

# Projektzeitung

zur Planungswerkstatt in Kostheim/Kastel

Ausgabe 1 - Oktober 2006

## Stadtumbau Kostheim/Kastel Planungswerkstatt zur Stadtteilentwicklung vom 1. bis 5. November 2006 - Gestalten Sie mit!



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner von Kostheim und von Kastel, im Jahre 2005 hat sich die Stadt Wiesbaden um die Aufnahme der beiden Stadtteile in das Landesprogramm „Stadtumbau Hessen“ beworben – mit Erfolg. Unterstützt mit Mitteln des Landes Hessen ist dies Chance und Verpflichtung zugleich, die Entwicklung beider Stadtteile auf eine tragfähige und zukunftsorientierte Basis zu stellen.

Ein wichtiger Meilenstein für die Umsetzung konkreter Projekte ist eine Umbaukonzeption, die die Stadt bei der Arbeitsgemeinschaft um das Planungsbüro „scheuven + wachen“ in Auftrag gegeben hat. Mit dieser Planung sollen die Stärken der beiden Stadtteile herausgearbeitet, aber auch die Schwächen aufgezeigt und daraus Maßnahmen zur Verbesserung entwickelt werden. Ziel der Rahmenplanung zum Stadtumbau Kostheim/Kastel ist die Bündelung und Abstimmung wichtiger Maßnahmen und Projekte für die weitere Stadtteilentwicklung in den kommenden Jahren. Projekte wie beispielsweise die Entwicklung des Rheinufer werden in dieses Gesamtkonzept eingebettet und sollen Zug um Zug umgesetzt wer-

den. Dafür brauchen wir Sie alle, Ihre Meinung und Ihren Fachverstand als langjährigen Bewohner und Nutzer, ob alt oder jung, deutsche oder ausländische Mitbürger/-innen. Denn es geht um Ihre Stadtviertel und hier sind Sie die Fachleute und wir, die verantwortlichen Planer und Politiker, fragen nach Ihrer Meinung.

Damit dies klappt, gehen wir einen ganz anderen Weg der Bürgerbeteiligung und knüpfen damit an die positiven Erfahrungen aus den Rheinuferforen in den Jahren 2000-2002 und dem ersten Forum zum Stadtumbau im April 2006 an. Nicht wie üblich zwei Stunden Anhörung zu einem bereits ausgearbeiteten Planungskonzept, sondern fünf Tage gemeinsame Planungswerkstatt zur partnerschaftlichen Entwicklung gemeinsamer Ideen in der Entwicklung und Gestaltung der beiden Stadtteile.

Diese Planungswerkstatt findet vom 1. bis zum 5. November 2006 auf dem Gelände des Linde-Areals in Kostheim statt. Sie sind eingeladen, dorthin zu kommen und mitzureden, oder auch einfach nur reinzuschauen, um sich zu

informieren. Neben den vielen Arbeitsgruppen wird es ein Kulturprogramm geben. Unterstützt von Vereinen und Initiativen aus dem Stadtteil wird die Veranstaltung damit auch dazu dienen, sich kennenzulernen und ganz nebenbei auch die Stadtteile, ihre Geschichte und ihre Gegenwart neu zu entdecken. Lassen Sie sich das nicht entgehen! Das Programm und wichtige Hintergrundinformationen finden Sie in dieser Zeitung. **Also, machen Sie mit!**

Helfen Sie uns durch Ihre Teilnahme an der Planungswerkstatt, damit Kostheim und Kastel gute „Adressen“ bleiben, Orte, in denen man gerne wohnt und arbeitet, wo man gerne hinzieht oder gerne zum Besuch vorbeischaut. Beide Stadtteile haben viel zu bieten, von der Geschichte bis heute. Wir müssen es nur gemeinsam anpacken.

Wir freuen uns auf gute Gespräche und eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen bei der Werkstatt!

### Ihr Stadtumbau Team

- Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Wohnungsamt - Stadterneuerung
- Amt für Wirtschaft und Liegenschaften – Wirtschaftsförderung

### Inhalte

Zukunftsfrage Stadtumbau  
**Seite 2**

Andere machen hier Urlaub –  
Ergebnisse einer Meinungsumfrage  
**Seite 3**

Bewegende Momente **Seite 3**

Zwischen Wasser und Weinbergen  
**Seite 4**

Der lokale Immobilienmarkt **Seite 4**

Wiesbaden Kostheim/Kastel – Eine  
Lektüre mit Ausblick **Seite 5**

Stadt.Land.Fluss – Ein Beitrag von  
Gisela Winterling **Seite 6**

Ein Szenario zur Stadtteilentwicklung  
**Seite 7**

Ziele und Fragen zum Stadtumbau  
**Seite 10**

Der kreative Umgang mit Ideen  
**Seite 14**

Aktion KINDERSTADT **Seite 14**

Stadtumbau gestern.heute.morgen  
**Seite 14**

Die Projektgruppen **Seite 15**

Programmübersicht **Seite 16**

Impressum **Seite 13**



**Veranstaltungsort der Planungswerkstatt**  
Ehemalige Versandhalle auf dem Lindeareal, Kostheimer Landstraße 21

# Zukunftsaufgabe Stadtumbau

Kastel und Kostheim sind in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen



Kostheimer Siedlung (Innenhof)

(s+w) Weniger-Bunter-Älter... mit diesen drei Begriffen können die Eckpunkte des demografischen Wandels beschrieben werden. So wird die Gesellschaft zunehmend altern und sich in ihrer Struktur wandeln: weniger Familien und mehr Singlehaushalte, ein deutlich steigender Anteil an alten Menschen und rückläufige Zahlen bei Kindern und Jugendlichen. Auf städtischer Ebene wird dies nicht ohne Auswirkungen auf die Bereitstellung von Infrastruktur, von Bildungseinrichtungen sowie von Freizeit- und Naherholungsangeboten bleiben.

Bereits heute sind Gebäudeleerstände und eine zurückgehende Auslastung der Infrastruktur die sichtbaren Zeichen der bereits begonnenen und sich künftig verstärkenden Entwicklung. Auch in der Wirtschaft ist ein tiefgreifender Wandel spürbar. Es entstehen nur noch wenig neue Arbeitsplätze in der Industrie. Der Großteil der Beschäftigten ist längst in kleinen und mittleren Dienstleistungsbetrieben tätig. Im Einzelhandel geht der Trend dagegen von vielen kleinen zu wenigen großen Märkten. Häufig finden diese in den Stadtteilzentren keinen Platz mehr und werden an den Stadtrand verlagert, wo sie zwar gut mit dem Auto erreichbar sind, nicht aber mit dem Bus oder gar zu Fuß.

Der wirtschaftliche Strukturwandel verändert die Stadt- und Stadtteilzentren, er stellt neue Ansprüche an zukünftige

Orte und Quartiere der Arbeit und des Einkaufens. Er führt aber auch zur Freisetzung ehemals gewerblich/industriell genutzter Flächen, die nun für neue städtische Nutzungen oder für die Rückgewinnung von Freiräumen zur Verfügung stehen.

Ein neues Förderprogramm des Landes Hessen will die Kommunen bei den anstehenden Aufgaben des Stadtumbaus unterstützen. Die Fördermittel sind bestimmt für die Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in den Stadt- und Ortsteilen. Sie sollen die Gemeinden in die Lage versetzen, sich frühzeitig auf die Strukturveränderungen und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen.

Im November 2005 wurde die Landeshauptstadt Wiesbaden vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung mit dem ca. 89 Hektar umfassenden Fördergebiet Kostheim/Kastel in das Programm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Dies bietet für die beiden Stadtteile eine große Chance, da Handlungsbereiche im Aufgabenfeld der Stadtentwicklung gezielt angegangen, Auswirkungen des Strukturwandels abgefedert und neue Impulse für die städtebauliche Entwicklung gesetzt werden können.

Dabei gilt es an die erfolgreichen Bürgerbeteiligungsansätze der vergangenen Jahre anzuknüpfen und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, Grundeigentümern, Investoren und der Stadtverwaltung Wiesbaden einen Handlungsrahmen für die Entwicklung von Kostheim und Kastel für die kommenden Jahre zu erarbeiten.

Im Mittelpunkt des zu entwickelnden strategischen Gesamtkonzeptes stehen die Anforderungen, Ziele und Handlungserfordernisse wie:

- die Stabilisierung und Anpassung der Siedlungs- und Infrastruktur an

- die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft;
- die Verbesserung der Stadtqualitäten mit dem Fokus auf die Aufwertung der Freiraum- und Umweltqualitäten;
- die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Stadtteilzentren;
- die Reaktivierung nicht mehr benötigter gewerblich/industrieller Flächen;
- die Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Wohnungsbestände;
- die Steigerung der Kinder- und Familienfreundlichkeit der Stadtteile.

Bei allen Fragen, die der demografische und der wirtschaftliche Wandel aufwerfen, ist eines sicher: die Zukunft wird mehr denn je von Fragen der Qualität und weniger der Quantität bestimmt werden: der Qualität des Wohn- und Lebensstandortes, der Qualität der Infrastruktur- und der Versorgungsangebote, der Qualität des Zusammenlebens. Mit dem Stadtumbauprojekt in Kostheim und Kastel hat die Stadt Wiesbaden, unterstützt durch das Land Hessen, nun einen Weg eingeschlagen, diesen Wandel aktiv und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu gestalten, um die Attraktivität und Lebensqualität in den beiden Stadtteilen zu verbessern!



Rheinufer Kastel (Reduit)

# „Andere machen hier Urlaub“

## Ergebnisse einer Meinungsumfrage

(s+w) Jeder Einwohner Kostheims und Kastels hegt ein eigenes Bild seines Stadtteiles, sieht Vorzüge und Schwächen, Schönes und Ärgerliches und kennt vom persönlichen Erleben geprägte Orte. Die Stadtplanung will möglichst viel davon erspüren, Wesen und Wesentliches im Vorgefundenen erfassen und darauf Vorschläge zur Sicherung und Weiterentwicklung aufbauen sowie Chancen für Zukünftiges und Neues aufzeigen.

Im Vorfeld der anstehenden Planungsworkstatt wurde daher ein Meinungsbild unter einer Auswahl an Kostheimer und Kasteler Bürgerinnen und Bürgern erfragt. Die Rückmeldungen spiegeln sicherlich noch nicht das Gesamtbild des Stadtteiles wider. Dennoch können Sie, eine tiefergehende Diskussion um Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe in beiden Stadtteilen anstoßen.

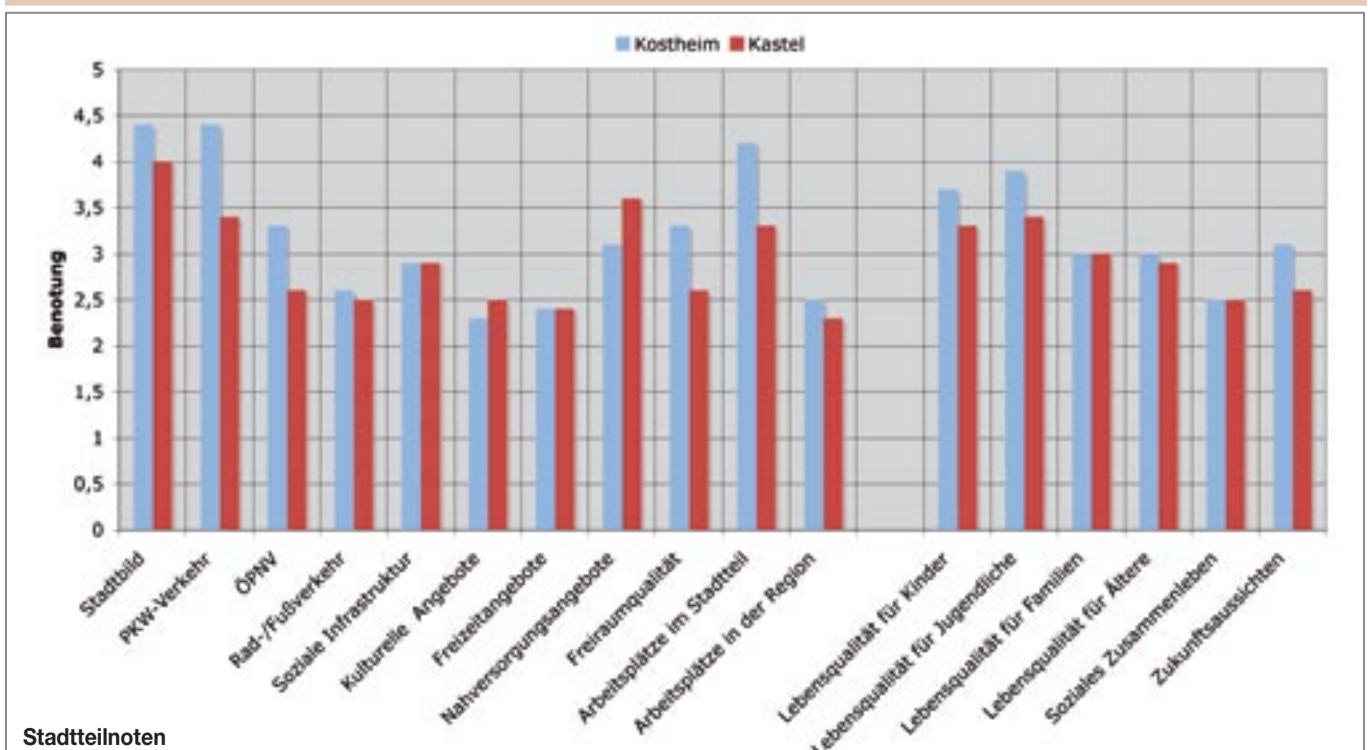
Als besondere Stärken beider Stadtteile wurde das aktive Vereinsleben und die herausragende Lage zu Rhein und Main angegeben. Als weitere Stärken werden die gute regionale Ausstattung mit Arbeitsplätzen und die gute ÖPNV-Anbindung genannt.

Auf der Schwächen-Seite stehen der Verkehr, der schlechte Zustand des Bahnhofes, ein relativ kleines Einzelhandelsangebot und das Erscheinungsbild von Kastel/Kostheim, das neben der Verkehrsführung von einem Interviewpartner als „Katastrophe“ bezeichnet wurde.

Hinsichtlich der Erwartungen an die Zukunft steht die Entwicklung des Rheinufers bei vielen Befragten im Vordergrund. Daneben werden aber auch hohe Erwartungen an die Stärkung des stadtteilbezogenen Einzelhandels und Kleingewerbes wie an die Attraktivierung der Ortskerne benannt. Und selbstverständlich darf hier die Erwartung an den Rückbau der „Kostheimer Nase“ nicht unerwähnt bleiben.

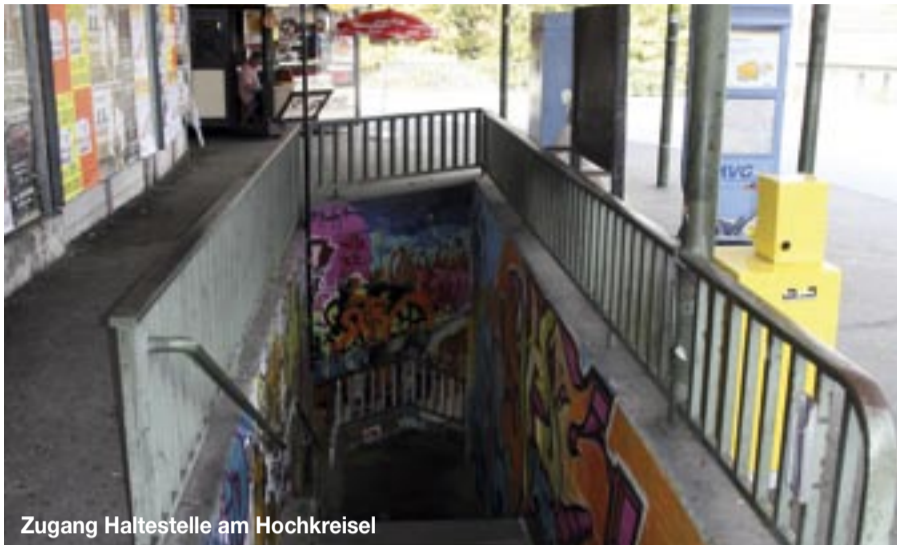
In der Umfrage haben wir auch darum gebeten, den Stadtteilen Noten zu geben. Die Ergebnisse finden Sie in der nebenstehenden Abbildung.

<b>Stadtteil</b>	Grünflächen sollten ausgeweitet werden; sehr zugebaut und die Bausubstanz ist „unschön“ – zuviel Mischbebauung; Positiv ist der Kasteler Rheinstrand; ungepflegter Ortskern – Einfallstraßen sind unattraktiv (an der Wiesbadener Straße gibt es z.B. 17! Autohändler).
<b>Pkw-Verkehr</b>	der Bahnübergang Hochheimer Straße beeinträchtigt den gesamten Verkehr, er zertrennt die Verkehrsadern und macht Umwege nötig; fehlende Infotafeln an den Zufahrtstraßen; Schwerverkehr und sonstigen Durchgangsverkehr umleiten.
<b>ÖPNV</b>	ganz ok.
<b>Rad- Fußverkehr</b>	Verbesserungsbedarf an der Kostheimer und Hochheimer Straße; Bahnlinie erschwert das zu Fuß gehen und Rad fahren.
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Rücknahme der Oberstufe ist sehr unbefriedigend; zu wenig Kindergartenplätze und eine schlechte Ausstattung der Bildungseinrichtungen.
<b>Kulturelles Angebot</b>	die Vereine bieten ein gutes Angebot; Reduit wird gut angenommen – spielt wichtige Rolle; zuwenig Angebot – das Angebot der Reduit sollte ausgeweitet werden.
<b>Freizeitangebot</b>	es gibt bereits gute Möglichkeiten (Rheinufer, Reduit, Maarau), kann aber noch verbessert werden.
<b>Nahversorgung</b>	ab Kasteler Hochkreisel bis Amöneburg unbefriedigend.
<b>Arbeitsplätze</b>	es gibt kaum Angebote durch den Wegfall von Linde und fehlenden Einzelhandel sowie Gewerbe; wegfallender Einzelhandel wird als Arbeitgeber unterschätzt.
<b>Zusammenleben</b>	die Bürger bewegen viel in Eigenregie; derzeit noch befriedigend, wird sich aber verschlechtern, wenn die Stadt nicht für sozialen Ausgleich sorgt.
<b>Lebensqualität für Kinder</b>	bessere Spielplätze und das Unfallrisiko durch den starken Verkehr ist zu hoch; Kindergarten und Vereine sind positiv; Vereine kompensieren sehr viel.
<b>Lebensqualität für Jugendliche</b>	kein großes Angebot außer den Vereinen; KIJUZ AKK bietet den Jugendlichen Räume an; Mainz ist schnell erreichbar; über Vereine kann das Angebot verbessert werden.
<b>Lebensqualität für Familien</b>	ganz ok.
<b>Lebensqualität für Ältere</b>	fehlende Einkaufsmöglichkeiten in Alt-Kostheim.
<b>Zukunftsaussichten</b>	die Lage zwischen Mainz und Wiesbaden ist problematisch; zu hohes Güterverkehrsaufkommen auf den Bahnanlagen; aufgrund der Lage beider Stadtteile sollte eine positivere Entwicklungsmöglichkeit vorhanden sein.



# Bewegende Momente

## Von der Regelungsflut zu intelligenten Verkehrslösungen



Zugang Haltestelle am Hochkreisel

(R+K) Kostheim und Kastel verdanken ihre Entwicklung der verkehrlichen Lagegunst an der Mündung des Mains in den Rhein. Die Entwicklung der Verkehrssysteme lässt sich von der „steinernen“ Römerstraße aus dem Altertum, über die Flößerei im Mittelalter, der Taunuseisenbahn aus der Zeit der Industrialisierung bis zum Hochkreisel der Neuzeit verfolgen. Heute sind Kostheim und Kastel für jeden schnell erreichbar – ob per Bahn, Schiff, Auto oder Flugzeug. Die einzelnen Siedlungen bilden in sich homogene Gebilde, wo das Wohnen an weitgehend verkehrsberuhigten Straßen attraktiv ist. Die Hauptverkehrsstraßen – zumeist außerhalb gelegen – bieten schnelle Verbindung der Ortsteile untereinander und mit den benachbarten Zentren. Innerhalb der Siedlungen ist der Weg zu Fuß oder mit dem Fahrrad kurz und gefahrlos. Diese auf den ersten Blick vorhandenen Qualitäten sollen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass insbesondere die Mobilität mit dem Auto auch Probleme bereitet. Dort, wo in der Vergangenheit die Straßen nicht entsprechend ausgestaltet worden sind, bestehen heute Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsbelastungen, den Anwohnerbedürfnissen und den öffentlichen Ansprüchen an einen Straßenraum. Dies ist besonders in Alt-Kostheim an der Hauptstraße spürbar.

Während in früheren Zeiten zuvorderst militärstrategische Überlegungen und handelsfördernde Bedürfnisse in Kostheim und Kastel zum Ausbau von Verkehrswegen und zur forcierten Erweiterung von Mobilität führten, ist heute eine andere Tendenz sichtbar: Immer mehr hoheitliche Regelungen sind erforderlich, um einerseits Mobilität zu erhalten und andererseits die Bürgerinnen und Bürger vor den negativen

Folgen – vor allem den Verkehrsbelastungen – zu schützen. So ist die Nähe von Siedlung und Fluss, die der Anlass der Gründung von Kostheim als Brückenkopf war, verloren gegangen. Eine „imposante“ Verkehrs-Architektur zwischen dem historischen Stadtteil Kastel und dem Rhein wirkt trennend, während Verkehr eigentlich verbindend wirken sollte. Zum Schutz der Fußgänger und aus Gründen der Auto-Verkehrsqualität sorgt beispielsweise ein Zaun dafür, dass der Bahnhof Kastel aus der Mainzer Straße nicht erreichbar und ein weiter Umweg erforderlich ist. Konzepte und Maßnahmen zur Überwindung der Trennung und für ein autofreies Rheinufer wurden im Dialog zwischen Planern und Bürgern bereits entwickelt, die Umsetzung scheiterte bisher an Eigentumsverhältnissen und am Geld. Innerhalb der Planungswerkstatt werden der Bahnhof und sein Umfeld in einer Arbeitsgruppe besonders behandelt werden.

In Kostheim hat geradezu eine Regelungsflut zu vielfältigen Beschilderungen und schließlich zum Ausbau der „Kostheimer Nase“ geführt. Obwohl der Ausbau der Weiche in der Hauptstraße und der zugehörigen Wendeanlage nachweislich zu einer deutlichen Reduzierung des gebietsfremden Verkehrs und zu einer Minderung der Verkehrsbelastung um 55 % in der Münchhofstraße geführt haben, ist diese Verkehrsregelung für viele Anwohner und Autofahrer nicht einsichtig und hat zu einer stark emotional aufgeladenen Situation geführt. Auch die Verkehrssicherheit ist durch das häufige Wenden auf der Fahrbahn nicht erhöht worden. Der vom Ortsbeirat beschlossene Rückbau der „Nase“ bietet die Chance, die emotionelle Argumentation durch eine sachliche Diskussion

über die Verkehrsführung im Stadtteil und den Ausbau der Straßenräume zu ersetzen. Auch dazu bietet die Planungswerkstatt das entsprechende Forum. Vorliegende Konzepte über Ein-Richtung-Straßenführungen und zur Verkehrslenkung, aber auch zur Öffnung von Straßen sind neu auf Sinnhaftigkeit und Zielerfüllung zu prüfen. Dabei wird der Focus über Kostheim hinaus gerichtet werden müssen, um durch regional wirksame Maßnahmen der Verkehrslenkung bereits auf der südlichen Seite des Mains und an der A 671 entlastend zu wirken.

Bei allen Diskussionen um den Verkehr steht das Parkproblem meist obenan. Parkprobleme gibt es erst, seit der massenhafte Gebrauch des Autos eingesetzt hat. Nicht nur die Ortskerne von Kastel und Kostheim, sondern auch die Siedlung Kostheim sind für die Vielzahl an „Fahr“-zeugen, die während 23 Stunden am Tag doch nur „Steh“-zeuge sind, nicht ausgerichtet. Somit werden sowohl die Fragen des Anwohnerparkens, des Parkens am Rheinufer und am Bahnhof Kastel zu

diskutieren sein. Auch die Maaraue mit ihrem unzureichenden Parkraumangebot an den Spitzentagen und die durch das hohe Verkehrsaufkommen hervorgerufenen Verkehrsprobleme in Kostheim sind anzusprechen. Neben Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung und Zuflussbeschränkung sollen dabei insbesondere aber die Möglichkeiten einer Förderung der Mobilität ohne Auto, das heißt der Förderung von Fußgängern, Radfahrern und öffentlichem Verkehr als Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Bei all den emotionalen Diskussionen um die Verkehrsprobleme, die sicherlich auch in Kostheim und Kastel geführt werden, ist festzuhalten: Verkehr hat eine dienende Funktion, ist niemals Selbstzweck! Er ist notwendig, um das Wohnen, Arbeiten, Versorgen und die Freizeitaktivitäten zu ermöglichen. Als Diener sollte er sich aber den eigentlich wichtigeren städtischen Funktionen im Stadtteil unterordnen.



Haltestelle in Kastel



„Kostheimer Nase“

# Zwischen Wasser und Weinbergen

## Der Stadtumbauprozess als Chance zur Verbesserung der Freiraumsituation

(WGF) Auf der Fahrt mit der S-Bahn von Frankfurt nach Wiesbaden – nachdem der Zug an der Schleuse Gustavsburg den Main überquert hat – offenbart sich dem Betrachter auf einen Blick die phantastische landschaftliche Einbettung von Kastel und Kostheim: nach links bietet sich der Blick in die Mainaue, nach rechts in die Kostheimer Weinberge. Landschaftliche „Highlights“ umrahmen die beiden Stadtteile.

Die Stromlandschaften von Rhein und Main sprechen alle Sinne des Besuchers an. Die weiten Wasserflächen lassen den Blick in die Ferne schweifen. Der Geruch des Wassers, der Wind, das raschelnde Laub mächtiger Pappeln, das Treiben der Schiffe – all dies fängt die Menschen ein. Was mag es für ein Anblick gewesen sein, als einst die Flößer das Holz aus dem Taunus zu mächtigen Flößen verbanden und sich damit auf die Reise flussabwärts machten, um das Holz bis nach Holland zu transportieren? Der Floßhafen, der sich heute wenig beeindruckend präsentiert, lässt dies nur kaum mehr erahnen.

Wer in Kastel an der Reduit über den Rhein schaut, dem präsentiert sich die Altstadt von Mainz in einer Eindrücklichkeit, die sich auf Mainzer Seite gar nicht erleben lässt. Ein paar Schritte weiter die Mündung des Mains in den Rhein zwischen Mainspitze und Maarau. Kein Wunder, dass Kaiser Barbarossa die Maarau für seine Krönung diesen symbolträchtigen Ort wählte. Kein Wunder auch, dass die Maarau heute ein Freizeitparadies für Wiesbadener und Mainzer geworden ist.

Auf der flussabgewandten Seite schließt sich an die Ortslagen von Kostheim und Kastel eine kaum weniger beeindruckende, vielgestaltige Kulturlandschaft an. Die Weinberge prägen das Winzerdorf Kostheim. In den Siedlungsflächen von Kostheim und Kastel herrscht eine intensive Prägung durch Industrie und Gewerbe, ein dichtes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Die Zugänge zur Landschaft sind durch vielfältige Barrieren (Bahn, Straße, Fabrik) versperrt. Landschaftlich interessante Bereiche wie der Floßhafen und sein Umfeld sind derzeit untergenutzt.

### Herausforderung Strukturwandel

Zweifellos stellt der aktuelle Strukturwandel die Menschen in Kostheim und Kastel vor große Herausforderungen. Das Aus für viele Gewerbebetriebe hat die Stadtteile hart getroffen. Das Brachfallen von Flächen verleiht dem Arbeitsplatzverlust nun optischen Ausdruck. Dies alles lässt sich im beginnenden Stadtumbauprozess nicht mit einem Pinselstrich wegwischen. Die Herausforderungen sind immens.

Aus der Sicht des Landschaftsplaners bieten die anstehenden Konversionen aber auch große Chancen. Die Geschichte hat in vielen Beispielen gezeigt, dass aus freiwerdenden Wehranlagen, Kasernen und anderen Flächen Grünflächen entwickelt werden können, die heute die Struktur unserer Städte prägen. In Kostheim und Kastel bietet sich z.B. die Chance, im Rahmen der Konversion von Bahn- und Gewerbeflächen Grünflächen zu schaffen, die dazu beitragen können, die Verknüpfung von Stadt und Landschaft zu verbessern, indem Barrieren überwunden und neue Vernetzungen geschaffen werden. Gleichzeitig können die landschaftlichen Qualitäten ein gewichtiges Pfund darstellen, um neue Nutzungen von Wohnen und Arbeiten anzusiedeln.

Im Rahmen der Planungen für ein städtebauliches Entwicklungskonzept stellen sich für die beteiligten Landschaftsplaner derzeit auf drei Ebenen eine Vielzahl von Fragen:

## Der lokale Immobilienmarkt

### Eine nachhaltige Verbesserung des Angebotes

(DSK) Dass der Markt nicht nur ein ökonomischer, sondern ein sozialer Raum ist, hat bereits Max Weber herausgestellt. Dies trifft insbesondere auch auf den Immobilienstandort in Kostheim/Kastel zu, der mit seinen Bewohnern von einer besonderen historischen Entwicklung gekennzeichnet ist, mit seiner direkten Lage gleichwohl an Main und Rhein als auch an der Schnittstelle der beiden Landeshauptstädte gelegen.



Mainufer Kostheim (Rampe)

### Analyse der Freiraumsituation in den Stadtquartieren:

Welche nutzbaren Freiflächen stehen den Bewohnern zur Verfügung, reichen diese aus, wie ist ihr Zustand, spielen sich dort soziale oder ethnische Konflikte ab, wo liegen Möglichkeiten und Bedarf für Veränderungen?

### Rolle der Freiflächen für die Konversionsprozesse:

Wie kann die Entwicklung von Nachnutzungen „aus der Landschaft heraus“ erfolgen, welche Chancen bestehen zur Aktivierung der landschaftlichen Potenziale und zur Verbesserung der räumlichen Beziehungen von Stadt und Landschaft?

### Rolle der Freiflächen im regionalen Kontext:

Wie können Planungen im Kontext des Regionalparks Rhein – Main konkretisiert und umgesetzt werden, welche Chancen ergeben sich daraus für Kostheim/Kastel.

Es liegen bereits eine ganze Reihe von Planungsansätzen vor, die in dieses Themenfeld reichen. Die Neuordnung des Umfelds der Reduit, die Schaffung eines durchgängigen Grünzugs zwischen Rhein- und Mainufer entlang des Floßhafens und damit verbunden dessen Reaktivierung sind Projekte, die sicherlich eine zentrale Rolle spielen werden. Weitere wichtige Anstöße erhoffen wir uns von der Projektwerkstatt, in der wir diese Themen intensiv behandeln werden.

Der lokale Immobilienmarkt in den Wiesbadener Stadtteilen mit dem Mainzer Kürzel vor den Ortsnamen weist nahezu alle denkbaren Nutzungsformen auf. Entlang der Flüsse befinden sich überwiegend Gewerbe- und Mischflächen, denen sich nördlich der Bahnflächen jeweils Wohngebiete angliedern. Unterschiedlich genutzte zivile, militärische, gewerbliche und wohnbauliche Flächennutzungen fügen sich mit den verschiedensten Bauformen zu einem bunten „Patchwork“ zusammen.

Wie sich dieses heterogene Bild der baulichen Struktur in der Bevölkerung niederschlägt, zeigt die nähere Betrachtung des Stadtteilprofils: Während die Zusammensetzung der Altersgruppen in Kostheim derzeit nahezu gleich der in der Gesamtstadt verläuft, weist Kastel im Vergleich dazu einen deutlich stärkeren Prozentsatz der jüngeren Altersgruppen bis 17 Jahre (+2,8%) auf. Aber auch der Anteil der erwachsenen Neubürger mit einer Wohndauer unter 2 Jahren liegt in Kastel höher (+1,4%). Insgesamt schlägt sich dies in einer stärkeren

...Fortsetzung von Seite 5

Neubauquote (Anteil der in den letzten 5 Jahren fertig gestellten Wohnungen) in Höhe von insgesamt +3,3% niedriger. Im Unterschied hierzu besitzt Kostheim einen fast doppelt so hohen Anteil an produzierendem Gewerbe und eine um +2,4% höhere Erwerbsquote als die Gesamtstadt. Dafür ist der Dienstleistungsanteil in Kastel mit 65,4% zu 57,1% deutlich höher ausgeprägt. Weiterhin erfreulich: in beiden Stadtteilen liegt der Anteil der Haushalte mit Kindern um +2% bis +5% deutlich über dem der Gesamtstadt Wiesbaden, in der die Wohndauer von über 20 Jahren der Alteingesessenen über 55,1% beträgt.

Darüber hinaus sind beide Stadtteile mit der infrastrukturellen Anbindung durch eine hohe ÖPNV-Erreichbarkeit sowie einen hohen individuellen Motorisierungsgrad charakterisiert. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Wiesbadens und der westlichen Rhein-Main Region bilden somit eine solide Basis für den Wohnungs- und Dienstleistungsmarkt. Auch ein Blick in die Bodenrichtwertkarte (Stand 31.12.2005) zeigt, dass entsprechende Grundstücke als Wohn- und Mischbauflächen je nach Lage zwischen 250 EUR bis 550 EUR bzw. 400 EUR bewertet werden, was zumindest für Wiesbadener Verhältnisse einem guten mittleren Segment für Wohnen und Arbeiten entspricht.

Insgesamt dürfte sich auf der Grundlage des skizzierten Stadtteilprofils mit der vorgesehenen Aufwertung der Stadtteile im Rahmen des Stadtumbauprozesses eine nachhaltige Verbesserung des Angebotes erreichen lassen, um mittelfristig eine weitere Nachfrage nach Wohnbau- und Dienstleistungsflächen entfalten zu können.

# Wiesbaden Kostheim/Kastel

## Eine Lektüre mit Ausblick

(DWD) Dem Durchreisenden erschließen sich die Eigenarten und Qualitäten von Kostheim und Kastel nicht. Von der S-Bahn aus nimmt man zwar einen niedrig bebauten, stark eingegrünten Ort mit einigen Gewerbebetrieben wahr und hofft dann, in Kastel den Rhein zu erspähen. Aber das Auge trifft nur auf die stark heruntergekommene Rückseite eines Altbaus, der Reduite. Der Autofahrer kreiselt in der Höhe, und wenn er sich dann nicht verfahren hat, landet er über breite, sehr vorstädtische Straßen vorbei an der imposanten Lindefabrik im engen, kleinen, anmutenden Kostheim und befindet sich schon wieder auf einer Brücke, diesmal über den Main. Die flüchtigen Eindrücke vermögen nichts von dem zu vermitteln, was die beiden sehr alten Orte tatsächlich auszeichnet.

Nehmen wir Kastel. Man weiß, dass es auf die Gründung eines römischen Heerlagers zurückreicht. Daher der Name. Man entdeckt die konservierten Spuren und stellt sich in der Großen Kirchenstraße die geradlinige ehemalige römische Hauptstraße von Mainz nach Nida (Frankfurt) vor. Die im 2. Weltkrieg völlig zerstörte Innenstadt wurde sorgfältig auf dem alten Stadtgrundriss wiederaufgebaut. Sie weist, was Planer immer wieder fordern, ein lebendiges und urbanes Gemisch aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen auf, hat eine kleinteilige Bebauung und verkehrsberuhigte Straßen. Dieser beschauliche Kern wird umzingelt von Verkehrswegen, einer alten Stadtmauer nicht unähnlich. Die Insellage beschützt und schneidet zugleich ab – zum Beispiel vom großartigen und überwältigenden Rheinufer. Die Verbindungswege dorthin müssten unbedingt verbessert und ansprechender ge-

staltet werden. Wie auch die Zugänge zur S-Bahn. Nördlich der Theodor-Heuß-Brücke besitzt Kastel eines der landschaftlich attraktivsten Wohngebiete überhaupt: entlang der Uferpromenade, mit Blick auf Mainz und auf das rege Treiben auf dem Strom. Kenner genießen den schönsten Sonnenuntergang der Region auf der Terrasse der Bastion mit einem guten Riesling. Weiter südlich bietet sich mit dem Wegfall des Güterbahnhofs ein Raum für neue Entwicklungen entlang einer verlängerten Uferpromenade am Rhein und am Floßhafen an.

Ganz anders Kostheim. Dörflichen Ursprungs ist es vor allem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Wohnort für Industriearbeiter entstanden. Um den alten, sich zum Main hin orientierenden Ortskern stehen in beispielhafter kompakter und regelmäßiger Bauweise die meist zweigeschossigen Wohnhäuser mit kleinen Höfen und Gärten. Sie wurden im Laufe der Jahrzehnte geschickt den sich ändernden Bedürfnissen angepasst und geben den geradlinigen Straßen einen vielfältigen, durchaus unterschiedlichen und zukunftsfähigen Charakter. Kostheim liegt an der letzten Mainkehre auf einem leicht terrassierten Prallhang, eine absolut malerische Situation.

Die hier stattfindenden und weithin bekannten Weinfeste erinnern unter anderem auch daran, dass in Kostheim Weinbau betrieben wird. Von besonderem Landschaftsreiz ist natürlich die Maaraue, die innerhalb der Agglomeration Mainz-Wiesbaden einen wertvollen Naturraum bildet. Leider verlandet der ehemalige, sie vom „Festland“ trennende Floßhafen mehr und mehr, und entzieht dadurch insbesondere Kostheim

eine wichtige Lagegunst entlang des Wassers.

Zusammenfassend kann man für beide Orte, Kostheim und Kastel, festhalten, dass sie über beträchtliche Qualitäten und Begabungen verfügen, die sie über andere Orte in der Region hervorheben. Sie müssen allerdings noch richtig entdeckt und erlebbar gemacht werden. Zwei Tatsachen sind dabei besonders herauszustellen:

- Erstens die einmalige Lage am Zusammenfluss der beiden bedeutendsten Flüsse Südwest-Deutschlands, der den geografischen Mittelpunkt der Region bildet.
- Und zweitens die unmittelbare (und historische) Nähe zur Mainzer Innenstadt sowie die günstigen Verkehrsverbindungen in die Region.

Durch den Weggang von Linde und den schon früheren Wegfall industrieller Arbeitsstätten ist als Kompensation die Chance entstanden, eine Entwicklung im regionalen Kontext anzustoßen. Dies könnte so aussehen, dass unter Bewahrung der Maßstäbe und Lebensweise von Kostheim, Kastel und der Siedlung Kostheim in dem freiwerdenden Zwischenstück entlang der Kostheimer Landstraße ein neuer urbaner Stadtteil entsteht. Er sollte Wohnungen, Dienstleistungen und Einzelhandel beherbergen, die allen Bewohnern der Region offenstehen. Über eine Uferpromenade verbindet er Kostheim mit Kastel, Rhein und Main. Und damit würde er über eine einmalige städtebauliche Qualität verfügen – eine gute Grundlage für eine sichere Zukunft.



Rheinufer Kastel (Silhouette Mainz)



SCA Grünzug

# Stadt.Land.Fluss

von Gisela Winterling

„Ich geh' in die Stadt.“, heißt: „Ich fahre nach Mainz.“ „Die vun de Stadt.“, heißt: „Diejenigen, die in Wiesbaden das Sagen haben.“ Kostheim und Kastel sind zwei Orte, die am Fluss liegen, soviel ist sicher. Genauso sicher ist, dass Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel Vororte von Wiesbaden sind. Alles andere liegt dazwischen, zwischen den Stühlen der beiden Landeshauptstädte. „Zwischen zwei Stühlen sitzt der Arsch am Boden“, heißt es derb und treffend in einer Redensart aus dem 11. Jahrhundert. Also willkommen auf dem Boden der Tatsachen. Wer hier lebt, ist Grenzgänger und kommt sich zuweilen wie in einer Art vergessenem Niemandsland vor, für das sich keiner zuständig zu fühlen scheint. Grenzen werfen uns auf uns selbst zurück, auf die eigene Identität. Wo siedeln wir uns an zwischen „Meenz bleibt Meenz“ und „Wiesbaden wunderbar“, zwischen „Du bist Deutschland“ und „Wir sind Papst“?

Hier bei uns am Fluss ... Wie ist es hier? Was höre, sehe, rieche ich hier? Was denkt man, was fühlt man hier? Was ist hier am Schönsten, was am Überflüssigsten? Was wollte man auf keinen Fall eintauschen? Auf was ist man stolz, auf was weniger? Warum lebt man gerne hier (oder auch nicht)? Diese Fragen bildeten den Hintergrund einer von meiner Kollegin Ute Potsch und mir initiierten Schreibaktion, die im Rahmen der Ausstellung „Kunst am Strom – Wasserzeichen“ während der Kulturtag AKK 2004 am ‚Kasteler Strand‘ stattfand. Ein Text aus über dreißig Beiträgen entstand, der etwas von dem Lebensgefühl hier widerspiegelt – und von der großen Rolle, die der Fluss spielt. Würde der Satzbeginn „Hier bei uns im Ort ...“ lauten, wovon würde dann die Rede sein? Davon, dass es hier nicht wirklich schön ist, aber auch nicht wirklich hässlich? Davon, dass wir von allem etwas haben? Dass wir nicht städtisch sind, doch stadtnah, nicht ländlich, doch naturnah? Davon, dass der Wein ein Genuss ist und die Industrie (immer noch) Arbeitsplätze bringt? Davon, dass hier ausgiebig gefeiert, Sport und Musik gemacht wird? Aber sicher auch davon, dass es an einigen Stellen im Ort verdreckt und ungepflegt aussieht, dass hier viel und gern getratscht wird, dass der Umgangston manchmal

gewöhnungsbedürftig ist, dass viele Geschäfte schließen mussten und die Dienstleistung stark zu wünschen übrig lässt (siehe Post), dass die Bürgersteige voller Hundekot sind (ein Spießbrutenlaufen mit kleinen Kindern), der Verkehr ein Problem ist und der Fluglärm noch eins werden wird.

Ich bin in Kostheim geboren, hier aufgewachsen und lebe nun seit zweieinhalb Jahren mit Mann und Tochter wieder hier. Fühle ich mich hier zu Hause? Eine schwierige Frage. Irgendwie schon. Die Nähe zum Wasser hat mich geprägt. Wenn ich in Orten wohnte, die nicht am Wasser lagen, fehlte mir etwas. Bisweilen bedrückt mich die Tristheit und Enge, besonders dann, wenn ich von einer Reise zurückkomme. Im alten Ortskern gibt es wenig Raum, wenig Augenfreuden, wenig Grün, im Alltag wenig Leben außerhalb der eigenen vier Wände. Kostheim und Kastel bestehen aus vielen verschiedenen Ortsteilen mit völlig unterschiedlichen Wohnqualitäten. Der alte Ortskern könnte so etwas wie das Herz von allem sein, eine herzliche Einladung an alle, zum Einkaufen, zum Verweilen – auf einen Wein, ein Feierabendbier, einen Kaffee. Der Kostheimer Bürgerhausplatz beispielsweise könnte ein Dorfplatz, ein Marktplatz sein, ein Platz zum Miteinander-ins-Gespräch-Kommen, zum ‚Spazieren-Gucken‘, ein Treffpunkt für alle, wie eine kleine Piazza in Italien. Zur Zeit ist er Treffpunkt für Alkohol trinkende, in die Büsche urinierende Männer und ein Hundeklo. Zu dumm, dass die kleinen Kinder auf dem Weg in den Kindergarten, in die Schule oder die Bücherei nicht davon abzubringen sind, in genau diesen Büschen Verstecken zu spielen.

Geschichte. Geschichten. Schichten. Schicht. „Kostheim bei Mainz, 23. Oktober 1792“, so beginnt Stefan Zweigs Stück „Adam Lux“ über den deutschen Revolutionär, Doktor der Philologie und Landwirt in Kostheim, der die Kostheimer dazu brachte, einen Freiheitsbaum zu pflanzen. Die Mainmündung in den Rhein, die unmittelbare Nähe zum bedeutenden Mainz, machten Kostheim und Kastel immer wieder zum Schauplatz der Geschichte. Kostheim mit der Maarau war ein strategisch wichtiger Ort, Teil eines Festungsgebietes, Versammlungsplatz



Stadteingang Kostheim

zur Vorbereitung von Feldzügen, Platz für Reichsfeste, Station für Könige auf der Durchreise nach Frankfurt, immer wieder Kriegsschauplatz – quer durch die Jahrhunderte seit der Römerzeit. Glanz und Gloria, Zerstörung und Not, Hoffnungen und Neubeginn, all das liegt in den Schichten der Geschichte unter unseren Füßen. Ich erinnere mich daran, dass ich einmal in dem hin und wieder ausgetrockneten Seitenarm des Mains einen Dolch fand und mir bis zum nächsten Schultag und dem Kopfschütteln meiner Klassenlehrerin einbildete, es wäre ein römischer. Gut, dass im Kostheimer Heimatmuseum und im Museum Castellum die hiesige Geschichte einen Platz hat. Mehr als gut wäre, wenn es uns gelänge, sie wieder lebendig werden zu lassen. Ein Beitrag, den die Kunst leisten könnte, Historisches zu verdichten, auf eine andere Ebene zu heben, eine andere Wahrheit zu zeigen als die, die in den Geschichtsbüchern nachzulesen ist, eine Wahrheit, die uns zum Nachdenken, zum Nachspüren bringt. Geschichte wird dann spannend, wenn sie uns berührt, dann kann sie uns verwurzeln.

Geschichte ist auch Wirtschaftsgeschichte, man denke an die Flößerei und die Ansiedlung vieler Industriebetriebe – in denen dann Schicht gearbeitet wurde. Zur jüngsten Geschichte gehört die Schließung von „Linde. Kältetechnik“. Die Arbeit in der Fabrik hat das Leben von vielen Menschen hier über Jahrzehnte geprägt, Deutschen wie Gastarbeitern, die Arbeiter selbst und ihre Angehörigen. Nicht nur mein Vater, der als Einrichter bis Anfang der neunziger Jahre bei Linde arbeitete, auch der Rest der Familie wurde beeinflusst vom Rhythmus der Früh- und Spätschichten, Überstunden, Kurzarbeit ... Auch das ist Geschichte.

„Was wäre, wenn?“ Diese Frage führt ins Irreale, ins Reich der Träume, aber auch ins Reich der Möglichkeiten. Was wäre, wenn es in Kostheim, in Kastel so schön wäre wie im Paradies? Was wäre, wenn auf dem Lindegelände wieder Menschen einen Arbeitsplatz fänden, sich Netzwerke installierten, eine Jobideenbörse, ein Gründerhaus mit ‚gesponserten‘ Räumen für ExistenzgründerInnen, für Handwerk, Dienstleistung, Kunst, ein lebendiger Ort, ein Ort auch für die jüngeren Generationen, mit offenerem, urbanerem Charakter, auch mal ohne (mit Verlaub) Alleinunterhalter oder Blasmusik? Was wäre, wenn in Kostheim wieder ein Freiheitsbaum stünde als Zeichen dafür, dass man auch oder gerade zwischen den Stühlen die meiste Freiheit findet und dass sie den Appell mit sich bringt, tätig zu werden, wie es 1845 im Bürgerlied heißt: „Ob wir Neues bauen / oder Altes nur verdauen, / wie das Gras verdaut die Kuh; / Ob wir in der Welt was schaffen, / oder nur die Welt begaffen, / das tut, das tut was dazu.“ Was wäre, wenn? Träumen Sie! Und bitte denken Sie daran: Im Traum ist alles möglich! Für die Realität ist das Stadtplanungsamt zuständig. Vielleicht meldet sich nun bei manchen die Erfahrung zu Wort: „die mache ja doch, was se wolle“, vielleicht ist die Zeit ja aber auch reif für eine neue Erfahrung.

Nachtrag. Auf die Frage an meine sechsjährige Tochter Antonia, was ihr besonders an Kostheim gefalle, bekam ich die jahreszeitgemäße Antwort, „dass ich hier so viele Kastanien sammeln kann“. Ich musste daran denken, wie viel Freude schon ich als Kind in der Kastanienallee auf der Maarau hatte. Eine alte Erfahrung, die auch Zuhause-Sein bedeutet.

# Stellen Sie sich vor...

## Eine Diskussionsgrundlage zur Projektwerkstatt

**Stellen Sie sich vor:** Kostheim und Kastel entwickeln sich zum Rhein! Eine neue Uferpromenade lädt zum flanieren, zum sehen und gesehen werden ein. Sie definiert gleichzeitig die Grenze zwischen den städtisch/bebauten und den freien Landschaftsräumen.

Weite Teile des Linde-Areals wurden zu einem attraktiven Wohnquartier am Floßhafen entwickelt. Auch das Gelände der ehemaligen Zündholzfabrik konnte in den vergangenen Jahren zu einem modernen und mischgenutzten Standort entwickelt werden. Teile der alten denkmalgeschützten Gebäudesubstanz wurden saniert und zu Wohnzwecken bzw. für soziale und kulturelle Zwecke umgenutzt.

Die jahrzehntelang durch Bahn und Industrienutzung vorhandene Trennung der Stadtteile von Rhein und Main ist aufgehoben und der Zugang zur Maaraue verbessert worden. Auch die Maaraue selbst konnte in den vergangenen Jahren mit tatkräftiger Unterstützung der dort ansässigen Vereine aufgewertet werden. Die Zentren in Kostheim und Kastel mit ihren wohnortnahen Nahversorgungsangeboten sind bei Alt und Jung sehr beliebt. Dazu beigetragen hat auch, dass Konkurrenzstandorte „auf der grünen Wiese“ weitgehend ausgeschlossen werden konnten. Der Kasteler Bahnhof präsentiert sich mittlerweile im besten Licht. In seinem Umfeld sind neue Parkplätze entstanden, die für viele Pendler, aber auch für Besucher der Maaraue zur Verfügung stehen.

Dieses Zukunftsbild muss keine unerreichbare Utopie bleiben. Es setzt jedoch voraus, dass sich der Umbau der Stadtteile nicht nur auf die Reparatur von Mängeln und die Beseitigung von Problem- und Konfliktbereichen beziehen darf. Er muss sich vielmehr daran messen lassen, welchen Beitrag er zu einer Zukunftssicherung der Stadtteile leisten kann. Deshalb müssen sich die Ziele auch den überragenden Stärken Kostheims und Kastels widmen, vor allem jenen, die sich durch die einzigartige Lage an Rhein und Main und durch die lebendige Stadtteilkultur ergeben. Der nebenstehende Plan versteht sich als Diskussionsgrundlage zu einem langfristigen Erneuerungs- und Entwicklungsprozess.







**1 Linde Areal**

- Entwicklung eines lebendigen und attraktiven Stadtquartiers unter Nutzung des Potenzials Floßhafen
- Ausbildung einer städtischen Raumkante und einer öffentlichen Promenade zum Floßhafen
- Schaffung von neuen Durchgängen/Freiraumverbindungen zwischen dem Stadtteil und der Maarau
- Aufwertung untergenutzter Flächen

**2 Philipphof**

- Stärkung der Wohnfunktion durch ergänzenden Wohnungsneubau
- Ausbildung einer städtischen Raumkante zur Hochheimer Straße
- Aufwertung/Umnutzung untergenutzter Bereiche
- Vernetzungen zwischen Ortskern und Freiräumen schaffen

**3 Reduit/Bahnhof**

- Attraktivierung des Bahnhofs Kastel
- Reduzierung von Barrieren/Schaffung attraktiver Verbindungen
- Umnutzung der ehemaligen Güterabfertigungshalle
- Strukturierung der vorhandenen und Schaffung neuer Parkraumangebote
- Aufwertung/Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhofs
- Aufwertung der Aufenthaltsfunktion am Rheinufer
- Ausbau der Naherholungsfunktion
- Schaffung attraktiver Wegebeziehungen

**4 Waldhofstraße**

- Neustrukturierung und Aufwertung des im Umbruch befindlichen Bereiches
- Herstellung von attraktiven Verknüpfungen zwischen den angrenzenden Bereichen (Wohnen, Schule, Nahversorgung, Ortsverwaltung, ...)
- Schaffung von attraktiven Freiraum-/Wegeverbindungen
- Entwicklung eines am Bestand orientierten Mischgebietes
- Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe
- Ergänzung des Wohnraumangebotes

**5 Zündholzfabrik**

- Neustrukturierung unter behutsamer Berücksichtigung des Bestandes und der Geschichte
- Umnutzung historischer Baustrukturen
- Entwicklung eines integrierten Wohnstandortes (Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung, Freizeit)
- Schaffung neuartiger Wohn- und Investitionsformen

Ginsheim-Gustavsburg

# Herausforderung Zukunft

## Ziele und Fragen zum Stadtumbau Kostheim/Kastel

(s+w) Die Aufgabe des Stadtumbaus in Kostheim und Kastel stellt die beiden Stadtteile vor große Herausforderungen. Die regionalen Bezüge der Stadtteile Kostheim/Kastel innerhalb des Rhein-Main-Gebietes sind dabei ebenso von Bedeutung wie die Lage zwischen den beiden Zentren Mainz und Wiesbaden. Auf stadträumlicher Ebene wird die Konzeption zum Umbau darauf eingehen müssen, wie die beiden Stadtteile stärker als bisher von der unmittelbaren Lage am Rhein profitieren können. Dabei ist den Fragen nach attraktiven Zugängen, stadträumlichen Verknüpfungen und der Aufhebung von Barrieren, insbesondere durch die Verkehrsinfrastruktur, als auch durch Gewerbe- und Industrienutzung nachzugehen.

Gleichermaßen müssen die Entwicklungschancen für brachgefallene bzw. untergenutzte Gewerbe- und Bahnflächen in den beiden Stadtteilen untersucht werden. Hierzu zählen aus heutiger Sicht etwa die Zukunft der ehemaligen Zündholzfabrik, die Umnutzung des Güterbahnhofareals und des Linde-Areals. Dabei müssen bestehender Planungen zu den Themen zukunftsfähige Arbeitsplätze, Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen, Kultur und

Freizeitentwicklung einbezogen und weiterentwickelt werden.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes sind die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und ihre Belastungen zu bewerten. Es sind Aussagen dazu zu treffen, in welcher Art und Weise Belastungen, die mit der Verkehrsinfrastruktur einhergehen, abgemildert oder beseitigt werden können. Dies kann einerseits in Vorschlägen für die innerstädtische Verkehrsführung, als auch in kleinmaßstäblichen Umbauvorschlägen von Straßen und Wegen münden. Hierbei geht es auch um die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs wie um den Ausbau direkter und sicherer Rad- und Fußwegeverbindungen. Die landschaftlichen Bezüge, die Freizeitschwerpunkte und Anlaufpunkte der Stadtteile Kostheim und Kastel prägen die Attraktivität der Stadtteile. Mit zu den Aufgaben des Entwicklungskonzeptes wird gehören, ihren heutigen Aufenthaltswert zu bewerten und Überlegungen zu formulieren, wie einzelne Potenziale der Frei- und Grünräume besser nutzbar gemacht werden können.

Es gilt, Antworten auf folgende Themen und Herausforderungen zu finden:

### Fokus: Kinder und Jugendliche

Die Stadtteile besitzen einen im Vergleich zum gesamten Wiesbadener Stadtgebiet hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Wie sieht und bewertet diese Gruppe der ca. 10 bis 18 Jährigen ihren Stadtteil, und welche Anforderungen besitzt gerade diese Gruppe an der Entwicklung ihres Lebensumfeldes? Es geht um die Bewertung der Aufenthalts- und Spielqualitäten um Fragen der Sicherheit und der Orientierbarkeit, um die Ausstattung mit speziellen, auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen zugeschnittenen Einrichtungen und Angeboten, um das Vorhandensein und um die Qualität von Frei- bzw. Aneignungsräumen und letztlich um Ziele und Erwartungen an die künftige Entwicklung.

### Fokus: Ältere Menschen/Senioren

Es ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahlen von Wiesbaden und Mainz auch in den nächsten Jahren leicht zunehmen werden (Wanderungsgewinne). Darüberhinaus ist absehbar, dass vor allem der Anteil alter und sehr alter Menschen, gemessen an der Gesamtbevölkerung, stetig zuneh-

men wird. Damit ändern sich auch die Anforderungen und Bedürfnisse an das persönliche Lebensumfeld, an die Ausstattung mit wohnungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen, an die Erreichbarkeiten etc. Unter planerischen Aspekten interessiert, wie die ‚ältere Generation‘ die beiden Stadtteile bereits heute bewertet und welche Anforderungen an die Entwicklung des Lebensumfeldes bestehen. Es geht um die Erreichbarkeit von Nahversorgungs- und Infrastrukturanangeboten, von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, um Sicherheit und Orientierbarkeit, um die Ausstattung mit speziellen, auf die Bedürfnisse von älteren Menschen zugeschnittenen Einrichtungen und Angeboten und letztlich um Ziele und Erwartungen an die künftige Entwicklung.

### Fokus: Zusammenleben

In Kostheim und Kastel leben zusammengerechnet mehr als 26.000 Menschen. Eine Zahl, die in den vergangenen Jahren ständig gewachsen ist. Gleichzeitig besitzen die beiden Stadtteile einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund und an Familien mit Kindern. Welchen Ausdruck findet dieses Zusammenleben im Alltag? Wie wirkt sich die Herkunft auf das kulturelle Profil der beiden Stadtteile aus? Was bieten die Stadtteile für Kinder und Jugendliche bzw. für junge Familien? Existieren Konflikte? Oder schöpfen die Stadtteile aus dem Mix eine ganz besondere Qualität? Wie sind die sozialen und kulturellen Qualitäten des Zusammenlebens in den Stadtteilen zu bewerten? Und welche Herausforderungen kommen auf Politik, Planung und auf den Stadtteil und seine Bewohnerschaft zu?

### Fokus: Geschichte

Die beiden Stadtteile besitzen eine reiche Geschichte, eng verwoben mit der Geschichte der Stadt Mainz. Interessant wird diese Geschichte vor allem in Bezug zur Gegenwart und zur Zukunft der beiden Stadtteile. Was prägt die beiden Stadtteile aus der historischen Betrachtung heraus? Auf welche bedeutenden Spuren der Geschichte trifft der Besucher von Kostheim und Kastel? Welche Spuren sind verwischt und sollten wieder zurück „ans Tageslicht“ geholt werden? Und welchen Verpflichtungen bezogen auf die Vergangenheit und Gegenwart muss sich die künftige Entwicklung stellen? Was gilt es zu bewahren bzw. weiterentwickeln? Und was neu zu entdecken?



Abbrucharbeiten am Philipphof



Umfeld Bahnhof Kastel

### Fokus: Stadtteilmarketing/Stadtteilprofil

Das Profil der Stadtteile als Wohn- und Arbeits- oder als Freizeit- und Erholungsstandorte ist wichtig für deren Wahrnehmung in der Stadtöffentlichkeit. Unternehmensansiedlungen sind nicht nur abhängig von den ‚harten‘ Standortbedingungen, also von der verkehrlichen Erreichbarkeit des Standortes oder von der Flächenverfügbarkeit etc., sondern auch von den sogenannten „weichen“ Standortfaktoren

wie Image oder den landschaftlichen bzw. kulturellen Qualitäten. Was prägt das Profil und das Image der Stadtteile? Welche Rolle spielt die Geschichte oder die Lage an Rhein und Main? Welche Faktoren bestimmen das Profil nach Innen und nach Außen? Und bestehen Ansätze oder Herausforderungen zur Schärfung des Profils? Was könnten Ansätze dazu sein?



Floßhafen



Neues Wohnen am Floßhafen

### Fokus: Unternehmensstandort

In den vergangenen Jahren hat die Zahl der Unternehmen in Kostheim/Kastel ständig zugenommen. Parallel dazu ging die Zahl der Beschäftigten zurück. Dies sind deutliche Zeichen des wirtschaftlichen Strukturwandels, der auch vor den beiden Stadtteilen nicht halt macht. Betriebsaufgaben, zuletzt die der ‚Traditionsfirma‘ Linde blieben nicht ohne Auswirken auf die Erwerbs- bzw. Arbeitslosenquote und damit auf das soziale und kulturelle Leben im Stadtteil. Wie sind die lokalen und regionalen Qualitäten der Unternehmensstandorte Kostheim/Kastel zu bewerten? Für welche Branchen/Unternehmenszweige bestehen Entwicklungsmöglichkeiten? Welche Anforderungen können sich daraus an die Sicherung vorhandener und an die Entwicklung neuer Standorte ergeben? Und welche Bedeutung als Unternehmensstandorte sind den beiden Stadtteilen im regionalen Kontext beizumessen?

### Fokus: Einzelhandel

Die innerstädtischen Strukturen im Einzelhandel stehen vor einer tiefgreifenden Umbruchsituation. Besonders betroffen sind vielfach die alten Geschäftszentren, die aufgrund begrenzter räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten und veränderter Angebots- und Nachfragerstrukturen vor großen, mitunter unlösbarer Herausforderungen stehen. Umgekehrt wächst der Druck auf gut erschlossene Standorte für flächenintensive Einzelhandelsangebote. Wie wirkt sich dieser Trend auf die Einzelhandelsstrukturen in Kostheim/

Kastel aus? Sind auch hier solche Umstrukturierungsprozesse zu beobachten bzw. zu befürchten? Welche Anforderungen können sich an die Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in Kostheim/Kastel ergeben? Und welche Rolle wird künftig den vorhandenen, alten Geschäftszentren beigemessen?

### Fokus: Kultur und Soziales

Aus den Gesprächen mit Vertretern der Stadtteile wurde deutlich, dass Kostheim und Kastel eine sehr vielfältige und lebendige kulturelle Szene besitzen. Besonders das Vereinsleben scheint einen hohen Stellenwert für die Qualität des Zusammenlebens und für das Profil der Stadtteile zu besitzen. Eingebunden in die Route der Industriekultur Rhein-Main besitzen die beiden Stadtteile eine Reihe industriekultureller Zeugnisse vergangener Epochen und außergewöhnliche Spielorte für zeitgenössische kulturelle Aktivitäten und Angebote. Was hat sich in den vergangenen Jahren verändert (im positiven wie im negativen Sinn)? Welche Erwartungen können an die Sicherung und an die Entwicklung der kulturellen Angebote formuliert werden?

### Fokus: Umstrukturierungsflächen

Im Kontext eines nachhaltig wirkenden Stadtumbaukonzeption müssen die Fragen nach den Entwicklungschancen und -bedingungen für die brachgefallenen bzw. untergenutzten Gewerbe- und Bahnflächen in den beiden Stadtteilen diskutiert werden. Was geschieht mit dem Areal der ehemaligen Zündholzfabrik oder von Linde? Mit welcher Zielrichtung werden der



ehemalige Güterbahnhof oder der Philippshof entwickelt? Wie beeinflussen sich die Entwicklungen gegenseitig? Und welche Beiträge leisten sie zu einer zukunftsorientierten Entwicklung der beiden Stadtteile? Fragen gelten den immobilienwirtschaftlichen Zielen und Rahmenbedingungen der Standortentwicklung, der Entwicklung von Nachfragestrukturen, dem Stärken-Schwächen-Profil der Standorteignungen und den konkreten nutzungsstrukturellen, städtebaulichen und freiräumlichen Anforderungen an die Entwicklung der Standorte im Kontext von Stadt und Markt.

**Fokus Freiraum und Wohnumfeld**

Trotz ihrer in Teilen vergleichsweise hohen baulichen Dichte sind Kostheim und Kastel zwei Stadtteile, die durch besondere Freiraumstrukturen geprägt sind. Allen voran steht die Maaraue, der „Balkon“ der Stadt Wiesbaden zum Rhein. Auch die unmittelbar angrenzende Kulturlandschaft, die Feldmark und die Weinanbaugebiete, stellen ein bedeutendes Potenzial der Stadtteilentwicklung dar. Fragen gelten der Entwicklung und Vernetzung der unterschiedlichen Freiraumbereiche und den Chancen und Herausforderungen einer integrierten Stadt- und Freiraumentwicklung. Hierbei geht es sowohl

um die Entwicklung der Uferbereiche zum Rhein und zum Main, wie um die Anbindung der Siedlungsbereiche an die umgebende Landschaft und um die Vernetzung siedlungsinterner Freiraum- und Grünflächen.

**Fokus: Verkehr und Mobilität**

Keine Stadtentwicklung, bei denen nicht die Fragen des Verkehrs und der Mobilität eine zentrale Bedeutung beigemessen würde. Hiervon berührt sind sowohl Aspekte der Verkehrslenkung, der Minderung von Verkehrsbelastungen, der Sicherheit und Orientierbarkeit wie der Benutzerfreundlichkeit der Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs. Zu thematisieren sind Fragen der Vermeidung/verträglichen Lenkung der Durchgangsverkehre ebenso wie Fragen nach der Organisation des ruhenden Verkehrs, der Führung von wichtigen Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere zu Schulen, sozialen Einrichtungen, ...), der Verkehrssicherheit, wie der verbesserten Ein- und Anbindung der zentralen ÖPNV-Haltestellen.

**Fokus: Baukultur**

Die Kultur des Bauens ist mehr als eine bloße Funktion: Sie ist Markenzeichen und Spiegelbild unserer Gesellschaft. Gerade bei den Veränderungen der

gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist ein innovatives und wettbewerbsfähiges Planungs- und Bauwesen wichtig – als sichtbares „Markenzeichen“, mit dem sich die Bürgerschaft in der Stadt und in den beiden Stadtteilen identifiziert und das die Lebensqualität steigert. Was prägt das besondere baukulturelle Profil der beiden Stadtteile Kostheim und Kastel? Welche Rolle nimmt dabei die Landschaft, nehmen die Freiräume und die öffentlichen Räume ein? Was definiert Maßstäbe und Herausforderungen an das Bauen und an das Planen? Und wo bestehen große Herausforderungen an die Entwicklung der Bau- und Planungskultur, an die Qualitätsnachfrage und Wertschätzung für die gebaute und freie Umwelt in den beiden Stadtteilen? Welche Ideen/Vorschläge können eingebracht werden, die dazu dienen, das Bewusstsein für die Bau- und Planungskultur zu schärfen?

**Fokus: Regionale Einbindung**

Das Stadtentwicklungskonzept muss die regionalen Bezüge der Stadtteile Kostheim/Kastel innerhalb der polyzentrischen Struktur des Rhein-Main-Gebiets beachten und die Potenziale der Einbindung erörtern. Die Konzeption wird darauf eingehen müssen, wie die beiden Stadtteile stärker als bisher von

der unmittelbaren Lage am Rhein und aus der Mittellage zwischen Wiesbaden und Mainz profitieren können. Brauchen die Stadtteile die Region? Und benötigt die Region die beiden Stadtteile? Unter der Überschrift „Fokus Region“ interessiert uns die Rolle und die Wahrnehmung der beiden Stadtteile im regionalen Kontext. Wo liegen die Stärken und wo die Schwächen? Wo werden möglicherweise besondere Chancen verschenkt? Und wo werden zentrale Herausforderungen und Handlungsansätze gesehen, die Entwicklung der beiden Stadtteile im regionalen Kontext zu forcieren?

**Fokus: Wohnstandort**

In Kostheim und Kastel existieren rund 11.800 Wohnungen (2,2 Personen pro Wohnung). Mit knapp 72% liegt die Eigenheimquote in Kostheim oberhalb des städtischen Durchschnitts von 61,8 % (Kastel: 58%). Doch jenseits dieser Zahlen und Verhältniswerte interessiert das besondere Profil der Wohnstandorte Kostheim/Kastel. Fragen gelten den identifizierbaren Quartieren mit ihren spezifischen Milieus und ihren Qualitäten, aber auch deren Probleme und Herausforderungen. Nicht ausgeklammert werden sollten die Anforderungen an Neubautätigkeiten und an deren Integration in die Stadtteile.



Neues Wohnen an der Waldhofstraße

**IMPRESSUM**

**Herausgeber:** scheuevens+wachten, Friedenstraße 18, 44139 Dortmund

im Auftrag der Landeshauptstadt Wiesbaden vertreten durch das Stadtplanungsamt, Amtsleiter Thomas Metz (V.i.S.d.P.), Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden

**Projektleitung:** Stadt Wiesbaden: Stadtplanungsamt, Wohnungsamt – Stadterneuerung, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften – Wirtschaftsförderung

**Planungsteam:** scheuevens + wachten, Dortmund (Prof. Rudolf Scheuevens, Jens Cüppers, Stefan Hartlock, Anne Terrfrüchte) Runge + Küchler, Düsseldorf (Hans-Rainer Runge) Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg (Prof. Gerd Aufmkolk, Michael Voit) DW Dreyse, Frankfurt/Main (Prof. DW Dreyse, Micaela Lippert-Vieira) DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Wiesbaden (Christof Brandis)

**Gestaltung, Redaktion und Fotos:** Jens Cüppers, Peter Kaufmann, Gabriele Kotzke, Prof. Rudolf Scheuevens, Marcus Vaupel

**Herstellung/Druck:** PUC GmbH - Lokale Zeitung für Hochheim und Flörsheim, Elsa-Brändström-Str. 6, 55124 Mainz; Medienhaus Süd Hessen, Holzhofallee 25-31, 64295 Darmstadt

**Druckauflage:** 18.000 Exemplare

**Vertrieb:** Egro Direktwerbung GmbH, Obertshausen

**Verbreitung:** kostenfrei an die Haushalte in Kostheim und Kastel



Freizeitschwerpunkt Maaraue

# Der kreative Umgang mit Ideen

## Die Planungswerkstatt zur Stadtteilentwicklung

(s+w) Zu der Planungswerkstatt vom 1. bis zum 5. November 2006 sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, die Vereine und Initiativen, die Schulen und Kindergärten aufgefordert, ihre Ideen und Vorschläge zur Entwicklung von Kostheim und Kastel einzubringen.

Die Werkstatt startet am Mittwoch, den 1. November um 19.00 Uhr mit einer großen öffentlichen **Auftaktveranstaltung**. Ab 18.30 Uhr können Sie sich bereits über den Stand der planerischen Vorarbeiten im Rahmen einer Ausstellung informieren. Kern des Auftakts ist der „**Markt der Ideen**“. Wir suchen Ihre Ideen und kreativen Inputs für die folgende Projektarbeit. Im Rahmen der Auftaktveranstaltung haben Sie die Möglichkeit, sich in die Listen zur Teilnahme an den Projektgruppen einzutragen bzw. eigene Vorschläge zur Bildung solcher Gruppen einzubringen.

Die **Projektarbeit** findet donnerstags und freitags zwischen 18.00 und 21.00 Uhr und samstags zwischen 10.00 und 16.00 Uhr statt. Erste Vorschläge zu solchen Gruppen finden Sie in der nebenstehenden Infobox. Selbstverständlich ist während der Projektgruppenphase für die Betreuung der Kinder gesorgt.

Die Vor- und Nachmittage sind reserviert für unterschiedliche **Fachforen** bzw. Expertengespräche zur Stadtteilentwicklung. Diese richten sich in erster Linie an Vertreter von Vereinen, Verbänden und Initiativen sowie aus der Verwaltung. Als interessierte Bürgerinnen und Bürger können Sie sich am Donnerstag und Freitag jeweils um 18.00 Uhr über die Ergebnisse der Fachforen informieren. Sollten Sie an den Fachforen mitwirken und auch nur als Zuhörer teilnehmen wollen, so kön-

nen Sie sich während der Werkstatt direkt an Mitarbeiter des Planungsteams wenden.

Der Samstag steht unter der Überschrift „**Stadtteilexpeditionen**“. Angeboten werden Stadtteilrundgänge und -führungen zu unterschiedlichen Orten bzw. Themen (siehe Programm auf Seite 16). Die Rundgänge finden bei jeder Witterung statt. Denken Sie daher an entsprechende Kleidung und Schuhwerk. Samstagabend startet ab 20.00 Uhr das große Stadtteilst fest zum Stadtumbau. Auf der Bühne stehen terz+ guest sowie Ali Erel & Friends. Der Eintritt ist selbstverständlich frei, eingeladen sind Jung und Alt.

Am Sonntag werden die Ergebnisse der verschiedensten Fachforen und Projektgruppen im Rahmen einer großen öffentlichen Abschlussver-

anstaltung präsentiert. Diese Veranstaltung beginnt um 14.00 Uhr und dauert rund zwei Stunden. Vereine aus dem Stadtteil gestalten das Rahmenprogramm. Das vollständige Programm der Werkstatt mit weiteren Infos zum Rahmenprogramm finden Sie auf der letzten Seite dieser Zeitung.

Mit der Planungswerkstatt wird angeknüpft an die äußerst positiven Erfahrungen aus den Rheinuferforen Kastel, an dem rund 100 Bürgerinnen und Bürger mitgewirkt und ihre Ideen in den Planungsprozess eingebracht haben. Nunmehr stehen Vorschläge zu ganz konkreten Maßnahmen und Projekten im Mittelpunkt, die dazu beitragen können, die Lebensqualität in beiden Stadtteilen zu sichern und zu verbessern. Die Werkstatt setzt auf die aktive Mitwirkung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger. Daher auch der Wunsch des Planungsteams: **Machen Sie mit und beteiligen sich an der künftigen Entwicklung und Gestaltung ihrer Stadtteile!**



## Aktion KINDERSTADT

Im Rahmen der Aktion KINDERSTADT beteiligen sich Kinder der Gustav-Stresemann-Schule am Stadtumbauprojekt Kostheim/Kastel. Gemeinsam entdecken sie ihren Stadtteil, entwickeln Ideen zur Gestaltung des Rheinufer und der Maarau, malen Bilder zu ihren Vorstellungen. Wir dürfen gespannt sein auf die Ergebnisse dieses Workshops, zeigen sie uns doch eine besondere Sicht der Dinge, für die wir „Erwachsene“ oftmals den Blick verloren zu haben scheinen. Die Aktion KINDERSTADT beginnt bereits am Montag, den 30. Oktober 2006. Weitere Aktionen sind geplant am Mittwoch, den 1. November und am Donnerstag, den 2. November 2006. Ab Freitagnachmittag werden die Arbeiten in der Halle zu sehen sein. Die Kids präsentieren ihre Ergebnisse zur großen Abschlusspräsentation am Sonntag, ab 14.00 Uhr! Ein Grund mehr, an dieser Veranstaltung teilzunehmen und sich über mögliche Zukünfte der beiden Stadtteile zu informieren.

## Stadtumbau gestern.heute.morgen

### Anknüpfen an Vorhandenes

(s+w) Auch wenn die Stadtteile Kostheim und Kastel erst seit November 2005 offiziell am Landesprogramm „Stadtumbau in Hessen“ teilnehmen – der Stadtumbau beginnt nicht erst heute.

Schon seit den Gründerjahren wandeln sich Kostheim und Kastel in seiner Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur. Zahlreiche historische Dokumente, aber auch die noch heute vereinzelt sichtbaren Spuren der Geschichte zeugen davon. Und auch in jüngster Zeit, etwa innerhalb der letzten 10 Jahre, ist einiges initiiert und umgesetzt worden, was man im Allgemeinen unter den Begriff „Stadtumbau“ zusammenführen kann.



Hierzu gehören sichtbare Projekte wie die Entwicklung des Schollmeyer-Geländes, die Aufwertung der Kostheimer Siedlung oder die Schaffung des SCA Grünzuges genauso, wie konzeptionell oder planerisch Angedachtes. Dabei sind insbesondere die vielzähligen Ideen aus den Rheinuferforen in Kastel zu nennen. Die Projektvorschläge reichen dabei von der Gestaltung des Reduthofes über die Umnutzung der Güterhalle bis hin zur Aufwertung des Messerschmidtgeländes und des Rheinufers rund um das Reduit. Insbesondere für letzteres sind die Abstimmungen, Finanzierungsfragen und Machbarkeitsprüfungen soweit vorangeschritten, dass heute ersichtlich wird, dass die Aufwertung des Rheinufers inklusive der verkehrlichen Neuordnung des Bereiches um das Reduit ein erstes Impulsprojekt des Stadtumbaus werden kann.

Zahlreiche weitere Maßnahmen wurden von den Teilnehmern des ersten Stadtumbauforums im April 2006 benannt und sollen auch im Rahmen der Werkstatt konzeptionell weiterverfolgt werden. Hierzu gehören beispielsweise die Verlängerung der „Kostheimer Nase“, die Realisierung einer Turnhalle auf dem Gelände der ehemaligen Zündholzfabrik oder die Schaffung neuen Wohnraumes am Philippshof. Und zusammen mit weiteren Ideen, Projekten und Maßnahmen werden diese die Stadtumbauthemen von morgen bestimmen.

### Haben Sie weitere Ideen und Vorschläge zu Projektthemen?

Dies würde uns freuen! Die Projektwerkstatt lebt von solchen Ideen, von Ihrer Kreativität und Spontantät. Wir möchten Sie daher auffordern: Tragen Sie diese Ideen an uns heran – und wir kümmern uns darum, dass Ihre Ideen ein geeignetes Forum finden. Die beste Gelegenheit dazu bietet der „Markt der Ideen“ zur Auftaktveranstaltung am Mittwoch. Also: nutzen Sie die Chance und bringen Sie Ihre Ideen und Vorschläge in das Gesamtprogramm zur Planungswerkstatt ein. Wir freuen uns auf Sie!

# Die Projekt- & Arbeitsgruppen

(s+w) **Die Projektgruppen sind die Plattformen der gemeinsamen Arbeit zwischen Bürgerinnen, Bürgern und dem beauftragten Planungsteam. Im Vorfeld der Werkstatt haben sich einige Themen für Projektgruppen heraus kristallisiert, die nachfolgend kurz erläutert werden. An welcher Projektgruppe Sie teilnehmen wollen, entscheiden Sie. Hauptsache ist: Sie kommen zur Werkstatt und machen mit!**

## Bahnhof Kastel

Was muss ein Bahnhof mit seinem Umfeld nicht alles leisten: Zugangs- und Warteraum, Eingangstor zur Stadt und zum öffentlichen Personennahverkehr, Orientierungspunkt für Besucher, Visitenkarte... Doch was bietet der Bahnhof in Kastel von alledem? Ungeordnete Flächen und eine chaotisch anmutende Stellplatzsituation dominieren das Bild dieses Eingangstores in den Stadtteil. Gleichzeitig bieten brachliegende Areale neue Entwicklungsperspektiven. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Ideen für den Bahnhof und sein Umfeld entwickeln: von der Gestaltung bis hin zur Integration notwendiger Stellplätze. Wir wollen herausarbeiten, dass der Bahnhof in Kastel mehr sein kann, als „nur“ ein schnöder S-Bahn-Haltepunkt.

**Freitag, 3. November, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr**

## Maaraue

Schon Kaiser Barbarossa und Napoleon Bonaparte schätzten die Maaraue – der strategischen Lage wegen bzw. als Ort für ausgelassene Feste. Bis heute hat sich an dieser Bedeutung nicht viel geändert – wenngleich sich die Gewichte und die Anlässe verschoben haben. Die Maaraue ist heute das Zuhause verschiedenster Traditionsvereine beider Stadtteile. Sie beherbergt das Freibad, das aufgrund seiner Lage auch von den Mainzern geschätzt wird. Deutlich zutage treten jedoch auch die Lasten dieser Nutzungsdichte: vorwiegend in der Stellplatzproblematik. Und nur noch wenige Teile der Maaraue sind wirklich öffentlich zugänglich. In Zusammenarbeit mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern und vor allem mit den Vertretern der dort ansässigen Vereine wollen wir die Gegenwart und die Zukunftsperspektiven der Maaraue erörtern. Die Zukunft des Floßhafens wird dabei ein wichtiges Projekt sein. Aber vielleicht geht es auch um (Kooperations-)Projekte aller Vereine am Standort Maaraue.

**Donnerstag, 2. November, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr**

## Rheinufer

In Ihrem Artikel Stadt.Land.Fluß auf Seite 7 schreibt Gisela Winterling von „dem großen Lebensgefühl der Stadtteile am Fluß“. Es ist richtig: Kostheim und Kastel liegen an Rhein und Main. Und dennoch scheinen sie weit davon entfernt, wirkliche Stadtteile am Wasser zu sein. Industrieanlagen und Bahntrasse bilden einen Riegel, der nur an wenigen Stellen einen Zugang zum Wasser möglich macht. Doch gerade dort findet ein Umbruch statt. Nicht mehr benötigte Industrie- und Gewerbeflächen bieten nun die einmalige Chance, die Stadtteile an den Rhein heranzuführen. Eine bislang ins „Nirgendwo“ verlaufende Uferpromenade könnte weitergeführt werden, Brücken über den Floßhafen den Stadtteil an die Maaraue anbinden. Gemeinsam wollen wir über die Chancen aber auch über die Risiken einer solchen Entwicklung reden. Und vor allem wollen wir konkrete Ideen zu Projekten und Maßnahmen der Schauseite zum Rhein entwickeln.

**Freitag, 3. November, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr**

## Kostheim & Kastel

Bei allen Ideen um die Entwicklung der Uferzonen zum Rhein dürfen die bestehenden Quartiere und Siedlungen nicht aus dem Blickfeld geraten. Es geht um das Herausarbeiten der Stärken, der Schwächen und der Handlungsbedarfe in Kostheim wie in Kastel und es geht um die Benennung von Projekten und dem Finden potenzieller Partner zu deren Umsetzung. So wird sich ein wichtiges Maßnahmen- und Projektbündel darauf beziehen, vorhandene Wohn- und Lebensqualitäten in den Stadtteilen zu festigen, sie weiter auszubauen und neue zu entwickeln. Neben der notwendigen Modernisierung der Wohnungs- und Gebäudebestände kommt vor allem der Aktivierung und Aufwertung des Wohnumfelds ein sehr hoher Stellenwert zuteil. Gerade für die dicht bebauten Quartiere müssen Lösungen gefunden werden, das Freiflächendefizit beispielsweise durch eine gute Anbindung vorhandener Freiräume zu kompensieren. Und besonders für Familien mit Kindern müssen Angebote geschaffen werden, die das Wohnen in Kostheim und Kastel sichern und entwickeln. Die Aufwertung und Gestaltung wohnungsnaher Kinderspielbereiche könnte ebenso dazu gehören wie die Sicherung der Schulwege oder die Gestaltung der Wohnstraßen. Der Katalog möglicher Themen ist nicht begrenzt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir darüber reden, wo Sie die Handlungsschwerpunkte der nächsten Jahre sehen und welche Ideen Sie zu konkreten Projekten und Maßnahmen haben. Je nach Teilnehmerzahl werden die Projektgruppen in kleinere Arbeitsgruppen aufgeteilt.

**Donnerstag, 2. November, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr**

## Stadtteileingänge

Die Projekte der Stadtteilentwicklung müssen den Umbauprozess sichtbar und nachvollziehbar begleiten. In besonderer Weise dokumentiert sich dieser Anspruch in der Gestaltung der öffentlichen Räume und hier ganz besonders in der Gestaltung der (Stadt-)Eingangsbereiche. Sie prägen den ersten und oftmals den entscheidenden Eindruck, den ein Besucher von Ihren Stadtteilen fasst und sie bestimmen damit das Image Ihres Stadtteiles. Fragen wir Sie: Welcher Eindruck entsteht wohl beim Besucher, wenn er über die Theodor-Heuss-Brücke von Mainz nach Wiesbaden fährt und sich im Hochkreisel wieder findet. Oder gar erst der Radfahrer, der unterhalb des Hochkreisels nach einem Durchkommen sucht, um seine Reise entlang des Rheins oder Mains fortsetzen zu können. Wir möchten Sie auffordern, sich gemeinsam mit uns auf die Suche nach solchen „Unorten“ zu machen, um mit kreativen und frischen Ideen Lösungen zu entwickeln, diese zu wirklichen Eingangsbereichen Kostheims, Kastels bzw. Wiesbadens zu entwickeln. Ob es bei dem Hochkreisel bleibt, oder noch ganz andere Eingangsbereiche von Bedeutung sein werden, entscheiden Sie im Rahmen der Mitarbeit in der Projektgruppe „Eingangsbereiche“.

**Freitag, 3. November, 18.00 Uhr bis 20.30 Uhr**



### Terz + Guest

Samstag ab 20.00 Uhr

Terz+ spielt Klezmer und Folklore aus Süd- und Osteuropa mit Akkordeon, Geige, Klarinette und mehrstimmigem Gesang. Das

Repertoire besteht aus Bearbeitungen von traditioneller Tanz- und Feiernmusik, die mit der nicht zu verkennenden Handschrift der Musikerinnen versehen wurde.



### Ali Erel & Friends

Samstag ab 20.00 Uhr

Unter der Leitung von Ali Erel spielt die Gruppe Musik aus Mesopotamien. Begleitet von Tembur (Saz), Gitarre, Mey-Zurna (Flöte) und Percussion wird auf drei Sprachen gesungen: Kurmanic, Kirmancki und Türkisch. Multikulti pur!

### THAI CHI

Leiterin Mina Hahn

Samstag 11.00 - 11.45

Körper, Geist und Seele finden sich in dieser chinesischen Bewegungsform wieder zusammen. Die leichten Bewegungen regen die Organe an, halten die Gelenke geschmeidig, verbessern die Körperhaltung und stärken das Nervensystem: Zuschauen und mitmachen...

### Kinderenglisch

Dozentin Zelma Millard

Samstag 17.00 - 17.45 Uhr

So kann eine Fremdsprache Spaß machen: mit Reimen, Liedern, Spielszenen. Und das mit einer Muttersprachlerin, die die Kinder zu begeistern versteht.

### Arbeiten mit Holz und Ton

#### Wir bauen unsre Welt, wie sie uns gefällt...

Leiterin Bettina Gebhardt

Samstag 13.00 - 17.00 Uhr

Ein Programm für kleine Stadtplaner, unter Anleitung einer professionellen Architektin. Unterschiedliche Materialien wie Holz und Ton ermöglichen uns, unsere Stadt zu errichten und zu entwickeln. Wir formen, gestalten, bemalen – und bauen unsre Welt, wie sie uns gefällt.

### Quergeflötet

Eine kleine musikalische Lesung: Bernd Altenheimer (Querflöte) und Michael Höcke (Texteinwürfe)

Samstag 18.00 - 18.45 Uhr

Stadtentwicklung und VHS? Welchen Auftrag hat eine Volkshochschule vor Ort? Quergeflötet wird dabei mit ungewöhnlichen Musikstücken und unterhaltsamen Texten zu drei „Säulen“ der „Volksbildungsarbeit“ (Praktische Fertigkeiten, Kultur und Körperertüchtigung)

### Volkschor „Sängerlust“-TONart

Mittwoch, 20.45 Uhr

Der Volkschor „Sängerlust“-TONart singt Rock, Pop, Gospel und ähnliches und lädt jeden ein, der Spaß am Singen hat, einfach mal reinzuschneppern. Kommt einfach mal vorbei: Der Chor probt immer dienstags von 20.00 bis 21.30 Uhr im Bürgerhaus Kostheim.

### Haben Sie Fragen/Anregungen?

#### Ihre Ansprechpartner für den Stadtbau sind:

Marcus Vaupel, Stadt Wiesbaden (0611-316 594)  
Peter Kaufmann, Stadt Wiesbaden (0611-316 485)  
Jens Cüppers, scheuven+wachten (0231-55 40 82)

Während der Werkstattwoche können Sie jederzeit vorbeischauen, sich informieren oder einfach auch nur einen Café/Tee trinken. Mitarbeiter der Verwaltung und des Planungsteams stehen jederzeit für Fragen und Anregungen zur Verfügung. **Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

## DER AUFTAKT

Mittwoch, 1. November 2006

18.30 Uhr

Eröffnung der Ausstellung

19.00 - 21.00 Uhr

Begrüßung

Erläuterung der Werkstattwoche

Bildung der Projektgruppen

Die Moderation übernehmen „die klärwerker“ Oliver Klaukien und Johannes Weißenberger.

Für das Rahmenprogramm sorgen der **Gesangverein Kostheim 1844**, der **Chor TONart** und **Chris Jones**.

## PROJEKTTAG 1

Donnerstag, 2. November 2006

10.00 - 12.30 Uhr

Fachforum 1: Demografie & Wohnungsmarkt

Fachforum 2: Verkehr und Mobilität

14.00 - 16.30 Uhr

Fachforum 3: Floßhafen

Fachforum 4: Stadtteilkultur

18.00 - 18.30 Uhr

Berichte aus den Fachforen [öffentlich]

18.30 - 20.30 Uhr

**Projektgruppe 1:** Kostheim

**Projektgruppe 2:** Kastel

**Projektgruppe 3:** Maarau

20.30 - 21.00 Uhr

Bericht aus den Projektgruppen

## PROJEKTTAG 2

Freitag, 3. November 2006

10.00 - 12.30 Uhr

Fachforum 5: Stadtteilprofil & -marketing

Fachforum 6: Stadtteilwirtschaft

14.00 - 16.30 Uhr

Fachforum 7: Landschaft & Freiraum

Fachforum 8: Umstrukturierungsflächen

17.00 Uhr

**Eröffnung der Ausstellung „Aktion KINDERSTADT“**

18.00 - 18.30 Uhr

Berichte aus den Fachforen [öffentlich]

18.30 - 20.30 Uhr

**Projektgruppe 4:** Rheinufer

**Projektgruppe 5:** Stadtteileingänge

**Projektgruppe 6:** Bahnhof Kastel

20.30 - 21.00 Uhr

Bericht aus den Projektgruppen

## Stadtteilexpeditionen

Samstag, 4. November 2006

Je nach Bedarf werden am Samstag zwischen 10.00 und 16.00 weitere Projektgruppen angeboten. Achten Sie daher bitte auf die aktuellen Programmankündigungen am Veranstaltungsort.

### KINDERPROGRAMM

10.00 - 18.00 Uhr

**Betreuung für Kids im Kinderland** (am Veranstaltungsort)

13.00 - 17.00 Uhr

**Arbeiten mit Holz und Ton** (Aktionsprogramm für Kinder)

17.00 - 17.45 Uhr

**Kinderenglisch** mit Zelma Millard

### STADTTEILEXPEDITIONEN

Alle Expeditionen starten am Veranstaltungsort der Planungswerkstatt. Um Anmeldung wird gebeten!

10.00 - 12.00 Uhr

**Stadtteilexpedition 1:** Die Gewerbebetriebe, Tradition und Innovation mit dem Gewerbeverein

14.00 bis 16.00 Uhr

**Stadtteilexpedition 2:** Kostheim und sein Wein: Rundgang mit dem Winzerverein in die Lagen

16.00 bis 18.00 Uhr

**Stadtteilexpedition 3:** Denk mal, ein Denkmal – Stadtentwicklung aus der historischen Perspektive

### KULTURPROGRAMM

11.00 - 11.45 Uhr

**THAI CHI** mit Mina Hahn

ab 18.00 Uhr

**Tresenshow im Cateringbereich** (Quergeflötet; Lesung & Musik mit Michael Höcke und Bernd Altenheimer; Die Käsbachfinken)

ab 20.00 Uhr

**Live on Stage in Kastel/Kostheim**

Terz + Guest (Polka/Klezmer/Volxmusik)

Ali Erel & Friends (Musik aus Mesopotamien)

## Das Finale

Sonntag, 5. November 2006

14.00 - 17.00 Uhr

**Betreuung für Kids im Kinderland** (am Veranstaltungsort)

14.00 - 16.30 Uhr

**90 Minuten Ergebnisse der Planwerkstatt in 4 Akten**

Das Rahmenprogramm wird gestaltet von der **Jugendshowband Castellum** und der **Bauchtanzgruppe des TV Kostheim e.V.**