

Stadtentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Anlass: Politik-Forum Ausschüsse
 Datum: 14. März 2018, 18 Uhr
 Ort: Rathaus (Raum 22), Schlossplatz 6, 65183 Wiesbaden

Ziele

- Anforderungen an den neuen Stadtteil präzisieren
- Hinweise und Leitideen sammeln
(mit und ohne konkrete räumliche Bezüge)

Programm

Zeit	TOP	von
18:00	1. Einführung durch die Projektleitung <ul style="list-style-type: none"> • Ziele und Ablauf des Projekts • Informationen zum Stand der „vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und zum Planungsprozess einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ (SEM) • Übersicht Beteiligungsprozess, Akteure und vorläufige Ergebnisse 	Joachim Mengden, Michaela Maack
	2. Planungsaspekte für das Strukturkonzept <ul style="list-style-type: none"> • Überblick zur Bestandsanalyse von pesch partner architekten stadtplaner • Schlaglichter aus den Planungsworkshops 	Andreas Bachmann, Anton Bombach
Ca. 18:30	3. Perspektiven für das Areal Ostfeld/Kalkofen <ul style="list-style-type: none"> • Diskussion der Gäste anhand von Leitfragen 	alle
	4. Zusammenfassung der Ergebnisse	Dr. Frank Claus
20.45	5. Schlussworte <ul style="list-style-type: none"> • Ausblick Projektkommunikation 	Joachim Mengden

Moderation: Dr. Frank Claus und Julia Barth, IKU_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

Leitfragen

Was wollen Sie den Planern mit auf den Weg geben?

- Gewerbe/ Industrie
 - Welche Gewerbebranchen sollen sich ansiedeln und welche nicht?
- Umwelt/ Naturschutz
 - Wie können die landwirtschaftlichen Flächen und Freiflächen ökologisch aufgewertet werden?
 - Welche Anforderungen gibt es für die Biotopvernetzung und den Quellenschutz?
- Baukultur
 - Was wird die neuen Wohnquartiere und Gewerbeflächen ausmachen (Dichte, Qualitäten, Typologien, Freiräume)?
 - Was charakterisiert eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit und Gemeinbedarf?
 - Welchen Umfang sollen Aufenthalts-, Begegnungs- und Naherholungsflächen ausmachen?
- Mobilität
 - Wie und wo wird das Ostfeld erschlossen?
 - Welche Mobilitätsformen sollen besonders gefördert werden (z.B. autofreie Quartiere, Verbindung zur Citybahn)?
- Wohnen
 - Wie kann die Dichte für die Wohnbereiche realisiert werden? Welchen Anteil sollen sozial geförderte Wohnungen ausmachen?
 - Welche soziale Infrastruktur soll für das Ostfeld bedacht werden?
 - Wer soll entwickeln: Nur ein Bauträger, eine städtische Gesellschaft? Oder: Parzellierung mit diversen Bauträgern?

Ergebnisse

Rückmeldungen zu den Fragestellungen des Abends hat das Moderationsteam von IKU simultan festgehalten. Im Folgenden sind die Stichworte unverändert dokumentiert.

Individuelle Hinweise mit (teil-)räumlichen Bezügen hat das Planungsbüro „pesch partner architekten stadtplaner“ in einer separaten Karte visualisiert (siehe Anlage).

1. Wohnen

Wie kann die Dichte für die Wohnbereiche realisiert werden? Welchen Anteil sollen sozial geförderte Wohnungen ausmachen?

- Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten
- Gemischte Wohnquartiere
 - Einfamilienhäuser
 - Geschosswohnungsbau
 - (Soziale) Durchmischung innerhalb eines Wohnhauses und eines Wohnquartiers
 - Gemeinschaftliches Wohnen (Mehrgenerationenhaus, Senioren-WGs)
 - Wohnstrukturen und Wohnhäuser untereinander verbinden
- Belebtes Zentrum / erlebbare Mitte (z.B. mit Hilfe von Einzelhandel, Gastronomie etc.)
- Wohnen mit hoher Dichte und wenig Flächenverbrauch
- Klare Auftrennung von privaten und öffentlichen Räumen
- Geförderter Wohnungsbau
 - 22-30 % geförderter Wohnungsbau
 - Anteil sozial geförderten Wohnungsbaus abhängig von der Dichte des Wohnungsbaus
 - Barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss bei jedem Geschosswohnungsbau
- Leitgedanke der CO₂-Neutralität (Mobilität, Gestaltung der Häuser, Wohngebiet)
- Grünflächen mit Aufenthaltsqualität

Welche soziale Infrastruktur soll für das Ostfeld bedacht werden?

- Kitas und Grundschule
- Weiterführende Schulen (ist zu prüfen)
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Treffpunkte für Jugendliche
- Urbanes Gärtnern
- Bürgerhaus
- Flächen für Sport und Bewegung

Wer soll entwickeln: Nur ein Bauträger, eine städtische Gesellschaft? Oder: Parzellierung mit diversen Bauträgern?

- Parzellierung mit diversen Bauträgern (in einem integrierten Gesamtkonzept)
- Einzelne private Bauträger unter einem Dach einer Gesellschaft
- Vielfache Ideen durch viele Bauträger, u.a. städtische Gesellschaft (nicht nur ein Bauträger)
- Genossenschaftsmodelle

2. Umwelt/ Naturschutz

Wie können die landwirtschaftlichen Flächen und Freiflächen ökologisch aufgewertet werden?

- Ökolandwirtschaft

Welche Klimabelange sind zu berücksichtigen?

- Energieautarkes Wohngebiet
- Frischluftschneisen für Mainz und AKK
- Kaltluftentstehungsgebiete beachten
- Klimaökologische Empfindlichkeit des Projektgebiets beachten (Zweifel an Eignung des Projektgebietes)
- Empfehlungen aus Klimaprax zum Projektgebiet beachten

Welche Anforderungen gibt es für die geschützten Grün- und Freiflächen?

- (Geschützte) Grünflächen für Bevölkerung öffnen und erlebbar machen (z.B. Dyckerhoff-Steinbruch)

3. Das weitere Verfahren

Was gilt es im weiteren Verfahren zu beachten?

- Hochwertige Nutzungsbedingungen als Restriktionen beachten
- Bürger- und Stakeholderbeteiligung im weiteren Verfahren
- Parallele Entwicklung des gesamten Gebietes (gut überlegen, womit man anfängt)

4. Gewerbe/ Industrie

Welche Gewerbebranchen sollen sich ansiedeln und welche nicht?

- Kleine Dienstleister und Handwerksbetriebe
- Nachfrageorientierung
- Hohe Arbeitsplatzdichte pro Fläche
- Geringer Flächenverbrauch (Gebäudegröße, Parkplatzflächen)
- Bereits ansässige Industriegebiet in unmittelbarer Nähe für mögliche Synergien nutzen
- "Sanfte" Entwicklung von Industriegebieten (eher Expansion als Neuansiedlung)
- Priorität für Abfallwirtschaft
- Emissionsarme Industrie
- Arbeitsplätze für Geringqualifizierte
- Biotechnologie, Forschung (individuelle Medizin)
 - Verknüpfung zu umliegenden Hochschulen und Forschungseinrichtungen

5. Baukultur

Was wird die neuen Wohnquartiere und Gewerbeflächen ausmachen (Dichte, Qualitäten, Typologien, Freiräume)?

- Hohe Qualität der Bausubstanz
- Flexible und wandlungsfähige Gebäude- und Flächenstrukturen
 - Gestaltungs- und Entwicklungsflächen für die Zukunft frei lassen
 - Neue Innovationen und Entwicklungen ermöglichen
 - Baukultur analog zu Wiesbadener Struktur
- Ökologisch hochwertiger Stadtteil
 - Fassadenbegrünung mit Räumen für Vögel

- Photovoltaik (z.B. fassadenintegriert)
- Dachgärten als Aufenthalts- und Gastronomieflächen
- Vielfältige und anregende Fassaden- und Platzgestaltung
- Mut zu innovativem Bauen
- Barrierefreiheit
- Smart City

Was charakterisiert eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit und Gemeinbedarf?

- Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten mit kurzen Wegen (Stichwort "Urbanes Gebiet")
- Lärmemissionen beachten beim Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten

Welchen Umfang sollen Aufenthalts-, Begegnungs- und Naherholungsflächen ausmachen?

- Sozial funktionierender Stadtteil
- Hohes Maß an sozialen Begegnungsflächen
- Angsträume vermeiden
- Bedarf nach Rückzug und Austausch
- Flächen für Sport und Bewegung

6. Mobilität

Wie und wo wird das Ostfeld erschlossen?

- Erschließungspunkt über Anna-Birle-Straße/ Gewerbegebiet Petersweg
- Erschließung des Projektgebietes in Richtung Mainz
- Betonstraße

Welche Mobilitätsformen sollen besonders gefördert werden (z.B. autofreie Quartiere, Verbindung zur Citybahn)?

- Jede Mobilitätsform ermöglichen
- Platz für vielfältige Mobilitätsformen
- Inklusiver Verkehr (innere Erschließung ausgehend von den schwächsten Verkehrsteilnehmern)
- Citybahn durch Projektgebiet führen
- Möglichst wenig individueller Verkehr
- Autofreie Wohnbereiche
- E-Mobilität
- Zukünftige Mobilitätsformen durch die Luft (personelle Flugdrohnen)
- Verkehr von Versorgungs- und Entsorgungslogistik beachten

Wiesbaden, 14. März 2018

Julia Barth und Dr. Frank Claus, IKU_DIE DIALOGGERSTALTER GmbH

ANHANG

Präsentation zu TOP 2

Siehe separate Datei:

Präsentation von Andreas Bachmann, pesch partner architekten stadtplaner

Liste der Teilnehmenden

Name	Vorname	Organisation
Andres-Müller	Dorotheé	Stadtverordnete, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr Fraktion: BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Becht	Monika	Stadtverordnete, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr und Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: FREIE WÄHLER
Bingel	Sven	Fraktionsreferent für Planung, Bau u. Verkehr und Umwelt Fraktion: SPD
Breuer	Stefan	Stadtverodneter, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr Fraktion: SPD
Dr. Delbasteh	Rashid	Stadtverordneter Fraktion: SPD
Hasemann-Trutzel	Hans-Joachim	Stadtverordneter, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr Fraktion: CDU
Hebenstreit	Anita	Stadtverordnete, Ausschuss Frauen, Wirtschaft u. Beschäftigung Fraktion: SPD
Heller	Monika	Stadtverordnete, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr und Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: SPD
Küpper	Konstanze	Stadtverordnete, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Dr. Lork	Klaus-Dieter	Stadtverordneter, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: AfD
Maritzen	Ronny	Stadtverordneter, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Röck-Knüttel	Nicole	Stadtverordnete, Ausschuss Planung, Bau u. Verkehr und Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: CDU
Schwalbach	Lucas	Stadtverordneter, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: FDP
Dr. Uebersohn	Gerhard	Stadtverordneter, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit und Planung, Bau u. Verkehr Fraktion SPD
Weck	André	Stadtverordneter, Ausschuss Umwelt, Energie u. Sauberkeit Fraktion: CDU

Ansprechpartner der Landeshauptstadt Wiesbaden

Name	Vorname	Organisation
Borniger	Sandra	Stadtplanungsamt
Dr. Braun	Jutta-Maria	Umweltamt
Dr. Knippenberger	Ute	Stadtplanungsamt
Schütze	Karsten	Sportamt

Projektteam Ostfeld/Kalkofen

Name	Vorname	Organisation
Maack	Michaela	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Mengden	Joachim	Unternehmensberatung
Stöcklin	Roland	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Dienstleister

Name	Vorname	Organisation
Bachmann	Andreas	pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Barth	Julia	IKU_Die Dialoggestalter GmbH
Bombach	Anton	pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dr. Claus	Frank	IKU_Die Dialoggestalter GmbH

Kontakt

Team Projektleitung: Michaela Maack,
Joachim Mengden und Petra Moser

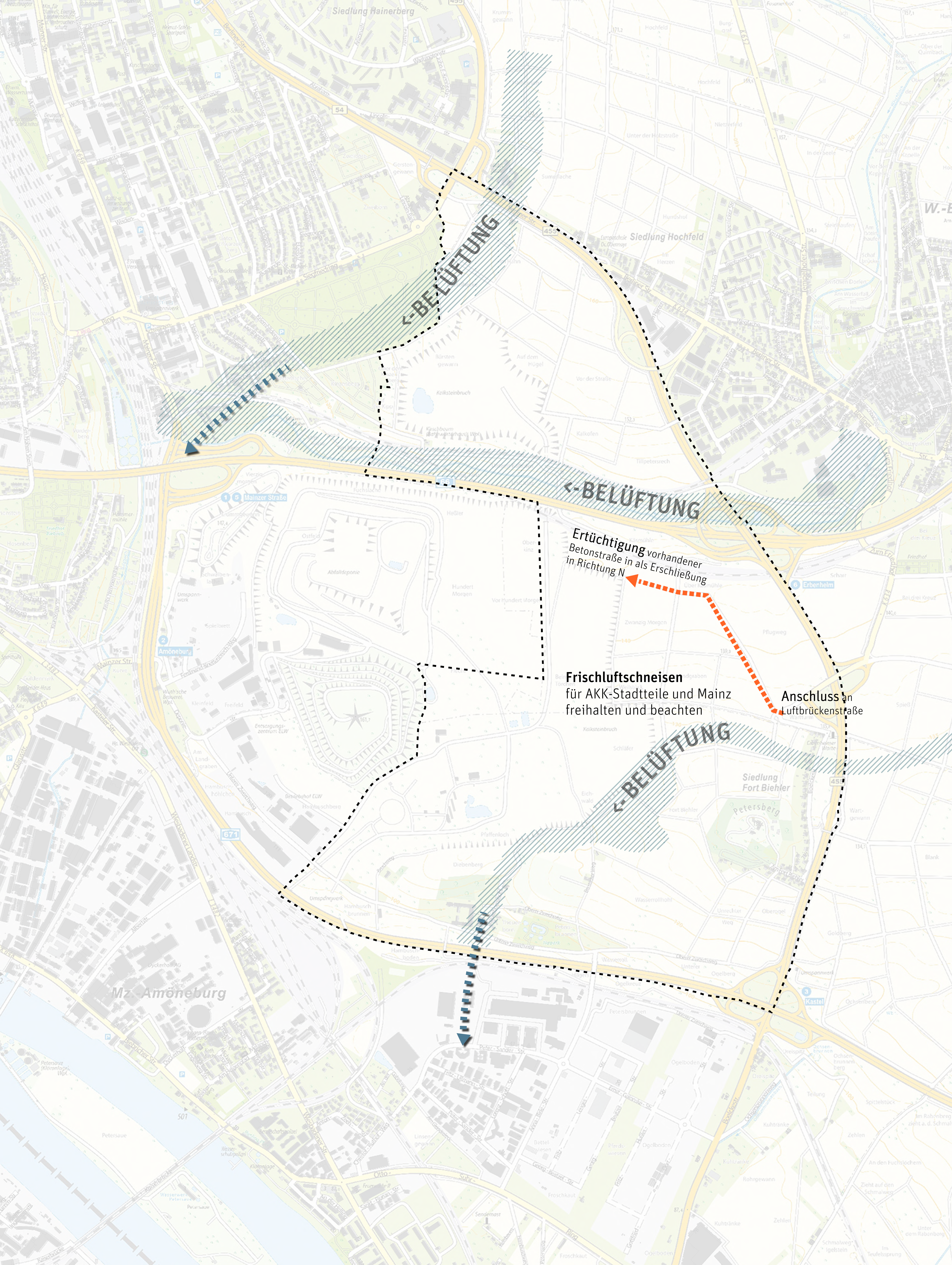


Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

0611 / 77 808-39

ostfeld@wiesbaden.de

<https://dein.wiesbaden.de/ostfeld>





1 | Die Ausgangslage und Analyse



Wiesbaden. **Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen**

Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

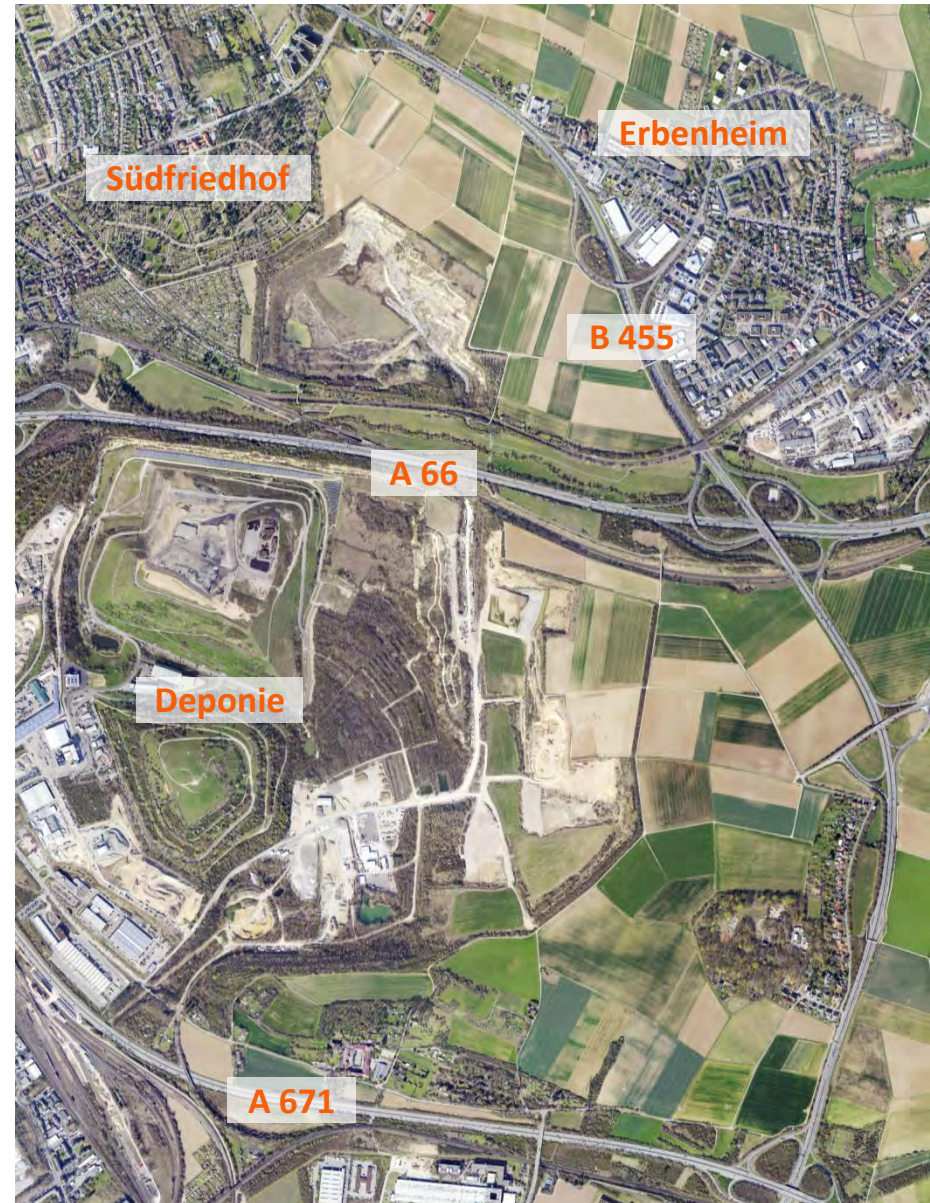
Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha (450 ha)

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha (450 ha)

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche

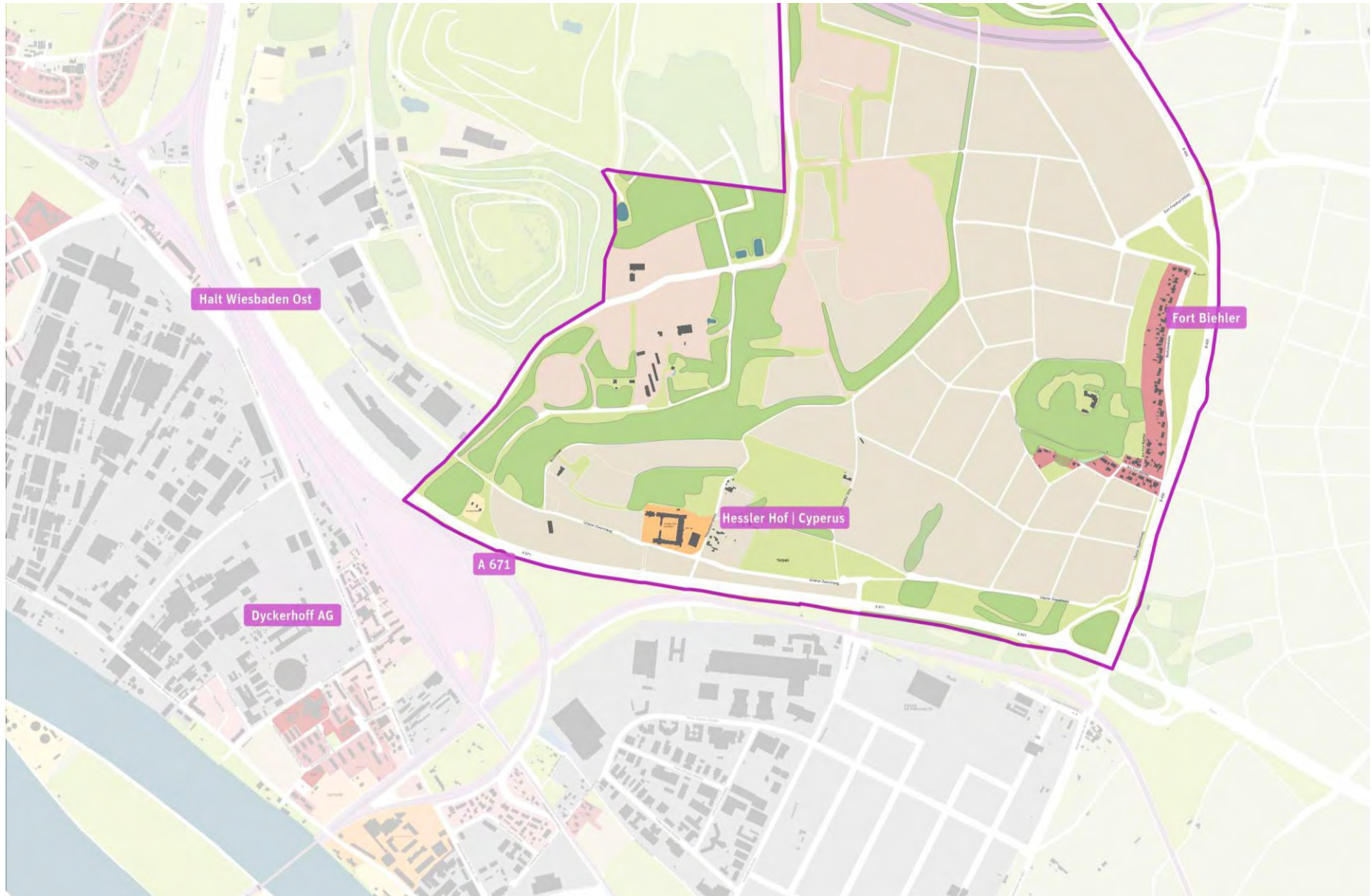


Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

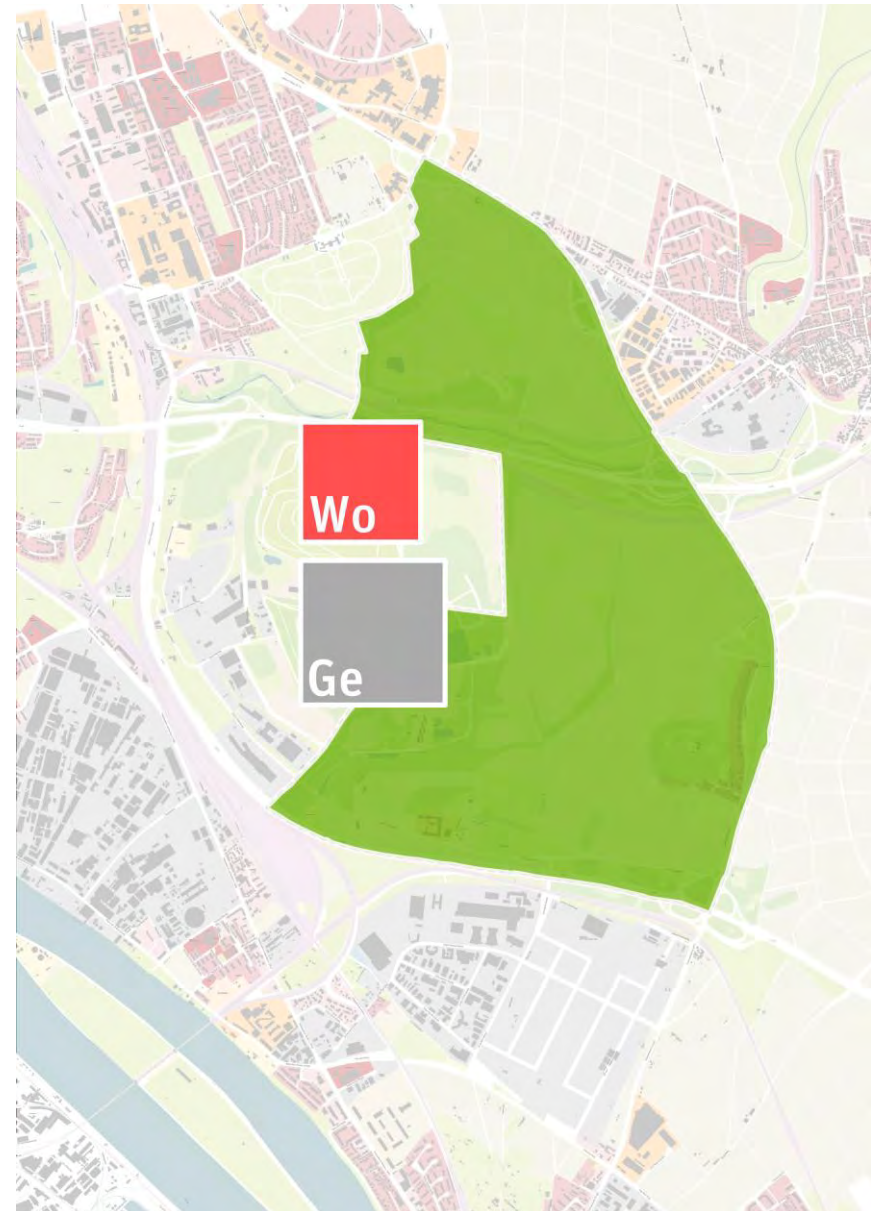
Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

Vorläufiges Ziel: Mix von Wohnen, Arbeiten,
Freiflächen und Biotopflächen

Ca. 50 ha Industrie- und Gewerbeflächen?

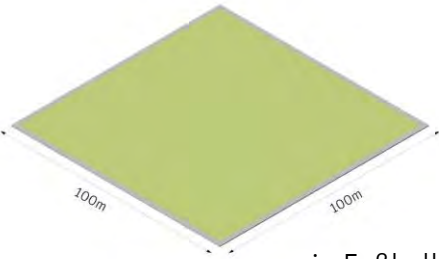
Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen?

30 bis 35 ha Wohnflächen?

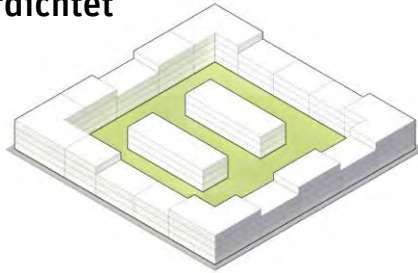


Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

Grundstück
1 Hektar

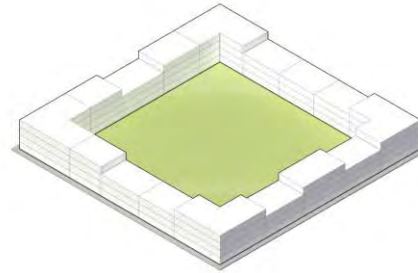


Typologie
**Blockrand
verdichtet**



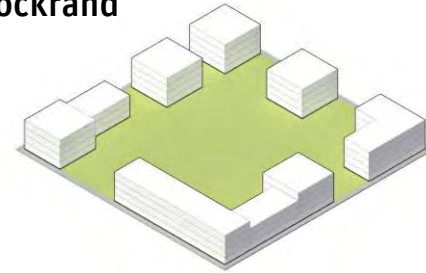
GRZ: 0,49
GFZ: 1,7
ca. 472 EW

Typologie
Blockrand



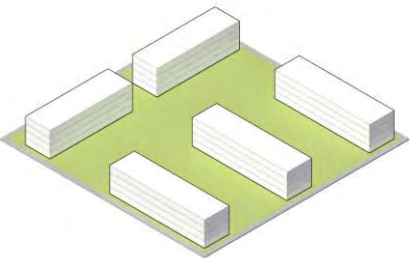
GRZ: 0,40
GFZ: 1,44
ca. 400 EW

Typologie
**Geöffneter
Blockrand**



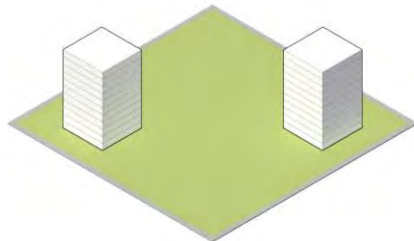
GRZ: 0,3
GFZ: 1,24
ca. 345 EW

Typologie
Zeile



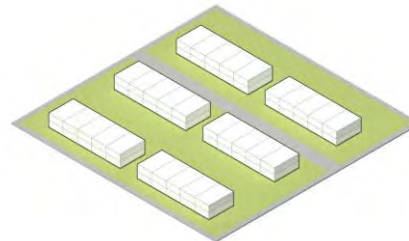
GRZ: 0,26
GFZ: 1,05
ca. 293 EW

Typologie
Hochhaus



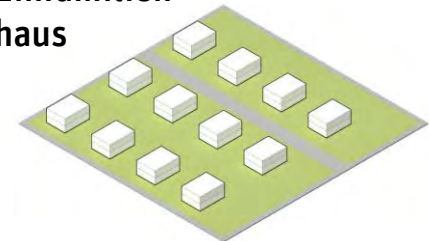
GRZ: 0,07
GFZ: 0,73
ca. 205 EW

Typologie
Reihenhaus



GRZ: 0,25
GFZ: 0,5
ca. 75 EW

Typologie
**Freistehendes
Einfamilien
haus**



GRZ: 0,13
GFZ: 0,26
ca. 30 EW

Die Aufgabe | Vom Bestand zum städtebaulichen Strukturkonzept

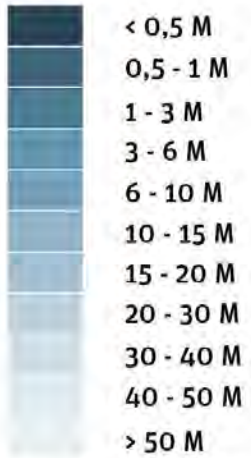
Szenarien und Varianten zu...

- ... Erschließung
- ... Biotopvernetzung
- ... Gewerbeentwicklung
- ... Wohnraumentwicklung
- ... Grünflächenstruktur
- ... usw.

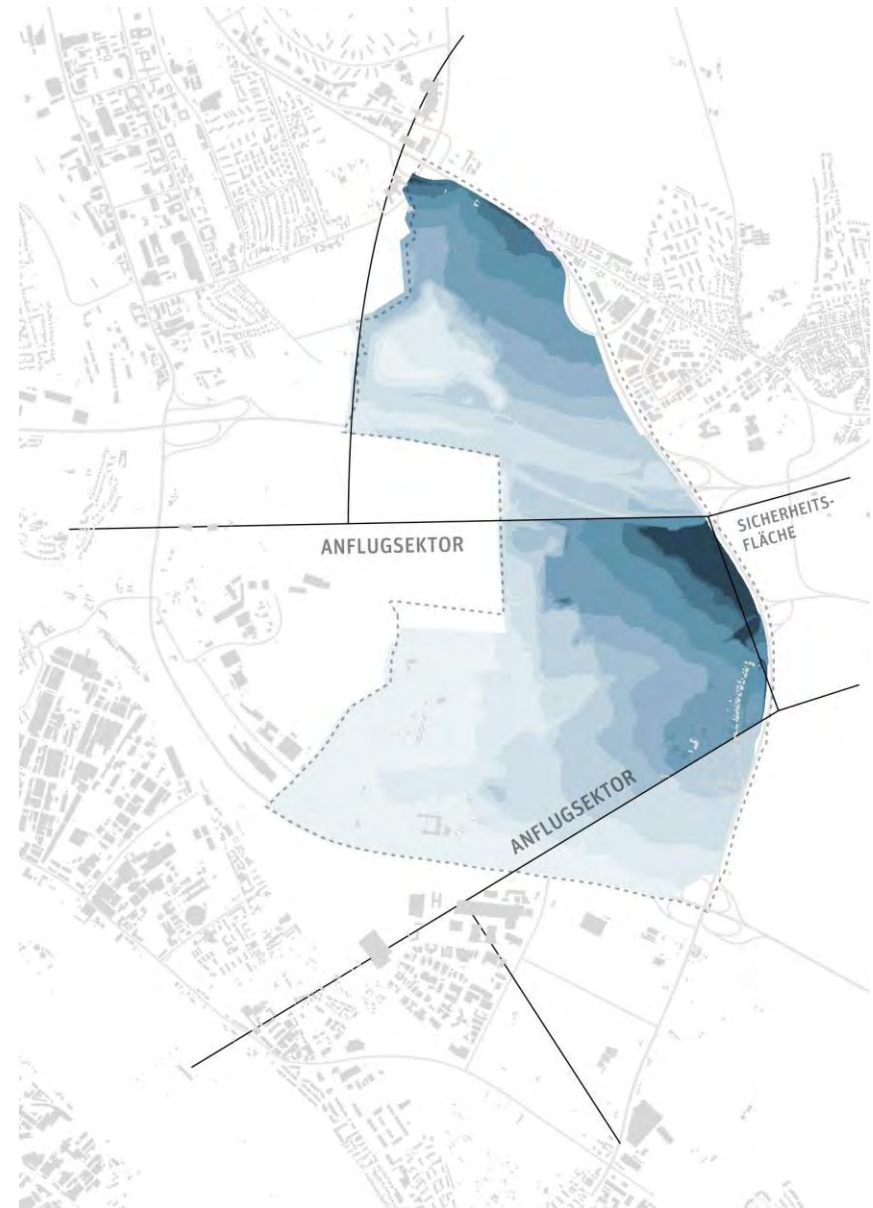


Einflüsse | Bauschutzhöhen

LEGENDE

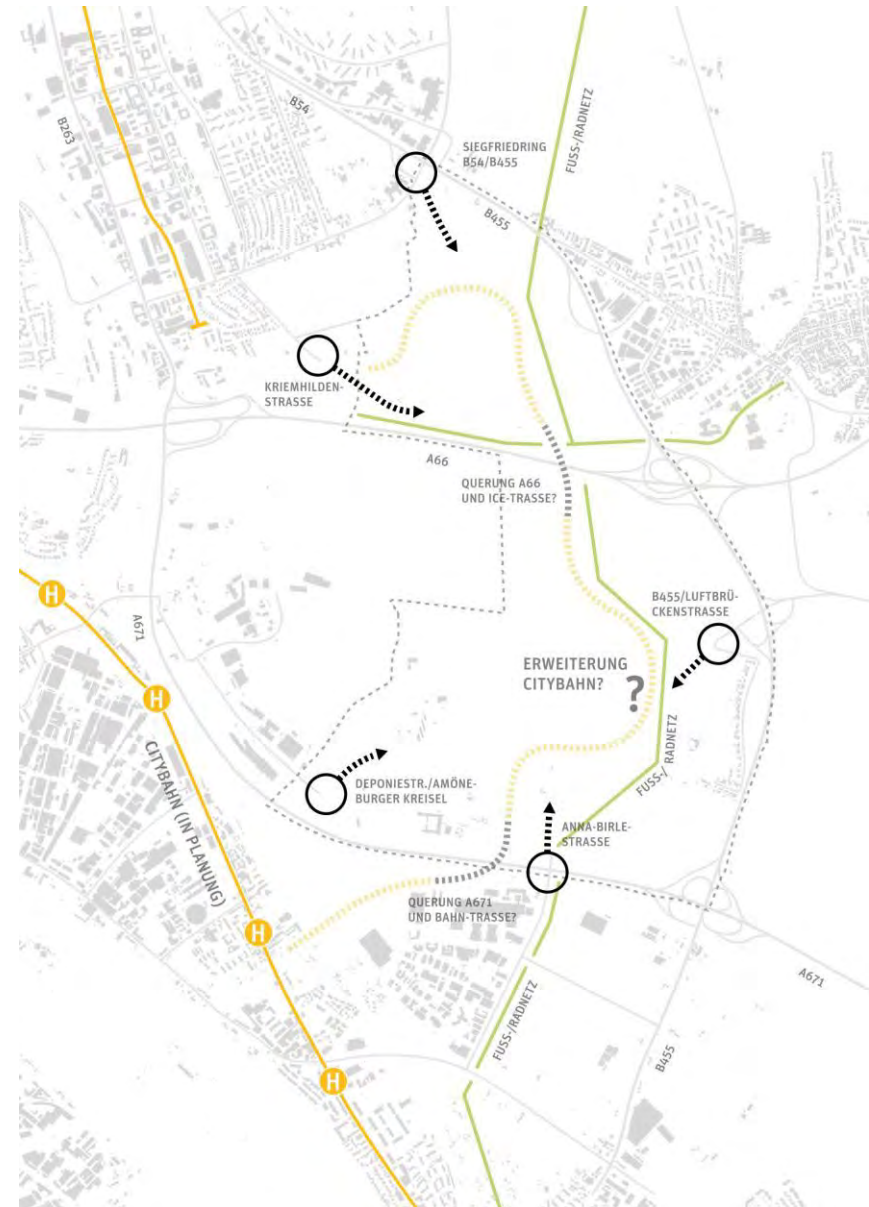


ABSTAND NACH § 12 LuftVG



LEGENDE

-  MÖGLICHE ANSCHLUSSSTELLEN
-  BARRIEREN
-  ÜBERGEORDNETES FUSS-/RADWEGENETZ
-  CITYBAHN (IN PLANUNG)
-  CITYBAHN ERWEITERUNG (MÖGLICH/VERLAUF UNKLAR)



LEGENDE

NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

-  SIEDLUNGSGEPRÄGTE GRÜN-/FREIRÄUME
-  WALD
-  LANDWIRTSCHAFT

FUNKTIONEN

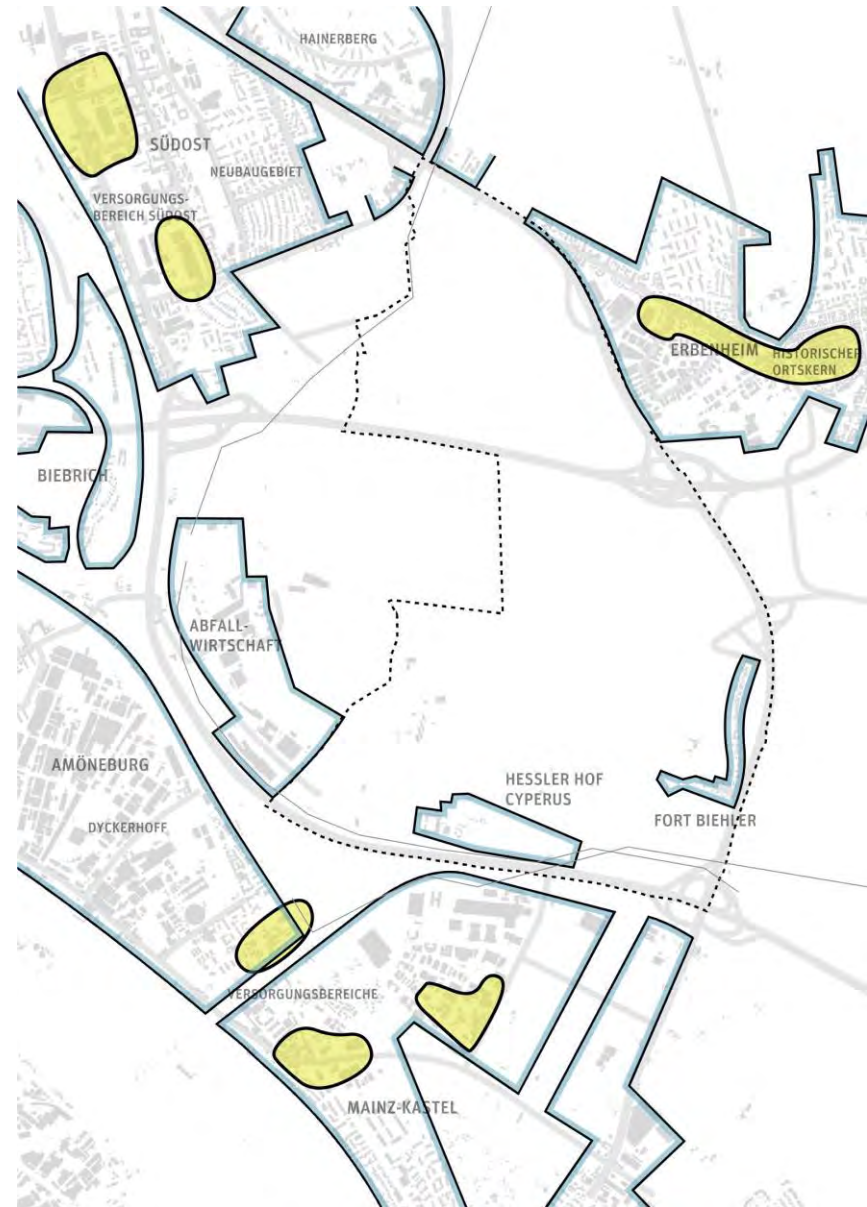
-  BIOTOPE
-  BIOTOPVERBUND
-  VERNETZUNGSKORRIDOR
-  FLÄCHEN KLIMATISCHER VORRANGFUNKTION
-  SIEDLUNGSRELEVANTE GRÜN-/FREIRÄUME

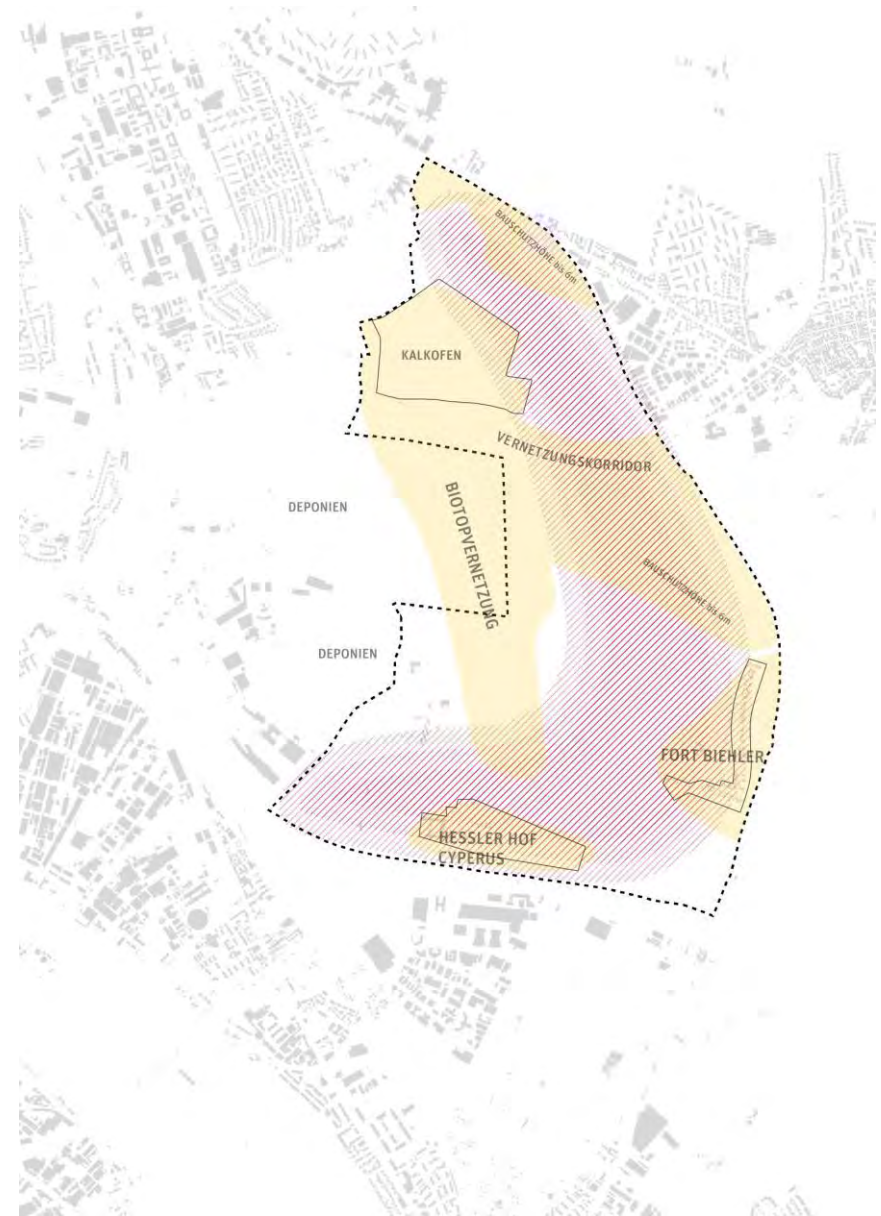


Einflüsse | Stadtraum


LEGENDE


-  BEGRENZUNG SIEDLUNGSKÖRPER
-  ZENTRALE VERSOR- GUNGSBEREICHE
-  HOCHSPANNUNGS- LEITUNGEN





LEGENDE

 ENTWICKLUNGSRAUM

 EINFLÜSSE

2 | Schlaglichter aus den Planungsworkshops



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Schlaglichter | Workshop **Gewerbe.Industrie**

Branchenmix... *kompletter Stadtteil*

von Logistik bis Kreativwirtschaft

Mischung von Wohnen und Arbeiten

soziale Infrastruktur

Lagen und Standorte...

Räumliche Anforderungen...

Flächengrößen und Flexibilität

Wohnen und Arbeiten

Durchmischung und kurze Wege

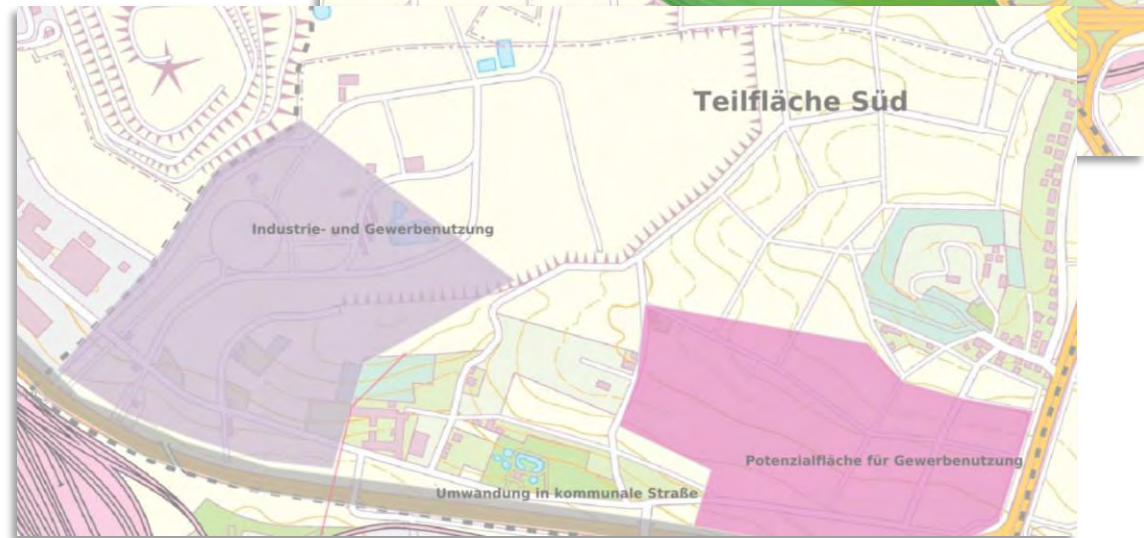
Erschließung...

von Reduzierung bis Großzügigkeit

Abfahrten BAB

Gleisnutzung

Anbindung Rhein



Schlaglichter | Workshop Umwelt.Naturschutz

Anforderungen...

Flächen: Tabuflächen, intensive Freizeitnutzung,
extensive Doppelfunktion
zusammenhängende Flächen und Grünbrücken
Säume

Ökologische Aufwertung...

Sicherung und Entwicklung Landwirtschaft
Abgrenzung der Stadtteile durch Grün

Klimabelange...

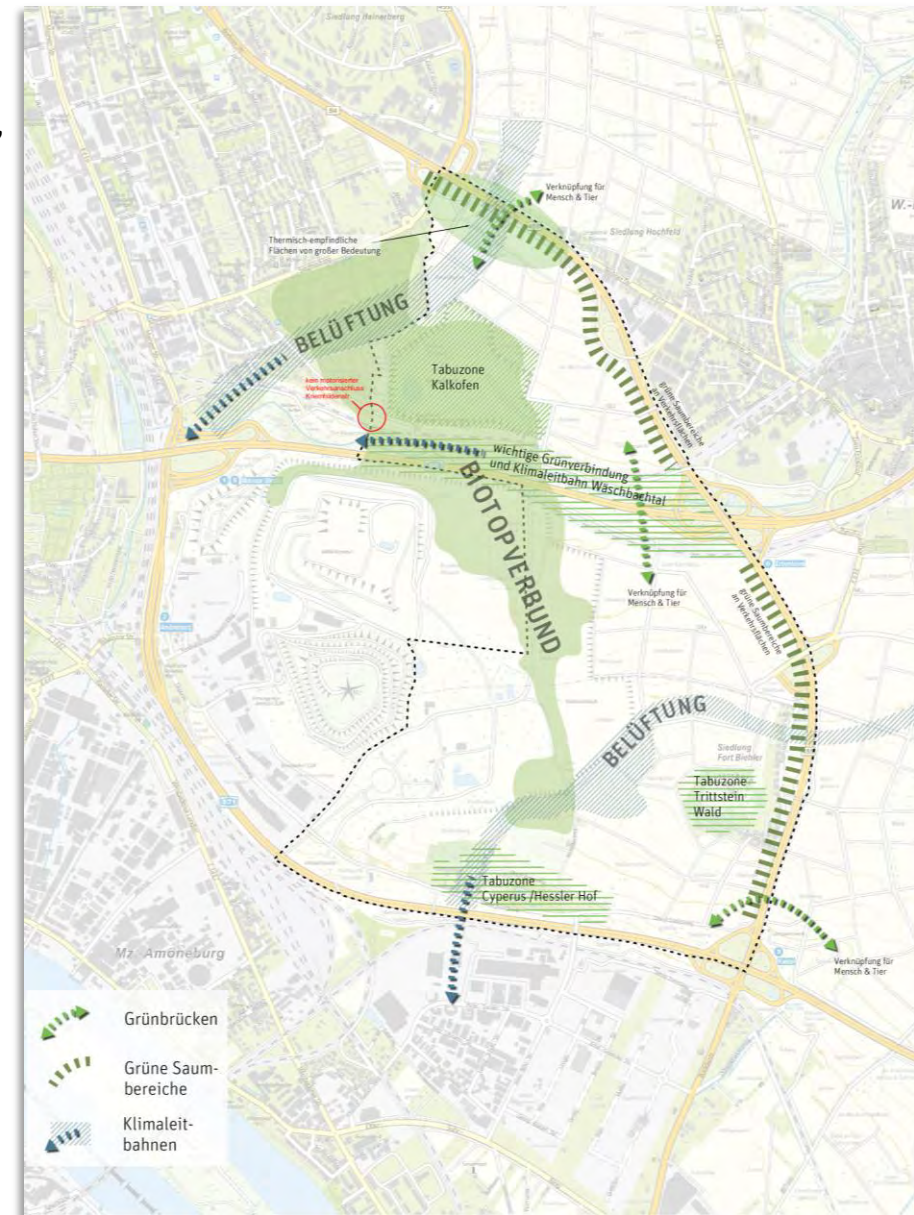
Kaltluftleitbahnen, geringer Flächenverbrauch,
Begrünung

Umweltqualitäten...

wohnungsbezogene Freiräume
Verzahnung Bebauung und Freiräume

Energie und Regenwasser...

energieautarkes Gebiet



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Städtebauliche Qualitäten...

funktionierender Stadtteil in isolierter Lage
Verbindungen

Architektur...

Qualität vor Quantität
Angebots- statt reiner Nachfrageplanung

öffentlicher Raum...

Freiraum und Freizeit entwickeln
Topografie nutzen
Deponie als landschaftliches Potenzial

urbane Mobilität...

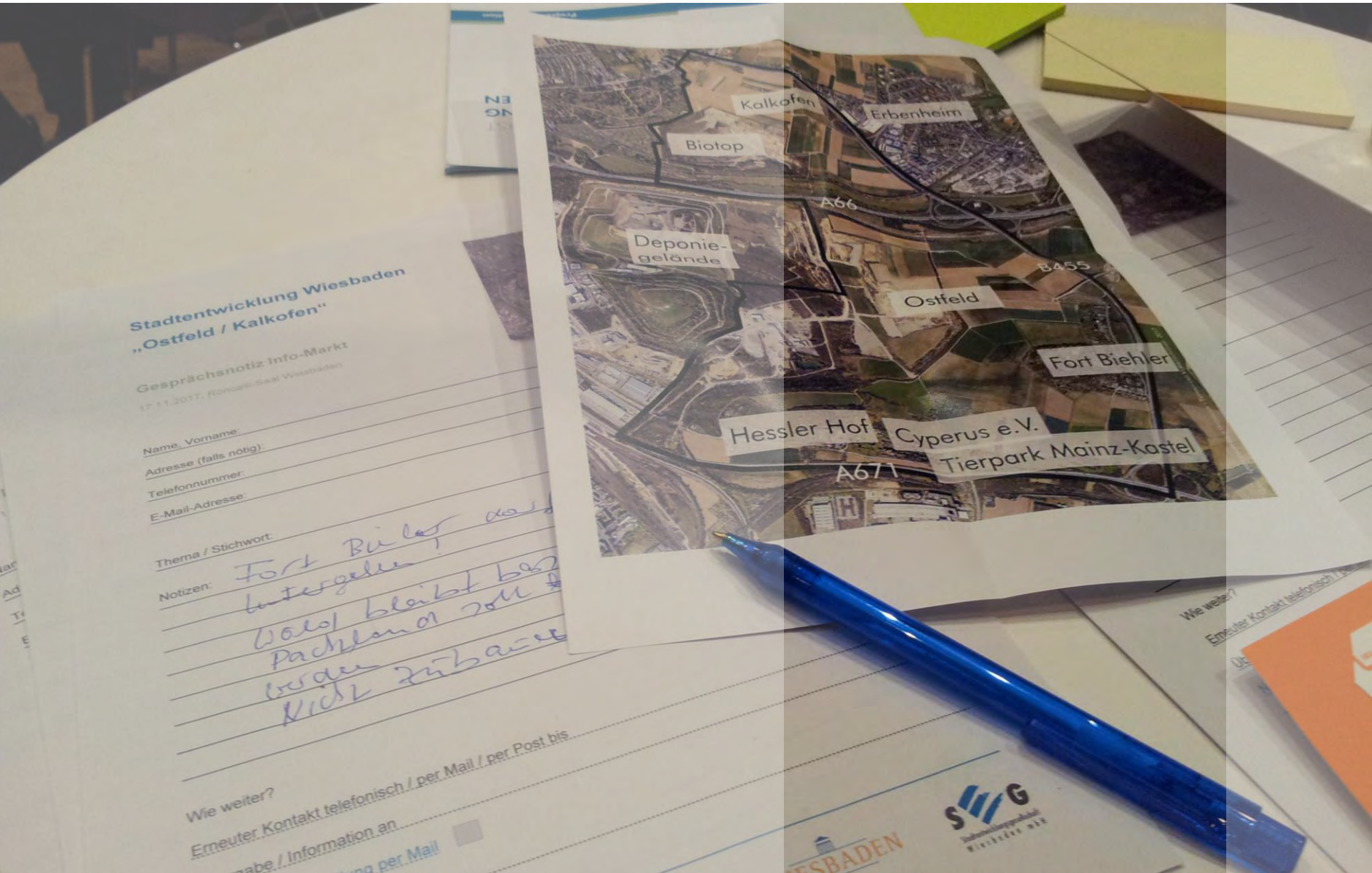
vielfältige Verkehrsanbindungen

Sicherung Gestaltungsqualität...

Wettbewerbsverfahren
Kopplung von Grundstücksverkauf und Qualitätsanforderungen
politischer Gestaltungswille: „Projekt zur Chefsache machen“



3 | Der neue Stadtteil | Fragen Politik-Forum Ausschüsse



Wiesbaden. Stadtentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Welche Branchen sollen sich ansiedeln?
Welche nicht? Welche Mischungen sind gewollt?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

Wie können die landwirtschaftlichen Flächen und die Freiflächen ökologisch aufgewertet werden?

Welche Anforderungen gibt es für die Biotopvernetzung und den Quellenschutz?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

Was wird die neuen Wohnquartiere und Gewerbeflächen ausmachen (Dichte, Qualitäten, Typologien, Freiräume)?

Was charakterisiert eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit und Gemeinbedarf?

Welchen Umfang sollten Aufenthalts-, Begegnungs- und Naherholungsflächen ausmachen?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

Wie und wo wird das Ostfeld erschlossen?

Welche Mobilitätsformen sollen besonders gefördert werden (z. B. autofreie Quartiere, Verbindung zur Citybahn)?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

Wie kann die Dichte für die Wohnbereiche realisiert werden? Welchen Anteil sollen sozial geförderte Wohnungen ausmachen?

Welche soziale Infrastruktur soll für das Ostfeld bedacht werden?

Wer soll entwickeln: Nur ein Bauträger, eine städtische Gesellschaft oder Parzellierung mit diversen Bauträgern?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

