

# Stadtentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Anlass: Planungsworkshop Baukultur  
 Datum: 06. März 2018, 18 Uhr  
 Ort: IHK, Wilhelmstraße 24-26, 65183 Wiesbaden

## Ziele

- Über Spielräume, Leitideen und Anforderungen der Stadtteilentwicklung diskutieren
- Fachliche Hinweise sammeln (mit und ohne konkrete räumliche Bezüge)
- Aufgaben und Fragen identifizieren, um Entwicklungsszenarien zu qualifizieren

## Programm

Zeit	TOP	von
18:00	1. Einführung durch die Projektleitung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele und Ablauf des Projekts</li> <li>• Informationen zum Stand der „vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und zum Planungsprozess einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ (SEM)</li> </ul>	Joachim Mengden, Michaela Maack
	2. Planungsaspekte für das Strukturkonzept <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überblick zur Bestandsanalyse von pesch partner architekten stadtplaner</li> <li>• Informationsbedarfe und Leitfragen aus Sicht der Planer</li> </ul>	Prof. Dr. Franz Pesch, Anton Bombach
Ca. 18:30	3. Perspektiven für das Areal Ostfeld/Kalkofen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diskussion der Gäste anhand von Leitfragen</li> </ul>	alle
	4. Zusammenfassung der Ergebnisse	Petra Voßebürger
20.30	5. Schlussworte <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausblick Projektkommunikation</li> </ul>	Joachim Mengden

Moderation: Petra Voßebürger und Julia Barth, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

## Leitfragen

**Blick in die Zukunft:**

**Was ist im Jahr 2030 das Besondere auf dem Ostfeld?**

1. Welche (städtebaulichen) Eigenschaften zeichnen einen neuen Stadtteil aus, in dem sich die Bewohner heimisch fühlen?
2. Woran soll sich die Architektur der neuen Wohn-/Gewerbequartiere orientieren?
3. Wie kann öffentlicher Raum als gebauter Raum aussehen?
4. Wie kann urbane Mobilität stadtverträglich gestaltet werden?
5. Wie lässt sich über einen längeren Realisierungszeitraum eine hohe Gestaltungsqualität erreichen?

## Ergebnisse

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

### 1. Städtebauliche Qualitäten insgesamt

**Welche (städtebaulichen) Eigenschaften zeichnen einen neuen Stadtteil aus, in dem sich die Bewohner heimisch fühlen?**

- Funktionierenden, identitätsstiftenden Stadtteil in isolierter Lage entwickeln
  - Starke Identifikation über intelligente Verbindung von großem Frei- und Grünraum mit dichten Bauungsstrukturen
  - Zentraler Anker/ Marke für den Stadtteil aus der Landschaft heraus entwickeln
  - 1 Hauptthema für den Stadtteil (z.B. Freizeit, Wohnen, ...)
  - Pioniere aus der Region anwerben
  - Gebiet im regionalen Kontext entwickeln (Rhein-Main)
- Verbindungen und Abgrenzungen zum Umfeld bedenken
  - Äußere und innere Schnittstellen gezielt gestalten (z.B. Deponie, Kalkofen, Projektgebietsgrenzen, ...)
  - Verknüpfung des südlichen und nördlichen Teils des Projektgebietes
  - Sorgsam mit bestehenden Strukturen umgehen und in neue Strukturen überführen
- Unterschiedliche Strukturmodelle möglich
  - New Town
  - Große landschaftsarchitektonische Marken
  - Produktive Stadt
- Unterschiedliche Leitbilder möglich
  - Europäische Stadt
- Stadtteile aus 90er und 2000er Jahren auf Vor- und Nachteile näher untersuchen (z.B. Freiburg-Rieselfeld, Hannover-Kronsberg)

- Manifest aus textlichen Festlegungen mit "10 Geboten", die Qualitäten beschreiben
- Nachhaltige Eigentümerstrukturen mit Bindung der lokalen Akteure (lokale Eigentümer, Genossenschaftsmodelle, ...)
- Verkehrsinfrastrukturen als Siedlungs- und Gestaltungsimpulse nutzen (z.B. Eisenbahn)
- Bestehende Vorstellung und Qualität von Dichte für Wiesbaden "übersetzen"

## 2. Architektur der neuen Wohn-/ Gewerbequartiere

### Woran soll sich die Architektur der neuen Wohn-/ Gewerbequartiere orientieren?

- Qualifizierte Dichte
  - Qualität ist wichtiger als Quantität
  - Geringe Dichte in angrenzenden Gebieten
  - Starker Bevölkerungszuwachs
  - Stadtteile mit verschiedenen Hierarchien
  - Ausreichend große Freiflächen
  - Raumwirksame Straßen mit Gebäudehöhen
  - Natürliche Plätze und Parkanlagen
- Gute Dichte mit Ressourcenschonung im umfassenden Verständnis: sorgsamer Umgang mit Biotopen, wertvollen Böden, Gesundheit der Bewohner, ...
- Gemeinwohl und Nachhaltigkeit im Vordergrund
- Gewerbepark mit Gestaltungsauflagen belegen
- Spezifische Strukturen mit Gebäuden mit langlebiger Nutzungsmöglichkeit (Gestaltung, Identität)
- Auch Angebotsplanung und nicht nur klassische Nachfrageplanung (geringqualifizierte Arbeitsplätze)

## 3. Funktionen & Gestaltung des öffentlichen Raums

### Wie kann öffentlicher Raum als gebauter Raum aussehen?

- Identität über Landschaftsraum herstellen
- Freiraum und Freizeit mit entwickeln und nicht nur Wohn-/ Gewerbequartiere bauen
- Sehr großer Frei- und Grünraum
- Topographie des Geländes als Qualität nutzen (Blickbeziehungen, Weite spüren)
- Besonderer Erholungsraum entlang der Deponie (Deponie als landschaftliches Potenzial)
- Barrieren beachten (Verkehrswege, ...)
- Wem gehört der öffentliche Raum?
  - Gemeinschaftliche Finanzierung der Gestaltung und des Unterhalts des öffentlichen Raums
  - Öffentlicher Raum gehört den Menschen
  - Nutzungsangebote für die Menschen

## 4. Urbane Mobilität

Wie kann urbane Mobilität stadtverträglich gestaltet werden?

- Zentraler Standort mit vielfältigen Verkehrsanbindungen als Potenzial
- Autofreies Wohnen
- Gute Erschließung mit ÖPNV, Fahrradwegen
- Wallauer Spange
- Attraktive Infrastrukturen als Gestaltungsaufgaben und Schnittstellen

## 5. Maßnahmen zur Sicherung der Gestaltungsqualität

Wie lässt sich über einen längeren Realisierungszeitraum eine hohe Gestaltungsqualität erreichen?

- Wettbewerbsergebnisse in gebaute Qualitäten überführen
  - Grundannahme: Grundstücke sind in öffentlicher Hand, Grundstücksverkauf ist an Qualitätsanforderungen gekoppelt
  - Modell ähnlich wie in Saarbrücken: Grundstücksoption für Gebühr erwerben, Gestaltungsbeirat für das Projektgebiet prüft die Gestaltungsqualität, Grundstückserwerb nach positiver Qualitätsprüfung durch den Gestaltungsbeirat
  - Konzeptwettbewerbe, abhängig von Angebot und Nachfrage
- Politischer Gestaltungswille wichtig (Projekt zur Chefsache machen)

Wiesbaden, 06. März 2018

Julia Barth und Petra Voßebürger, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

## ANHANG

### Präsentation zu TOP 2

Siehe separate Datei:

Präsentation von Prof. Dr. Franz Pesch, pesch partner architekten stadtplaner

### Liste der Teilnehmenden

Name	Vorname	Organisation
Becker	Torsten	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, AG Landschaftsarchitektur
Bitsch	Peter	WAZ e.V.
Boerdner	Helmut	WAZ e.V.
Dexler	Lorenz	Gestaltungsbeirat
Diehl	Xenia	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, AG Landschaftsarchitektur
Friedel-Dammrau	Renate	Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Giese	Tanja	Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat/ Volontärin
Imhof	Katja	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, AG Landschaftsarchitektur
Mindermann	Kerstin	WAZ e.V.
Peters	Gertrudis	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
Prof. Dr. Rohn	Corinna	Hochschule RheinMain
Sattler	Amandus	Gestaltungsbeirat
Dr. Wandel-Hoefer	Rena	Gestaltungsbeirat

Ansprechpartner der Landeshauptstadt Wiesbaden

Name	Vorname	Organisation
Borniger	Sandra	Stadtplanungsamt
Dr. Braun	Jutta-Maria	Umweltamt
Herzog	Carolin	Stadtplanungsamt
Dr. Knippenberger	Ute	Stadtplanungsamt
Kotzke	Gabriele	Stabsstelle Wiesbadener Identität.Engagement.Bürgerbeteiligung

## Projektteam Ostfeld/Kalkofen

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

## Dienstleister

Name	Vorname	Organisation
Barth	Julia	IKU_Die Dialoggestalter GmbH
Bombach	Anton	pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Prof. Dr. Pesch	Franz	pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Voßebürger	Petra	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>



## Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

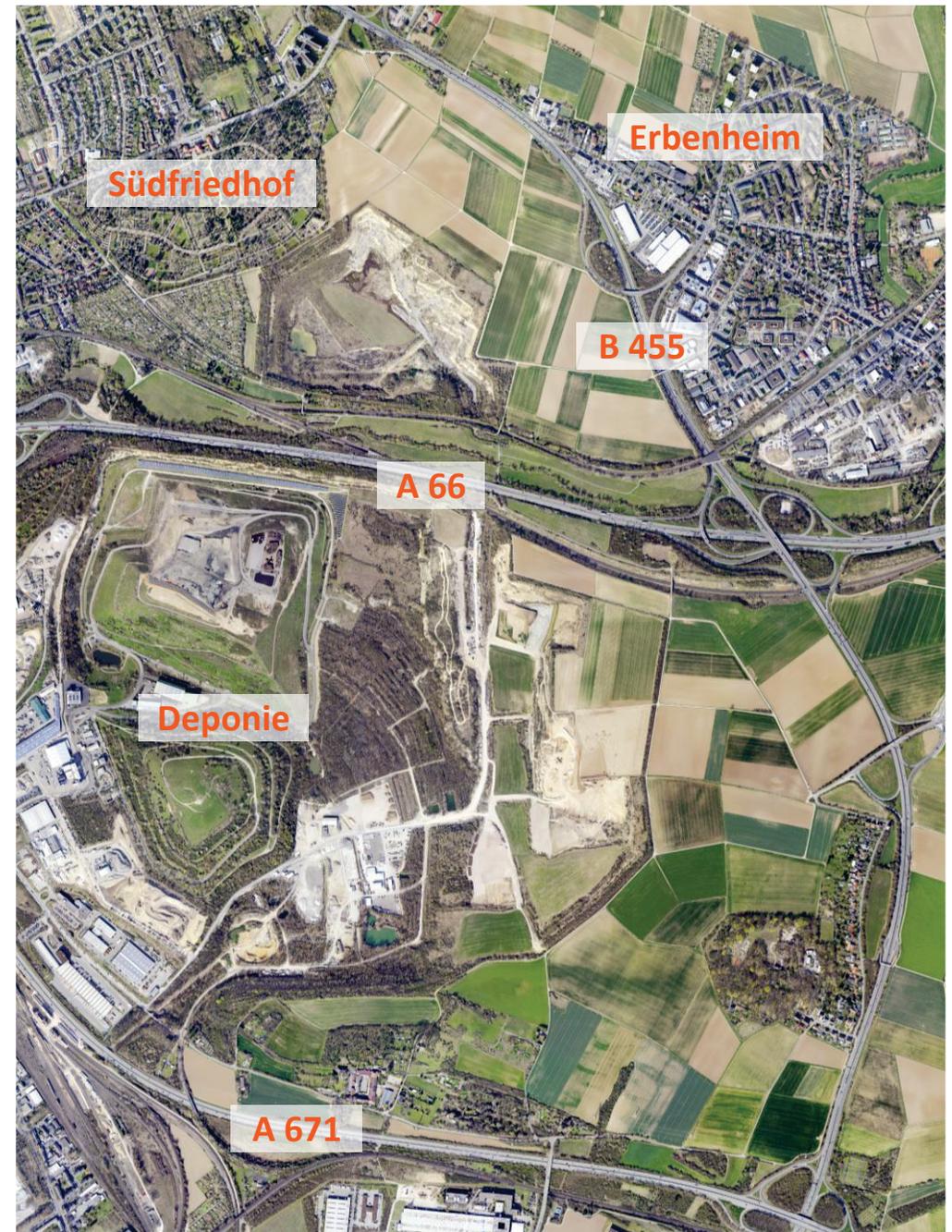
Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,  
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha (450 ha)

Entscheidung über städtebauliche  
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden  
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



# Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

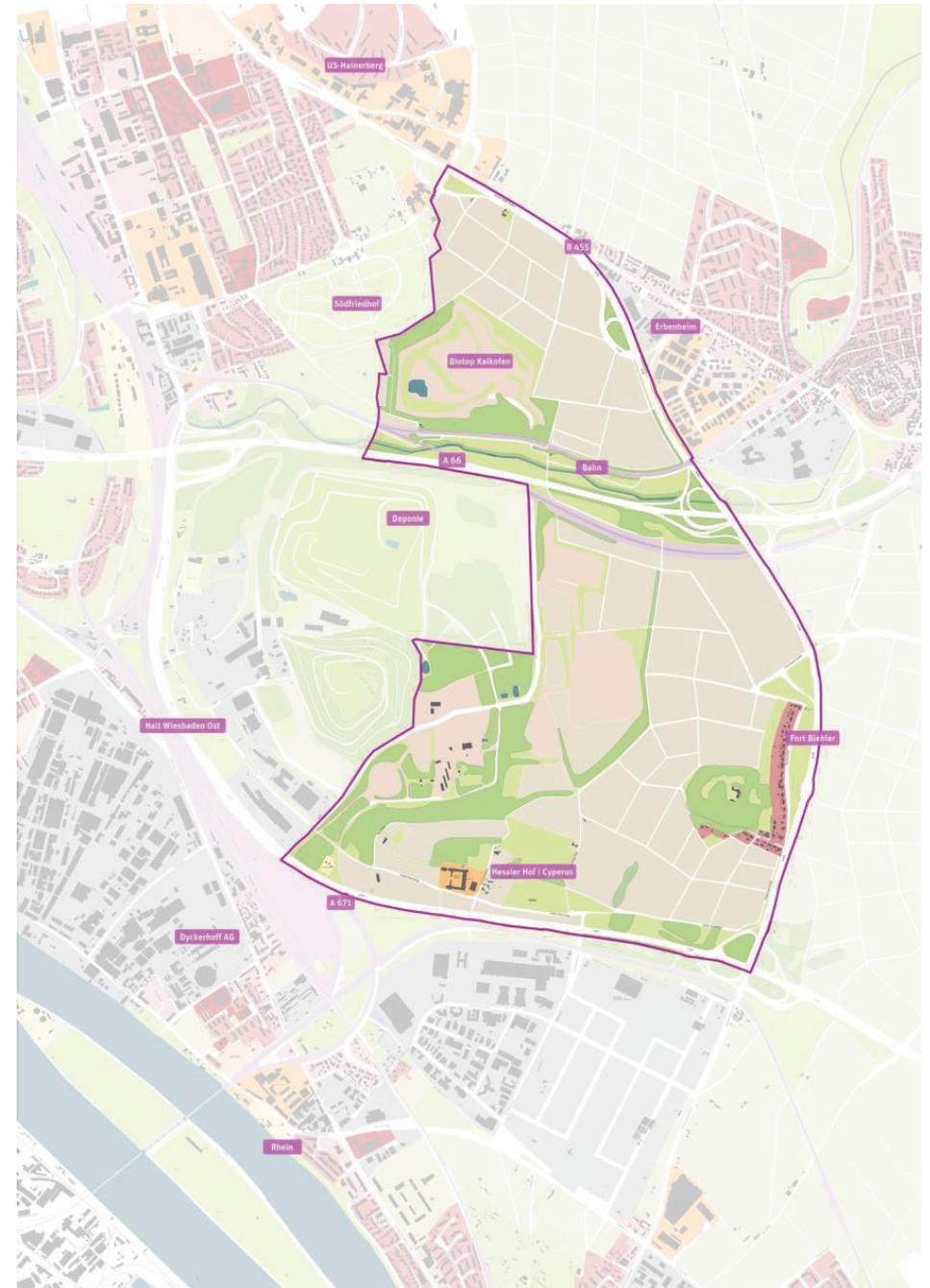
Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,  
A 671 und Deponie

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?





## LEGENDE

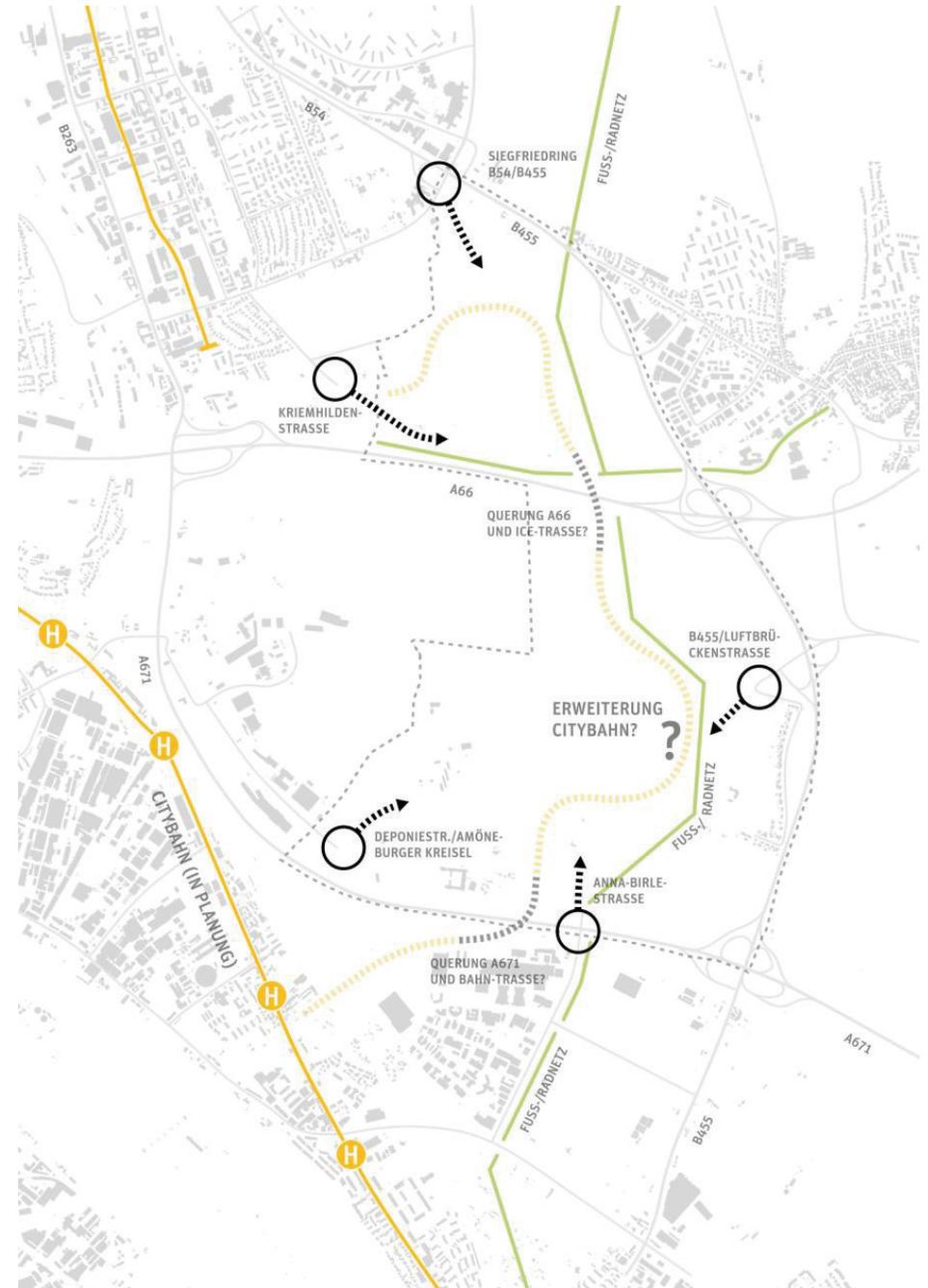


ABSTAND NACH § 12 LuftVG



## LEGENDE

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



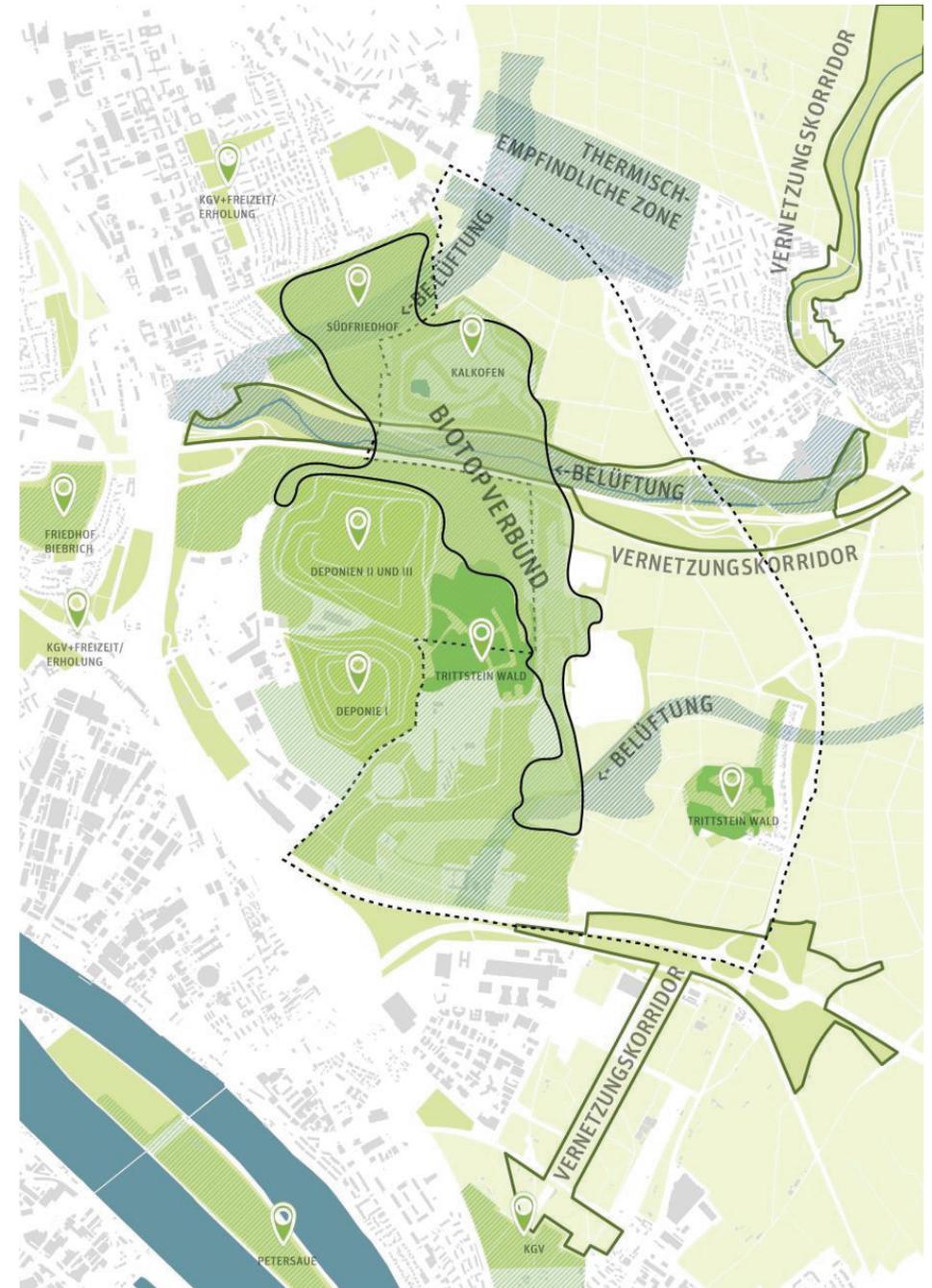
## LEGENDE

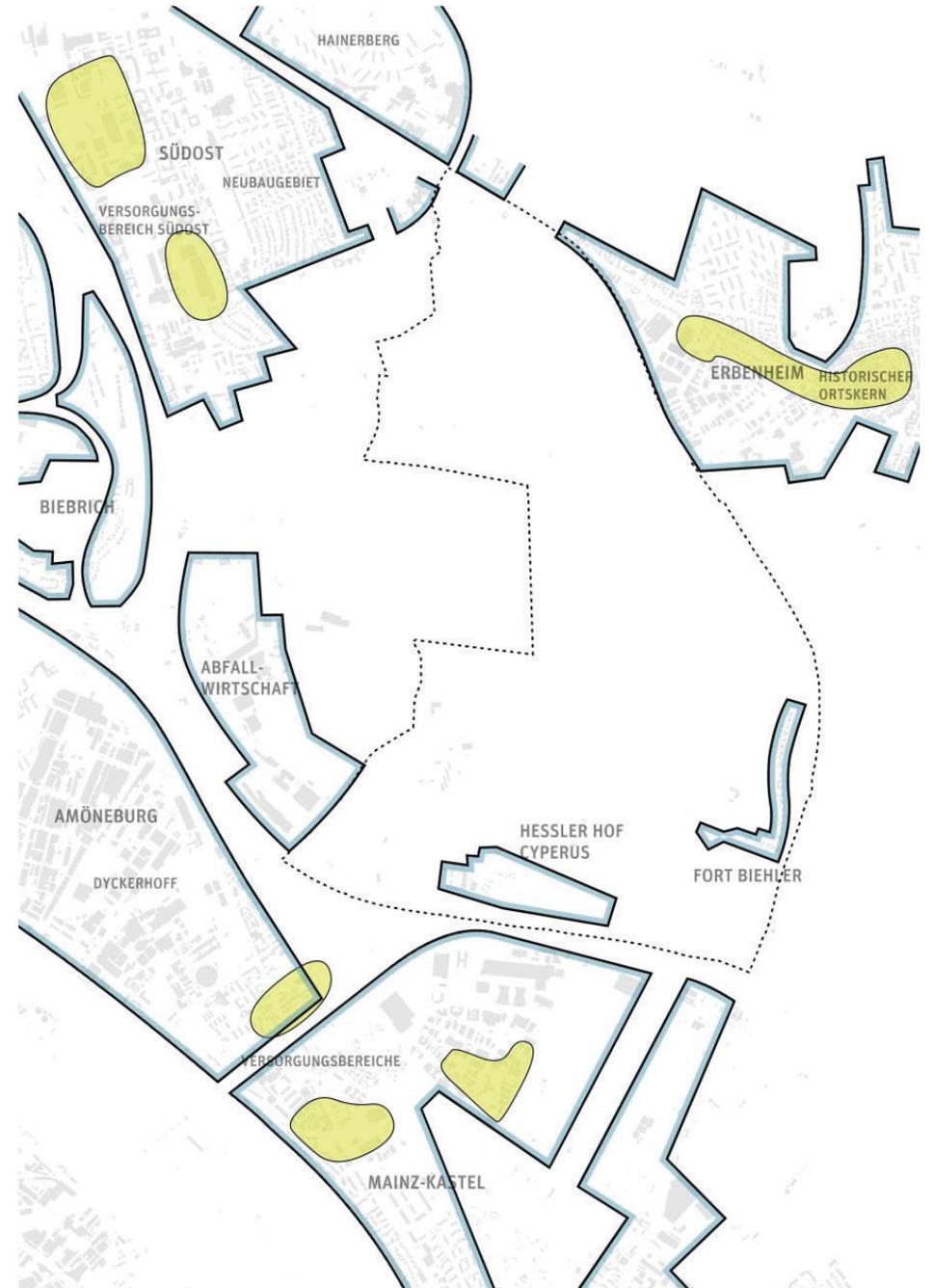
### NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

-  SIEDLUNGSGEPRÄGTE GRÜN-/FREIRÄUME
-  WALD
-  LANDWIRTSCHAFT

### FUNKTIONEN

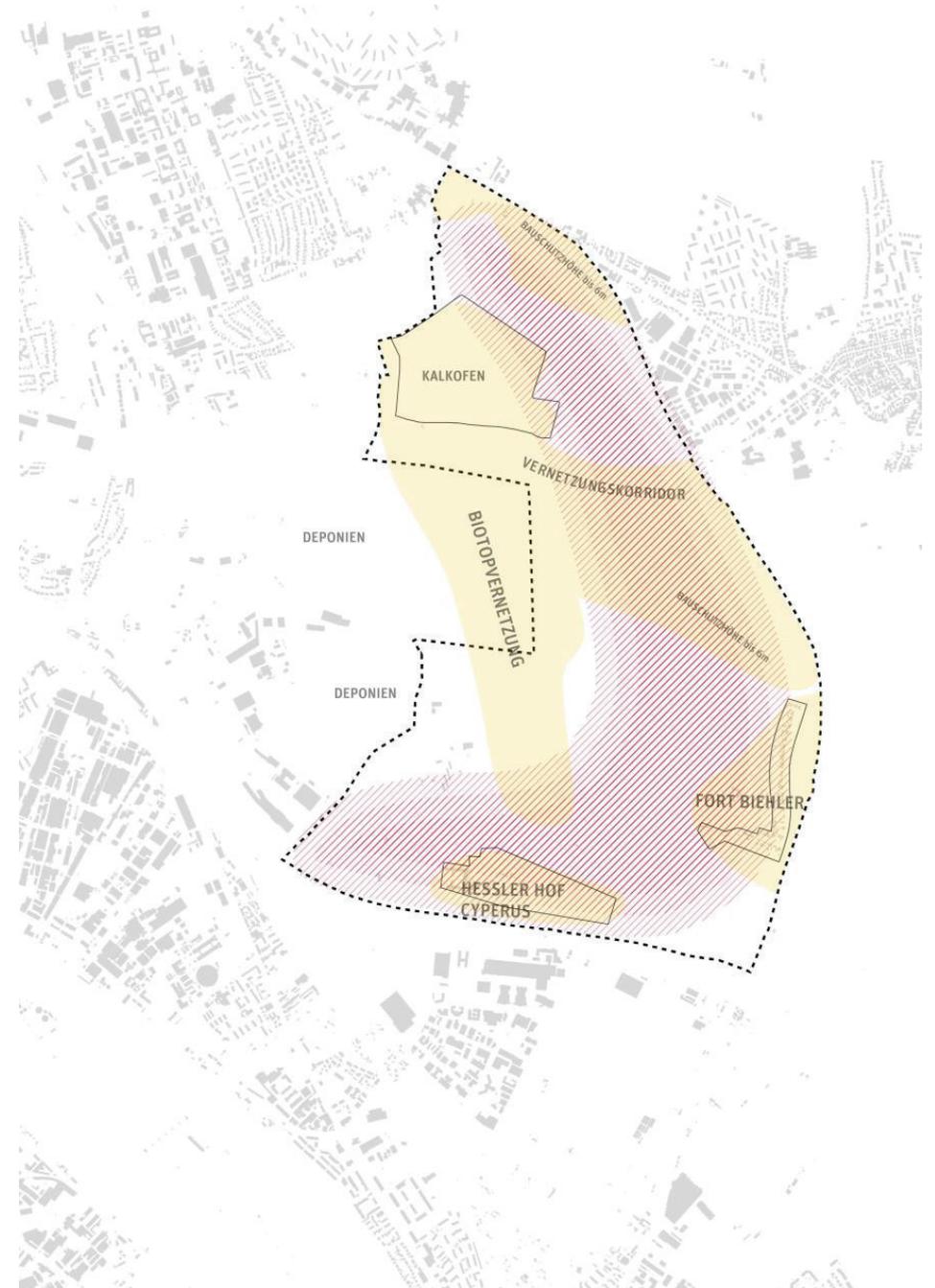
-  BIOTOPE
-  BIOTOPVERBUND
-  VERNETZUNGSKORRIDOR
-  FLÄCHEN KLIMATISCHER VORRANGFUNKTION
-  SIEDLUNGSRELEVANTE GRÜN-/FREIRÄUME





## LEGENDE

-  BEGRENZUNG SIEDLUNGSKÖRPER
-  ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE



## LEGENDE

 ENTWICKLUNGSRAUM

 EINFLÜSSE

Welche (städtebaulichen) Eigenschaften zeichnen einen neuen Stadtteil aus, in dem sich die Bewohner heimisch fühlen

Woran soll sich die Architektur der neuen Wohn-/Gewerbequartiere orientieren?

Wie kann öffentlicher Raum als gebauter Raum aussehen?

Wie kann urbane Mobilität stadtverträglich gestaltet werden?

Wie lässt sich über einen längeren Realisierungszeitraum eine hohe Gestaltungsqualität erreichen?

*Welche Flächen?  
Welche Nutzungen?  
Welche Qualitäten?*

