

Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz in Wiesbaden

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: 11.12.2017

Der Elsässer Platz befindet sich in innenstadtnaher Lage westlich des Wiesbadener Zentrums. Gleichzeitig ist der innenstadtnahe Standort durch seine Nähe zum westlich anschließenden Wellritztal Teil einer in den Stadtkörper vordringende Freiraumverbindung. Die begleitende Klarenthaler Straße übernimmt die Funktion eines Stadteingangs und verfügt damit über eine entsprechend prominente Lage im Stadtgebiet. Der Elsässer Platz stellt sich heute als eine weitgehend ungestaltete Platzfläche dar, die auf Grund des großen Parkplatzdrucks im Stadtviertel intensiv und nahezu ausschließlich als Fläche zum Parken von Fahrzeugen Verwendung findet. Vor dem Hintergrund seiner derzeitigen monofunktionalen Nutzung als Parkplatz, seiner Bedeutung als letzte verbliebene Freifläche im ansonsten dicht bebauten Westend, sowie seiner Lage in der Stadtstruktur, bedarf der Platz dringend einer städtebaulichen Aufwertung. Diese umfasst auch die Klärung zukünftiger Nutzungen sowie die Gestaltung der Platzoberfläche. Die angrenzenden Stadtquartiere (äußeres) Westend, Rheingauviertel/Hollerborn, sowie das Areal der Hochschule RheinMain, weisen deutliche Mängel hinsichtlich einer klaren stadträumlichen Gliederung auf und sind daher mit Identifikationsdefiziten sowie mit Schwächen in Bezug auf eine angemessene Adressbildung behaftet. Neben städtebaulichen Aspekten sind auch die Belange der Landschaftsplanung, des Klima- und Immissionsschutzes und der Verkehrsplanung für den Planungsbereich relevant. Darüber hinaus sollen zukünftige Entwicklungsimpulse wie die Campuserwicklung Berücksichtigung finden. Auf Grund der sehr heterogenen und sich teils widersprechenden oder ausschließenden Nutzungsanforderungen an den Elsässer Platz wurden im ersten Arbeitsschritt die unterschiedlichen Anforderungen ermittelt und Interessenkonflikte dargestellt, um die nachfolgenden Planungen sachgerecht vorbereiten zu können. Als Ergebnis der umfangreichen historischen, gesamtstädtischen und kleinräumigen Analysen lassen sich folgende Potenziale des Ortes beschreiben:

- Räumliche Anbindung an die Innenstadt
- Lage am Stadteingang
- Freiraumanbindung an das Wellritztal
- Stadtklimatische Aktivierung
- Letzte verbliebene öffentliche Freifläche
- Vielfalt der angrenzenden Quartiere
- Urbane Vitalität durch Vielfalt
- Identitätsstiftendes und verbindendes Potenzial

Als Grundlage für die weiteren Planungen wurden zu berücksichtigende Leitplanken formuliert. Sie umfassen eine verbesserte Anbindung an die Innenstadt und die Fortsetzung der bestehenden innerstädtische Raumfolge. Zudem sind die Anbindung an das Wellritztal mit Querung über den Kurt-Schumacher-Ring und der unterirdische Verlauf des Wellritzbachs einzubeziehen. Die stadtklimatische Situation als innerstädtisches Überwärmungsgebiet und der Einfluss der bestehenden Kaltluftbahn stellen wesentliche Aspekte bei der weiteren Planung dar. Zukünftige Entwicklungsimpulse, wie der Ausbau der Hochschule RheinMain und die Planungen zur Stadtbahn wirken sich ebenso wie die bestehende prägende Bebauung und Abgrenzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage auf die Betrachtungen aus. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung als oberirdischer Parkplatz, weisen die genannten Potenziale und Rahmenbedingungen deutlich auf die Möglichkeit zur Gestaltung eines attraktiven Freiraums mit alternativen Nutzungsangeboten hin, sofern für den Parkplatzdruck andere Lösungsoptionen dargestellt werden können.

Der entwickelte aufgabenspezifische Planungsprozess umfasste anschließend an die dargestellte Grundlagenermittlung eine Beteiligungsphase mit öffentlicher Auftaktveranstaltung zur Information im November 2015 und einem Ideen-Markt mit Anwohnern, von der Planung Betroffenen und potenziellen zukünftigen Nutzergruppen des Elsässer Platzes im Februar 2016. Zielsetzung des Planungsworkshops war die Erarbeitung von Nutzungsszenarien als Alternative zur aktuellen monofunktionalen Nutzung. Durchweg zeichneten die Teilnehmer mit ihren Nutzungsideen das Bild eines lebendigen Stadtplatzes, der seinen Nutzern vielfältige Optionen bietet.

Die Fülle der Vorschläge reichte von einer Mobilitätszentrale und einem Shared-Space über ein Kulturzentrum und Feste im Viertel für das Viertel bis hin zu einem Nachtflohmarkt, einem Beach Club und Public Viewing oder einer großen Wiese mit Spielplatz.

Es wurden so Wege aufgezeigt wie auf die derzeitige Wahrnehmung der Bürger als "Ort, nicht für die Bürger", "kein Stadt-Platz" und "Nicht-Ort" mit Planungen reagiert werden kann. Der Bedarf nach Parkplätzen wurde ebenfalls als zukünftige Nutzung geäußert. Er steht in direkter Konkurrenz zu vielen der skizzierten "aktiven" Nutzung des Stadtraums.

Bezugnehmend auf die Workshop-Ergebnisse und unter Berücksichtigung stadtklimatischer Untersuchungen in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden wurde ein Konzept erarbeitet, welches Prinzipien und Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Ortes formuliert. Dabei wurden folgende Maßnahmen für einen erweiterten Betrachtungsraum formuliert:

- Begrünung von Straßenräumen und Blockinnenbereichen
- Alternative Parkplatzmöglichkeiten
- Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindungen
- Aktivierung von Dachflächen
- Neuordnung von Freiräumen
- Fortsetzung der Umgestaltung des Wellritztals und des Stadteingangs
- Aufwertung der Klarenthaler Straße

Die Umgestaltung und Neustrukturierung des Elsässer Platzes ist in diesem Zusammenhang ein zentraler Projektbaustein mit Strahlkraft auf den gesamten Betrachtungsraum, der eine besondere Priorisierung erhält. Das Konzept sieht eine lineare Bebauung entlang der Klarenthaler Straße vor, um den Stadteingang zu akzentuieren und die verbleibenden Flächen frei von Bebauung zu halten. Der Freiraum soll als unversiegelte Fläche Angebote zum Aufenthalt, Spiel und Erholung bieten. Eine Aufweitung des Fußwegs an der Klarenthaler Straße sowie Baumpflanzungen verbessern die Erreichbarkeit des Wellritztals. Die bestehenden Sportangebote rund um die Sporthalle sollen zu einer öffentlichen Sportlandschaft umgestaltet werden, um die bestehende Nachfrage zu decken und Synergien mit der Gerhart-Hautmann-Schule zu erzeugen. Die Beschränkung auf eine lineare Bebauung entlang des Platzes ermöglicht zudem das Freihalten der stadtklimatisch bedeutsamen Ventilationsbahnen entlang der Klarenthaler Straße und auf der Platzfläche. Unterbrechungen in der Bebauung gewährleisten eine „Querlüftung“. Der vorgeschlagene oberirdische Verlauf des Wellritzbachs und Dachbegrünungen bringen weitere klimatische Verbesserungen. Als Reaktion auf den Bedarf nach Parkplätzen wird ein Parkraum-Management auf Quartiersebene vorgeschlagen. Dieses führt zu einer verbesserten Auslastung bestehender Parkplatzanlagen, wie der Hochschule oder der AOK Krankenkasse. Durch eine übergreifende Bewirtschaftung können so Bedarfe zu allen Tageszeiten berücksichtigt und ungenutzte, leerstehende Flächen vermieden werden. Ergänzt wird das Parkraum-Management durch den Ausbau des Umweltverbundes, die Etablierung einer Mobilitätsstation als Pilotprojekt am Elsässer Platz, optional durch den Bau öffentlicher Tiefgaragen unter dem Elsässer Platz und im Bereich Elsässer Straße. Die Planung lässt eine stufenweise Umsetzung des Gesamtkonzeptes in vier Teilbereichen zu, um so die Etablierung und Akzeptanz des Parkraum-Managements zu erleichtern.

Das Ergebnis des zurückliegenden, 2-jährigen Planungsprozesses bietet nun die Möglichkeit der Entwicklung des Elsässer Platzes hin zu einem attraktiven Stadtraum mit bedarfsorientierter Bebauung, qualitätsvoller Freiflächengestaltung und hohem Identifikationspotenzial. Um den vielschichtigen Anforderungen des Ortes gerecht zu werden, liegt ein umfangreiches Maßnahmenpaket vor, welches die angrenzenden Quartiere einschließt.