

Landeshauptstadt Wiesbaden				
Der Oberbürgermeister				
Ortsverwaltung Kastel / Klostheim				
100910		01. SEP. 2023		100920
S.R.	Z.K.	S.K.A.	Z.W.V.	W.V.

05.09.23
Ri

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Mainz-Kastel

über

die Ortsverwaltung
Mainz-Kastel
- 100900 -

29. August 2023

Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel vom 11. Juli 2023

- Tagesordnungspunkt Nr. 15 - Maßhalten bei Bebauungsdichte im Kasteler Stadtgebiet
- Vorlagen-Nr. 23-O-25-0044
- Beschluss Nr. 0099

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Bohrer,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

mit dem o. g. Beschluss haben Sie den Magistrat darum gebeten, bei zukünftigen Bauvorhaben in Mainz-Kastel, die Bebauungsdichte (Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl) so vorzugeben, dass dem vorstädtischen Siedlungscharakter im Umfeld Rechnung getragen wird. Es soll eine maßvolle Bebauungsdichte entstehen, die eine stabile Nachbarschaft entstehen lässt. Das Maß der baulichen Nutzung soll nicht denen der urbanen Innenstadtbereiche entsprechen.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist neben Frankfurt, Darmstadt und Mainz eines der Oberzentren in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt, der landschaftlich reizvollen Lage, umgeben von Taunushängen, Rheingau, Flussauen sowie der räumlichen Nähe zu Mainz besitzt die Stadt eine Vielzahl von hohen stadt- und landschaftsräumlichen Qualitäten. Mit dieser Lebensqualität sind die Kernstadt ebenso wie die Vororte ein attraktiver Wohnstandort. Dementsprechend wird die Bevölkerungszahl auch laut Bevölkerungsvorausberechnung für die Gesamtstadt (Amt für Statistik und Stadtforschung) um bis zu 4,4 Prozent - etwa 13.000 Personen - bis zum Jahr 2035 ansteigen. Mit dieser absehbaren Entwicklung wird u. a. auch der Kasteler Westen, nicht zuletzt wegen seiner attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zum Rhein, sowie der bestehenden Infrastruktur eine wichtige Rolle übernehmen.

Auch mit Blick auf diese Entwicklung haben die Kolleginnen und Kollegen des Stadtplanungsamtes bereits im Jahr 2017 in einem breit angelegten Beteiligungsprozess zur künftigen Entwicklung des Kasteler Westens mit den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern und den Mitgliedern des Ortsbeirates ein gemeinsames Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Inhalte wurden in dem „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße“ übernommen und durch die Stadtverordnetenversammlung 2018 beschlossen. Dieses Konzept besitzt mit den darin enthaltenen Zielen bis heute Bindungswirkung für die Fachverwaltung. Detaillierte Kennziffern zu dem Maß oder der Art der baulichen Nutzung wurden hierin bewusst noch nicht festgelegt, aber wesentliche Leitlinien für eine mögliche Bebauung sowie der Entwicklung der Freiräume, auch unter Berücksichtigung des Klimas definiert.

Mit dem 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Quartierskonzept zur nachhaltigen Quartiersentwicklung der Kastel Housing Area wurden diese Leitlinien als Spielregeln für einen nachhaltigen Städtebau weiterentwickelt, vertieft und als impulsgebende und maßstabbildende Regeln für weitere Entwicklungen - auch für den gesamten Kasteler Westen - zu Grunde gelegt. Ziel dieser Regeln ist es nicht allein Quartiere klimaneutral - mit nachhaltigen Wohn-, Lebens- und Arbeitswelten - entstehen zu lassen, sondern insbesondere auch den Rahmen und die Anforderungen für eine lebendige Lebenswelt in den Quartieren zu definieren, die eine soziale Interaktion und stabile Nachbarschaft ermöglichen.

Letztlich sind es diese Anforderungen welche dazu beitragen die Akzeptanz und die Identität der Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Quartier zu stärken, den Stadtraum nutzbar machen und das „Leben zwischen den Gebäuden“ zu ermöglichen und aktiv zu fördern (weitergehende Informationen zu den Spielregeln unter: <https://dein.wiesbaden.de/wiesbaden/de/process/58351>).

Selbstverständlich ist es zudem sehr wichtig, unter Berücksichtigung der fachlichen Anforderungen, wie z. B. Klima, Boden, Verkehr, Verkehrslärm usw. sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten infrastrukturellen Anforderungen (Energie, KiTa, Schule etc.) in den Quartieren eine stadtteilverträgliche „Maßstäblichkeit“ zu entwickeln.

Für Rückfragen oder weitergehende Informationen steht Ihnen im Stadtplanungsamt Herr Julian Christmann, Tel.: 0611 - 31 6995, E-Mail: staedtebau@wiesbaden.de, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Becher
Stadträtin