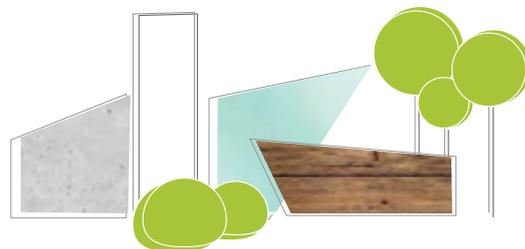


Konzeptpapier „Housing Area“

Ideen zur bürgerinitiierten
Quartiersentwicklung in Kastel

Bürgerinitiierte Quartiersentwicklung
Kastel Kostheim e.V.



IMPRESSUM

Konzept zur **Quartiersentwicklung des Geländes "Housing Area"** in Mainz-Kastel

Erstellt von **"Bürgerinitiierte Quartiersentwicklung Kastel Kostheim e.V."**

1. Vorsitzende Carolin Holzer

Marie-Juchacz-Str. 2

55252 Mainz-Kastel

biqkk.ev@gmail.com

ÜBER UNS

Wir möchten uns gerne als Gruppe von engagierten Bürgerinnen und Bürgern konstruktiv in die Planungsprozesse zu der Konversionsfläche „Housing Area“ in Kastel (HAK) einbringen. Zu diesem Zweck haben wir den Verein „Bürger-initiierte Quartiersentwicklung Kastel Kostheim e.V.“ gegründet und ein Konzept zur partizipativen Quartiersentwicklung auf dem Areal HAK erarbeitet, das als bürgernahes Leuchtturmprojekt zur nachhaltigen Stadtteilentwicklung beiträgt.

Das Ziel ist die Schaffung von individuell gestaltetem Lebens- und Wohnraum, der bezahlbar und zugleich zukunftsweisend ist. Durch die Einbindung privater Bauherren, die sich in Baugemeinschaften organisieren, wird die Diversität des neuen Stadtquartiers gesichert.

Wir möchten Ihnen im Folgenden unsere Ideen zur Entstehung eines lebendigen Stadtviertels skizzieren und bieten uns der Stadt Wiesbaden und den zuständigen Behörden und kommunalen Unternehmen als Kooperations- und Koordinierungspartner an.

INHALTSVERZEICHNIS

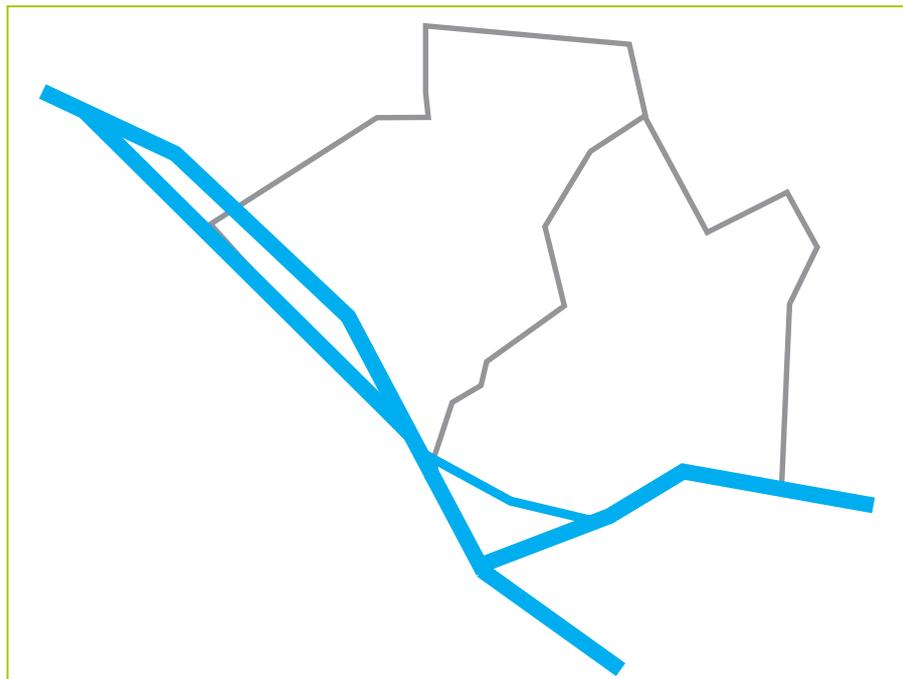
01	ÜBER UNS
02	INHALTSVERZEICHNIS
03	1. EINLEITUNG
04	2. AUSGANGSLAGE KASTEL UND KOSTHEIM
05	3. DAS GELÄNDE „HOUSING AREA“ IN KASTEL
07	4. QUARTIERSENTWICKLUNG „HOUSING AREA“
08	4.1. SOZIALE INFRASTRUKTUR
09	4.2. ZENTRENKONZEPT
11	4.3. VERKEHRSKONZEPT
15	4.4. BEBAUUNGSKONZEPT
17	5. BAUGEMEINSCHAFTEN ALS WICHTIGES ELEMENT
19	6. PERSPEKTIVE ZWISCHENNUTZUNG
21	SCHLUSSWORTE
22	QUELLENVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG

Die Wiesbadener Stadtteile Kostheim und Kastel haben großes Potenzial als Wohnorte noch attraktiver zu werden. Das haben bereits viele Bürgerinnen und Bürgern erkannt und möchten gerne hier bleiben oder sich ansiedeln. Aus unserer Sicht eröffnet die große Anzahl an sukzessiv freigegebenen Konversionsflächen die einmalige Chance, die Stadtteile Kastel und Kostheim durch innovative großflächige Stadtplanungsprojekte aufzuwerten. Das Konzept „Stadtumbau Kostheim/Kastel“ bestätigt diese Einschätzung und sieht genau wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Wiesbaden 2030“ explizit Bürgerbeteiligung vor. Wir möchten gerne mit unseren Ideen und Wissen an diesem Planungsprozess und der Umsetzung partizipieren.

Im Mittelpunkt steht dabei die gemeinsame Entwicklung von hochwertigem Lebensraum, mit dem wir uns als Bürgerinnen und Bürger identifizieren können und den wir mit unserem Engagement langfristig beleben und erhalten wollen. Die Einbeziehung privat initiiert Baugruppen spielt hierbei eine wichtige Rolle. Diese Form der direkten Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger hat bereits in anderen Städten wie z.B. Berlin, Hamburg, Freiburg und Tübingen gezeigt, dass lebendige Quartiere entstehen, die sich durch zukunftsweisende, hochwertige Architektur und innovative Energiekonzepte auszeichnen. Gerade im Umfeld steigender Immobilienpreise sind sie für junge und alte Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner eine einzigartige Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Dadurch entstehen Angebote, die im Gegensatz zur oft vorherrschenden Einfallslosigkeit des Marktes differenzierte Grundstücks- und Wohnungsgrößen in unterschiedlichen Preissegmenten hervorbringen. Für die Stadt Wiesbaden bietet sich hier die Chance mit dem Quartier HAK eine Vorreiterrolle im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung im Rhein-Main-Gebiet einzunehmen.

2. AUSGANGSLAGE KASTEL UND KOSTHEIM

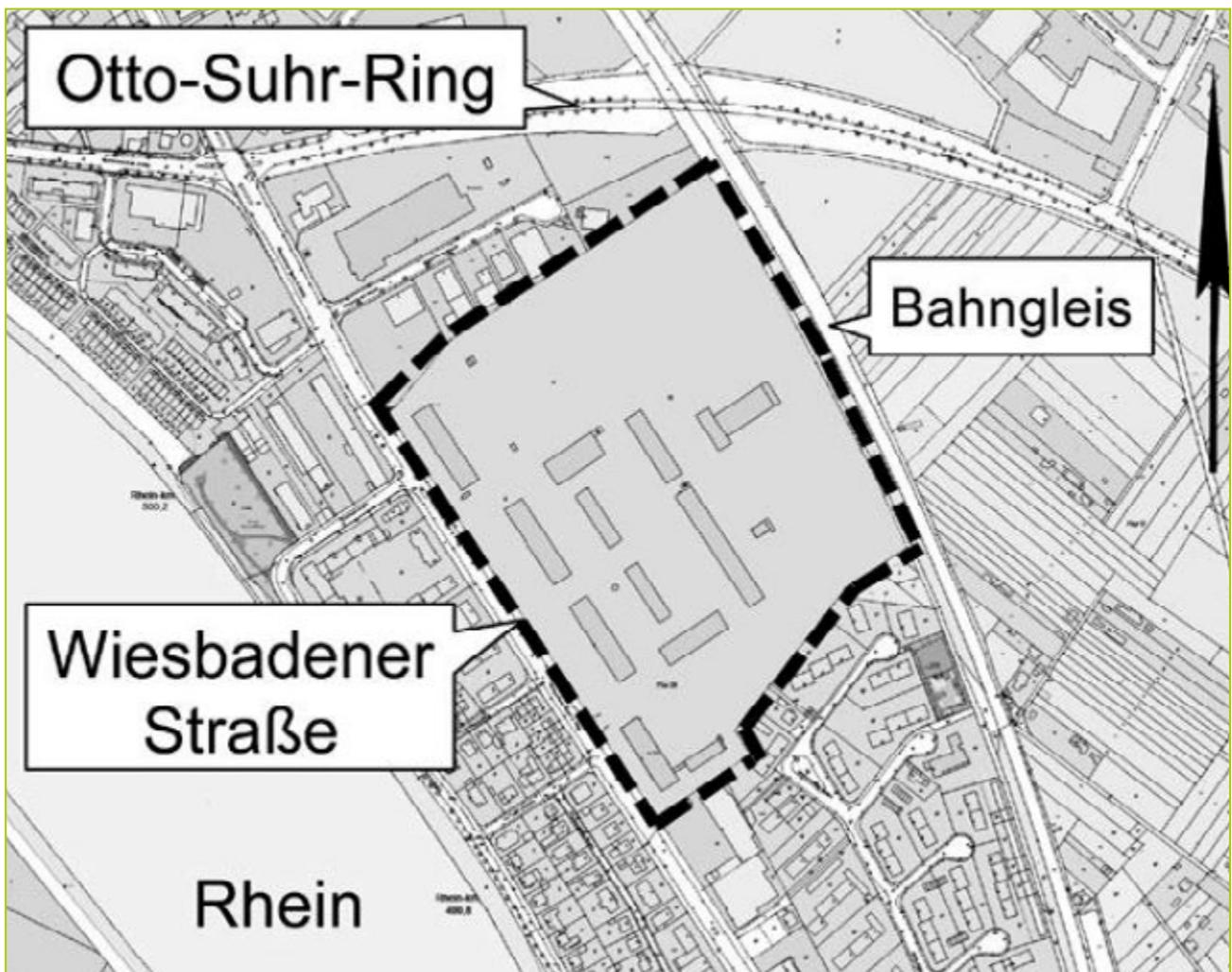


Die zentrale Lage von Kostheim und Kastel hat zu einer Ansiedlung von produzierendem und verarbeitendem Gewerbe, sowie großflächiger militärischer Nutzung geführt und damit eine Vielzahl an Arbeitsplätzen gesichert. Die Bahntrassen und die großzügige Verkehrsführung für den motorisierten Individualverkehr haben eine gute Anbindung an die gesamte Rhein-Main Region geschaffen, aber auch eine Trennung der einzelnen Stadtviertel untereinander und vom Rhein bewirkt. Die wechselnde Abfolge von Industriebetrieben, Militärfächen und einzelner in sich homogener Stadtviertel haben zu einer zerrissenen Siedlungsstruktur geführt. Durch den eingetretenen Strukturwandel werden diese Konversionsflächen nach und nach freigegeben und bieten damit die Chance einer ganzheitlichen Stadtteilplanung. Durch das Konzept „Stadtumbau Kostheim/Kastel“ sowie das „Rheinuferentwicklungskonzept“ wurden eine Vielzahl an Projekten angestoßen oder bereits zu Ende geführt. Die Partizipation der Bürger bei der Stadtentwicklung ist dabei immer ein wichtiger Grundpfeiler gewesen, um eine gemeinsame nachhaltige Umsetzung der städtebaulichen Umbaumaßnahmen sicherzustellen.

Die frühzeitige Einbindung der Erwartungen und der Erfahrungen der (zukünftigen) Stadtteilbewohner wurde genutzt, um das private Engagement für den Stadterneuerungsprozess zu aktivieren und eine persönliche Verbundenheit mit dem eigenen Stadtteil zu erzeugen. Durch die kooperative und prozessorientierte Zusammenarbeit aller an der Entwicklung der Stadtteile beteiligte Akteure kann eine stadträumliche und nutzungsstrukturelle Optimierung erreicht werden, die zu einer Stabilisierung sozialer Milieus beiträgt und eine städtebaulich wie kulturell, sozial und wirtschaftlich verankerte Ortsidentität fördert. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Investitionen initiiert die Schaffung attraktiver Wohnangebote mit ergänzenden infrastrukturellen Einrichtungen und Angeboten auf vorhandenen Strukturwandelflächen. Dies ermöglicht somit unter anderem die negativen Folgen des demografischen Wandels abzuschwächen. In dieser Tradition möchte unser Verein „Bürgerinitiierte Quartiersentwicklung Kastel Kostheim e.V.“ zur Gestaltung der frei werdenden Konversionsfläche HAK einen wichtigen Beitrag leisten.

3. DAS GELÄNDE „HOUSING AREA“ IN KASTEL

Auf dem Übersichtsplan sieht man die Lage und aktuelle Bebauung des Geländes „Housing Area“ in Kastel. Das Gelände grenzt an das Rinker-Viertel, die Bahngleise, einige Gewerbebetriebe und die Wiesbadener Straße



Die folgenden Informationen zu dem Gelände beziehen sich auf Pressemeldungen der letzten Monate bis Juni 2015. Der Abzug der US Army vom ca. 11 ha großen Gelände HAK ist für 2016 angekündigt. Es ist die Schaffung von 300 Wohnungseinheiten von der Stadt Wiesbaden vorgesehen. Hierbei solle der Bestand an Kasernen in soziale Mietwohnungen umgewandelt und die frei(-werdenden) Flächen zur nachverdichtenden Bebauung freigegeben werden; außer einigen Randgebieten, die in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet sowie den Bahngleisen liegen.

Die Umsetzung der kommunalen struktur- und wohnungspolitischen sowie städtebaulichen Entwicklungsziele wird von der Stadt Wiesbaden beabsichtigt. Hierbei steht die Schaffung von neuem Wohnraum für alle Einkommensklassen, sowie aktuell für die Unterbringung von Flüchtlingen im Fokus. Eine werthaltige und langfristig nachhaltige ökologische Flächenentwicklung unter enger Einbindung der Bürgerschaft in die Zieldefinition und in die später folgenden Planungsprozesse wird angestrebt. Die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen werden so in Einklang gebracht. Die Wiedernutzbarmachung der Flächen, mögliche städtebauliche Optimierungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung (insbesondere die Stärkung einer zusammenhängenden Siedlungsentwicklung) sind wichtige Aspekte bei der Umwandlung. Die Landeshauptstadt Wiesbaden und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) haben am 3. März 2015 eine Vereinbarung zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit im Rahmen von Konversionsprojekten getroffen. Eine Machbarkeitsstudie hat der Magistrat bei der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) bereits in Auftrag gegeben. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren soll im Anschluss daran von der SEG erstellt werden.

Das Gelände im Westen von Kastel grenzt an das Rinker-Viertel, die Wiesbadener Straße, die Bahngleise, die Feuerwache 2, einen Schrottplatz und einige Gewerbebetriebe. In Laufnähe befinden sich die Freifläche „Eleonorenpark“ und das Rheinufer. Das Wohngebiet „an der Helling“ liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, genau wie der Lidl-Supermarkt und ein Bäcker. In unmittelbarer Nachbarschaft sollen auf dem Gelände des BMW-Autohaus Karl 120 Wohneinheiten gebaut werden. Auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Verpackungsfabrik Clemens an der Grenze zwischen Kastel und Amöneburg werden Wohneinheiten für 500 Menschen durch die Darmstädter Medien-Gruppe Kirk AG in 2016 gebaut.

Eine gute Busanbindung nach Mainz und Wiesbaden ist durch die Bushaltestelle „Ruthofkaserne“ (Linie 6 und 9) sowie die Bushaltestelle „Mudra Kaserne“ (Linie 33) gegeben. Der Bahnhof Kastel befindet sich in einer Entfernung von 15 Minuten Fußweg bzw. 5 Minuten Busfahrt.

Das Gelände befindet sich in einem diffusen Zwischenraum zwischen dem Ortskern Kastel und dem Industriepark Kalle-Albert, sowie der Zementfabrik der Dyckerhoff AG in Amöneburg. Dieser gesamte Bereich ist geprägt durch eine Vielzahl an Autohäusern und fragmentierten Wohngebieten auf der vom Rhein abgewandten Seite der Wiesbadener Straße. Zusätzlich wird das Gebiet durch die Bahnstecke von anderen Ortsteilen Kastels abgeschnitten.

4. QUARTIERSENTWICKLUNG „HOUSING AREA“

Unser Konzept sieht eine partizipative Quartiersentwicklung für das Gelände HAK vor. Mit dem Verein „Bürgerinitiierte Quartiersentwicklung Kastel Kostheim e.V.“ möchten wir einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtteilgestaltung leisten. Wir sehen hier die Chance, ein ökologisch, sozial und architektonisch zukunftsweisendes Quartier mitzugestalten.

<p style="text-align: center;">Bebauung</p> <p>Baugemeinschaften kleinteilige Parzellierung Modulare Architektur klimaneutrales Quartier großzügige Freiflächen Passivhaus Standard Gründächer wenige bauliche Begrenzungen hochwertige Bausubstanz erneuerbarer Energien</p>	<p style="text-align: center;">Verkehr</p> <p>Quartiersgarage Car-Sharing Ladestationen für Elektroauto Reduzierung MIV kleiner dimensionierte Straßen Ausbau der Rad- und Fußwege Fahrradstation weniger Versiegelung weniger Lärm</p>
<p style="text-align: center;">Soziale Infrastruktur</p> <p>Urban Gardening barrierefrei Gemeinschaftsflächen Mehrgenerationenprojekte alternative Wohnformen Großzügige Spielplätze Gemeinschaftsräume</p>	<p style="text-align: center;">Zentren</p> <p>Quartierszentrum Nahversorgung Quartierscafé und –laden GründerInnen Zentrum Co-Workingspace aktive Wirtschaftsförderung</p>

Diese Schlagwort-Map gibt einen Überblick über die Kerninhalte unseres Konzeptes zur bürgerinitiierten Quartiersentwicklung auf dem Gelände „Housing Area“ in Kastel.

4.1. SOZIALE INFRASTRUKTUR



Ein stabiles, nachbarschaftliches Umfeld schafft die Grundlagen für gute Integration. Unser Konzept sieht gemeinschaftlich gestaltete und genutzte Flächen und Einrichtungen als Orte der sozialen Interaktion vor. Dies schafft Treffpunkte für alle Quartiersbewohner. Bereits bestehende Einrichtungen auf dem Gelände werden einbezogen und erweitert. Vor dem Hintergrund der sozialen und kulturellen Vielfalt in Kastel sehen wir hierin die Basis für ein gelungenes nachbarschaftliches Miteinander, das erfahrungsgemäß auch auf umliegende Viertel ausstrahlen wird. Um die Inklusion von Menschen mit Behinderung zu ermöglichen, ist ein barrierefreier Umbau für einen Teil des Bestands und die Planung von Neubauten vorzusehen. Eine bevorzugte Zuteilung von barrierefreien Mietwohnungen an behinderte Mitmenschen ermöglicht es ihnen im Quartier selbstbestimmt zu wohnen. Zusätzlich sind die Freiflächen barrierefrei bzw. barrierearm zu gestalten. Dies trägt auch dazu bei, dass Stadteilbewohner bis ins hohe Alter in ihrer gewohnten Umgebung, dem Quartier „Housing Area“, leben können. Die Förderung von Hausgemeinschaften, Mehrgenerationenprojekten und anderen alternativen Wohnformen unterstützt ein Zusammenleben von Jung und Alt im neuen Viertel. Gerade private Baugemeinschaften bieten durch vielfach eingeplante Gemeinschaftsräume und -flächen einen Nährboden für eine stabile und aktive Nachbarschaft. Die Schaffung von permanenten Flüchtlingsunterkünften in einzelnen Wohneinheiten soll deren Integration in Kastel erleichtern. Die Einbeziehung von Sozialträgern ist ein wichtiger Bestandteil des Konzepts.

Wie hier im Quartier „Vauban“ in Freiburg, steht für uns ein nachbarschaftliches Miteinander auf Gemeinschaftsflächen im Mittelpunkt.

4.2. ZENTRENKONZEPT

Durch ein sogenanntes Quartierzentrum wird ein Treffpunkt für Vereine und Projekte im Bereich Kunst, Kultur und Soziales geschaffen.

Das Quartierszentrum bietet gleichzeitig die Möglichkeit, ein Quartierscafé und -laden zu integrieren. Die Erdgeschosszone im und um das Quartierszentrum soll für die Ansiedlung von Einzelhandel genutzt werden, um die Versorgung im Bereich des täglichen Bedarfs in Laufnähe sicherzustellen.

Außerdem könnte hier das im „Stadtumbau Kostheim/Kastel“ angeregte GründerInnenZentrum eingegliedert werden und damit kleinteilige Gewerbeunternehmen in Kostheim und Kastel zur Ansiedlung ermutigt werden. In Verbindung mit Co-Workingspace können günstige Flächen für ExistenzgründerInnen bereitgestellt und eine aktive Wirtschaftsförderung für beide Stadtteile geleistet werden.

Ein Marktplatz könnte die Nahversorgung und zusätzlich den Kontakt zwischen lokalen Erzeugern und den Stadtteilbewohnern erleichtern und fördern.

Ein Quartierszentrum mit Café, Laden und gemeinsame Räume als zentrale Orte der Begegnung trägt zur Identifikation der Bewohner mit dem Quartier bei. Ein Marktplatz bietet regionalen Anbietern eine Möglichkeit in direkten Kontakt mit ihren Kunden zu treten und ihre Produkte anzubieten.





4.3. VERKEHRSKONZEPT

Ein verkehrsreduziertes Wohngebiet ist für uns in vielfacher Hinsicht erstrebenswert. Durch die Bündelung der Stellplätze in einer Quartiersgarage im Randgebiet des Geländes können die Straßen im Viertel kleiner dimensioniert werden und damit eine weitere großflächige Versiegelung des Geländes verhindert werden. Für die Bewohner des Quartiers steht somit mehr Fläche als Lebens-, Spiel- und Aufenthaltsraum zur Verfügung. Außerdem wird das Risiko für spielende Kinder durch motorisierten Individualverkehr auf ein Minimum reduziert. Die Lebensqualität steigt durch die verringerte Lärm- und Abgasbelastung. Gerade, da auf das Gelände andere Lärmquellen wie Flugverkehr, Bahnverkehr, die Wiesbadener Straße und das angrenzende Gewerbegebiet einwirken, ist es uns wichtig alle zusätzlichen Lärmquellen auf ein Minimum zu reduzieren. Eine Verlängerung des Lärmschutzes entlang der Bahngleise steht außer Frage, um den Bahnlärm zu verringern.

Einrichtungen wie eine Fahrradstation, Ladestationen für Elektroautos und Car-Sharing könnten im Zusammenspiel mit der guten Verkehrsanbindung den motorisierten Individualverkehr maximal reduzieren.

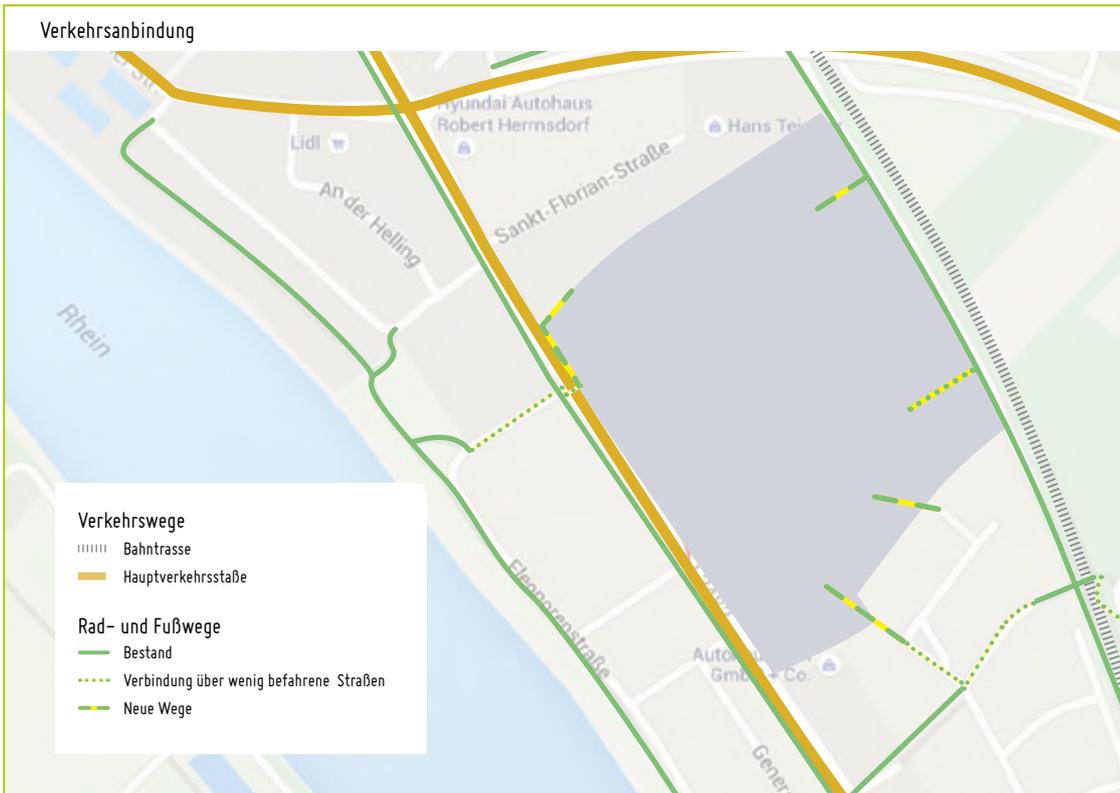
In einem verkehrsreduzierten Quartier werden kleinere Straßen benötigt und den Bewohnern des Quartiers steht mehr sichere Fläche als Lebens-, Spiel- und Aufenthaltsraum zur Verfügung.



Für eine bessere Verbindung des Quartiers mit den umliegenden Wohnvierteln ist ein Ausbau der angrenzenden Fahrrad- und Fußwege anzustreben, um der Trennung von umliegenden Siedlungen durch Hauptverkehrsstraßen und Bahnschienen entgegenzuwirken. An der nördlichen Geländegrenze existiert bereits ein gut ausgebauter Weg (Eisenbahnweg), der auf der einen Seite zur Bahnunterführung in der Marie-Juchacz-Straße führt und somit die Trennung durch die Bahngleise durchbricht. Ein Ausbau des Weges entlang der Bahngleise Richtung Johannes-Goßner-Straße würde das Viertel besser an den Eleonorenpark, den Kasteler Bahnhof und Kastel-Ortsmitte anbinden. In die andere Richtung ist die Anbindung an Amöneburg und den Otto-Suhr-Ring durch diesen Weg bereits gewährleistet.

Durch die geplante Aufgabe des BMW-Autohaus Karl besteht die Chance, einen Fußweg zwischen dem Gelände HAK und der Marie-Juchacz-Straße zu schaffen und damit beide Viertel zu verbinden. Ein weiterer Fußweg zwischen beiden Vierteln wäre wünschenswert.





Die vier Karten zeigen die gesamte Verkehrskonzept im und um das Viertel "Housing Area". Das Konzept sieht Erweiterungen und Anbindungen zu bestehenden Fuß- und Radwegen sowie Straßen vor.

Rad- und Fußwege



Motorisierter Individualverkehr



4.4. BEBAUUNGSKONZEPT

Private Baugemeinschaften, die auf einzelnen Parzellen des Geländes ihre zukunftssträchtigen Bauprojekte verwirklichen, sind ein wichtiger Bestandteil des Quartierskonzepts. Sie tragen zu einer kleinteilig parzellierten Bebauung mit hochwertiger und nachhaltiger Bausubstanz bei. Modulare Architektur, die sich den Bedürfnissen der Bewohner anpasst, soll das Quartiersbild prägen.



Bebauung durch Private Baugemeinschaften schafft architektonische Vielfalt und Lebendigkeit im Quartier. Durch nachhaltige Baukonzepte entsteht ein energetisches und ökologisches Viertel.



Mit der Festsetzung eines Passivhaus Standards für Neubauten kann das neue Quartier einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der Bestand könnte bei entsprechendem Passivhaus+ Standard der Neubauten durch die dort gewonnene Energie mitversorgt werden. Durch innovative Nutzung erneuerbarer Energien im Viertel „Housing Area“ könnte die Stadt Wiesbaden an das Vorbildprojekt „Klima-Schutz Quartier Alt Biebrich“ anzuknüpfen und mit diesem klimaneutralen Quartier zu einem Vorreiter im Bereich städtebaulicher Klimaschutz werden. Um das Klima im Viertel optimal zu gestalten, soll das Bebauungskonzept Ventilationsbahnen durch die Ausrichtung der Gebäude vorsehen. Gründächer für die Neubauten kühlen die Umgebung an heißen Sommertagen ab, entlasten bei Regen die Kanalisation und tragen zur Artenvielfalt und Biotopvernetzung bei.



Das neuartige Konzept „Animal Aided Design“ kann als Leitfaden zum artgerechten Bauen und damit zur Förderung von Biodiversität im urbanen Raum dienen. Es ist ein wichtiger Baustein des ökologischen Quartiers. Dabei werden Architektur und Artenschutz miteinander verbunden, indem Fassaden und die Umgebung tiergerecht entworfen werden. Artgerechte Gestaltung der Grünflächen in den nicht bebaubaren Bereichen tragen zu einer nachhaltigen ökologischen Flächenentwicklung bei.

Es sollen großzügige Freiflächen mit wenigen baulichen Begrenzungen entstehen. Gemeinschaftsflächen, wie Gärten und Spielplätze stehen als Grundelemente des nachbarschaftlichen Miteinanders im Mittelpunkt.

5. BAUGEMEINSCHAFTEN ALS WICHTIGES ELEMENT

Engagierte Bevölkerungsgruppen erweisen sich zunehmend als kompetente und handlungsfähige Kooperationspartner für die öffentliche Hand. Freiburg und Tübingen sind herausragende Beispiele für die Potenziale, die bei größeren Konversionsprojekten in der direkten Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern liegen. Städte wie Hamburg, Berlin und Leipzig, mit über das Stadtgebiet verteilten Baugemeinschaften, verdeutlichen ergänzend die allgemein in der Stadterneuerung und beim Stadtumbau vorherrschenden Chancen für die Integration neuer Formen bürgerschaftlicher Beteiligung. In Deutschland gibt es mittlerweile 4.000 bis 5.000 Wohnprojekte, die von Baugemeinschaften initiiert und umgesetzt wurden.

Durch die gemeinsamen Planungs- und Bauphasen lernen sich die Mitglieder der Baugemeinschaft frühzeitig kennen und eine aktive Nachbarschaft entwickelt sich schon vor dem Bezug des eigenen Wohnraums. Die Realisierung von Gemeinschaftsräumen und -flächen (Quartierscafé, Gästezimmer, Gemeinschaftsgärten,...) kann von Anfang an eingeplant werden und schafft Orte der Begegnung. Die gelebte Verantwortung erstreckt sich dadurch auf mehr als die eigenen vier Wände und es bildet sich eine soziale Infrastruktur, die sich positiv auf das gesamte Viertel auswirkt.

Das gemeinsame Bauen und Nutzen ist in finanzieller Hinsicht eine Entlastung für die Mitglieder der Baugemeinschaft. Damit wird das selbstgenutzte Wohneigentum in der Stadt auch für Haushalte mit mittleren Einkommen erschwinglich. Zusätzlich ermöglichen Baugemeinschaften durch bedarfsgerechte Wohnungsgrundrisse und Gebäudekonzepte den Wohn- und Lebensraum an die persönlichen Lebensumstände und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner anzupassen, aber auch für zukünftige Lebensumstände mit Hilfe von versetzbaren Innentrennwänden und ggf. Wohnungstausch innerhalb der Gemeinschaft vorzusorgen. Außerdem schaffen Baugemeinschaften höherwertige und nachhaltige Architektur, da die Mitglieder der Baugemeinschaft durch die hohe Eigenverantwortung sich intensiv mit Materialien, Formen und innovativen Architektur auseinandersetzen.

Kleinteilige Parzellierung und die Einbeziehung privater Baugemeinschaften bei der Stadtentwicklung ermöglicht dem Einzelnen langfristig bedarfsgerecht zu bauen.



Eine Voraussetzung zur Umsetzung des vorliegenden Konzepts ist eine kleinteilig parzellierte Bebauungsstruktur, ein Bebauungsplan ohne Grenzziehung, flexible Grundstücksgrößen und differenzierte Gebäudehöhen. Eine Vergabe von Grundstücksoptionen mit festen Fristen und ein Festpreis für den Grunderwerb sind ein wichtiger Bestandteil dieses Konzepts. Im Ergebnis entsteht ein Wettbewerb der Ideen, bei dem sich der Stadt Wiesbaden die Möglichkeit einer direkten Steuerung der Bebauung und der Quartierszusammensetzung bietet ohne die Detailplanung selbst ausführen zu müssen. Die zentrale Koordination und die städtische Begleitung sind notwendig, um das Modell Baugemeinschaften erfolgreich zu implementieren. Die Aktivierung des Potentials der privat initiierten Baugemeinschaften kann durch Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit sichergestellt werden. Dabei sind wir gerne bereit mit unserem Verein bei der Initiierung, der Kooperation und der Koordinierung dieser Baugemeinschaften mit der Stadt Wiesbaden eng zusammenzuarbeiten und die notwendige Unterstützungsarbeit zu leisten, um das Konzepts erfolgreich umzusetzen. Ein Pilotprojekt dieser Art eröffnet für die Stadt Wiesbaden die Chance das zukunftssträchtige Modell der Baugemeinschaft in der Rhein-Main Region zu etablieren.

6. PERSPEKTIVE ZWISCHENNUTZUNG



Ein interkultureller Gemeinschaftsgarten verbindet Menschen aller Altersstufen, Nationalitäten und sozialen Schichten. Das "Urban Gardening" Projekt bietet sich an, um eine Interaktion zwischen den Flüchtlingen und den Bewohnern der angrenzenden Wohnsiedlungen zu fördern.



Bereits mit dem Freiwerden des Geländes könnte z.B. ein abgegrenzter Teil der Fläche zur Zwischennutzung für ein „Urban Gardening“ Projekt als interkultureller Gemeinschaftsgarten genutzt werden. In mobilen Beeten können gemeinschaftlich Nutz- und Zierpflanzen angebaut werden. Dadurch wird ein Ort der Begegnung und des Austausches für die Bewohner der umliegenden Wohnviertel sowie der gesamten Ortsteile geschaffen und der Grundstein für ein integratives nachbarschaftliches Miteinander der unterschiedlichsten Bevölkerungsteile gelegt.

Das Gärtnern im urbanen Raum hat bereits in vielen deutschen Städten Einzug gehalten und wird vielerorts auf städtischen und kommunalen Flächen, die brach liegen oder auf eine Neunutzung warten in Kooperation mit örtlichen Verwaltungen praktiziert. Referenzprojekte sind hierbei die „Prinzessingärten“ und „Himmelbeet“ in Berlin.

Gemeinschaftsprojekte mit Kindergärten, Schulen, Jugendgruppen und anderen Gruppen bieten die Chance, Kindern und Jugendlichen den Zugang zur Natur in nächster Nähe, in der Stadt, zu ermöglichen. Mit der Pflege eigener oder gemeinschaftlich genutzter Beete können sie hier Verantwortung für ihr „eigenes“ Stück Garten übernehmen. Dieses Gemeinschaftsgarten-Projekt sehen wir zudem als gute Möglichkeit, das Gelände zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Nachbarn als attraktiven Lebensraum zu präsentieren.

Die mobilen Beete können bei Bedarf jederzeit in die nicht bebaubaren Randbereiche des Geländes verlegt werden und auch als Bestandteil des Quartierskonzeptes langfristig erhalten bleiben.

Besonders in Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen ab 2016 in zwei der Kasernengebäuden, sehen wir das „Urban Gardening“ Projekt als gute Möglichkeit der Integration und Interaktion mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der benachbarten Wohnsiedlungen.

SCHLUSSWORTE

Unser Konzept bietet die Chance, eine Vielzahl von Bevölkerungsgruppen für Kastel zu begeistern und in den Stadtplanungsprozess direkt einzubeziehen. Durch die Einbindung von Baugruppen kann individueller, bezahlbarer Wohnraum und sozialer Lebensraum für verschiedene Einkommensklassen geschaffen werden, der sich den jeweiligen Bedürfnissen der Bewohner anpasst. Ein barrierefreies Umfeld und die Integration verschiedener Altersgruppen und Lebensformen können realisiert werden. Gemeinschaftsräume für Vereine und Projekte im Bereich Kunst und Kultur können so entstehen. Der Wirtschaftsstandort Kastel kann durch das GründerInnenzentrum neue Impulse erhalten und gut ausgebildeten Absolventinnen und Absolventen aus Mainz und Wiesbaden den Raum bieten, sich zu entfalten und diese langfristig an Kastel binden. Das Konzept bietet die Chance, ein Vorzeigeprojekt im Klima- und Umweltschutz zu etablieren. Die Stabilisierung sozialer Milieus und eine aktive Nachbarschaft sind bedeutende Nebeneffekte, die auch auf umliegende Stadtquartiere ausstrahlen. Innovative Energie- und Verkehrskonzepte können als Anregung für zukünftige Konversionsflächen dienen. Für die Umsetzung eines derartigen Quartierkonzeptes hält das Land Hessen, der Bund und die Europäische Union eine Vielzahl an Fördermitteln bereit, die gerade in den Bereichen soziale und energetische Stadtentwicklung, häufig nicht abgerufen werden.

Wir glauben, dass dieses innovative Konzept eine Chance für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist und wollen uns Ihnen als Koordinations- und Kooperationspartner für die Entwicklung des Geländes Housing Area anbieten.

QUELLENVERZEICHNIS

- Seiten 4, 7 Eigene Darstellung BIQKK e.V.
- Seiten 12, 13, 14 Eigene Darstellung BIQKK e.V. unter Verwendung von Google Maps
- Seite 5 Satzung der Landeshauptstadt Wiesbaden nach § 25 Abs.1 Nr. 2 Baugesetzbuch über das besondere Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken für den Planungsbereich „Housing Area“ im Ortsbezirk Kastel
- Seiten 8, 9, 10,11, 15, 18 www.vauban.de
- Seite 16 Bildmaterial zum Download der technischen Universität München (<https://www.tum.de/die-tum/aktuelles/pressemitteilungen/kurz/article/32308/>)
- Seite 19 www.himmelbeet.de