

Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz in Wiesbaden

Prinzipien und Zielsetzung für die Entwicklung des Ortes



Betrachtungsraum

Teilraum 4: Weiritztal
 // übergeordnete Freiraumverbindung in die Wälder des Taunus
 // große stadtklimatische Bedeutung als Kaltluftbahn
 // intensive freiraumbezogene Erholungsformen sind nur sehr eingeschränkt möglich (hohe Empfindlichkeit des Naturraums)
 // fehlende Anbindung des Plangebiets an den Freiraum
 // Potenzial zur Verlängerung des Grünraums in die Stadt

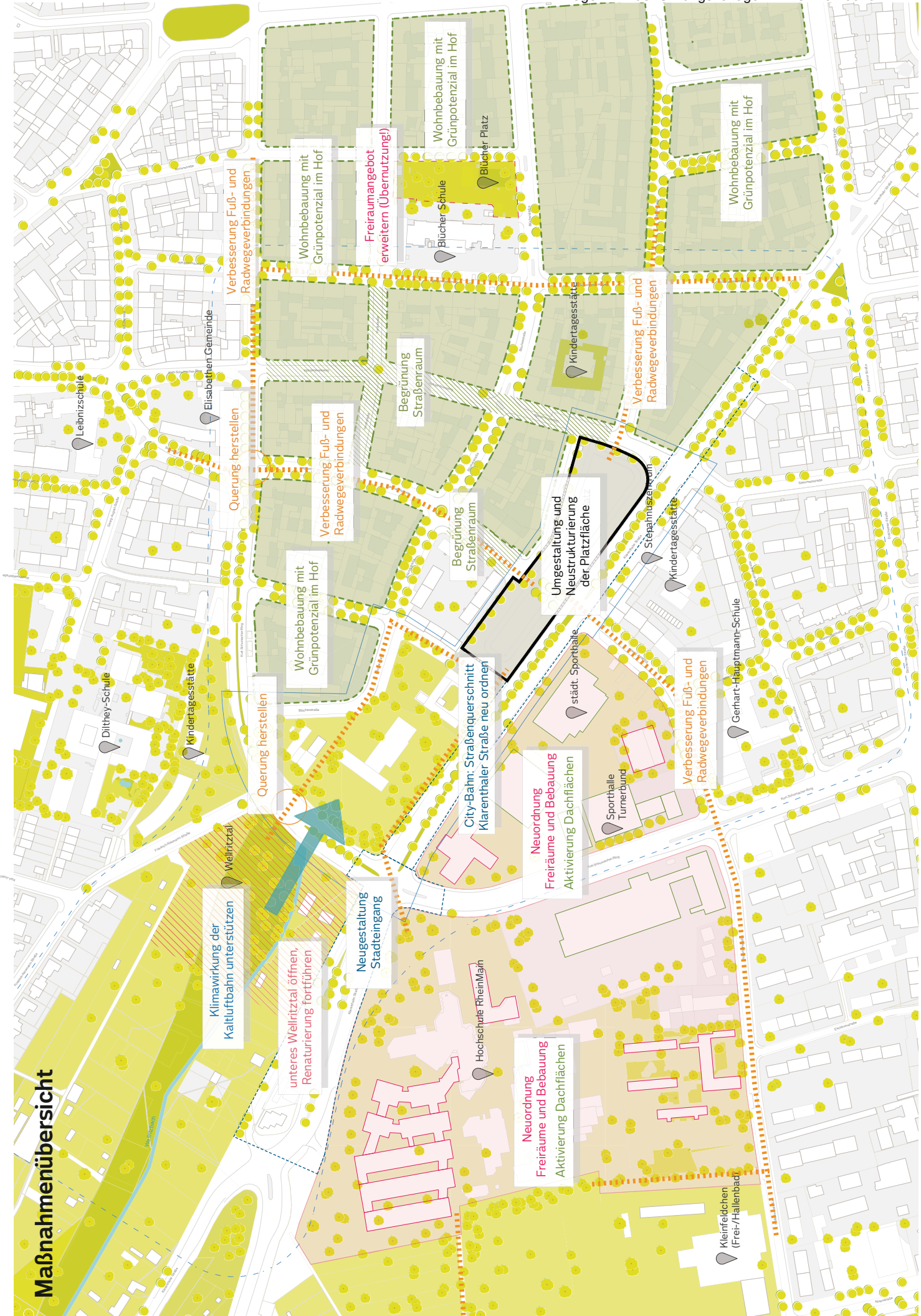
Teilraum 1: äußeres Westend
 // vielfältige Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe/Einzelhandel im gründerzeitlichen Gebäudebestand
 // extrem dichte Bebauung mit 25.650 EW / km²
 // geringe bis keine Ausstattung mit Spielflächen sowie Grün- und Parkanlagen
 // große Defizite im Bereich der Kinderbetreuung
 // hoher Druck auf öffentlichen Parkraum

Teilraum 3: Campus/Gemeinbedarfe
 // übergeordnete Nutzungen zum Gemeinbedarf
 // introvertierte/monofunktionale Solitärbebauung
 // zukünftige Entwicklung des Campus als Impuls für die Nachbarschaft
 // geringe Qualität der Freiräume

Teilraum 2: Kurt-Schumacher-Ring/Kleinfeldchen
 // Wohnquartier in Randlage zu übergeordneten Gemeinbedarfseinrichtungen
 // heterogene Bebauungsstrukturen unterschiedlicher Entstehungszeiten
 // Abgrenzung durch die Verkehrswege Klarenthaler Straße, Kurt-Schumacher-Ring und Dotzheimer Straße
 // geringe Ausstattung mit Spielflächen sowie Grün- und Parkanlagen, jedoch Nähe zu Sportanlage Kleinfeldchen

Teilraum 5: Eisässer Platz
 // Schnittstelle zwischen angrenzenden Quartieren
 // Teile der Fläche sind auf historische Planungen zurückzuführen
 // derzeit ausschließliche Nutzung als Parkplatz
 // Kinderhaus als angrenzende Nutzung mit Außenwirkung
 // einmal jährlich Nutzung als Festplatz

Maßnahmenübersicht

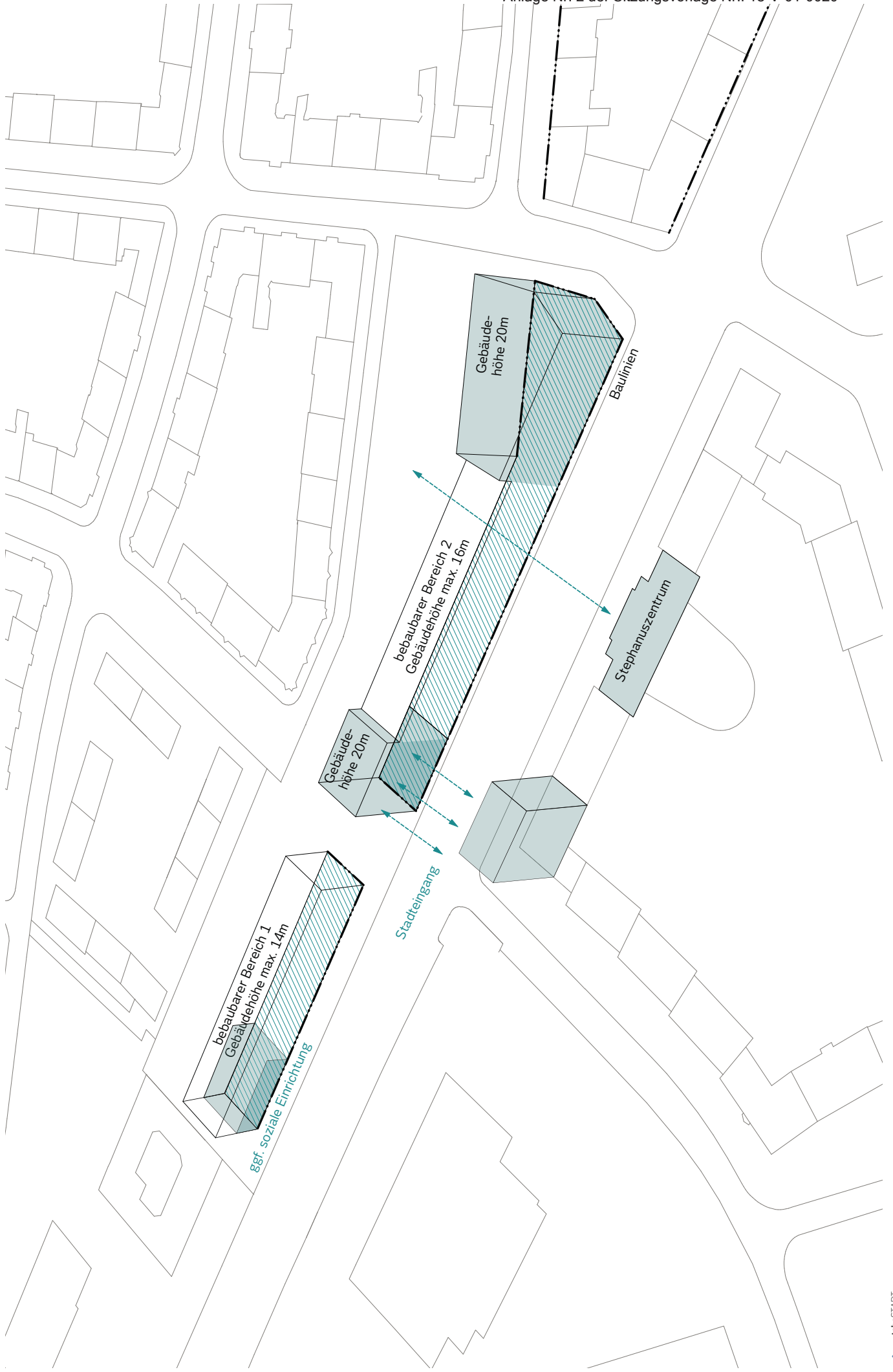


Bebauung

- lineare Bebauung entlang Klarenthaler Straße
- Festlegung von Baulinien
- max. Gebäudetiefe 14m
- Gebäudehöhen 14m, 16m oder 20 m
- Akzentuierung des Stadteingangs
- Blickbeziehung Stephanuszentrum
- ggf. bauliche Integration einer sozialen Einrichtung

o.M.



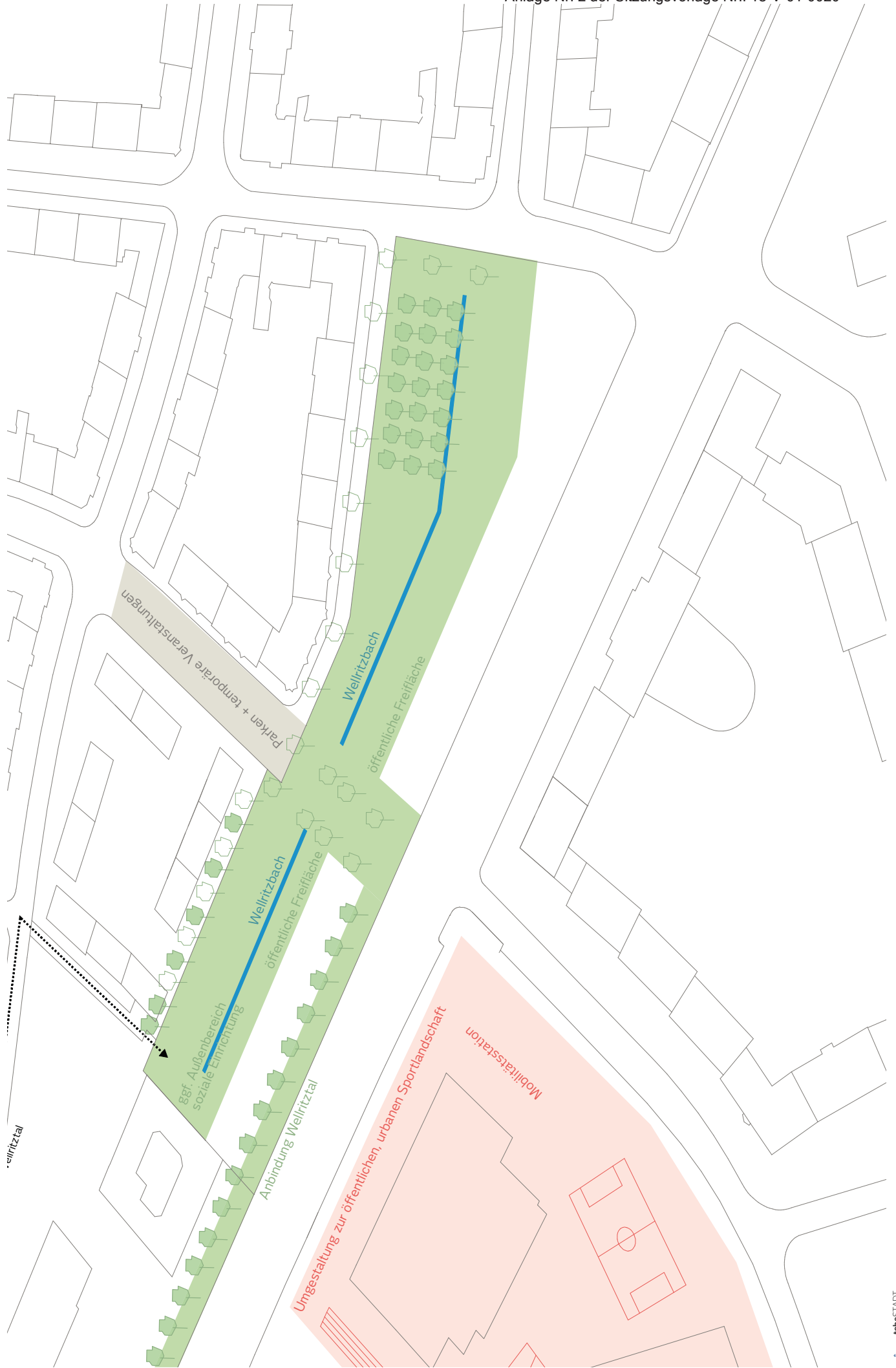


Freiraum

o.M.

- öffentliche Freifläche mit geringer Versiegelung
- Angebote zum Aufenthalt, zur Erholung und zum Spiel
- ggf. geschützter Außenbereich für soziale Einrichtung
- Ergänzung des Baumbestands durch Neupflanzungen
- verbesserte Erreichbarkeit des Wellritztals entlang Klarenthaler Straße und über das Gelände der Jugendherberge
- Wellritzbach an die Oberfläche über gesamte Länge des Platzes (mind. 180m Länge)
- Neuordnung Sportflächen mit Neubau Sporthalle zu öffentlicher Sportlandschaft
- Nettelbeckstraße: oberirdische Parkplätze und Fläche für temporäre Veranstaltungen





Stadtklima

- Ventilationsbahnen entlang Klarenthaler Straße und über Platzfläche erhalten
- 4 Unterbrechungen in der Bebauung zur „Querlüftung“ mit einer Breite von jeweils 15m, Lage entwurfsabhängig (>>> Klimagutachter)
- Verschattung der Platzfläche durch Bebauung und durch großkronige Bäume (>>> Definition Anforderungen an Neupflanzungen bezügl. Art und Standorten)
- Oberfläche Wellritzbach maximieren für kühlende Wirkung
- Begrünung der Dächer im Planungsraum (>>> Definition orts-spezifische Anforderungen an Konstruktion und Pflanzenwahl)

o.M.





Mobilität

o.M.

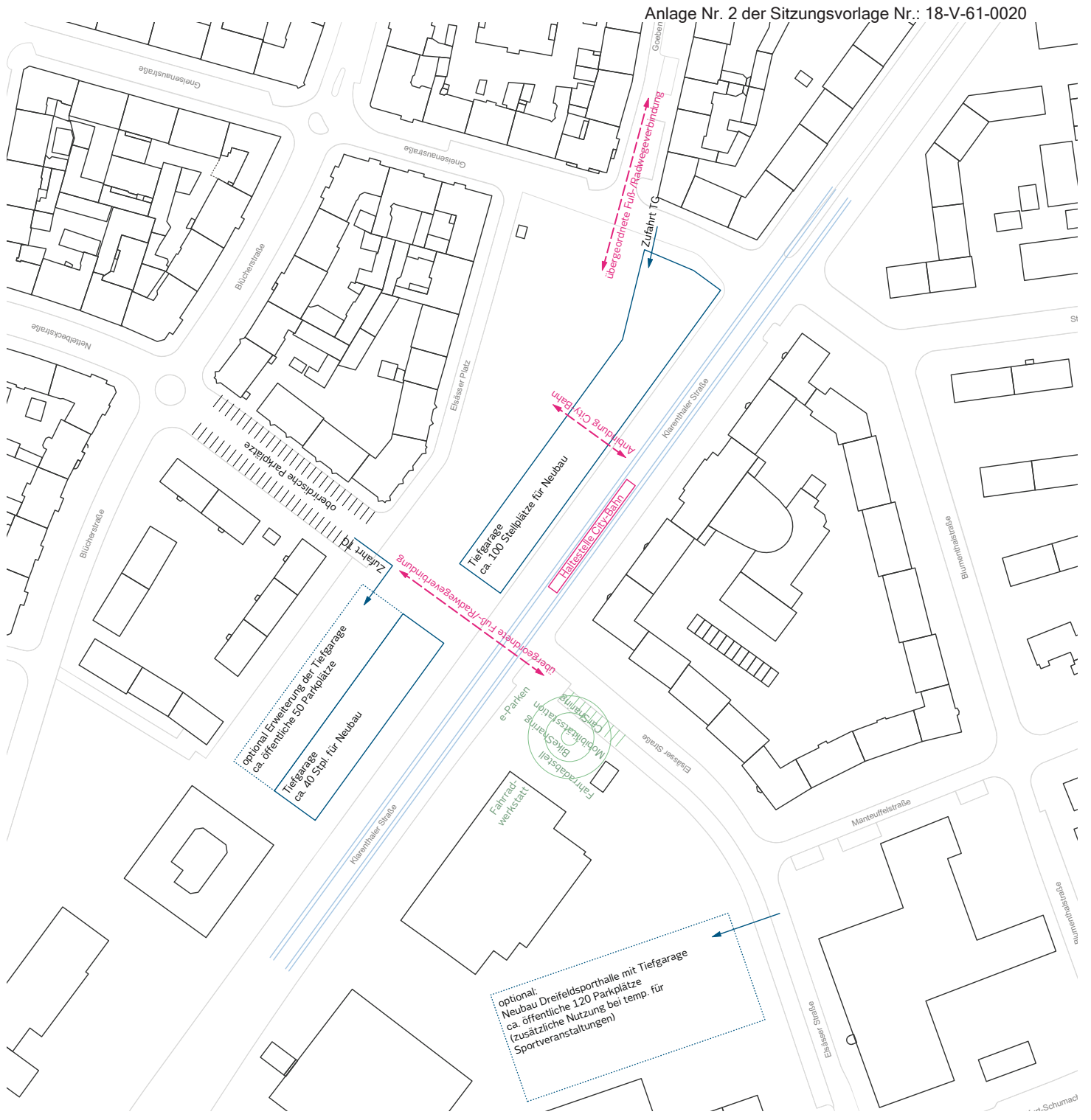
- Parkraum-Management auf Quartiersebene
- Verbesserung der Auslastung bestehender Flächen
- Berücksichtigung der Bedarfe zu unterschiedlichen Tageszeiten
- Vermeidung von ungenutzten Parkflächen
- Vermeidung weiterer Versiegelung von Oberflächen
- Ausbau der Verkehrsmittel des Umweltverbunds
- Etablierung einer Mobilitätsstation
- optional: Neubau weiterer öffentlicher Parkplätze in Tiefgaragen oder ggfs. Hochgaragen



Mobilität (Ausschnitt)

o.M.

- Haltestelle City-Bahn
 - optimale Erreichbarkeit der Haltestelle durch Berücksichtigung von Wegebeziehungen
 - Mobilitätsstation auf Vorplatz der Sporthalle
 - Tiefgaragen unter Platzfläche zum Nachweis der entstehenden Bedarfe
 - Lage der Zufahrten der Tiefgaragen nicht von Klarenthaler Straße
- optional:
- Erweiterung der Tiefgarage unter dem Elsässer Patz zur öffentlichen Nutzung
 - Neubau Sporthalle in Elsässer Straße mit Neubau einer Tiefgarage kombinieren



Mobilität - Übersicht Parkplätze

• **aktuelle Bewirtschaftung der Fläche Elsässer Platz**

Tagsüber von 9:00 Uhr bis 20:00 Uhr können Anwohner mit Ausweis auf dem Platz parken; auch Nicht-Anwohner können mit Parkscheibe maximal 2 Stunden dort parken. Ab 20:00 Uhr ist der Platz zum Parken ohne Bindung freigegeben.

• **Erhebung Bestand Elsässer Platz**

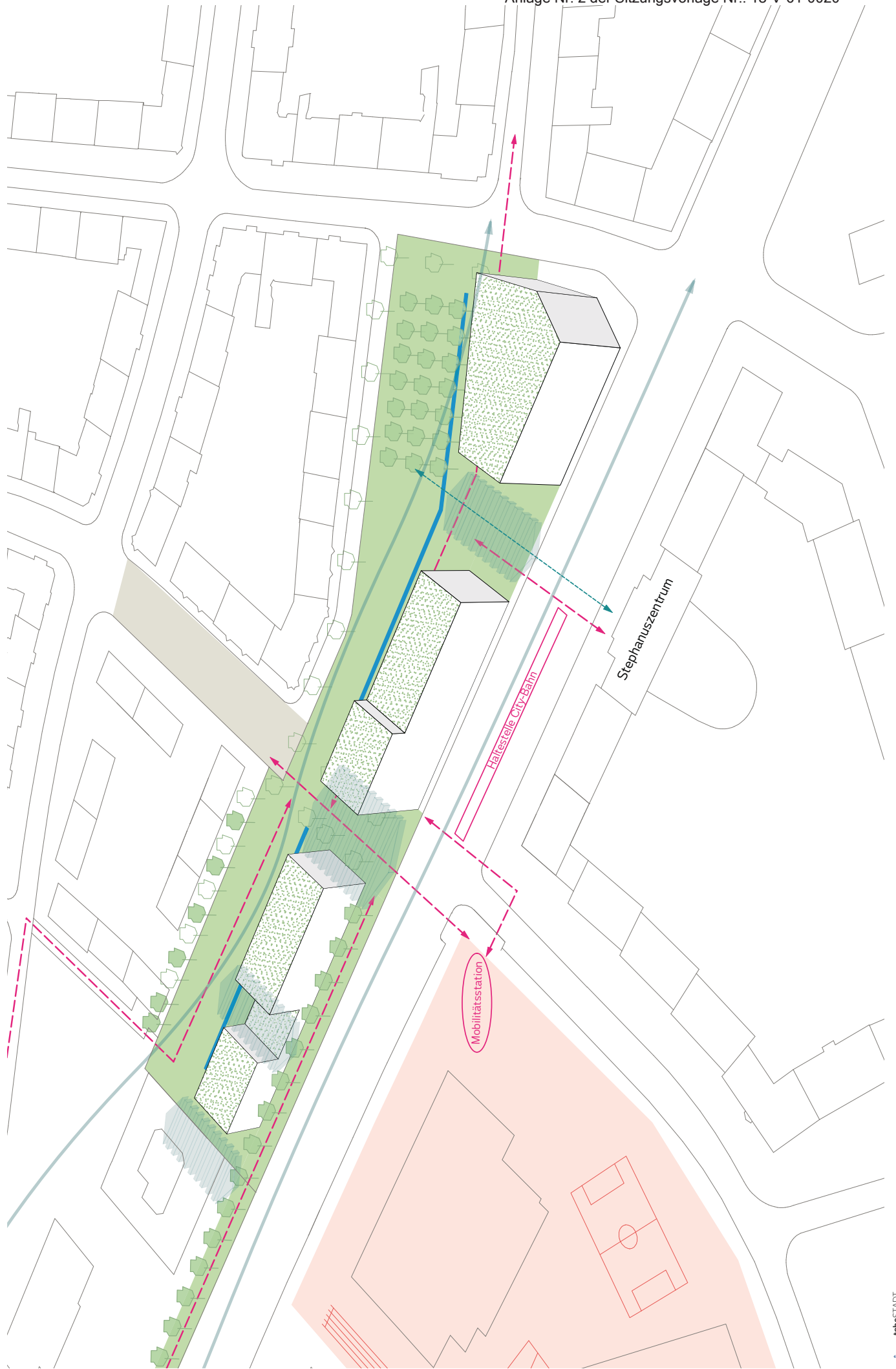
Dienstag, den 08.08.2017 11:30h	260 Pkw	Sommerferien
Dienstag, den 15.08.2017 11:00h	293 Pkw	Schulzeit
Mittwoch, den 16.08.2017 20:30h	450 Pkw	vollständig belegt
Kapazität bei ordnungsgemäßer Nutzung	375 Pkw	

Anmerkungen zur Stichprobe: In den umliegenden Straßen war in der Mittagszeit auch noch eine Parkplatzreserve von rd. 10% (grob überschlägig) vorhanden.

• **Parkplatzbestand angrenzender Nutzungen**

AOK Hessen	ca. 60 Pkw
Agentur für Arbeit Wiesbaden	ca. 110 Pkw
Hochschule RheinMain	ca. 550 Pkw
Parkplätze Planung	
Tiefgarage für Neubau	140 Pkw
optional: Erweiterung Tiefgarage	50 Pkw (öffentlich)
optional: Tiefgarage Elsässer Straße	120 Pkw

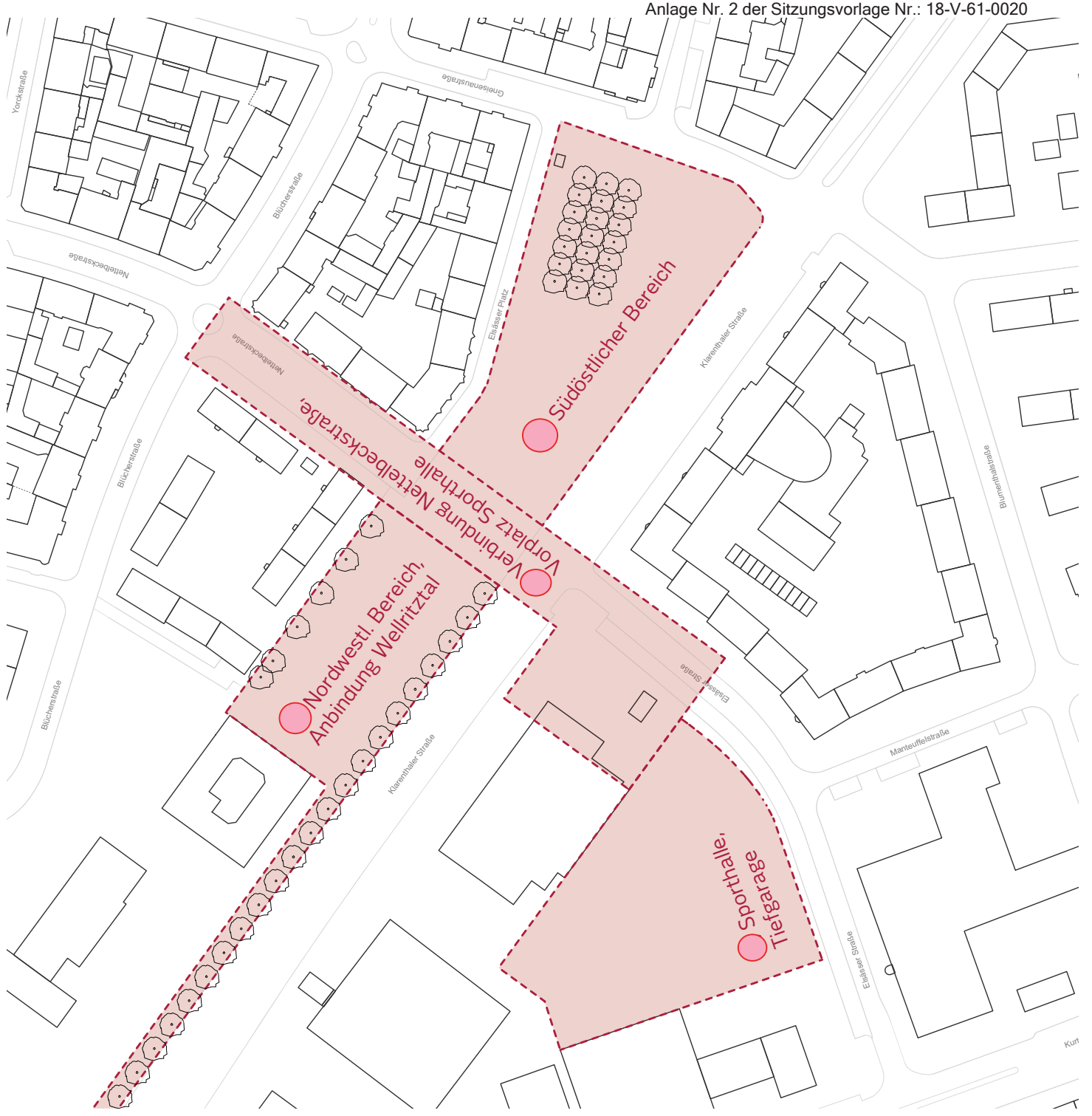




Abschnittsweise Realisierung

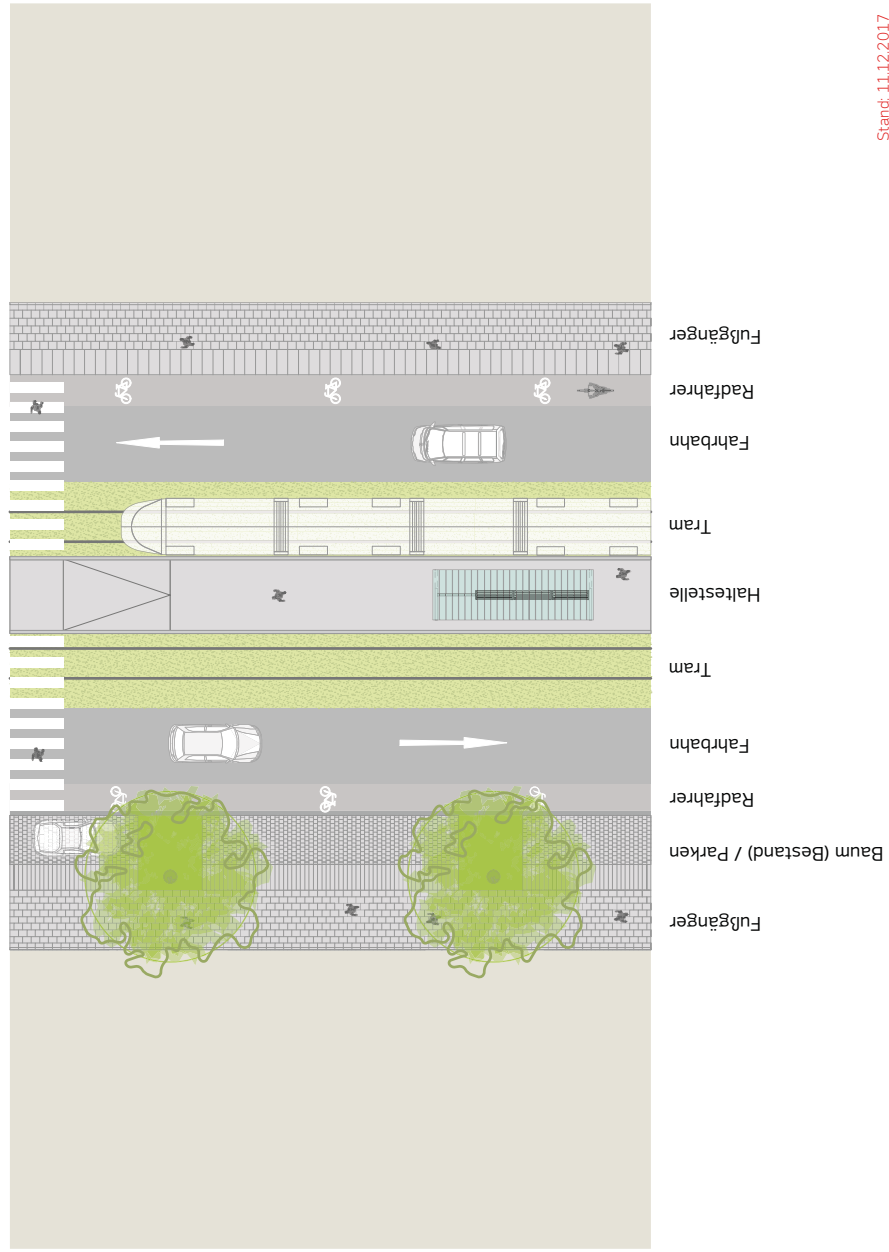
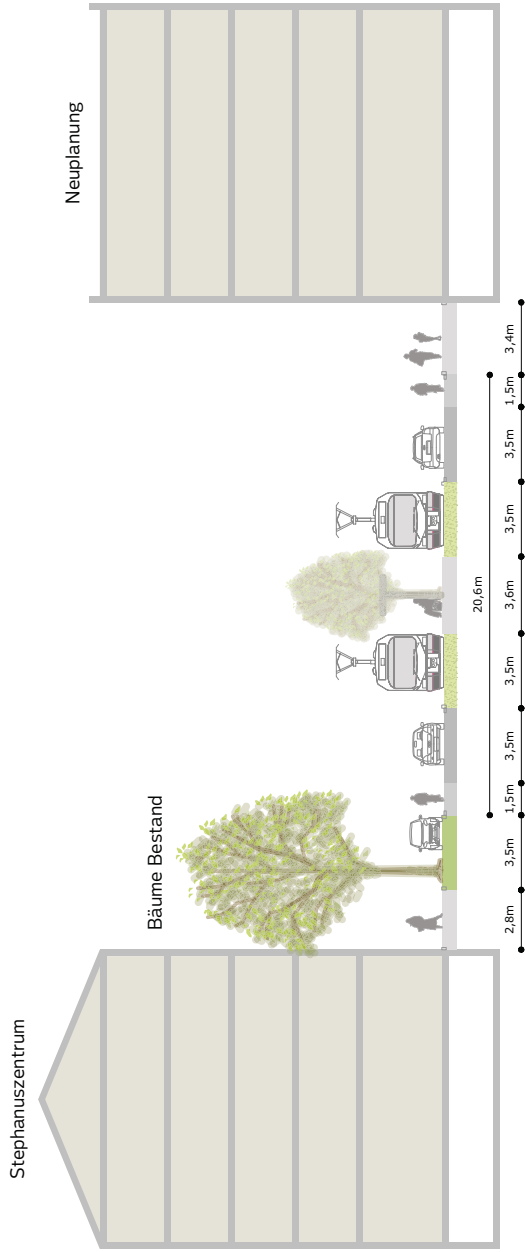
o.M.

- Szenario zur stufenweisen Realisierung der Maßnahmen im Bereich Elsässer Platz
- Perspektive ist eine schrittweise Umsetzung des Gesamtkonzeptes
- Etablierung des Parkraum-Managements
- Schrittweise Reduktion der oberirdischen Parkplätze
- Übergangslösung für Frühlingsfest im südöstlichen Bereich
- Kontinuierliche Blockinnen-Begrünung in der Nachbarschaft als Ergänzung



Straßenquerschnitt Klarenthaler Straße mit City-Bahn

o.M.



Referenz-Bilder



Place Napoléon , Roche sur Yon



Israel Plads, Kopenhagen

