



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2024

Vorlagen-Nr. 24-F-63-0085

Mehrfachnutzung von Flächen durch Multikodierung im Experimentierraum Kastel Housing
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 28.09.2024 -
- Beschluss Nr. 0116 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 12.11.2024 -

Die Konversionsfläche Kastel Housing an der Wiesbadener Straße kann erste Erfolge vorweisen. Der Gestaltungsbeirat besuchte am 25.09.25 das Quartier und war beeindruckt vom Holzturm mit Kita, der umgebauten Kaserne und dem Tetris-Haus. Auch die weiteren Baumaßnahmen, z.B. die Schulerweiterung, fanden Lob. Kritisch wurde aber gefragt, wodurch sich das Gesamtkonzept auszeichnet; insbesondere die großzügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden müssten aktiv gestaltet werden und damit öffentlich gewidmet sein, um den Nutzen und die Funktion des Rahmenplans für eine nachhaltige Quartiersentwicklung zu sichern.

Im Zuge der neuen Herausforderungen an Stadträume (Klimaanpassung, Klimawiderstandsfähigkeit, verändertes Freizeit- und Mobilitätsverhalten) überlagern und verdichten sich immer stärker vielfältige Nutzungsinteressen. Das erfordert, Freiflächen in der Stadt in Zukunft mehrdimensional (multikodiert) zu denken. Multikodierung bezieht sich nicht alleine auf die Mehrfachnutzung, sondern ist auch eine Strategie, um weitere städtische Freiflächen wie Stellplatzanlagen, Dachflächen, Sport-, Schul- oder anderweitig genutzte Flächen zu qualifizieren. Multikodierung bedeutet also: die unterschiedlichen Interessenlagen der Akteure im städt. Freiraum miteinander qualitativ zu synchronisieren.

Dies bildet langfristig auch die Grundlage für die Sicherung der Anschlussfähigkeit und Erweiterung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in den hinteren Bereichen (Beschluss 0411 der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2022).

In der Tat sollten Freiflächen zwischen Gebäuden mehr sein als Abstandsgrün oder einfach nur Straßenraum, um den Vorgaben der Lebendigen Stadt (als eine der fünf Spielregeln zur nachhaltigen Quartiers- und Stadtentwicklung) zu entsprechen. Die bisher errichteten Gebäude zeigen, dass Planungen für Neubauten in Quartieren auf alten Baumbestand Rücksicht nehmen können. Freiflächen können Retentionsraum sein, um Starkregen bewältigen zu können. Außerdem, da Autoverkehr im Quartier weitgehend in einer Quartiersgarage abgefangen werden soll, können Kinder im ganzen Quartier frei spielen. Somit trägt auch die Gestaltung des Straßenraums zur mehr Lebensqualität im Viertel bei (Straßenraum wird zu Stadtraum). Um eine Verbindung zum Rhein und seinen Freizeit- und Erholungsflächen gewährleisten zu können, muss eine gefahrlose Überquerung über die vielbefahrene Wiesbadener Straße hergestellt werden. Es sind also viele Dinge unter einen Hut zu bringen. Diesen Herausforderungen und großen Chancen widmet sich aktuell das Bebauungsplan-Verfahren zum Modellquartier Kastel Housing Area.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- *die Grün- und Freiflächen insbesondere des Stadtraums im Experimentierraum Kastel Housing zusammenhängend ökologisch und mit einem Mehrwert für Freizeit und Erholung zu betrachten und in der Bauleitplanung so festzusetzen, dass diese Flächen künftig öffentlich gewidmet und durch die Fachämter zu übernehmen und dauerhaft zu unterhalten sind.*

Zur Vorbereitung und Ideenfindung wird ein/e Expert:in zu diesem Thema in den Ausschuss für Stadtentwicklung eingeladen.

Beschluss Nr. 0116 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 12.11.2024

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 28.09.2024 wird angenommen.

Beschluss Nr. 0137 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 10.12.2024

Die Vorstellungen des Stadtplanungsamtes, Prof. Dr. Arns (Hochschule RheinMain) und Prof. Dr.-Ing. Dieterle (Frankfurt University of Applied Sciences) werden zur Kenntnis genommen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2024

Christa Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .12.2024

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .12.2024

Dezernat I
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister