

Stadtentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Anlass: Planungsworkshop Gewerbe/Industrie
 Datum: 7. Februar 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"> • Ziele und Ablauf des Projekts • Informationen zum Stand der „vorberreitenden Untersuchungen“ (VU) und zum Planungsprozess einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ (SEM) 	Joachim Mengden, Michaela Maack
	2. Planungsaspekte für das Strukturkonzept <ul style="list-style-type: none"> • Überblick zur Bestandsanalyse von pesch partner architekten stadtplaner • Informationsbedarfe und Leitfragen aus Sicht der Planer 	Andreas Bachmann, Anton Bombach
Ca. 18:30	3. Perspektiven für das Areal Ostfeld/Kalkofen <ul style="list-style-type: none"> • Diskussion anhand von Leitfragen; Fokus: Empfehlungen der Gäste 	alle
	4. Zusammenfassung der Ergebnisse	Petra Voßebürger
20.30	5. Schlussworte <ul style="list-style-type: none"> • Ausblick Projektkommunikation 	Joachim Mengden

Moderation: Petra Voßebürger und Julia Barth, IKU_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

Leitfragen

Blick in die Zukunft:

Wie wird im Jahr 2030 auf dem Ostfeld gearbeitet?

1. Wo liegen die Gewerbe- und Industrieflächen?
2. Wie und wo werden die Flächen erschlossen?
3. Welche Branchen sollen sich ansiedeln? Welche nicht?
4. Welche „Adresse“ haben die Unternehmen?
5. Welche räumlichen Anforderungen haben die Betriebe (z.B. Flächen- und Modulgrößen, Abstandserfordernisse, Immissionsschutz)?

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. Branchenmix

Welche Branchen sollen sich ansiedeln?

- Lager und Logistik
- Kreativwirtschaft
- Kleinteiliges Gewerbe
 - Büro
 - Handwerk
- Industrielles Gewerbe
- Landwirtschaftliche Flächen

Welcher Mix?

- Hoher Bedarf an Gewerbe-, Industrie- und Wohnraum
- Chance und Herausforderung: Mischung von Wohnen und Arbeiten mit hohem Freizeitwert
- Mischung aus Flächengrößen und Branchen
- Lebenswerter und bezahlbare(re)rer Wohnraum
 - Bezahlbarer, sozial geförderter Wohnraum (über städtische Quote hinaus)
- Soziale Infrastruktur und Kultur integrieren

2. Lagen/Standorte für gewerbliche Nutzungen

Wo liegen die Gewerbe- und Industrieflächen?

- Siehe separate Karte

3. Räumliche Anforderungen der Betriebe an Standorte/Umfeld

Welche räumlichen Anforderungen haben die Betriebe an den Standort/
an das Umfeld?

- Lager und Logistik
 - Flächengröße für Logistik: 3-5 ha
 - Bauen in die Höhe
 - Hohe Grundstücksausnutzung
 - Abschottung zu Emissionsquellen möglich (A66, A671, B455, Flughafen)
 - Hohe Gebäudehöhen, große Grundstücke
 - Hohe Flexibilität zu Modulgrößen
- Kreativwirtschaft
 - Büro und Lager/Werkstätten in Einem
 - In Verbindung mit Wohnraum
- Kleinteiliges Gewerbe
 - Kleinteilige Grundstücke
 - Büro
 - Durchmischung mit urbanem Leben (Nahversorgung, kurze Wege, Freizeit und Erholung)
- Wohnraum und Versorgung der Betriebe in der Nähe
- Hohe Emissionsbelastungen: Militärflughafen, A671, A66, B455

4. Erschließungsfragen

Wie und wo werden die Flächen erschlossen?

- Kleinräumiges Strukturieren über Erschließungsachsen
- Erschließung für Schwerverkehr
- Ost-West-Verbindungen
- Vorhandene Stichstraßen
- Alte Industriegleise bei Dyckerhoff
- Schmalspurbahn mit direkter Anbindung an den Hafen
- Verkehrsanbindung zum Rhein
- B455-Abfahrt Erbenheim
- A671 rekommunalisieren
- Aufwendungen für Erschließungen reduzieren (bezahlbare Gewerbe- und Industrieflächen)

Wiesbaden, 07. Februar 2018

Julia Barth und Petra Voßebürger, IKU_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

ANHANG

Liste der Teilnehmenden

Name	Vorname	Organisation
Baum	Andrea	ver.di Wiesbaden
Bonnet	Gordon	IHK Wiesbaden
Brömer	Axel	Brömer & Koch GmbH, Vertreter der IHK
Dunschen	Günter	Handwerkskammer
Eschenauer	Klaus	Wiesbaden Volksbank, Vertreter der IHK
Gilles	Heiko	Wiesbaden Volksbank, Vertreter der IHK
Kappel	Christoph	IG Bau Wiesbaden
Niehues	Hazel	InfraServ Wiesbaden, Vertreter der IHK
Rosenlöcher	Marco	IG BCE Wiesbaden
Schmidt	Sascha	DGB-Deutscher Gewerkschaftsbund
Dr. Steidl	Florian	IHK Wiesbaden
Stein	Michael	Palast Promotion GmbH
Steinbauer	Andreas	Steinbauer Immobilien GmbH, Vertreter der IHK
Voigtländer	Andreas	Mühlenbeck Fachgeschäft, Vertreter der IHK
Wiedmann	Andreas	Frickel GmbH & Co. KG
Dr. Will	Joachim	Ecostra GmbH, Vertreter der IHK

Ansprechpartner der Landeshauptstadt Wiesbaden

Name	Vorname	Organisation
Backes	Werner	LHW, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Borninger	Sandra	LHW, Stadtplanungsamt
Herzog	Carolin	LHW, Stadtplanungsamt

Projektteam Ostfeld/Kalkofen

Name	Vorname	Organisation
Maack	Michaela	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Mengden	Joachim	Unternehmensberatung
Moser	Petra	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
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
Voßebürger	Petra	IKU_Die Dialoggestalter GmbH

Kontakt

Team Projektleitung: Michaela Maack,
Joachim Mengden und Petra Moser

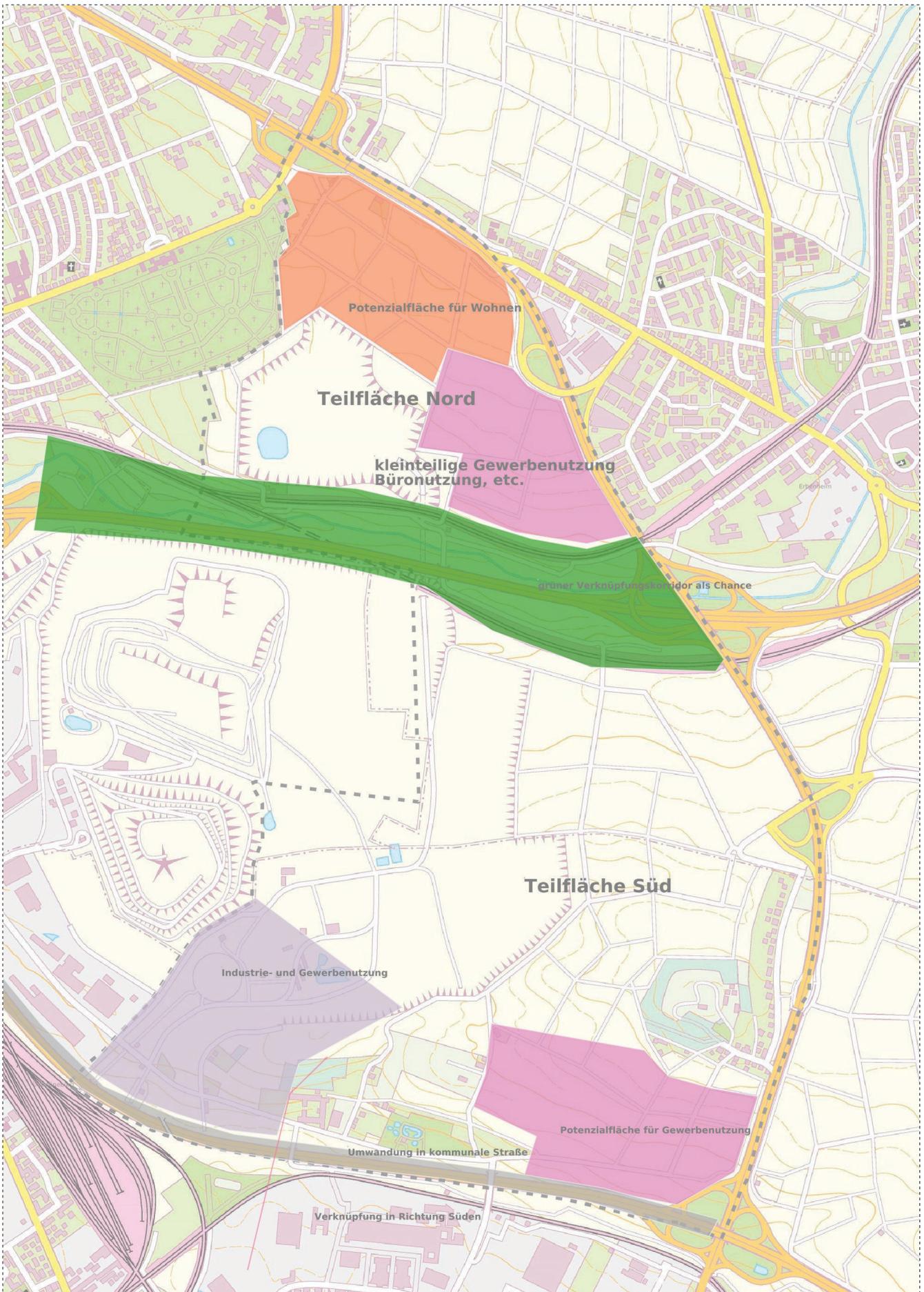


Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

0611 / 77 808-39

ostfeld@wiesbaden.de

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



Ostfeld Kalkofen

Workshop Gewerbe 07.02.2018



Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

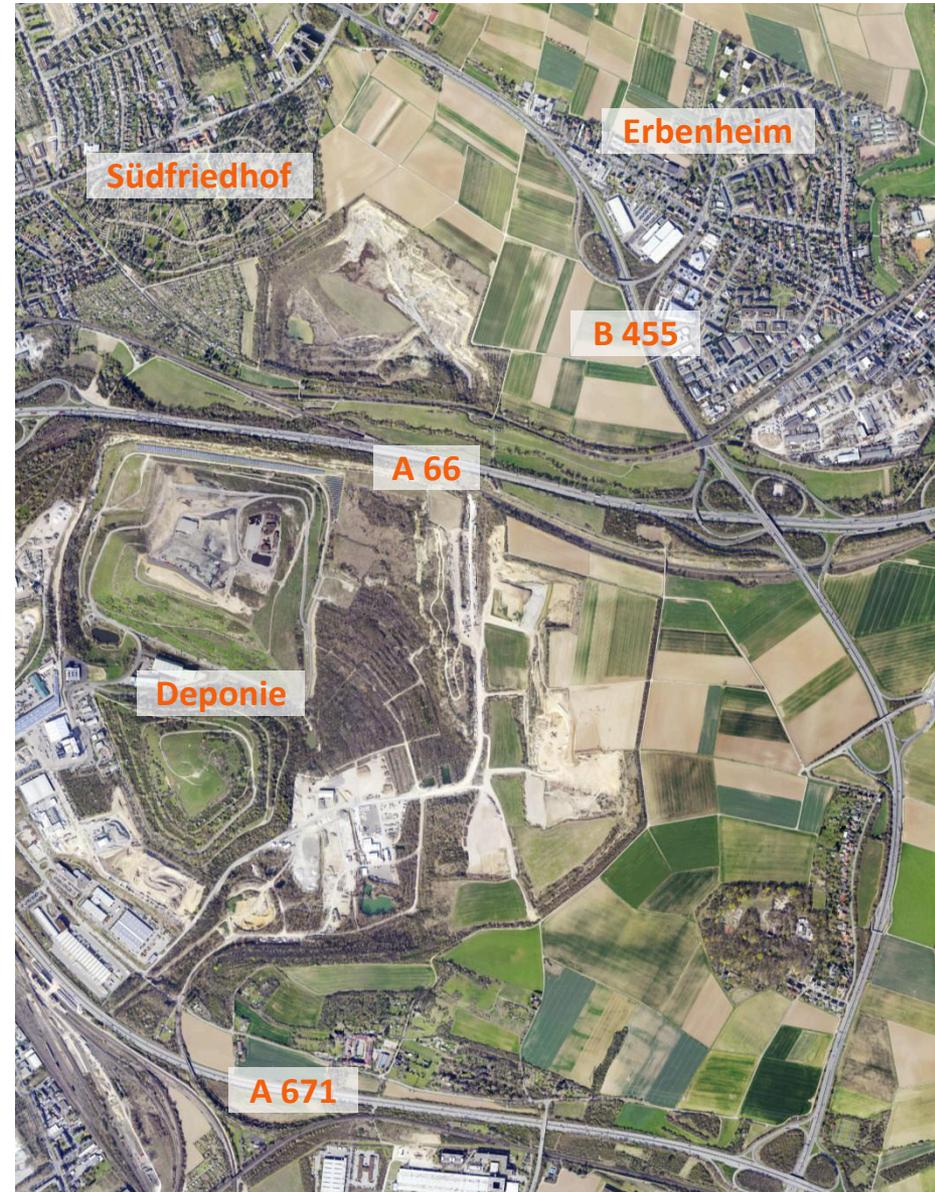
zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

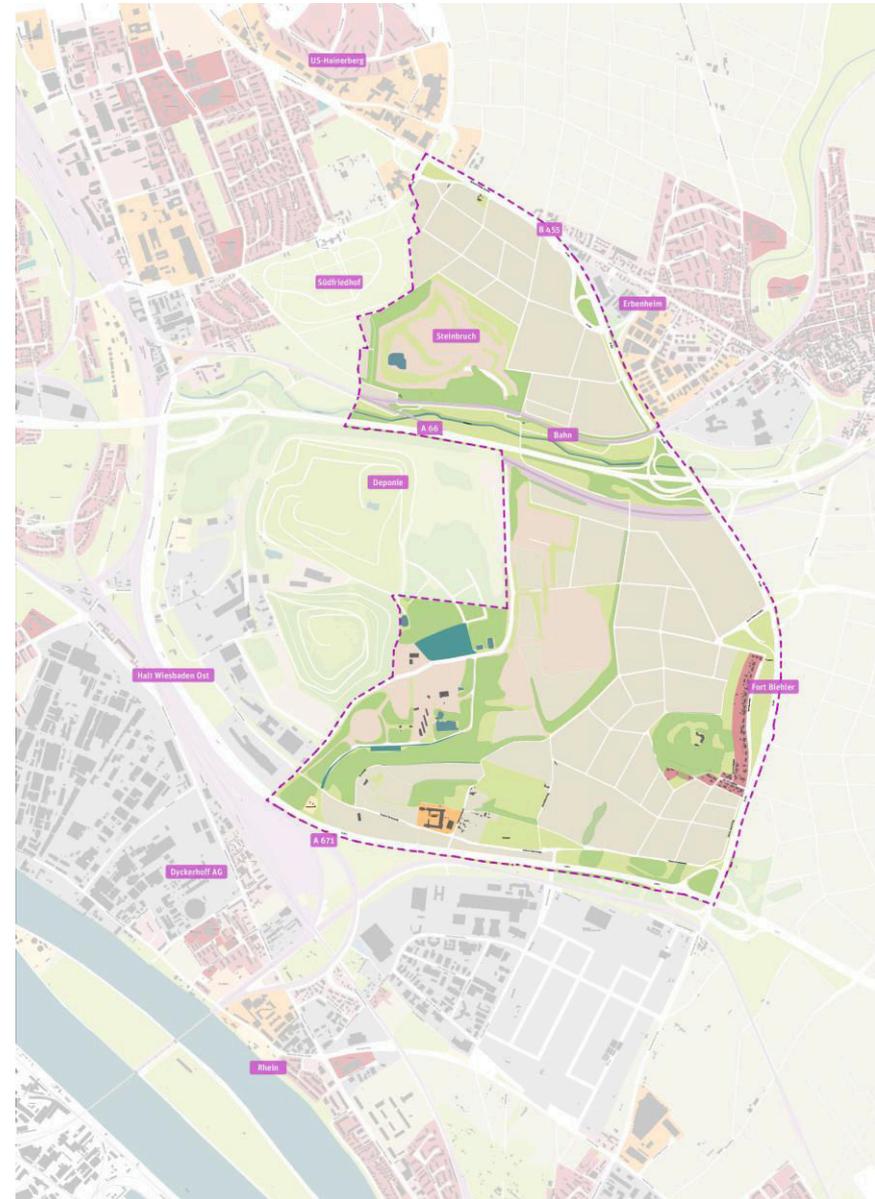
zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



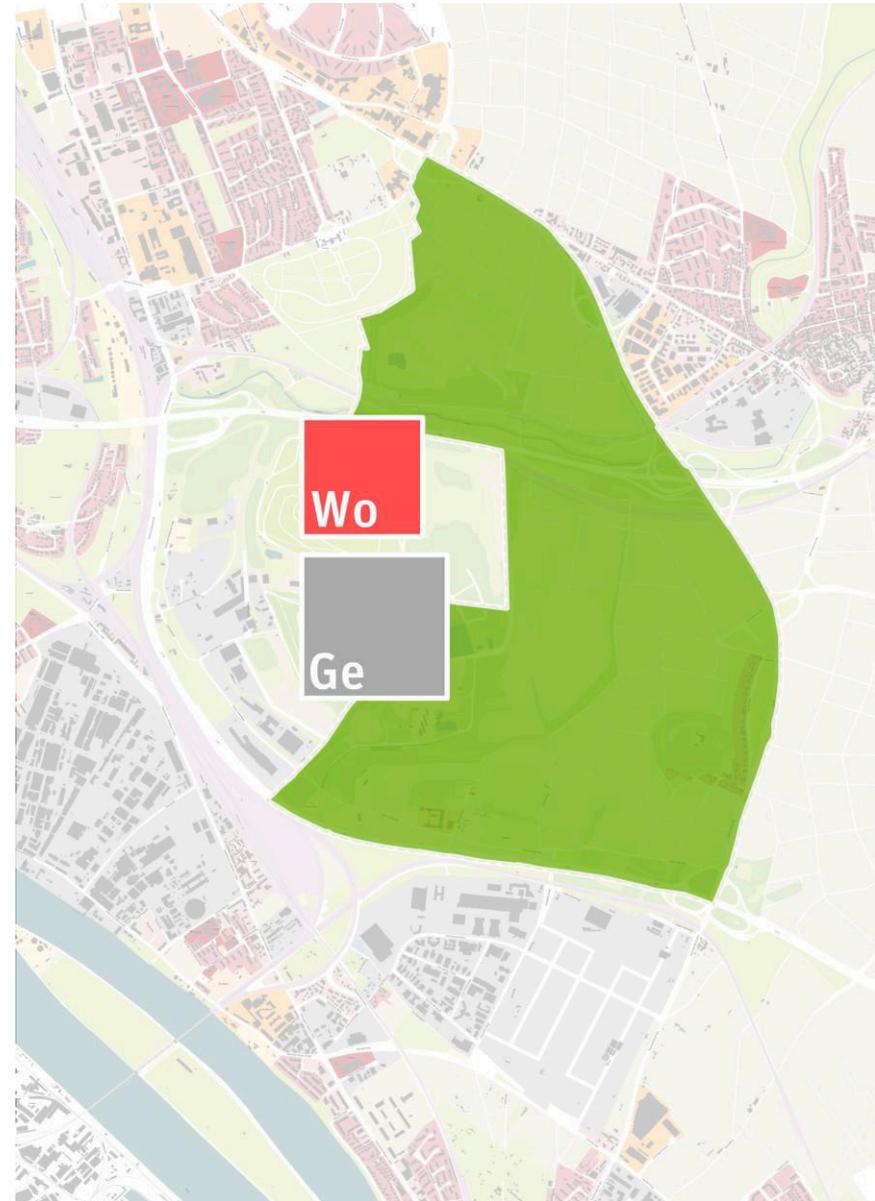
Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

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

ca. 50 ha Industrie- und Gewerbeflächen?

Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen?

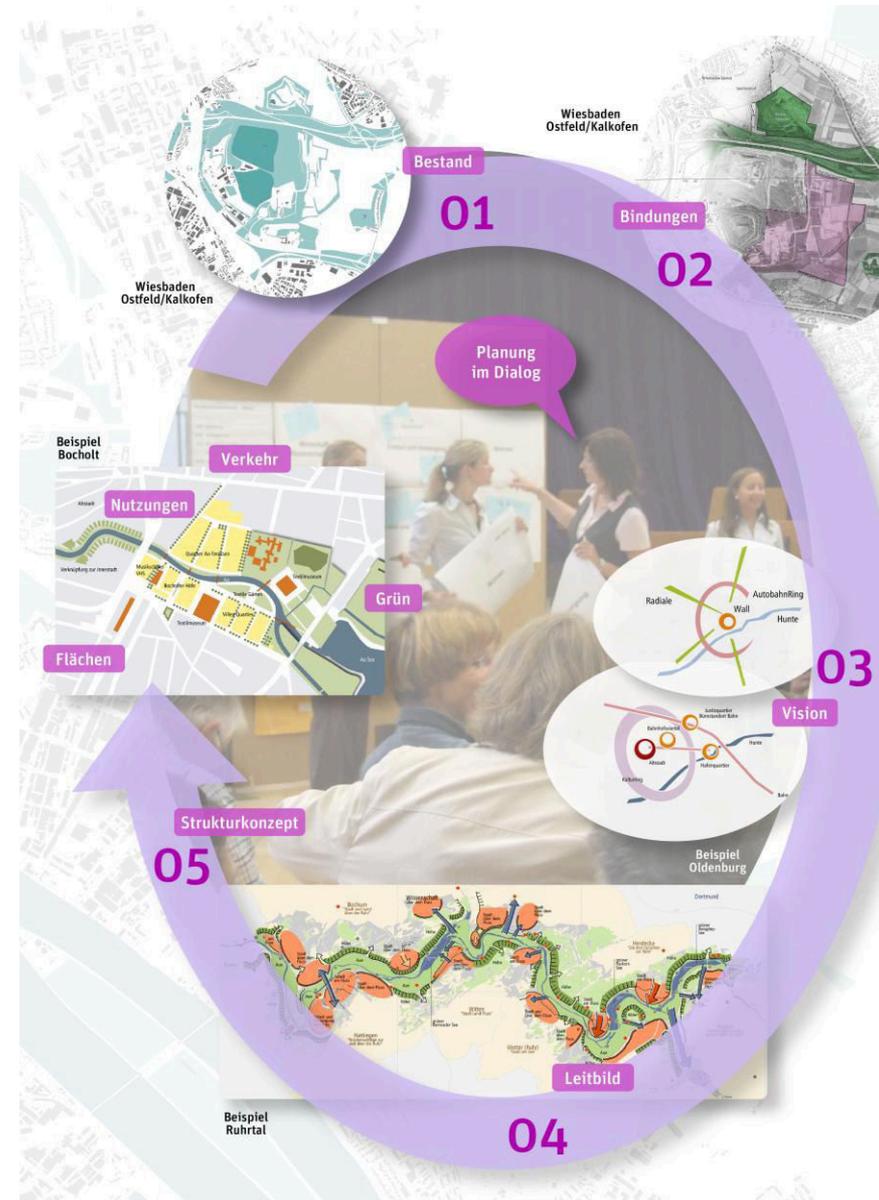
30 bis 35 ha Wohnflächen?



Die Aufgabe | Vom Bestand zum städtebaulichen Strukturkonzept

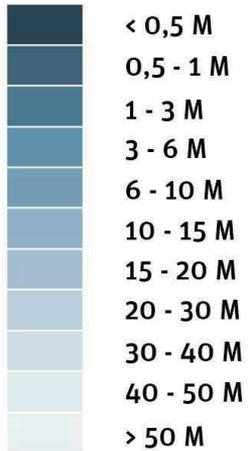
Szenarien und Varianten zu...

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

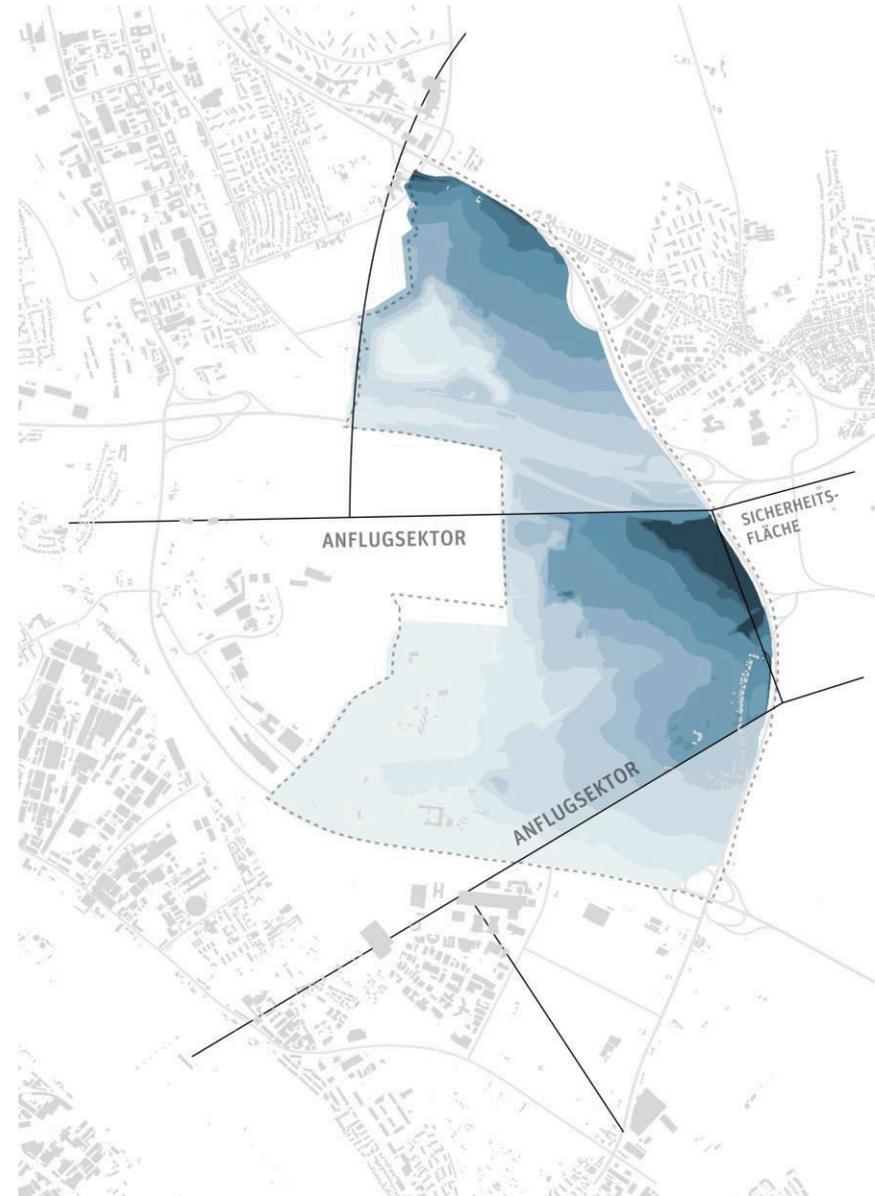


Einflüsse | Bauschutzhöhen

LEGENDE

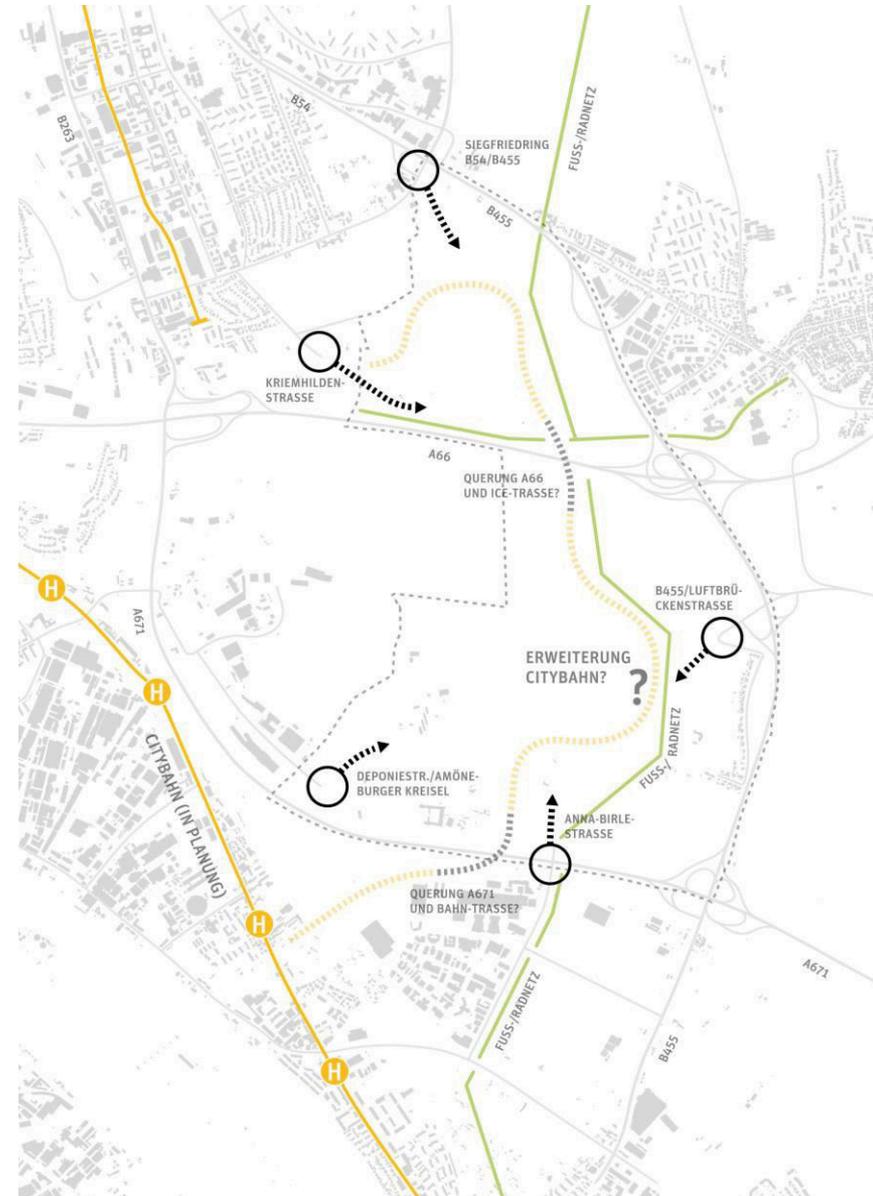


ABSTAND NACH § 12 LuftVG



LEGENDE

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



LEGENDE

NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

-  SIEDLUNGSGEPRÄGTE GRÜN-/FREIRÄUME
-  WALD
-  LANDWIRTSCHAFT

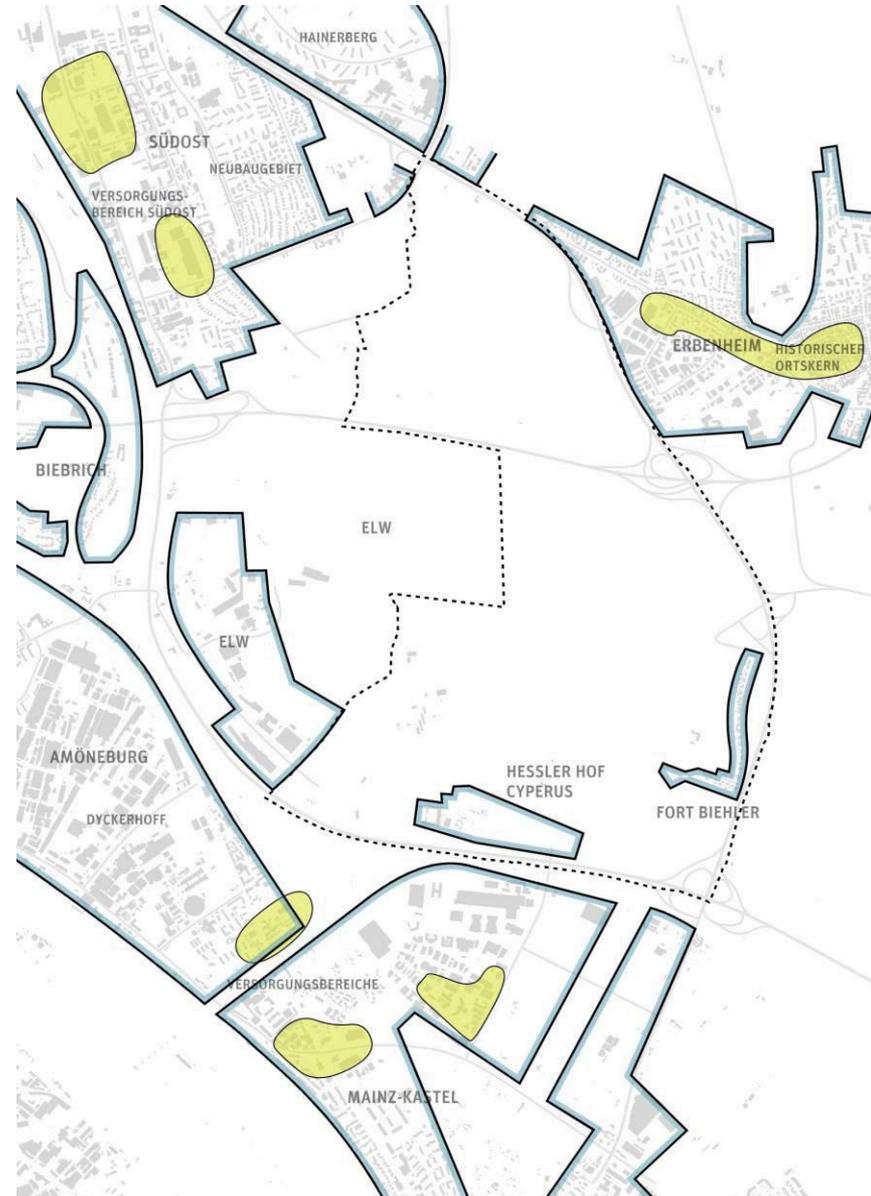
FUNKTIONEN

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

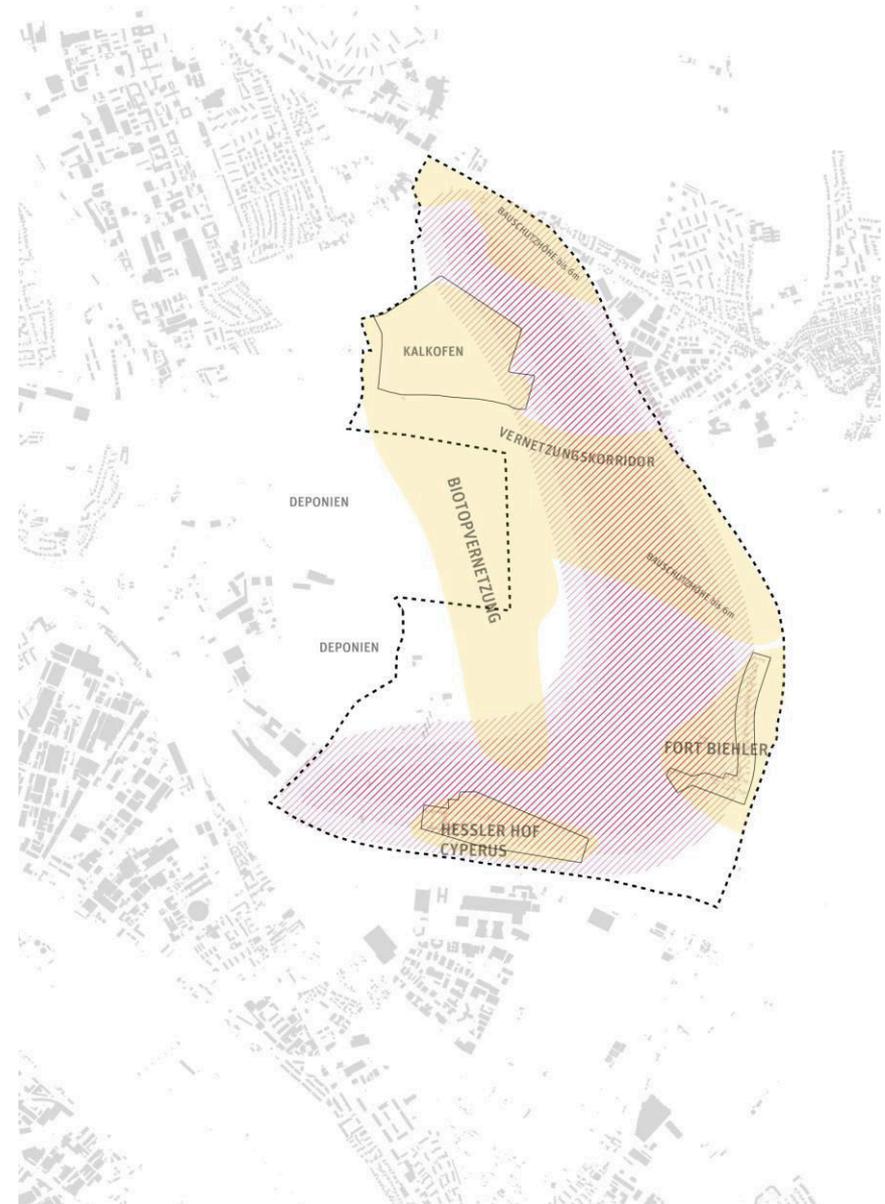


LEGENDE

-  BEGRENZUNG SIEDLUNGSKÖRPER
-  ZENTRALE VERSOR- GUNGSBEREICHE



Einflüsse | Entwicklungsräume



LEGENDE

 ENTWICKLUNGSRAUM

 EINFLÜSSE

Wo liegen die Gewerbe- und Industrieflächen?

Wie und wo werden die Flächen erschlossen?

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

Welche Adresse haben die Unternehmen?

Welche räumlichen Anforderungen haben die Betriebe?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*

