



Mehrfachnutzung von Flächen durch Multikodierung im Experimentierraum Kastel Housing

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau

- 10. Dezember 2024 -

Städtebaulicher Rahmenplan Kastel Housing Area

- Modellquartier für eine nachhaltige und experimentelle Quartiersentwicklung in Wiesbaden
- **Beschluss der SVV Nr. 0411 vom 29.09.2022**
zur Umsetzung des Nachhaltigen Quartierskonzeptes mit Rahmenplanung und Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung

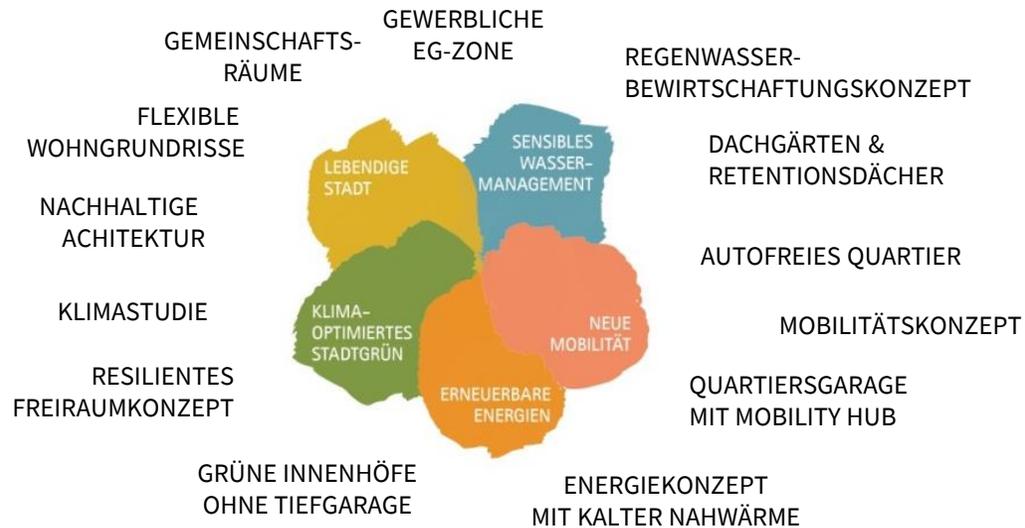


„Bereich Wiesbadener Straße“

Bebauungsplan „Kastel Housing Area – Bereich Wiesbadener Straße“

- Umsetzung des „Bereichs Wiesbadener Straße“ bis 2030
- Baufertigstellung von 104 geförderten Wohnungen bis 01.08.2028 (durch GWV)
- Baufertigstellung Bertha-von-Suttner Grundschule bis 2027
- „Auftaktbaustein Süd“ bereits abgeschlossen

Was haben wir bisher erreicht?



Auftaktbaustein Süd

KHA | Auftaktbaustein Süd



Alten Baumbestand erhalten

Holzwohnturm (SEG)

- Wohnen und KiTa
- 21 Wohnungen
- Holzhybridbauweise
- Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

Tetris.Haus (GWW)

- Gestapelte Reihenhäuser
- 24 Wohnungen
- Holzhybridbauweise
- Gemeinschaftsraum im EG

Umbau ehem. Kasernengebäude(GWW)

- 18 Wohnungen
- Gemeinsam genutzter Garten und „Werkstatt“ im Keller

KHA | Umsetzung bis 2028



Baufeld 1 (GWW)

- Entwurf christ.christ
- Wohnen und KiTA
- Bielefelder Modell +
mischgenutzte EG-Zone



Baufeld 2 (GWW)

- Entwurf djg architekten
- Wohnen
- Holzhybrid in Modulbauweise
- Mischgenutzte EG-Zone +
Gemeinschaftsräume



Erweiterung Bertha-von-Suttner Grundschule (SEG)

- Entwurf Ferdinand Heide Architekten
- Holzbauweise
- Gestapelte Turnhallen

Baufeld 3 (GWW)

- Quartiersgarage inkl. Wohnen

KHA | Stadtraum statt Straßenraum - Ziele



„Die Qualität des Quartiers wird sich nicht nur durch die Summe der Einzelobjekte verstetigen, sondern vielmehr durch die Symbiose mit der sie umgebenden sozialen Freiraumqualität.“

(Empfehlung Gestaltungsbeirat 25.09.2024)





Expertengespräch

- Prof. Dr. Arne Arns
→ **DIE SCHWAMMSTADT**

Professor für Wasserbau, Wasserwirtschaft und Hydrologie
im Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen,
Hochschule RheinMain (HSRM)

- Prof. Dr.-Ing. Jan Dieterle
→ **NACHHALTIG LEBENDIGE STADTRÄUME - FREIRAUMKONZEPT KASTEL HOUSING**

Professor für Nachhaltige Freiraum- und Stadtgestaltung
im Fachbereich Architektur, Bauingenieurwesen und Geomatik,
Frankfurt University of Applied Sciences

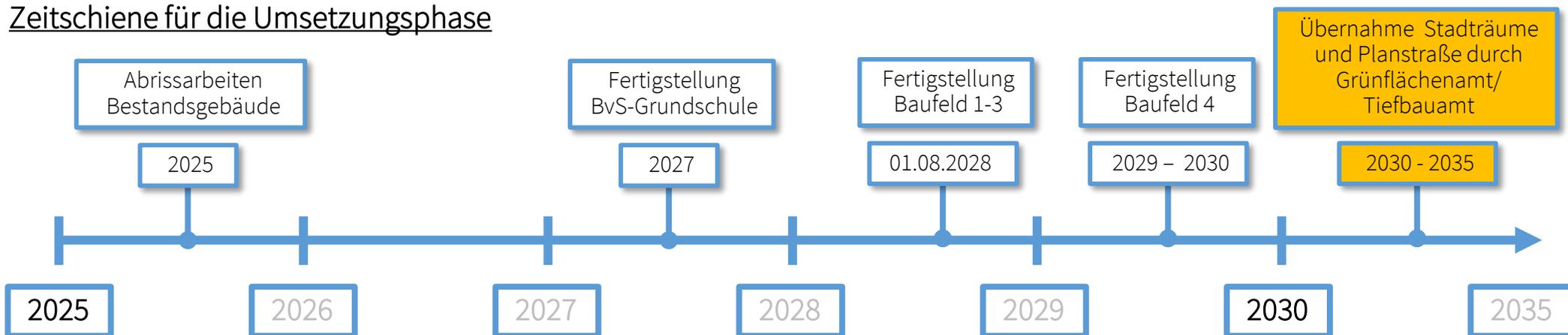


Fazit zur integrierten Umsetzung multikodierter öffentlicher Stadträume in der KHA

1. ZEITLICH

- ▶ **Übernahme der fertiggestellten „Stadträume“ durch die städtischen Fachämter 2030 – 2035**
 - Die zuständigen städtischen Fachämter (Tiefbau- und Vermessungsamt sowie Grünflächenamt) übernehmen nach Abschluss der Fertigstellung der öffentlichen Stadträume sowie der „Planstraße“ in der Kastel Housing Area durch die GWW die Flächen in ihr Eigentum und künftige Unterhaltung.
 - Dies wird frühestens 2030 wirksam.

Zeitschiene für die Umsetzungsphase





Fazit zur integrierten Umsetzung multikodierter öffentlicher Stadträume in der KHA

2. FINANZIELL

- ▶ **Sicherung der entstehenden Unterhaltungskosten frühzeitig im Beschluss der SV zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss)**
 - In der Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Kastel Housing Area – Bereich Wiesbadener Straße“ werden die geschätzten Mittelbedarfe für die Unterhaltung, inklusive Personalaufwand frühzeitig und transparent in einem Projektbudget dargestellt.
 - Das Projektbudget dient als Grundlage und politische Legitimation für die koordinierte Einbringung der Mittelanmeldungen der Fachämter in den Haushalt für die kommenden Jahre.
 - Eine Umsetzung der Maßnahmen ist nur dann möglich, wenn die flächenverwaltenden Fachämter für den erhöhten Unterhaltungsaufwand die notwendigen Mittel zur Verfügung gestellt bekommen.



Fazit zur integrierten Umsetzung multikodierter öffentlicher Stadträume in der KHA

3. *STRUKTURELL*

▶ Projekt-AG setzt öffentlichen Raum im Modellquartier integriert um

- Die an der Planung des öffentlichen Raums beteiligten Fachämter richten zeitnah eine Projekt-AG ein, die eine integrierte Planung und Umsetzung der gestalterischen und funktionalen Zielsetzungen des Modellquartiers für die multikodierten öffentlichen Stadträume koordiniert sicherstellt.
- Um eine nachhaltige Unterhaltung zu gewährleisten, ist bei der Planung und Umsetzung Einvernehmen innerhalb der Projekt-AG herzustellen.
- Die Projekt-AG setzt sich zusammen aus: Grünflächenamt, Tiefbau- und Vermessungsamt, Stadtplanungsamt zzgl. weiterer erforderlicher Fachämter sowie zzgl. der GWW und SEG als umsetzende Akteure.



Fazit zur integrierten Umsetzung multikodierter öffentlicher Stadträume in der KHA

- 1. ZEITLICH** ▶ Übernahme der fertiggestellten „Stadträume“ durch die städtischen Fachämter 2030 – 2035
- 2. FINANZIELL** ▶ Sicherung der entstehenden Unterhaltungskosten frühzeitig im Beschluss der SV zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss)
- 3. STRUKTURELL** ▶ Projekt-AG setzt öffentlichen Raum im Modellquartier integriert um



RÜCKFRAGEN | DISKURS | ANREGUNGEN

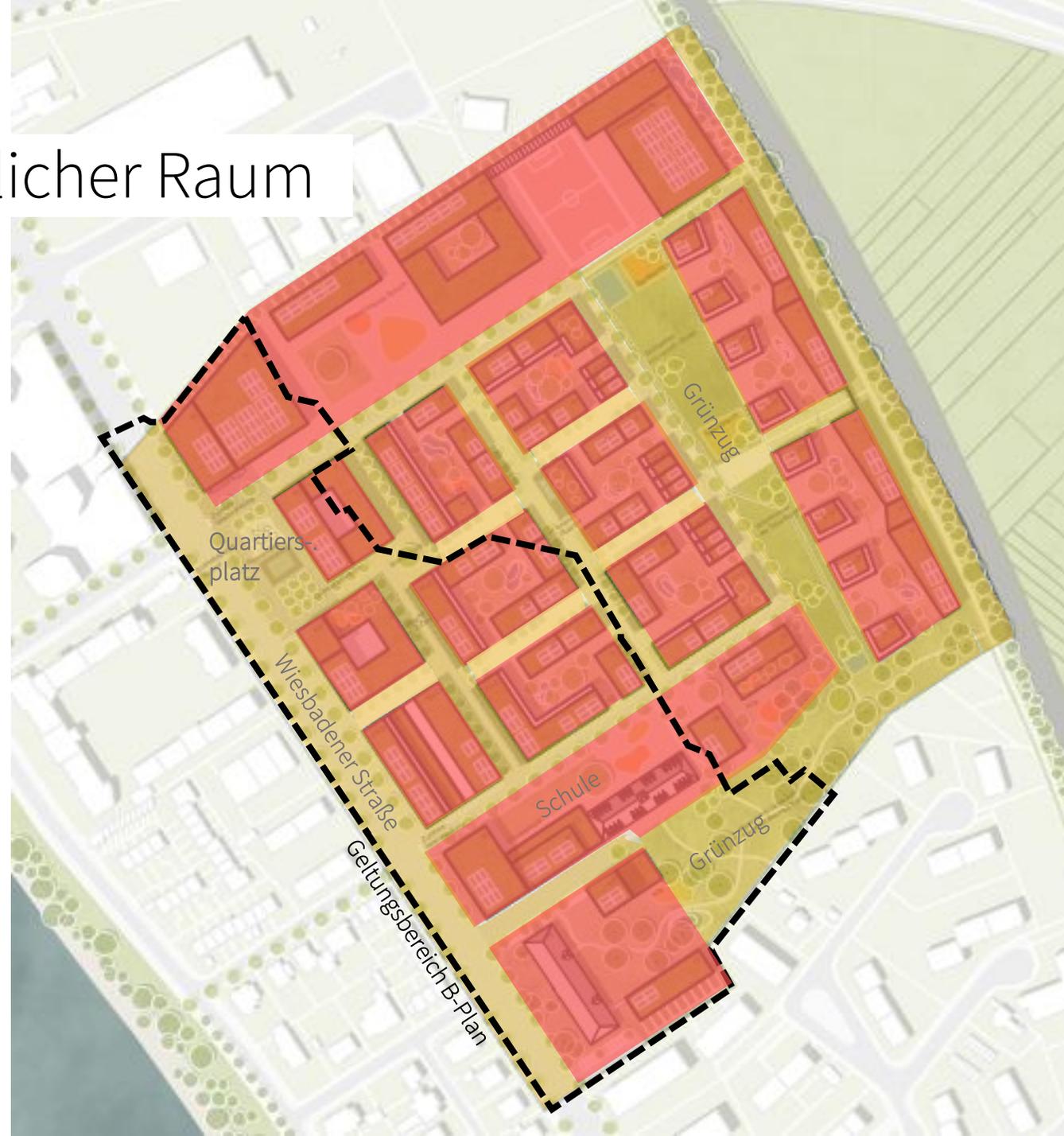
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Backup

Stadtraum ist öffentlicher Raum



-  Bauflächen
-  Öffentlicher Raum (Straße, Stadtraum, Quartiersplatz, Grünflächen)



Bebauungskonzept und Bebauungsplan „Kastel Housing Area – Teilbereich Wiesbadener Straße“



Übernahme der öffentlichen Grünflächen, Stadträume und Erschließung

Übernahme erst NACH
Fertigstellung der Gebäude

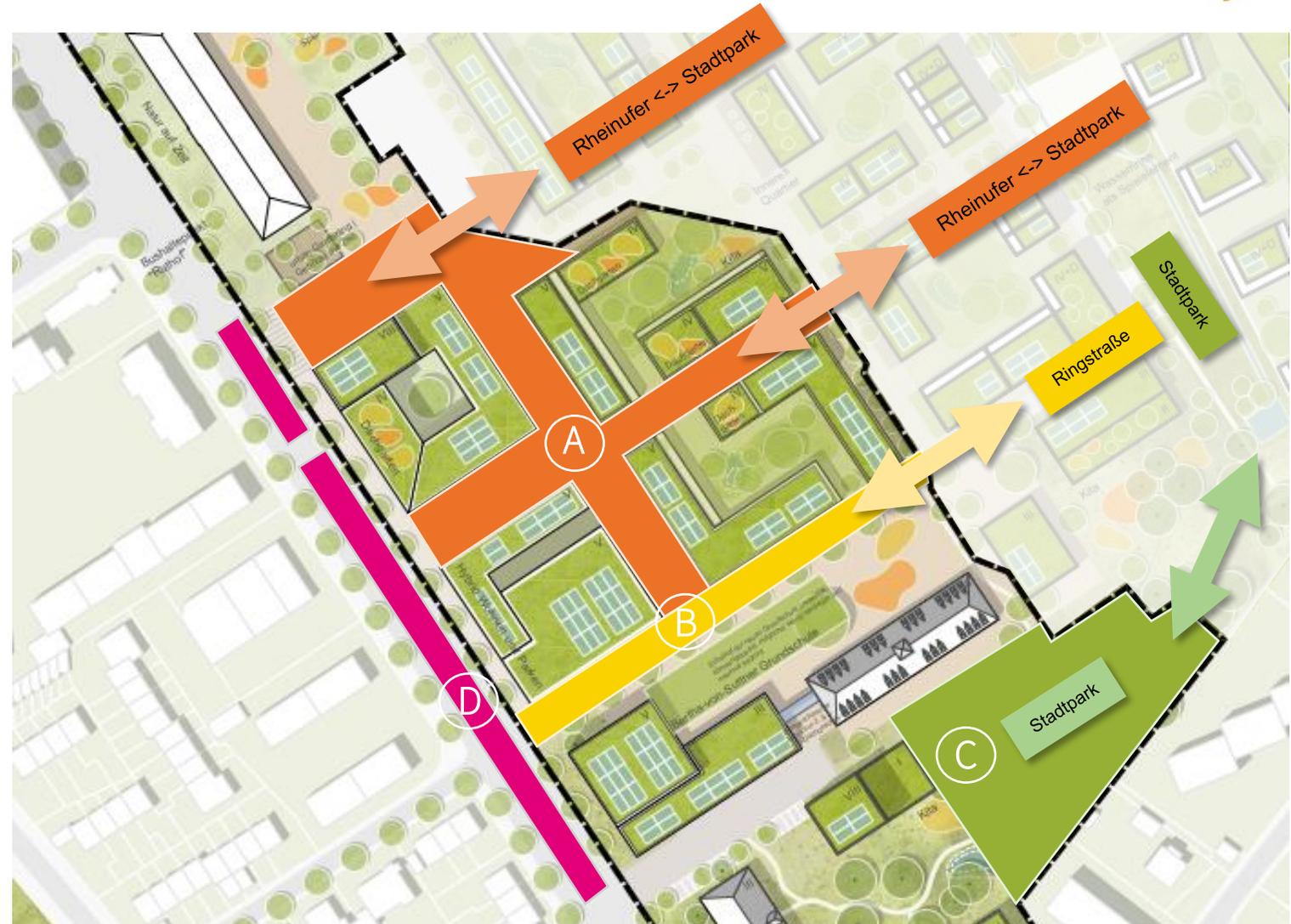
→ Ziel: Die Anschlussfähigkeit der öffentlichen Freiflächen an den Rahmenplan ist öffentlich zu sichern (Rahmenplanbeschluss Nr. 2, 3 & 4)

Stadtraum & urbane Zone
Amt 66/67 – ca. 5.250 m²
Übernahme
ab 2028/2030 (A)

Erschließung Quartiersgarage
Amt 66/67 – ca. 1.400 m²
Übernahme
ab 2028/2030 (B)

Öffentliche Grünfläche/ Stadtpark
Amt 67 – ca. 4.000 m²
Übernahme:
nach Bau der BvS tlws.ab 2028 (C)

Umgestaltung Wiesbadener Straße
Amt 66/67 Übernahme:
nach Freigabe US-Streitkräfte (D)



Übernahme der öffentlichen Grünflächen, Stadträume und Erschließung

- Gesamtentwicklung zur Zeit offen
- Keine konkreten Informationen über eine mögliche Freigabe durch US-Streitkräfte bekannt

