

# Stadtentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Anlass: Planungsworkshop Umwelt/Naturschutz  
 Datum: 13. Februar 2018, 18 Uhr  
 Ort: Wiesbaden, Rathaus (Raum 22)

## 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	Dr. Frank Claus
20.30	5. Schlussworte <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausblick Projektkommunikation</li> </ul>	Joachim Mengden

Moderation: Dr. Frank Claus und Julia Barth, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

## Leitfragen

Blick in die Zukunft:

Wie steht's im Jahr 2030 um die Umweltqualität auf dem Ostfeld?

1. Sind die Freiraumfunktionen richtig dargestellt?
2. Wie können die landwirtschaftlichen Flächen und die Freiflächen ökologisch aufgewertet werden?
3. Welche Klimabelange sind zu berücksichtigen (z.B. Kalt-/ Frischluftabfluss und Kaltluftproduktion)?
4. Welche Anforderungen gibt es für die Biotopvernetzung und den Quellenschutz?
5. Welche Qualitäten sollten die Wohnquartiere und die Gewerbegebiete aufweisen (Bebauungsdichte, Freiräume)?
6. Wie können Energie- und Regenwasserkonzepte aussehen?

## 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. Anforderungen für Naturschutz, Biotopvernetzung und Quellenschutz

Welche Anforderungen gibt es für Naturschutz, Biotopvernetzung und den Quellenschutz?

- 3 Flächenkategorien
  - Tabuflächen (Kalkofen, Wäschbachtal, Cyperuspark)
  - "Intensive" Freiflächen für Freizeitnutzung
  - "Extensive" Freiflächen mit Doppelfunktion
- Geschützte Flächen weiter schützen
- Schutzziele der Landes-, Regional- und Kommunalplanung möglichst weiter verfolgen
- Zugänglichkeit zu Tabuflächen beschränken und lenken (Stichwort: Freizeitnutzung)
- Große zusammenhängende Freiraumflächen
- Zerschneidung durch Verkehrserschließung gering halten
- Grünbrücken zur Querungshilfe von Verkehrsachsen (A671, A66, B455) für Mensch und Tier
- Begleitende Grünflächen zu Verkehrsachsen (Saumstrukturen)
- Erkenntnisse aus Biotopverbundplan der Stadt Wiesbaden prüfen

## 2. Ökologische Aufwertung der Landwirtschafts- und Freiflächen

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

- Landwirtschaftliche Flächen
  - Flächen weiter landwirtschaftlich nutzen
  - Ökolandbau
  - Fruchtbare und hochwertige Böden ackerbaulich nutzen (Klimaschutz, begrenzte Ressourcen)
  - Erlebbarer, urbane Landwirtschaft (mit Vermarktung direkt vor Ort)
- Freiflächen
  - Flächen für besonders bedrohte Tier- und Pflanzenarten schaffen
  - Stadtteile wachsen nicht zusammen: erlebbarer Abgrenzung der Stadtteile
  - Freiflächen, die nicht landwirtschaftlich nutzbar sind, stark begrünen (Vogelschutzstreifen etc.)

## 3. Klimabelange

Welche Klimabelange sind zu berücksichtigen (z.B. Kalt-/Frischluftabfluss und Kaltluftproduktion)?

- Kaltluftleitbahnen offen halten zur Frischluftversorgung von Mainz und AKK
- Bebaute Flächen stark begrünen (Fassaden-, Dach-, Flächenbegrünung)
- Geringer Flächenverbrauch (Bebauungsdichte)

## 4. Umweltqualitäten der Wohnquartiere und Gewerbegebiete

Welche Qualitäten sollten die Wohnquartiere und die Gewerbegebiete aufweisen (Bebauungsdichte, Freiräume)?

- Wohnungsbezogene Freiräume für Freizeit und Erholung erhalten
- Bebauung mit Freizeit- und Erholungsflächen verzahnen
- Neue Gebietskategorie "Urbane Gebiete" der BauNVO nutzen?
- Trinkwasserverbrauch gering halten (Regenwassernutzung, Brauchwassernutzung)

## 5. Energie- und Regenwasserkonzepte

Wie können Energie- und Regenwasserkonzepte aussehen?

- Versiegelung gering halten
- Rückhaltung bzw. Nutzung von Regenwasser
- Energieautarkes Gebiet

Wiesbaden, 13. Februar 2018

Julia Barth und Dr. Frank Claus, 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
Beltz	Jutta	Naturschutzbeirat
Dörr	Klaus	Naturschutzbeirat
Ebeling	Elke	Bündnis Verkehrswende
Häuser	Werner	NABU e.V.
Hausch	Ingo	HGON Arbeitskreis Wiesbaden e.V.
Hilgendorf	Berthold	Büro Hilgendorf
Hubisch	Hans-Georg	BUND
Kandler	Reinhard	Naturschutzbeirat
Meinert	Wolfgang	Naturschutzbeirat
Mork	Erich	Naturschutzbeirat
Semelka	Marion	BUND
Siersleben	Peter	NABU Kreisverband Wiesbaden e.V.
Vielmeyer	Dirk	Bündnis Energiewende
Zimpfer	Rigobert	KSA Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V.

### Ansprechpartner der Landeshauptstadt Wiesbaden

Name	Vorname	Organisation
Herzog	Carolin	LHW, Stadtplanungsamt
Ringsdorf	Dagmar	LHW, Umweltamt

## Projektteam Ostfeld/Kalkofen

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

## Dienstleister

Name	Vorname	Organisation
Prof. Dr. Pesch	Franz	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

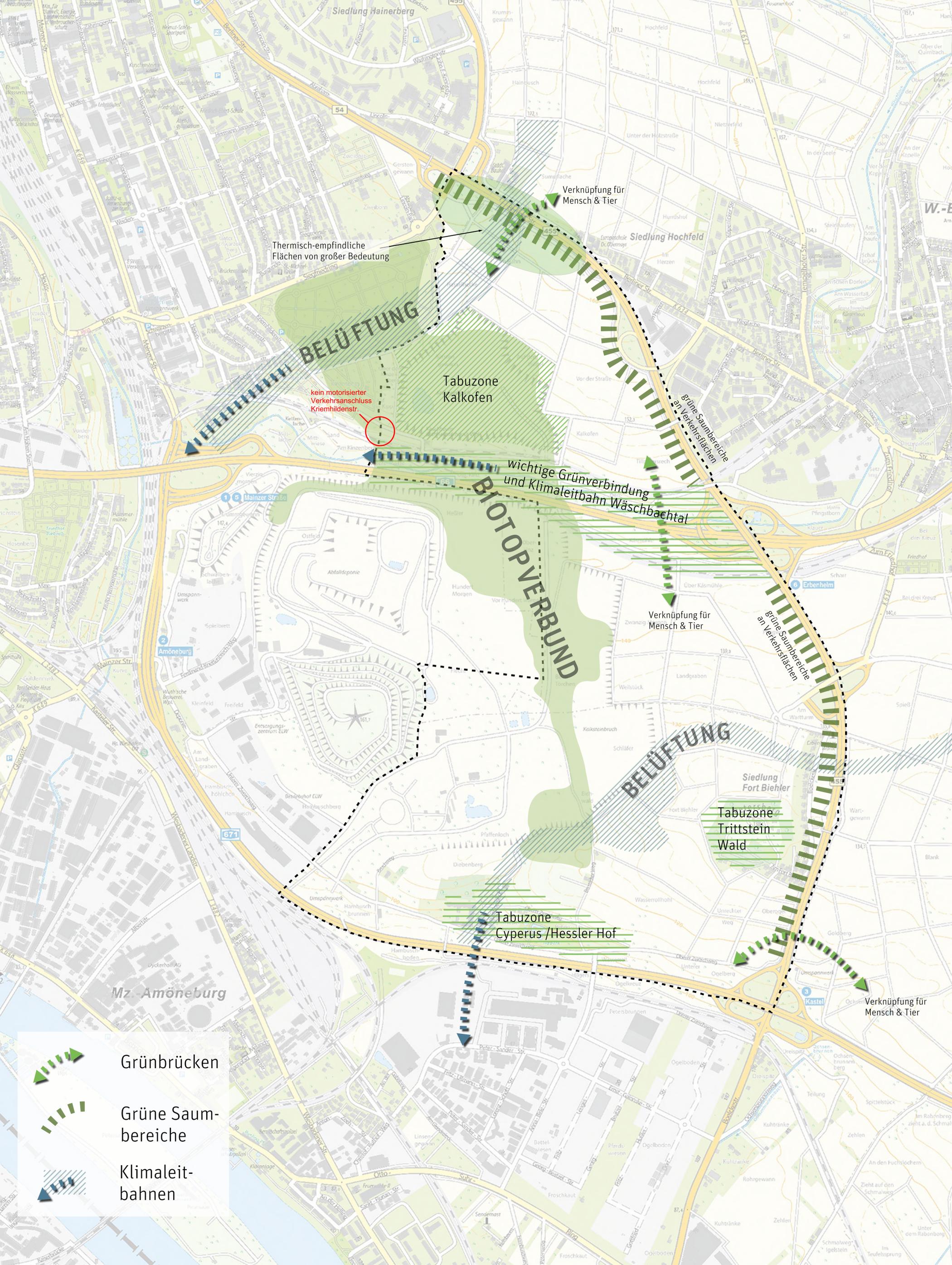


Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

0611 / 77 808-39

ostfeld@wiesbaden.de

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



Thermisch-empfindliche Flächen von großer Bedeutung

**BELÜFTUNG**

kein motorisierter Verkehrsanschluss Kriemhildenstr.

Tabuzone Kalkofen

Verknüpfung für Mensch & Tier

Siedlung Hochfeld

wichtige Grünverbindung und Klimaleitbahn Wäschbachtal

**BIOTOPVERBUND**

Verknüpfung für Mensch & Tier

Grüne Saumbereiche an Verkehrsflächen

**BELÜFTUNG**

Tabuzone Trittstein Wald

Siedlung Fort Biehler

Tabuzone Cyperus /Hessler Hof

Verknüpfung für Mensch & Tier

-  Grünbrücken
-  Grüne Saumbereiche
-  Klimaleitbahnen



## Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

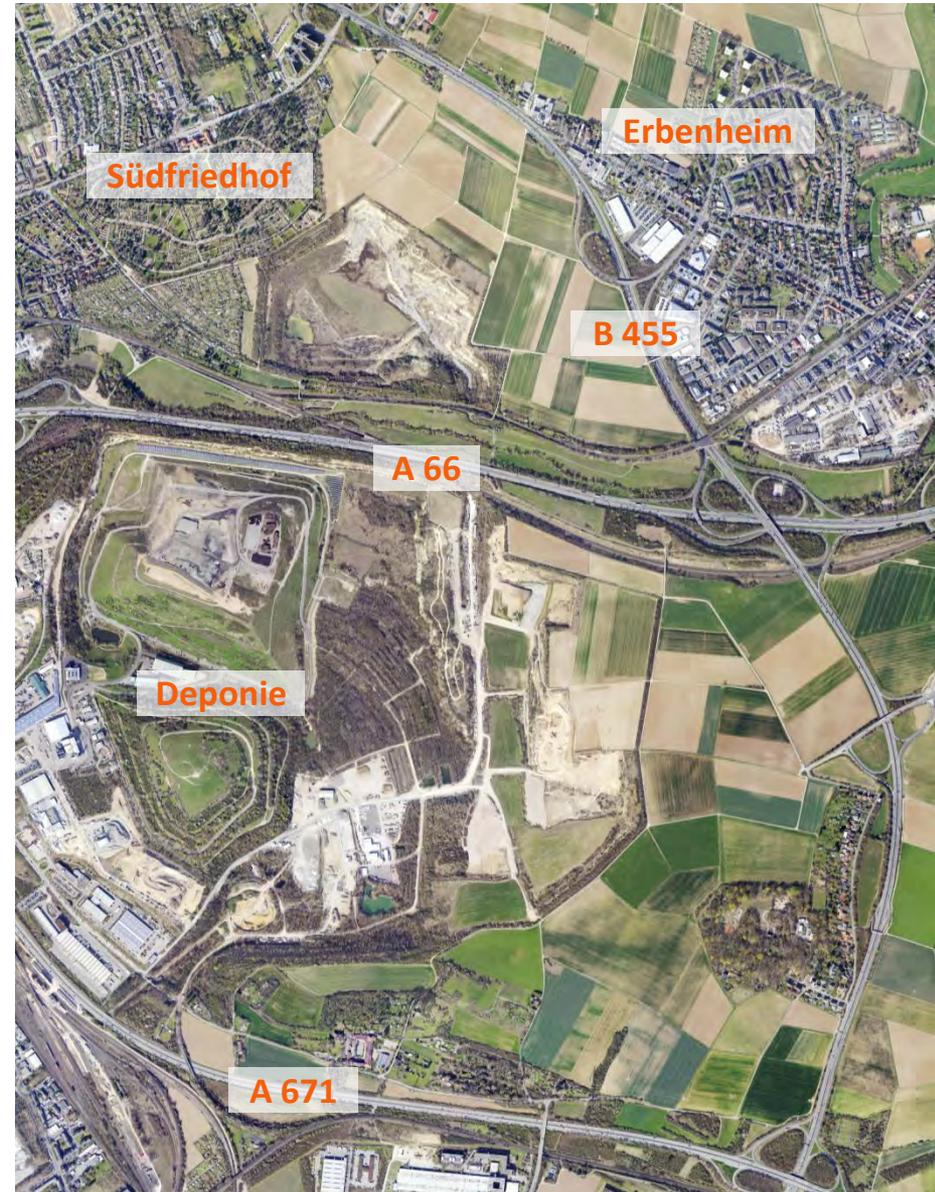
zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,  
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha

Entscheidung über städtebauliche  
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden  
Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



## Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

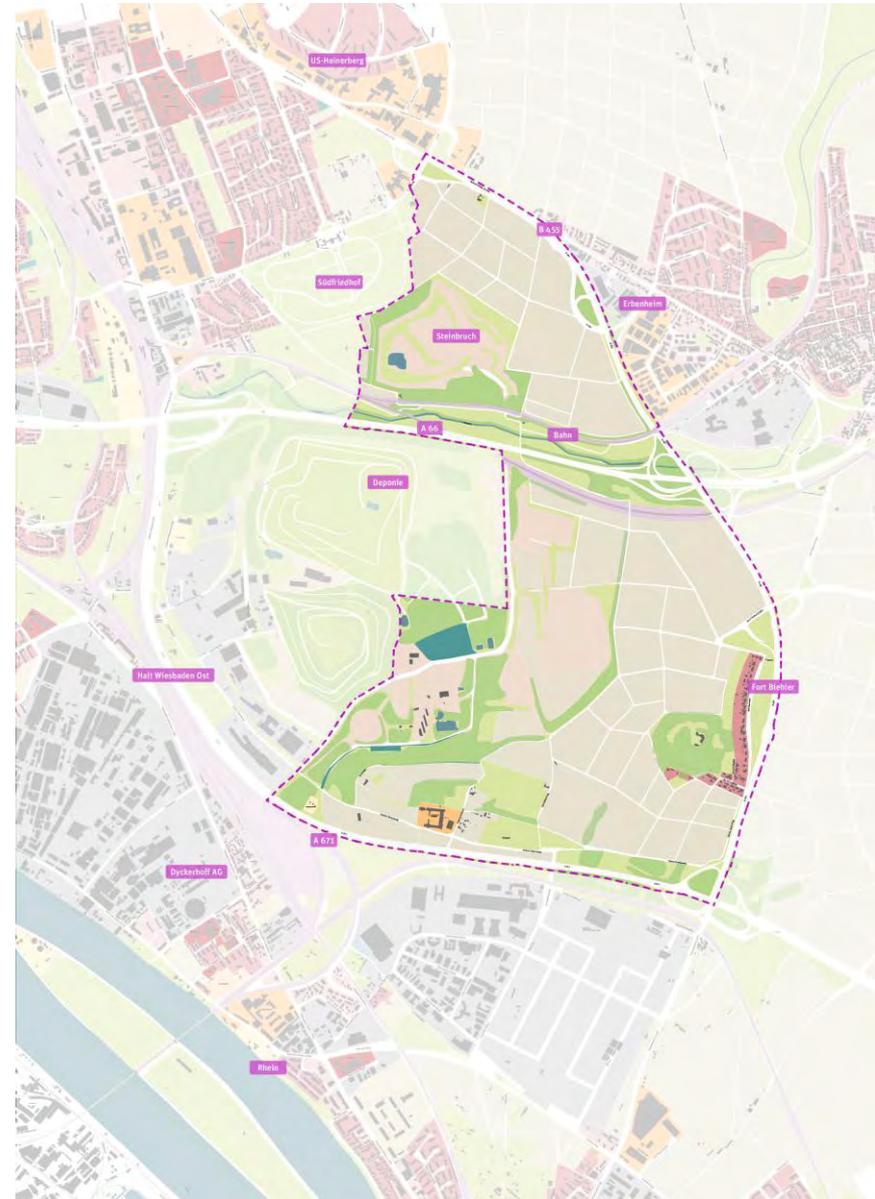
zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455,  
A 671 und Deponie

Fläche ca. 490 ha

Entscheidung über städtebauliche  
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden  
Untersuchungen

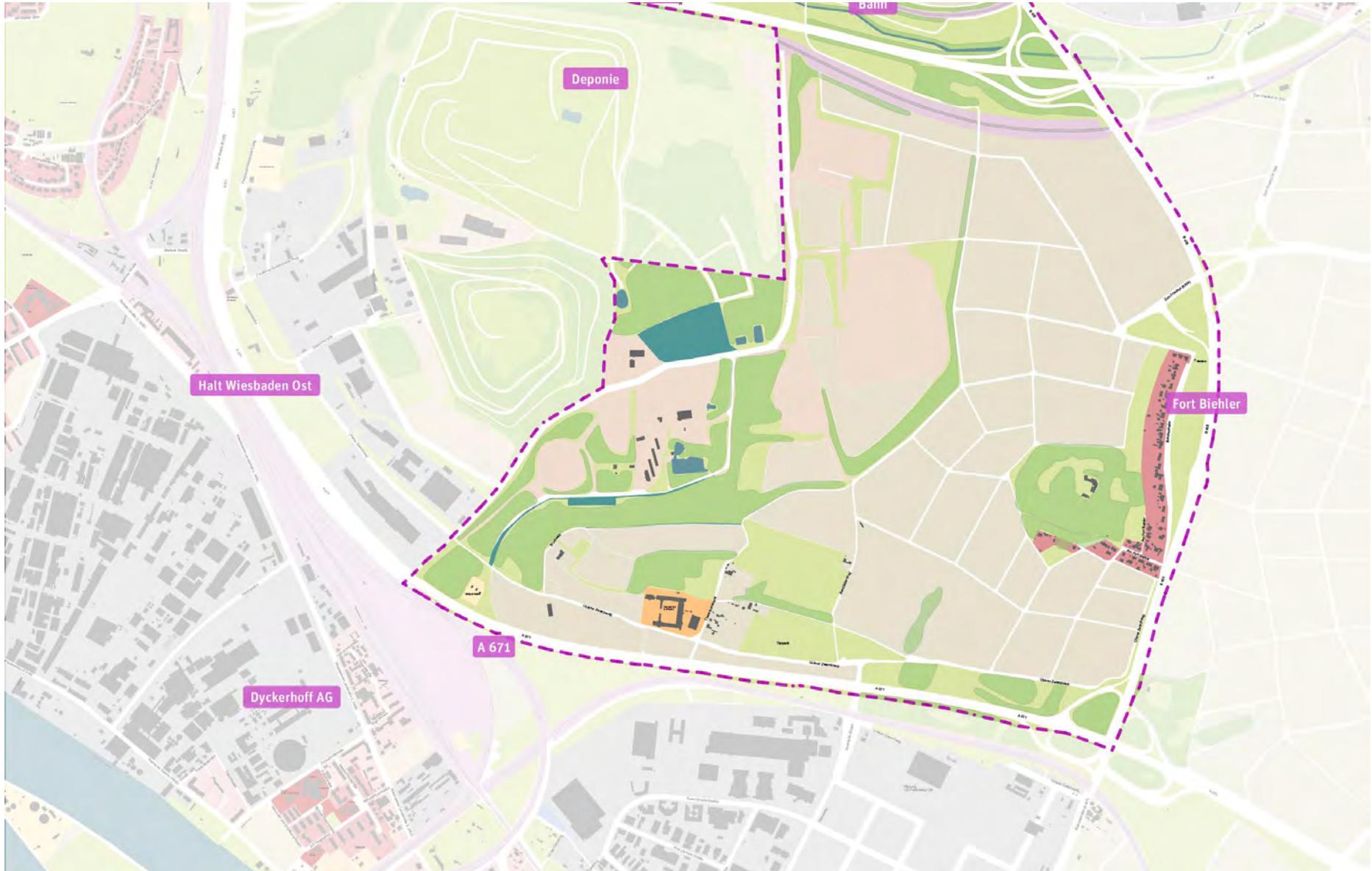
Strukturkonzept für Gesamtfläche



# Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



# Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

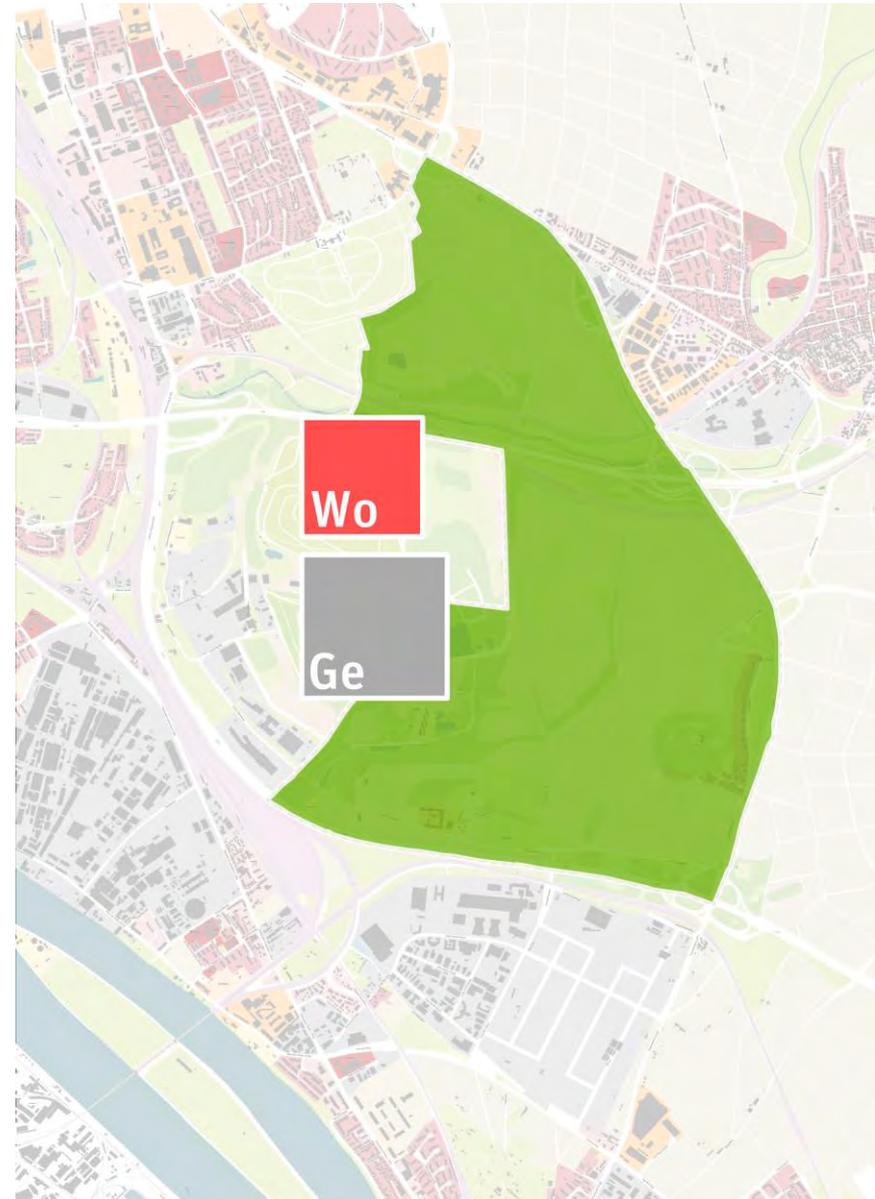
## Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

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

ca. 50 ha Industrie- und Gewerbeflächen?

Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen?

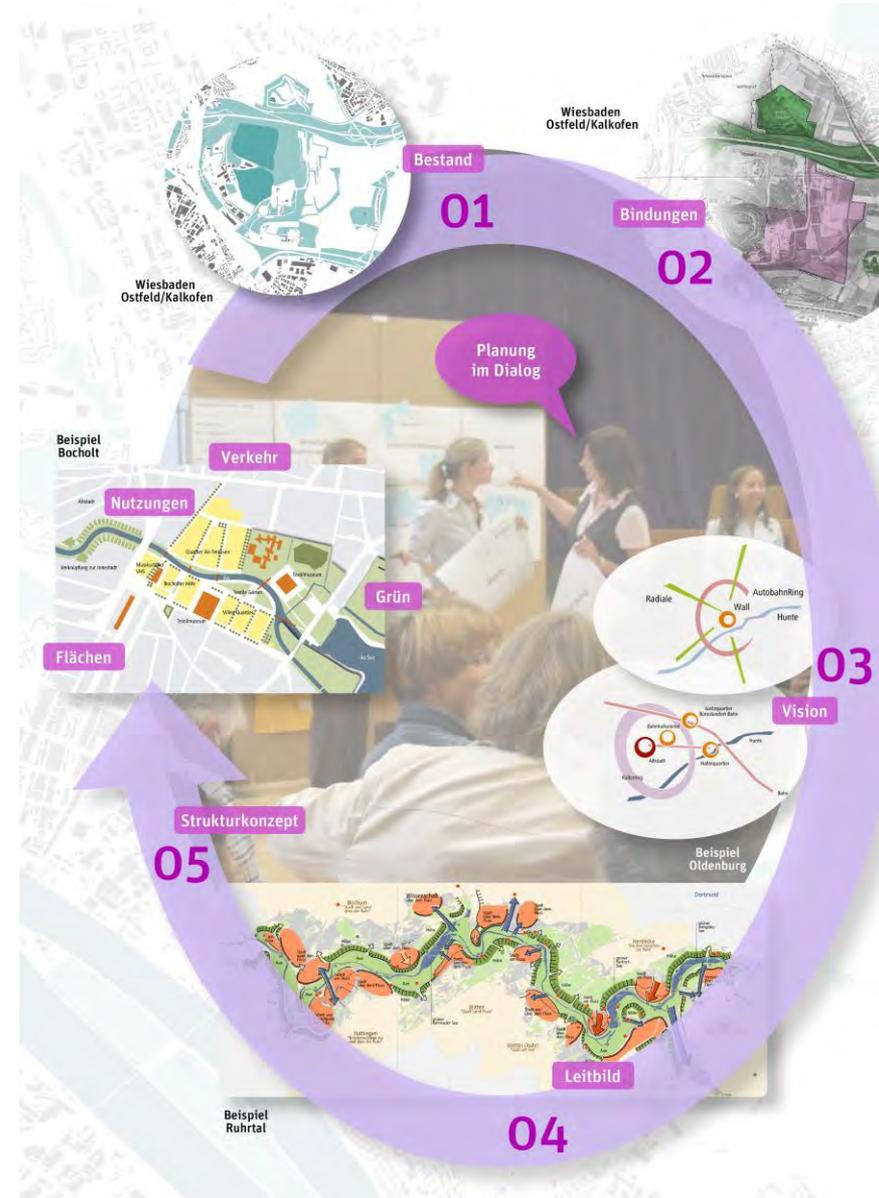
30 bis 35 ha Wohnflächen?



# Die Aufgabe | Vom Bestand zum städtebaulichen Strukturkonzept

Szenarien und Varianten zu...

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

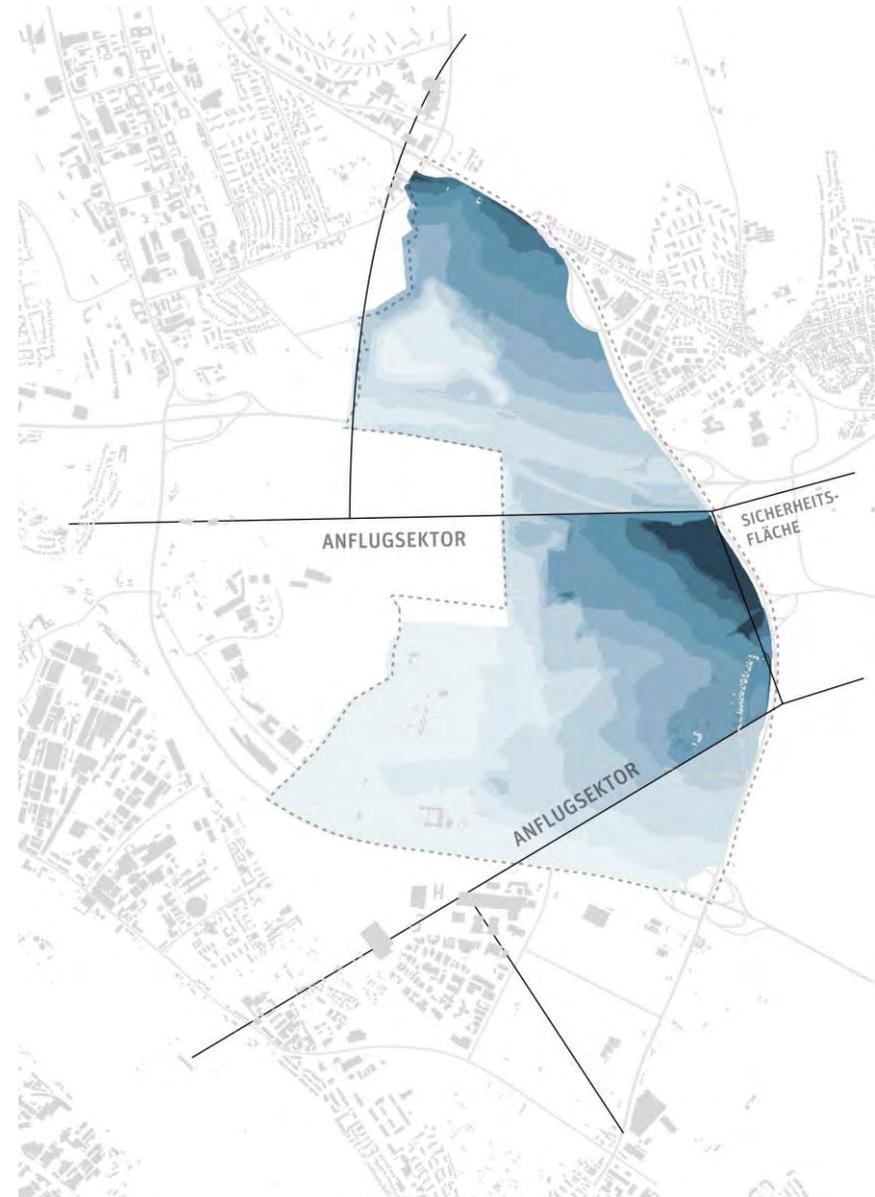


# Einflüsse | Bauschutzhöhen

## LEGENDE

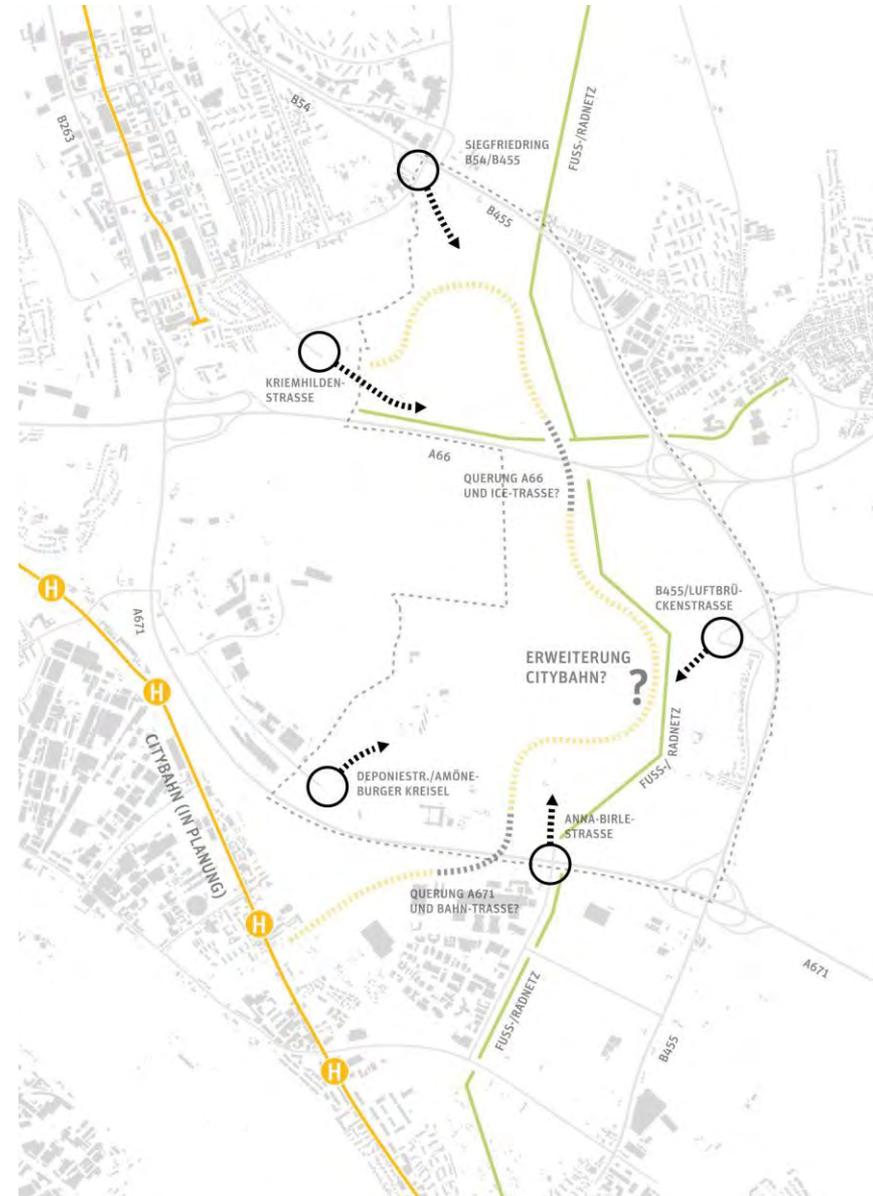


ABSTAND NACH § 12 LuftVG



## LEGENDE

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



## LEGENDE

### NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

-  SIEDLUNGSGEPRÄGTE GRÜN-/FREIRÄUME
-  WALD
-  LANDWIRTSCHAFT

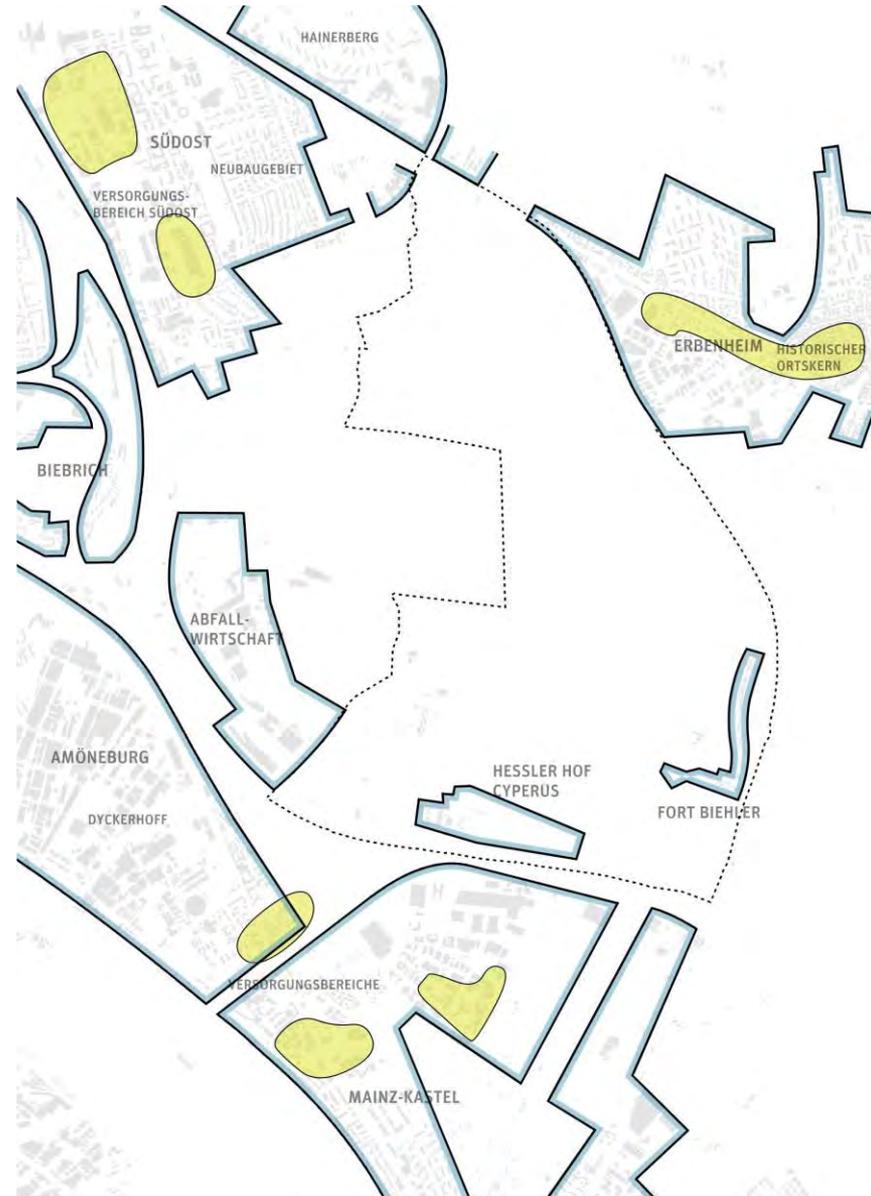
### FUNKTIONEN

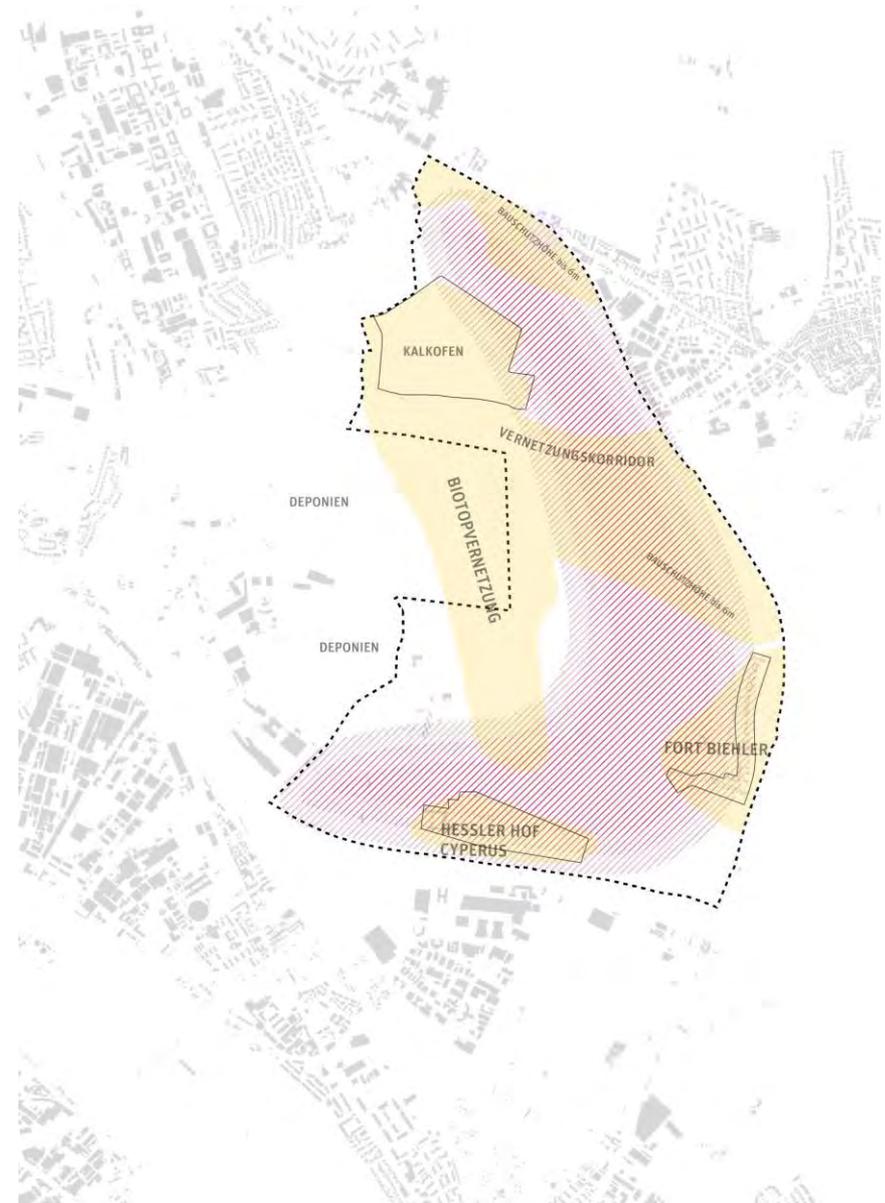
-  BIOTOPE
-  BIOTOPVERBUND
-  VERNETZUNGSKORRIDOR
-  FLÄCHEN KLIMATISCHER VORRANGFUNKTION
-  SIEDLUNGSRELEVANTE GRÜN-/FREIRÄUME



## LEGENDE

-  BEGRENZUNG SIEDLUNGSKÖRPER
-  ZENTRALE VERSOR- GUNGSBEREICHE





## LEGENDE

 ENTWICKLUNGSRAUM

 EINFLÜSSE

Sind die Freiraumfunktionen richtig dargestellt?

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

Welche Klimabelange sind zu berücksichtigen (z. B. Kalt-/Frischluftabfluss und Kaltluftproduktion)?

Welche Qualitäten sollten die Wohnquartiere und die Gewerbequartiere haben (Dichte, Freiraum)?

Wie können Energie- und Regenwasserkonzepte aussehen?

*Welche Flächen?  
Welche Nutzungen?  
Welche Qualitäten?*

