

Landeshauptstadt Wiesbaden				
Hauptamt				
Ortsverwaltung Kastel/Kostheim				
26. MAI 2020				
100910				100910
b.R.	z.K.	z.d.A.	z.w.V.	W.c.



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Mainz-Kastel
Frau Ortsvorsteherin Gabriel

über die Ortsverwaltung
Mainz-Kastel/Kostheim
- 100900 -

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

17. Mai 2020

20-O-25-0010

Beschluss-Nr. 0032 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Mainz-Kastel am 5. März 2020

Zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale

Sehr geehrte Frau Gabriel,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage des Berichts Wohnbauflächenentwicklung vom 4. November 2019 informieren wir Sie über die derzeitigen Entwicklungsstände der zusätzlichen Wohnbauflächenpotenziale „Rampenstraße“, „Erweiterung Krautgärten“ und „Im Sampel“ in Mz-Kastel bzw. Mz-Kostheim.

Gebiet	Mögliche Wohneinheiten, davon geförderter Wohnungsbau	Planungsstand	Flächenverfügbarkeit
Rampenstraße	ca. 100, davon 22 gefördert	Potenzialfläche im Rahmen des IEHK Wiesbadener Straße: „Südlicher Quartierseingang mit Gewerbeflächenpotenzialen und optimierter verkehrlicher Anbindung am regionalen ÖPNV-Knoten“ mit gemischtgenutzten Strukturen im nördlichen Teilbereich, Bauleitplanverfahren erforderlich, mittelfristig-langfristig	Abstimmung mit privaten Grundstückseigentümer*innen erforderlich
Erweiterung Krautgärten	ca. 220, davon 48 gefördert	Wohnbaufläche - Planung im wirksamen FNP, Bauleitplanverfahren erforderlich, mittel- bis langfristig	15% in städtischem Eigentum
Im Sampel	ca. 230, davon 51 gefördert	Wohnbaufläche - Planung im wirksamen FNP, Lärmproblematik Bahn, Bauleitplanverfahren erforderlich, mittel- bis langfristig	5% in städtischem Eigentum

Folgende Bedarfe wurden seitens des Amtes für Soziale Arbeit für Kita-Plätze und dem Schulamt für Grundschulplätze ermittelt:

Gebiet	Kitabedarf	Grundschulplätze
Rampenstraße	ca. 1 Krippen- und 1 Elementargruppe	ca. 5-7 Kinder/ Jahrgang (also 20-28 Plätze insgesamt)
Erweiterung Krautgärten	ca. 2 Krippen- und 2-3 Elementargruppen = 1 Kindertagesstätte	ca. 10-15 Kinder / Jahrgang (also 40-60 Plätze insgesamt)
Im Sampel	ca. 2 Krippen- und 2-3 Elementargruppen = 1 Kindertagesstätte	ca. 11-16 Kinder pro Jahrgang (also 44-64 Plätze insgesamt)

Die genauen Zahlen für die durch die Gebietsentwicklungen zusätzlich benötigten Kindertagesstätten- und Grundschulplätze können erst ermittelt werden, wenn die Art der Bebauung und die Größe der Wohnungen feststehen.

Für das Gebiet „Rampenstraße“ als Teil der künftigen Gesamtentwicklung an der Wiesbadener Straße soll die Gustav-Stresemann-Schule im Bereich der Kastel Housing Area als eigenständiger Standort für den Grundschuleinzugsbereich Kastel-West 6-zügig ausgebaut werden. Für den Erweiterungsbereich „Krautgärten“ wird die „Krautgarten-Schule“ zuständig sein.

Für das Gebiet „Im Sampel“ müsste bei Konkretisierung der Projekte die Schulbezirkzugehörigkeit, Krautgarten- oder Carlo-Mierendorff-Schule, geprüft werden.

Für die Verortung der Kindertagesstättenplätze des Gebietes „Rampenstraße“ werden im Rahmen der Gesamtentwicklung an der Wiesbadener Straße Lösungen gesucht. Die Erweiterung der „Krautgärten“ sowie des Gebietes „Im Sampel“ erfordern je eine zusätzliche kleinere Kindertagesstätte.

Im Rahmen der o. g. Bauleitplanverfahren werden im Zuge der Verhandlungen zu den Städtebaulichen Verträgen mit den Investoren oder städtischen Gesellschaften die Regelungen der WiSoBoN angewendet und vorzugsweise innerhalb der Plangebiete umgesetzt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kucera vom Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0611/31-6485 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

