



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 8 - V - 6 1 - 0 0 2 0
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

„Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz“ im Ortsbezirk Westend/Bleichstraße - Bericht zum Stand der Planungen

Anlage/n: siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss des Magistrats Nr. 0212 vom 31.03.2015

Stellungnahmen			
Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Kämmerei	Personalvorlage	<input type="checkbox"/>	→ s. unten
Rechtsamt	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG - der HGO	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
Sonstige:	nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>

Beratungsfolge		DL-Nr. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
a)	Ortsbeiräte Westend/Bleichstraße Rheingauviertel/Hollerborn	nicht erforderlich <input type="checkbox"/>	erforderlich <input checked="" type="checkbox"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="checkbox"/>	erforderlich <input type="checkbox"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="checkbox"/>	erforderlich <input checked="" type="checkbox"/>
	Magistrat <small>Eingangsstempel Büro des Magistrats</small>	Tagesordnung A <input type="checkbox"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="checkbox"/>
Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>			
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss <small>Eingangsstempel Amt 16</small>	nicht erforderlich <input type="checkbox"/>	erforderlich <input checked="" type="checkbox"/>
		öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nicht öffentlich <input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Vermerk Kämmerei	Wiesbaden,
<input type="checkbox"/> Stellungnahme nicht erforderlich <input type="checkbox"/> Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen. <input type="checkbox"/> → siehe gesonderte Stellungnahme	_____ Imholz Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

- Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Diese Vorlage dient der **Festlegung der Ziele** zur Erarbeitung der endgültigen städtebaulichen Rahmenplanung für den Elsässer Platz. Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der noch aufzustellende städtebauliche Rahmenplan für den Elsässer Platz wird ein informelles Planwerk, welches als planerisches Leitbild die Grundlage für zukünftige Entscheidungen in diesem Gebiet bilden wird. Der Rahmenplan dient zukünftig als Entwicklungskonzept, auf dessen Basis konkrete Planungsschritte wie Bauleitpläne oder Ausführungspläne für den öffentlichen und privaten (Blockinnenbereiche) Raum entschieden werden können. Der „Städtebauliche Rahmenplan Elsässer Platz“ wird die strukturellen, gestalterischen und verkehrlichen Ziele des Quartiers sowie die konzeptionelle Einbindung in die Gesamtstadt darstellen und wird dazu Vorschläge zur baulich-räumlichen Struktur und Nutzungsstruktur, zur Gestaltung im öffentlichen Raumgefüge und zur Aufwertung des Verkehrsraums formulieren.

Anlagen:

- 1 „Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz“- Erläuterungsbericht (ist zusätzlich im RIV digital verfügbar)
- 2 Broschüre „Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz“ in Wiesbaden - Prinzipien und Zielsetzung für die Entwicklung des Ortes

C Beschlussvorschlag

- 1 Von der bisherigen Beteiligung der Anwohner, der von der Planung Betroffenen sowie von potentiellen zukünftigen Nutzergruppen des Elsässer Platzes in Form einer Informationsveranstaltung im November 2015 und einem Planungsworkshop im Februar 2016 wird Kenntnis genommen.
- 2 Die in der Broschüre lt. Anlage Nr. 2 dargestellten Prinzipien und Zielsetzungen werden zur Kenntnis genommen.
- 3 Dezernat IV / Stadtplanungsamt wird beauftragt, auf der Grundlage der bisherigen Ergebnisse die weitere Ausarbeitung zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorzunehmen.

D Begründung

I Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Ziel ist die Erstellung eines zukunftsfähigen Entwicklungskonzeptes für den Elsässer Platz, das den jeweiligen Belangen der Gesamtstadt, der direkt betroffenen Stadtteile Westend / Bleichstraße und Rheingauviertel / Hollerborn sowie der Anlieger angemessen Rechnung trägt.

Der „Städtebauliche Rahmenplan Elsässer Platz“ wird die strukturellen, gestalterischen und verkehrlichen Ziele des Quartiers sowie seine konzeptionelle Einbindung in die Gesamtstadt darstellen. Alle Belange werden dabei ganzheitlich betrachtet, einer Abwägung unterzogen und in Planungsvorschläge integriert.

Bisher finden solche Entwicklungen meist in Form von Einzelplanungen ohne ganzheitliche Betrachtung statt. Um diese Einzelplanungen und weitere zukünftige Entwicklungen nun gezielt zu steuern, bedarf es der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für das Untersuchungsgebiet.

Der „Städtebauliche Rahmenplan Elsässer Platz“ ist ein informelles Planwerk, welches als planerisches Leitbild die Grundlage für zukünftige Entscheidungen in diesem Gebiet bilden wird. Der Rahmenplan dient als Entwicklungskonzept, auf dessen Basis konkrete Planungsschritte wie Bauleitpläne oder Ausführungspläne für den öffentlichen und privaten (Blockinnenbereiche) Raum entschieden werden können.

II Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 % - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

II Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

IV Ergänzende Erläuterungen

Bürgerbeteiligung:

Um eine möglichst große Akzeptanz der Planung bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie direkt betroffenen Anwohnern / innen zu erreichen, wurde gleich zu Beginn des Planungsprozesses deren Beteiligung und Einbindung durch Informationsveranstaltungen und einem Planungsworkshop begleitet. Dabei wurde den Bürgern die Anregung und Gelegenheit gegeben, auch selbst Nutzungsszenarien als Alternative zu der heutigen monofunktionalen Nutzung des Elsässer Platzes zu artikulieren und planerisch einzubringen. Insbesondere zeichneten die Teilnehmer mit ihren Nutzungsideen das Bild eines lebendigen Stadtplatzes, der seinen Bürgern vielfältige Möglichkeiten bietet. Die Fülle der Vorschläge reichte von einer Mobilitätszentrale über ein Kulturzentrum und Feste im Viertel für das Viertel bis hin zu einem Flohmarkt, einem Beach Club und Public Viewing oder einer großen Wiese mit Spielangeboten. Bezeichnender Weise wurde neben dem erheblichen Bedarf an Parkplätzen auch die Versorgung mit Grünflächen und Flächen für Spiel, Erholung und Sport als wichtig und dringend notwendig erachtet.

Untersuchungsgebiet / Planbereich:

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Elsässer Platz mit den angrenzenden Wohnquartieren, Teile des Wellritztales, das Areal der Hochschule RheinMain und die südlichen Wohnquartiere bis zur Dotzheimer Straße. Die Fläche des Untersuchungsgebiets beträgt rd. 45 ha.

Der Planbereich, für den die Zielaussagen ausgearbeitet wurden, ist Teilbereich des Untersuchungsgebiets und schwerpunktmäßig auf bzw. um den Elsässer Platz konzentriert.

Hintergründe / Ausgangslage:

Der Elsässer Platz stellt sich heute dar als eine ungestaltete Platzfläche mit wassergebundener Decke, die aufgrund des großen Parkplatzmangels in dem Stadtviertel intensiv zum Parken genutzt wird. Für eine Anwohnerparkgarage konnte in den vergangenen Jahren kein umsetzungsfähiges Angebot gefunden werden. Weiter besteht in den angrenzenden hochverdichteten Wohngebieten ein eklatanter Mangel an Grün-, Erholungs- und Spielflächen.

Der Elsässer Platz bedarf aufgrund seines desolaten Zustandes dringend einer städtebaulichen Aufwertung (Stadteingang) und der Klärung, welche Nutzungen zukünftig auf dem Platz stattfinden sollen und wie der Platz zukünftig ausgestaltet werden soll. Damit verbunden muss u. a. auch geklärt werden, wie das Parken auf dem Platz geregelt werden soll.

Die Stadtquartiere, die an den Elsässer Platz angrenzen incl. dem Areal der Hochschule RheinMain, weisen Mängel bezüglich einer klaren stadträumlichen Gliederung auf und sind daher mit den daraus resultierenden Identifikationsdefiziten sowie Defiziten hinsichtlich einer angemessenen Adressbildung behaftet.

Neben den städtebaulichen und verkehrlichen Aspekten sind auch die Belange der Landschaftsplanung, des Klima- und des Immissionsschutzes für die Innenstadt relevant.

Um diesbezüglich belastbare Planungsparameter zu erhalten, wurde ein Klimagutachten erstellt, ausgewertet und die ausgearbeiteten Prinzipien und Zielsetzungen für die Entwicklung des Elsässer Platzes auf ihre Klimaverträglichkeit hin untersucht.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept soll auch die beabsichtigte Campuserweiterung der angrenzenden Hochschule RheinMain berücksichtigen, um alle wichtigen Aspekte einstellen und im Zusammenhang bewerten zu können.

Ziele des Entwicklungskonzepts:

Aufgrund der sehr heterogenen und sich teils widersprechenden oder ausschließenden Nutzungsanforderungen an den Elsässer Platz war es sinnvoll und notwendig, in einem ersten Schritt die unterschiedlichen Anforderungen zu ermitteln (Bürgerversammlungen, öffentlicher Planungsworkshop, Anwohnerbefragung), anschließend die Interessenkonflikte darzustellen und Abwägungsvorschläge auszuarbeiten, die den Belangen des Stadtteils und der Anwohner gleichermaßen gerecht werden. Dabei wurden besonders die Potentiale für Wohnen, Bildung, Freizeit und Erholung herausgearbeitet.

Aus diesen Ergebnissen wurden die Prinzipien und Zielsetzungen für die Entwicklung des Elsässer Platzes erstellt und werden nun den städtischen Körperschaften in Form eines Berichts vorgelegt.

In einem 2. Arbeitsteil soll dann das endgültige städtebauliche Entwicklungskonzept ausgearbeitet werden. Dieses Konzept soll eine übergreifende, integrative Gesamtplanung für den Untersuchungsbereich darstellen. Diese Zielaussagen sollen dann die Grundlage für alle weiteren Planungen sein.

V Geprüfte Alternativen

Es wurden in dem bisherigen Planungsprozess mehrere grundsätzliche Varianten herausgearbeitet, untereinander und miteinander fachlich bewertet. Dabei wurden insbesondere die Planungsansätze, die gutachterlich hinsichtlich ihrer klimatischen Auswirkungen als nachteilig oder gar bedenklich eingestuft wurden, nicht weiter verfolgt.

Wiesbaden,
610310

30. April 2018
WaG/6479

Hans-Martin Kessler
Stadtrat