



Kartenband ZUR WIESBADENER Innenstadt

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

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 elektronische Systeme zu speichern.

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 <i>eine</i> 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 „Tanusstraße“	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

Kartenband

zur Wiesbadener Innenstadt

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

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 Forschungs 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 stadogeographischen 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“*

*Forschungs 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.

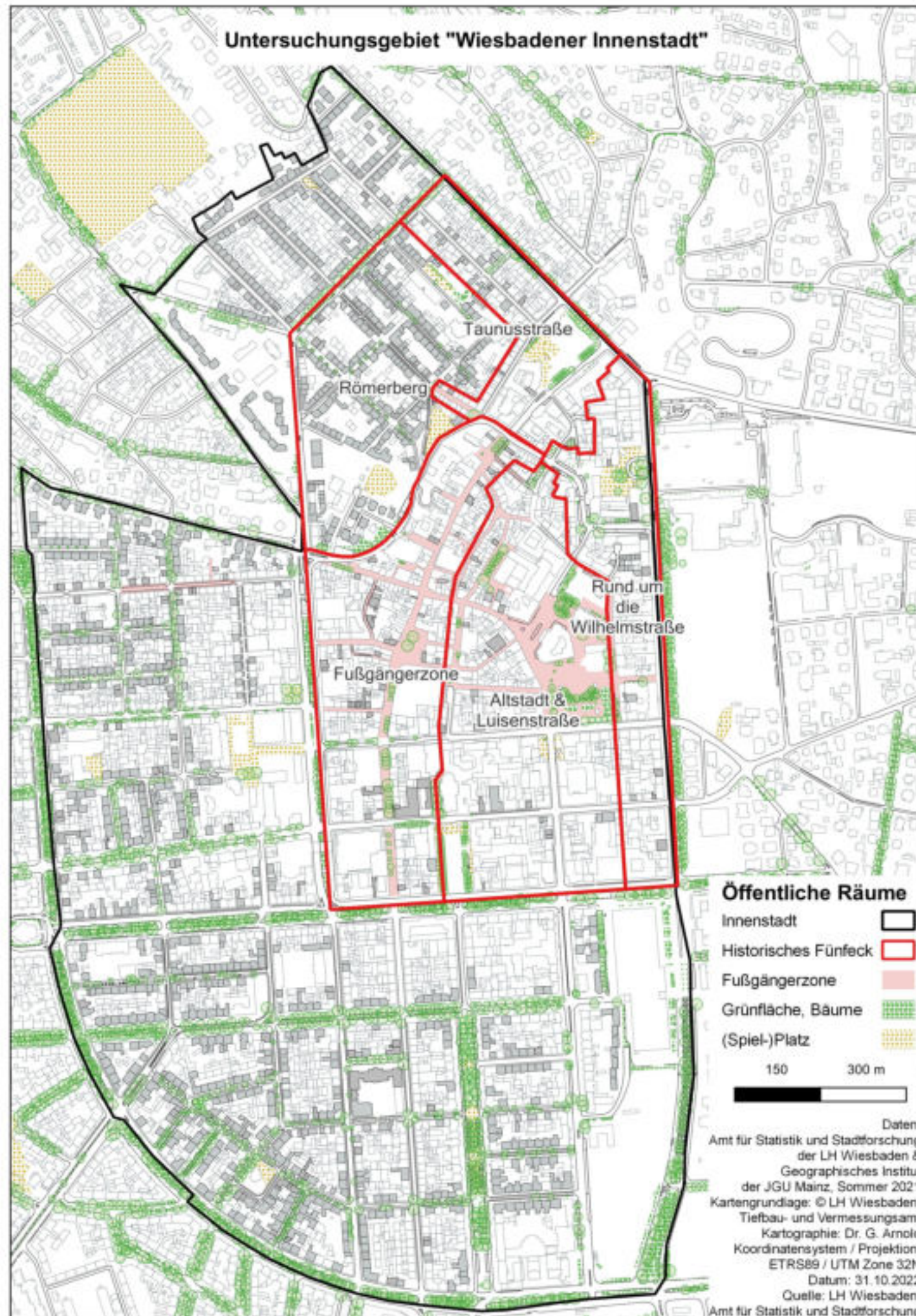
1.1 Großflächig kartiert:

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
 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 Forschungskoooperation 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.

Tabelle 1: Attributtabelle zur Informationsaufnahme (Ausschnitt)

ATTRIBUTTABELLE								
Vor- und Nachname		Datum		Abteilungsnummer				
Objekt-Nr.	PLZ	Straße	HN	Ziffern eintragen (siehe Kartierungsschlüssel)			Name (wenn vorhanden)	Foto (Dateiname im Ordner → in GIS ankommen in der Datenbank, Straße, Hausnummer)
				Kategorie	Unter-kategorie	Art		

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.

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

- 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

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/wid) mitzudenken.

Tabelle 2: Kartierungsschlüssel als Lesehilfe zu den Karten

Kategorie	H		D	
	Handel		Dienstleistungen	
Unter-kategorie	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		

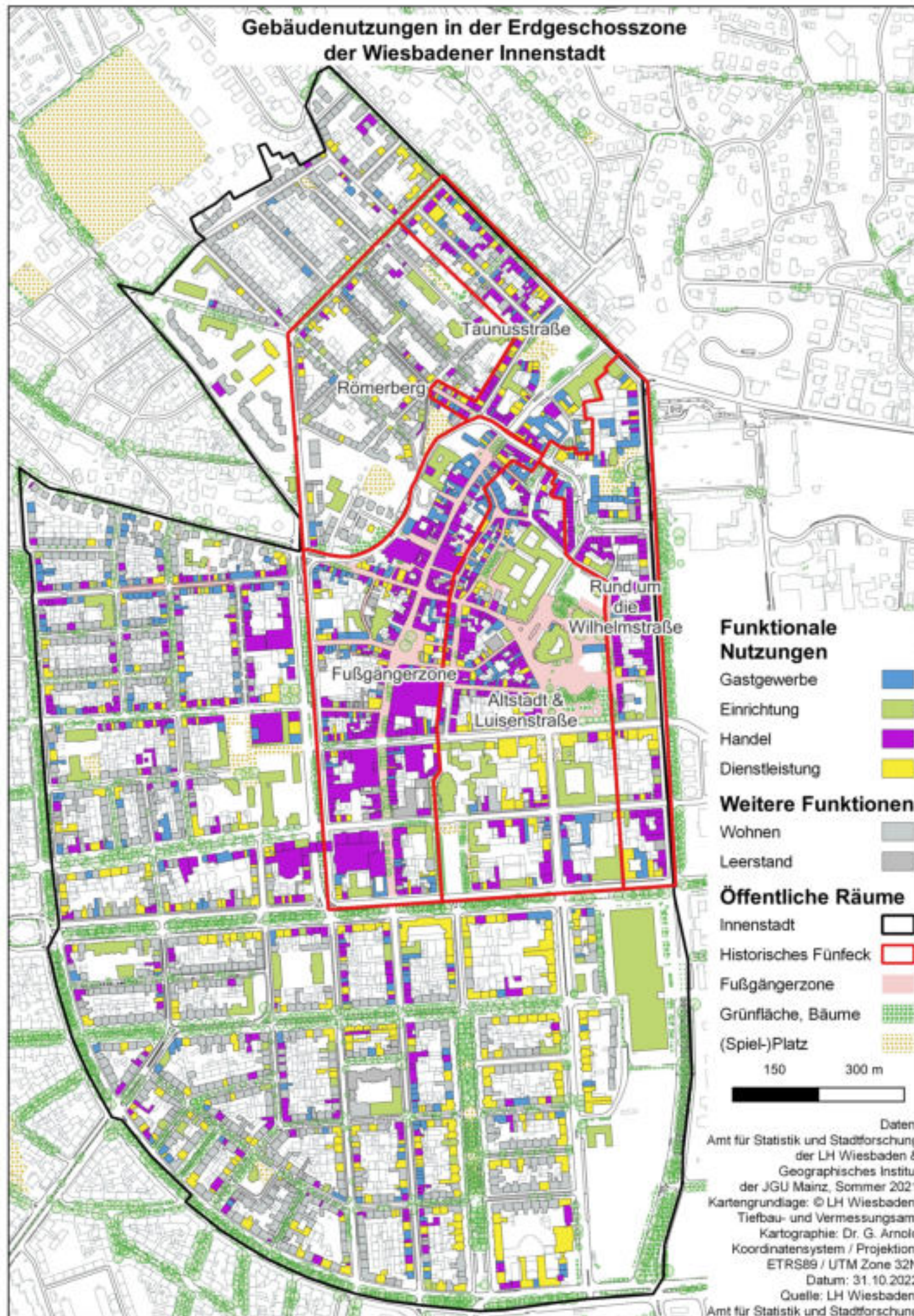


2. Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt: Überblick und Einblick

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.

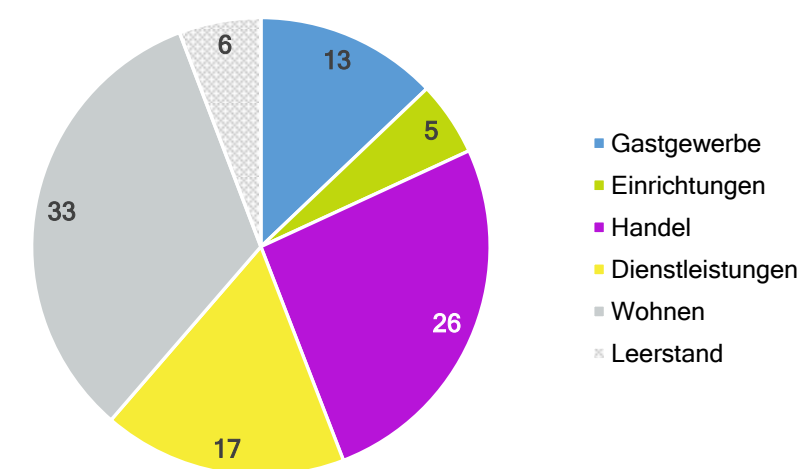


2.1 Kartierte Kategorien: Ein Überblick Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt (Kategorien)

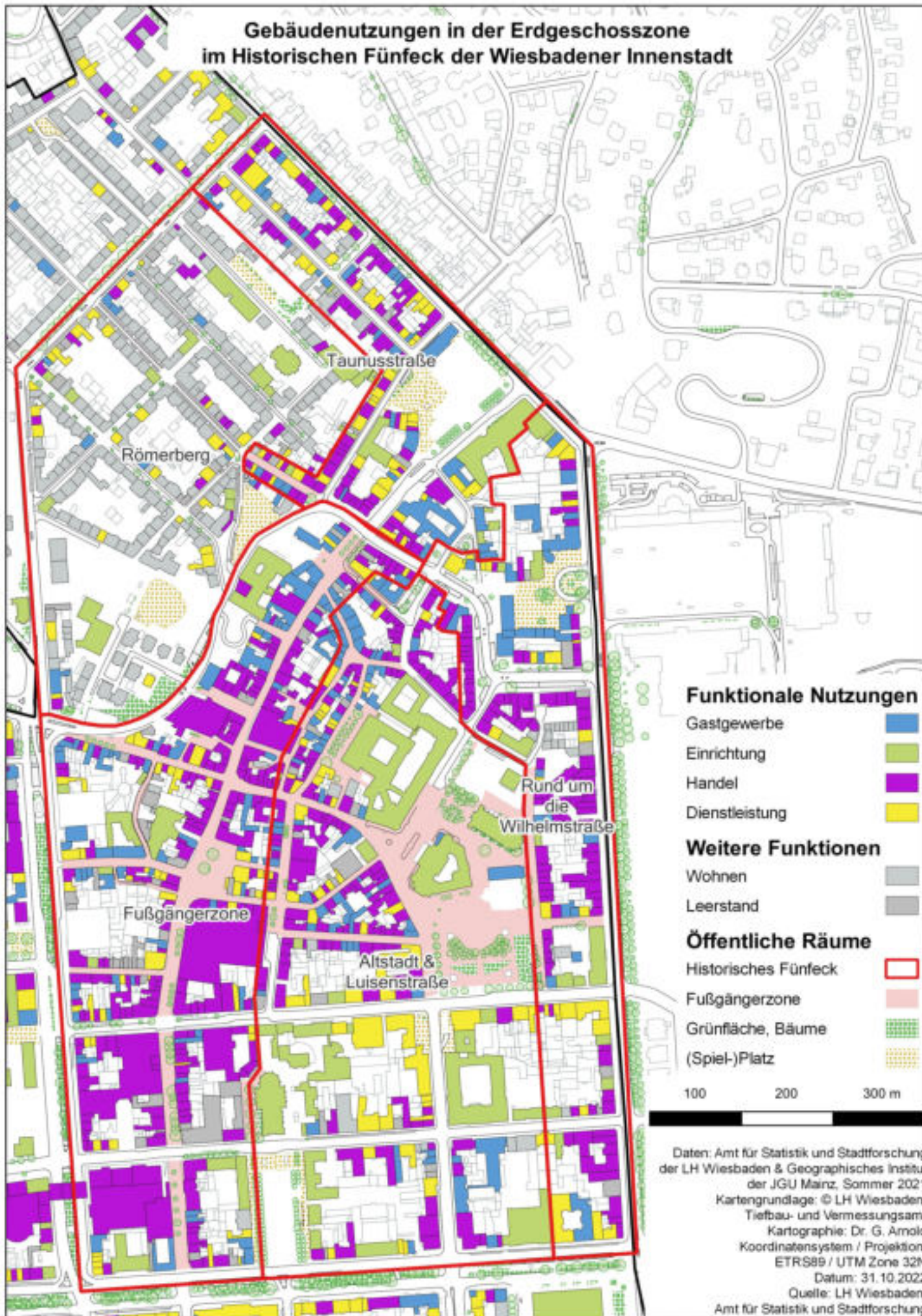
Diese erste Übersichtskarte über die insgesamt 2 957 kartierten Gebäudenutzungen zeigt räumliche Konzentration einzelner Nutzungen, bei einer gleichzeitig „gesunden“ anteiligen Verteilung zwischen den sechs dargestellten Kategorien im Erdgeschoss (vgl. Bild 1). Auf den ersten Blick fallen die vor allem großen, lila eingefärbten Flächen des Handels ins Auge, besonders entlang der zentralen Einkaufsstraße. Werden jedoch die einzelnen Gebäudenutzungen in ihrer Anzahl gezählt, zeigt sich ein anderes Bild: Insgesamt wurden 972 Wohnnutzungen im Erdgeschoss und weniger Gewerbenutzungen aus Einzelhandel und Handwerk (insgesamt 769) kartiert. Entsprechend hat die Wohnfunktion mit 33 % der Erdgeschossnutzungen den größten Anteil in der Wiesbadener Innenstadt (s. auch Kap. 7.1, S. 94f. zu „Wohnen im Erdgeschoss“). Darüber hinaus ist schön zu erkennen, dass die Erdgeschossnutzungen aus der Kategorie „Handel“ nicht nur im Historischen Fünfeck existieren, sondern sich auch in den zentrumsnahen Wohnquartieren wie „Inneres Westend“, beispielsweise entlang der dortigen Fußgängerzone in der Wellritzstraße und den umliegenden Straßenzügen aufreihen. Weiter fällt auf, dass ebenso recht viele Dienstleistungen außerhalb des Historischen Fünfecks vorzufinden sind. Insgesamt nehmen sie 17 % der 2 957 kartierten Erdgeschossnutzungen in der Wiesbadener Innenstadt ein, wobei sie in den zentrumsnahen Wohnquartieren der südlichen Altstadt entlang der Adolfsallee, Bahnhofstraße und etwas häufiger vorzufinden sind und damit den dortigen Anwohnerinnen und Anwohnern kurze Wege bieten. Das Gastgewerbe liegt mit 13 % vor den Einrichtungen (5 %). Wohingegen Gastgewerbe, Einrichtungen und Dienstleistungen über die gesamte Innenstadt recht gleichmäßig verteilt auftreten, konzentriert sich der Handel auffällig stark auf das Historische Fünfeck. Wohnen im Erdgeschoss ist primär außerhalb der City in den zentrumsnahen Quartieren vorzufinden, mit Ausnahme des „Römerbergs“ im Historischen Fünfeck.

Insgesamt eine gute anteilige Durchmischung der Nutzungen im Erdgeschoss bei gleichzeitiger räumlicher Konzentration

Bild 1: Kategorien in der Innenstadt (in %)



**Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone
 im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt**

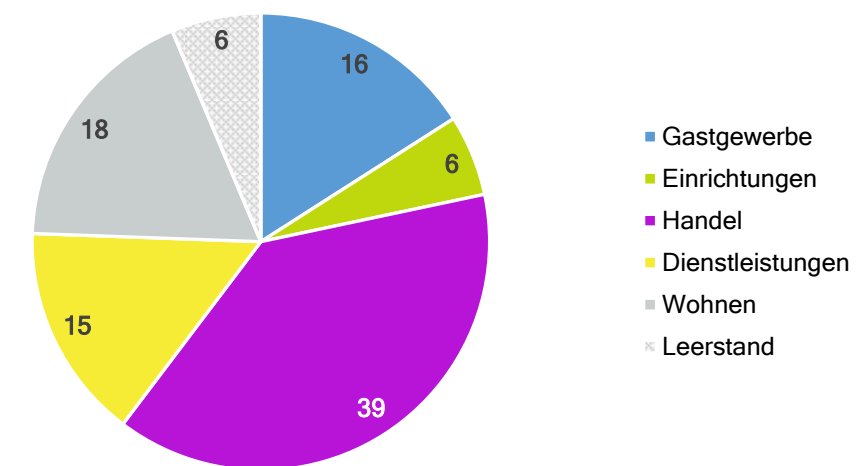


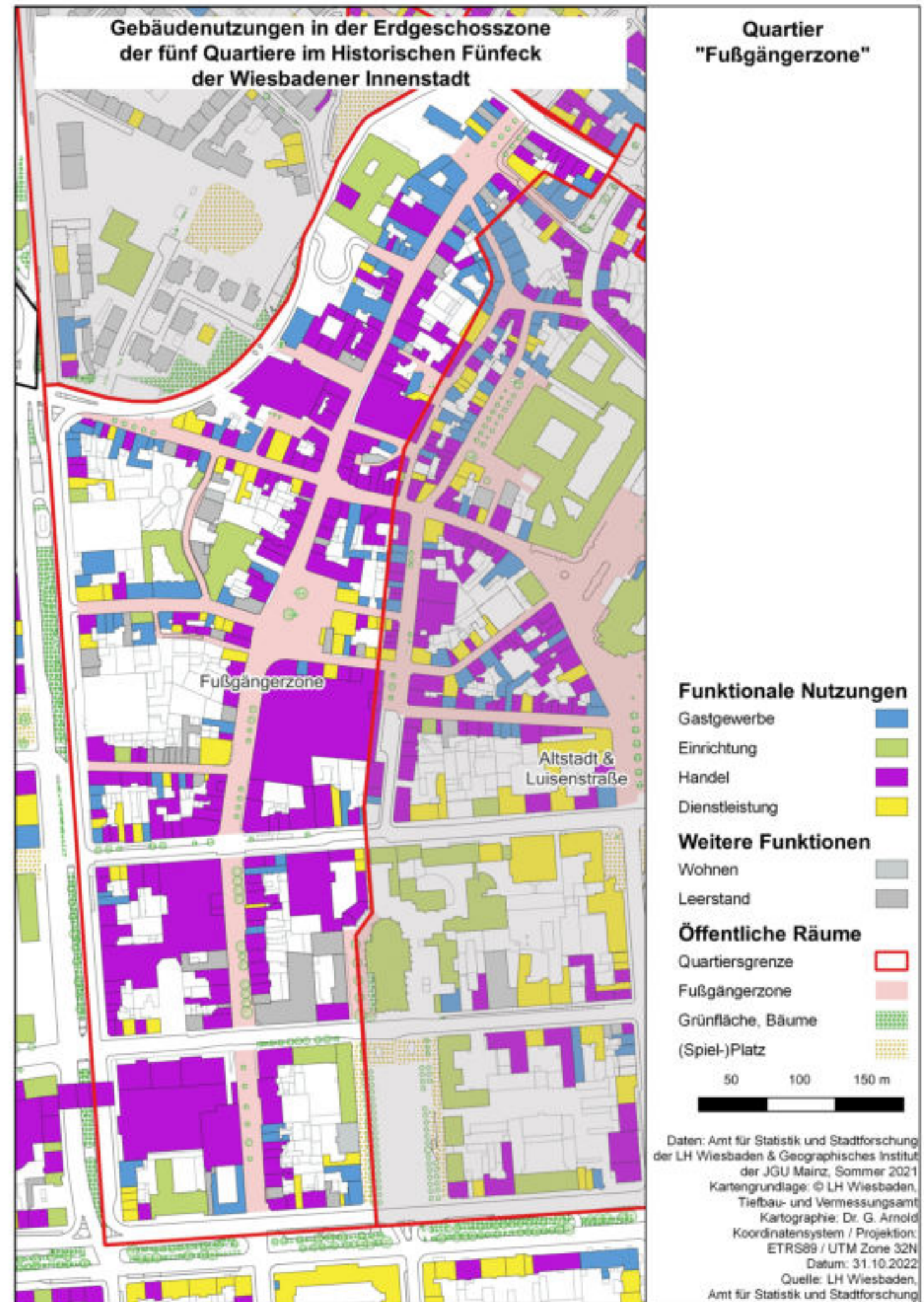
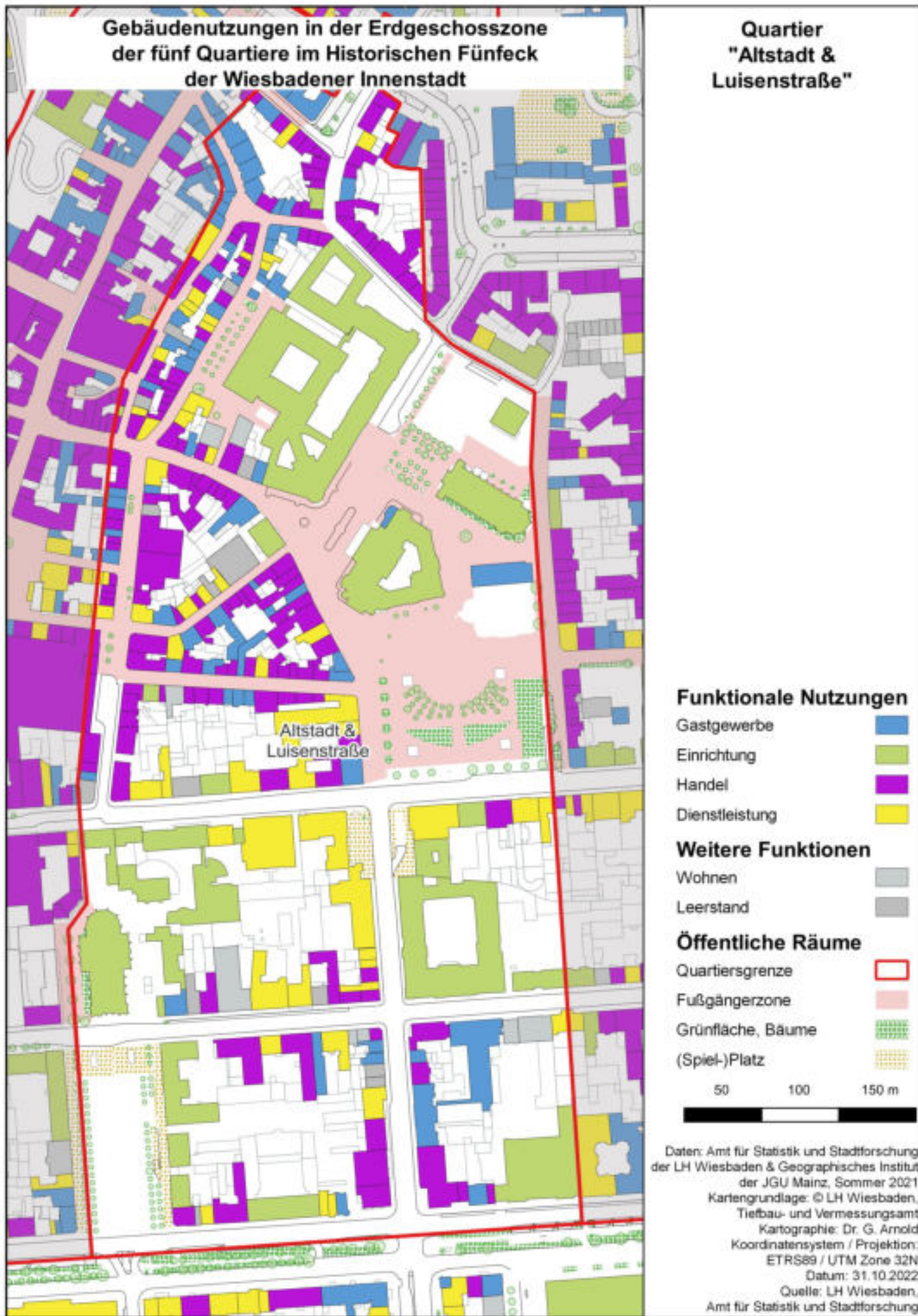
**Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im
 Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt (Kategorien)**

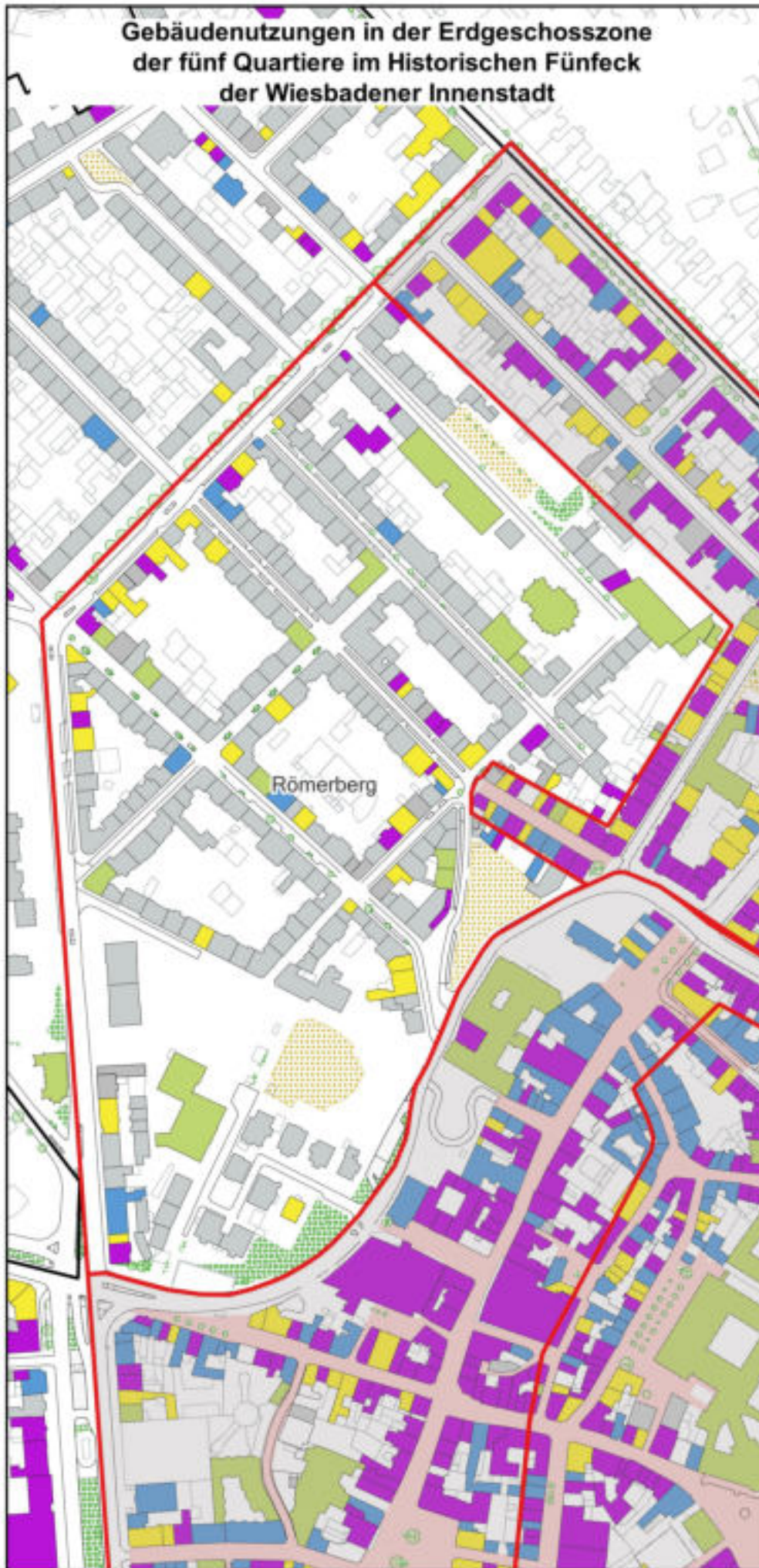
Entsprechend der soeben getroffenen Aussagen, darf an dieser Stelle gefolgert werden: Das Erdgeschoss wird von Einzelhandel und Handwerk mit zusammen 39 % bzw. 506 der 1 310 im Historischen Fünfeck kartierten Nutzungen dominiert. Dies bedeutet gleichzeitig, dass die Wohnfunktion im Historischen Fünfeck (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 %)







Quartier "Römerberg"

Funktionale Nutzungen

- Gastgewerbe (Blue)
- Einrichtung (Green)
- Handel (Purple)
- Dienstleistung (Yellow)

Weitere Funktionen

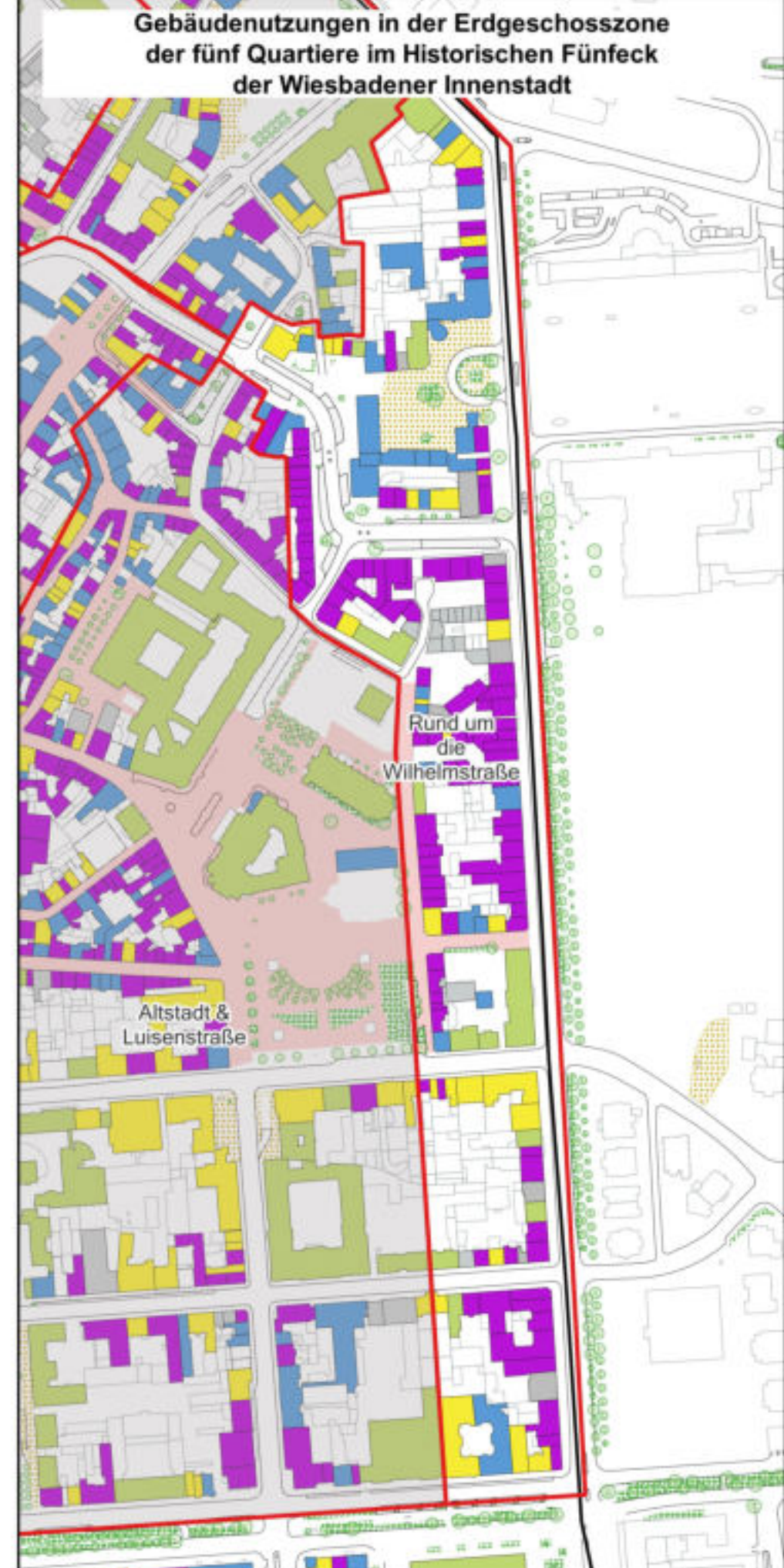
- Wohnen (Light Grey)
- Leerstand (Dark Grey)

Öffentliche Räume

- Quartiersgrenze (Red outline)
- Fußgängerzone (Pink)
- Grünfläche, Bäume (Green)
- (Spiel-)Platz (Yellow dots)

50 100 150 m

Daten: Amt für Statistik und Stadtforschung der LH Wiesbaden & Geographisches Institut der JGU Mainz, Sommer 2021
 Kartengrundlage: © LH Wiesbaden, Tiefbau- und Vermessungsamt
 Kartographie: Dr. G. Arnold
 Koordinatensystem / Projektion: ETRS89 / UTM Zone 32N
 Datum: 31.10.2022
 Quelle: LH Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung



Quartier "Rund um die Wilhelmstraße"

Funktionale Nutzungen

- Gastgewerbe (Blue)
- Einrichtung (Green)
- Handel (Purple)
- Dienstleistung (Yellow)

Weitere Funktionen

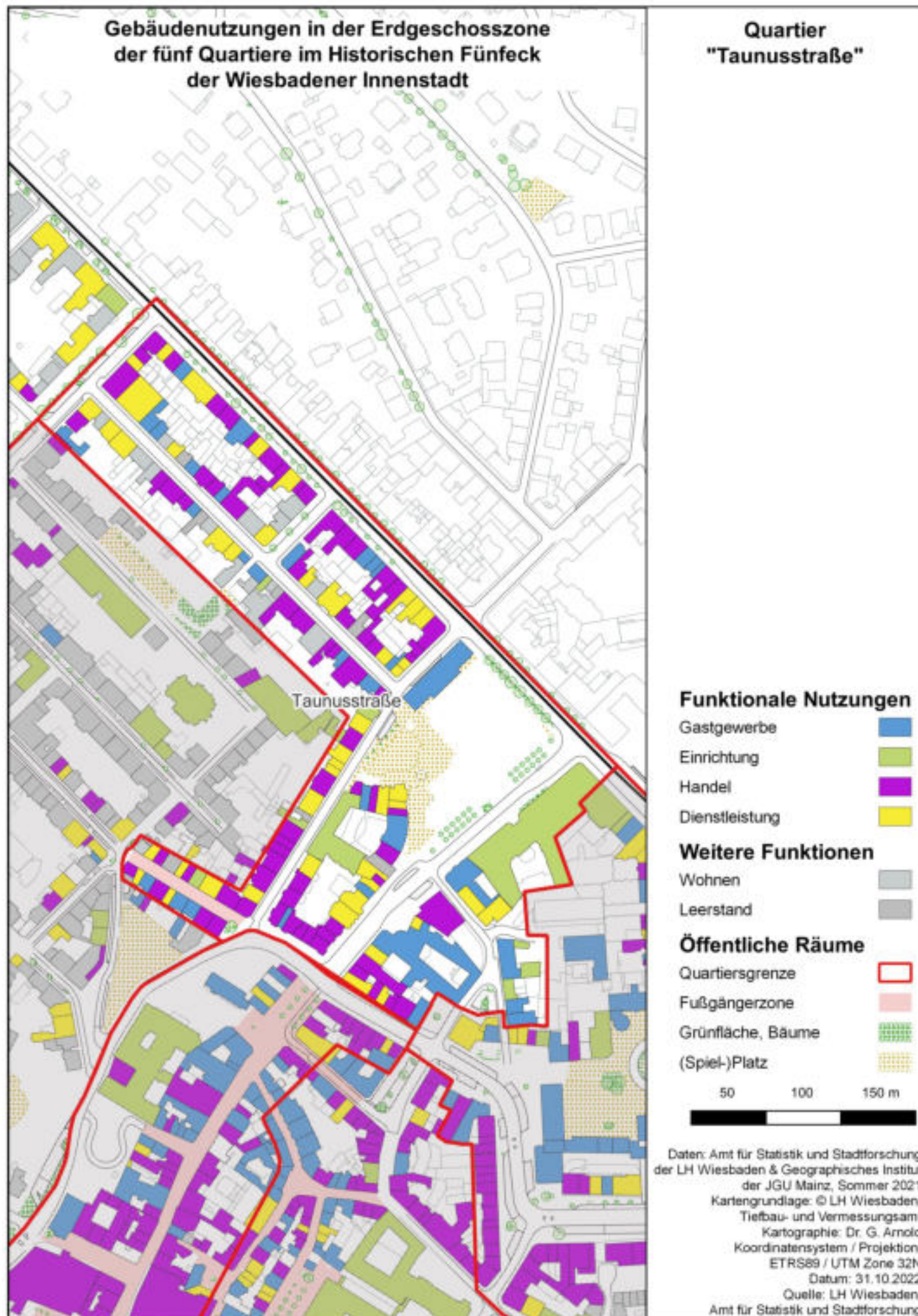
- Wohnen (Light Grey)
- Leerstand (Dark Grey)

Öffentliche Räume

- Quartiersgrenze (Red outline)
- Fußgängerzone (Pink)
- Grünfläche, Bäume (Green)
- (Spiel-)Platz (Yellow dots)

50 100 150 m

Daten: Amt für Statistik und Stadtforschung der LH Wiesbaden & Geographisches Institut der JGU Mainz, Sommer 2021
 Kartengrundlage: © LH Wiesbaden, Tiefbau- und Vermessungsamt
 Kartographie: Dr. G. Arnold
 Koordinatensystem / Projektion: ETRS89 / UTM Zone 32N
 Datum: 31.10.2022
 Quelle: LH Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung



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

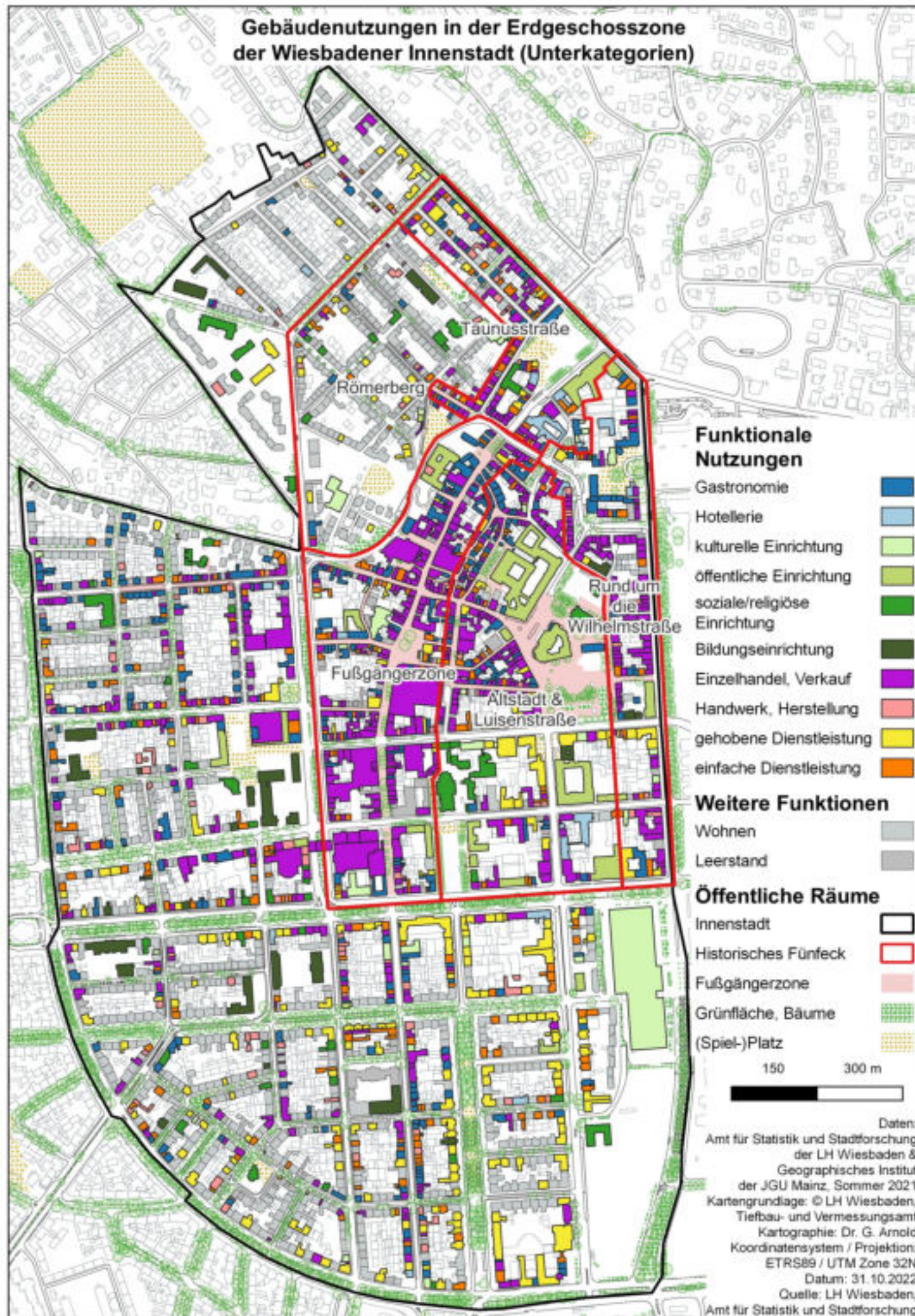
Einzelhandel und Handwerk aus der Kategorie „Handel“ finden sich am häufigsten in den Quartieren „Fußgängerzone“, „Rund um die Wilhelmstraße“ sowie im Quartier „Taunusstraße“ wieder. Dies sind die „großen“ Einkaufsstraßen Wiesbadens, wohingegen diese Kategorie im Quartier „Römerberg“ fast gar nicht anzutreffen 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



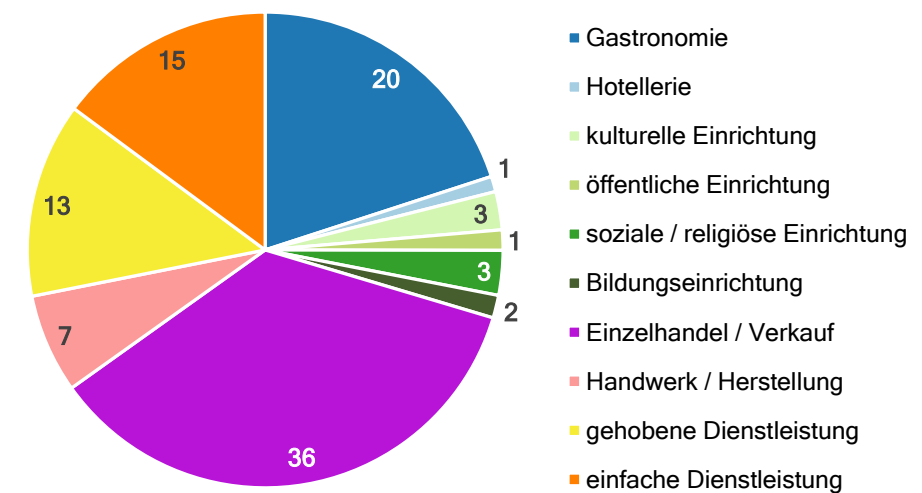


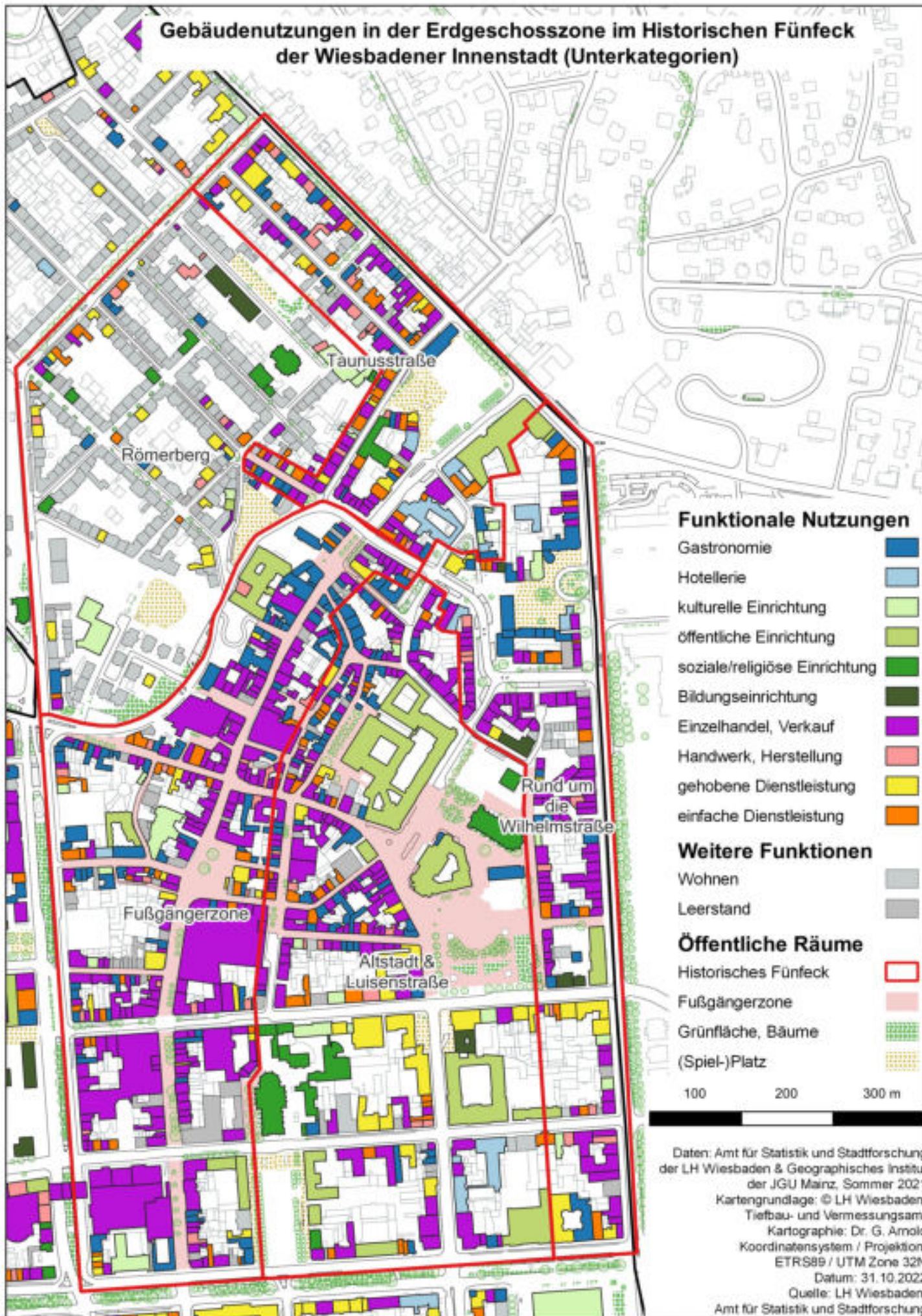
2.2 ... und Unterkategorien: Ein Einblick Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt (Unterkategorien)

Von den insgesamt 2 957 kartierten Erdgeschossnutzungen in der Wiesbadener Innenstadt werden hier nur noch 1 810 Nutzungen besprochen; Wohnen und Leerstand werden auch in den folgenden Karten nicht weiter berücksichtigt. Entsprechend schauen wir uns die kartierten Kategorien (vgl. Tab. 2, S. 20ff.) nun etwas detaillierter an. Wohingegen der besprochene Überblick in Kapitel 2.1 klare Einordnungen aufzeigt, können durch diesen Einblick in die Nutzungen nochmals Differenzierungen und Besonderheiten thematisiert werden. In den anteiligen Verteilungen (ohne Wohnen und Leerstand, vgl. Bild 4) zeigt sich, dass „Einzelhandel“ mit mehr als einem Drittel (36 %) der 1 810 berücksichtigten Erdgeschossnutzungen in der Innenstadt die Liste der Nutzungen deutlich anführt - gefolgt von 20 % Gastronomie. Weiter wird mit der funktionalen Untergliederung klar, dass gerade einmal 7 % der Erdgeschossnutzungen in der gesamten Innenstadt dem Handwerk, also der Herstellung, Bearbeitung oder Reparatur von Produkten zugeschrieben werden können. Diese Dominanz des Einzelhandels und auch die Verhältnisse zu den übrigen anteiligen Nutzungen werden mit dem Blick auf das Historische Fünfeck nochmals verstärkt (vgl. Karte 10, S. 36). Deutlich wird auch, dass sich die Kategorie „Einrichtung“ in ihren differenzierten Unterkategorien räumlich aufteilen lässt: Wohingegen sich die Bildungseinrichtungen bestehend aus Grundschulen, weiterführenden Schulen und Universitäten / Fachhochschulen (vgl. hierzu Kap. 4.4, S. 69ff) eher auf die zentrumsnahen, aber außerhalb des Historischen Fünfecks liegenden Wohnquartiere aufteilen, konzentrieren sich die öffentlichen Einrichtungen (vgl. hierzu auch Kap. 4.2, S. 61ff.) stark auf das Zentrum Wiesbadens; sie liegen vermehrt innerhalb des Historischen Fünfecks. Auch die Dienstleistungen sind mit 13 % gehobenen und 15 % einfachen Dienstleistungen gleichmäßig über die Innenstadt verteilt, wobei sich auch dies mit Blick auf das Historische Fünfeck ändert.

Das Historische Fünfeck konzentriert Einrichtungen aus dem öffentlichen Sektor

Bild 4: Unterkategorien in der Innenstadt (in %)



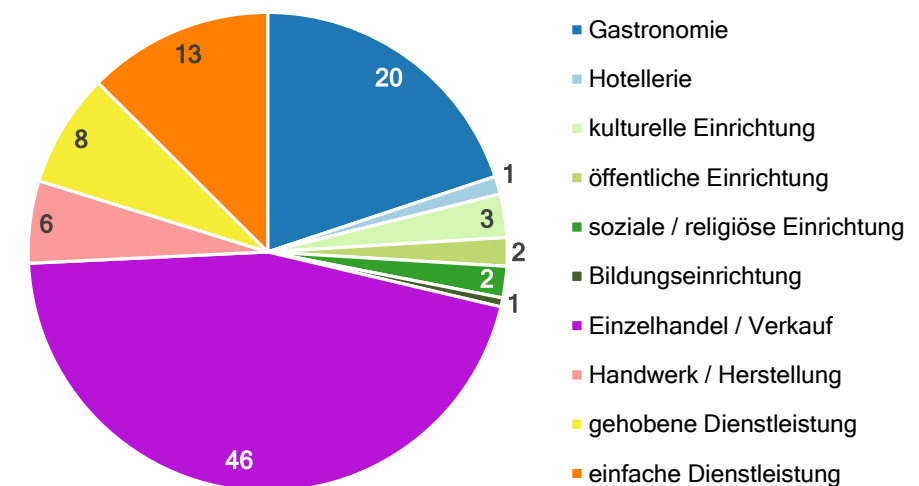


Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt (Unterkategorien)

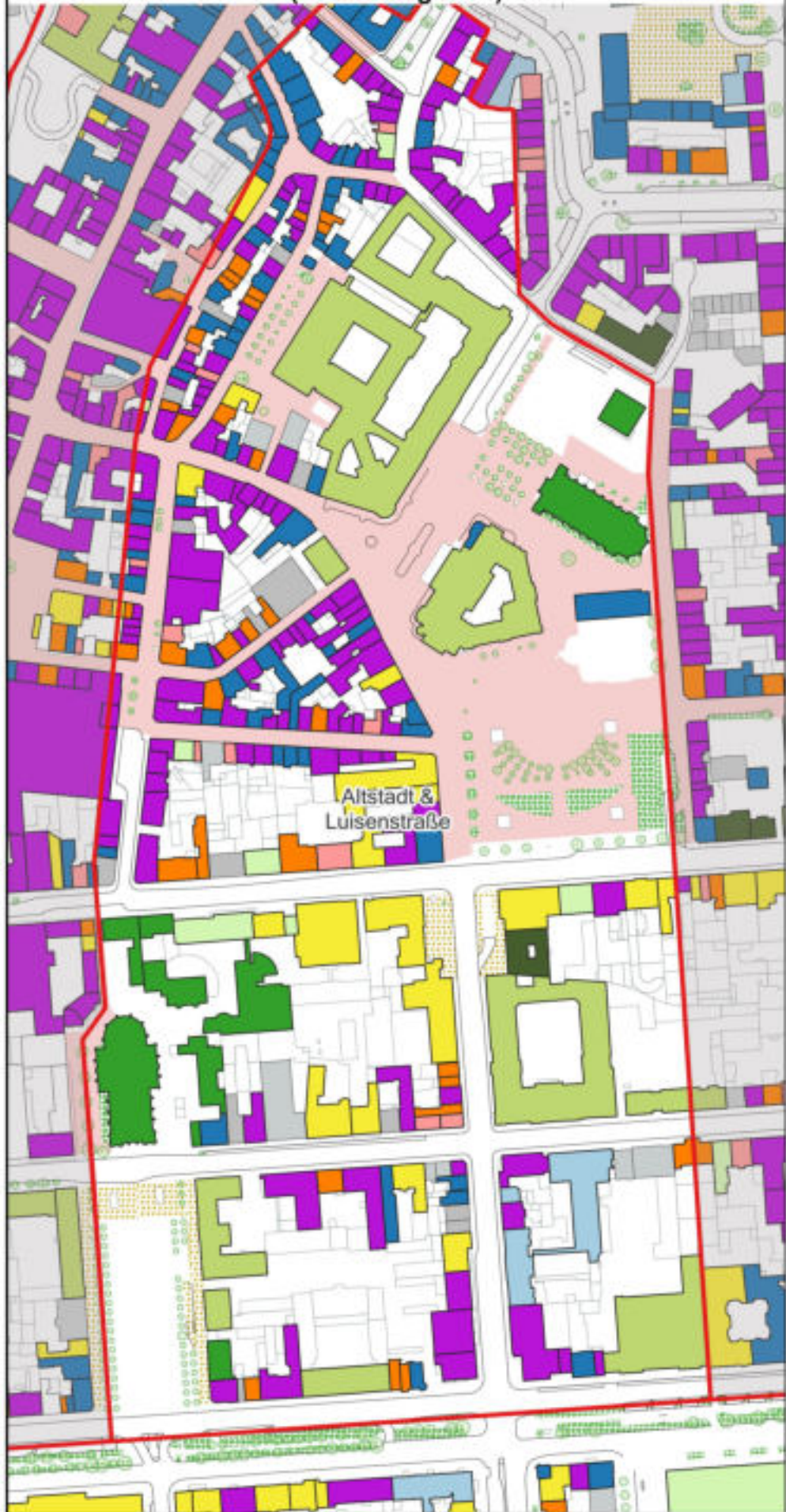
Die angesprochene Dominanz des Einzelhandels verstärkt sich in der Betrachtung des Historischen Fünfecks weiter: Hier können 46 % der 990 dargestellten Nutzungen in der Erdgeschosszone dem Einzelhandel zugeordnet werden, weitere 6 % dem Handwerk. Auch in der Kategorie „Dienstleistungen“ verschieben sich die Anteile zu Gunsten der einfachen Dienstleistungen (13 %), was bedeutet, dass die gehobenen Dienstleistungen (nur noch 8 %) eher außerhalb des Historischen Fünfecks anzutreffen sind. In allen übrigen Kategorien verändern sich die Anteile nach Unterkategorien nicht, hier gibt es keine nennenswerten Verschiebungen bei der Betrachtung der gesamten Innenstadt im Vergleich zum Historischen Fünfeck - wohl aber räumliche Konzentrationen innerhalb des Historischen Fünfecks (vgl. die folgenden Karten zu den Quartieren im Historischen Fünfeck). Desweiteren darf auf folgende Veränderungen hingewiesen werden: Wohingegen in der gesamten Wiesbadener Innenstadt insgesamt 28 Bildungseinrichtungen kartiert wurden, sind es im Historischen Fünfeck gerade einmal noch sechs (1 %). Gleiches gilt für die sozialen und religiösen Einrichtungen; hier sinken die kartierten Einrichtungen von 55 in der Innenstadt auf 21 im Historischen Fünfeck (2 %). Ähnlich, allerdings weniger ausgeprägt verhält es sich mit den kulturellen Einrichtungen (47 in der Innenstadt und 29 im Historischen Fünfeck (3 %)). Lediglich die Anzahl der öffentlichen Einrichtungen sinkt kaum, nämlich von 25 in der gesamten Innenstadt bestehen noch 19 öffentliche Einrichtungen im Historischen Fünfeck (2 %). Dies verdeutlicht die Standortkonzentration und die Bedeutung des Historischen Fünfecks für öffentliche Einrichtungen (vgl. Kap. 4.2, S. 61ff.) Auch wenn sich zahlenmäßig deutliche Unterschiede im Vergleich der Raumausschnitte „Wiesbadener Innenstadt“ und „Historisches Fünfeck“ benennen lassen, so unterscheiden sich die Anteile zwischen den Einrichtungen nur minimal (vgl. Bild 4 und 5).

Einzelhandel und Verkauf dominieren mit über der Hälfte der Erdgeschossnutzungen im Historischen Fünfeck

Bild 5: Unterkategorien im Historischen Fünfeck (in %)



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



Quartier
"Altstadt &
Luisenstraße"

Funktionale Nutzungen

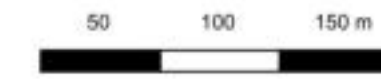
- Gastronomie
- Hotellerie
- kulturelle Einrichtung
- öffentliche Einrichtung
- soziale/religiöse Einrichtung
- Bildungseinrichtung
- Einzelhandel, Verkauf
- Handwerk, Herstellung
- gehobene Dienstleistung
- einfache Dienstleistung

Weitere Funktionen

- Wohnen
- Leerstand

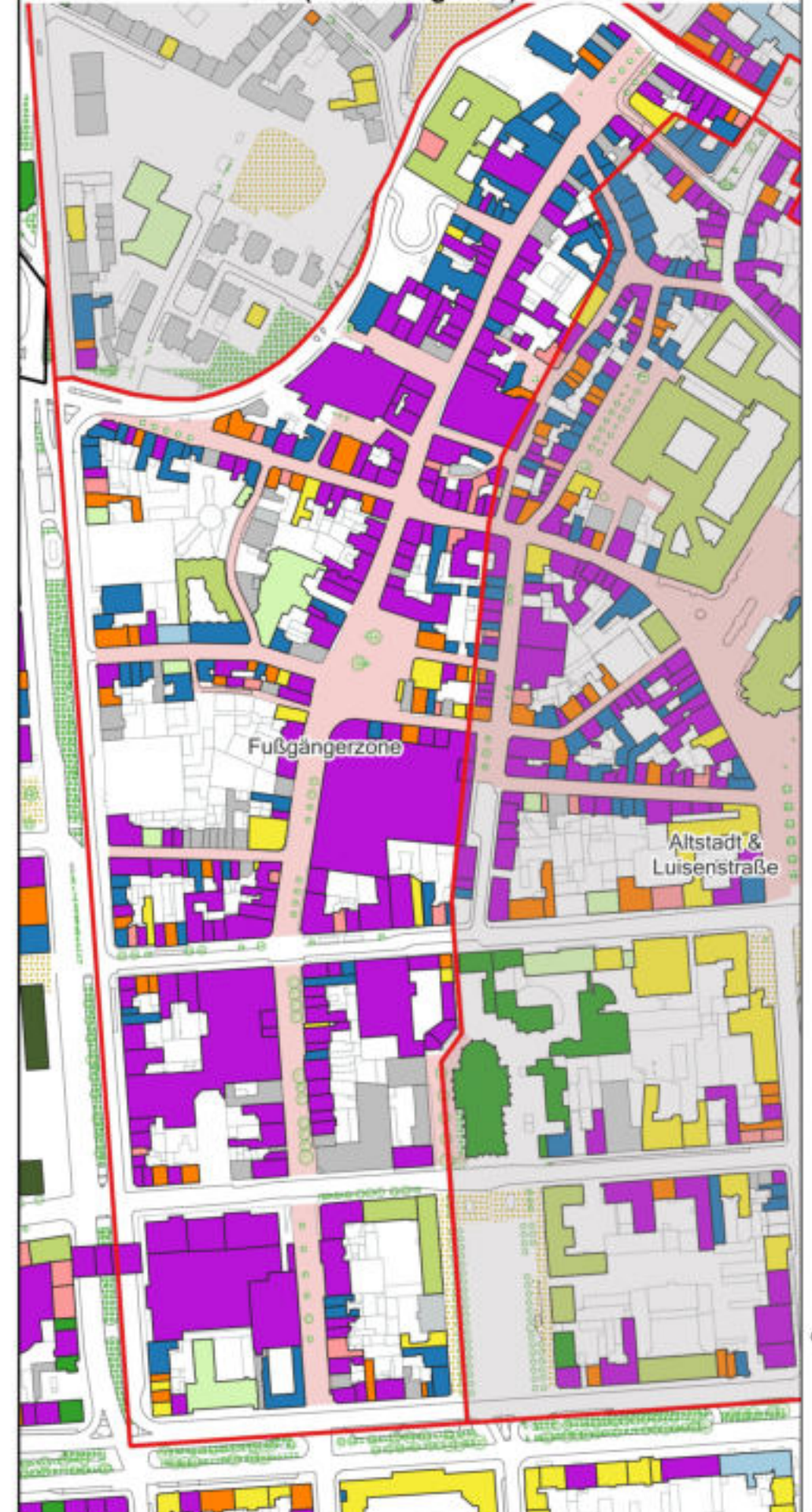
Öffentliche Räume

- Quartiersgrenze
- Fußgängerzone
- Grünfläche, Bäume
- (Spiel-)Platz



Daten: Amt für Statistik und Stadtforschung
der LH Wiesbaden & Geographisches Institut
der JGU Mainz, Sommer 2021
Kartengrundlage: © LH Wiesbaden,
Tiefbau- und Vermessungsamt
Kartographie: Dr. G. Arnold
Koordinatensystem / Projektion:
ETRS89 / UTM Zone 32N
Datum: 31.10.2022
Quelle: LH Wiesbaden,
Amt für Statistik und Stadtforschung

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



Quartier
"Fußgängerzone"

Funktionale Nutzungen

- Gastronomie
- Hotellerie
- kulturelle Einrichtung
- öffentliche Einrichtung
- soziale/religiöse Einrichtung
- Bildungseinrichtung
- Einzelhandel, Verkauf
- Handwerk, Herstellung
- gehobene Dienstleistung
- einfache Dienstleistung

Weitere Funktionen

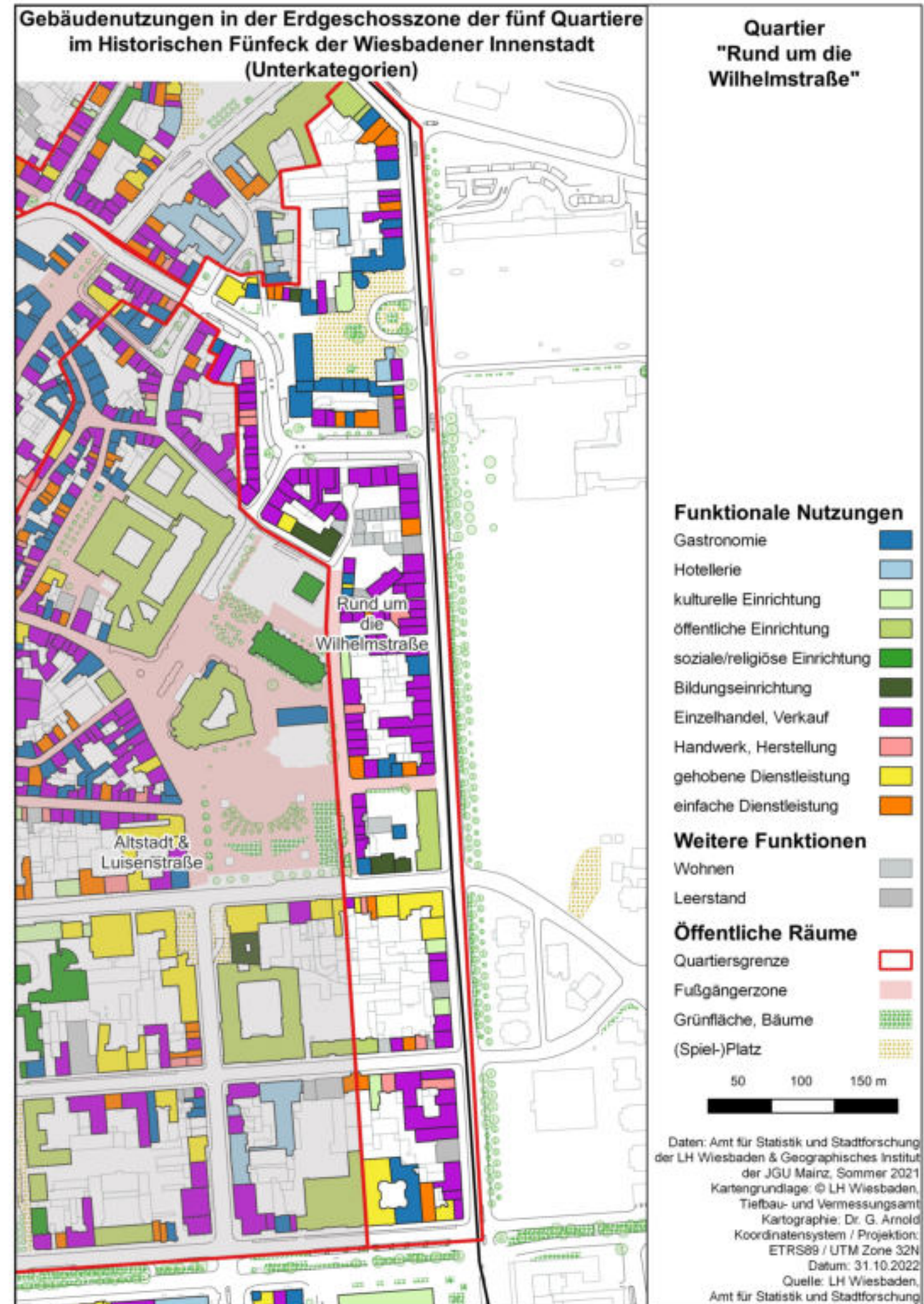
- Wohnen
- Leerstand

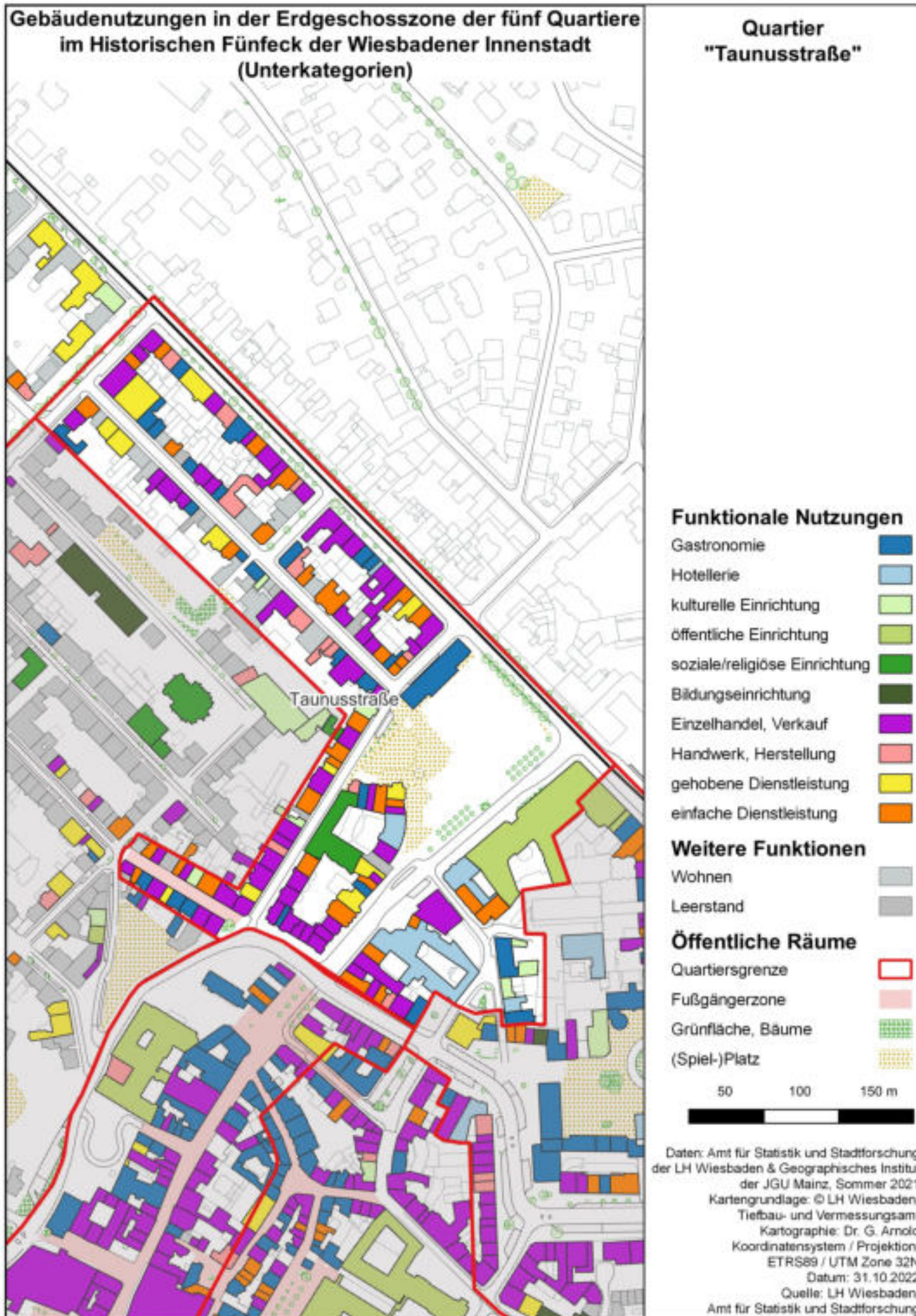
Öffentliche Räume

- Quartiersgrenze
- Fußgängerzone
- Grünfläche, Bäume
- (Spiel-)Platz



Daten: Amt für Statistik und Stadtforschung
der LH Wiesbaden & Geographisches Institut
der JGU Mainz, Sommer 2021
Kartengrundlage: © LH Wiesbaden,
Tiefbau- und Vermessungsamt
Kartographie: Dr. G. Arnold
Koordinatensystem / Projektion:
ETRS89 / UTM Zone 32N
Datum: 31.10.2022
Quelle: LH Wiesbaden,
Amt für Statistik und Stadtforschung





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

Innerhalb des Historischen Fünfecks und konkret für einzelne der fünf Quartiere zeigen sich Konzentrationen der 990 kartierten Gebäudenutzungen. Auf die Stellung des Einzelhandels wurde in den vorherigen Seiten mit Bezug zu den Karten bereits mehrfach hingewiesen (vgl. beispielsweise S. 35ff.). Ein anderes Beispiel für räumliche Konzentrationen sind die 197 gastronomischen Nutzungen (20 % von den insgesamt 990 kartierten Nutzungen im Historischen Fünfeck), diese sind südlich der Friedrichstraße weniger zu finden, sie bündeln sich in den Seitenstraßen der zentralen Fußgängerzone bzw. konzentrieren sie sich im Norden der Langgasse bis zur Webergasse. Besonders heben sich die dicht aufgereihten, dunkelblauen Signaturen der Gastronomie in der Goldgasse und Umgebung ab, sowie auch am Kaiser-Friedrich-Platz im Norden des Quartiers „Rund um die Wilhelmstraße“. Eine detaillierte Differenzierung der gastronomischen Nutzungen ist im folgenden Kapitel 3.1 ab Seite 47ff. zu finden.

Konzentrationen einzelner Gebäudenutzungen in den fünf Quartieren

Auf die Verteilung der Einrichtungen in Innenstadt und Historischem Fünfeck sowie auf die Konzentration öffentlicher Einrichtungen im Historischen Fünfeck (2 %) wurde bereits eingegangen. Die erste Detailkarte zum Quartier „Altstadt & Luisenstraße“ (vgl. S. 38) bildet einige der 19 kartierten öffentlichen Einrichtungen im Historischen Fünfeck ab, darunter auch das Neue Rathaus und der Hessischen Landtag entlang des Schlossplatzes. Im Süden des Historischen Fünfecks, besonders im Quartier „Altstadt & Luisenstraße“ sowie im südlichen Teil des Quartiers „Rund um die Wilhelmstraße“ finden sich vermehrt gehobene Dienstleistungen (8 %) wieder (vgl. Bild 6), sie mussten anteilig im Vergleich zu den einfachen Dienstleistungen (13 %) im Historischen Fünfeck einbüßen. Einfache Dienstleistungen sind sehr ausgeglichen zwischen den fünf Quartieren verteilt vorzufinden.

Bild 6: Gehobene Dienstleistung in der Rheinstraße 15

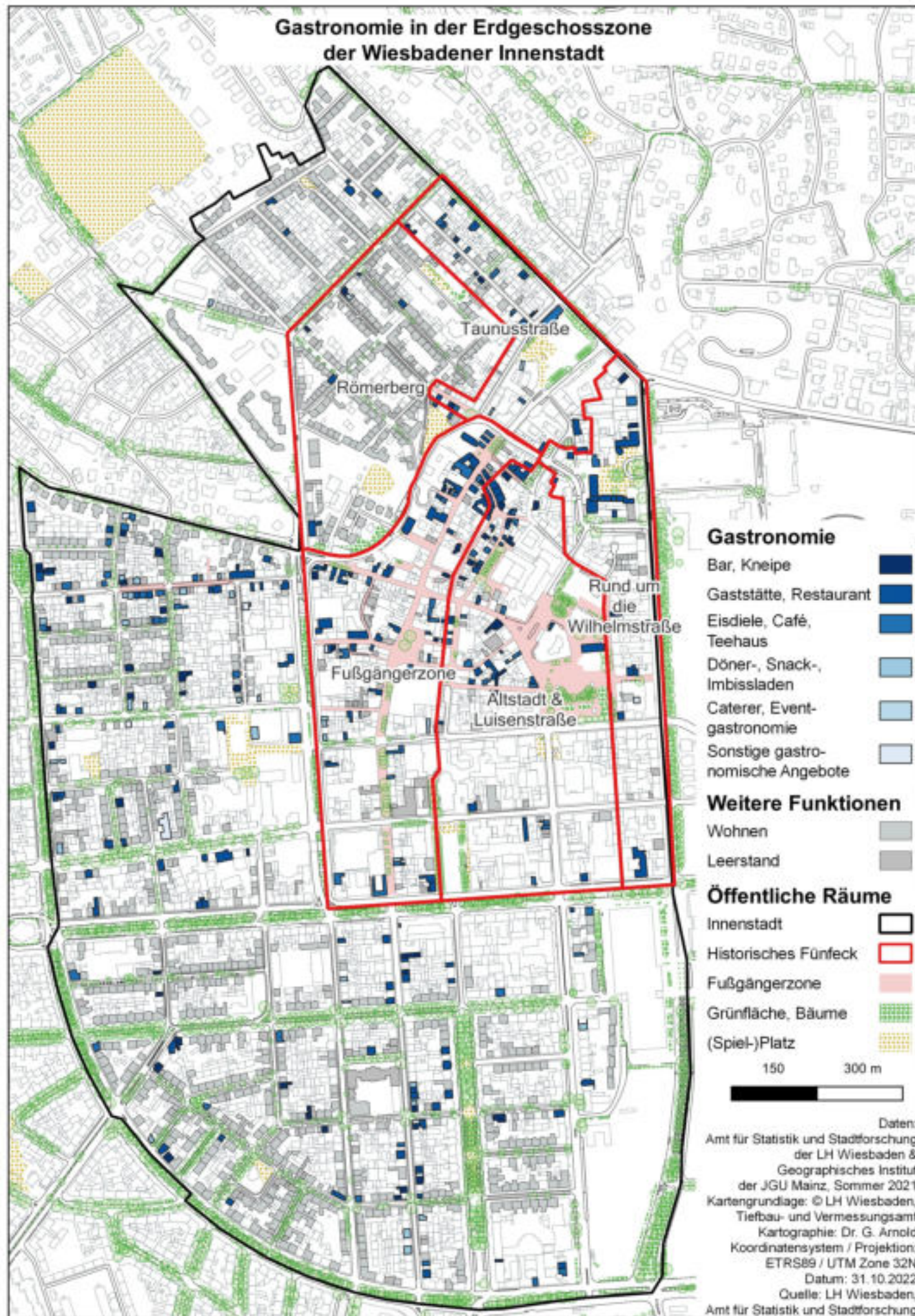




3. Gastgewerbe: Gastronomie und Hotellerie

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.



3.1 Gastronomie

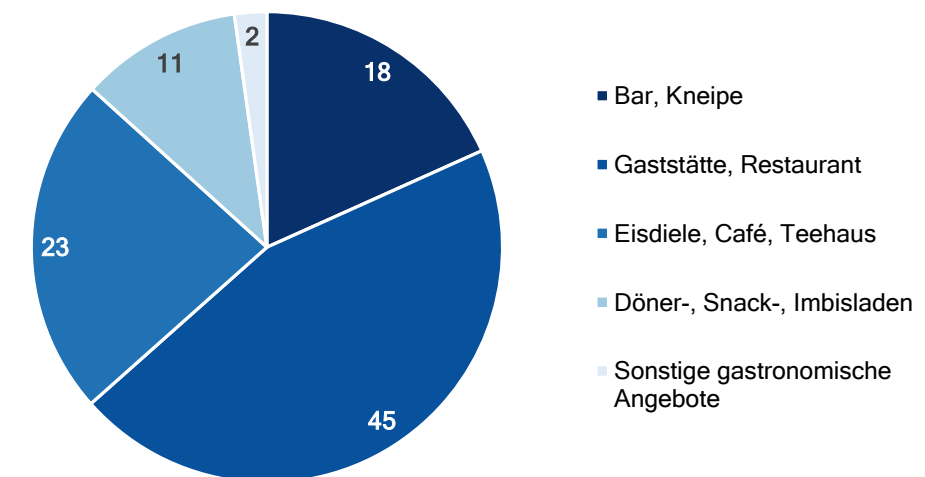
Gastronomie in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

Die Verteilung der 362 gastronomischen Nutzungen in der Innenstadt und im Historischen Fünfeck (197) wurde bereits in Kürze in Kapitel 2.2 angesprochen (vgl. S. 49).

Die gastronomischen Nutzungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt bestehen zu fast der Hälfte (45 %) aus Gaststätten und Restaurants, 23 % Eisdielen, Cafés oder Teehäuser sowie 18 % Bars und Kneipen. Hinzu kommen sogenannte Döner- bzw. Snack- und Imbissläden, sie nehmen von den insgesamt 362 kartierten gastronomischen Nutzungen zusammen 11 % ein (vgl. Bild 7). Auf den ersten Blick sind keine auffälligen Konzentrationen einzelner Branchen feststellbar, sie sind recht gleichmäßige über die gesamte Wiesbadener Innenstadt verteilt. Auch die zentrumsnahen Wohnquartiere sind ausreichend mit gastronomischen Angeboten ausgestattet. Eine gut durchmischte Aneinanderreihung und Häufung von gastronomischen Nutzungen kann zum einen in der Moritzstraße der südlichen Innenstadt sowie in der Fußgängerzone der Wellritzstraße im „Inneren Westend“ hervorgehoben werden. In diesem Wohn- und Geschäftsquartier sind vornehmlich Döner-, Snack- und Imbissläden anzutreffen und zwar mehr als im gesamten Historischen Fünfeck; dort sind noch gerade einmal 13 an der Zahl. Demgegenüber wurden 66 Bars und Kneipen für die gesamte Innenstadt und immerhin noch 33 für das Historische Fünfeck kartiert. In der vergleichenden Betrachtung der Wiesbadener Innenstadt gegenüber dem Historischen Fünfeck gewinnen die Gaststätten und Restaurants sowie auch Eisdielen und Cafés im Historischen Fünfeck prozentuale Anteile, wie der Blick auf die nächste Karte und Diagramm zeigen.

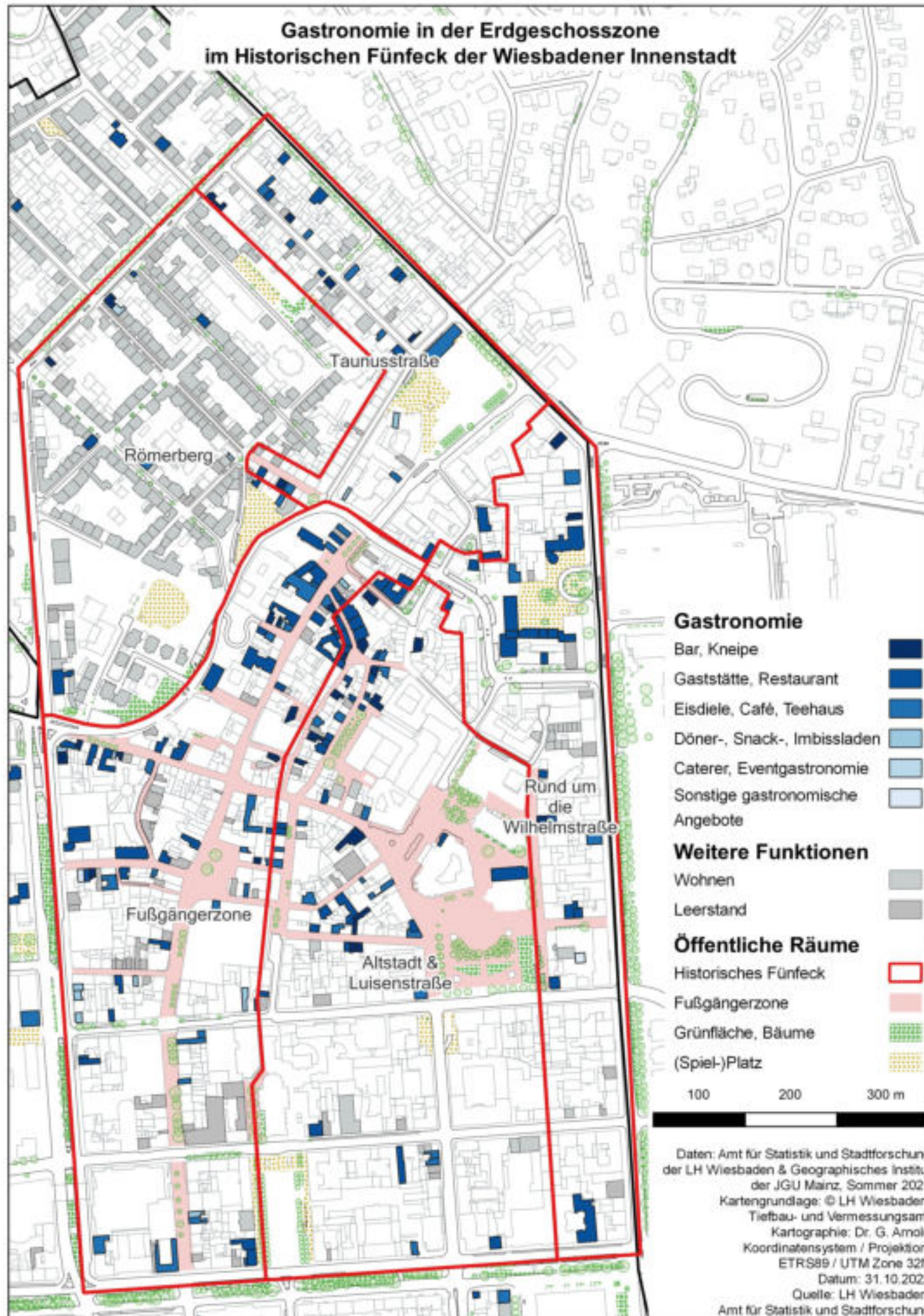
Räumliche Verteilungen der gastronomischen Nutzungen eher unauffällig - fast die Hälfte sind Gaststätten und Restaurants

Bild 7: Gastronomie in der Innenstadt (in %)





Gastronomie in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Gastronomie in der Erdgeschosszone Im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

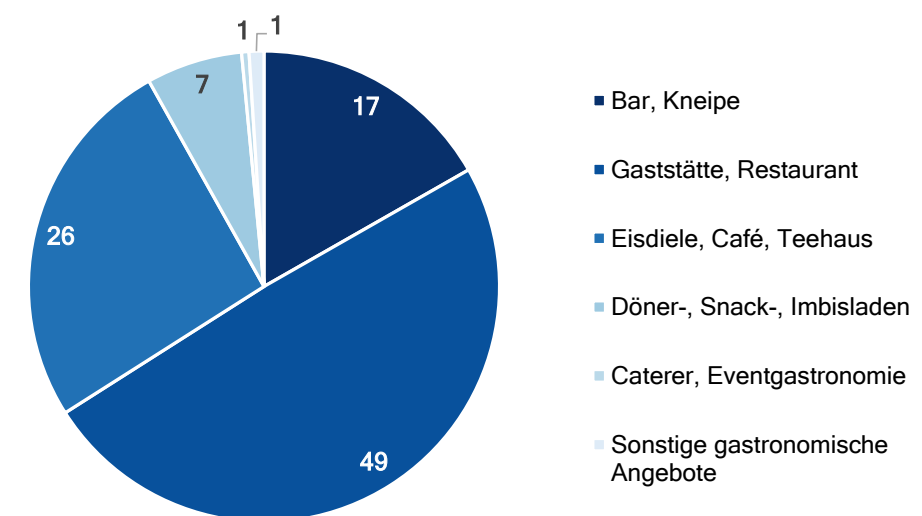
In den zentrumsnahen Wohnquartieren sind Eisdielen und Cafés ausreichend vorhanden, im Historischen Fünfeck sind sie mit 51 bzw. 26 % anteilig nochmal mehr vertreten. Gleiches gilt für Gaststätten und Restaurants (97), sie sind mit fast 50 % am häufigsten im Historischen Fünfeck vertreten. Hervorzuheben ist die Konzentration gastronomischer Nutzungen im und um das Wiesbadener „Schiffchen“ zwischen Marktstraße bis zur Goldgasse. In diesem zentralen und historischen Bereich des Fünfecks hat sich eine quirlige Szene der Gastronomie entwickelt, hier existieren viele Bars, Kneipen, Gaststätten, Restaurants oder Cafés und Eisdielen.

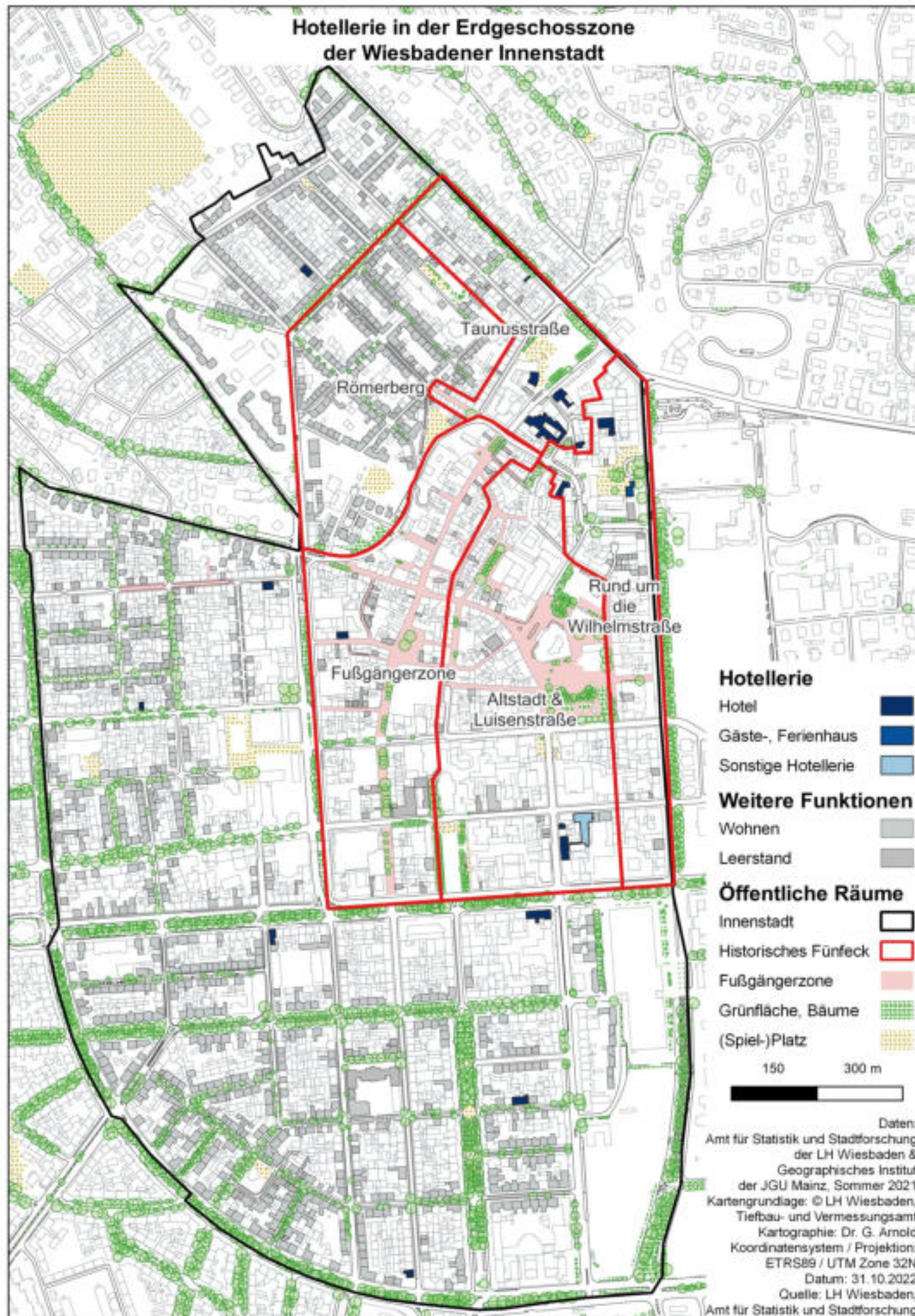
Gaststätten und Restaurants sind mit fast 50 % am häufigsten im Historischen Fünfeck vertreten

Bild 8: Restaurant in der Grabenstraße 14



Bild 9: Gastronomie im Historischen Fünfeck (in %)





3.2 Hotellerie

Hotellerie in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

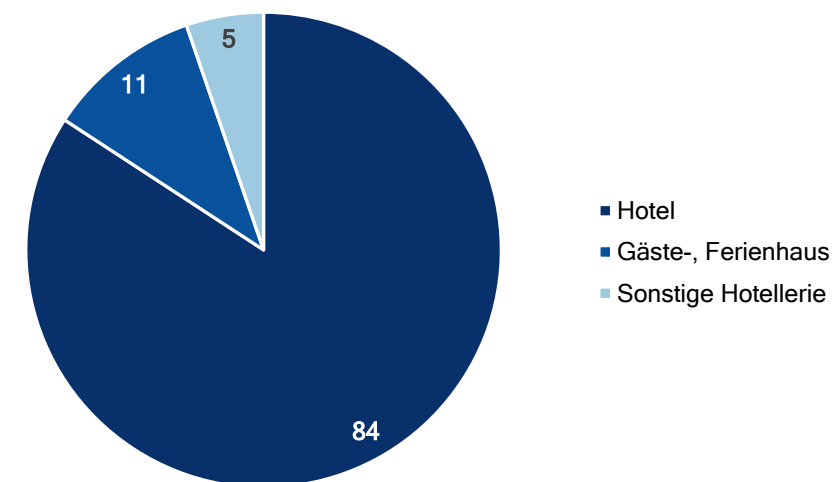
Insgesamt wurden in der Wiesbadener Innenstadt 2 957 Nutzungen in der Erdgeschosszone kartiert, davon entfallen nur 19 Signaturen (1 %) auf die Kategorie „Hotellerie“, wobei in der Wiesbadener Innenstadt weitaus mehr Hotellerie existiert. Dieser niedrige Wert liegt maßgeblich daran, weil Übernachtungsbetriebe im Erdgeschoss meist andere, zusätzliche oder ergänzende Nutzungen vorhalten, beispielsweise Bars o. ä. Hotels, Gäste- oder Ferienhäuser liegen nur selten im Erdgeschoss, sondern in den darüber liegenden Etagen. Entsprechend spielt diese Kategorie bei Kartierungen der Erdgeschosszone eine eher untergeordnete Rolle. Die Karte bildet Hotellerie in der Erdgeschossnutzung ab, die eindeutig dieser Kategorie zugeordnet werden konnte (vgl. hierzu Bild 11, S. 53).

Fokussierung auf die Erdgeschosszone lässt wenig Aussagen zu Hotellerie zu

Von den 19 kartierten Betrieben in der Wiesbadner Innenstadt sind 84 % Hotels und 11 % entfallen auf Gäste- und Ferienhäuser, wobei zwölf der 19 Betriebe wiederum im Historischen Fünfeck verortet sind (vgl. nächste Seite).

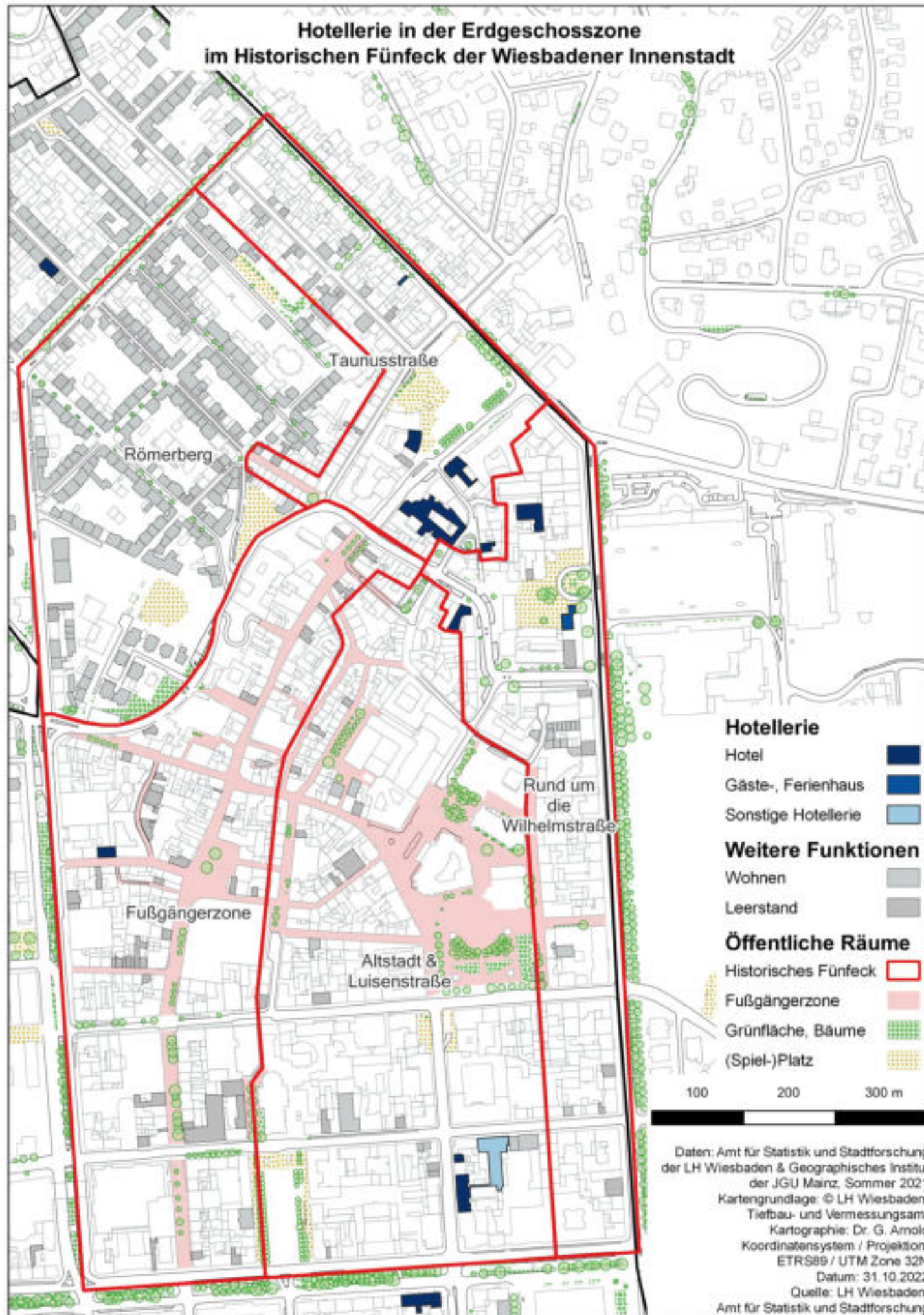
63 % der Übernachtungsbetriebe liegen im Historischen Fünfeck

Bild 10: Hotellerie in der Innenstadt (in %)





Hotellerie in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Hotellerie in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

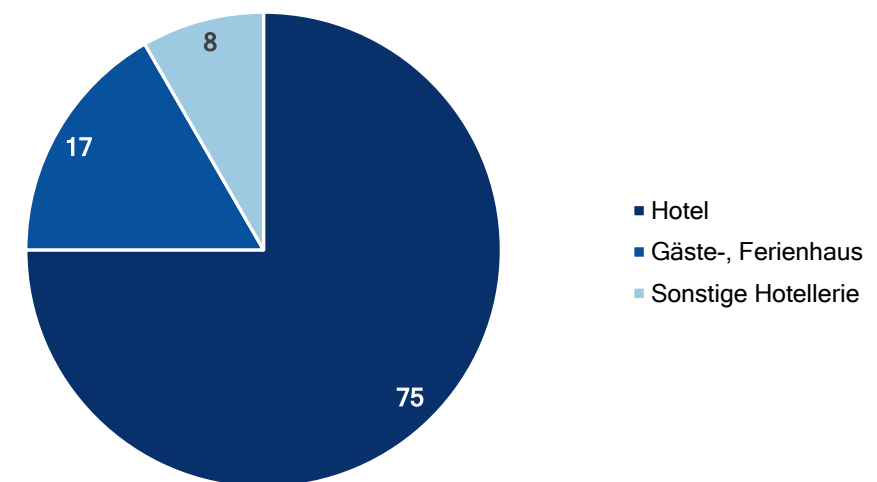
Wie in Kapitel 2.1 (vgl. S. 25) herausgestellt, fungiert das Quartier „Römerberg“ vor allem als Wohnquartier, eine Ansiedlung von Übernachtungsbetrieben ergibt kaum einen Sinn, auch aufgrund fehlender touristischer Attraktionen. Innerhalb des Historischen Fünfecks konzentrieren sich einige der neun Hotels (75 % der 12 Übernachtungsbetriebe) nordöstlich der Webergasse, in der Nähe des Kranz- und Kochbrunnenplatzes. Hinzu kommen zwei Signaturen im Süden des Quartiers „Altstadt & Luisenstraße“.

Innerhalb des Historischen Fünfecks konzentrieren sich die Hotels am Kranz- und Kochbrunnenplatz

Bild 11: Hotel am Kranzplatz 12



Bild 12: Hotellerie im Historischen Fünfeck (in %)



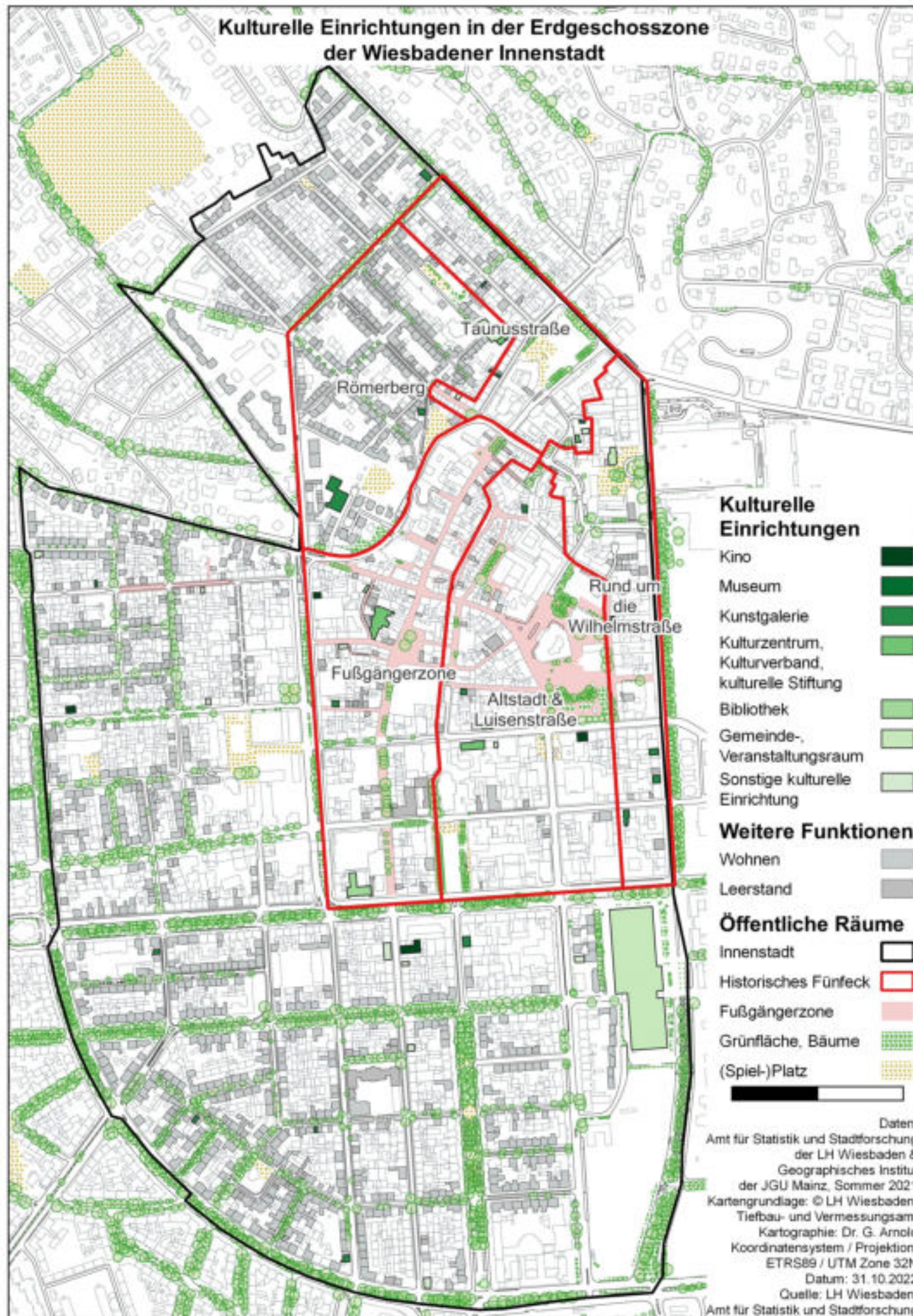


4. Einrichtungen: Kulturelle, öffentliche, soziale und religiöse sowie Bildungseinrichtungen

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.



4.1 Kulturelle Einrichtungen

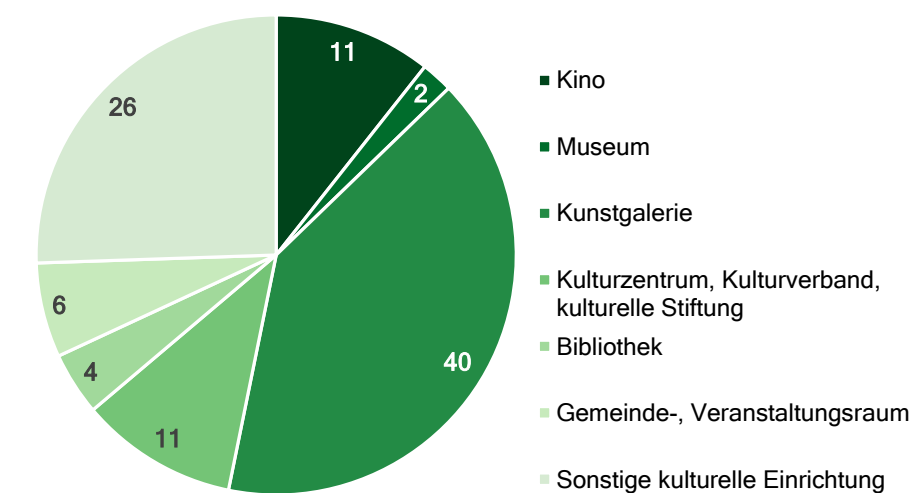
Kulturelle Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

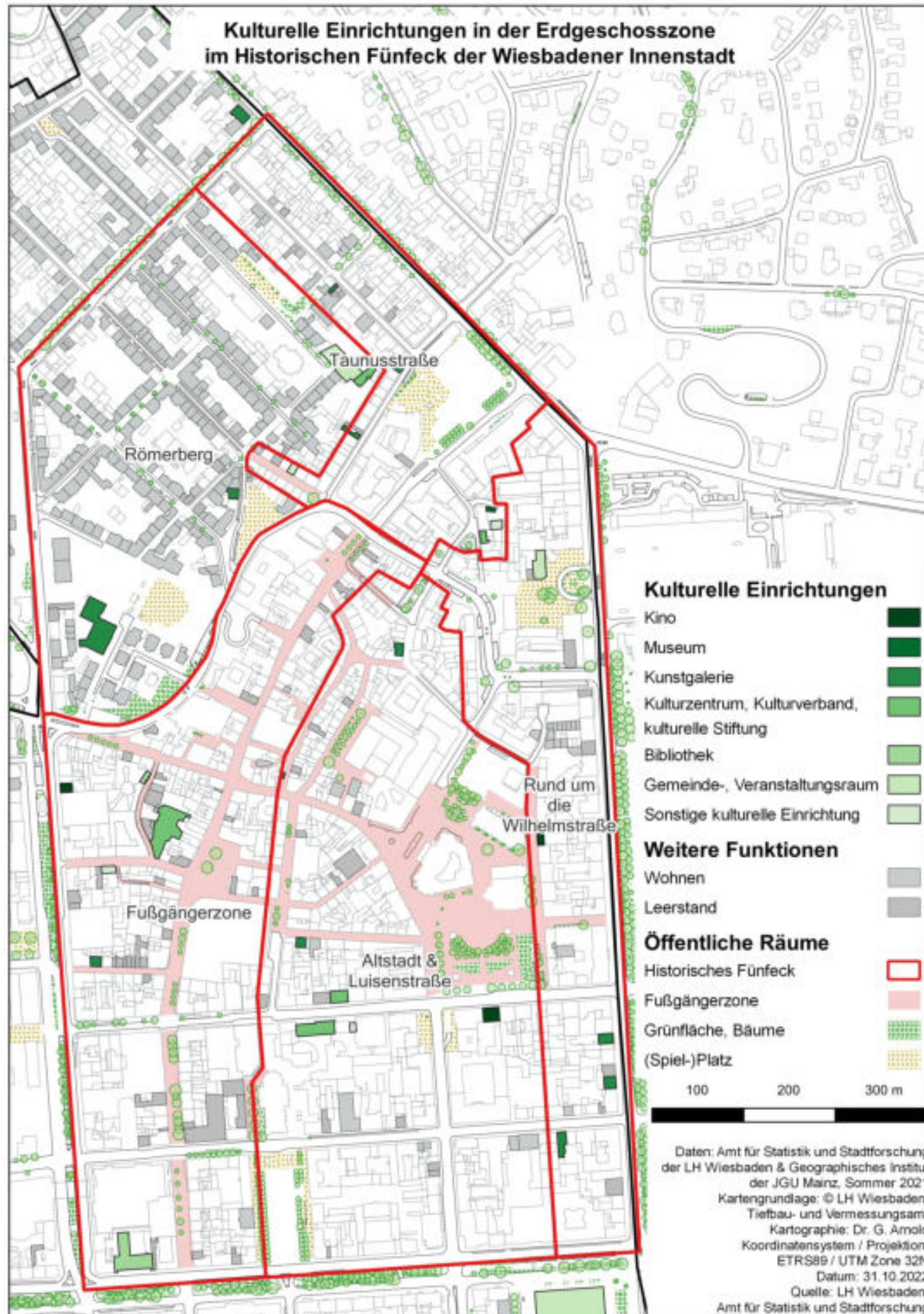
Insgesamt ist die Anzahl kultureller Einrichtungen nicht hoch, es wurden in der gesamten Innenstadt 47 kulturelle Gebäudenutzungen in der Erdgeschosszone gezählt. Mit Blick auf Bild 13 fällt die Mehrheit der 19 Kunstgalerien (40 %) schnell ins Auge, daneben wurden des weiteren auch jeweils fünf Kinos und Kulturzentren in der Innenstadt kartiert (je 11 %). 26 % der kulturellen Einrichtungen konnten nicht genauer zugeordnet werden, insgesamt wurden zwölf sonstige kulturelle Einrichtungen kartiert.

Auffälligkeiten oder Besonderheiten in der räumlichen Verteilung kultureller Einrichtungen in der Wiesbadener Innenstadt bestehen nicht, sie kommen etwas gehäuft im Historischen Fünfeck vor: Von den 47 kulturellen Einrichtungen liegt mehr als die Hälfte, nämlich 29 im Historischen Fünfeck.

*19 Kunstgalerien
in der Innenstadt*

Bild13: Kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt (in %)





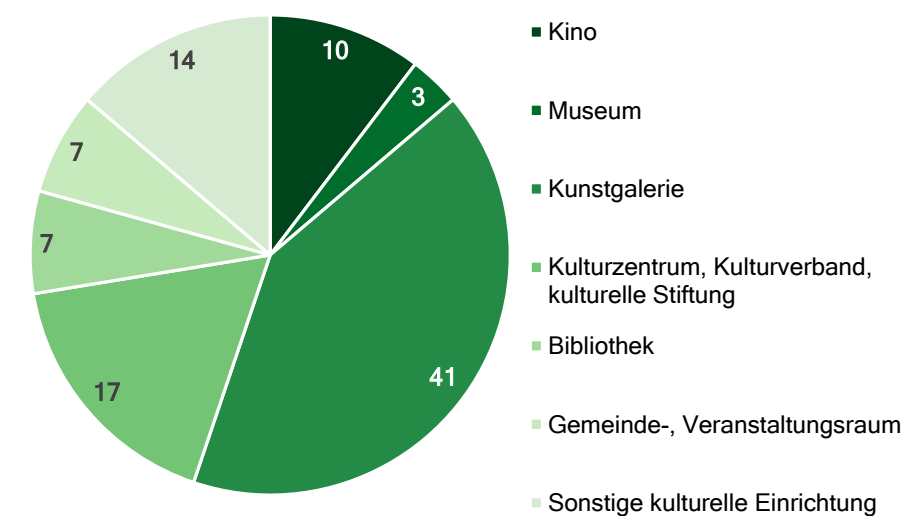
Kulturelle Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

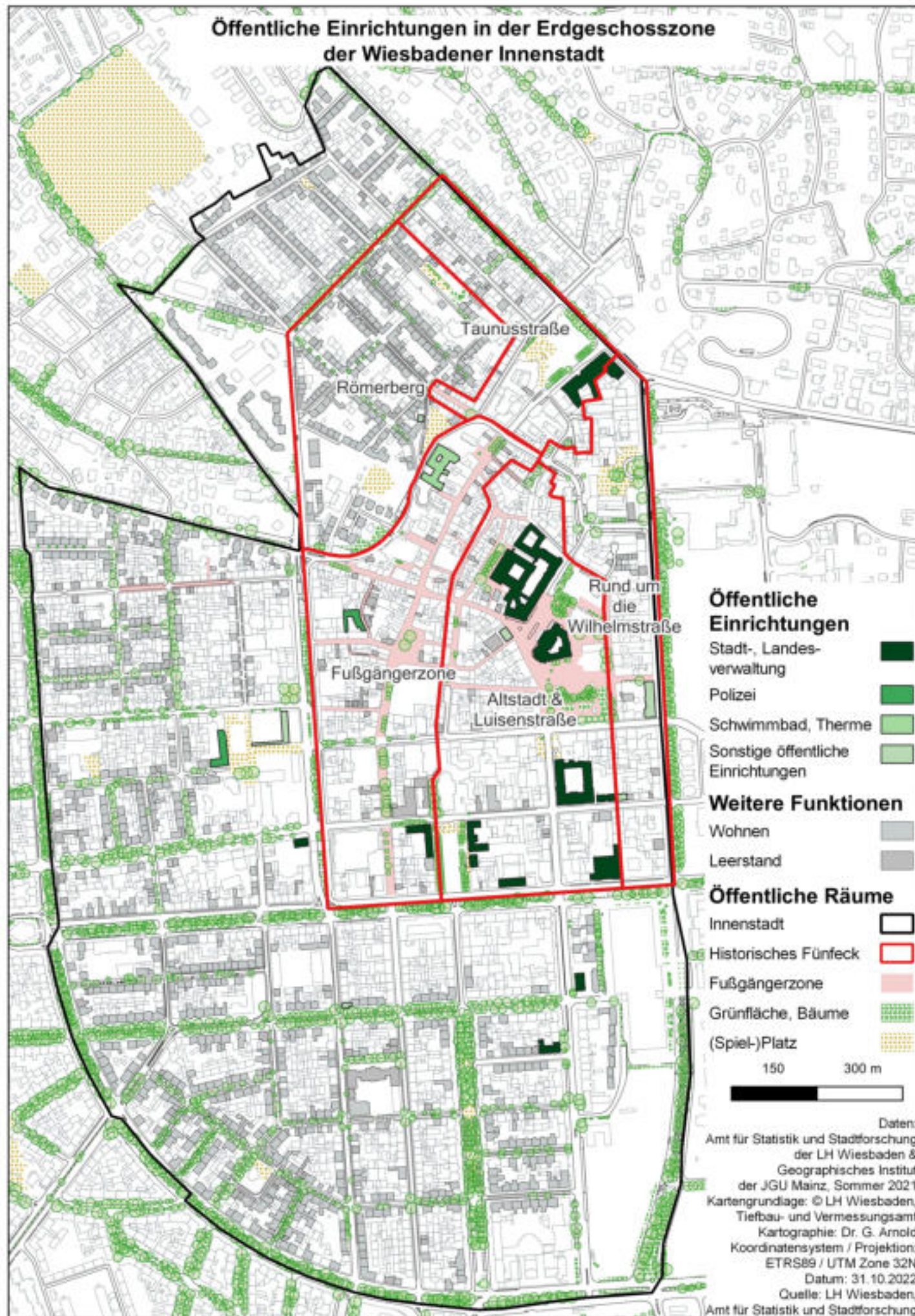
Die Karte zum Historischen Fünfeck zeigt, dass von den 19 Kunstgalerien in der Wiesbadener Innenstadt zwölf im Historischen Fünfeck liegen, anteilig ändert dies jedoch nichts (vgl. Bild 13 mit Bild 15). Vielmehr ist auffällig, dass alle fünf Kulturzentren im Historischen Fünfeck liegen, wodurch deren Anteil zu allen 29 kulturellen Einrichtungen im Historischen Fünfeck auf 17 % steigt (vgl. Bild 15).

Bild 14: Kunstgalerie in der Faulbrunnenstraße 11



Bild 15: Kulturelle Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)





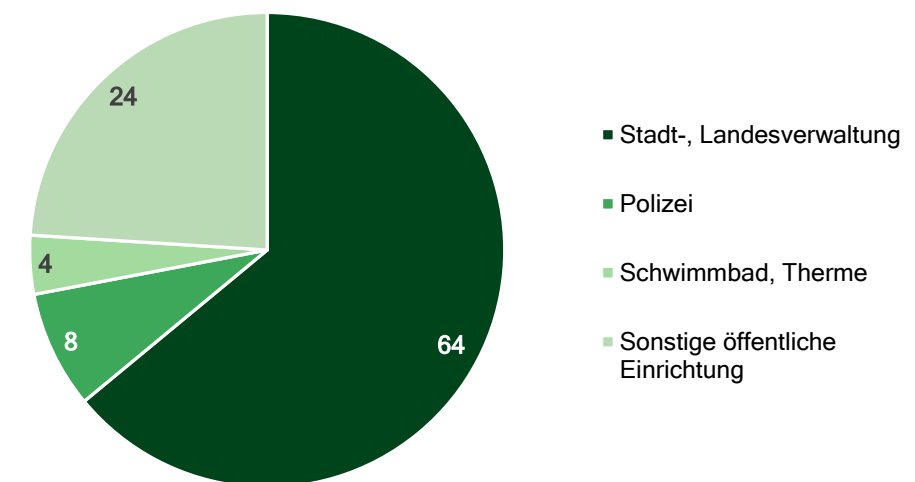
4.2 Öffentliche Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

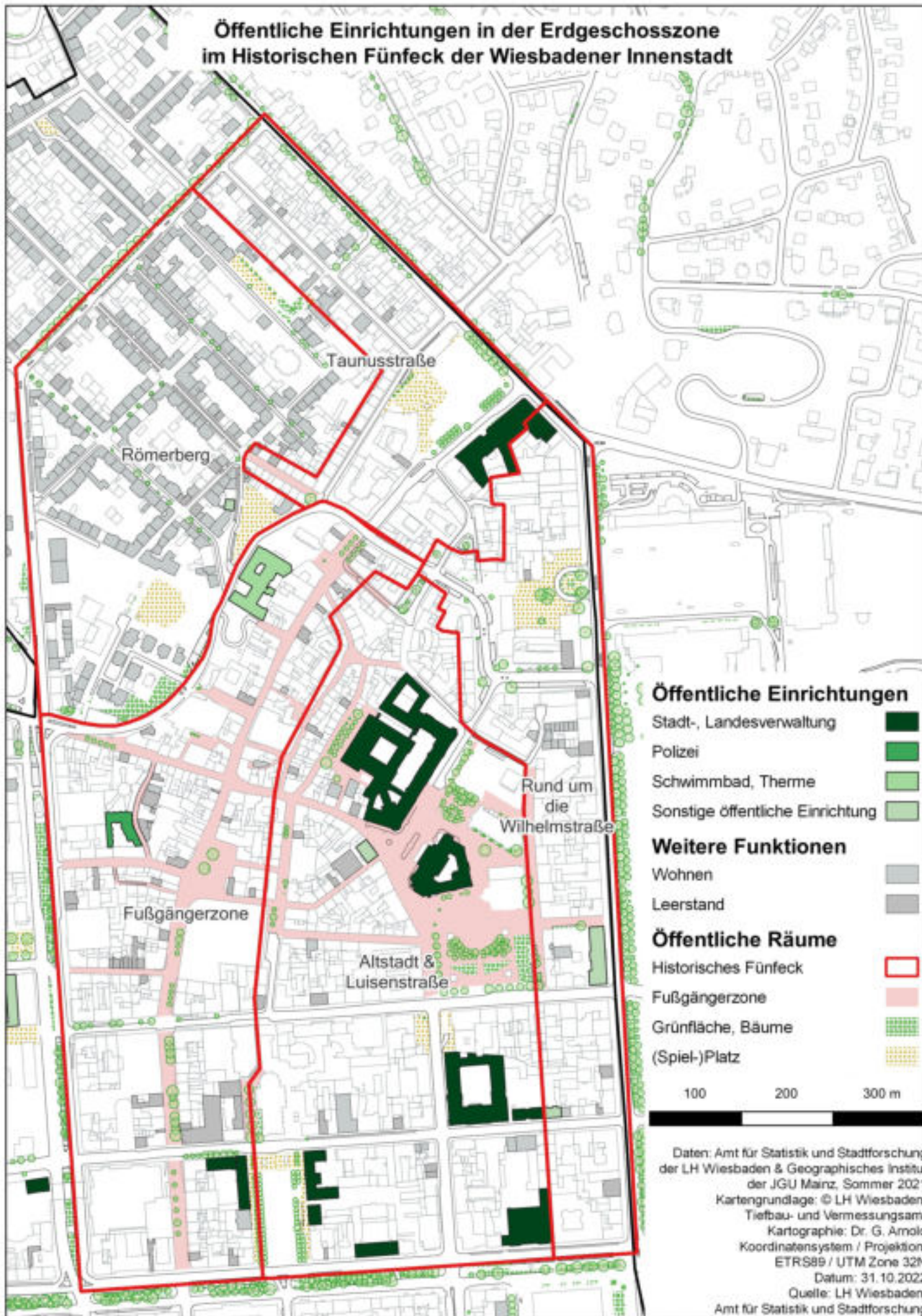
Es ist deutlich aus der Karte zu den öffentlichen Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt zu erkennen: Die öffentlichen Einrichtungen sind im oder in direkter Nähe zum Historischen Fünfeck angesiedelt. Die 16 kartierten, für die Landeshauptstadt Wiesbaden wichtigen Einrichtungen der Stadt- aber auch Landesverwaltungen nehmen hierbei den größten Anteil ein, sie machen 64 % der insgesamt 25 öffentlichen Einrichtungen aus.

Öffentliche Einrichtungen befinden sich meist im oder in direkter Nähe zum Historischen Fünfeck

Bild 16: Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt (in %)



Öffentliche Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Öffentliche Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

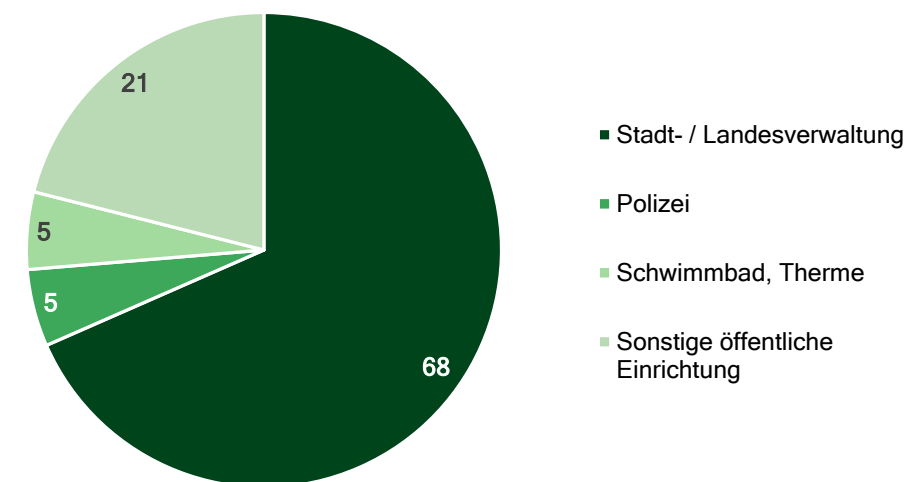
Die Karte zum Historischen Fünfeck zeigt, dass Stadt- und Landesverwaltungen an zentralen bzw. den zentralsten und repräsentativsten Orten zu finden sind. Beinahe alle Stadt- und Landesverwaltungen (nämlich 13 von 16) sind im Historischen Fünfeck angesiedelt, dort nehmen sie 68 % der öffentlichen Einrichtungen ein. Hessischer Landtag und das Neue Rathaus befinden sich am Schloßplatz und Marktplatz.

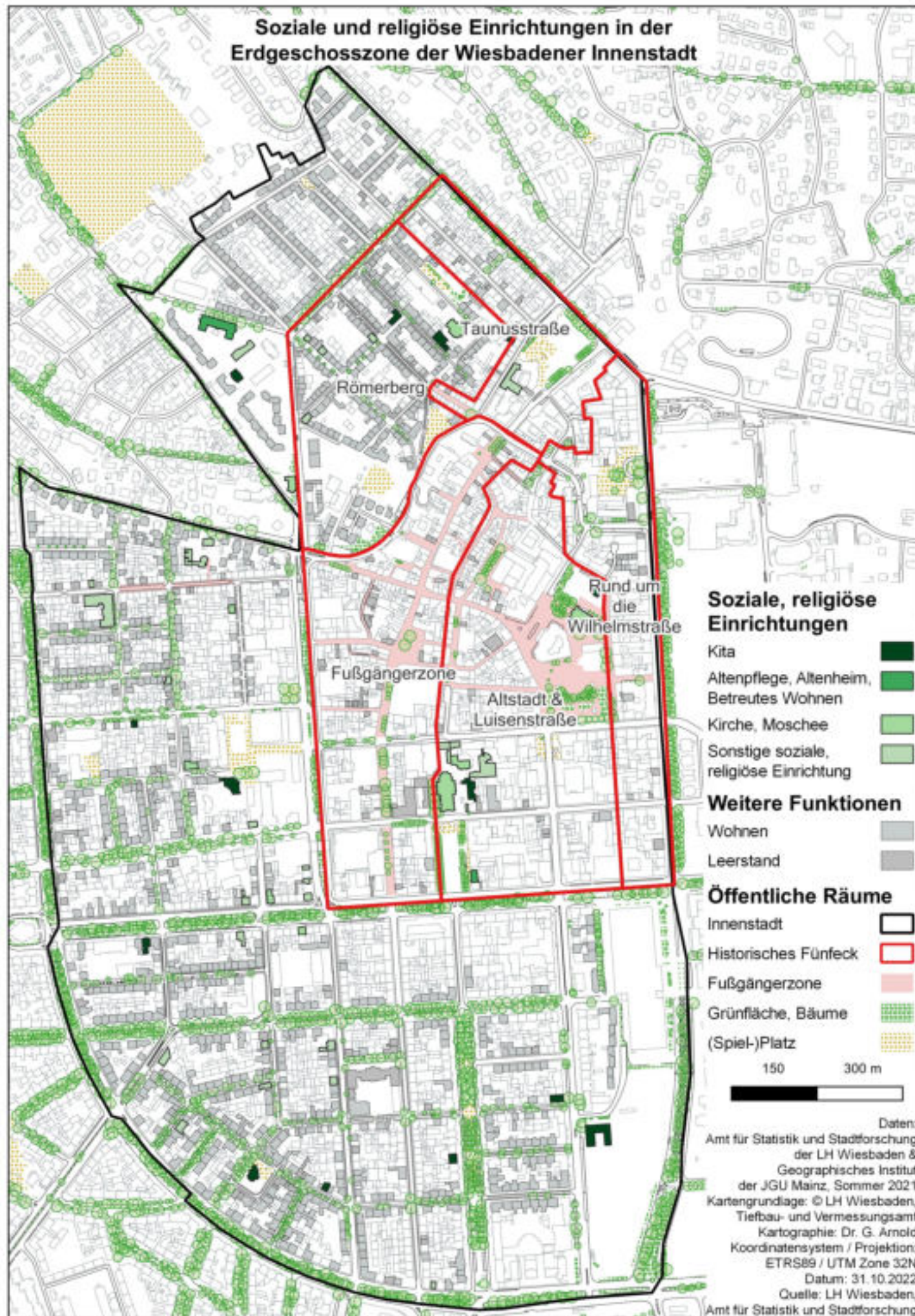
68 % der öffentlichen Einrichtungen im Historischen Fünfeck sind Stadt- und Landesverwaltungen

Bild 17: Landesverwaltung in der Georg-August-Zinn-Straße 1



Bild 18: Öffentliche Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)





4.3 Soziale und religiöse Einrichtungen

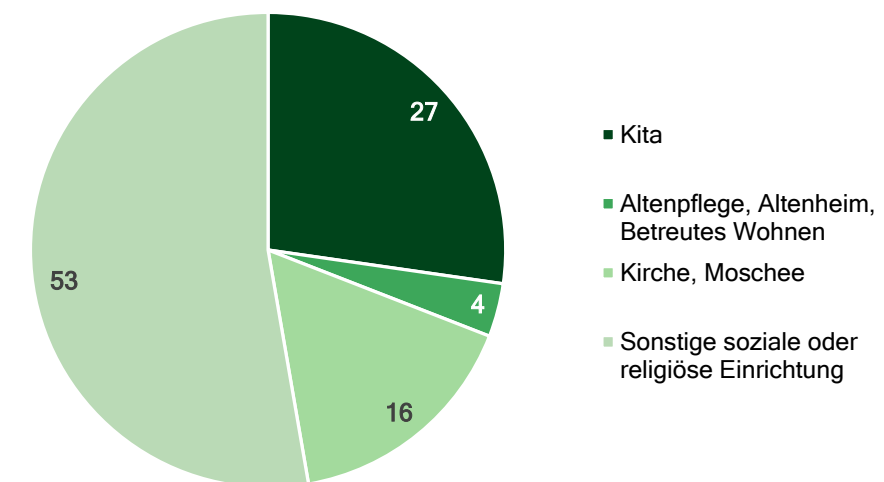
Soziale und religiöse Einrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

Viele soziale und religiösen Einrichtungen konnten den kartierten Kategorien nicht spezifisch zugeordnet werden: Sozial- und Suchtberatungen, Jugendhilfe, sozial engagierte Vereine oder religiöse Gemeindeeinrichtungen und viele mehr wurden unter sonstige soziale und religiöse Einrichtungen summiert. Dies erklärt den hohen Anteil von 53 % dieser Kategorie an insgesamt 55 kartierten Gebäudenutzungen. Weiter wurden in der gesamten Innenstadt 15 Kitas (27 %) und 9 Kirchen bzw. Moscheen (16 %) kartiert. Es konnten lediglich zwei Altenheime bzw. Pflegeeinrichtungen im Erdgeschoss ausfindig gemacht werden. Eines liegt im Bergkirchenviertel und ist in den Gebäuden des ehemaligen Krankenhauses untergebracht. Das andere liegt im Süden des Historischen Fünfecks am Luisenplatz.

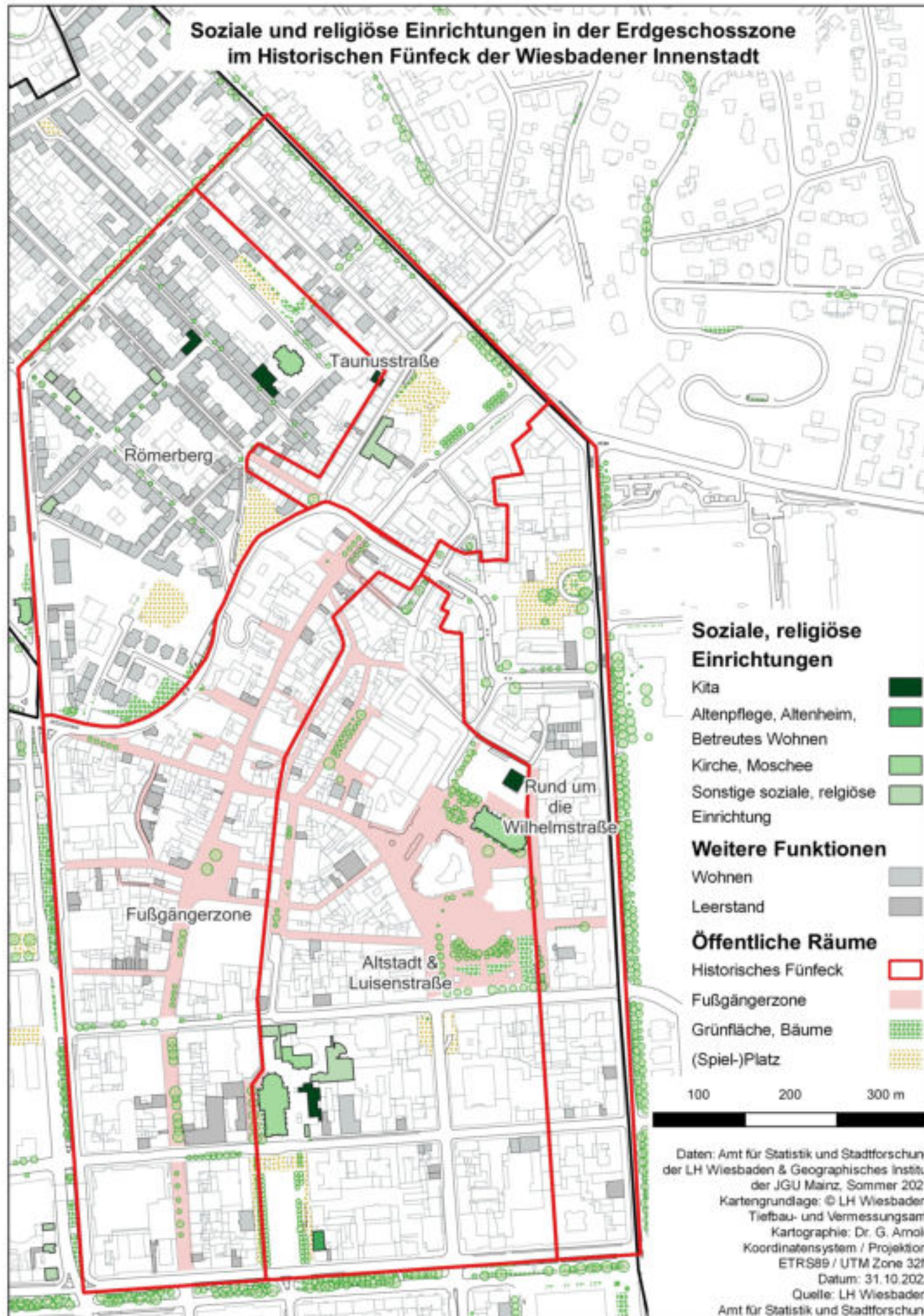
Soziale und religiöse Einrichtungen sind über die gesamte Wiesbadener Innenstadt recht gleichmäßig verteilt. Einrichtungen wie Kitas sind eher in den Wohnquartieren verortet, so beispielsweise in der südlichen Innenstadt.

Gleichmäßige Verteilung sozialer und religiöser Einrichtungen in der Innenstadt

Bild 19: Soziale und religiöse Einrichtungen in der Innenstadt (in %)



Soziale und religiöse Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



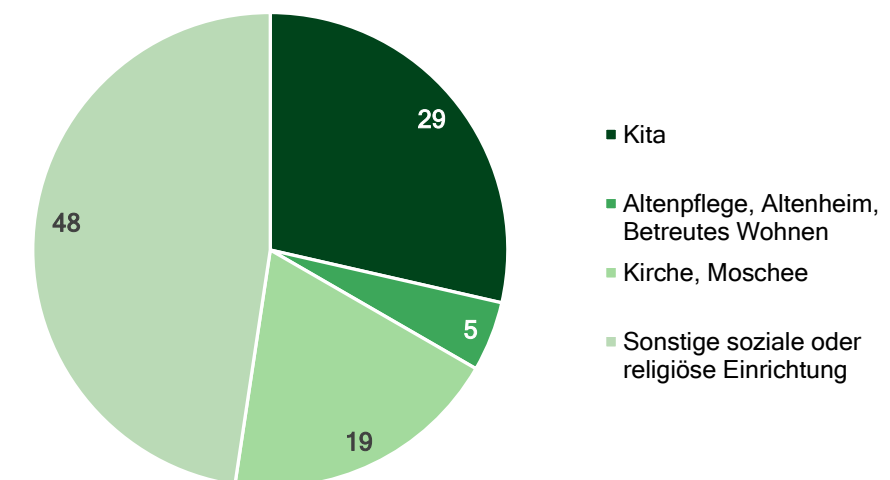
Soziale und religiöse Einrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

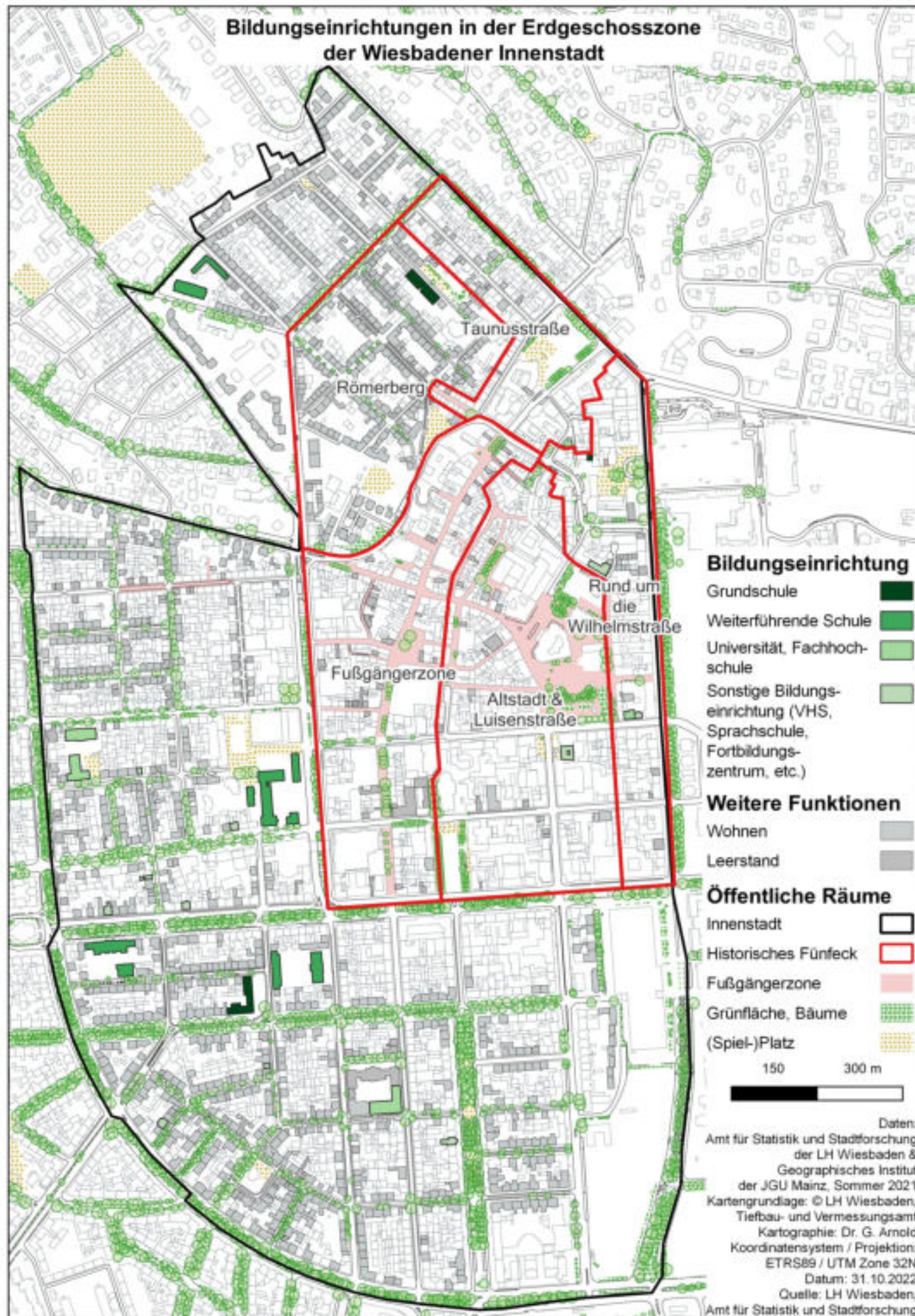
Bild 20 zeigt die evangelische Kindertagesstätte (Kita) am Marktplatz in direkter Nähe zur Marktkirche. Weiter befinden sich im Norden des Historischen Fünfecks, im Quartier „Römerberg“, welches in früheren Abschnitten bereits als Wohnviertel beschrieben wurde, drei weitere Kitas. Direkt daneben ist die Bergkirche zu erkennen.

Bild 20: Ev. Kindertagesstätte am Marktplatz 8



Bild 21: Soziale und religiöse Einrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)





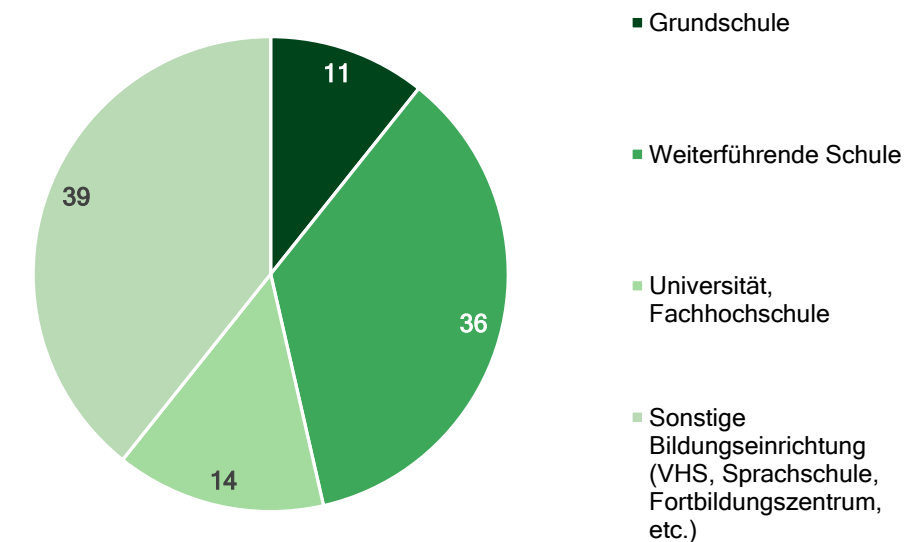
4.4 Bildungseinrichtungen

Bildungseinrichtungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

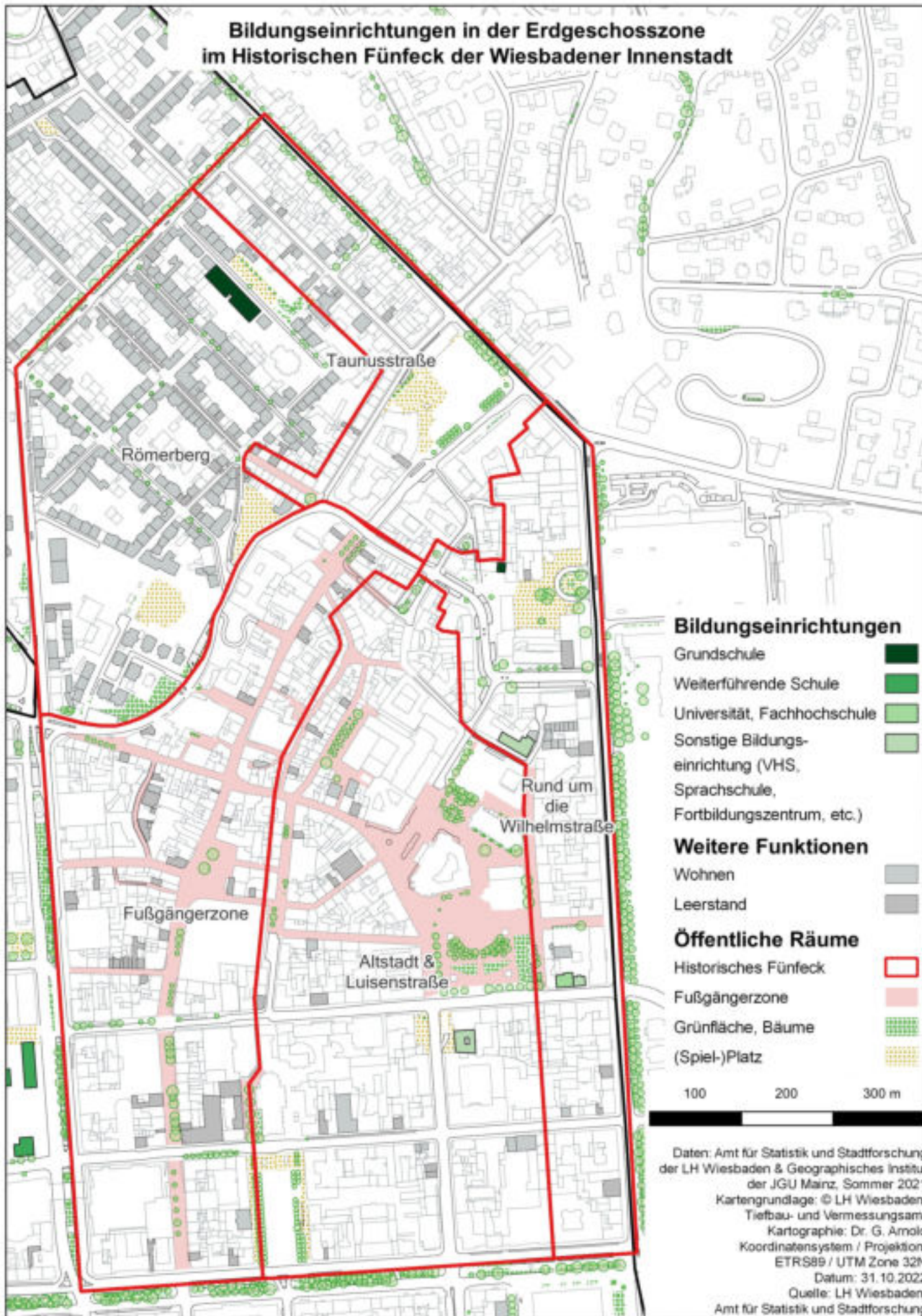
Für die gesamte Wiesbadner Innenstadt wurden 28 Bildungseinrichtungen kartiert. Bildungseinrichtungen wie Grundschulen und weiterführende Schulen (zusammen fast 50 %) sind eher in den Wohnquartieren außerhalb der Einkaufs-city bzw. des Historischen Fünfecks verortet. Westlich des Historischen Fünfecks liegen zum Beispiel die Werner-von-Siemens-Schule, die Elly-Heuss-Schule oder die Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule sowie die Oranienschule. Auch außerhalb des Historischen Fünfecks sind Signaturen für Universität und Fachhochschule vertreten, nämlich die Wiesbaden Business School oder die Hochschule Fresenius Wiesbaden in der Moritzstraße der südlichen Innenstadt. Demgegenüber befinden sich Bildungseinrichtungen wie Volkshochschulen (VHS) oder Sprachschulen wiederum vermehrt innerhalb des Historischen Fünfecks und genießen dort zentrale Standortvorteile, die sich in kurzen Laufwegen ihrer Besucherinnen und Besucher zu anderen zentralörtlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten ergeben.

Bildungseinrichtungen eher in den Wohnquartieren verortet

Bild 22: Bildungseinrichtungen in der Innenstadt (in %)



Bildungseinrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



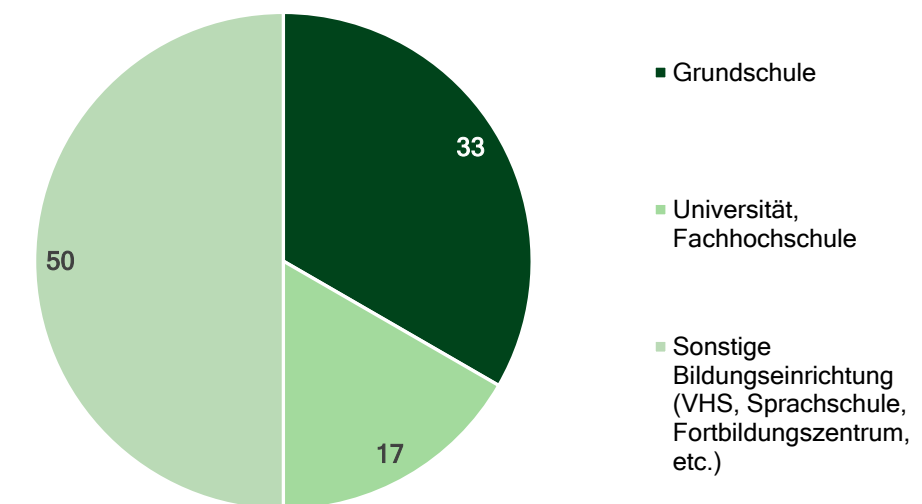
Bildungseinrichtungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

Im Historischen Fünfeck sind insgesamt gerade einmal sechs Bildungseinrichtungen kartiert, darunter fällt zum Beispiel die Anton-Gruner-Schule (Grundschule) im Quartier „Römerberg“. Weiter existieren südlich des Dern'schen Geländes am Schillerplatz die Wiesbadener Musikakademie (WMA) oder die Wiesbadener Freie Kunstschule in der Friedrichstraße (vgl. Bild 23).

Bild 23: Wiesbadener Freie Kunstschule in der Friedrichstraße 7



Bild 24: Bildungseinrichtungen im Historischen Fünfeck (in %)



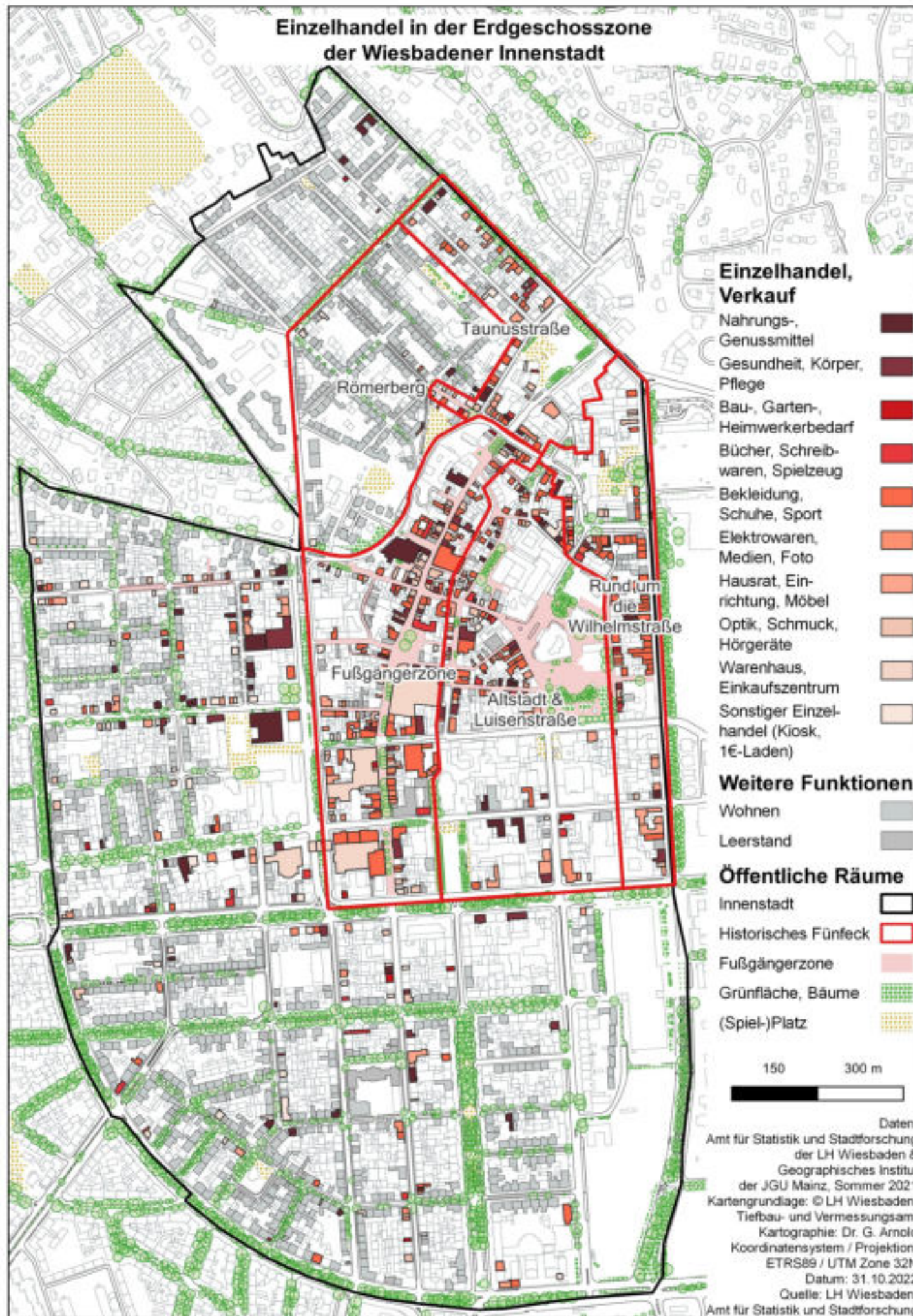


5. Handel: Einzelhandel und Handwerk

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.

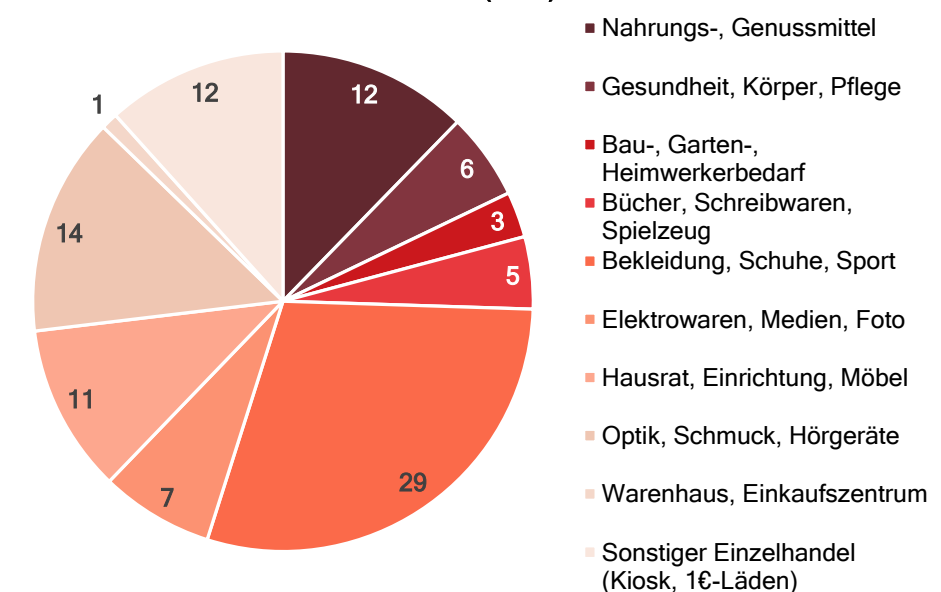


5.1 Einzelhandel Einzelhandel in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

Insgesamt sind 643 Gebäude in der Wiesbadner Innenstadt kartiert worden, für welche Einzelhandel und Verkauf in der Erdgeschosszone zutreffen. Dies sind von den insgesamt 1 810 kartierten Nutzungen (ohne Wohnen und Leerstand) 36 % (vgl. Kap. 2.2, S. 35ff.). Aufteilen in die unterschiedlichen Branchen lässt sich der Einzelhandel wie in Bild 25 dargestellt: 189 Erdgeschossnutzungen - also fast ein Drittel (29 %) - entfallen auf Bekleidung, Schuhe und Sportartikel, 14 % auf Optik, Schmuck und Hörgeräte (91 Nutzungen) und 12 % auf Nahrungs- und Genussmittel (79 Nutzungen). Bei Betrachtung der Karte zeigt sich deutlich, dass der Einzelhandel im Erdgeschoss auch innerhalb des „Inneren Westends“ vorhanden ist, hingegen im Wohnquartier „Römerberg“ kaum. Am auffälligsten ist jedoch, dass der Einzelhandel innerhalb des Historischen Fünfecks klar dominiert und durch die großen Flächensignaturen entlang der zentralen Einkaufsstraße (auf die Erdgeschosszone bezogen!) beinahe eine monofunktionale Stellung einnimmt; dort reihen sich Geschäfte des Einzelhandels dicht an dicht. Werden nun erneut die Karten der gastronomischen Nutzungen betrachtet (vgl. Kap. 3, S. 47ff.), so wird dieses Bild wiederum relativiert! Die großen Flächensignaturen sind vor allen Dingen Geschäfte aus dem Bereich „Nahrungs- und Genussmittel“, aber eben auch die Einkaufsgeschäfte für „Bekleidung, Schuhe und Sport“ bzw. die großen Waren- und Einkaufszentren in der City.

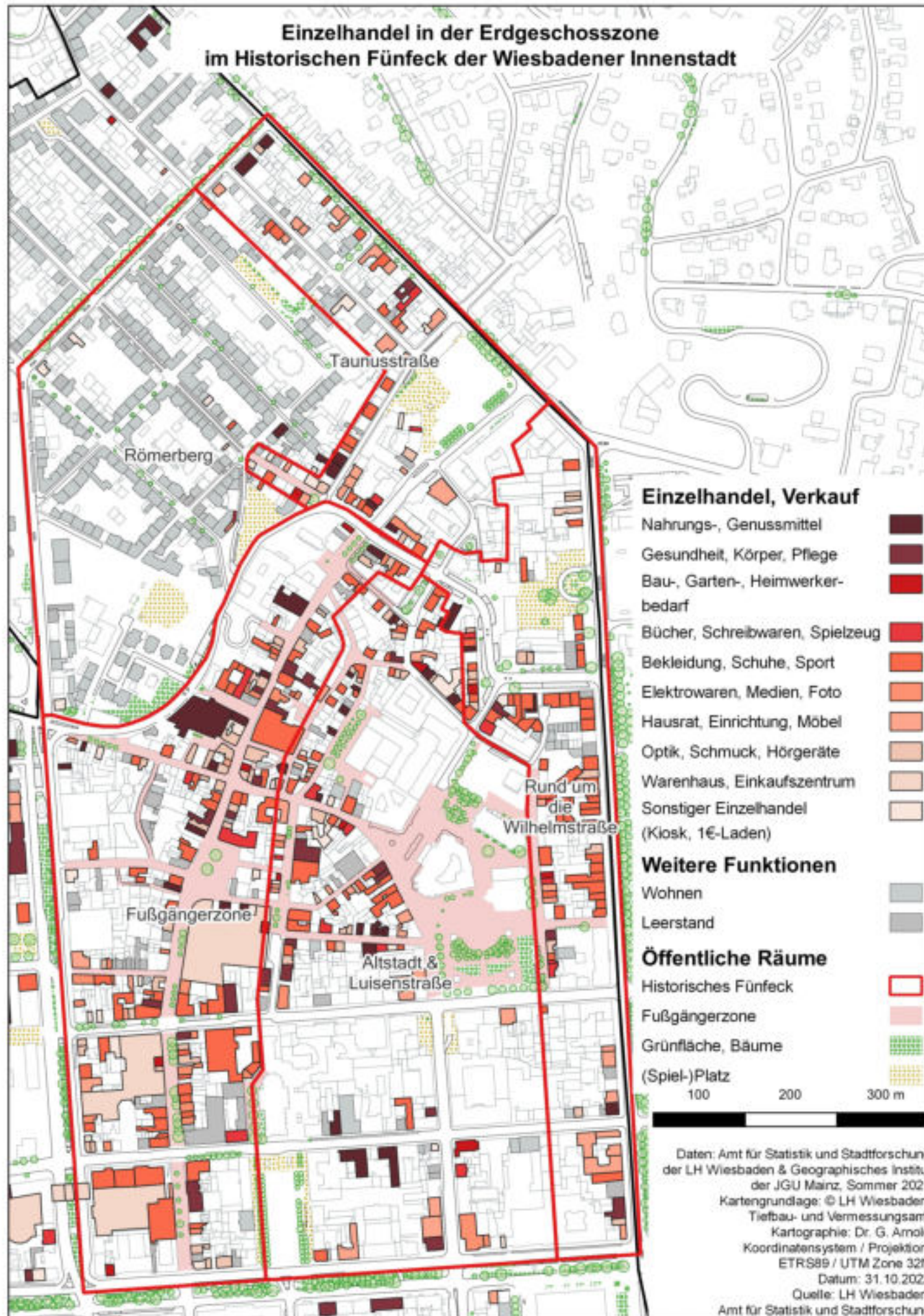
36 % der kartierten Nutzungen in der Innenstadt entfallen auf den Einzelhandel

Bild 25: Einzelhandel in der Innenstadt (in %)





Einzelhandel in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Einzelhandel in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

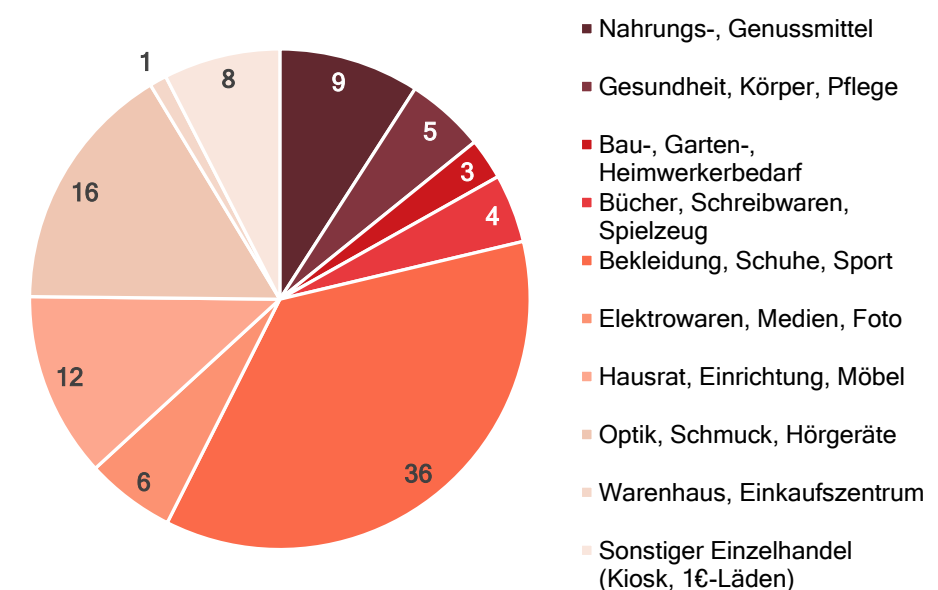
Einzelhandel findet sich am häufigsten in den Quartieren „Fußgängerzone“, „Rund um die Wilhelmstraße“ sowie „Tanusstraße“ wieder. Dies sind die „großen“ Einkaufsstraßen Wiesbadens. Im Quartier „Römerberg“ sind fast keine Einkaufsmöglichkeiten anzutreffen. Im Quartier „Altstadt & Luisenstraße“ beginnt der Einzelhandel erst nördlich von der Friedrichstraße, nahe des Dern'schen Geländes und im Umfeld der Mauer-, Ellenbogen- und Neugasse. Auffällig sind die vielen Signaturen in der nördlichen Hälfte der Wilhelmstraße für die Branche „Bekleidung, Schuhe, Sport“, sie legt im gesamten Historischen Fünfeck anteilig nochmal zu (36 %) (vgl. Bild 27).

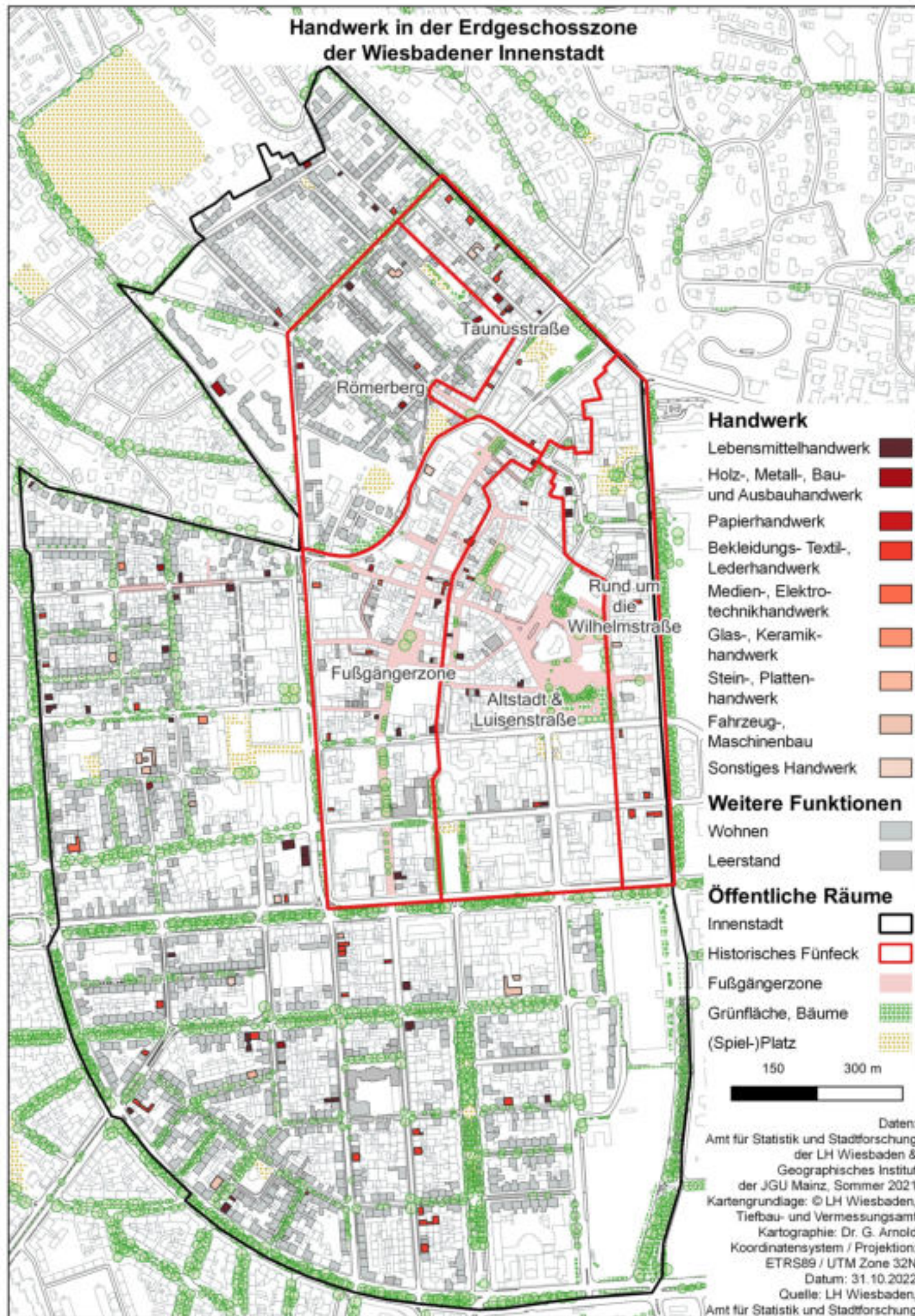
Bekleidung, Schuhe und Sportartikel dominieren mit 36 % der Nutzungen den Einzelhandel - so auch in der nördlichen Wilhelmstraße

Bild 26: Schuhgeschäft in der Wagemannstraße 31



Bild 27: Einzelhandel im Historischen Fünfeck (in %)





5.2 Handwerk

Handwerk in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

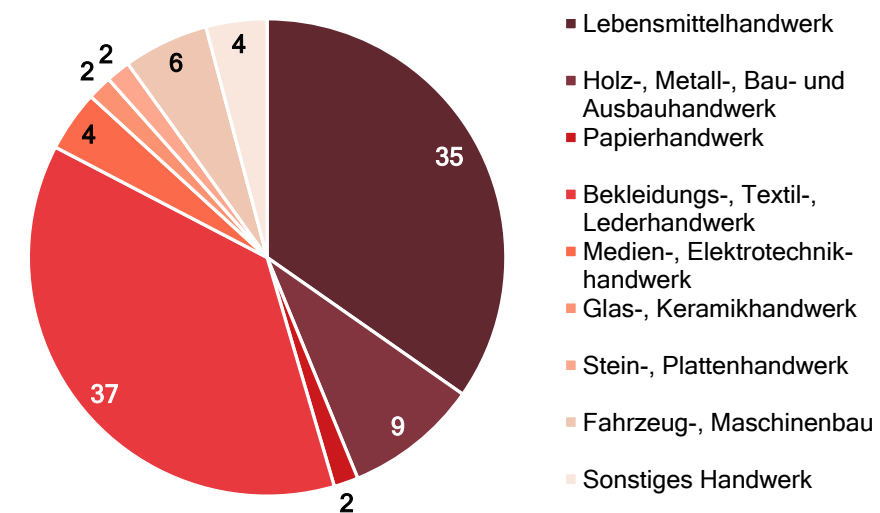
Anders sieht es für die kartierten Branchen des Handwerks aus. Hier dominieren mit jeweils knapp über 40 kartierten Nutzungen das Lebensmittelhandwerk und das Bekleidungs-, Textil- und Lederhandwerk. Beide Nutzungen nehmen jeweils mehr als ein Drittel der handwerklichen Gebäudenutzungen ein (zusammen 72 %, vgl. Bild 28). An dritter Stelle folgt „Holz-, Metall-, Bau- und Ausbauhandwerk“, wobei es mit „nur“ 9 % schon eine eher untergeordnete Rolle einnimmt.

Im Vergleich zum Einzelhandel (36 %) nimmt das Handwerk gerade einmal 7 % aller 1 810 kartierten Gebäudenutzungen (ohne Wohnen und Leerstand) ein. Zusätzlich darf an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass zu einem großen Teil auch das kartierte Handwerk Verkaufsräume und Auslageflächen bereithält und eigens produzierte Waren verkauft (vgl. Bild 29 auf der nächsten Doppelseite). Diese zusätzlichen Verkaufsfunktionen sind in den Kartierungen jedoch nicht im Einzelhandel berücksichtigt (vgl. für einen erneuten Überblick sowie einen differenzierten Einblick Kap. 2, S. 24ff. bzw. S. 34ff.).

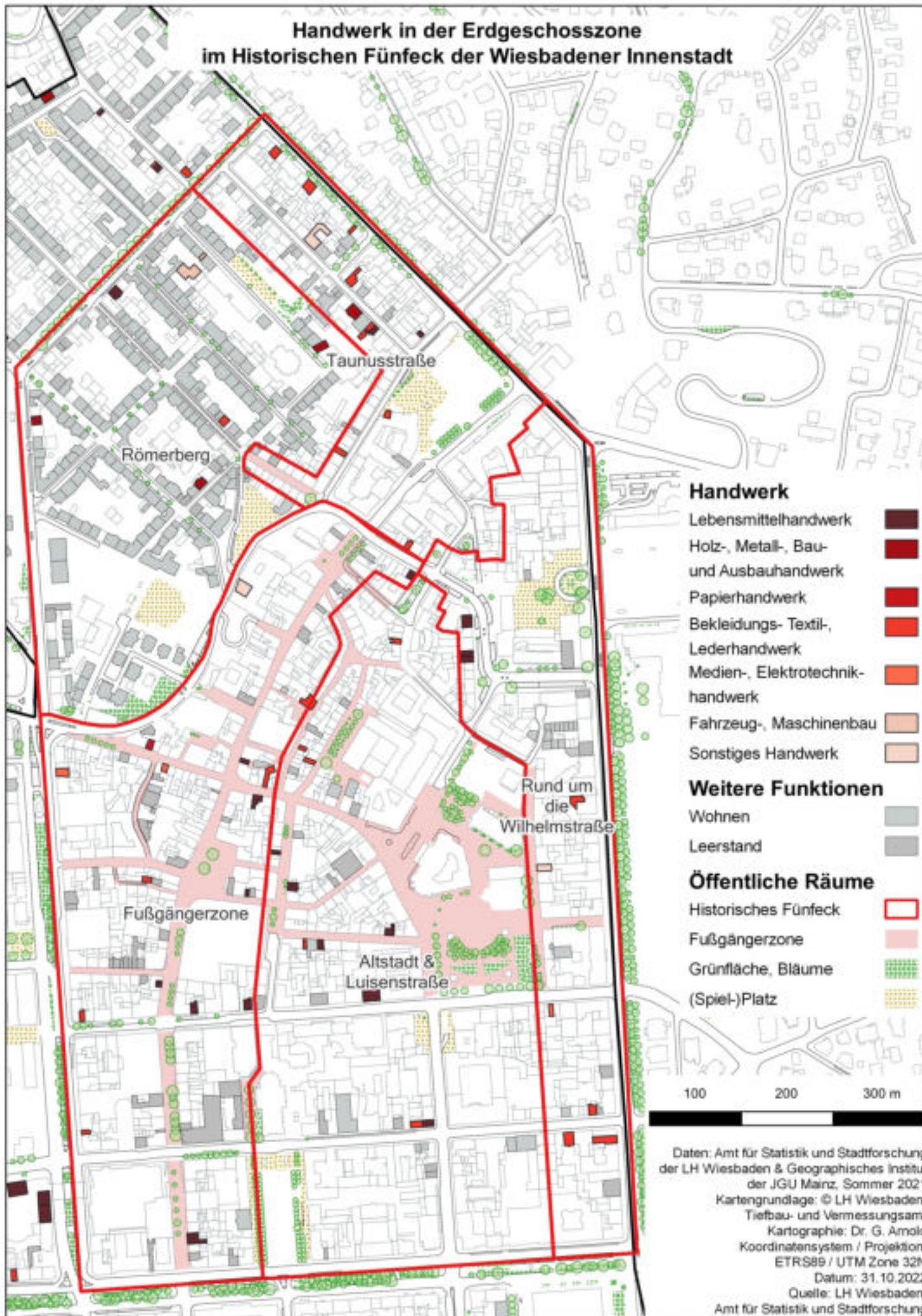
In der Verteilung der kartierten handwerklichen Gebäudenutzungen sind keine Besonderheiten oder Auffälligkeiten vorhanden.

Lebensmittel- sowie Bekleidungs-, Textil-, Lederhandwerk machen in der Innenstadt jeweils gute ein Drittel der handwerklichen Nutzungen aus

Bild 28: Handwerk in der Innenstadt (in %)



Handwerk in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Handwerk in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

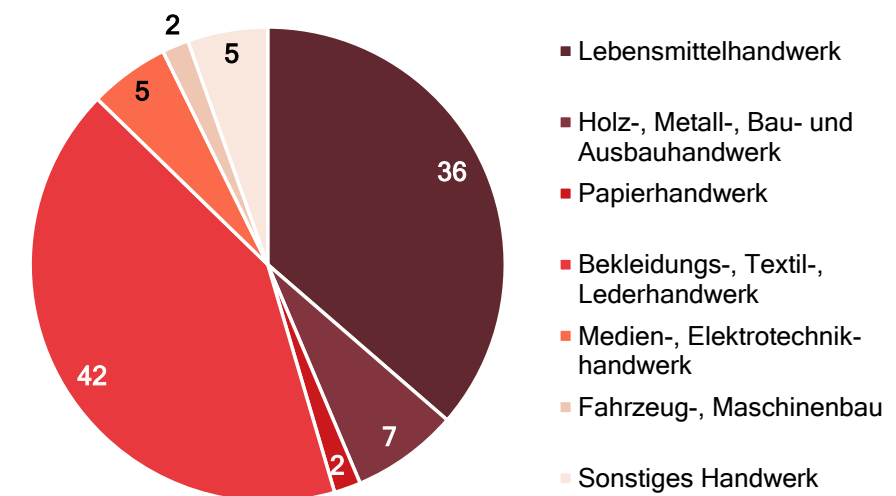
Einzelne Erdgeschossnutzungen des Bekleidungs-, Textil- und Lederhandwerks sind im und um das Altstadtschiffchen des Historischen Fünfecks zu finden - aber auch in anderen Bereichen ist diese Gebäudenutzung vorzufinden. Ans „Schiffchen“ schließen südlich einige Signaturen aus dem Lebensmittelhandwerk an.

Bild 29 zeigt - wie auf der vorherigen Seite angesprochen - Lederhandwerk mit Verkaufsgeschäft.

Bild 29: Lederhandwerk in der Wagemannstraße 26



Bild 30: Handwerk im Historischen Fünfeck (in %)



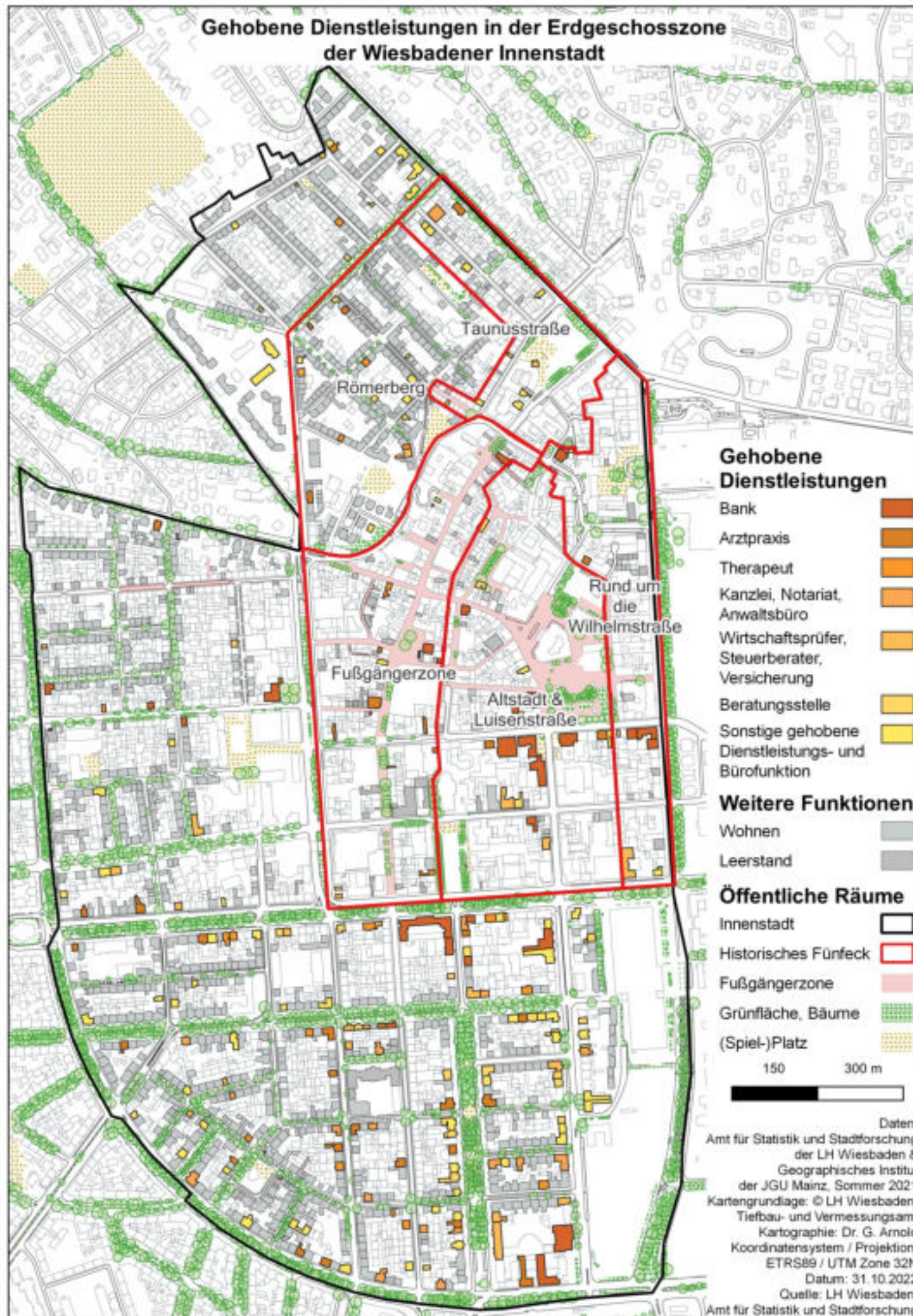


6. Dienstleistungen: Gehobene und einfache Dienstleistungen

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.



6.1 Gehobene Dienstleistungen

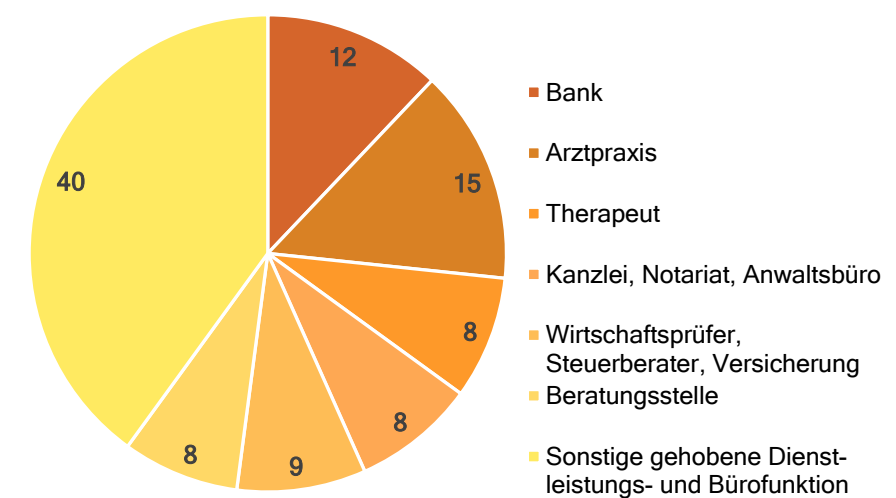
Gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

Gehobene Dienstleistungen sind meist Tätigkeiten, die sich durch höhere Ausbildungsgrade und Berufsqualifikationen beschreiben lassen und entsprechend oft mit verantwortungsvollen Aufgaben zu tun haben. Viele dieser Dienstleistungen entfallen auf Tätigkeiten aus dem Beratungsbereich sowie der Informations- und Kommunikationsbranche. Darüber hinaus zeigen sie sich aber auch in Bürofunktionen wie zum Beispiel Grafikdesign. In der Wiesbadener Innenstadt wurden 240 gehobene Dienstleistungen kartiert. Zu gehobene Dienstleistungen wurden Banken (29) Arztpraxen (35) und Therapeuten (20), Kanzleien (20), Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater (21) gezählt, aber auch Beratungsstellen (19) sowie andere Dienstleistungen mit ähnlichen Tätigkeiten (96). Die anteilige Verteilung nach Branchen der 240 dargestellten Gebäudenutzungen ist in Bild 31 visualisiert.

Keine spezielle räumliche Konzentration gehobener Dienstleistungen in der Innenstadt

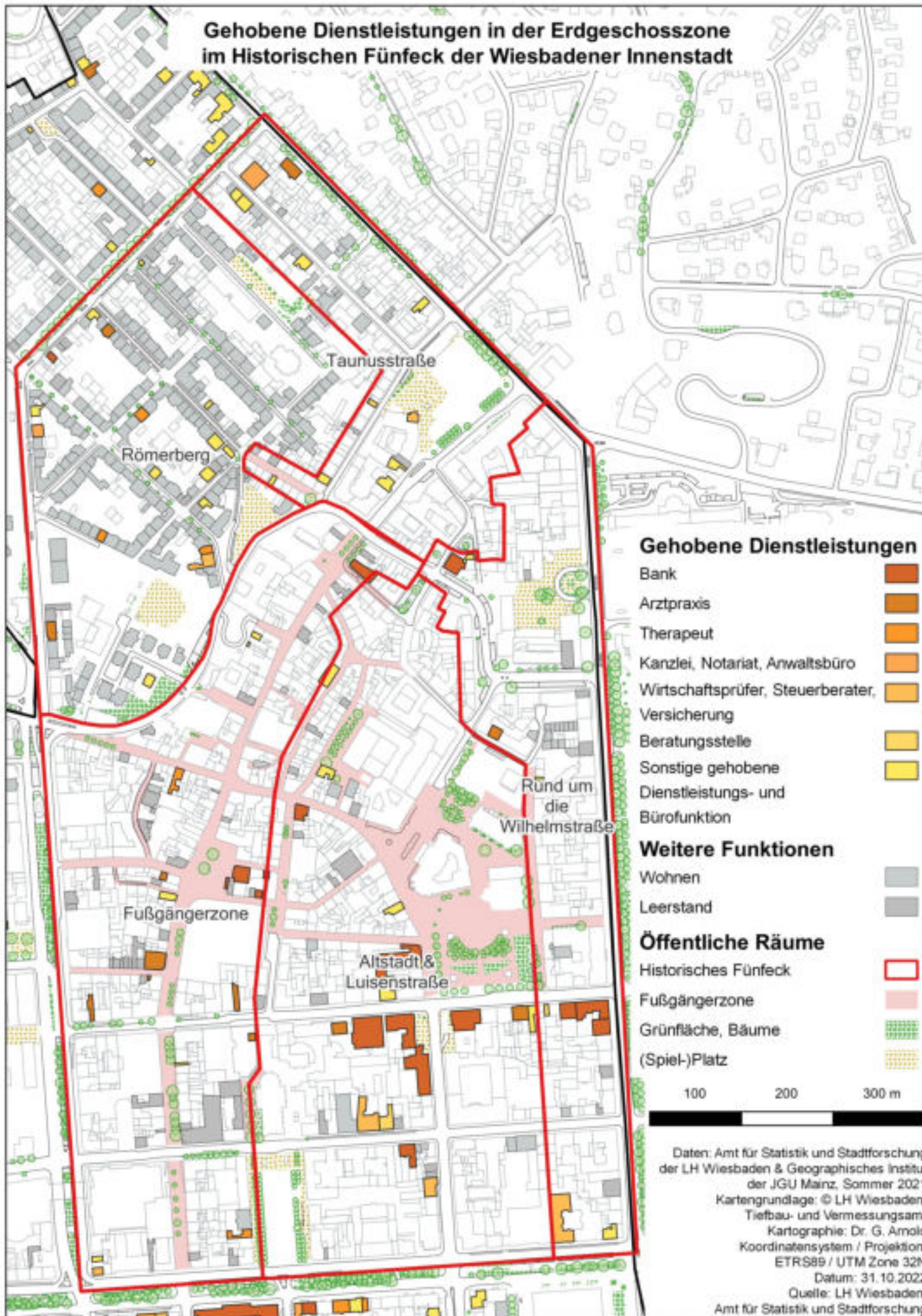
Eine spezielle räumliche Verteilung oder Konzentration einzelner Dienstleistungen ist nicht zu erkennen, lediglich sei erwähnt, dass in der südlichen Innenstadt etwas mehr gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone auftreten, als in den restlichen Quartieren der Innenstadt. Dies zeigt sich besonders in den Bereichen um die Bahnhofstraße und Adolfsallee, wo in repräsentativen Bauten im Erdgeschoss Dienstleistungen angeboten werden.

Bild 31: Gehobene Dienstleistungen in der Innenstadt (in %)





Gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



Gehobene Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

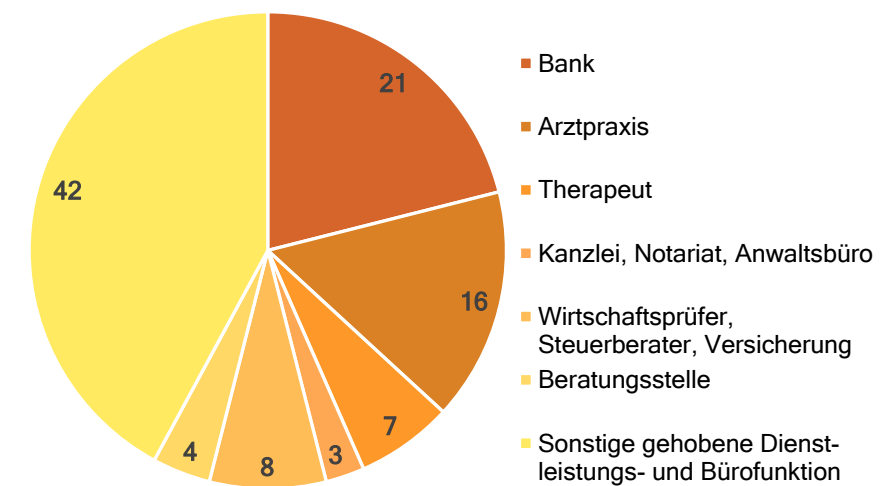
Im Historischen Fünfeck sind 76 gehobene Dienstleistungen kartiert, wobei - zu Gunsten der Banken - anteilig weniger Kanzleien oder Anwaltsbüros (3 %) existieren. In der Friedrichstraße reihen sich vor allen Dingen einige der 16 Banken (21 %) aneinander (vgl. Bild 32). Auch sind im Historischen Fünfeck 12 Arztpraxen (16 %) kartiert, sie zeigen jedoch keine solche räumliche Konzentration. Auffällig sind die vielen gehobenen Dienstleistungs- und Bürofunktionen im Norden des Historischen Fünfecks, sie nehmen mit 42 % der 76 kartierten Gebäudenutzungen im Erdgeschoss auch den ersten Platz im Historischen Fünfeck ein.

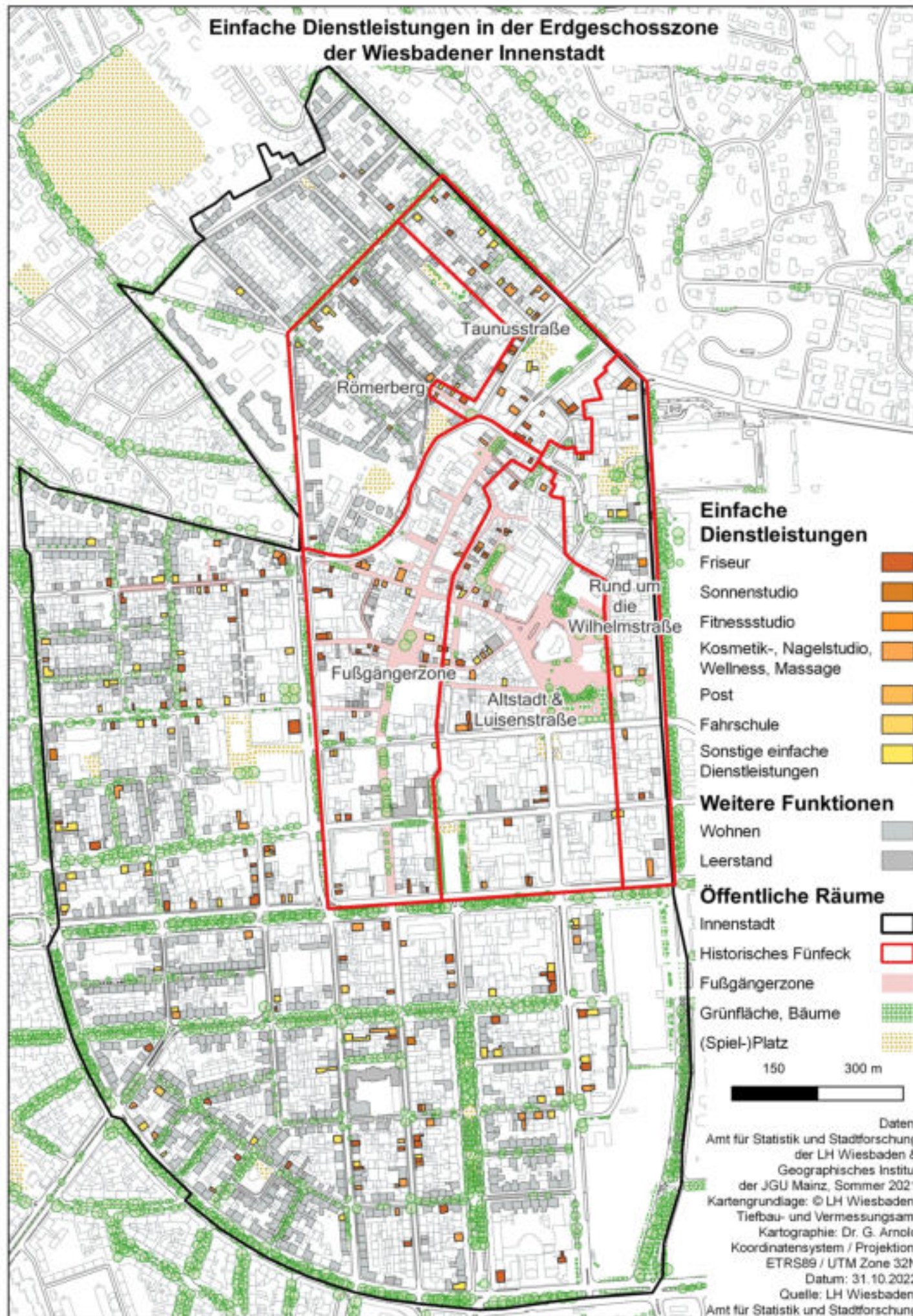
Die Friedrichstraße ist Standort für Banken

Bild 32: Bank in der Friedrichstraße 22



Bild 33: Gehobene Dienstleistungen im Historischen Fünfeck (in %)





6.2 Einfache Dienstleistungen

Einfache Dienstleistungen in der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt

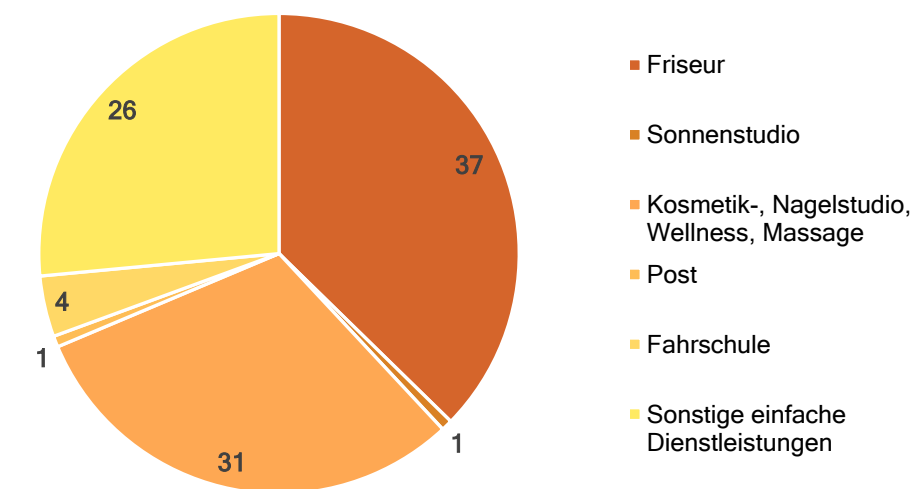
Gegenüber den gehobenen Dienstleistungen definieren sich einfache Dienstleistung über eine eher kürzere Ausbildung oder Lehre, sie setzen keine hohen Qualifikationen durch ein Studium oder spezifische Weiterbildungen voraus.

In der Erdgeschosszone der Wiesbadener Innenstadt wurden zum Beispiel 100 Friseure, 82 Dienstleistungsbetriebe aus dem Bereich Kosmetik und Wellness, 11 Fahrschulen und viele andere, sonstigen Dienstleistungen (71) wie Servicedienstleistungen, Reinigungsfirmen o. ä. kartiert. Die anteilige Verteilung der insgesamt 269 einfachen Dienstleistungen ist in Bild 34 visualisiert.

Am Beispiel der 100 Friseure zeigt sich, was auch für die anderen einfachen Dienstleistungen zutrifft: sie alle liegen regelrecht verstreut, ohne räumliche Konzentration sondern gleichmäßig verteilt in der Wiesbadener Innenstadt. Die einfachen Dienstleistungen weisen ein disperses Verteilungsmuster auf.

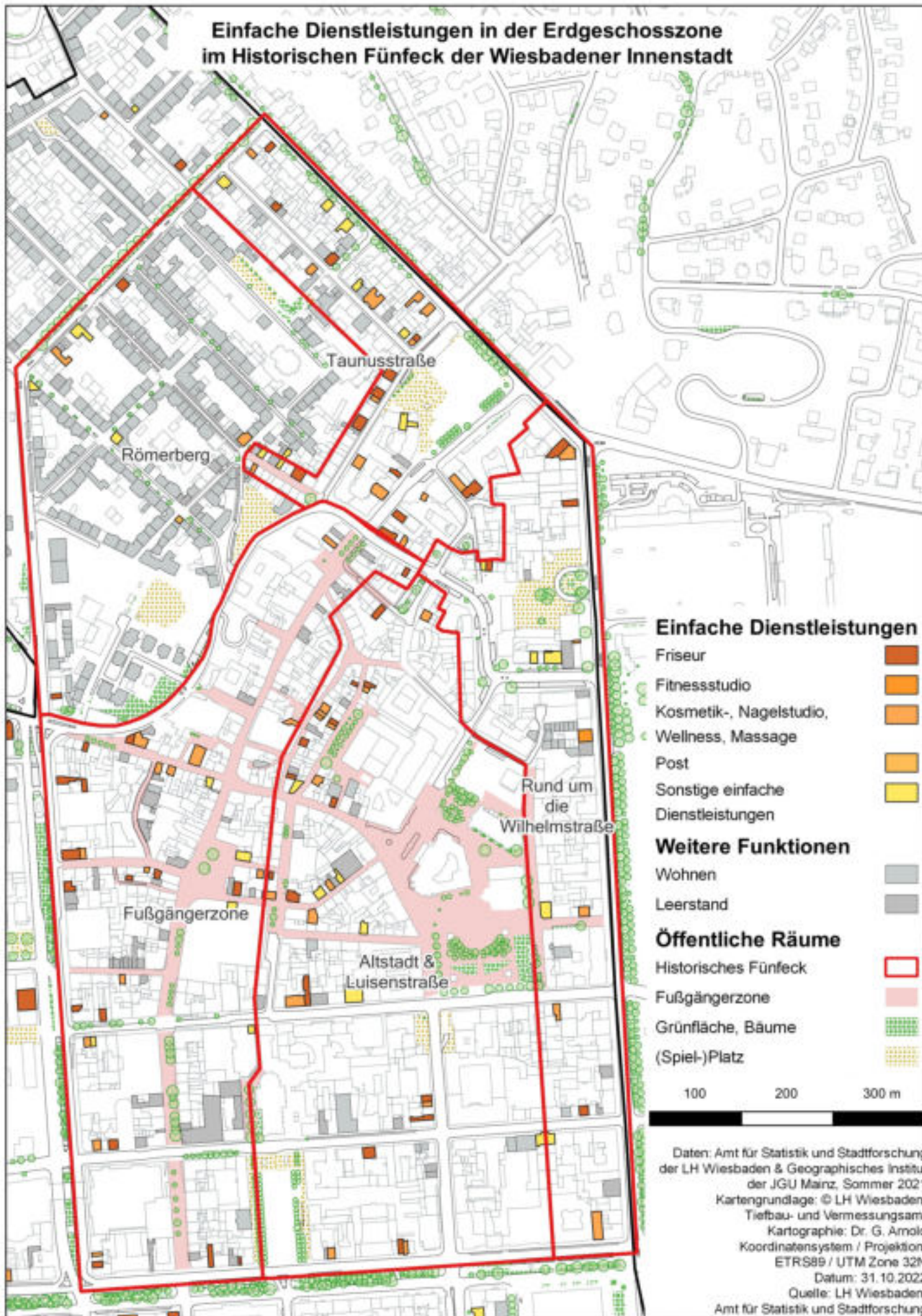
100 Friseure liegen über den ganzen Innenstadtraum verteilt

Bild 34: Einfache Dienstleistungen in der Innenstadt (in %)





Einfache Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt



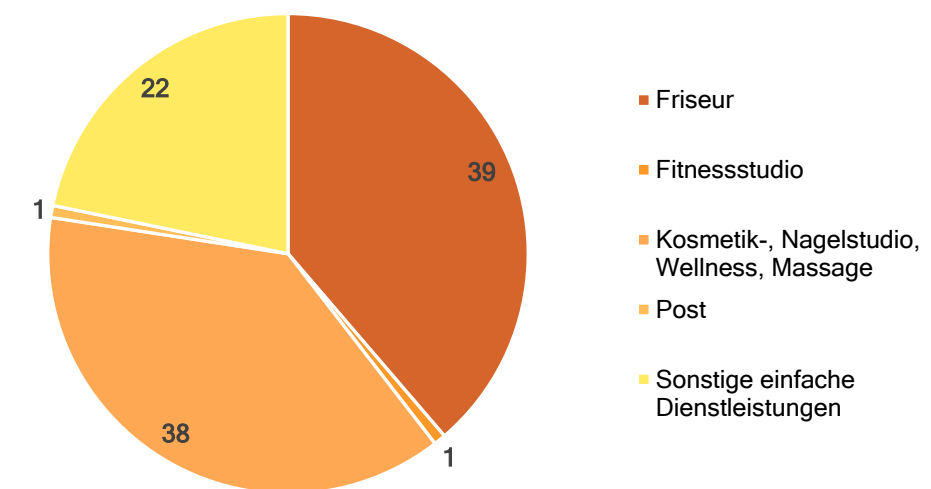
Einfache Dienstleistungen in der Erdgeschosszone im Historischen Fünfeck der Wiesbadener Innenstadt

Im Historischen Fünfeck wurden insgesamt 124 einfache Dienstleistungen registriert, davon 48 Friseure, 47 Dienstleistungsbetriebe aus dem Bereich Kosmetik und Wellness und 27 sonstige Dienstleistungen einfacher Art. Mit Blick auf das Historische Fünfeck nehmen im Vergleich zur Innenstadt Friseur und Dienstleistungsbetriebe aus dem Bereich Kosmetik und Wellness anteilig nochmal zu, sonstige einfache Dienstleistungen hingegen nehmen anteilig ab (vgl. Bild 36).

Bild 35: Friseur in der Wagemannstraße 15



Bild 36: Einfache Dienstleistungen im Historischen Fünfeck (in %)



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 vermehrbare 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 begrüneten Adolfsallee in der Moritzstraße ab Höhe der ebenso begrüneten 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: [98](https://www.wiesbaden.de/medien-</p>
</div>
<div data-bbox=)

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

