

Kartenband ZUR WIESBADENER Innenstadt

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
ISSN: 0949-5938
Auflage 25
Dezember 2022

Tel.: 0611 31-5691
Fax: 0611 31-3962
E-Mail: amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de
Internet: www.wiesbaden.de/stadtforschung

Titelfotos

Wiesbaden Congress & Marketing GmbH / opmfotografie
shutterstock.com

Karten, Fotos und Diagramme

Amt für Statistik und Stadtforschung

Gestaltung

t_satz grafikdesign.
Christina Zimmermann, Wiesbaden

Druckerei

DruckCenter der Landeshauptstadt Wiesbaden

Alle Rechte vorbehalten
Vervielfältigung, auch auszugsweise nur mit Quellenangabe gestattet und mit der Bitte
um ein Belegexemplar.
Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet diese Veröffentlichung
oder Teile daraus zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektroni-
sche Systeme zu speichern.



Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

VORWORT	10
1. Thematische Einführung: Planung, Durchführung und Umsetzung des Kartenbandes	13
1.1 Großflächig kartiert: Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“	13
1.2 Mit Methode: Stadtgeographisches Kartieren und das Erstellen von Karten	15
1.3 Alles im Blick: Eine Lesehilfe	18
2. Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt: Überblick und Einblick	23
2.1 Kartierte Kategorien: Ein Überblick	25
2.2 ... und Unterkategorien: Ein Einblick	35
3. Gastgewerbe: Gastronomie und Hotellerie	45
3.1 Gastronomie	47
3.2 Hotellerie	51
4. Einrichtungen: Kulturelle, öffentliche, soziale und religiöse sowie Bildungseinrichtungen	55
4.1 Kulturelle Einrichtungen	57
4.2 Öffentliche Einrichtungen	61
4.3 Soziale und religiöse Einrichtungen	65
4.4 Bildungseinrichtungen	69
5. Handel: Einzelhandel und Handwerk	73
5.1 Einzelhandel (Verkauf)	75
5.2 Handwerk (Herstellung)	79

6. Dienstleistungen: Gehobene und einfache Dienstleistungen	83
6.1 Gehobene Dienstleistungen	85
6.2 Einfache Dienstleistungen	89
7. Satt eines Fazits: Ableitungen und Impulse aus den Kartenserien	93
7.1 Impuls 1: Wohnen im Erdgeschoss als eine Strategie gegen Leerstand	94
7.2 Impuls 2: Verkehrsberuhigung, attraktive Aufenthaltsorte und Räume für urbanes Leben	96
LITERATURVERZEICHNIS	98

Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

Karte 1	Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“	14
Karte 2	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	24
Karte 3	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	26
Karte 4	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Altstadt & Luisenstraße“	28
Karte 5	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Fußgängerzone“	29
Karte 6	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Römerberg“	30
Karte 7	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Rund um die Wilhelmstraße“	31
Karte 8	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Taunusstraße“	32
Karte 9	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt (Unterkategorien)	34
Karte 10	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt (Unterkategorien)	36
Karte 11	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Altstadt & Luisenstraße“	38
Karte 12	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Fußgängerzone“	39

Karte 13	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Römerberg“	40
Karte 14	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Rund um die Wilhelmstraße“	41
Karte 15	Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt - Quartier „Taunusstraße“	42
Karte 16	Gastronomie in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	46
Karte 17	Gastronomie in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	48
Karte 18	Hotellerie in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	50
Karte 19	Hotellerie in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	52
Karte 20	Kulturelle Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	56
Karte 21	Kulturelle Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	58
Karte 22	Öffentliche Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	60
Karte 23	Öffentliche Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	62
Karte 24	Soziale und religiöse Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	64
Karte 25	Soziale und religiöse Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	66

Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

Karte 26	Bildungseinrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	68
Karte 27	Bildungseinrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	70
Karte 28	Einzelhandel in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	74
Karte 29	Einzelhandel in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	76
Karte 30	Handwerk in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	78
Karte 31	Handwerk in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	80
Karte 32	Gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	84
Karte 33	Gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	86
Karte 34	Einfache Dienstleistungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt	88
Karte 35	Einfache Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt	90

Bild 1 Kategorien in der Innenstadt (in %)	25
Bild 2 Kategorien im Historischen Fünfeck (in %)	27
Bild 3 Handel in der Friedrichstraße 14	33
Bild 4 Unterkategorien in der Innenstadt	35
Bild 5 Unterkategorien im Historischen Fünfeck (in %)	37
Bild 6 Gehobene Dienstleistung in der Rheinstraße 15	43
Bild 7 Gastronomie in der Innenstadt (in %)	47
Bild 8 Restaurant in der Grabenstraße 14	49
Bild 9 Gastronomie im Historischen Fünfeck (in %)	49
Bild 10 Hotellerie in der Innenstadt (in %)	51
Bild 11 Hotel am Kranzplatz 12	53
Bild 12 Hotellerie im Historischen Fünfeck (in %)	53
Bild 13 Kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt (in %)	57
Bild 14 Kunstgalerie in der Faulbrunnenstraße 11	59
Bild 15 Kulturelle Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)	59
Bild 16 Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt (in %)	61
Bild 17 Landesverwaltung in der Georg-August-Zinn-Straße 1	63
Bild 18 Öffentliche Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)	63
Bild 19 Soziale und religiöse Einrichtungen in der Innenstadt (in %)	65
Bild 20 Ev. Kindertagesstätte am Marktplatz 8	67
Bild 21 Soziale und religiöse Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)	67
Bild 22 Bildungseinrichtungen in der Innenstadt (in %)	69
Bild 23 Wiesbadener Freie Kunstschule in der Friedrichstraße 7	71
Bild 24 Bildungseinrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)	71
Bild 25 Einzelhandel in der Innenstadt (in %)	75
Bild 26 Schuhgeschäft in der Wagemannstraße 31	77

Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

Bild 27 Einzelhandel im Historischen Fünfeck (in %)	77
Bild 28 Handwerk in der Innenstadt (in %)	79
Bild 29 Lederhandwerk in der Wagemannstraße 26	81
Bild 30 Handwerk im Historischen Fünfeck (in %)	81
Bild 31 Gehobene Dienstleistungen in der Innenstadt (in %)	85
Bild 32 Bank in der Friedrichstraße 22	87
Bild 33 Gehobene Dienstleistungen im Historischen Fünfeck (in %)	87
Bild 34 Einfache Dienstleistungen in der Innenstadt (in %)	89
Bild 35 Friseur in der Wagemannstraße 15	91
Bild 36 Einfache Dienstleistungen im Historischen Fünfeck (in %)	91
Bild 37 Leerstand im Erdgeschoss in der Schwalbacher Straße 79	95
Bild 38 Parkraumreduzierung und neue gastronomische Außenbereiche	97
Tab. 1 Attributtabelle zur Informationsaufnahme (Ausschnitt)	16
Tab. 2 Kartierungsschlüssel als Lesehilfe zu den Karten	20

Die im vorliegenden Kartenband dargestellten funktionalen Nutzungen der Erdgeschosszone in der Wiesbadner Innenstadt basieren auf vor-Ort-Erhebungen während der Sommermonate Juni, Juli und August 2021. Diese wurden im Rahmen des Forschungsprojektes „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ durchgeführt. Das Vorwort dient als kurze Rückschau mit Hintergrundinformation zum Forschungsprojekt, der Datenerhebung sowie Umsetzung und Realisierung des Karten- und Bildbandes.

VORWORT

Das Amt für Statistik und Stadtforschung hatte kurz vor Ausbruch der Corona-Pandemie im März 2021 ein Projekt konzipiert, welches auf die Wiesbadener Innenstadt als Untersuchungsgegenstand fokussierte. Das Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ war analytisch in die beiden nun veröffentlichten Bausteine A) „Retrospektive Datenanalyse“ (Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2021) und Baustein B) „Empirische Stadtforschungen“ (Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022a) mit Kartierungen, Fotodokumentation, Umfragen und Interviews untergliedert. Ziel des gesamten Forschungsprojektes war es, die vergangenen und damaligen Entwicklungen des demographischen und strukturellen Wandels in der Wiesbadener Innenstadt einzufangen und zu dokumentieren, um auf den Ergebnissen aufbauend fundierte Aussagen und Empfehlungen für langfristige Innenstadtentwicklungen formulieren zu können. Die Themenfelder der empirischen Untersuchungen waren „Standort und Strukturwandel“, „Digitalisierung und Online-Handel“, „Image und Atmosphäre“, die „Effekte und Auswirkungen der Corona-Pandemie“ und „Zukunftsperspektiven einer Wiesbadener Innenstadt“ (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022a: 17f.).

Um das Forschungsdesign und die damit verbundenen Zielsetzungen realisieren zu können, wurde frühzeitig eine Forschungsk Kooperation mit dem Geographischen Institut der Johannes Gutenberg-Universität Mainz vereinbart. Folglich wurde die Erstellung und detaillierte Ausarbeitung der Fragestellungen und Forschungsinhalte sowie besonders die empirische Feldphase mit der Durchführung der Methoden durch das Geographische Institut der Johannes Gutenberg-Universität Mainz begleitet bzw. wurden mit Hilfe von Studierenden die Daten aufgenommen und die Vereinheitlichung der Daten realisiert. Im Rahmen der Kooperation konnten 106 Studierende der Stadt- und Sozialgeographie für die Bearbeitung und Unterstützung des Forschungsprojektes begeistert werden. Die Kooperation ermöglichte eine stringente und zeitnahe Umsetzung des Projektes und sie brachte weitere Vorteile und positive Entwicklungen mit sich.

Die empirische Feldphase wurde hinsichtlich der Bedeutung von Jahreszeiten für den Verlauf und die Ausbreitung des Corona-Virus vorausschauend im Sommer durchgeführt. Während der elf Wochen Feldphase (vom 1. Juni bis 13. August 2021) wurden alle empirischen Methoden durchgeführt. Demnach wurde ausreichend Zeit eingeplant, um Mehrfachbegehungen

und -erhebungen der einzelnen Methoden zu realisieren und um die Datenaufnahme nach Überprüfungen und erreichtem Sättigungsgrad erfolgreich abschließen zu können. Neben stadtgeographischen Beobachtungen, einer Passantinnen- und Passantenbefragung, einer Befragung der in der Innenstadt ansässigen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern sowie Gesprächen mit dem innenstädtischen Gastgewerbe (fast ausschließlich mit Gastronominnen und Gastronomen) fanden auch eine umfassende und flächendeckende Nutzungskartierung und Fotodokumentation der Erdgeschosszone statt (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022a: 26ff.).

Auf der Datenbasis der Erdgeschosskartierungen und begleitenden Fotodokumentation ist dieser Kartenband entwickelt worden. Er ist gegliedert in ein einleitendes, erstes Kapitel, welches den Prozess von der Empirie bis zum Druck des Kartenbandes nachvollziehbar bespricht. Das zweite Kapitel ist das Herzstück des Kartenbandes: *Erstens* werden dort alle kartierten Gebäudefunktionen der Erdgeschosszone nach Kategorien und Unterkategorien zusammengefasst dargestellt und besprochen. Es bietet folglich einen guten Überblick und Einblick in alle funktionalen Nutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt. Da in diesem Kapitel alle Gebäudenutzungen gemeinsam dargestellt sind, sind die Karten gut mit Informationen gefüllt, sodass - *zweitens* - die Besonderheit von fünf Detailkarten für das Historische Fünfeck aufgenommen wurde. Das Kapitel besteht demnach aus zwei Kartenserien à sieben Karten. Auf dieses Herzstück folgen dann die vier kartierten Kategorien in ihrer Einzelbetrachtung, wobei auf die fünf Detailkarten verzichtet wurde. Die Einzelbetrachtungen der Gebäudenutzungen nach jeweiligen Branchen besteht immer aus den Kartenpaaren „Wiesbadener Innenstadt“ und „Historisches Fünfeck“. Abschließend folgen Überlegungen zum Wohnen im Erdgeschoss und der Thematik der Verkehrsberuhigung in der südlichen Innenstadt, welche nicht nur aus den Karten abgeleitet sind, sondern auch mit den Erkenntnissen des Forschungsprojektes insgesamt abgeglichen wurden. Quelle aller Karten, Fotos und Diagramme ist das Amt für Statistik und Stadtforschung.

Aus dem Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ sind bereits einige Veröffentlichungen publiziert worden (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2021, 2022a, 2022b, 2022c sowie ARNOLD 2021 und ARNOLD & SCHÄFER-ETZ 2022). Der vorliegende Kartenband über die Gebäudenutzungen der Erdgeschosszone in der Wiesbadener Innenstadt reiht sich in diese Publikationen ein und vervollständigt das Bild zur Wiesbadner Innenstadt.

Aufbau und Gliederung des Kartenbandes

Bereits publizierte Veröffentlichungen im Kontext des Forschungsprojektes

*Forschungsprojekt
„Wiesbadener Innenstadt
im Wandel“*

*Forschungsk Kooperation
mit dem Geographischen
Institut Mainz*

Empirie mit Methoden-Mix

1. Thematische Einführung: Planung, Durchführung und Umsetzung des Kartenbandes

1. Thematische Einführung:

Planung, Durchführung und Umsetzung des Kartenbandes

Bevor die Ergebnisse der Nutzungskartierungen in 34 Karten präsentiert und mit zusätzlichen Informationen beschrieben werden, sollen in aller Kürze das Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“ umrissen sowie das Vorgehen beim stadtgeographischen Kartieren skizziert werden. Die Einführung endet mit einem tabellarischen Überblick der kartierten Nutzungen, dieser kann als Lesehilfe für die dann folgenden Karten herangezogen werden.

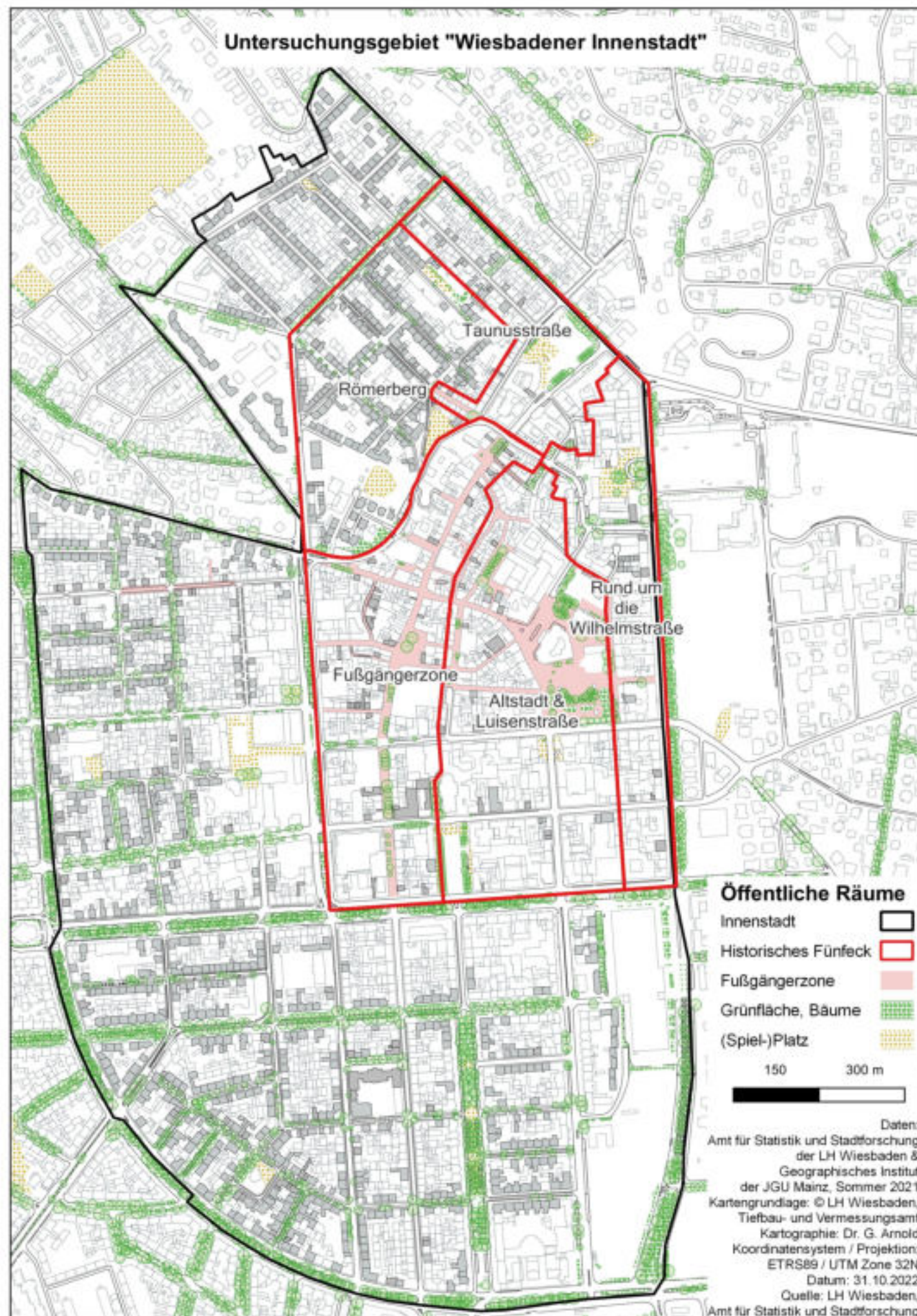
1.1 Großflächig kartiert:

Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“

Unter *Innenstadt* kann ein zentraler Hauptgeschäftsbereich mit Fußgängerzonen und Einkaufsstrassen, der Altstadt sowie meist angrenzende gemischt genutzte Quartiere und zentrumsnahe Wohnlagen verstanden werden. Auch städtebauliche Aspekte (historische Prägungen, Grundriss- und Aufrissgestaltung, Gebäudebestand, Bau- und Wohndichte, funktionale Nutzungen) spielen für die Identifikation und Definition innerstädtischer Bereiche eine wichtige Rolle (vgl. HEINEBERG 2014: 177ff.).

*Begriffsdefinition
„Innenstadt“*

In den Veröffentlichungen im Kontext des Forschungsprojektes ist das Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“ detailliert charakterisiert (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2021). Entsprechend der Charakteristiken setzt sich die Innenstadt Wiesbadens aus zwei wesentlichen Bereichen *City* (in etwa Historisches Fünfeck) und *Kernstadt* (zentrumsnahe Wohnen, Einkaufen, Versorgen und andere Funktionsbereiche) zusammen. Die *City* wird durch die Wilhelmstraße im Osten, die Rheinstraße im Süden, die Schwalbacher Straße im Westen und Coulinstraße im Norden abgegrenzt. Der räumlich weiter gefasste Bereich der *Kernstadt* wird durch den Kaiser-Friedrich-Ring und den Bismarckring eingefasst und im Norden durch die Taunusstraße sowie im Osten durch die Wilhelmstraße begrenzt. Allgemein durchlaufen die genannten Straßenzüge die Wohn- und Geschäftsquartiere „Bergkirchenviertel“, „Inneres Westend / Bleichstraße“, „Luxemburgplatz“ und „Adolfsallee“ (vgl. Karte 1, S. 14).



Mit diesem beschriebenen und weitgefassten Raumausschnitt als „Wiesbadener Innenstadt“ unterscheiden sich Definition und Verständnis von *Innenstadt*, wie sie in diesem Projekt zur Anwendung kommen, vom räumlich enger gefassten Innenstadtverständnis des „Einzelhandelskonzeptes 2020“ (vgl. Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2020: 48f.) oder des „Masterplans Innenstadt“ (vgl. Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2021a: 5, 10f.; 2021b: 7f.), welche sich auf das Historische Fünfeck als Einkaufsinnenstadt konzentrieren und dieses als Innenstadt definieren. Diese unterschiedlichen Raumverständnisse sind allerdings gleichermaßen legitim und ergeben sich aus den jeweiligen fachlichen Perspektiven, die für eine fruchtbare Diskussion zur Zukunft der Innenstadt wertvoll sind, denn nur durch eine solche Multiperspektivität wird eine einseitige Wahrnehmung vermieden.

*Ergänzende
 - nicht konkurrierende -
 Raumverständnisse fördern
 die Multiperspektivität in
 der Stadtverwaltung*

Das dem Kartenband zugrundeliegende Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“ ist in Bild 1 kartographisch visualisiert. Für den zukünftigen fachlichen Austausch ist das Historische Fünfeck mit seinen fünf Quartieren „Altstadt & Luisenstraße“, „Rund um die Wilhelmstraße“, „Fußgängerzone“, „Römerberg“ und „Taunusstraße“ speziell hervorgehoben (s. rote Linien).

1.2 Mit Methode:

Stadtgeographisches Kartieren und das Erstellen von Karten

Ein Ziel stadtgeographischer Forschung kann die Analyse von Raumstrukturen, also die Verteilung räumlicher Erscheinungen und deren Beziehungen und Verhältnisse im Stadtgebiet sein. Hierfür wurden im Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ die Gebäudenutzungen der Erdgeschosszone im soeben definierten Untersuchungsgebiet mittels einer funktionalen Zuordnung flächendeckend kartiert.

Zu Beginn wurde durch Bereitstellung von Geoinformationen / Geodaten (Gebäudepolygone, Straßenzüge, etc.) durch das Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden eine Kartierungsgrundlage in einem Geographischen Informationssystem (GIS) erstellt. Zur besseren Orientierung vor Ort im Stadtraum wurden eindeutige Merkmale des öffentlichen Raumes in diese Kartierungsgrundlage integriert. Darauf aufbauend wurden Erstbegehungen mit stadtgeographischen Beobachtungen unternommen, auf dessen Basis ein Kartierungsschlüssel (vgl. Kap. 1.3, Tab. 2, S. 20f.) angefertigt wurde, welcher die funktionalen Nutzungen der Erdgeschosszone nach Kategorien gliedert. Das soeben beschriebene Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“ wurde vor Kartierungsbeginn in einzelne Arbeitsgebiete aufgeteilt und den Studierenden¹ durch Mehrfachvergabe zur Bearbeitung zugewiesen.

*Vorbereitende Maßnahmen
 und stadtgeographische
 Kartierungen in der Wies-
 badener Innenstadt*

¹ Die 106 Studierenden waren zum Zeitpunkt der Kartierungen in das Studium der Geographie eingeschrieben, d. h. sie erlernten im Sommer 2021 im Rahmen der Forschungsk Kooperation technische und methodische Instrumente der empirischen Stadt- und Sozialforschung. Deshalb sei an dieser Stelle auf mögliche Fehlinterpretationen im Zuge der Datenaufnahme hingewiesen, wobei solchen Arbeiten und allen stadtgeographischen Kartierungen grundsätzlich eine gewisse Fehlerhaftigkeit und eine personengebundene Interpretation des Stadtraums zugrunde liegt. Eine vollständige Korrektheit und ein unverfälschtes Abbild der Wiesbadener Innenstadt kann niemals vollständig gewährleistet werden. Die Stadt ist im steten Wandel.

Tabelle1: Attributtabelle zur Informationsaufnahme (Ausschnitt)

Aufgabenstellung

Alle 106 Studierenden hatten die Aufgabenstellung anhand des vordefinierten Kartierungsschlüssels (vgl. Kap. 1.3, Tab. 2, S. 20f.) die funktionalen Gebäudenutzungen der Erdgeschosszone in ihrem Arbeitsgebiet in der Wiesbadener Innenstadt tabellarisch aufzunehmen und per Foto zu dokumentieren (vgl. Tab. 1 oben).² Daraufhin wurden die Erhebungsdaten kontrolliert und in einem zweiten Schritt in ein Geographisches Informationssystem (GIS) vereinheitlicht übertragen. Mit anderen Worten wurde das GIS mit den kartierten Geoinformationen „gefüttert“, sodass durch intensive Nach- und Aufarbeitungen und dem strukturierten Zusammentragen der Einzelkartierungen schließlich eine lückenlose und flächendeckende Karte über die funktionalen Nutzungen der Erdgeschosszone in der Wiesbadener Innenstadt entstanden ist.³

*Definition, Ziel und Nutzen
von Innenstadtkartierungen*

Anknüpfend an diesen Kartierungs- und Kartenproduktionsprozess lassen sich wiederum ausschnittsweise und je nach thematischem Fokus individuelle Detailkarten erstellen. Entsprechend dieser methodischen und strukturierten Vorgehensweise gilt: „Die Geschäfts-, Nutzungs- und Funktionskartierung in einer Innenstadt ist eine detaillierte Bestandsaufnahme, die in erster Linie die kommerziell-zentralen Einrichtungen erfasst, eventuell ergänzt durch weitere funktionale oder z. B. auch physiognomische Aspekte. Diese Kartierung, die also den Ist-Zustand der wirtschaftsräumlichen Struktur etc. verdeutlicht, stellt eine wichtige Grundlage für die Stadtplanung dar, um beispielsweise Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität einer Geschäftsstraße zu definieren und planerisch umzusetzen“ (KREUS und VON DER RUHREN 2015: 384).

Natürlich - wie jede Methode der empirischen Sozial- und Stadtforschung - bringen auch stadtgeographische Kartierungen Problemstellungen mit sich. Wie erläutert, wird bei Kartierungen zu einem bestimmten Zeitpunkt ein definierter Ausschnitt der Erdoberfläche hinsichtlich eines Themas erfasst. Folgerichtig halten die durchgeführten Kartierungen den Ist-Zustand eines Gebietes (s. o.) fest. Zielsetzung der Kartierungen war es, diesen Ist-Zustand als „Abbild“ der Innenstadt so gut, d. h. zeitlich und inhaltlich so exakt wie

² Einige Gebäude konnten nicht kartiert werden, schlichtweg weil der Zugang versperrt oder es anderweitig nicht möglich war. Dies ist zum Beispiel bei Privatgelände, Baustellen sowie bei den Innenhöfen von Blockrandbebauungen der Fall. Ob im hinteren Teil der Gebäude eine andere als die kartierte Nutzung zutrifft, konnte nur selten eingesehen werden. Außerdem handelt es sich immer um einzelne kartierte Gebäude. Sofern zusammenhängende Nutzungen sich über mehrere Gebäude aufteilen (Schulen zum Beispiel), so werden in den Grafiken die jeweiligen einzelnen Gebäude gezählt, nicht die gesamte Einrichtung.

³ Dass sich bei einem solchen Prozess der Datenaufnahme und Datenübertragung auch Fehler einschleichen können, muss nicht weiter erläutert werden - wir bitten dies an dieser Stelle zu entschuldigen und freuen uns über etwaige Hinweise zur Korrektur der Geodaten bzw. des Datensatzes.

möglich einzufangen. Ein ganzheitliches und vollständig korrektes Abbild kann jedoch nie erreicht werden! Hierzu zwei Argumente:

- Um den Ist-Zustand der Wiesbadener Innenstadt zu einem bestimmten Zeitpunkt zu erfassen, wurde binnen elf Wochen vom 1. Juni bis 13. August 2021 mit 106 Studierenden intensiv kartiert. Der Kartierungsakt wurde entsprechend des Zeitraums unter Pandemiebedingungen durchgeführt. Somit hatte Corona damals schon einen gewissen Einfluss auf den Kartierungsprozess. Viel wichtiger jedoch ist, dass sich nach Abschluss der Kartierungen „die Welt weiter dreht“ und damit sich die innerstädtischen Verhältnisse und Strukturen weiter entwickeln und verändern. Corona hat bis heute den Wandel der Wiesbadener Innenstadt beeinflusst und vorangetrieben, folglich stehen die gezeichneten Karten als Abbild der Innenstadt zum Teil neuen und aktuellen Entwicklungen der heutigen Innenstadt gegenüber. Mit anderen Worten sind Karten bereits ab dem Zeitpunkt der Zeichnung und Veröffentlichung teilweise schon wieder „überholt“ bzw. mit ihren Darstellungen und Inhalten nicht mehr vollständig „up to date“. Auf diesen Umstand ist - sofern wir Corona als Treiber eines umfassenden und beschleunigten Wandels verstehen - in diesem Fall besonders hinzuweisen. Damit bzw. gerade aufgrund des Kartierungszeitpunktes erhält der vorliegende Kartenband eine einmalige Stellung: *zum einen* bildet er den Zustand der Wiesbadener Innenstadt nach einem Jahr Corona-Pandemie ab, weshalb er *zum anderen* die besondere und einzigartige Möglichkeit birgt, die derzeitigen sowie zukünftigen Entwicklungen in der Wiesbadener Innenstadt detailliert, Straße für Straße vergleichend betrachten zu können. Durch erneutes Kartieren können die Veränderungen und Neuerungen regelrecht sichtbar gemacht werden. Durch das Vergleichen von kartierten Zeitreihen werden räumliche Strukturen, Beziehungsgeflechte, Prozesse und Entwicklungen verstehbar und damit diskutierbar für zukünftige Planungen gemacht.
- Beim Kartieren städtischer Raumstrukturen müssen immer auch Generalisierungen vorgenommen werden, dies meint: „Die kartographische Generalisierung umfasst Theorien, Methoden und Verfahren zur Reduzierung und Verallgemeinerung von kartographischen Informationen. Im Prozess der Generalisierung werden dabei aus einer Informationsmenge, die aus der Realität abgeleitet wird oder die in Form von Geodaten bzw. als Kartenzeichen vorliegt, bestimmte Teilmengen ausgewählt, zur Bildung von übergeordneten Einheiten zusammengefasst oder durch allgemeinere bzw. abstraktere Informationen ersetzt. Die Generalisierung verfolgt dabei das Ziel, die transformierten Informationen maßstabsbedingt einer größenreduzierten Kartenfläche anzupassen oder sie vereinfacht bzw. fragestellungsorientiert in digitaler oder graphischer Form z. B. im Rahmen von Geoinformationssystemen zur Verfügung zu stellen“ (BOLLMANN 2001). Auch für die vorliegenden Karten waren solche generalisierenden Entscheidungen zur Reduktion von Informationen und zur vereinfachten Darstellung unumgänglich, schlichtweg um ein

*Ist-Zustand der Innenstadt
und ihre Weiterentwicklungen
auch zukünftig kartieren und
sichtbar machen*

*Kartieren meint immer auch
generalisieren*

Abbild der Wiesbadener Innenstadt auf Papier oder dem Bildschirm darstellen zu können. Konkret mussten beispielsweise Mischnutzungen in eine übergeordnete Kategorie einsortiert werden. Weiter kommt es in Erdgeschosszonen mitunter vor, dass ein Gebäude in mehrere Ladeneinheiten architektonisch unterteilt ist. Auch dies wurde in den vorliegenden Karten durch eine Vorabbegehung aufgenommen, im Geographischen Informationssystem (GIS) registriert und die Gebäudearchitektur zeichnerisch generalisiert und angepasst, sodass in den Karten einzelne Gebäude aus einer Mehrzahl an Ladeneinheiten bestehen können. Somit konnten die realen Gegebenheiten der Wiesbadener Innenstadt exakter kartiert werden, auch wenn sie in den Karten generalisiert und zum Teil nicht maßstabsgetreu abgebildet werden können.

*Verwendung der
Fotodokumentation
im Rahmen des Karten-
und Bildbandes*

Wie erwähnt wurden zusätzlich zu den Kartierungsarbeiten zeitgleich die Erdgeschosszone und zum Teil der daran angrenzende öffentliche Raum fotografisch dokumentiert (vgl. Tab. 1, S. 16). Dem Amt für Statistik und Stadtforschung liegen dadurch für das Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“ über 5 800 Fotos vor. Sie alle können anhand des Kartierungsstandortes klar identifiziert bzw. über die postalischen Adressen dem kartierten Objekt zugeordnet sowie im Geographischen Informationssystem (GIS) geolokalisiert werden. Den gezeichneten Karten ab Kapitel 2 sind ausgewählte Bilder beigelegt, sei es um Aussagen zu stützen oder auch um den Zustand des städtischen Raums zum Zeitpunkt der Erhebung darzustellen. Zukünftig kann die Fotodokumentation dazu dienen, die im Laufe der Zeit stattfindenden Veränderungen im städtischen Raum identifizieren zu können und vereinfacht sichtbar zu machen, indem auf den Zustand aus 2021 referiert wird. Derartige raum-zeitliche Vergleiche und Entwicklungsprozesse könnten durch den Aufbau eines vernetzten Geoinformationssystems, welches mit den unterschiedlichsten Geodaten und anderweitigen Informationen (Fotos, Leerstandskataster, Dokumenten, etc.) aus den jeweiligen Fachämtern „gefüttert“ ist, erleichtert analysiert werden.

1.3 Alles im Blick: Eine Lesehilfe

Stadträume sind komplexe und dynamische raum-zeitliche Gebilde; gesellschaftliche Prozesse, physisch-materielle Bestandteile sowie vor Ort kaum erkennbar Strukturen und Verhältnisse schaffen eine besondere Atmosphäre. Alles zusammen kann gleichzeitig nur schwierig „im Blick“ behalten werden. Durch die Reduktion der Komplexität mittels Generalisierungen, mittels Fokussierung und Vereinfachung des Sachverhalts auf ein Thema und letztlich durch die Abbildung des Stadtraums in zweidimensionalen Karten können Übersetzungsleistungen stattfinden, die die Interpretation städtischer Räume und deren Strukturen erleichtern. Karten sind fähig „Unsichtbares“, weil schwierig zu identifizieren oder zu erfassen, „sichtbar“ zu machen.

Im Zuge des Forschungsprojekts „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ wurden vor Beginn der Kartierungsarbeiten für die empirische Feldphase

folgende vier funktionale Nutzungen als oberste Kartierungskategorien definiert:

- Gastgewerbe
- Einrichtungen
- Handel
- Dienstleistungen

Diese Kategorien lassen sich nach Branchen bzw. Betriebsarten weiter aufgliedern und detaillierter differenzieren (vgl. Tab. 2, S. 20f.). An dieser Stelle ist wichtig zu erwähnen, dass zwischen den kartierten Kategorien eine klare und einheitliche Abgrenzung zum Teil schwierig ist, sie kann vor allem mit zunehmendem Detailgrad zwischen den Branchen / Betriebsarten fließend sein. Hierzu ein kurzes Beispiel:

- „Eisdiele, Café und Teehaus“ wird im Sinne des Verkaufs einer Speise entsprechend als Sachleistung der Gastronomie verstanden. Gleichermaßen könnte diese Branche / Betriebsart der Gastronomie auch zu Anteilen in die Kategorie der Dienstleistungen eingeordnet werden, denn in gastronomischen Betrieben werden nicht nur Waren angeboten und verkauft, sondern auch hierauf bezogene Dienstleistungen wie das Zubereiten und Servieren von Speisen oder Getränken ausgeübt.

Entsprechend des Beispiels stand bei der Einteilung der kartierten Gebäudenutzungen in Kategorien im Sinne der Generalisierung (vgl. hierzu S. 17) immer ein bestimmter Fokus im Vordergrund. Zusätzlich zu den vier kartierten Kategorien wurden auch die Wohnfunktion sowie Leerstand in der Erdgeschosszone aufgenommen. Auch diese Kategorien sind in allen Karten vollständigshalber immer dargestellt.

Die Ergebnisse des in Kapitel 1.2 beschriebenen Kartierungsprozesses sind in den folgenden Kapiteln zum einen nach den bereits beschriebenen Raumausschnitten „Wiesbadener Innenstadt“, „Historisches Fünfeck“ und den „fünf Quartieren“ des Historischen Fünfecks (vgl. Kap. 1.1, Karte 1, S. 14) eingeteilt sowie nach „Kategorie“, „Unterkategorien“ und auch nach „Branchen / Betriebsarten“ (vgl. Tab. 2, S. 20f.) gegliedert. Somit lassen sich die hier im Kartenband gezeichneten 34 Karten vom Überblick ins Detail lesen - dies gilt sowohl räumlich-geographisch über die Raumausschnitte als auch inhaltlich-thematisch über die kartierten Gebäudenutzungen. Den Karten sind auf der rechten Seite kurze Erläuterungen und Einordnungen, aber auch Graphiken sowie Fotos beigelegt.

Der Kartierungsschlüssel auf den folgenden beiden Seiten (vgl. Tab. 2) dient als Lesehilfe für die anschließenden Karten. Die jeweiligen Anfangsbuchstaben der vier kartierten Kategorien begleiten die Kartenserien zur leichteren Einordnung und Orientierung im Kartenband.

*Vier funktionale Nutzungen
als Kartierungskategorien
definiert*



Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Erkunden und Neuentdecken der Wiesbadener Innenstadt!

Kategorie	G		E		
	Gastgewerbe		Einrichtungen		
Unter-kategorie	Gastronomie	Hotellerie	kulturelle Einrichtung	öffentliche Einrichtung	soziale / religiöse Einrichtung
Branche / Betriebsart	Bar, Kneipe	Gasthof, Pension	Kino	Stadt- & Landesverwaltung	Kita
	Gasstätte, Restaurant	Hotel	Museum	Polizei	Altenpflege, Altenheim, Betreutes Wohnen
	Eisdiele, Café & Teehaus	Gäste- & Ferienhaus	Kunstgalerie	Feuerwehr	Kirche, Moschee, etc.
	Döner-, Snackladen, Imbissstube	Jugendherberge	Kulturzentrum, Kulturverband, kulturelle Stiftung	Schwimmbad, Therme	Sonstige soziale Einrichtungen (Sozialberatung, Jugendhilfe)
	Caterer, Eventgastronomie	Sonstige Hotellerie	Bibliothek	Krankenhaus	
	Sonstige gastronomische Angebote		Gemeinde- & Veranstaltungsraum	Sonstige öffentliche Einrichtungen	
			Club, Diskothek		
			Sonstige kulturelle Einrichtungen		
Bei den genannten Begriffen sind alle Geschlechtskategorien und auch alle Geschlechtsidentitäten (m/w/id) mitzudenken.					

Tabelle 2: Kartierungsschlüssel als Lesehilfe zu den Karten

	H		D	
	Handel		Dienstleistungen	
Bildungseinrichtung	Einzelhandel (Verkauf)	Handwerk (Herstellung)	gehobene Dienstleistung	einfache Dienstleistung
Grundschule	Nahrungs- & Genussmittel (Supermarkt, Weinladen)	Lebensmittelhandwerk (Fleischerei, Bäckerei, Konditorei)	Bank	Friseur
weiterführende Schule	Gesundheit, Körperpflege (Apotheke, Drogeriemarkt)	Gesundheits- & Schönheitshandwerk	Arztpraxis	Sonnenstudio
Universität, Fachhochschule	Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf (zool. Bedarf, Blumen)	Holz- & Metallhandwerk, Bau- & Ausbauhandwerk (Schreiner, Schlosser, Klempner)	Therapeut	Fitnessstudio
Sonstige Bildungseinrichtungen (Volkshochschule, Fortbildungszentrum Sprachschule)	Bücher, PBS (Papier-, Büro-, Schreibwaren), Spielzeug	Papier & sonstiges Handwerk	Kanzlei, Notariat, Anwaltsbüro	Kosmetikstudio, Nagelstudio, Wellness, Massage
	Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidungs-, Textil- & Lederhandwerk (Reinigungen, Schneider, Sattler, Raumausstatter)	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Versicherung	Post
	Elektrowaren, Medien, Foto	Medien- & Elektrotechnikhandwerk	Beratungsstelle	Fahrschule
	Hausrat, Einrichtung, Möbel	Glas- & Keramikhandwerk	Sonstige gehobene Dienstleistungen, Bürofunktionen (Architekturbüro)	Sonstige einfache Dienstleistungen
	Optik, Uhren / Schmuck, Hörgeräte	Stein- & Plattenhandwerk (Steinmetz, Fliesenleger)		
	Warenhaus, Shopping-Mall, Einkaufszentrum	Fahrzeug- & Maschinenbau (Montage, Werkstätten)		
	Sonstiger Einzelhandel (Kiosk, 1€-Läden)	Sonstiges Handwerk		



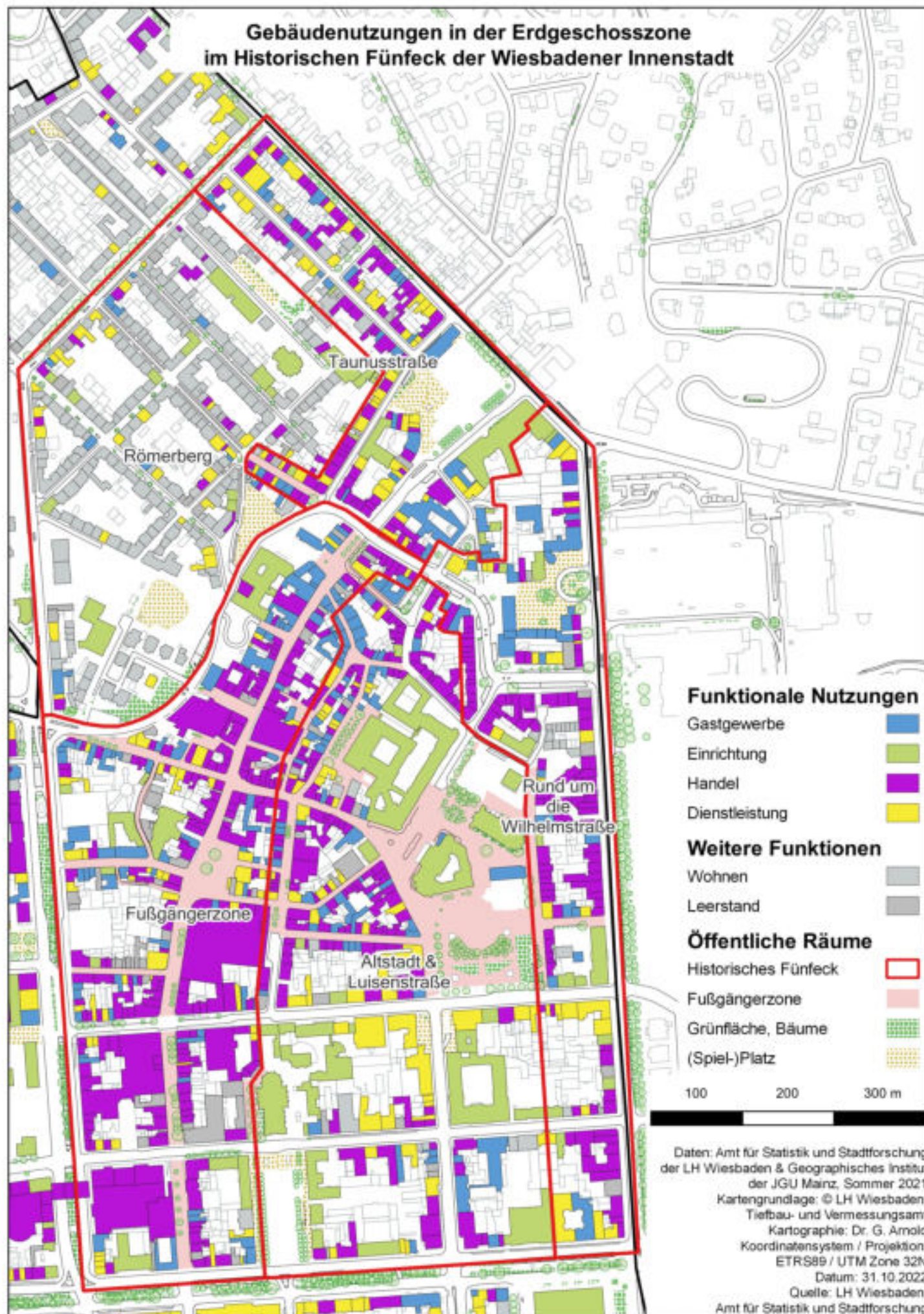
2. Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt: Überblick und Einblick

2. Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt:

Überblick und Einblick

Die in diesem Kapitel nun folgenden ersten beiden Kartenserien visualisieren die Gebäudenutzungen der Erdgeschosszone in der Wiesbadener Innenstadt nach den kartierten Kategorien und Unterkategorien (vgl. Kap. 1.3, Tab. 2, S. 20f.). Die Karten bieten einen ersten Überblick und Einblick in die räumliche Verteilung und Konzentration einzelner Nutzungen im innerstädtischen Raum.

Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



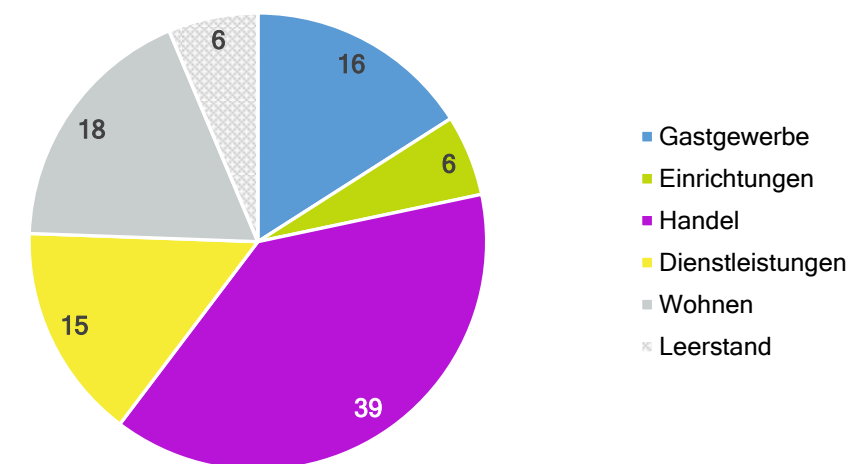
Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt (Kategorien)

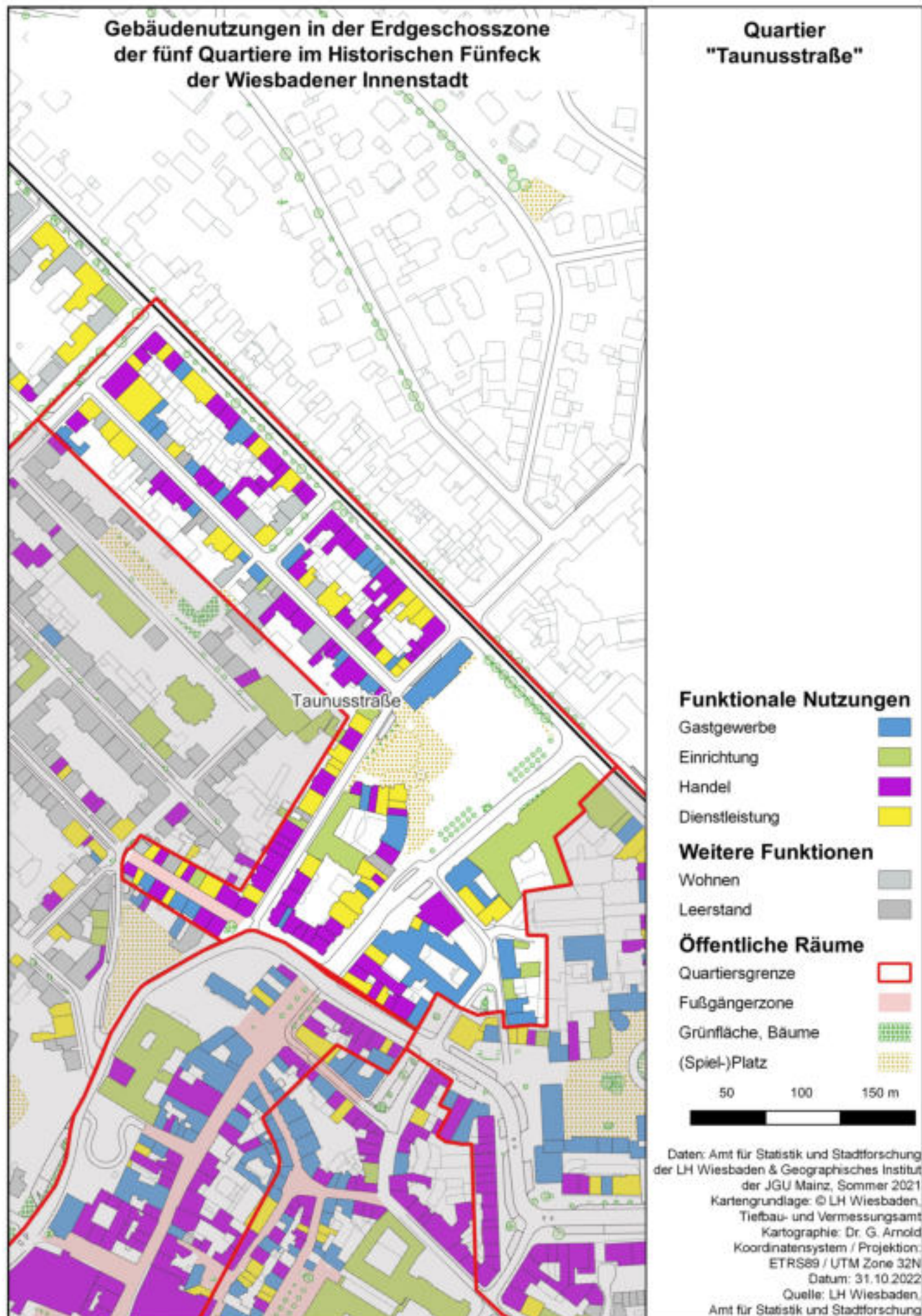
Entsprechend der soeben getroffenen Aussagen, darf an dieser Stelle gefolgert werden: Das Erdgeschoss wird von Einzelhandel und Handwerk mit zusammen 39 % bzw. 506 der 1 310 im Historischen Fünfeck kartierten Nutzungen dominiert. Dies bedeutet gleichzeitig, dass die Wohnfunktion im Historischen Fünfeck (237 kartierte Gebäude bzw. 18 %) anteilig deutlich weniger vertreten ist als in der gesamten Innenstadt (33 % von 2 957 kartierten Gebäudenutzungen). Das Historische Fünfeck ist der Einzelhandelsstandort Nr. 1 (vgl. Kap. 5.1, S. 75ff.). Lediglich im nördlichen Teil ist im Quartier „Römerberg“ die Wohnfunktion im Erdgeschoss vorherrschend. Daneben sind im gesamten Historischen Fünfeck das Gastgewerbe (Gastronomie, Hotellerie) mit 16 % der 1 310 Nutzungen sowie die Dienstleistungen mit 15 % im Erdgeschoss durchaus gut vertreten bzw. anteilig ähnlich wie in der gesamten Wiesbadener Innenstadt vorhanden.

Auch wurden bei den Kartierungsarbeiten Leerstände im Erdgeschoss aufgenommen. Bei einem erneuten Vergleich mit der gesamten Wiesbadener Innenstadt und der räumlichen Verteilung und jeweiligen Anteile der Leerstände zeigen sich keine besonderen Auffälligkeiten. Die Leerstände liegen zum einen gleichmäßig über die beiden Raumausschnitte verteilt und auch ihre Anteile ändern sich mit jeweils 6 % nicht. Zum Zeitpunkt der Kartierungen - im Sommer 2021 mitten in der Corona-Pandemie und den damit eng in Verbindung stehenden starken Verlusten an Besucherinnen und Besuchern (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022b) - sind einige Leerstände in der Faulbrunnenstraße und umliegend, aufgenommen worden. Insgesamt wurden 83 Leerstände im Historischen Fünfeck und 171 Leerstände in der gesamten Innenstadt kartiert. Weiter ist sichtbar, dass sich alle kartierten Kategorien in den fünf Quartieren des Historischen Fünfecks in ihrer Anzahl und auch anteilig zum Teil stark unterscheiden (vgl. die nächsten Karten zu den fünf Quartieren im Historischen Fünfeck).

Einzelhandel dominiert mit 39 % der Erdgeschossnutzungen das Historische Fünfeck

Bild 2: Kategorien im Historischen Fünfeck (in %)





Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der fünf Quartiere im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt (Kategorien)

Einzelhandel und Handwerk aus der Kategorie „Handel“ finden sich am häufigsten in den Quartieren „Fußgängerzone“, „Rund um die Wilhelmstraße“ sowie im Quartier „Taunusstraße“ wieder. Dies sind die „großen“ Einkaufsstraßen Wiesbadens, wohingegen diese Kategorie im Quartier „Römerberg“ fast gar nicht anzutreffen ist. Im Quartier „Altstadt & Luisenstraße“ ist Einzelhandel und Handwerk erst nördlich von der Friedrichstraße in der Nähe des Dern'schen Geländes und im Umfeld der Mauer-, Ellenbogen- und Neugasse vermehrt zu finden. In den anderen Bereichen des Quartiers „Altstadt & Luisenstraße“ sind häufiger Einrichtungen der öffentlichen Hand sowie soziale und religiöse Einrichtungen vertreten (vgl. hierzu Kap. 4 ab S. 55ff.). Das Gastgewerbe ist besonders konzentriert am Ende der nördlichen Langgasse, in der Goldgasse des Quartiers „Fußgängerzone“ sowie auch am Kranzplatz oder um den Kaiser-Friedrich-Platz.

Im Quartier „Römerberg“ ist - abgesehen von einzelnen Dienstleistungen und Einrichtungen - vorherrschend die Wohnfunktion im Erdgeschoss kartiert. Dies hat sich im Laufe der historischen Stadtentwicklung Wiesbadens bis heute geändert, denn im zentrumsnahen „Bergkirchenviertel“ ließen sich ursprünglich - damals eher außerhalb des Zentrums - Handwerker und „einfache Leute“ mit ihren Dienstleistungen im Erdgeschoss nieder. Spätestens durch die dortigen grundlegenden Sanierungen mit ihren Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung und zur Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeld-Verhältnisse ab den 1970er Jahren ist das Quartier „Römerberg“ innerhalb des Historischen Fünfecks bzw. das gesamte Bergkirchenviertel zu einem beliebten Wohnquartier avanciert (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik 2017).

Im Quartier „Römerberg“ als Teil des Bergkirchenviertels wird viel in der Erdgeschosszone gewohnt

Bild 3: Handel in der Friedrichstraße 14





3. Gastgewerbe: Gastronomie und Hotellerie

3. Gastgewerbe:

Gastronomie und Hotellerie

Im nun folgenden Kapitel werden die Kartenpaare zur Innenstadt und dem Historischen Fünfeck der Kategorie „Gastgewerbe“ nach gastronomischen Nutzungen und Hotellerie im Erdgeschoss betrachtet und kommentiert.



4. Einrichtungen: Kulturelle, öffentliche, soziale und religiöse sowie Bildungseinrichtungen

4. Einrichtungen: Kulturelle, öffentliche, soziale und religiöse sowie Bildungseinrichtungen

Die kulturellen, öffentlichen, sozialen und religiösen sowie die Bildungseinrichtungen im Erdgeschoss der Wiesbadener Innenstadt werden in den nun jeweils folgenden Kartenpaaren zur Innenstadt und dem Historischen Fünfeck besprochen. Einzelne Konzentrationen in den Erdgeschossnutzungen lassen sich bereits auf den ersten vergleichenden Blick ausmachen: Wohingegen die kulturellen sowie die sozialen und religiösen Nutzungen recht gleichmäßig über die Erdgeschosszone in der gesamten Innenstadt verteilt liegen, zeigt sich eine klare Konzentration der öffentlichen Einrichtungen im oder in direkter Nähe zum Historischen Fünfeck.



5. Handel: Einzelhandel und Handwerk

5. Handel:

Einzelhandel und Handwerk

Einzelhandel und Handwerk sind zusammen die beiden Erdgeschossnutzungen, die am häufigsten kartiert wurden (vgl. Kap. 2.1, S. 25), lediglich die Wohnfunktion ist insgesamt öfters vertreten. Allerdings konzentriert sich die Wohnfunktion im Erdgeschoss auf einzelne Bereiche der Innenstadt und ist fast ausschließlich außerhalb des Historischen Fünfecks verortet (vgl. Kap. 7.1, S. 94f.). Eine quasi fast umgekehrte Situation trifft für den Einzelhandel zu, er konzentriert sich auf das Historische Fünfeck. Diese spezielle Situation wird in den folgenden Karten zu Einzelhandel und Handwerk diskutiert.



6. Dienstleistungen: Gehobene und einfache Dienstleistungen

6. Dienstleistungen:

Gehobene und einfache Dienstleistungen

In den beiden abschließenden Kartenpaaren werden gehobene und einfache Dienstleistungen besprochen, beide Gebäudenutzungen sind knapp 250 mal in der Wiesbadener Innenstadt kartiert worden. Sie konzentrieren sich weniger intensiv auf das Historische Fünfeck, wie soeben für den Einzelhandel diskutiert - dies zeigen die Karten zur Innenstadt. Gehobene und einfache Dienstleistungen liegen deutlich verteilter und damit gleichzeitig gleichmäßiger verstreut in den Erdgeschosszonen der Wiesbadener Innenstadt.

7. Statt eines Fazits: Ableitungen und Impulse aus den Kartenserien

7. Statt eines Fazits:

Ableitungen und Impulse aus den Kartenserien

In den einzelnen Kartenserien konnten Auffälligkeiten und Besonderheiten in den Raumstrukturen angesprochen und Verhältnisse sowie Beziehungen in der Zusammensetzung der Wiesbadener Innenstadt nach Funktionen bzw. Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone herausgearbeitet werden. Dies verdeutlicht, dass die Betrachtung und Interpretation von Karten als ein Abbild von Raumausschnitten für einen schnellen Überblick und ein klares Verständnis sowie einem geordneten wie detaillierten Einblick in städtische Strukturen beitragen kann. Vor-Ort-Kartierungen und thematische Karten zu existierenden Nutzungen können letztlich Verhältnisse und komplexe Verteilungsmuster im Raum sichtbar machen und folglich bei Entscheidungen und Planungen über zukünftige Entwicklungen helfen.

Demnach werden in den folgenden Seiten des siebten Kapitels zwei Auffälligkeiten aus den Karten und den Beobachtungen im Stadtraum angesprochen, die aus den Karten herausgelesen werden können. Diesen Ableitungen aus den Kartenserien sind Inhalte und Ergebnisse aus dem Datenmaterial des Forschungsprojektes „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022a) eingearbeitet, um die Impulse zu stützen.

7.1 Impuls 1:
Wohnen im Erdgeschoss als *eine* Strategie gegen Leerstand

Mit der Rückkehr des Wohnens in die Innenstädte - ein Trend, der spätestens seit den Nullerjahren für viele Städte in Deutschland beobachtet werden kann (vgl. BRÜHL et al. 2005) und auch für Wiesbaden bis heute anhält (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2021 sowie ARNOLD 2021) - wird über das Thema viel diskutiert: gesellschaftlich, im Feuilleton, wissenschaftlich und auch in der Politik! In vielen Kommunen ist die Herstellung und Bereitstellung von zentrumsnahem Wohnraum ein Top-Thema; „Wohnen“ steht ganz oben auf der Agenda und ist beim OB-Barometer des Deutschen Instituts für Urbanistik auf Platz 3 gewählt (vgl. Difu 2022: 1). Gleichzeitig zeigt sich, dass der zentrumsnahe Wohnraum zunehmend knapper und teuer geworden ist; Fläche ist eben kein vermehrbares Gut. Entsprechend diesen Trends kann es von Vorteil sein, speziell über die Möglichkeit des Wohnens im Erdgeschoss nachzudenken - oder ist dies ein „Ort“, wo keiner wohnen möchte?

Die Wohnfunktion in der Erdgeschosszone in der Wiesbadener Innenstadt

Während den Kartierungsarbeiten in der Wiesbadener Innenstadt im Sommer 2021, auf welche der vorliegende Kartenband zugreift, wurde neben den vier behandelten Gebäudenutzungen auch die Wohnfunktion im Erdgeschoss aufgenommen. Bei Durchsicht des Kartenbandes und mit Blick auf die Funktion „Wohnen“ (s. beispielsweise S. 25), zeigt sich, dass in einigen Bereichen der Innenstadt durchaus im Erdgeschoss gewohnt wird. Dies sind besonders jene Bereiche, die außerhalb des Historischen Fünfecks, also südlich der Rheinstraße in den Quartieren um die Adolfsallee und Luxemburgplatz liegen. Gleiches gilt auch für die Quartiere im Inneren Westend westlich des Historischen Fünfecks sowie im Norden der Innenstadt im Bergkirchenviertel. Hier hat sich die Wohnfunktion historisch bedingt sogar bis weit ins Historische Fünfeck gehalten. Das Quartier „Römerberg“ innerhalb des Historischen Fünfecks hält in der Erdgeschosszone fast ausschließlich Wohnen vor, lediglich vereinzelt sind andere Nutzungen wie gehobene Dienstleistungen oder soziale und Bildungseinrichtungen für die dort ansässige Bevölkerung vorzufinden. Die übrigen vier Quartiere innerhalb des Historischen Fünfecks hingegen zeigen fast gar keinen oder nur vereinzelt Wohnraum im Erdgeschoss.

Leerstand im Erdgeschoss als Potential für zentrumsnahen Wohnraum

Wird nun auf die leerstehenden Räume fokussiert, die im Zuge des Forschungsprojektes „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ ebenso kartiert wurden, so zeigt sich durchaus Potential für zentrumsnahen Wohnraum. Sicher liegen die vereinzelt Leerstände direkt in der Fußgängerzone und Einkaufsstraße des Historischen Fünfecks - in der Kirchgasse und Langgasse - nicht in der geeignetsten oder sinnvollsten Lage für eine Umwandlung in Wohnraum, aber Wohnen in der Erdgeschosszone wird unweit des Historischen Fünfecks durchaus praktiziert. Gleichzeitig liegen in den soeben angesprochenen Quartieren, die schon Wohnraum im Parterre oder Hochparterre vorzeigen, also im „Inneren Westend“, aber auch südlich der Rheinstraße in den Quartieren um die Adolfsallee und Luxemburgplatz einige Räume brach, die unter Umständen unproblematisch in Wohnraum um-

gewandelt werden könnten. Manche dieser Leerstände haben ihre vorherige Funktion (schon länger) verloren, schlichtweg weil bestimmte Dienstleistungen oder Gewerbe heutzutage weniger nachgefragt werden oder auch weil spezialisierte Betriebe und innerstädtisches Handwerk zunehmend schwieriger an die heutigen Generationen weitergereicht werden konnten. Solche (schon länger) leerstehenden Einheiten könnten durch die Umwandlung in Wohnraum reaktiviert werden, zumal die derzeitigen Diskussionen über die Zukunft der deutschen Innenstädte und die Konzepte, in welche Richtung(en) sich Innenstädte perspektivisch ausrichten und entwickeln sollten, unter anderem genau diesen Funktionswandel ansprechen. Neben der Ansicht, dass ein multifunktionaler Nutzungsmix zwischen Einzelhandel, Dienstleistungen und zunehmend mehr Gastronomie, aber auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Bildung und Kultur sowie einmalige Erlebnisformate angestrebt werden sollte, wird von den Expertinnen und Experten zudem auch die Bereitstellung von mehr Wohnraum in den innenstadtnahen Quartieren und Lagen als zentrale Funktion empfohlen.

Wohnen im Erdgeschoss macht sicherlich nicht überall und gleichermaßen Sinn (Lage, Umfeld, Einsehbarkeit, etc.), jedoch besteht bei einzelnen, ausgewählten Immobilien durchaus die Möglichkeit Leerstand im Erdgeschoss in Wohnraum umzuwandeln und aus den ungenutzten Räumen für mehrere Akteurinnen und Akteure gleichzeitig Potentiale und Vorteile zu bündeln und mancherorts lebendige Wohnungen entstehen zu lassen. Zusätzlich zu diesem Impuls zeigt auch ein Blick in Nachbarländer, dass Wohnen im Erdgeschoss eine durchaus lange Tradition lebt und einige positive Aspekte mit sich bringt - wieso also nicht auch in Wiesbaden die Erdgeschosszone als „Ort“ für Wohnen in der Innenstadt entdecken?

Win-win-win Situationen identifizieren und Wohnraum im Erdgeschoss schaffen

Bild 37: Leerstand im Erdgeschoss in der Schwalbacher Straße 79



7.2 Impuls 2:
Verkehrsberuhigung, attraktive Aufenthaltsorte und Räume für urbanes Leben

Die Thematik um Verkehrsberuhigung in Innenstädten existiert schon lange. Für Wiesbaden wird sie zum Beispiel in einer Informationsreihe *Stadt–Verkehr–Umwelt* hinsichtlich der Nutzung und Beurteilung der Wiesbadener Innenstadt angesprochen - bereits im Jahr 1991 (vgl. ESWE 1991). Darin heißt es, dass die „Erkenntnis“ existiert, „dass die bisherige [also damalige] Entwicklung der Mobilität (...) einen Zustand erreicht (hat), der immer häufiger mit Begriffen wie „Kollaps“ und „Infarkt“ beschrieben wird“ (ebd.: Vorwort, Herv. i. Orig.). Weiter berichtet die Informationsreihe aus ihren Befragungsergebnissen, dass 82 % der Befragten, also mehr als vier von fünf befragten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Wiesbaden „grundsätzlich für die Schaffung „autofreier“ Innenstädte sind“ (ebd.: 8, Herv. i. Orig.). Die Studie kommt zu dem Schluss: „Die Bürgerinnen und Bürger Wiesbadens sind an einer Reduzierung des Pkw-Verkehrs in ihrer Stadt sehr interessiert“ (ebd.: 17).

*Verkehrsreduzierung in der
Innenstadt als Wunsch der
Wiesbadenerinnen und
Wiesbadener*

Ähnliche Aussagen und diesbezüglichen Interessen und Wünschen der Bürgerinnen und Bürger Wiesbadens zur Verkehrsreduzierung hat auch das Forschungsprojekt „Wiesbadner Innenstadt im Wandel“ aktuell ausgewertet (vgl. Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung 2022a, dort Bild 36 auf S. 88; 2022c). Die Anregungen und Überlegungen der Befragten sind in diesen Impuls eingeflossen.

Die Diskussion um Verkehrsberuhigungen in Innenstädten ist auch heute noch ein aktuelles Thema und wird dieses in Verbindung mit den hier kartografisch dargestellten Nutzungen in der Erdgeschosszone gebracht, so zeigen sich Potentiale, in denen eine Reduzierung des Pkw-Verkehrs lohnend sein könnte. Der Gedanke der Verkehrsreduzierung kann in jenen Straßenzügen eine Attraktivitätssteigernde Rolle spielen, in denen sowohl eine gute Frequentierung durch Fußgängerinnen und Fußgänger besteht, als auch die Eigenschaft der kurzen Wege zum Einkaufen und Konsumieren für die direkte Bewohnerschaft existiert. Verkehrsberuhigung ist besonders dort sinnvoll, wo ein starker Austausch und eine Wechselwirkung zwischen den Funktionen der Erdgeschosszone und dem unmittelbar angrenzenden öffentlichen Raum gegeben sind. Einer dieser Bereiche, auf den die genannten Argumente zutreffen, ist die südliche Innenstadt im Umfeld der Moritzstraße. Dort findet sich in direkter Wohnumgebung ein gesunder Mix aus Einzelhandel und Dienstleistungen für den alltäglichen Bedarf sowie Gastronomie, welche mit Cafés, Restaurants und ihren belebenden Außenbereichen die Atmosphäre und Aufenthaltsqualität positiv beeinflussen. Es existieren kurze Wege für die Anwohnerschaft und dort frequentieren viele Fußgängerinnen und Fußgänger. Darüber hinaus entsteht durch die recht neuen Bildungseinrichtungen und den multifunktionalen Nutzungen im Gebäude „Altes Gericht“ derzeit ein neuartiger Charme für die Wiesbadener südliche Innenstadt. Die positiven Effekte dieser noch jungen Entwicklungen könnten unter Umständen durch eine Verkehrsreduzierung oder gegebenenfalls durch die Umwandlung von Straßenzügen und kleineren Verbindungsstraßen in verkehrsberuhigte Zonen unterstützt werden. So kann

durch Flächengewinnung und durch Verkehrsreduzierung Potential zur Öffnung von Räumen für andere Nutzungen geweckt werden, auch um innerstädtische Bereiche zu beleben. Verkehrsreduzierung zur Förderung von attraktiven Aufenthaltsorten könnte parallel zur begrünten Adolfsallee in der Moritzstraße ab Höhe der ebenso begrünten Adelheidstraße beginnen und sich in der Gerichtstraße und umliegend fortsetzen. Mit etwaigen Ansätzen könnte im direkten Umfeld der dortigen Hochschule eine Art innerstädtischer Campus forciert werden, auf welchem sich studentisches Leben mit urbanem Charakter, umliegender Kultur, (migrantische) Ökonomie, Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen entfaltet.

Allgemein gesprochen erlebt die südliche Innenstadt derzeit positive Veränderungen, mit denen mutig, innovativ und weiterhin zukunftsorientiert umgegangen werden sollte. Die Moritzstraße hat ein modernes, urbanes Image und ist mit einem zeitgemäßen, funktional durchmischten Charakter aus Kulturszene und Kreativwirtschaft, Bildung, digitalen Tätigkeiten und Design sowie auch Einzelhandel, Handwerk und Gastronomie gut ausgestattet. Damit bedient sie andere Elemente und Eigenschaften als die zentrale Fußgänger- und Einkaufsstraße im Historischen Fünfeck oder die Fußgängerzone in der Wellritzstraße im zentrumsnahen Wohn- und Geschäftsquartier „Inneres Westend“. Entsprechend könnte eine noch stärkere Verkehrsberuhigung in der südlichen Innenstadt - quasi als konsequente räumliche Fortsetzung und funktionale Ergänzung der Fußgängerstraße - der bereits angestoßenen, positiven Entwicklung gut tun und zu einer belebenden und lebendigen Innenstadt beitragen.

Erste Ansätze von Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßen, Verengungen, ein Tempolimit oder die gelungenen Installation von Außenbereichen für Gastronomie und Aufenthaltszonen zeigen bereits ihre Wirkungen.

*Positive Entwicklungen und
urbanes Image durch
funktional durchmischte
Nutzungen*

Bild 38: Parkraumreduzierung und neue gastronomische Außenbereiche



LITERATURVERZEICHNIS

ARNOLD, G. (2021): Reurbanisierung und demographische Entwicklungen im Zuge des Wandels der Wiesbadener Innenstadt. In: Stadtforschung und Statistik 2/2021: 81-90. Online: <https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/75070> (01.11.2022)

ARNOLD, G. und R. SCHÄFER-ETZ (2022): Folgen und Effekte der Corona-Pandemie in der Innenstadt Wiesbadens. In: Stadtforschung und Statistik 1/2022: 83-90.

BOLLMANN, J. (2001): Kartographische Generalisierung. In: Lexikon der Kartographie und Geomatik. Online: <https://www.spektrum.de/lexikon/kartographie-geomatik/kartographische-generalisierung/2714> (01.11.2022)

BRÜHL, H. et al (2005): Wohnen in der Innenstadt - eine Renaissance? Berlin. (= Difu-Beiträge zur Stadtforschung, Bd. 41)

Difu - Deutsches Institut für Urbanistik (2022): OB-Barometer 2022. Online: https://difu.de/sites/default/files/media_files/OB-Barometer2022_online.pdf (01.11.2022)

ESWE - Stadtwerke Wiesbaden AG (1991): Stadt–Verkehr–Umwelt. Eine Informationsreihe ESWE. Heft 3: Nutzung und Beurteilung der Wiesbadener Innenstadt. Wiesbaden.

GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Wiesbaden 2020. Köln. Online: <https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/wirtschaft/Einzelhandelskonzept-Wiesbaden-2020.pdf> (01.11.2022)

GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2021a): Masterplan Innenstadt für die Landeshauptstadt Wiesbaden. Köln. Online: <https://dein.wiesbaden.de/wiesbaden/de/flexPrjList/51485/project/394> (01.11.2022)

GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2021b): Masterplan Innenstadt für die Landeshauptstadt Wiesbaden - Materialband. Köln.

HEINEBERG, H. (2014): Stadtgeographie. Paderborn.

KREUS, A. und N. VON DER RUHREN (2015): TERRA. Erdkunde Sekundarstufe II: Räume und Strukturen. Stuttgart und Leipzig.

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2021): Wiesbadener Innenstadt im Wandel, Teil A: Datenanalyse. Wiesbaden. Online: https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021_03_23_Innenstadt-im-Wandel-Teil-A.pdf (01.11.2022)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2022a): Wiesbadener Innenstadt im Wandel, Teil B: Empirische Stadtforschung. Wiesbaden. Online: <https://www.wiesbaden.de/medien->

Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

zentral/dok/leben/stadtportrait/2021_12_22_Stadtanalyse-Ergebnisbericht-Innenstadt_final-mit-neuem-Impressum.pdf (01.11.2022)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2022b): Wiesbadener Innenstadt im Wandel - Passantenfrequenzen am Standort „Kirchgasse Mitte“. Wiesbaden. Online: https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/kurz-und-buendig_VOe_Passantenfrequenzen-2019-2022.pdf (01.11.2022)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2022c): Wiesbadener Innenstadt im Wandel - Verkehrsmittelwahl der Innenstadtbesucher/-innen. Wiesbaden. Online: <https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/VOe-Kurz-und-Buendig-Verkehr.pdf> (01.11.2022)

Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik (2017): Veränderungen der Wohnverhältnisse im Sanierungsgebiet „An der Bergkirche“ 1968 - 2015. Wiesbaden. Online: https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2017_03_blickpunkt_-_Wohnen_BKV.pdf (28.11.2022)

Informierte wissen mehr ...

www.wiesbaden.de/statistik
www.wiesbaden.de/umfrage
www.wiesbaden.de/stadtforschung

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32 | 65183 Wiesbaden

0 611 | 31 56 91
amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de

