht nur in das Quartier, sondern auch in die Stadt ausgehen. Um dies zu verstärken, sollten die Netzwerke der Kulturschaffenden und Start-Up-Unternehmen verstärkt in einen Dialog treten.

Das Walhalla sollte in diesem Zusammenhang als Symbol für den kreativen Ansatz stehen und so die Bildung von spezifischen Milieus wie z. B. Kunst, Gründung und Bildung, Musik, Theater und Nightlife, Digitales oder Co-Working befördern.

Ziel sollte es sein, die Verzahnung von Angeboten der Kulturbetriebe, der Wirtschaftsförderung und der Stadterneuerung bei der Ansiedlung und Betreuung von kreativwirtschaftlichen Unternehmen zu verstetigen. Dazu ist es sinnvoll, die Vermittlung kostengünstiger kreativwirtschaftlicher Arbeitsräume für Co-



Quartier für die Kultur- und Kreativwirtschaft

- Stärkung der Cityfunktion durch die Förderung einer attraktiven und adäquaten Nutzungsmischung
- Gestaltung attraktiver Aufenthaltsbereiche in den Nebenanlagen und Blockinnenbereichen
- Etablierung neuer Angebote für Start-Up's und Jungunternehmen aus dem Bereich der Design- und Kreativwirtschaft
- Entwicklung attraktiver Dienstleistungs- und Gastronomieangebote
- Stärkung des städtischen Lebens durch die Bildung neuer – das bestehende Angebot im Umfeld ergänzender – Kultur-, Versammlungs- und Veranstaltungsstätten

Working, Ateliers, Studios, Werkstätten sowie Ausstellungsflächen zu begleiten und diese u. a. durch bedarfsgerechte, studienbegleitende Bildungsangebote im Bereich „Unternehmensgründung im Kreativbereich“ zu ergänzen.

Gleichzeitig muss die Sensibilisierung der Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien für die Entwicklung im Quartier durch das Kernbereichsmanagement oder durch einen anzustellenden Quartiersmanager erfolgen.

5.2.1 Leitbildbezogene Einzelmaßnahmen

Es wird empfohlen, dem Quartier bewusst einen bestimmten „Charakter“ zu verleihen, welcher auf den bereits positiven Gegebenheiten beruht. Die Erstellung einer Nutzungskonzeption ist dabei erforderlich, um alle Aktivitäten zusammen zu denken. Insbesondere kulturelle Nutzungen bzw. Angebote würden sich in das Gesamtbild einfügen.



Stadtquartier für die Kultur- und Kreativwirtschaft

- Steigerung der Verweilqualität im Blockinnenbereich
- Stärkung der Anbindung des Quartiers an den Schulberg
- Sanierung und Entwicklung einer Nachnutzung des Walhalla
- Anpassung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum an das städtische Umfeld

Zuschuss für eine vertiefende Studie zur funktionalen, wirtschaftlichen und baulichen Umsetzbarkeit Walhalla

Um den konkreten Sanierungsbedarf qualifizieren und quantifizieren zu können, soll eine Studie erarbeitet werden, die Aussagen zu Potentialen künftiger Nutzungen benennt, den Bedarf zur baulichen Sanierung darstellt sowie Aspekte der wirtschaftlichen Tragfähigkeit einer Modernisierung beleuchtet.



Kulturstätte Walhalla

Umgestaltung der Hochstättenstraße

Es wird eine Umgestaltung der Hochstättenstraße empfohlen. Die Baulücke gegenüber des Eingangs der Mauritius-Mediathek gilt es sinnvoll zu belegen. Radabstellmöglichkeiten sollten in unmittelbarer Nähe zum Eingang aufgestellt werden. Darüber hinaus sollte sich der Bodenbelag an die Gehwegplatten der Straße Michelsberg anpassen.



Derzeitiger Ausbau der Hochstättenstraße

Gestaltung des Innenbereiches am Gemeindebadgässchen

Es wird empfohlen, das Gemeindebadgässchen attraktiv zu gestalten. Der Hof wird seinem Potenzial zum Aufenthaltsraum nicht gerecht und sollte dahingehend qualifiziert werden. Er kann insbesondere im Zuge der Entwicklung des nördlichen Kultur- und Kreativ-Quartiers beispielsweise durch Außengastronomie genutzt werden.



Gemeindebadgässchen

Bauliche Umstrukturierung des Treppenaufganges an der Schützhoferstraße

Im Zuge der Neuerrichtung des Coulinparkhauses gilt es, die Sanierung der Treppenanlage neu zu denken. Vorgeschlagen wird die Ausgestaltung der Treppenanlage, um der Verbindung von zentraler Einkaufslage und Kunsthaus eine höhere Bedeutung beizumessen. Eine Sanierung der Treppenanlage hätte ebenso eine Qualifizierung des Platzes sowie eine Verbesserung seiner Aufenthaltsqualität zur Folge. Die umliegende Bebauung und Nutzungen würden davon profitieren.



Treppenaufgang Schützhoferstraße

5.3 Stärkung der kleinteiligen Einzelhandelslagen

Die Wiesbadener Innenstadt bietet mit der frequenzstarken Kirchgasse und den angrenzenden Haupteinkaufslagen einen attraktiven Einzelhandelsstandort, der eine große Ausstrahlungskraft besitzt. Ein mitbestimmender Faktor hierfür ist eine Angebotsvielfalt aus großformatigen Einzelhandelsmagneten entlang der Kirchgasse und dem zahlreichen kleinteiligen Facheinzelhandel in den Nebenlagen, die teilweise jedoch Qualitätsunterschiede aufweisen. Im Gegensatz zur östlichen Innenstadt, in der die Nebenlagen überwiegend durch Facheinzelhandel des mittleren und gehobenen Bedarfs geprägt werden, bieten z. B. die Seitenstraßen der Schwalbacher Straße im Westen und die Moritzstraße im Süden der Einkaufsinnenstadt eher eine schwächere Einzelhandelsqualität, die zudem durch zahlreiche Dienstleistungsangebote ergänzt wird.

Insbesondere diese Nebenlagen sollten langfristig gestärkt und durch attraktive Einzelhandelsangebote ergänzt werden. Das kürzlich fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Wiesbaden formuliert hierzu klare Entwicklungspotenziale und Zielvorstellungen. Mit Blick auf das Untersuchungs- und Fördergebiet lassen sich daraus folgende Entwicklungsziele ableiten: Zur Stärkung der Haupteinkaufslage sind u. a. in der westlichen Luisenstraße und Friedrichstraße Flächenerweiterungen und Umstrukturierungen im Bestand erforderlich, um die Ansiedlung kleiner Einzelhandelsangebote zu ermöglichen.

Zur Umsetzung der Zielvorstellungen bieten sich u. a. Quartiersgemeinschaften an, die einen Austausch der unterschiedlichen Interessensgruppen untereinander fördern und die Entwicklung gemeinsam getragener Branchenprofile und Entwicklungsperspektiven unterstützen können.

5.3.1 Übergeordnete Maßnahmen

In den Nebenlagen Faulbrunnenstraße, Mauritiusstraße und Michelsberg sind die Ladenleerstände durch Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsanbieter neu zu belegen. Diese drei Straßen bieten insbesondere Entwicklungspotenzial für Manufakturprodukte oder spezialisierten Einzelhandel (Kreativwirtschaft, Start-Up's etc.), der diese Standorte bereits in Teilen für sich entdeckt hat.

Die Schwalbacher Straße ist ein wichtiger Eingang in die Innenstadt. Heute wird die Straße durch zahlreiche Leerstände, Niedrigpreisanbieter und Dienstleistungsangebote geprägt. Durch die aktuellen Entwicklungen zur Aufwertung und Modernisierung der City-Passage, die einen zentralen Übergang zur Kirchgasse darstellt, ergeben sich auch in der Schwalbacher Straße Entwicklungsperspektiven durch die Ansiedlung von einzelhandelsaffinen Nutzungen und Gastronomieangeboten.

Die Moritzstraße dagegen übernimmt heute eine wichtige Versorgungsfunktion für den südlichen Teilraum der Innenstadt, die langfristig erhalten werden muss. Hierzu ist eine Angebotsergänzung erforderlich, die den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig in seiner Versorgungsfunktion erhält sowie zur Stärkung und Profilierung beiträgt.



Außengastronomie Schwalbacher Straße

5.4 Verbesserung der Wohn- und Lebensumfelder

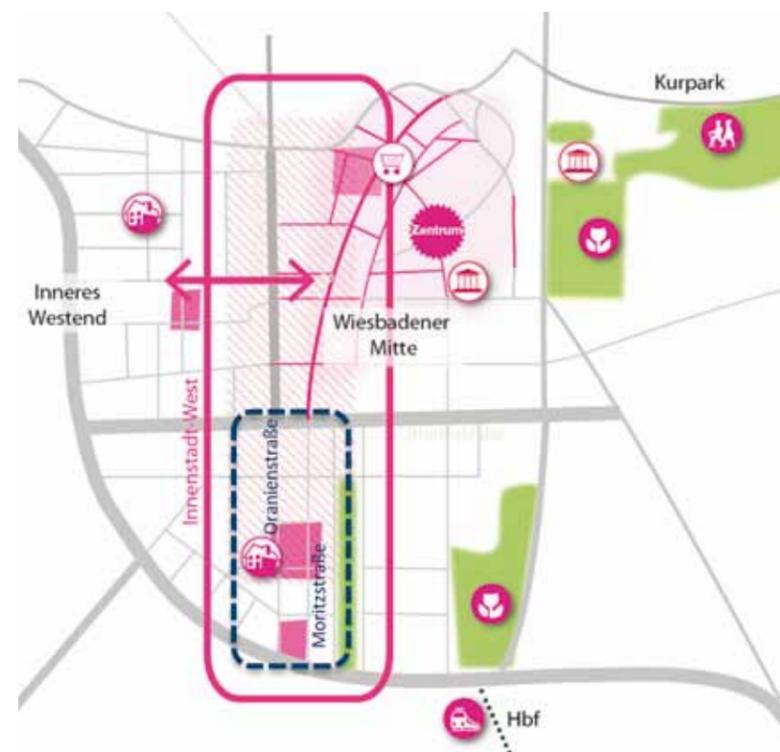
Auch für die Wiesbadener Innenstadt lässt sich ein anhaltender Trend in der Wahl als Wohn- und Lebensraum beobachten – immer mehr Menschen möchten wieder zentral in der Innenstadt leben. Die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort ist eine der weiteren zentralen Aufgaben für die künftige Entwicklung des Wiesbadener Kernbereiches der Innenstadt-West. Die unmittelbare Nähe zu den vielfältigen kulturellen, sozialen wie auch dienstleistungsorientierten Angeboten bildet einen attraktiven Standortfaktor sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die Gewerbetreibenden, die von der hauseigenen Kundschaft profitieren. Darüber hinaus trägt die Bewohnerschaft zur Belebung der Innenstadtquartiere auch außerhalb der Kerngeschäftszeiten bei und sichert somit die soziale Kontrolle in den Teilräumen.

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsgebiet nur wenige unbebaute Flächenressourcen zur Verfügung stehen, kommt zur Bereitstellung adäquaten Wohnraumes der Bestandsentwicklung eine wichtige Rolle zu. Planerische Ansätze bestehen in der Entwicklung von Baulücken oder in der Aufstockung niedriger

Gebäude. Wichtig wird dabei sein, wie die existierenden Wohnflächen an die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse angeglichen werden können. Hierin ist nicht nur eine Anpassung der Wohnraumgrößen und Ausstattungsqualitäten zu berücksichtigen, sondern darüber hinaus auch eine attraktivere Gestaltung des Wohnumfeldes anzustreben. Weitere Strategien werden in einer freiraumverträglichen Nachverdichtung der Blockinnenbereiche beziehungsweise in der Umwandlung nicht-genutzter Gewerbeeinheiten gesehen, beispielweise der Hinterhöfe oder auch nicht mehr marktfähiger Einzelhandelsflächen.

Neben der Weiterentwicklung von Wohnflächen nimmt aber auch die qualitative Verbesserung des Wohnstandortes Innenstadt eine Schlüsselstellung ein. Vor dem Hintergrund, dass in dem südlichen Teilraum im Verhältnis zum Wiesbadener Mietspiegel noch sehr preisgünstig gewohnt werden kann, zählt zu den qualitativen Zielsetzungen die Herausforderung, wie eine energetische Modernisierung sanierungsbedürftiger Wohnungsbestände ohne eine unverträgliche Erhöhung der Warmmieten erfolgen kann.

Zentral wird in dem südlichen Bereich für eine qualitative Entwicklung auch sein, wie die Emissionsbelastungen durch den Verkehr entlang der Haupteinfahrstraßen deutlich reduziert werden können.



Wohn- und Lebensumfelder im Bereich der Innenstadt-West, insbesondere des südlichen Teilraumes

- Stärkung der Wiesbadener Mitte als Wohnstandort
- Entwicklung von Wohnflächen beispielsweise durch die Umwandlung untergenutzter (Gewerbe-) Flächen
- Aufwertung von Quartiersräumen als soziale Begegnungsräume
- Stärkung des nicht-motorisierten Verkehrs und der Verknüpfung zur Einkaufsinnenstadt
- Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas durch die Erhöhung des Grünflächenanteils
- Förderung der energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes
- Stärkung der Nachbarschaften durch Förderung von Kooperationen

Durch die Anlage von Grün – mittels Baumpflanzungen, begrünten Fassaden oder anderen Grünstrukturen – vermag eine effektive Reduzierung der Feinstaubbelastung herbeigeführt werden und damit nicht nur eine Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas, sondern auch psychologisch eine deutlich positive Wirkung der Adressbildung erzielt werden. Zur Bewältigung dieser Aufgaben sind ebenfalls die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer mit einzubeziehen, wenn es darum geht, auf deren Flächen – wie beispielsweise in den Hinterhöfen und auf den Dächern der Gebäude – eine Entsiegelung zugunsten eines höheren Grünanteils in der Stadt zu erreichen.

Hierfür sind strategische Ansätze in der Umnutzung, der Anpassung oder dem Ausbau bestehender Flächen zu entwickeln. Dies wird nur in Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern gelingen. Es sind Verfahren und Anreize zur Förderung privatwirtschaftlichen Engagements sowie zur Bildung geeigneter Kooperationsformen zu entwickeln. Über die Einrichtung eines Beratungs- und Förderprogrammes lassen sich Anreize seitens der öffentlichen Hand bilden, um bauliche Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden oder im Wohnumfeld zur gestalterischen, energetischen und klimatischen Aufwertung seitens der privaten Eigentümerschaft zu fördern. Für den Beratungsbedarf ist darüber hinaus eine zentralere Koordinationsstelle zu benennen. Über die Einrichtung eines Quartiersmanagements könnte dieses Aufgabenspektrum mit abgedeckt werden.

Bei der Stärkung des Wohnens geht es aber nicht nur um die quantitative und qualitative Bildung der Wohnstandorte, sondern ebenfalls um die Frage, wie eine Nachbarschaftsbildung in den jeweiligen Quartieren gefördert werden kann. Aufgrund der dichten Bebauung und des hohen Versiegelungsgrades der Blockinnenbereiche spielt hierbei der öffentliche Raum – insbesondere in den südlichen Quartieren – eine besonders wichtige Rolle als sozialer Begegnungsraum.

5.4.1 Übergeordnete Maßnahmen

Im Sinne einer Funktionsteilung der südlichen Erschließungsstränge in der Wiesbadener Innenstadt ist es Aufgabe, die Profile der Oranienstraße und der Moritzstraße sowie der verbindenden Seitenstraßen zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Während die Moritzstraße als lebendiges Quartierszentrum weiterzuentwickeln ist und attraktive Verweilräume als kommunikative Treffpunkte für alle Zielgruppen auszubilden sind, steht bei der Qualifizierung der Oranienstraße die Stärkung des öffentlichen Raumes als Wohnumfeld im Vordergrund. Hier werden auch Chancen gesehen, durch die Pflanzung neuer Bäume entlang des Straßenraumes zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Quartier beitragen zu können. Darüber hinaus bietet sich mit der Umstrukturierung des Standortes am Alten Gericht die Chance, neue Verweil- und Aufenthaltsräume für die Wiesbadener Bürgerschaft zu entwickeln und auch durch einen Ausbau der Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas beizutragen (grüne Innenhöfe).

5.4.2 Leitbildbezogene Einzelmaßnahmen

Verbesserungen für die nicht-motorisierten Verkehre müssen konkret im Planungsgebiet und innerhalb der Gesamtstadt in einem Gesamtkonzept (Verkehrsentwicklungsplan) integriert werden.

Mit dem Beratungs- und Förderprogramm für private bauliche und Wohnumfeldmaßnahmen werden Anreize für Grundstückseigentum im Fördergebiet durch kostenlose Einstiegsberatungen und Investitionszuschüsse geschaffen.



Umgestaltung des Grünstreifens im Fördergebiet als Pilotprojekt

Aufgrund der Konfliktpunkte im verkehrlichen Bereich der Rheinstraße und der Ziele, die Querungspunkte für Fußgänger- und Fahrradverkehr zugänglicher zu machen, soll mit dieser Maßnahme der Mittelstreifen exemplarisch für die gesamte Rheinstraße umgestaltet werden. Die Entwicklung soll auf die Gesamtkonzeption zur Umgestaltung der Rheinstraße basieren und unmittelbar zur Aufwertung beitragen. Dabei soll, um die mittlere Baumallee zu sichern, auf eine Reduktion der Einbauten auf der Mittelinsel geachtet werden.



Kreuzung Rheinstraße / Moritzstraße

Umbau der Querungsbereiche für Fuß- und Radverkehr im Bereich Oranienstraße

Diesen Kreuzungs- und Querungsbereich gilt es, insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr zu optimieren. Zu betrachten sind hier die Zugänge sowie die Verkehrsinseln und Aufenthaltsbereiche für Wartende und Passierende. Möglicherweise müssen auch Werbeaufsteller an der einen oder anderen Stelle versetzt werden, um im Straßenraum mehr Freiräume zu gewähren.



Kreuzung Rheinstraße / Oranienstraße

Umbau der Querungsbereiche für Fuß- und Radverkehr im Bereich Moritzstraße

Den westlichen Abschnitt des Querungsbereiches gilt es fußgängerfreundlich zu gestalten. Die Signalzeiten der Fußgängerfurten sind hinsichtlich ihrer Nutzungsfreundlichkeit zu optimieren.



Grünstreifen Rheinstraße



- Gestalterische Aufwertung der Oranienstraße für das Wohn- und Arbeitsumfeld
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Wohnumfelder und des Mikroklimas durch die Bildung neuer Grünstrukturen
- Verbesserung des ruhenden Verkehrs
- Anlage von Radabstellanlagen

Neuordnung des Verkehrsraumes Oranienstraße

Es gilt, insbesondere folgende Maßnahmen in den Vordergrund zu rücken: Nach einer Prüfung, ob die Fahrbahn neu organisiert und somit dem Radverkehr in zwei Richtungen Platz eingeräumt werden kann, sollte dies abschnittsweise realisiert werden. Für die verkehrssichere Erreichbarkeit des Gymnasiums Oranienschule sind Radverkehrsanlagen eine Notwendigkeit.

Bei der Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen müssen verstärkt die Belange der schwächeren Verkehrsarten sowie der Bewohnerschaft und des Gewerbes berücksichtigt werden.



Neuorganisation Verkehrsraum Oranienstraße

Umgestaltung des öffentlichen Raumes mit Anlage neuer Grünbereiche und Baumstandorte

Im Zuge der Planungskonzeption zur Neuorganisation der Oranienstraße soll mit dieser Maßnahme der öffentliche Raum qualifiziert und neue Baumstandorte realisiert werden.



Begrünung Verkehrsraum Oranienstraße



- Stärkung des Bereiches der Moritzstraße als Quartiersraum
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Wohnumfelder und des Mikroklimas durch die Bildung neuer Grünstrukturen
- Verbesserung des ruhenden Verkehrs
- Anlage von Radabstellanlagen

Neuordnung des Verkehrsraumes Moritzstraße

Im Rahmen der Umgestaltung des Straßenraumes ist die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu verbessern und die Nahmobilität zu stärken. Damit sind grundlegende Verbesserungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gemeint, wie eine verbesserte Überquerbarkeit der Fahrbahn und die verbesserte Erreichbarkeit der Geschäfte und der Gastronomie mit dem Fahrrad. Insbesondere folgende Maßnahmen gilt es in den Vordergrund zu rücken: Nach einer Prüfung, ob die Fahrbahn reduziert werden kann, sollte dies künftig abschnittsweise realisiert werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob ein Radweg in Gegenrichtung zur Einbahnstraßenregelung für den Kfz-Verkehr eingerichtet werden kann.



Verkehrsraum Moritzstraße

Einrichtung von Radabstellanlagen

Ziel sollte es insgesamt sein, den Fahrradverkehr im Quartier zu fördern und die Voraussetzungen zu schaffen, das Fahrrad – als Alternative zum Auto als Verkehrsmittel – zu bewerben.

Sofern möglich, sollten die Radabstellanlagen auch kurzfristig vor Umsetzung der Gesamtkonzeption für den Straßenzug aufgestellt werden.



Raum für Radabstellanlagen

Gestaltung von Zonen mit Aufenthaltsqualität in der Moritzstraße

Im Zuge der Planungskonzeption zur Neuorganisation der Moritzstraße sollen mit dieser Maßnahme Zonen mit Aufenthaltsqualität in der Moritzstraße gestaltet bzw. realisiert werden.

Aufbauend auf den jetzigen Nutzungen in den Erdgeschosszonen sowie der atmosphärisch harmonischen Blockrandbebauung hat die Moritzstraße großes Potenzial, diese Nutzungen weiter zu befördern und durch eine Umgestaltung des Verkehrsraums Möglichkeiten, die Aufenthaltsräume zu erweitern.



Erdgeschosszone Moritzstraße

Entwicklung multifunktionaler und öffentlich nutzbarer (Frei-) Räume und Grünflächen am ehemaligen Amts- und Landesgerichtsstandort

Während in das denkmalgeschützte Gebäude Wohnungen integriert werden sollen, werden auf dem restlichen Grundstück die Hochschule mit neuen Fachbereichen sowie ein Studierendenwohnheim realisiert. Ebenfalls soll eine Tiefgarage entstehen.

Es wird empfohlen, den Hofbereich, der im Zuge des Neubaus des Areals entstehen wird, auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Ziel sollte es sein, trotz Neubau, auch der Bewohnerschaft neue Freiräume zur Verfügung zu stellen.



Altes Amts- und Landesgericht

5.5 Stärkung der Nachbarschaften durch die Förderung von Kooperationen

Im Zuge der künftigen Gestaltung des Wiesbadener Kernbereiches Innenstadt-West sind Impulse nur durch die Zusammenwirkung der öffentlichen Träger und privaten Beteiligten zu erwirken. Hierfür spielt die Aktivierung bürgerschaftlichen und privatwirtschaftlichen Engagements eine wichtige Rolle. Insbesondere in der Gestaltung einzelner Quartiere hat sich die Mitwirkung Privater in Form eines Zusammenschlusses als Quartiergemeinschaft als zielführend und förderlich gezeigt. Die Quartiersebene bildet für das aktive Engagement einen überschaubaren Rahmen. Meist ist der Wirkungsraum auf einen klar definierten Bereich begrenzt, so dass der Teilnehmerkreis überschaubar bleibt. Problemlagen, Herausforderungen und Potenziale sind hier für die aktive Bürgerschaft greifbar. Erfolge werden für die Beteiligten unmittelbar spür- und erlebbar.

Mit den Quartiergemeinschaften oder den lokalen Partnerschaften wird auf eine enge Kooperation untereinander, aber auch mit der Kommune gebaut. Insbesondere in der Startphase ist eine intensive Kommunikation und gemeinsame Verständigung auf konkrete Zielsetzungen notwendig. Generelles Anliegen ist meist die Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Quartiers bzw. einzelner Standorte. Das Themen- und Aufgabenspektrum erstreckt sich dabei von der Beratung und Einflussnahme bei der Ladenvermietung (Ladenmanagement) über Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum wie auch im privaten Raum oder an privaten Gebäuden (Höfe, Vorflächen/-gärten, Fassaden, Schaufenster, Werbung) bis hin zur Profilbildung des Quartiers (Corporate Design) und gemeinsamen Aktionen, Veranstaltungen oder Werbemaßnahmen wie auch Kundenbindungsmaßnahmen und Sympathieaktionen. Die Quartiergemeinschaft entwickelt hierin ein gemeinsam fixiertes Aufgabenprogramm und ermittelt zusammen geeignete Umsetzungsstrategien. Vom Fördermittelgeber werden zur Unterstützung des Engagements der Quartiergemeinschaften finanzielle Anreize gebildet. Mittels eines Verfügungsfonds kann der Einsatz privater Mittel vermehrt werden. Darüber hinaus ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements möglich, mit dem die Koordination von Aktivitäten und die kommunikative Arbeit

gebündelt wird. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes sind verschiedene Bereiche identifiziert worden, für deren Entwicklung die Einbeziehung privater Mitwirkender förderlich ist.

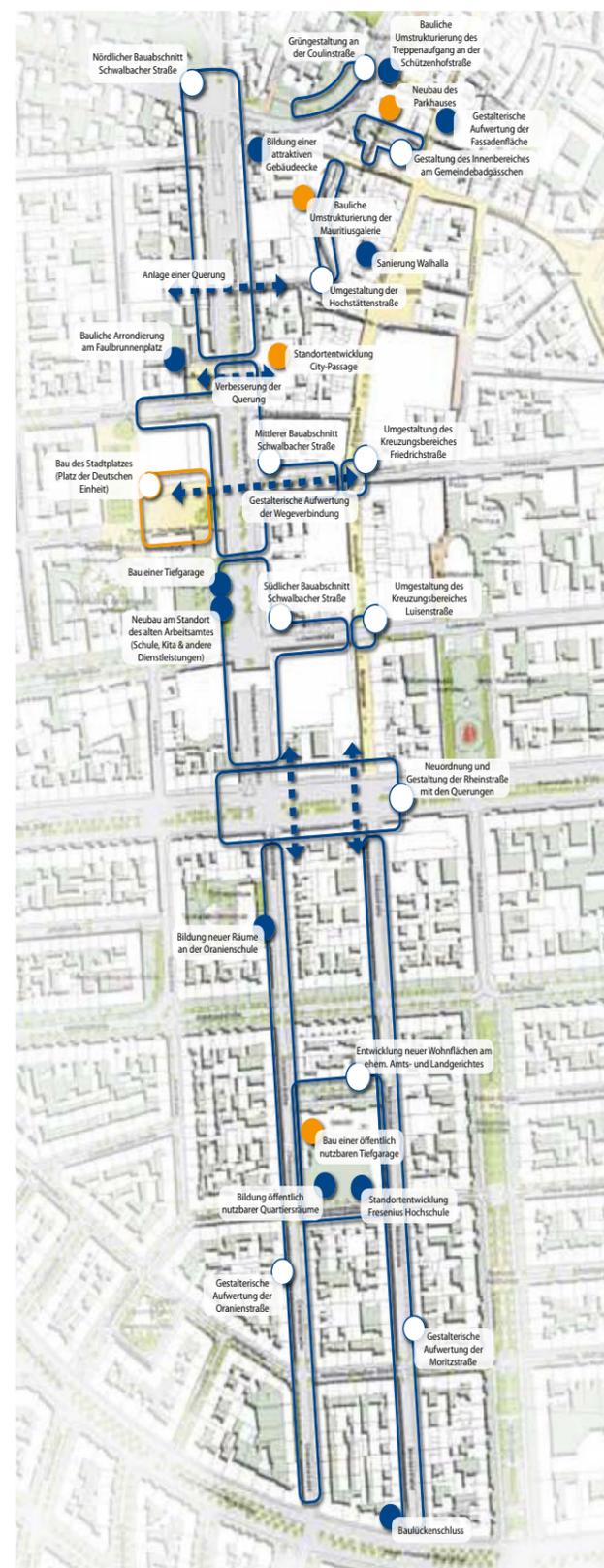
Zum einen betrifft dies das Quartier im Umfeld der Hochstättenstraße. Hier wäre für die Entwicklung und Profilierung des Bereiches zu einem Kultur- und Kreativquartier die Einbindung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Aktiven aus der Kultur- und Kreativwirtschaft förderlich. Einen weiteren Bereich stellt die Schwalbacher Straße dar mit der Zielsetzung, die Außendarstellung und Angebotsqualität der Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe zu verbessern. Hier müssten sich alle Beteiligten auf gemeinsame Gestaltungsqualitäten verständigen. Dieses Aufgabenfeld wird ebenfalls für die Aufwertung des Geschäftsviertels im südlichen Bereich entlang der Moritz- und der Oranienstraße als wichtig erachtet.

Potenzielle Formen für lokale Partnerschaften im Untersuchungsraum

Hochstättenstraße und Umgebung
 Ziel: Entwicklung eines Kulturquartiers
 Akteure aus den Bereichen: Immobilien, Kultur- und Kreativwirtschaft, Start-Ups

Schwalbacher Straße
 Ziel: Außendarstellung und Angebotsqualität
 Akteure aus den Bereichen: Immobilien, Gastronomie

Moritzstraße/ Oranienstraße
 Ziel: Aufwertung und Stärkung des Geschäftsviertels, Ladenmanagement, Gestaltungsleitlinien zur Aufwertung des privaten Raumes (Außendarstellung der Geschäfte, Außengastronomie)
 Akteure aus den Bereichen: Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe



Gesamtplan der wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte

Gesamtplan: Darstellung der Projekte und Maßnahmen

Die Gesamtdarstellung dient der integrativen Zusammenschau aller identifizierten Projekte, die einen räumlichen Bezug für die künftige städtebauliche Entwicklung des Aktiven Kernbereiches der Innenstadt-West aufweisen. Ihnen wird das Potenzial zugesprochen, sich maßgeblich in positiver Weise auf die bestehenden Strukturen, Funktionen und die Gestaltung dieses Planungsraumes auszuwirken.

Wesentlich für den Aufbau der Gesamtdarstellung ist es, aufzeigen zu können, welche Projekte in einem direkten räumlichen Zusammenhang oder in einer wechselseitigen, funktionalen Beziehung zueinander stehen. Dies ermöglicht, Synergiewirkungen unterschiedlicher Maßnahmen erkennbar werden zu lassen, um positive Effekte aus einem gemeinschaftlichen und koordiniert abgestimmten Handeln abzuleiten. Ziel ist es, die Wirkung jeder Einzelmaßnahme im Vorfeld und in einen zeitlichen Rahmen einordnen zu können.

Legende

- Standortentwicklungen**
 - vorgeschlagene(s) Projekt / Maßnahme
 - bestehende(s) Projekt / Maßnahme
- Gestaltungsbereiche im Öffentlichen Raum**
 - vorgeschlagener Gestaltungsbereich
 - bestehendes Gestaltungsprojekt
- Lagen zur Verbesserung des nicht-motorisierten Verkehrs**
 - ⇄ vorgeschlagene Maßnahme



6. Zusammenfassung

6. Zusammenfassung

Die rund 290.000 Menschen zählende Landeshauptstadt Wiesbaden bildet mit der angrenzenden rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit fast einer halben Million Menschen. Die vor allem im 19. Jahrhundert gewachsene Stadt verfügt über eine ganze Reihe an Thermal- und Heilquellen und ist eines der ältesten Kurbäder Europas. Die lebendige Innenstadt wird aus städtebaulicher Sicht in weiten Teilen durch die in der Zeit des Historismus entstandenen Quartiere geprägt.

Das langgestreckte Projektgebiet Innenstadt-West liegt an der Nahtstelle des Stadtteils Mitte und dem Stadtteil Inneres Westend. Im Westen grenzt das Soziale Stadt-Gebiet „Inneres Westend“ und im Norden das Sanierungsgebiet „An der Bergkirche“ (Laufzeit bis 2015) an. Mit der Entwicklung der Kleinen Schwalbacher Straße wurden darüber hinaus erfolgreich erste Ansätze zur Stärkung des Planungsraumes vorgenommen.

Die Fördergebietsgrenzen für den Aktiven Kernbereich Wiesbaden Innenstadt-West bilden im Norden die Coulinstraße und im Süden der Kaiser-Friedrich-Ring. In Nord-Süd-Richtung wird das Gebiet durch die Straßenzüge Schwalbacher Straße – Oranienstraße, die Fußgängerzone Kirchgasse und Langgasse sowie die lebendige Moritzstraße erschlossen. In West-Ost-Richtung stellt eine ganze Reihe von Straßen die Verbindung zur Nachbarschaft her; für die Gebietsgliederung ist dabei die mit einer Mittelpromenade ausgestattete Rheinstraße besonders bestimmend: Während der nördlich der Rheinstraße gelegene Untersuchungsbereich vor allem Kernfunktionen für die Innenstadt übernimmt, dient der südliche vorrangig als Wohnstandort, ausgestattet mit einem regen Nahversorgungsbereich.

Akuter Handlungsbedarf besteht in folgenden fünf Bereichen:

1. Es besteht ein großer gestalterischer und funktionaler Bruch zwischen der Innenstadt und dem Inneren Westend. Zur Verbesserung dieser Situation sind insbesondere an der Nahtstelle Schwalbacher Straße geeignete Maßnahmen einzuleiten.
2. Mit dem historischen Kulturensemble Walhalla, der Neuentwicklung City-Passage und der teilweise wiedergenutzten Mauritiusgalerie bestehen im nördlichen Teilraum des Projektgebietes Potenziale für eine funktionale und gestalte-

rische Stärkung des Quartiers und der gesamten Innenstadt. Hierfür sind als Ergänzung zu den anderen Bereichen des Wiesbadener Zentrums geeignete Projekte zu entwickeln.

3. Im Süden des Projektgebietes dominiert das Wohnen, das im Bestand zu stärken und weiter zu entwickeln ist. Daneben stehen aber auch einzelne Baulücken sowie weitere Flächen zur Nachnutzung und städtebaulichen Umstrukturierung zur Verfügung. Eine der zentralen Fragen wird hier insbesondere sein, wie eine verträgliche Integration neuer Funktionen in das Wohnviertel gestaltet werden kann. Zudem hat sich in der Moritzstraße ein Quartierszentrum mit einer besonderen Ausstrahlung und einer gewissen Eigendynamik entwickelt, das weiter gestärkt und positioniert werden muss.
4. Generell wird das Projektgebiet stark durch den motorisierten Straßenverkehr dominiert. Entlastungen für den nicht-motorisierten Verkehr sind im Sinne einer Kultivierung des Verkehrs in vielen Straßenzügen bzw. -abschnitten angezeigt.

Insgesamt ist es Ziel, die Innenstadt-West mit ihren unterschiedlichen Geschäfts-, Kultur- und Wohnquartieren nachhaltig zu stärken. Dabei geht es im Einzelnen darum:

- ihre Individualität zu schützen und die Alleinstellungsmerkmale weiter zu profilieren
- sie noch stärker als Zentrum des öffentlichen Lebens zu etablieren
- die Wettbewerbssituation für den Einzelhandel zu stärken
- die Wohnnutzung auszuweiten und
- die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern
- die Potenziale zur Verbesserung des Stadtklimas auf Ebene der Quartiere zu beleuchten
- den Komfort und die Qualität für die Teilnehmer des nicht-motorisierten Verkehrs deutlich zu verbessern
- das kooperative Verhalten der Beteiligten anzuregen bzw. einzufordern sowie
- die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern und die Eigeninitiative zu unterstützen

5. Weiterhin sind in einigen Straßenzügen, wie z. B. in der Rheinstraße oder der Schützenhofstraße, gestalterische Mängel unübersehbar. Hier wird das vorhandene gestalterische Potenzial nicht genügend ausgeschöpft.

Mit dem integrierten Handlungskonzept wird ein Korridor der künftigen städtebaulich-räumlichen Entwicklung aufgezeigt. Es soll als Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, die Aktiven vor Ort und die politischen Gremien zur künftigen Entwicklung des Kernbereiches dienen. Deshalb werden die vorhandenen Flächen- und Standortpotenziale der Innenstadt lokalisiert und im Sinne einer vitalen Entwicklungspolitik aktiviert.

Das Zentrum wird mit diesem Konzept in seiner funktionalen Vielfalt betrachtet und es werden Maßnahmen vorgeschlagen, die diese Eigenschaften sichern und ausbauen. Mit der zeitgleich gestarteten Erarbeitung des Wiesbadener Stadtentwicklungskonzeptes (WISEK 2030) sowie des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP 2030) besteht die Chance, die Ziele des Handlungskonzeptes für die Wiesbadener Innenstadt-West in einen übergeordneten Kontext zu stellen.

Leitbild der künftigen städtebaulichen Entwicklung

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden eine ganze Reihe städtebaulicher Herausforderungen identifiziert. Mit dem erarbeiteten Leitbild werden nun die relevanten Themen gebündelt, die für die Zukunft der Innenstadt-West von wesentlicher Bedeutung sind. Als Zielvereinbarung bildet das Leitbild somit die Grundlage für die weitere Planung in der räumlichen und thematischen Konkretisierung.

Der Bereich der Innenstadt-West bildet einen wichtigen Teilraum der Wiesbadener Innenstadt und ist damit prägend für das öffentliche Leben der Wiesbadener Bewohnerschaft sowie die Bürgerinnen und Bürger. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Trends der Innenstädte als Wohn- und Lebensumfeld wie auch dem Aspekt, dass der stationäre Einzelhandel gegenüber dem Internethandel insbesondere durch den Erlebniswert der physischen Umwelt punkten kann, gewinnt die Qualität von Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum verstärkt an Bedeutung. Wichtig wird es sein, wie das Flair und die Atmosphäre öffentlicher Räume derart qualitativ weiterentwickelt werden

können, dass ein hoher Komfort in der Nutzbarkeit und eine attraktive Gestaltung des städtebaulichen Umfeldes entstehen.

Für den Bereich der Wiesbadener Innenstadt wird es daher entscheidend darauf ankommen, die Schwalbacher Straße als westlichen Teilbereich des „Historischen Fünfecks“ und Eingangskorridor zur Wiesbadener Innenstadt deutlich gestalterisch zu profilieren und in ihrem Komfort für den Fußgänger- und Fahrradverkehr deutlich aufzuwerten. In diesem Rahmen nimmt auch die Querungsfunktion entlang der Schwalbacher Straße eine wichtige Rolle ein. Hier gilt es, die Verbindung für nicht-motorisierte Verkehre zwischen der Innenstadt und dem Inneren Westend an vielen Stellen teilweise sicherer zu gestalten, wie auch den Komfort für den Fußgänger- und Fahrradverkehr deutlich zu verbessern. Einen zentralen Raum nimmt hier der Bereich um den Platz der Deutschen Einheit ein.

Der Gestaltungsanspruch an die öffentlichen Räume korreliert in starkem Maße mit den bestehenden Angeboten in der Innenstadt. Die Attraktivität resultiert letztlich aus einer guten Mischung von Angeboten und Aufenthaltsräumen. In der Entwicklung und Umnutzung von Standorten im nordwestlichen Kernbereich der Wiesbadener Innenstadt wird die Chance gesehen, die noch existierende Kleinteiligkeit in den Seitenlagen zu betonen und Angebote zu entwickeln, die für eine Belebung der Teilräume und

Folgende Zielsetzungen werden als wesentlich für die zukünftige Entwicklung des Wiesbadener Kernbereiches Innenstadt-West gesehen:

- Aufwertung der Innenstadt-West in ihrer Funktion als Stadteingang
- Profilierung des nördlichen Bereiches zwischen Coulin- und Friedrichstraße zu einem lebendigen Stadtquartier für die Kultur- und Kreativwirtschaft
- Erhalt und Stärkung der kleinteiligen Einzelhandelslagen und der (Nah-)Versorgungsfunktion in den nördlichen, westlichen und südlichen Teilräumen der Innenstadt-West
- Verbesserung der Wohn- und Lebensumfelder im Bereich der Innenstadt-West, insbesondere im südlichen Teilraum
- Stärkung der Nachbarschaften durch Förderung von Kooperationen
- Reduzierung des Verkehrsraumes zugunsten von gestalteten Stadträumen für die Menschen

Innenbereiche förderlich sind. Potenzial für die Etablierung neuer Nutzungen wird in der Wiesbadener Kultur- und Kreativszene gesehen. Hier können individuelle Formate angeboten werden, die größere Dienstleistungsunternehmen und Filialisten für gewöhnlich nicht abdecken.

Im südlichen Bereich der Innenstadt-West ist der Fokus der Entwicklung in der Stärkung des Wohnstandortes und in der Sicherung der Nahversorgungssituation zu sehen. Hier gilt es zu beleuchten, wie eine Neuentwicklung von Wohnflächen, beispielsweise durch eine Umwandlung untergenutzter Gewerbe- und Büroflächen, herbeigeführt werden kann. Ebenso ist hier wesentlich, eine Verbesserung der Quartiersräume als soziale Begegnungsbereiche durch ein Plus an Aufenthaltsqualität zu erzielen. Wichtig für eine Weiterentwicklung des Wohnstandortes in diesem dicht bebauten Stadtgebiet ist, wie das Umfeld für eine Nachbarschaftsbildung förderlich gestaltet werden kann. In diesem Zusammenhang gilt es, auch die Bewohnerschaft zu motivieren, dem hohen Versiegelungsgrad in den Hinterhöfen wie auch an den Gebäudenebenanlagen durch sinnvolle Arten der Grünausstattung entgegenzuwirken, so dass eine Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse in dem Quartier erzielt werden kann. Zur Erreichung dieses Zieles werden auch Potenziale in einer Umgestaltung der Oranienstraße gesehen.

Letztlich wird für den gesamten Raum der Innenstadt-West zentraler Ansatz in der strategischen Ausrichtung sein, den Qualitätsgewinn im öffentlichen Raum und in der Ausstattung von Grünstrukturen in Einklang mit einer verträglichen Neuordnung von Flächen für den motorisierten Verkehr zu bringen.

7. Maßnahmenliste

| Maßn.-Nr. | Name des Maßnahmenbündels / Maßnahmenbezeichnung | Priorität A = sehr hoch B = hoch | Realisierungszeitraum KF = kurzfristig bis 2017 MF = mittelfristig bis 2019 LF = langfristig bis 2024 |
|-----------|---|--|--|
| 0 | Kernbereichsmanagement | | |
| 1 | Kernbereichsmanagement (Treuhand) | | LF |
| 2 | Fachliche Beratung des Dezernates für Umwelt und Soziales | | |
| 3 | Öffentlichkeitsarbeit | | LF |
| A | Vorbereitende Planungskonzeptionen | | |
| 1 | Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für den Kernbereich Innenstadt-West | | KF |
| 2 | Frühzeitige Klärung der Potenziale zur verkehrlichen Entwicklung der Erschließungsachsen durch den Verkehrsentwicklungsplan für die Teilbereiche Schwalbacher Straße, Moritz- sowie Oranienstraße (MIV, ÖPNV/Buslinienkonzept, Rad- und Fußverkehr, alternative Mobilitätskonzepte) | | KF |
| 3 | Erstellung eines Parkraumkonzeptes mit Aussagen für die Schwalbacher Straße, Moritz-, Oranienstraße (Überprüfung der Stellplatzsätzen) | A | KF |
| 4 | Erarbeitung einer Gesamtkonzeption zur Entwicklung von Grün- und Freiflächen für eine klimagerechte Stadtentwicklung (Potenzialanalyse) | A | KF |
| 5 | Potenzialanalyse zur Neuentwicklung von Wohnflächen/Umwandlung von leerstehenden bzw. untergenutzten Gewerbeflächen zu Wohnflächen in den Obergeschossen von Baubeständen | B | KF |
| 6 | Potenzialanalyse für Kultur-, Versammlungs- und Veranstaltungsstätten in der Innenstadt | A | KF |
| 7 | Bedarfsuntersuchung von Aufenthaltsbereichen/Treffpunkten für Jugendliche | A | KF |
| 8 | Bedarfsuntersuchung von Aufenthaltsbereichen/Treffpunkten für Wohnungslose im öffentlichen Raum | B | KF |
| B | Neuordnung und Gestaltung des westlichen Einganges zur Innenstadt (Schwalbacher Straße) | | |
| * | 1 Erstellung einer Planungskonzeption zur Umgestaltung der Schwalbacher Straße (Verbesserung der verkehrlichen Situation für alle Nutzer, Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten, Entwicklung der grünen Mittelachse) | A | KF |
| * | 2 Umsetzung des nördlichen Bauabschnittes in der Schwalbacher Straße | A | MF |
| * | 3 Umsetzung des mittleren Bauabschnittes in der Schwalbacher Straße | A | LF |
| * | 4 Umsetzung des südlichen Bauabschnittes in der Schwalbacher Straße | A | LF |
| * | 5 Einrichtung von Radabstellanlagen | A | KF |

| C Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers zwischen Coulin- und Friedrichstraße (kleinteilig, vielfältig, kreativ) | | | |
|--|---|---|----|
| 1 | Erstellung einer Nutzungskonzeption für das Quartier (Profilierung) | A | KF |
| 2 | Errichtung eines Fußweges auf der nördl. Seite der Coulinstraße | | |
| 3 | Ergänzung des Fußweges auf der nördl. Seite der Coulinstraße, Gestaltung und Herstellung des Begleitgrünes | B | KF |
| * 4 | Zuschuss für die bauliche Arrondierung der Gebäudeecke an der Schwalbacher Straße/ Michelsberg | B | LF |
| 5 | Neubau des Parkhauses an der Coulinstraße | | |
| 6 | Bauliche Umstrukturierung des Treppenaufganges an der Schützenhofstraße | B | LF |
| 7 | Ergänzung und Wiederherstellung der Straßenoberfläche in der Schützenhofstraße | | |
| 8 | Gestalterische Aufwertung der Fassadenfläche in der Sichtachse zur Marktkirche | | |
| 9 | Gestaltung des Innenbereiches am Gemeindebadgässchen | A | KF |
| 10 | Bauliche Umstrukturierung der Mauritiusgalerie mit einem adäquaten Nutzungsmix | | |
| 11 | Entwicklung der Baulücke an der Hochstättenstraße (ggf. Klärung und Durchführung einer Zwischennutzung unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit des unterirdischen Bauwerkes) | | |
| 12 | Umgestaltung der Hochstättenstraße | A | KF |
| * 13 | Errichtung einer Querung auf der Schwalbacher Straße auf Höhe der Mauritiusstraße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit | A | KF |
| 14 | Zuschuss für eine vertiefende Studie zur funktionalen, wirtschaftlichen und baulichen Umsetzbarkeit Walhalla | | KF |
| 15 | Walhalla, unrentierlicher Zuschuss zur Sanierung | | MF |
| 16 | Projektstudie "Nahwärmeinseln", Thermalwassernutzung und Blockheizkraftwerk | A | KF |
| D Gestalterische und funktionale Stärkung der Verknüpfung des Inneren Westends mit der Innenstadt | | | |
| 1 | Standortentwicklung City-Passage | | |
| * 2 | Verbesserung der Fußgängerquerung über die Schwalbacher Straße (in Höhe des Faulbrunnenplatzes) | A | KF |
| * 3 | Machbarkeitsstudie "Standortverlegung Bürgerbüro" zum Areal Faulbrunnenplatz | B | KF |
| 4 | Bauliche Arrondierung im nördlichen Bereich des Faulbrunnenplatzes | | |
| * 5 | Machbarkeitsstudie für den Abbruch des alten Arbeitsamtes und einem temporären Schulbetrieb | A | KF |
| * 6 | Anteil der Kita an dem Vorentwurf des Schulneubaus | A | KF |
| * 7 | Abriss des alten Arbeitsamtes sowie Ordnungsmaßnahme zum Neubau für Schule, Kita und andere Dienstleistungen | A | KF |
| * 8 | Neubau am Standort des alten Arbeitsamtes mit einem Nutzungsmix für Schule, Kita und andere Dienstleistungen (Förderanteil für die Kita) | A | KF |
| 9 | Bau einer Tiefgarage unter dem Neubau Schule/ Kita | | |
| * 10 | Umsetzung des Stadtplatzes am Platz der Deutschen Einheit | A | MF |
| * 11 | Verbesserung der Querung an der Schwalbacher Straße auf Höhe der Friedrichstraße | B | LF |
| 12 | Umgestaltung des westlichen Abschnittes der Friedrichstraße | B | LF |
| 13 | Umgestaltung der Kreuzungsbereiche an der Kirchgasse mit der Friedrich-, Luisenstraße | B | LF |

| F Stärkung des Bereichs der Moritzstraße als Quartiersraum | | | |
|--|---|---|----|
| 1 | Planungskonzeption zur Neuorganisation der Moritzstraße | A | KF |
| 2 | Neuorganisation des Verkehrsraumes Moritzstraße (u.a. Einrichtung von Fahrradwegen für den Zwei-Richtungsverkehr) | A | LF |
| 3 | Einrichtung von Radabstellanlagen | A | KF |
| 4 | Gestaltung von Zonen mit Aufenthaltsqualität in der Moritzstraße | B | LF |
| 5 | Baulückenschluss im Kreuzungsbereich der Moritzstraße mit dem Kaiser-Friedrich-Ring | | |
| G Gestalterische Aufwertung der Oranienstraße für das Wohn- und Arbeitsumfeld | | | |
| 1 | Planungskonzeption zur Neuorganisation der Oranienstraße | A | MF |
| 2 | Neuordnung des Verkehrsraumes Oranienstraße (u.a. Einrichtung von Fahrradwegen für den Zwei-Richtungsverkehr) | B | LF |
| 3 | Umgestaltung des öffentlichen Raumes mit Anlage neuer Grünbereiche und Baumstandorte | B | LF |
| 4 | Voruntersuchungen Bedarf/Machbarkeit neuer Räumlichkeiten für die Oranienstraße | | |
| H Umnutzung des ehemaligen Amts- und Landgerichtsstandortes | | | |
| 1 | Revitalisierung des historischen Gerichtsgebäudes durch eine innerstädtische Wohnnutzung | | |
| 2 | Errichtung eines Neubaus zur Arrondierung des Blockes als Standort für die Hochschule Fresenius | | |
| 3 | Errichtung eines Neubaus zur Arrondierung des Blockes als Standort für ein Studentenwohnheim unter Berücksichtigung des Beamtenwohnhauses | | |
| 4 | Bau einer öffentlich nutzbaren Quartiersgarage | | |
| 5 | Entwicklung multifunktional und öffentlich nutzbarer (Frei-)Räume und Grünflächen am ehem. Amts- und Landgerichtsstandort (u. a. durch Einbeziehung der Gerichts- und Albrechtstraße) | A | LF |
| 6 | Machbarkeitsstudie für die Entwicklung einer Kindertagesstätte | B | KF |
| I Instrumente und Verfahren, etc. | | | |
| 1 | Beratungs- und Förderprogramm für private bauliche und Wohnumfeldmaßnahmen zur gestalterischen, energetischen und klimatischen Aufwertung | A | LF |
| 2 | Aufbau eines Schaufenster- und Fassadenprogrammes inkl. regelmäßiger Durchführung eines Fassadenwettbewerbes | A | LF |
| 3 | Energieberatung in Kooperation mit Bauberatungs- und Förderprogramm (Verbraucherzentrale, Klimaschutzagentur, ESWE) | | |
| 4 | Initiierung und Begleitung von Quartiersgemeinschaften / Projektgruppen | A | LF |
| 5 | Einrichten eines / mehrerer Verfügungsfonds | A | LF |

Legende

| | |
|--|---|
| | bereits begonnene Projekte und Maßnahmen |
| | förderantragsfähige Projekte durch das Förderprogramm "Aktive Kernbereiche" |
| | förderantragsfähige Projekte durch das Förderprogramm "Soziale Stadt" (im Rahmen der Umsetzung des Bereiches Soziale Stadt Wiesbaden Inneres Westend) |
| | private Entwicklungen / Projekte ohne Förderzugang |

