

Stadtumbau Kostheim/Kastel

Projektzeitung zum Stadtumbau

Ausgabe 03 - November 2008

Erste Stadtumbau-Projekte verwirklicht Entwicklungs- und Handlungskonzept wird umgesetzt



Ortsvorsteherin Margot Schäfer und Ortsvorsteher Karl-Herbert Müller im Gespräch auf der Flößhafenbrücke an der Nahtstelle zwischen Kostheim und Kastel

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner von Kostheim und von Kastel, groß war die Beteiligung an der Planungswerkstatt auf dem Lindeareal im November 2006, wo gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Vertretern von Vereinen und Initiativen sowie den Vertretern aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft Ideen und Vorschläge zur Entwicklung der Stadtteile Kostheim und Kastel zusammengetragen wurden. Das aus der Planungswerkstatt heraus entwickelte Handlungs- und Entwicklungskonzept zum Stadtumbau zeigt den Rahmen für eine künftige Entwicklung auf und benennt die entscheidenden Impulsprojekte. Dieses Handlungskonzept wurde Ihnen im Februar 2007 vom Planungsteam um das Büro scheuven+wachten im Bürgerhaus Kostheim vorgestellt und im Sommer 2007 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wiesbaden verabschiedet. Damit wird die Umbaukonzeption im Sinne einer Selbstbindung zur Richtschnur und Orientierung für das planerische Handeln von Stadt und Stadtteil. Der Stadtumbau befindet sich nun in der Phase der

konkreten Projektentwicklung und Realisierung von ersten Bausteinen:

Entwicklung einer Rhein-Main-Promenade – Wettbewerb Rheinufer Kastel

Im März 2008 führte die Stadt Wiesbaden einen Realisierungswettbewerb zur Gestaltung des Rheinufers durch, aus dem als Siegerentwurf die Arbeit des Landschaftsarchitekturbüros bierbaum.aichele aus Mainz hervorging. Mit dem Bau des Bypasses ist ein erster Schritt zur Schaffung einer autofreien Promenade geschaffen ... mehr dazu auf **Seite 2**

Entwicklung des Lindeareals – Wettbewerb LindeQuartier

Die Linde AG führte im Herbst einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit fünf geladenen Teams durch, aus dem die Arbeit des Stuttgarter Architekturbüros Wulf und Partner hervorging. Bürgerinnen und Bürger konnten im September 2008 während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs ihre Bedenken und Anregungen in die Umsetzung des Projektes einbringen ... mehr dazu auf **Seite 6**

Stadtteilzentren stärken – Werkstatt Mainzer Straße in Kastel

Der Erhalt der vorhandenen Wohn- und Lebensqualität vor allem in den Ortskernen ist eines der wichtigen Ziele des Projektes Stadtumbau. In diesem Zusammenhang soll die Situation des Einzelhandels in der Mainzer Straße beleuchtet werden. Am 14./15. November werden die Ergebnisse der Bestandsanalyse vorgestellt und gemeinsam mit den Akteuren vor Ort ein Konzept zur nachhaltigen Entwicklung der Mainzer Straße erarbeitet ... mehr dazu auf **Seite 3**

Wohnqualitäten fördern/Stadtökologie verbessern – Programm zur Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung

Mit dem Förderprogramm zur Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung sollen Hauseigentümer unterstützt werden, die Gebäudesubstanz gestalterisch, baulich und ökologisch aufzuwerten, neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und somit die gewachsenen Wohnstandorte auch langfristig attraktiv zu halten ... mehr dazu auf **Seite 5**

Ausbau und Vernetzung von Freiräumen – Schulhofgestaltung
Neben der Maarau und dem Rheinufer existieren in den Stadtteilen Kostheim und Kastel keine größeren Freianlagen. Umso wichtiger ist die Entwicklung und Vernetzung der kleinen wohnortnahen Grün- und Freireiche. Dabei kann auch die Neugestaltung und Öffnung der Schulhöfe in den Ortskernen eine wichtige Rolle spielen. Im März 2008 veranstaltete das Stadtumbaubüro einen Infoabend zum Thema, um die Schulen vor Ort für ein solches Projekt zu gewinnen ... mehr dazu auf **Seite 7**

Dialog weiterführen – Einrichten einer Stadtumbausprechstunde

Auch in dieser Phase möchten wir mit Ihnen im Gespräch bleiben. Dazu wurde im November 2007 ein Stadtumbaubüro in der Ortsverwaltung Kastel-Kostheim eingerichtet, wo sich interessierte Bürgerinnen und Bürger während einer offenen Sprechstunde über den aktuellen Stand der Projekte informieren und ihre Meinungen und Ideen in den Stadtumbauprozess einbringen können ... mehr dazu auf **Seite 8**

Wir freuen uns bei der weiteren Umsetzung der Projekte auf eine intensive Zusammenarbeit mit Ihnen.

Ihr Stadtumbauteam der Landeshauptstadt Wiesbaden



Eröffnung der Reduit-Umfahrung mit Ortsvorsteherin Schäfer und Stadtrat Pös

14./15. November, ehem. Plus Markt in der Mainzer Straße

Werkstatt Mainzer Straße

Zur Entwicklung der Mainzer Straße veranstaltet das Stadtumbaubüro in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und der Wirtschaftsförderung der Stadt Wiesbaden eine Planungswerkstatt, zu der alle interessierten Bürger herzlich eingeladen sind.

Fr. 14.11. 15.00 Uhr Ausstellung Ergebnisse Bestandsanalyse
19.00 Uhr Informationsveranstaltung, Rahmenprogramm
Sa. 15.11. 14.00 Uhr Arbeit in Projektgruppen

3. Dezember, 19.00 Uhr, Ortsverwaltung Kostheim-Kastel

Infoabend zum Förderprogramm Modernisierung/Wohnumfeldverbesserung

Seit 1. Oktober fördert die Stadt Wiesbaden im Rahmen des Stadtumbaus Maßnahmen zur Modernisierung und Initiativen zur Wohnumfeldverbesserung in Kastel und Kostheim. Zu einer Informationsveranstaltung am 03.12. ab 19.00 Uhr sind alle interessierten Bürger herzlich eingeladen. Neben Informationen zur kostenlosen Einstiegsberatung und den einzelnen Fördermodalitäten werden auch bereits gebaute gute Beispiele gezeigt.

Neu gestaltetes Umfeld für die Reduit

Kastel wächst an den Rhein



Stadtrat
Prof. Dr.-Ing.
Joachim Pös
Dezernent für
Stadtentwicklung
und Verkehr

Im November 2005 wurde die Landeshauptstadt Wiesbaden vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung mit dem ca. 89 ha umfassenden Fördergebiet Kostheim-Kastel in das Programm „Stadtbau in Hessen“ aufgenommen.

Das Stadtentwicklungsdezernat und das Stadtplanungsamt Wiesbaden sahen darin eine große Chance für die Stadtteilentwicklungen in Kostheim und Kastel: die Möglichkeit mit den großen städtebaulichen Aufgaben voran zu kommen, Wege für die Erhaltung der Qualitäten zu finden und Mängel zu reduzieren. Bereits jetzt kann man optimistisch davon ausgehen, dass diese Hoffnung in vollem Umfang erfüllt wird. Für die Umsetzung des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes besteht eine interdisziplinäre Projektgruppe, der Vertreter aus dem Stadtplanungsamt, dem Tiefbauamt, dem Umweltamt und dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften angehören. Diese Kerngruppe wird von der neu geschaffenen Stadtumbaugeschäftsstelle sowie Fachleuten für Haus- und Wohnungsmodernisierungsfragen der Stadtentwicklungsgesellschaft unterstützt.

Mittlerweile werden 14 Projekte bearbeitet. Dazu gehören Großprojekte wie z.B. die Entwicklung des LindeQuartiers, der Umbau des Floßhafens in Kostheim und der durchgehende Uferweg entlang des Floßhafens von Kostheim nach Kastel. Aber auch kleinere Projekte sind von Bedeutung wie die Grün- und Modernisierungsberatung in beiden Ortskernen und die Neugestaltung des Rheinufers in Kastel. Weitere Projekte werden in den nächsten Jahren die Palette vervollständigen. Die Stadt Wiesbaden hofft bis zum Jahr 2014 weitere Projekte anstoßen zu können und dafür die Förderung von Bund und Land zu erhalten. Eine erste Baufertigstellung ist die Einweihung der neuen Straße an der Reduit. Einen Überblick zum Stand weiterer Projekte gibt Ihnen die vorliegende Stadtumbauzeitung.

Ihr Joachim Pös



Der Siegerentwurf für das Kasteler Rheinufer zeichnet sich durch eine klare Zonierung und Formensprache aus

mV Mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Projekten in den an Rhein und Main liegenden Stadtteilen entwickelt sich die Landeshauptstadt Wiesbaden zunehmend auch zur „Stadt am Fluss“.

Die Neugestaltung des Rheinufers in Kastel nimmt hierbei eine herausragende Rolle ein. Das Projekt hat eine besondere Strahlkraft für den Stadtteil Kastel wie auch für die sich am Rhein gegenüberliegenden Städte Wiesbaden und Mainz als der zentrale Teilabschnitt der sich in Entwicklung befindlichen durchgängigen Rhein-Main-Promenade.

Auf der Basis der im Jahre 2003 abgeschlossenen Rheinuferforen und der Ergebnisse der Stadtumbaukonzeption führte die Stadt Wiesbaden im März diesen Jahres einen landschaftsplanerischen Wettbewerb mit Ideenteil durch, an dem fünf Landschaftsarchitekten beteiligt waren. Aufgabe des Wettbewerbes war die Neuordnung und Neugestaltung des Umfeldes der Reduit, die Profilierung des autofreien Rheinufers mit Blick auf Mainz, mit Gastronomie und mit einem Zugang zum Wasser für alle. In dem geforderten Ideenteil des Wettbewerbes sollten die Teilnehmer Vorschläge für die Nutzung und Gestaltung der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes und des Schrottplatzes aufzeigen.

Wettbewerbsverfahren

Die Vorbereitungsworkstatt am 08. Februar 2008 mit den in der Reduit ansässigen Vereinen sowie das Einführungskolloquium am 15. Februar boten die Möglichkeit einer intensiven gemeinsamen Auseinandersetzung vor Ort. Sie dienten zum Sammeln und zum Austausch zwischen Teilnehmenden, Ausloberin, sachverständigen Beratern und Jury hinsichtlich Aufgabenstellung und Zielsetzung. So konnten die vielfältigen Bedürfnisse und Anforderungen sowie die Rahmenbedingungen erläutert und dargestellt werden, um bei der Suche nach der Entwurflösung angemessen berücksichtigt zu werden. Teilnehmer des Wettbewerbsverfahrens waren:

- Landschaftsarchitektur und Ökologie Angela Bezenberger, Darmstadt
- bierbaum.aichele.landschaftsarchitekten, Mainz
- Bittkau-Bartfelder + Ingenieure, Wiesbaden
- Ernst und Partner Landschaftsarchitekten, Trier
- Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt

Wettbewerbsergebnis

Die Jury beschloss einstimmig, den Wettbewerbsbeitrag von bierbaum.aichele.landschaftsarchitekten aus Mainz mit dem 1. Preis auszuzeichnen. Das Ergebnis des Wettbewerbes wurde im März 2008 während einer Ausstellung im Museum Castellum in der Reduit der breiten Öffentlichkeit präsentiert.

Mit dem Wettbewerbsbeitrag von bierbaum.aichele, dessen Umsetzung in Vorbereitung ist, wird mit klassischen Mitteln der Landschaftsarchitektur ein herausragendes Stück Rheinufer qualifiziert. Dabei werden die örtlichen Besonderheiten wie die Reduit, der Rheinstrand oder auch die Rheinwiesen hervorgehoben und gezielt Blickbeziehungen von und nach Mainz inszeniert. Mit einem Wechselspiel aus offenen und mit Bäumen bestandenen Freiflächen werden vielfältig nutzbare Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen können.

Ein zentrales Ziel des Entwurfes ist, die Reduit als das historische Festungsbauwerk am Kasteler Rheinufer von überflüssigen Einbauten und von überzeichnenden Möblierungen zu befreien und sie damit optisch wieder in Wert zu setzen. Auch technische Vorgaben, wie zum Beispiel die des Hochwasserschutzes, werden im vorliegenden Konzept gut bewältigt. Als besonders konsequent wurden im Rahmen der Jurysitzung die Vorschläge des Planungsbüros zur Erschließung und zum Parken bewertet. Langfristiges Ziel ist es nun, gemeinsam mit allen Beteiligten Lösungen für eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf der Stadtseite im Umfeld des Bahnhofs zu entwickeln.

Erster Baustein fertig gestellt

Mit dem bereits im Juni erfolgten ersten Spatenstich zum Bau des „Bypass“ wurde nun nach einer Bauzeit von nur vier Monaten am 28.10.2008 die Straße durch Prof. Pös und Ortsvorsteherin Margot Schäfer der Öffentlichkeit übergeben und damit ein entscheidender Meilenstein in der Umsetzung zu einem autofreien Rheinufer erreicht. Die Landschaftsarchitekten bierbaum.aichele konkretisieren zur Zeit die Planungen. Mit einer Fortführung der Bauarbeiten wird in der zweiten Jahreshälfte 2009 gerechnet.



„Halten verboten“ - Nach der Umgestaltung wird die Uferpromenade autofrei

Zukunft für die Mainzer Straße

Während eines Workshops im November sollen mit den Akteuren vor Ort Ideen entwickelt werden



Einfahrt verboten - Blick von Süden in die Mainzer Straße in Kastel

mS Die Situation der wohnortnahen Versorgung spitzt sich zu. Das bekommen auch die Wiesbadener Bürger zu spüren, deren Nahversorgung mit Lebensmitteln und Artikeln des täglichen Bedarfs in einigen Ortsteilen, wie auch in der Mainzer Straße weg zu brechen droht. Das Standortwahlverhalten der Betreiber von Lebensmittelvollsortimentern und von Discountern spielt hierbei eine entscheidende Rolle. So sind beispielsweise Standortvoraussetzungen wie Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit und Parkplatzangebot insbesondere in eng bebauten Ortsteilen schwer zu realisieren. Gestützt auf Rentabilitätsberechnungen ziehen sich die Anbieter aus der Fläche zurück. Viele kleinere Geschäfte von Privateigentümern finden keine jüngeren Nachfolger mehr. Geschäftsschließungen in den Ortskernen und Verlagerungen in Randbereiche sind an der Tagesordnung. Die Folgen sind Leerstände und „trading-down“-Erscheinungen (geringe Investitionen in Außenfassaden, qualitative Einbußen bei Laden- und Schaufenstergestaltung mit Rückwirkung auf die städtebauliche Situation und das Erscheinungsbild des Einzelhandels insgesamt, zunehmende Verdrängung des Betriebsbesatzes durch Billiganbieter). Besonders für ältere Menschen, aber auch für alle

Nicht-Motorisierten wird das Einkaufen zunehmend schwieriger. Mit dem Verschwinden der Läden und weiterer Dienstleister (Banken, Postfilialen), verschwinden auch wichtige Kommunikations - Treffpunkte, die das Leben im Ortskern immer bereichert haben.

Den Einkaufsstandort nachhaltig attraktiv zu halten hat auch oberste Priorität beim städtischen Amt für Wirtschaft und Liegenschaften. Der Einfluss auf Nachfolgemieter ist zwar gering, wenn es sich nicht um städtische Immobilien handelt, aber auch in solchen Fällen schaltet sich die Wirtschaftsförderung ein und versucht eine Alternative zu vermitteln.

Um geeignete Maßnahmen zur Belebung und Attraktivierung der Mainzer Straße zu entwickeln sind alle Beteiligten gefordert. Im November sollen daher ein Informationsabend und ein Workshop mit den Akteuren vor Ort, den Hauseigentümern, den Geschäftsleuten, Experten aus Politik und Wirtschaft und dem Stadtumbauerteam stattfinden. Am Informationsabend werden die Ergebnisse der in den vergangenen Wochen in der Mainzer Straße durchgeführten umfangreichen Grundlagenuntersuchungen vorgestellt. Hierzu zählen

- Passantenfrequenzzählungen,
- Passantenbefragungen,
- Bestandserhebungen zu Nutzungen und Leerstand,
- eine städtebauliche Analyse (bauliche Gestaltung und öffentlicher Raum, Verkehr),
- sowie Interviews mit den Gewerbetreibenden.

Zu einer attraktiven Versorgungslage gehört auch eine gute Erreichbarkeit. Ziel ist es eine Sichtbeziehung zwischen Mainzer Straße und Bahnhof herzustellen. Ein weiterer wichtiger Baustein ist außerdem die direkte fußläufige Anbindung der Mainzer Straße an den Kasteler Bahnhof. Mit Hilfe einer Ampel in Verlängerung der Mainzer Straße sollen die Fußgänger sicher über die Eisenbahnstraße geleitet werden.

Termine

Die öffentliche Informationsveranstaltung findet am Freitag, den 14. Nov. 2008, von 19:00 bis 21:00 Uhr statt. Der Workshop mit Expertengesprächen und verschiedenen Projektgruppen/Fachforen findet am Samstag, den 15. Nov. 2008 von 14:00 bis 16:00 Uhr statt.

Beide Veranstaltungen finden in der Mainzer Straße in den Räumlichkeiten des ehemaligen Plus-Marktes statt.



Stadtrat
Detlev Bendel
Dezernent für
Wirtschaft,
Personal und
Kliniken

„Wiesbaden erstmals unter den Top 10 der deutschen Einkaufsstraßen. Für den Einkaufsstandort Wiesbaden stellt dies einen weiteren riesigen Erfolg dar“. Diese Meldung konnte ich kürzlich für die Wiesbadener Innenstadt herausgeben. Während die Innenstadt boomt, sieht es für die Einkaufsmöglichkeiten in einigen Ortsteilen ganz anders aus.

Zu den entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden gehört die Sicherung der fußläufigen Versorgung, daher ist und bleibt die Nahversorgung der Wiesbadener Bevölkerung für mich ein wichtiges Thema. Hierfür sind sowohl private als auch öffentliche Investitionen zur Attraktivitätssteigerung des Quartiers notwendig. Aus diesem Grund wird die Wirtschaftsförderung und das Stadtentwicklungsdezernat einen Workshop mit den Eigentümern und Geschäftsleuten veranstalten, um die aktuelle Situation zu erörtern und Maßnahmen für die Aufwertung und Belebung der Mainzer Straße zu erarbeiten. Die hierfür erforderlichen Grundlagenuntersuchungen wurden bereits durchgeführt.

Jetzt gilt es nach vorne zu schauen. Mit dem richtigen Nutzungsmix, einer direkten fußläufigen Anbindung an den Kasteler Bahnhof und einer städtebaulichen Aufwertung können wichtige Schritte zur Belebung und Attraktivierung der Mainzer Straße eingeleitet werden.

Ihr Detlev Bendel



Einige Leerstände prägen das Bild in der Mainzer Straße



Der öffentliche Raum - mit ausbaufähigem Potential

Mehr Grün in die Ortskerne

Verbesserung der ökologischen Situation durch kleinteilige Maßnahmen im Bestand



**Stadträtin
Rita Thies**
Dezernentin für
Kultur, Umwelt,
Grünflächen und
Hochbau

Kostheim und Kastel sind in ihren Ortskernen zwar dicht bebaut. Dennoch gibt es hier und dort „Nischen“, kleine Freiräume, Hinterhöfe, Fassaden, flache Dächer, und vieles mehr, was attraktiv gestaltet werden kann. Dadurch besteht die Chance, das Wohnumfeld in vielerlei Hinsicht aufzuwerten. Unter gesundheitlichen, ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten gewinnen kleine, begrünte Flächen immer mehr an Bedeutung. Vegetation und Boden wirken als Schadstofffilter und regulieren die Temperaturen. Bäume und Sträucher halten Verkehrslärm ab und produzieren Sauerstoff. Versickerungsfähiger Boden führt zur Grundwasserneubildung. Die Schönheit und Ruhe lädt Bewohnerinnen und Bewohner zum Verweilen ein. Und nicht nur für den Menschen sind sie attraktiv: Sie sind auch Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Mit dem Förderprogramm „Modernisierung und Umfeldverbesserung“ bieten wir eine kostenlose Erstberatung an. Es wird damit aufgezeigt, wo und mit welchem finanziellen Aufwand eine attraktive Begrünung stattfinden könnte. Wenn dann aus dieser Erstberatung viele kleinere und größere Projekte entstehen, können wir gemeinsam die Lebensqualität der Wohnbevölkerung in beiden Ortskernen erhöhen. Die Stadt ist daher sehr gerne bereit, diese Aktivitäten zu unterstützen.

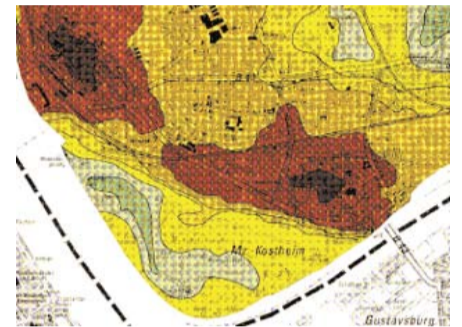
Ihre Rita Thies

wP Die Ortskerne von Kostheim und Kastel sind beide von starken Erwärmungen und eingeschränkter Belüftung betroffen. Sogar abends und nachts kühlen die Flächen nur sehr gedämpft ab und der Luftaustausch ist oft kaum spürbar.

Messungen haben ergeben, dass die Temperaturunterschiede zu „freien“ Flächen des Umlandes bis zu 6 ° C betragen. Die kühlere Luft der Maarau, des Rheins und des Mains, des Käsbachtals sowie der Gebiete Sampel, Krautgärten und Berstädter Graben erreichen kaum die Ortskerne. In der Fachsprache nennt man dieses Phänomen „städtische Wärmeinsel“. Die Ursachen sind vielfältig: Sowohl die natürliche Landschaft als auch die Nutzungen spielen eine Rolle. Kostheim und Kastel liegen zum einen in einem sehr windschwachen Gebiet

mit geringen Höhenunterschieden. Zum anderen sind die Ortskerne dicht bebaut und stark versiegelt. Auch die geringe Durchgrünung und kaum vorhandene Be- und Entlüftungsstrukturen (Grünzüge, Täler, etc.) tragen zu den Problemen bei. Hinzu kommen Luft- und Lärmbelastungen durch die Straßen und Bahnlinien. Aber dennoch stellt der Klimatologe und Umweltplaner Achim Burst (Ökoplana) in seinem Klimagutachten zum Lindeareal fest, dass die Abkühlung und Belüftung in den Ortskernen durch kleinteilige Maßnahmen im Bestand verbessert werden können. Er meint damit z. B. Entsiegelungen in Hinterhöfen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen. Diese können die Abkühlungsrate und die Sauerstoffproduktion erhöhen und damit einen Beitrag zur Verbes-

serung der Luftqualität leisten. Ziel des aufgelegten Förderprogramms ist somit nicht nur die Verschönerung der Ortskerne, sondern auch die für alle spürbare Verbesserung des Stadtklimas und der Frischluft in Kostheim und Kastel.



Die Isothermenkarte macht deutlich: Überhitzte Ortskerne in Kostheim und Kastel (rote Felder)

Die Energiesparverordnung 2009

pR Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden müssen bei der Energiebereitstellung die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 erfüllen.

Mit Beginn des Jahres 2009 treten einige Verschärfungen an den Energiebedarf in Kraft, um den notwendigen Primärenergiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung zu reduzieren. Damit sollen auch die Klimaschutzziele der Bundesregierung unterstützt werden.

Wie bisher regelt auch die EnEV 2009 die energetischen Mindestanforderungen für Neubauten, aber auch für die Modernisierung, Umbauten sowie bei Ausbau und der Erweiterung bestehender Gebäude.

Die weitreichendste Verschärfung der Anforderungen ist die Senkung des Primärenergiebedarfs gegenüber der EnEV 2007 um 30 Prozent. Bei der Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden soll die Prüfung alternativer Energieversorgungssysteme ab einer Nutzfläche von 50 m² verpflichtend sein.

Das neue Wärmegesetz

Der Deutsche Bundestag hat das „Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich“ (EEWärmeG) beschlossen, das ebenfalls zum 1. Januar 2009 in Kraft tritt.

Ziel des Gesetzes ist, den fossilen Energieverbrauch zu senken, den Ausstoß des Treibhausgases Kohlendioxid zu reduzieren, die Abhängigkeit von Öl- und Gasimporten zu verringern sowie durch den Gebrauch von erneuerbaren Energien die heimische Wirtschaft zu stärken. Das EEWärmeG legt fest, dass spätestens im Jahr 2020 14 Prozent des notwendigen Wärmebedarfs aus erneuerbaren, heimischen Energiequellen stammen sollen. Künftig muss bei allen Neubauten ein Teil der erforderlichen Wärmemenge regenerativ erzeugt werden. Als erneuerbare Wärmequellen werden anerkannt: solare Strahlungsenergie (Solarwärme), Biomasse, Geothermie und Umweltwärme. In Abhängigkeit der gewählten regenerativen Energieart müssen unterschiedliche Anteile der Wärme regenerativ erzeugt

werden: bei solarer Strahlungsenergie mindestens 15 Prozent, bei Biogaseinsatz mindestens 30 Prozent und in allen anderen Fällen mindestens 50 Prozent. Das bedeutet zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus mit 100 m² Wohnfläche müssten 4 m² Kollektorfläche angebracht werden, bei einem Mehrfamilienhaus mit 1000 m² Wohnfläche 30 m² Kollektorfläche. Wer sein Haus besser dämmt, kann bei Unterschreiten um 15 Prozent auf regenerative Energieversorgungssysteme verzichten. Auch der Einsatz von Wärme aus Fernwärmenetzen kann genutzt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird vom Staat über das Marktanreizprogramm finanziell gefördert (Infos: www.bafa.de; www.solarserver.de/marktanreizprogramm; www.iwr.de/foerderung/bund).

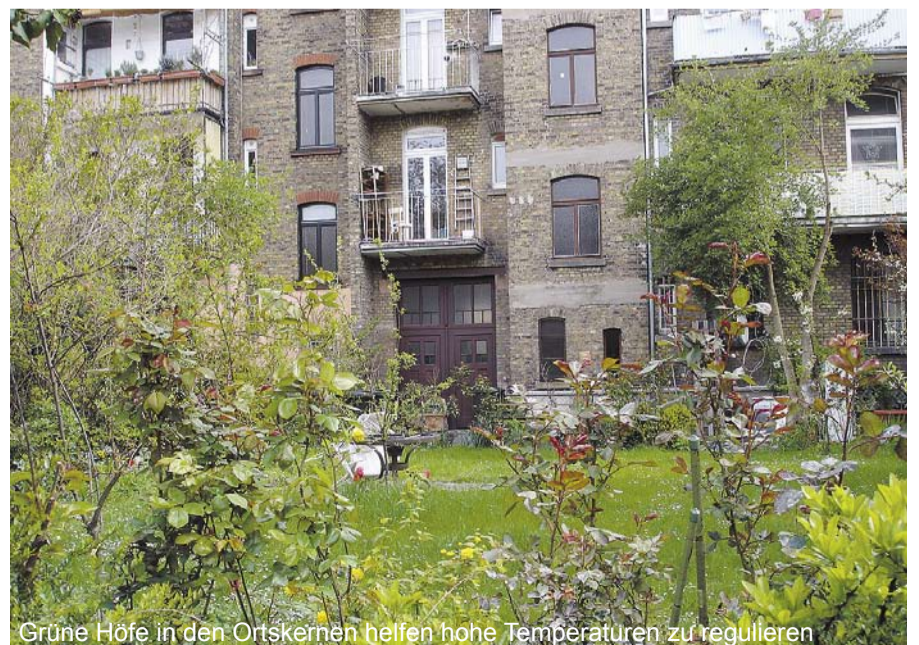
Da Neubauten eine lange Planungsphase haben, gilt vorerst eine Übergangsregelung. Die Regelung wird nicht auf Gebäude angewendet, für die vor dem 1. Januar 2009 ein Bauantrag gestellt wurde.

Entwurf für das LindeQuartier entspricht den klimaökologischen Empfehlungen

wP Die Entwicklung des LindeQuartiers setzt nicht nur auf städtebauliche Akzente. Vor dem Hintergrund der besonderen stadtklimatischen Situation Kostheims (siehe Artikel oben) wurde bereits frühzeitig auf eine möglichst verträgliche Lösung gesetzt. Das im Jahr 2007 erstellte „Klimagutachten zur städtebaulichen Entwicklung des Lindeareals“ diente als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb. Die klimaökologischen Planungsempfehlungen kommen beispielsweise im Siegerentwurf „Treibholz“ (von Wulf und Partner, Stuttgart) durch eine breite Uferpromenade, großzügige

Abstandsflächen zwischen den „Treibhölzern“, aufgelockerte Begrünungen der Freiflächen sowie die Ausrichtung der Baukörper zum Ausdruck. Diese Maßnahmen zielen nicht nur auf eine Verbesserung der Situation auf dem Lindeareal. Sie sind darüber hinaus so ausgerichtet, dass auch im Umfeld des Lindeareals thermische und lufthygienische Verbesserungen zu erwarten sind. Dies umso mehr, wenn flankierende Maßnahmen in den Ortskernen durchgeführt werden.

Ziel ist es, diese Qualitäten durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern.



Grüne Höfe in den Ortskernen helfen hohe Temperaturen zu regulieren

Stadterneuerung in den Ortskernen

Die Stadt unterstützt durch Beratung und Förderung Maßnahmen zur Modernisierung von Wohngebäuden und zur nachhaltigen Wohnumfeldverbesserung



**Stadtrat
Arno Goßmann**
Dezernent für
Jugend, Soziales,
Wohnen und
Stadterneuerung

Im Rahmen der Untersuchung des Stadtumbaugebietes und als Ergebnis der hierzu durchgeführten Stadtteilwerkstatt hat sich gezeigt, dass insbesondere in den Ortskernen von Kostheim und Kastel ein Nachholbedarf an Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen aber auch an der Verbesserung des Wohnumfeldes, der Grün- und Freiflächen besteht.

Mit der Erfahrung, die sie in den beiden Modernisierungsschwerpunkten im Wiesbadener Westend und in Biebrich gesammelt hat, wird die Stadt Wiesbaden nun auch in den Ortskernen Kostheim und Kastel private Hauseigentümer mit den bewährten Instrumenten der Beratung und Förderung bei der Aufwertung Ihrer Gebäude und Grundstücke fachlich unterstützen. Hierzu gehören persönliche Beratungsangebote für investitionsbereite Eigentümer sowie maßgeschneiderte Fördermöglichkeiten für die zeitgemäße bauliche und energetische Modernisierung ihrer Gebäude sowie die gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes. Ich bin zuversichtlich, dass dieses Angebot auf eine positive Resonanz trifft und wir für die Dauer des auf 10 Jahre angelegten Stadtumbauprozesses das finanzielle Engagement der Stadt aufrecht erhalten können, um eine nachhaltige Verbesserung der Wohnsituation für die Bewohner der beiden Stadtteile zu erreichen.

Ihr Arno Goßmann

oR Was sich in anderen Stadtgebieten bereits bewährt hat, wird ab dem 01.10.2008 in den Ortskernen von Kostheim und Kastel eingeführt. Die Stadt Wiesbaden unterstützt und fördert im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau private Hauseigentümer bei Maßnahmen zur Modernisierung vorhandener Bausubstanz und Initiativen zur Wohnumfeldverbesserung auf ihren Grundstücken. Das Sozialdezernat hat die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH als Treuhänder für die Bereiche Stadterneuerung und Wohnbauförderung damit beauftragt, ein entsprechendes Angebot zu entwickeln und in der Laufzeit des Stadtumbauprojektes umzusetzen.

Was verbirgt sich hinter diesem Förderprogramm?

Zunächst können interessierte private Hauseigentümer eine kostenlose Einstiegsberatung durch eine von der Stadt Wiesbaden finanzierte Beratungsarchitektin in Anspruch nehmen, die sie vor Ort besucht und sich mit Ihnen gemeinsam ein umfassendes Bild vom Bestand Ihres Anwesens, den Mängeln und Qualitäten sowohl des Gebäudes als auch des Wohnumfeldes verschafft.

In einem zweiten Schritt erarbeitet die Architektin Vorschläge, die der zeitgemäßen energetischen Modernisierung des Hauses bzw. der nachhaltigen Gebäudeerhaltung sowie der Wohnumfeldverbesserung dienen. Nach Ermittlung der für die vorgeschlagenen Maßnahmen zu erwartenden Kosten wird die Architektin im Gespräch mit den Hauseigentümern die Maßnahmen im Einzelnen darstellen und Fördermöglichkeiten benennen. Unter anderem bietet die Stadt Wiesbaden an, unter bestimmten Voraussetzungen hier kommunale Fördermittel gepaart mit Mitteln von Bund/ Land aus dem Programm Stadtumbau in Hessen in Form eines Zuschusses zur Verfügung zu stellen.

Welche Maßnahmen werden gefördert?

Gebäudemodernisierungen und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung können unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb der Ortskerne von Kastel und Kostheim gefördert werden; dies sind:

Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen, wie

- Trockenlegung von Keller und Sockel, Maßnahmen zur Standsicherheit,
- Erneuerung des Daches,
- Erneuerung von Installationen.

Maßnahmen, die der Modernisierung von Wohnungen und Läden dienen oder damit unmittelbar in Zusammenhang stehen, wie

- Wärmeschutz,
- Einbau neuer Fenster,
- Einbau von Bädern,
- Einbau von Zentral- und Etagenheizungen,
- Anbau von Balkonen,
- Veränderung der Wohnungsgrundrisse zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts,
- Ausbau von Wohnungen, z. B. im Dach, Aufstockungen,
- Modernisierung der Ausstattung von Läden, von Schaufenstern,
- Rückbau von Läden zu Wohnungen, Umnutzung von Nebengebäuden für Wohnzwecke.

Maßnahmen, die zur Wohnumfeldverbesserung nachhaltig beitragen und helfen, die klimatische Situation in der Stadt zu verbessern, die Umgebung von Wohnungen zu verschönern, die Qualität und die Nutzbarkeit sowie die ökologische Vielfalt im Wohnumfeld zu erhöhen, wie

- Entsigelung von Asphalt- und Betonflächen,
- Abriss von Nebengebäuden, Mauern, etc.,
- Schaffung von Grünflächen
- Laubbaumpflanzungen in Verbindung mit Entsigelungen,
- Fassaden-, Mauer- und Dachbegrünungen,
- Herstellen eines Sichtschutzes für Abfall und Müllcontainer, Errichtung von Spielgeräten, Sitzgelegenheiten, etc. für die Hausgemeinschaft.

Darüber hinaus kann die Begrünung von Dachflächen gefördert werden, sofern dies für die umliegenden Gebäude eine ökologische, klimatische oder visuelle Bereicherung darstellt.

Entsprechende Förderanträge sind an die SEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH - zu richten. Die Beratungsarchitektin händigt Ihnen im Rahmen der Beratung gerne das entsprechende Formular aus und unterstützt sie bei der Antragstellung.



Wohnhaus nach der Modernisierung

Wann bekommt man einen Förderzuschuss?

Voraussetzung für den Erhalt eines Zuschusses für Wohnumfeldmaßnahmen ist lediglich, dass nach Abschluss der Maßnahme die Verbesserung, z. B. die Hofbegrünung, allen Bewohnern der Hausgemeinschaft zu Gute kommt bzw. zur Nutzung zur Verfügung steht.

Die Förderung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen setzt die Bereitschaft der Eigentümer voraus, den Gegenwert der Förderung für die Begrenzung der erforderlichen Mietsteigerung einzusetzen. Die Zielmiete sollte etwa 10 % unter der Durchschnittsmiete für Wohnungen vergleichbaren Standards im Fördergebiet liegen.

Die Antragsteller sollen zur Finanzierung der Maßnahme grundsätzlich 15 % der Gesamtkosten in Form von Eigenkapital in bar einbringen.

Wie hoch ist der Zuschuss?

Die Förderung der Maßnahmen erfolgt durch Gewährung von Investitionszuschüssen, in Höhe von maximal 85 % der Gesamtkosten, höchstens jedoch 25.500,00 € je Maßnahme.

Ihre Ansprechpartner



**Beratungsarchitektin
Mechthild Brinkhoff**
Riederbergstraße 23
65195 Wiesbaden
Tel. 0611.597796
Mobil: 0171.6204746
eMail: mbrinkhoff@gmx.de

Zu allen weitergehenden Fragen, insbesondere zur Förderung wenden Sie sich an die **SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH**
Konrad- Adenauer- Ring 11, 65187 Wiesbaden, Tel.: 0611/ 77 808 61, Fax: 0611/ 77 808 19, eMail: stadterneuerung+wohnbauforderung@seg-wiesbaden.de



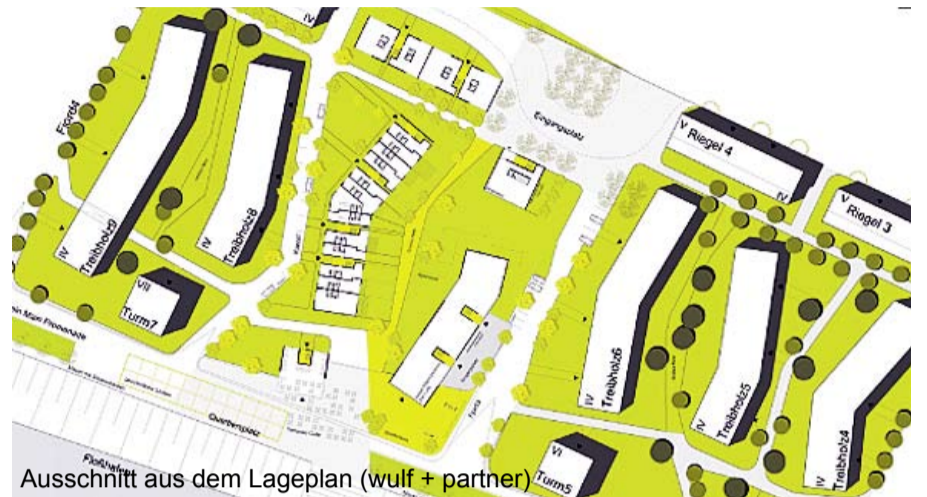
Hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner bietet der Hof nach der Umgestaltung

LindeQuartier Kostheim

Die Planungen für das ehemalige Lindeareal zu einem attraktiven Stadtquartier gehen weiter



Blick vom Floßhafen auf das neue Wohngebiet (wulf + partner)



Ausschnitt aus dem Lageplan (wulf + partner)

pK Am Rande des Ortsteils Kostheim, direkt am ehemaligen Floßhafen liegt das ehemalige Produktionsgelände des Kühlgeräteherstellers "Linde AG". Über 150 Jahre hat dieses Unternehmen die Entwicklung und die Struktur - von der Infrastruktur bis hin zum Wohnungsbau - des Stadtteils in vielen Bereichen geprägt. Es hat den Namen "Kostheim" in alle Welt getragen und war ein wichtiges Aushängeschild für die Stadt Wiesbaden.

Im Jahre 2007 wurde der Produktionsstandort nach der Übernahme von 'Carrier' aufgegeben. Dies war nicht nur für die Stadt Wiesbaden ein herber Verlust, sondern insbesondere auch für den Stadtteil, denn mit dem Unternehmen Linde AG verlor Kostheim einen seiner bedeutenden Arbeitgeber im produzierenden Gewerbe.

Damit wurde die ca. 11 Hektar große Fläche zwischen der Kostheimer Landstraße und dem Floßhafen zu einer ungenutzten Industriebrache.

Im Rahmen des Projektes „Stadtbau Kostheim - Kastel“ wurde auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt

Wiesbaden ein Entwicklungs- und Handlungskonzept für Kostheim und Kastel erarbeitet. Dieser umfassende Plan bildet als Stadtbaukonzeption den Rahmen für daraus abzuleitende Planungen, Planungsinstrumente und Maßnahmen und hat darüber hinaus die Aufgabe, öffentliche und private Einzelmaßnahmen miteinander zu verknüpfen. Stadtentwicklungspolitisches Ziel dieser Konzeptplanung ist die wirtschaftliche Sicherung und Entwicklung, die ökologische Stabilität und die stadträumliche Optimierung der beiden Stadtteile zu gewährleisten.

Die Entwicklung des Lindeareals ist eine der bedeutendsten Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung Kostheims. Aus Sicht der Grundstückseigentümerin Linde AG, der Landeshauptstadt Wiesbaden und nicht zuletzt der Kostheimer Bürgerinnen und Bürger bestehen hohe Erwartungen an die Schaffung eines neuen, attraktiven Stadtquartiers am Floßhafen.

Die Linde AG hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Wiesbaden einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt

dessen Ergebnisse nun in die Erarbeitung des Bebauungsplans „LindeQuartier“ für diesen Entwicklungsbereich münden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und verkehrliche Entwicklung dieses zukünftigen Quartiers gesichert und eine Grundlage für die anstehenden Bau- und Neuordnungsvorhaben geschaffen. Parallel dazu muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden, da sich die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lassen.

Auf dem 11 Hektar großen Areal sollen insgesamt 600 Wohnungen errichtet werden. Zur Abschirmung der neuen Wohnflächen gegenüber der Kostheimer Landstraße und der Bahnstrecke Wiesbaden – Hochheim werden am Nord- und Nordostrand des Gebietes gemischte Nutzungen vorgesehen. Im Zentrum des neuen Quartiers sollen die Infrastruktureinrichtungen wie z. B. eine Kindertagesstätte angesiedelt werden. Durch umfangreiche grünordnerische

Maßnahmen kommt es zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes mit dem Ziel, das Stadtklima zu entlasten. Im Zusammenhang mit der neuen „Rhein-Main-Promenade“ wird entlang des Floßhafens ein Teilstück der Regionalparkroute Rhein-Main planerisch vorbereitet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28. August 2008 die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne beschlossen. Zur Information der Öffentlichkeit über die beabsichtigten Planungen lag der Entwurf des Bebauungsplanes „LindeQuartier“ mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen sowie die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 09. September bis einschließlich 09. Oktober 2008 zur Einsichtnahme aus.

Nun werden die eingegangenen Anregungen gesichtet und (wenn rechtlich möglich und sinnvoll) in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eine Bebauung wird für das Jahr 2010 angestrebt.

Entwicklung Floßhafen: Wiederöffnung des alten Flussarms von europäischer Bedeutung



Mit einem Durchstich zum Main erfährt der Floßhafen eine Aufwertung

iW Der Floßhafen ist der Rest einer historischen Verbindung zwischen Main und Rhein, ein ehemaliger Mainarm im Mündungsdelta. In der Vergangenheit wurde er zur Anlandung von Flößen genutzt. Später wurden die ersten 120 m des Mainarms verfüllt und damit die Verbindung zum Main unterbrochen. Heute ist der Floßhafen durch Verlandung belastetes Sediment, eine geringe Durchströmung vom Main zum Rhein, Industriebrachen und eine fehlende durchgehende Uferpromenade geprägt. Im Rahmen des Stadtbbaus soll nun die Verbindung zum Main wiederhergestellt werden. Für die Umgestaltung des Floßhafens wurde von den beauftragten Büros folgende Konzeption vorgelegt: Abgrabung der Uferpromenade zur Herstellung eines durchgehenden

Uferweges, Entschlammung und Ausbaggerung zur Schaffung einer zusammenhängenden Wasserfläche, Durchstich zum Main zur Wiederherstellung der Durchströmung. Dadurch würden zum einen eine wesentliche Aufwertung des Wohnumfeldes des neuen Stadtquartiers und eine Verbesserung der Freizeitnutzung (Ruder- und Kanusport) erfolgen. Zum anderen hätte die Wiederöffnung des alten Flussarms positive ökologische Auswirkungen, die auch in Verbindung mit benachbarten europäischen Schutzgebieten zu sehen sind. Auch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat die ökologische Aufwertung stark veränderter Gewässer zum Ziel. Die Öffnung des Floßhafens soll deshalb Bestandteil des hessischen WRRL-Maßnahmenprogramms sein.

Grüne Schulhöfe für Kostheim

Carlo-Mierendorff-Schule und Brüder-Grimm-Schule gestalten ihre Schulhöfe



**Stadträtin
Rose-Lore Scholz**
Dezernentin für
Schule und
Gesundheit

Ich freue mich außerordentlich, dass die Brüder-Grimm-Schule und die Carlo-Mierendorff-Schule die zusätzlichen Projektmittel von je 10.000 €, die den Schulen in 2008/2009 zur Verfügung gestellt wurden, in die Umgestaltung ihrer Schulhöfe im Rahmen des Stadtumbaus investieren wollen. Durch die zusätzlichen Mittel aus dem Stadtumbau kann ein guter finanzieller Grundstein gelegt werden. Gute Schule wird auch von guten Schulhöfen mitbestimmt. Gerade in Pausen, Freistunden oder auch am Nachmittag muss dem natürlichen Bewegungsdrang der Schülerinnen und Schüler Rechnung getragen werden. Auch die Öffnung in den unterrichtsfreien Zeiten hat in Stadtteilen, in denen es wenige Spielmöglichkeiten gibt, eine nachhaltige Wirkung auf die soziale Entwicklung der Kinder. Genau so wichtig wie die Umgestaltung der Schulhöfe ist auch die soziale Kontrolle, damit die Investitionen nicht durch Vandalismus zunichte gemacht werden. Hier ist jede Bürgerin und jeder Bürger der Stadt gefordert, ein waches Auge auf diese Einrichtungen zu haben, denn es sind Ihre Steuergelder, die hierfür verwendet werden. Ich wünsche den Schulen viel Erfolg und hoffe, dass sich auch private Spender finden, die die beiden Projekte unterstützen. Was von meiner Seite an Unterstützung möglich sein wird, will ich gerne in diese Projekte einfließen lassen.

Ihre Rose-Lore Scholz

Dem Ausbau der Freiflächen in den Ortskernen kommt eine große Bedeutung zu, um die Lebensqualität, das Wohnumfeld und die Stadtökologie zu verbessern. Neben dem Aufwerten vorhandener Freiraumstrukturen gilt es, neue private wie öffentliche Freiräume zu schaffen. Eine wichtige Rolle spielen dabei die Schulhöfe, die auch außerhalb der Schulzeiten die Funktion als wohnortnahe Freizeit-, Aufenthalts- und Spielräume übernehmen können und somit das Angebot für Kinder in den Stadtteilen bereichern. Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau besteht nun die Möglichkeit, diese Projekte inhaltlich zu begleiten und mit Mitteln des Stadtumbaus zu fördern.

Um das Interesse der Schulen in Kostheim und Kastel für die Neugestaltung ihrer Schulhöfe zu wecken und die mögliche Unterstützung durch den Stadtumbau als Chance sowohl für die Schule selbst als auch für den Stadtteil zu begreifen, veranstaltete das Stadtumbaubüro im März 2008 einen Themenabend in der Ortsverwaltung, zu dem die jeweiligen Schulleiter und Elternvertreter sowie die Vertreter aus Politik und Verwaltung eingeladen wurden.

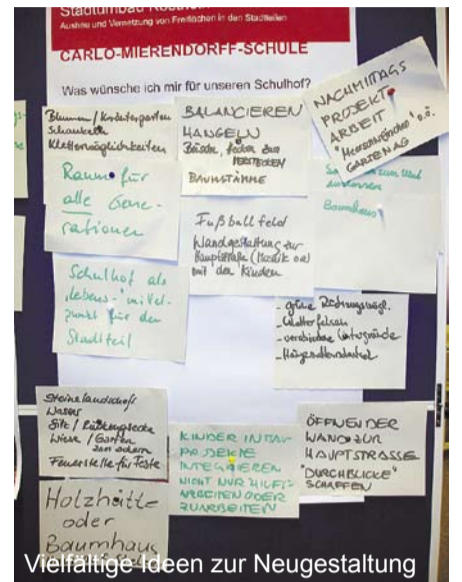
In einem Vortrag des Landschaftsarchitekten Dirk Schellhorn aus Frankfurt wurde sehr eindrucksvoll vermittelt, wie positiv sich eine naturnahe Gestaltung der Schulhöfe auf die Entwicklung der Kinder auswirkt und nicht nur während der Pausen, sondern auch während der Unterrichtszeit dem Lernen mit allen Sinnen dienen kann. In Schellhorns Beispielen aus anderen Kommunen ist der Schulhof oftmals nicht nur Bewegungs-, Rückzugs- und Kommunikationsraum, sondern auch Mittelpunkt im Quartier. Im Anschluss an den Fachvortrag des Landschaftsplaners kamen Vertreter aus vier Wiesbadener Schulen zu Wort, die bereits in den vergangenen Jahren ihre Schulhöfe umgestaltet haben. Die Erfahrungen der Beteilig-

ten verdeutlichte, wie wichtig eine große Motivation und eine gute Zusammenarbeit zwischen Schulleitung, Lehrern, Eltern, Schülern und auch der Nachbarschaft ist, um ein Projekt zur Neugestaltung eines Schulhofes zu planen, zu finanzieren und zu realisieren. Alle gezeigten Projekte sind mit einem sehr hohen Engagement und einer großen und während der Vorträge spürbaren Begeisterung durchgeführt worden.

Erste Netzwerke wurden nach den Gesprächen mit den Rektoren und Eltern der Beispielschulen geknüpft. So nahm die Carlo-Mierendorff-Schule Kontakt mit der Blücherschule auf, besuchte den dort neu gestalteten Schulhof im Westend und lernte neben dem Schulhofkonzept auch den Landschaftsplaner kennen, der nun bereits mit allen Beteiligten ein Konzept für den Schulhof der Kostheimer Grundschule in der Hauptstraße entwickelt. Nach einem ersten Treffen, zu dem Projektleiter und Lehrer Kai Tewes Eltern, Kollegium, Anwohner und Vertreter der Politik eingeladen hatte, gründete sich eine Projektgruppe, die gemeinsam mit dem Planer Christoph Schmitt zur Zeit die Planungen vorantreibt. Viele Ideen sind bisher zusammengetragen worden, die vom Planer auf Machbarkeit geprüft und in ein Gesamtkonzept eingearbeitet werden. Bis zum Ende des Jahres sollen die ersten Entwürfe dem Stadtumbau-Team der Stadt Wiesbaden vorgestellt werden.

Während der Sommerferien 2009 könnten dann die Baumaßnahmen umgesetzt und die Wünsche der Schüler, Lehrer und Eltern nach einem grünen Schulhof mit vielfältigen Spiel- und Rückzugsmöglichkeiten Wirklichkeit werden.

Finanziert werden soll die Maßnahme aus Mitteln des Schuldezernates und des Umweltdezernates, die durch das Förderprogramm des Stadtumbaus verdreifacht werden können. Eine Gruppe von Eltern der Schule will wei-



Vierfältige Ideen zur Neugestaltung

tere Gelder, z. B. Spenden von ortsansässigen Firmen, für die Realisierung des Projektes akquirieren.

Die zweite Schule, die sich für eine Neugestaltung ihres Schulhofes entschlossen hat, ist die Brüder-Grimm-Schule in der Siedlung Kostheim. Viel Entwicklungspotential schlummert auf dem für die Anzahl der Schüler sehr großen Schulhof, der fast vollständig versiegelt ist und einen wenig einladenden Eindruck vermittelt. Als neu gestaltete und begrünte Spielfläche könnte der Schulhof auch eine zentrale Funktion als Treffpunkt für die Kinder der Siedlung einnehmen. Die Schulleiterin Inge Gröblich treibt das Projekt maßgeblich voran und möchte gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekten Dirk Schellhorn bis im nächsten Jahr eine Planung vorliegen haben, die gemeinsam mit Schülern, Lehrern und Eltern entwickelt werden soll. Die Nachhaltigkeit der Maßnahme ist bereits heute gesichert: Mit der Realisierung eines weiteren Stadtumbau-Projektes, dem neuen Wohngebiet auf dem ehemaligen Lindeareal, kommt die Umsetzung dieser Maßnahme einer in Zukunft wachsenden Schülerschule zugute.



Der Schulhof der Carlo-Mierendorff-Schule heute



Schüler, Eltern und Lehrer sammeln Ideen für ihren Schulhof

Jenseits der Grenzen des Stadtbbaus

Projekte und Perspektiven der Stadt- und Regionalentwicklung für Kostheim und Kastel

tB Für Kostheim und Kastel werden weitere Projekte bearbeitet, die die Maßnahmen und Projekte des Stadtbbaus sinnvoll ergänzen.

Bundesgartenschau Mainz-Wiesbaden 2021

Die Städte Mainz und Wiesbaden haben den Wunsch, die Rheinachse zukünftig verstärkt gemeinsam zu entwickeln und die trennende Wirkung des Rheins zu überwinden.

Aktuell wird geprüft, ob im Jahr 2021 eine gemeinsame Bundesgartenschau der Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden durchgeführt werden kann. Im Rahmen der BUGA können die am Rhein liegenden Ortsteile von Mainz und Wiesbaden über ihre Stadt- und Landschaftsräume am Rhein zusammengefügt werden. In Wiesbaden können durch die Bundesgartenschau insbesondere Synergien zur langfristigen Stärkung der Rheinachse entstehen.

Regionalpark RheinMain

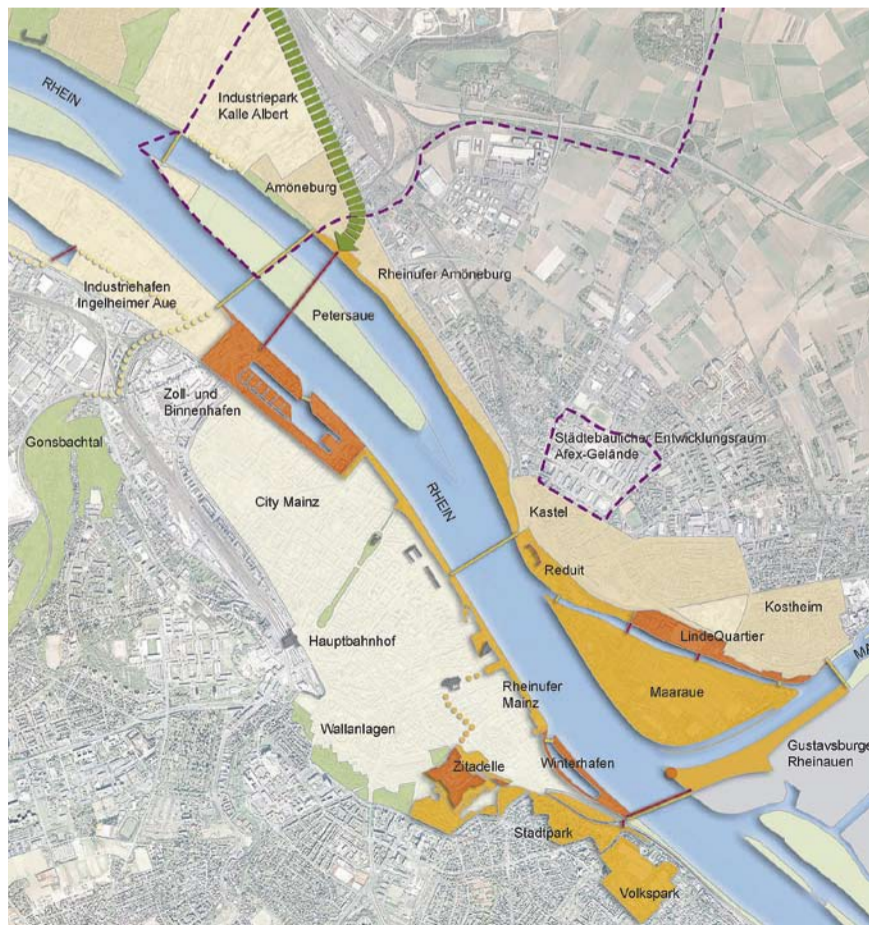
Der Regionalpark sichert die zwischen den Siedlungen noch vorhandenen Freiflächen, indem Schritt für Schritt ein Netz aus landschaftlich reizvollen Wegen und Anlagen aufgebaut und zu einem attraktiven Gesamtbild zusammengeführt wird. Nach dem Beitritt der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH werden entlang der Hauptroute erste Projekte realisiert.

Die Umgestaltung der Anhöhe „Fähnchekreuz“ an der historischen „Elisabethenstraße“ als Aussichtspunkt ist das erste Regionalparkprojekt Wiesbadens, das an die Öffentlichkeit übergeben wurde. Damit ist ein geschichtsträchtiger Ort für die Bevölkerung sicht- und erlebbar geworden. Mit dem Projekt „Spiel- und Balancierpark An der Helling“ soll der Grünzug des historischen Ensembles „Eleonorenstraße“ in Richtung Amöneburg und Biebrich fortgesetzt werden. Über den Grünzug soll zukünftig die Verbindung zum Regionalpark im Rheingau hergestellt werden. Hauptattraktion des Spielparks wird ein „Ornithopter“ (ca. 4 m hohe Vogelgroßskulptur) sein, der auf erhöhter Warte das Gefühl des Fliegens vermittelt.

Für das Jahr 2009 ist ein Aussichtsturm am Mainhafen in Kostheim geplant. Der Turm soll als Landmarke Eindrücke von der Mainmündung, der Kostheimer Schleuse, der Brücke nach Ginsheim-Gustavsburg und der historischen Ortslage Kostheims vermitteln.

Mit Ausschilderung und Ausbau der Hauptroute im Jahr 2009 wird die Verbindung zu den Projekten Vogelneest und Spielpark Hochheim sichtbar.

Die Umsetzung der Regionalparkprojekte und die Planungen zur Durchführung einer Bundesgartenschau ergänzen den Stadtbau im Sinne einer ganzheitlichen Stadtentwicklungsstrategie für die Ortsbezirke an Rhein und Main. Durch die Realisierung der unterschiedlichen Maßnahmen und die damit einhergehende Bündelung bestehender Fördermöglichkeiten entstehen Projekte, die den Strukturwandel in Kostheim und Kastel nachhaltig befördern, die Standortqualität und Freizeitinfrastruktur verbessern und somit eine dauerhafte Grundlage für die künftige Stadtentwicklung bilden.



Die Haltestelle „Brückenkopf“ auf dem Hochkreisel

Umgestaltung der Haltestelle auf dem Hochkreisel

Die Haltestelle „Brückenkopf“ auf dem Hochkreisel ist neben dem Hauptbahnhof Wiesbaden der wichtigste Umsteige- und Verknüpfungspunkt aller Verkehrsmittel (S-Bahn, Bus, Pkw, Fahrrad und Fußgänger).

Die wichtigste Umsteigebeziehung besteht zwischen den Bushaltestellen „Brückenkopf“ und dem Bahnhof Kastel, der über einen zentralen Zugang seitlich des ehemaligen Empfangsgebäudes in der Eisenbahnstraße verfügt. Der Zebrastreifen, der heute auf dem Hochkreisel besteht und diese fußläufige Beziehung unterstützt, führt wiederum in den Spitzenzeiten des Verkehrsaufkommens zu Rückstaus auf die Theodor-Heuss-Brücke, in denen auch die Linienbusse stehen. Außerdem ist die Erreichbarkeit der Nordseite der Brücke für Fußgänger extrem eingeschränkt.

Die verkehrliche Planung sieht eine Verschiebung des Zebrastreifens näher an die Kreisfahrbahn des Hochkreisels vor, um die Haltestellenzufahrt von Mainz kommend möglichst rückstaufrei zu halten. In der Gegenrichtung ist ein Fahrbahnteiler im Zuge der zweistreifigen Richtungsfahrbahn vorgesehen, der die Querung für Fußgänger ermöglichen wird. Die Anfahrbarkeit für Busse soll durch Begradigung und Erhöhung der Bussteige erleichtert werden, so dass auch der Ein- und Ausstieg für mobilitätsbehinderte Personen erleichtert wird. Die gesamte Haltestellenausstattung soll erneuert werden und die Sicht auf an den Übergängen wartende Fußgänger verbessert werden. Im Rahmen eines Wettbewerbes sollen Ideen zur Aufwertung des gesamten Brückenkopfes entwickelt werden. In diesem Zusammenhang werden auch Vorschläge für die Haltestelleneinrichtungen wie Fahrgastüberdachungen und Sitzgelegenheiten sowie Spritzschutzeinrichtungen erwartet.

Impressum

Herausgeber

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

Gestaltung: scheuven+wachten, Friedenstraße 18, 44139 Dortmund (Prof. Rudolf Scheuven, Sylvia Weiland)

Redaktion, Fotos und Pläne: Torsten Brune, Dr. Sabine Kaufmann, Peter Kaufmann, Wilfried Probst, Olaf Rosenow, Peter Roth, Marie-Luise Schacht, Marcus Vaupel, Sylvia Weiland, Iris Wellhausen, Lars Weuster

Herstellung/Druck: PUC GmbH, Elsa-Branström-Str. 6, 55124 Mainz/Medienhaus Südhessen, Holzhofallee 25-31, 64295 Darmstadt

Druckauflage: 18.000 Exemplare

Vertrieb: Ergo Direktwerbung GmbH, Obertshausen

Verbreitung: kostenfrei an die Haushalte in Kostheim und Kastel

Ihre Ansprechpartner für den Stadtbau

Die Stadtbbausprechstunde

Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat von 17.30 - 19.00 Uhr bietet Frau Sylvia Weiland vom Büro scheuven + wachten in der Ortsverwaltung Kostheim-Kastel (Zimmer 204, St. Veiter Platz 1, 55246 Mainz-Kostheim) eine offene Sprechstunde an. Weitere Termine in diesem Jahr: 12./26. Nov., 10. Dez.

Stadtplanungsamt Wiesbaden

Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden

• Peter Kaufmann, Marcus Vaupel

Tel. 0611.31-6471, eMail: stadtbau@wiesbaden.de

Weitere Informationen

Weitergehende Informationen über den Stadtbau und den aktuellen Stand der einzelnen Projekte finden Sie im Internet unter:

www.stadtbau-kostheim-kastel.de und www.wiesbaden.de/stadtbau