

Stadtentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Anlass: Politik-Forum Ortsbeiräte
 Datum: 10. April 2018, 16 Uhr
 Ort: IHK Wiesbaden, Wilhelmstrasse 24-26, Wiesbaden

Ziele

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

Programm

Zeit	TOP	von
16:00	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. 16:30	3. Perspektiven für das Areal Ostfeld/Kalkofen <ul style="list-style-type: none"> • Diskussion der Gäste anhand von Leitfragen 	alle
	4. Zusammenfassung der Ergebnisse	Petra Voßebürger, Julia Barth, Anton Bombach
18.45	5. Schlussworte <ul style="list-style-type: none"> • Ausblick Projektkommunikation 	Joachim Mengden

Moderation: Petra Voßebürger 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. Umwelt/ Naturschutz

Wie können die landwirtschaftlichen Flächen und Freiflächen ökologisch aufgewertet werden?

- Landwirtschaftliche Flächen in Wohnortnähe
- Versiegelte Flächen entsiegeln

Wie können ökologische Funktionen erhalten werden?

- Gebiet nicht bebauen
- Keine Gewerbeflächen ausweisen, wenn Umwelt- und Naturschutz betroffen ist
- Keine Gewerbeflächen ausweisen, wenn Verkehrsbelastungen damit verbunden sind
- Kompromisse zwischen Gewerbeflächenausweisung und Umwelt- und Naturschutz
- Kompensation wegfallender landwirtschaftlicher Flächen und Freiflächen prüfen

Welche Klimabelange sind zu berücksichtigen?

- Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen erhalten
- Kaltluftzufuhr nach Mainz und AKK sicherstellen
- Simulation zur veränderten Klimasituation nach Bebauung

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

- Tabuflächen klar benennen (keine Bebauung)

2. Mobilität

Wie und wo wird das Ostfeld erschlossen?

- Keine mehrspurige Straße am Cyperus
- Erschließung über A66
- Äußere Erschließung vorwiegend im Norden des Gebiets
- Infrastruktur für vorhandenen Verkehr ausbauen
- Folgewirkungen für vorhandenes Straßennetz durch zusätzlichen zukünftigen Verkehr prüfen
- Theodor-Heuss-Brücke als Nadelöhr beachten

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

- Intermodales Verkehrskonzept
- Mobilitätsmanagement
- Verbindung zur Citybahn

3. Wohnen

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

- Wohngebiete mit durchmischter Bevölkerung
- Gemeinschaftliches Wohnen (Stichwort: Genossenschaften)
- Mehrgenerationenwohnen
- Mind. 30-40 % preisgünstiger Wohnraum
- 3- bis 4-geschossige Wohnhäuser, keine Hochhäuser
- 20 % Wohneigentum im Erbpachtverfahren (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser)

Welche soziale Infrastruktur soll es im Ostfeld geben?

- Nahversorgungszentrum im Stadtteil
- Kitas
- Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte
- Kulturelle Angebote

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

- Baugemeinschaften und Genossenschaften fördern
- GWW
- Keine Heuschrecken

4. Baukultur

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

- Dach- und Fassadenbegrünung integrieren
- Wasserwände
- Ghettobildung und soziale Brennpunkte vermeiden

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

- In sich funktionierender Stadtteil
- Durchmischung der Bevölkerung
- Gesamtbetrachtung des Gebietes, Integration der Bestandsnutzungen (z.B. Fort Biehler, Cyperus)

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

- Gemeinschaftsgärten
- Vertikale Gärten
- Begrünte Aufenthaltsflächen
- Balance zwischen Städtebau und Freiraumplanung

5. Gewerbe/ Industrie

Welche Gewerbe-/ Industriebranchen sollen sich ansiedeln und welche nicht?

- Dienstleistung und Nahversorgung
- Kleinteiliges Gewerbe
- Arbeitsplätze für Geringqualifizierte
- Keine großen Industrie- und Logistikflächen
- Keine Müllverbrennungsanlage

- Interesse einer Umsiedlung bei lokalen Unternehmen erfragen
- Keine Gewerbeflächen ausweisen, wenn Verkehrsbelastungen damit verbunden sind

Welche Mischungen sind gewollt?

- Gesamtbetrachtung des Gebietes bei Gewerbeflächenplanung
- Wechselwirkungen zwischen Gewerbe- und Wohnflächen beachten (Verkehrsaufkommen, Lärm- und Luftbelastung)
- Ansprache unterschiedlicher Zielgruppen je nach Dimensionen der Gewerbe-/Industrieflächen beachten
- Mit Wohnen verträgliches Gewerbe (Dienstleistung, Gastronomie, Kreativwirtschaft)

Wiesbaden, 10. April 2018

Julia Barth und Petra Voßebürger, IKU_DIE DIALOGGESTALTER GmbH

ANHANG

Präsentation zu TOP 2

Siehe separate Datei:

Präsentation von Andreas Bachmann, pesch partner architekten stadtplaner

Liste der Teilnehmenden

Name	Vorname	Organisation
Bohrer	Hartmut	Ortsbeirat Mainz-Kastel
Frölich	Annette	Ortsbeirat Biebrich
Gabriel	Christa	Ortsbeirat Mainz-Kastel
Gürtler	Monika	Ortsbeirat Erbenheim
Heuckeroth	Gunnar	Ortsbeirat Mainz-Kastel
Jungels	Irmtraud	Ortsbeirat Mainz-Kastel
Maritzen	Jonny	Ortsbeirat Mainz-Kastel
Meier	Rainer	Ortsbeirat Amöneburg
Mensching	Fredy	Ortsbeirat Biebrich
Weikert	Eric Johnny	Ortsbeirat Erbenheim

Ansprechpartner der Landeshauptstadt Wiesbaden

Name	Vorname	Organisation
Ringsdorf	Dagmar	Umweltamt
Borniger	Sandra	Stadtplanungsamt
Dr. Knippenberger	Ute	Stadtplanungsamt
Röhl	Oliver	Tiefbau/ Verkehrsplanung
Möller	Stephan-Marius	Tiefbau/ Verkehrsplanung

Projektteam Ostfeld/Kalkofen

Name	Vorname	Organisation
Maack	Michaela	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Mengden	Joachim	Unternehmensberatung
Moser	Petra	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>



Belüftungsschneisen & angrenzende Frischluftentstehungsflächen freihalten

Belüftungsschneisen & angrenzende Frischluftentstehungsflächen freihalten

Belüftungsschneisen & angrenzende Frischluftentstehungsflächen freihalten

Tabuzone
Cyperus /Hessler Hof

Tabuzone
Fort Bieler

Bölkestraße
als verkehrstechnisches
Nadelöhr



1 | Ausgangslage und Analyse



Wiesbaden. **Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen**

Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

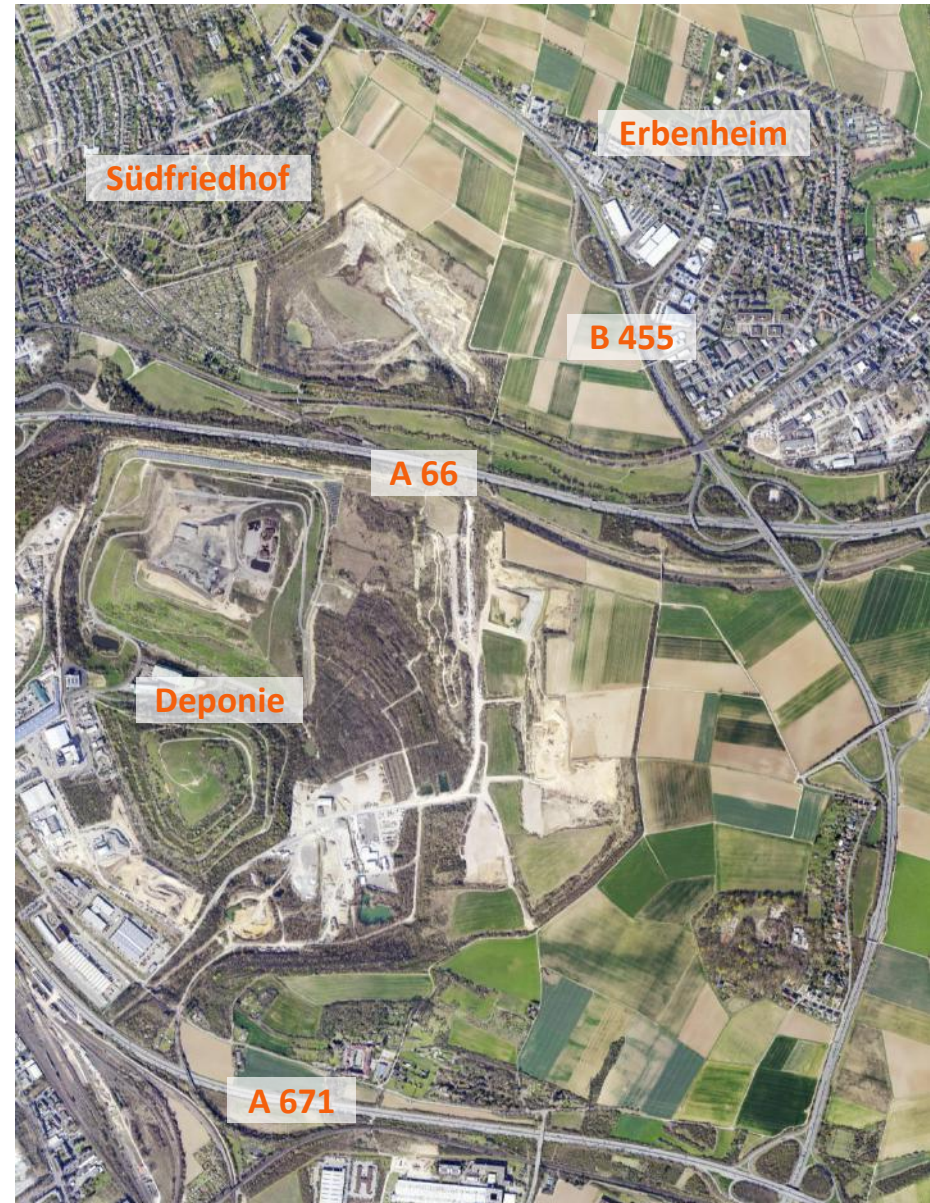
Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455, A 671
und Deponie

Fläche ca. 490 ha (450 ha)

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche



Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

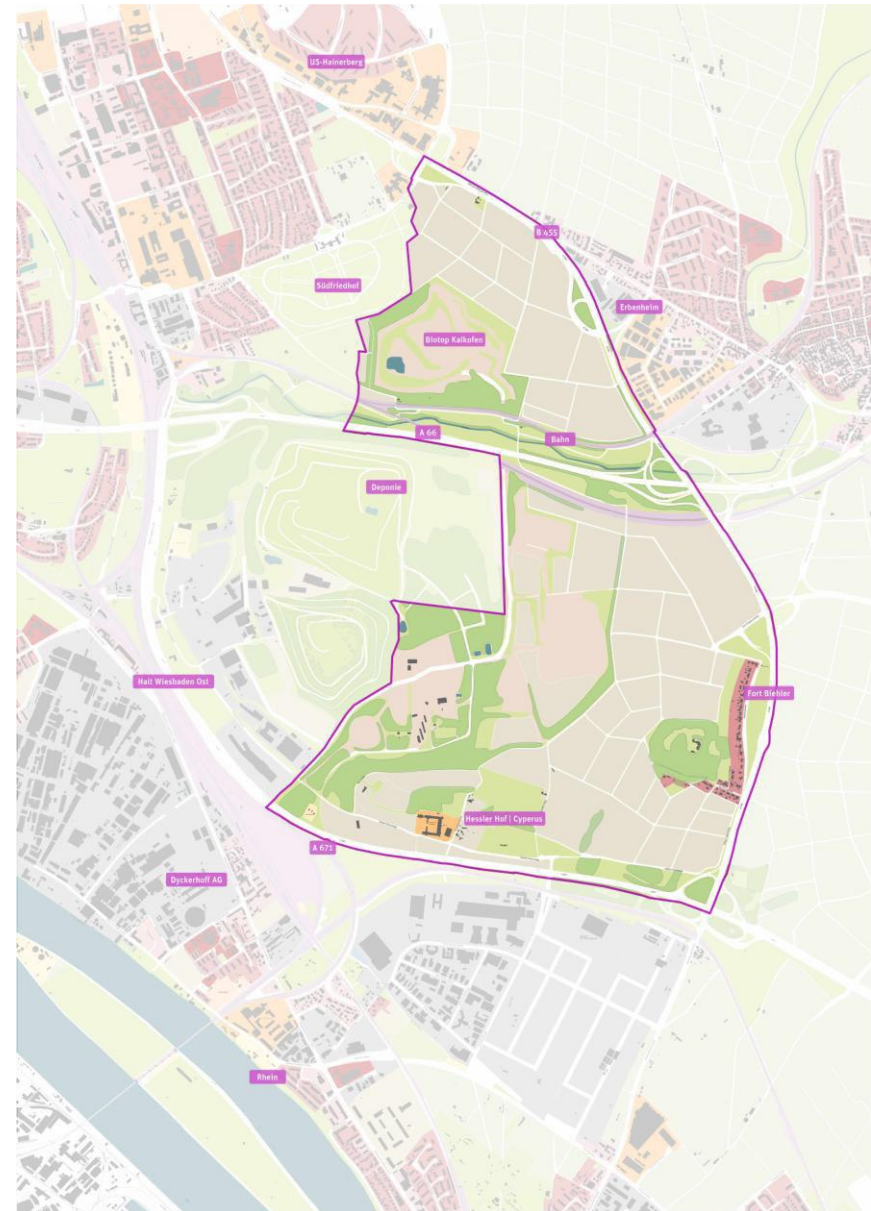
Zwischen Südfriedhof, Erbenheim, B 455, A 671
und Deponie

Fläche ca. 490 ha (450 ha)

Entscheidung über städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme

Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen

Strukturkonzept für Gesamtfläche

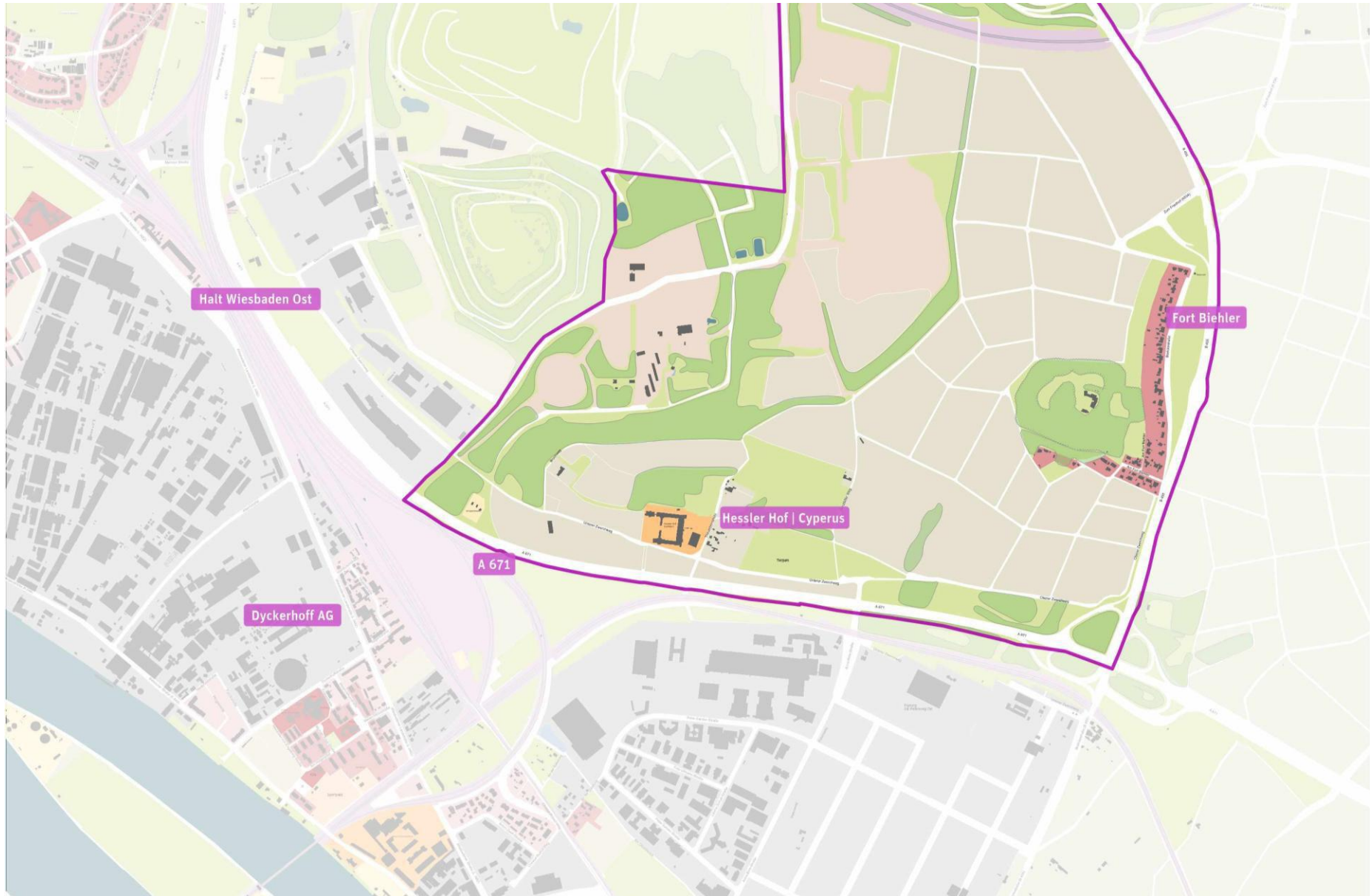


Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden



Wiesbaden. **Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen**

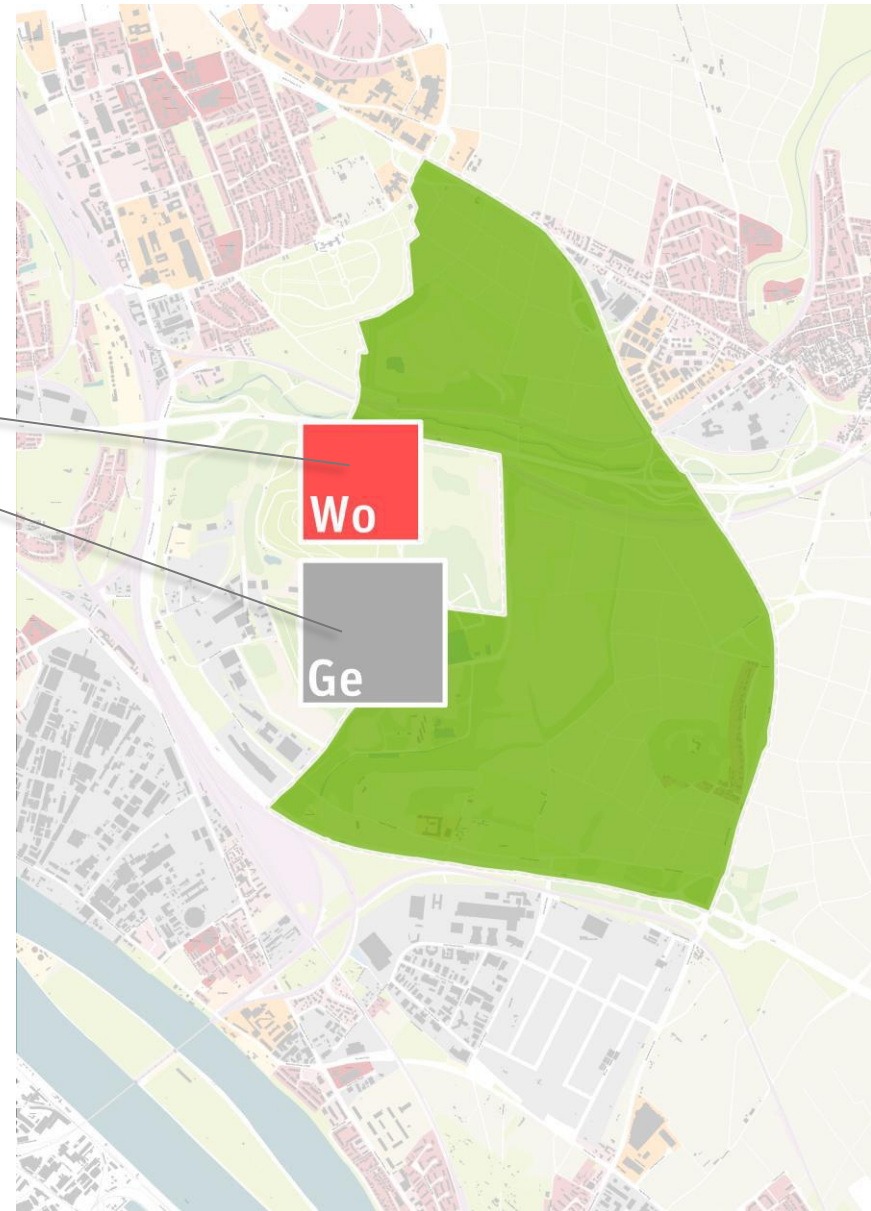
Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

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

Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen?

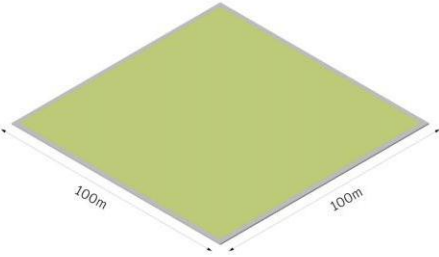
30 bis 35 ha Wohnflächen?

Ca. 50 ha Industrie- und Gewerbeflächen?

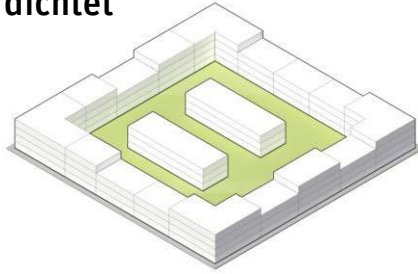


Die Ausgangslage | Ein neuer Stadtteil für Wiesbaden

Grundstück
1 Hektar

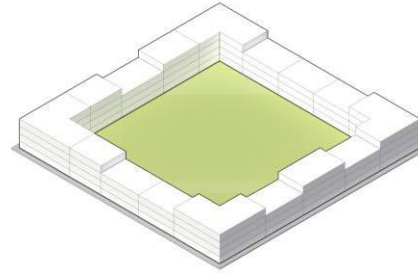


Typologie
**Blockrand
verdichtet**



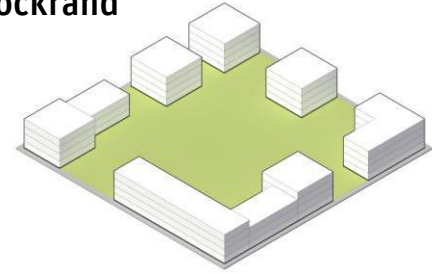
GRZ: 0,49
GFZ: 1,7
ca. 472 EW

Typologie
Blockrand



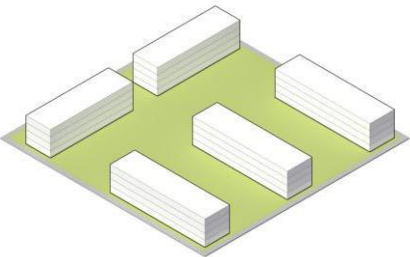
GRZ: 0,40
GFZ: 1,44
ca. 400 EW

Typologie
**Geöffneter
Blockrand**



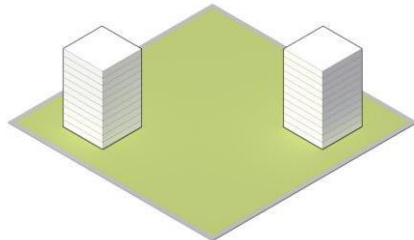
GRZ: 0,3
GFZ: 1,24
ca. 345 EW

Typologie
Zeile



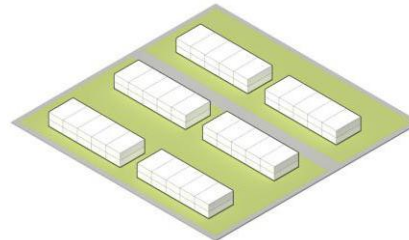
GRZ: 0,26
GFZ: 1,05
ca. 293 EW

Typologie
Hochhaus



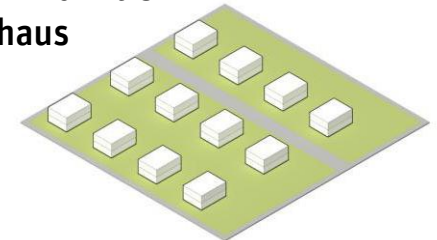
GRZ: 0,07
GFZ: 0,73
ca. 205 EW

Typologie
Reihenhaus



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

Typologie
**Freistehendes
Einfamilien
haus**



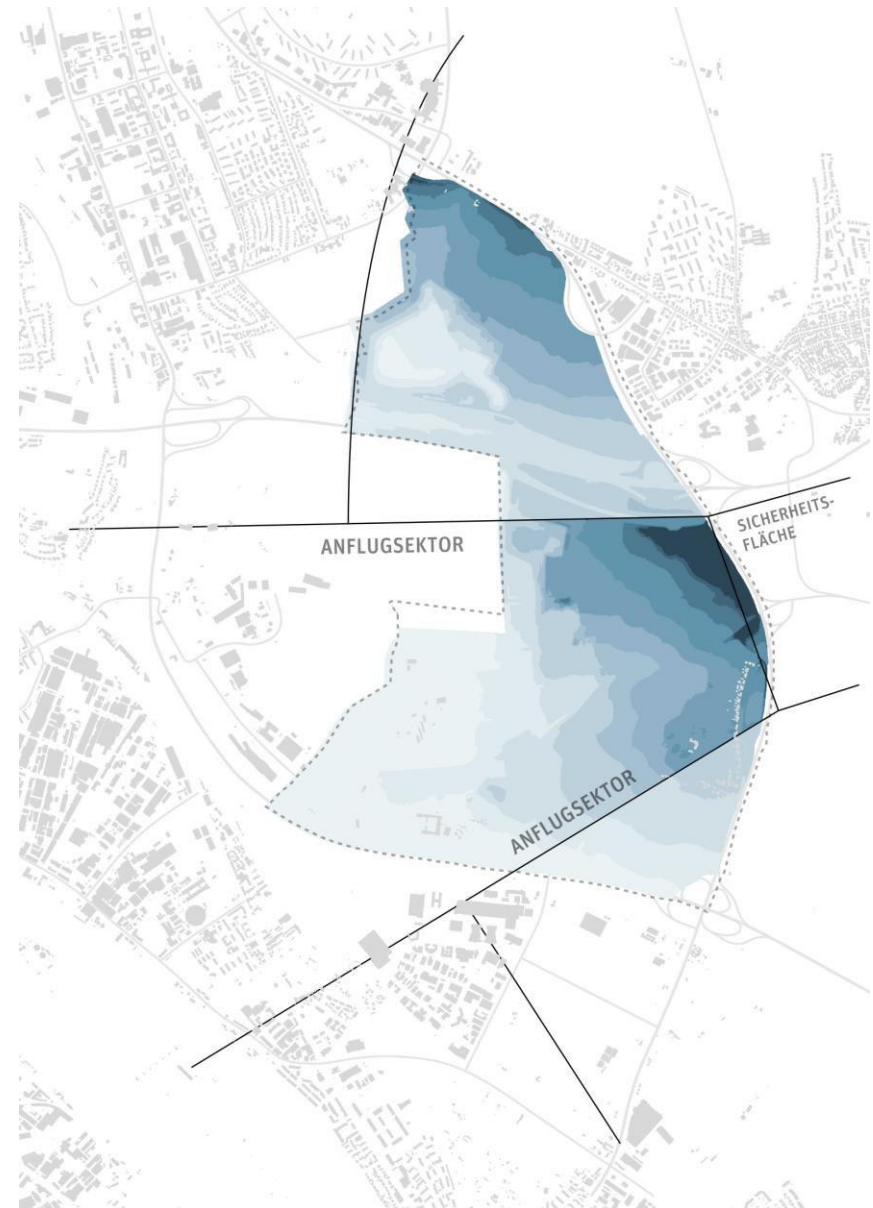
GRZ: 0,13
GFZ: 0,26
ca. 30 EW

Einflüsse | Bauschutzhöhen

LEGENDE

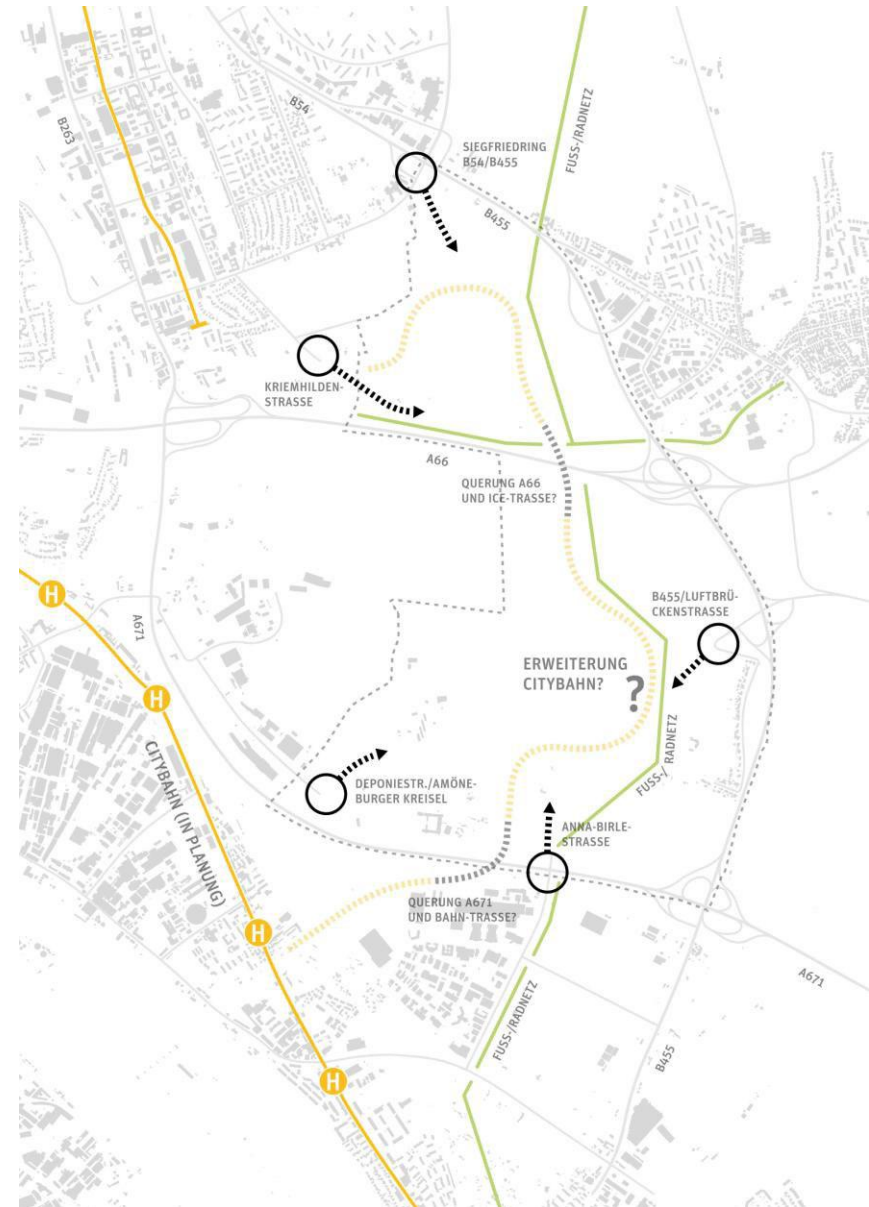


ABSTAND NACH § 12 LuftVG



LEGENDE

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




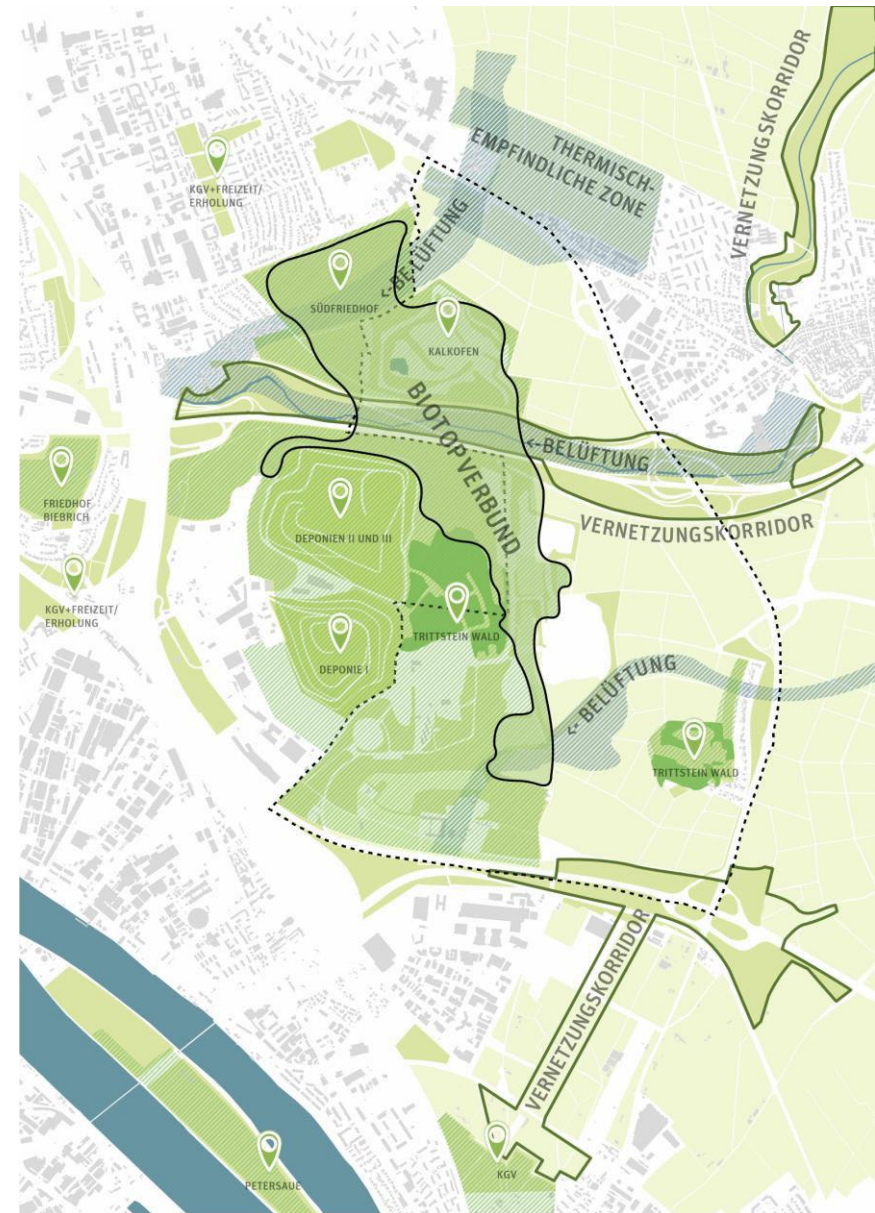
LEGENDE

NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

-  SIEDLUNGSGEPRÄGTE GRÜN-/FREIRÄUME
-  WALD
-  LANDWIRTSCHAFT

FUNKTIONEN

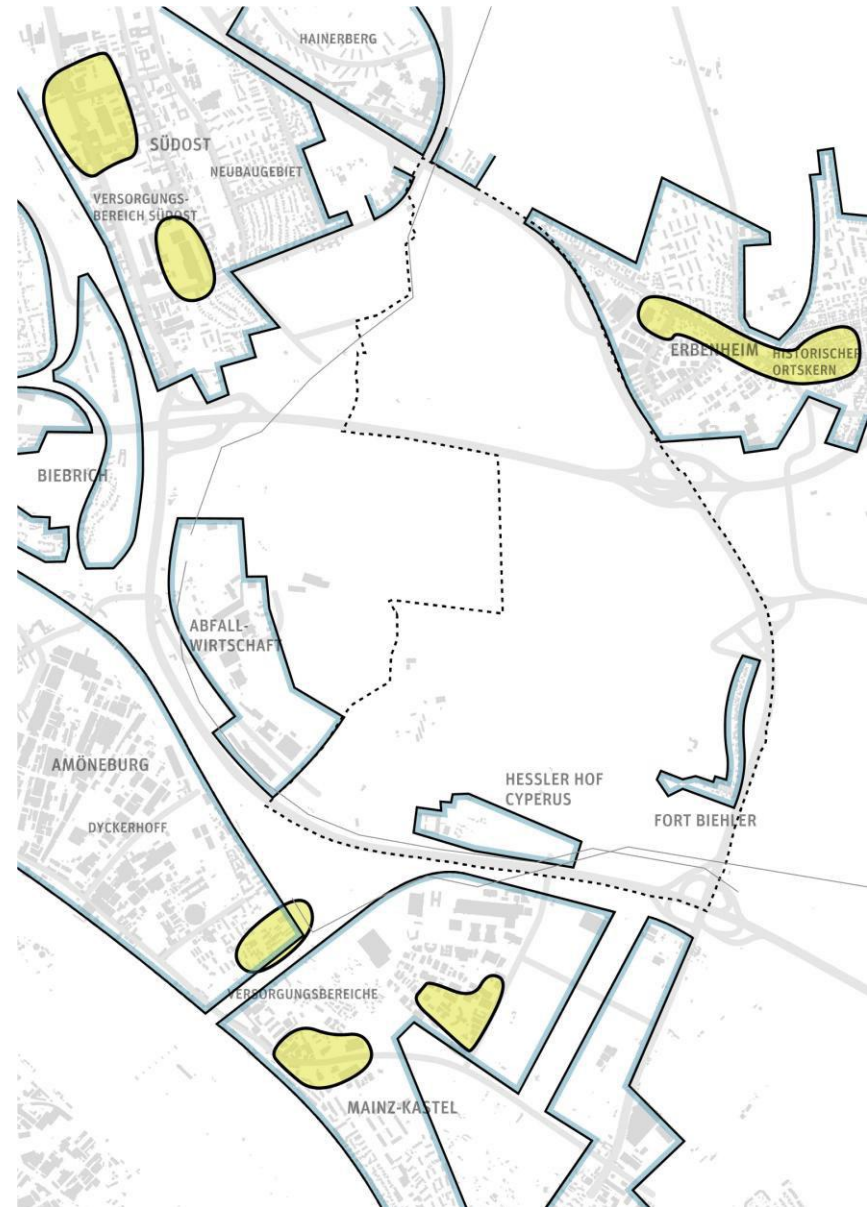
-  BIOTOPE
-  BIOTOPVERBUND
-  VERNETZUNGSKORRIDOR
-  FLÄCHEN KLIMATISCHER VORRANGFUNKTION
-  SIEDLUNGSRELEVANTE GRÜN-/FREIRÄUME



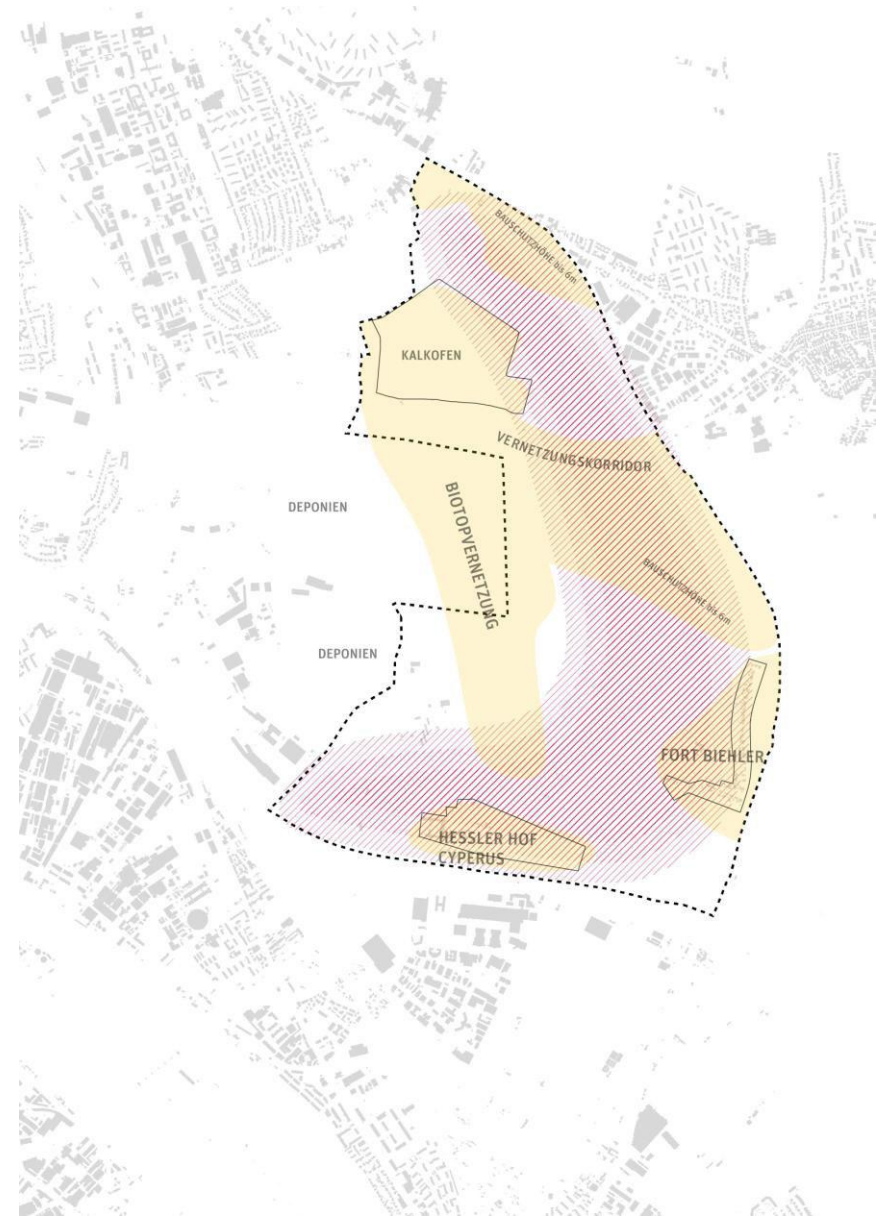
Einflüsse | Stadtraum

LEGENDE

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



Einflüsse | Entwicklungsräume



LEGENDE

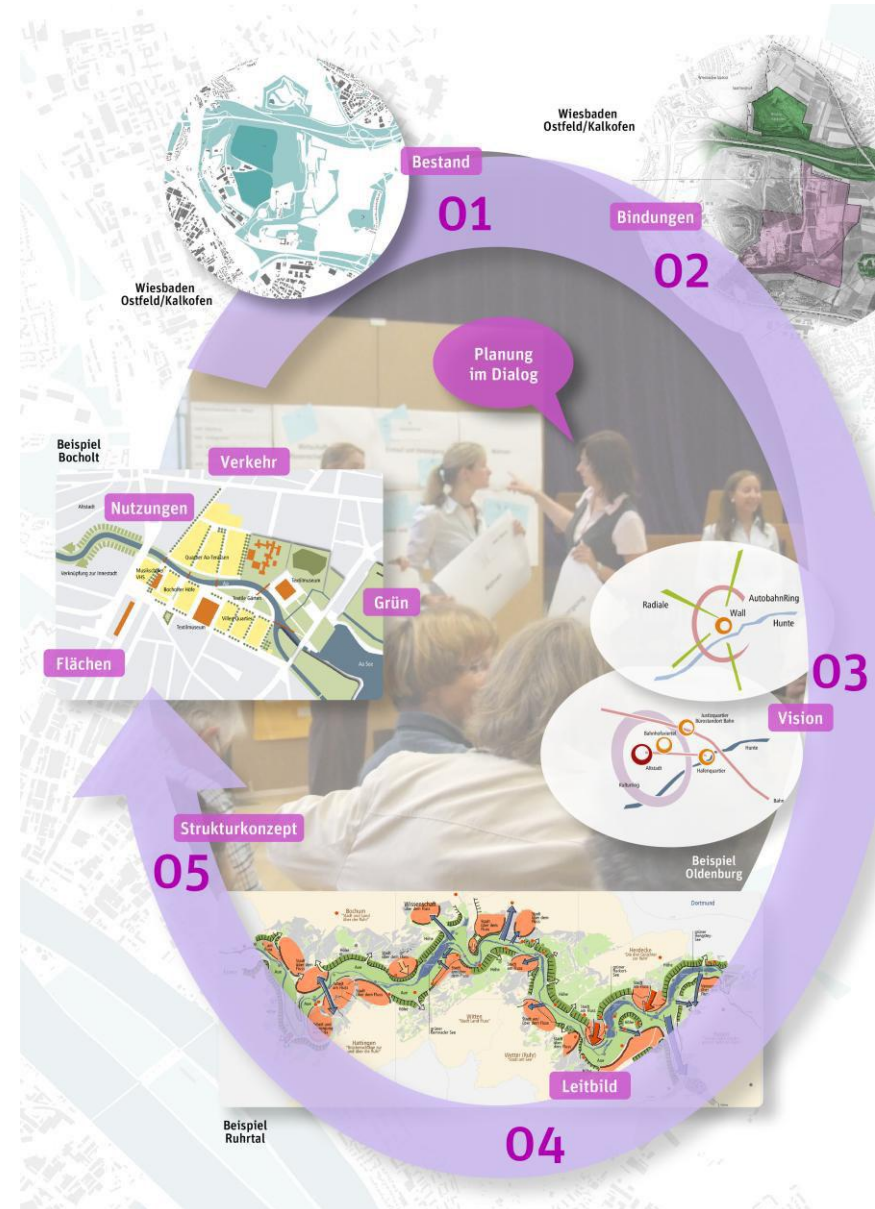
 ENTWICKLUNGSRAUM

 EINFLÜSSE

Die Aufgabe | Vom Bestand zum städtebaulichen Strukturkonzept

Szenarien und Varianten zu...

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



2 | Schlaglichter aus den bisherigen Planungsworkshops



Wiesbaden. Stadtteilentwicklung Ostfeld.Kalkofen

Schlaglichter | Workshop **Gewerbe.Industrie**

Branchenmix... *Kompletter Stadtteil*

Von Logistik bis Kreativwirtschaft
Mischung von Wohnen und Arbeiten
Soziale Infrastruktur

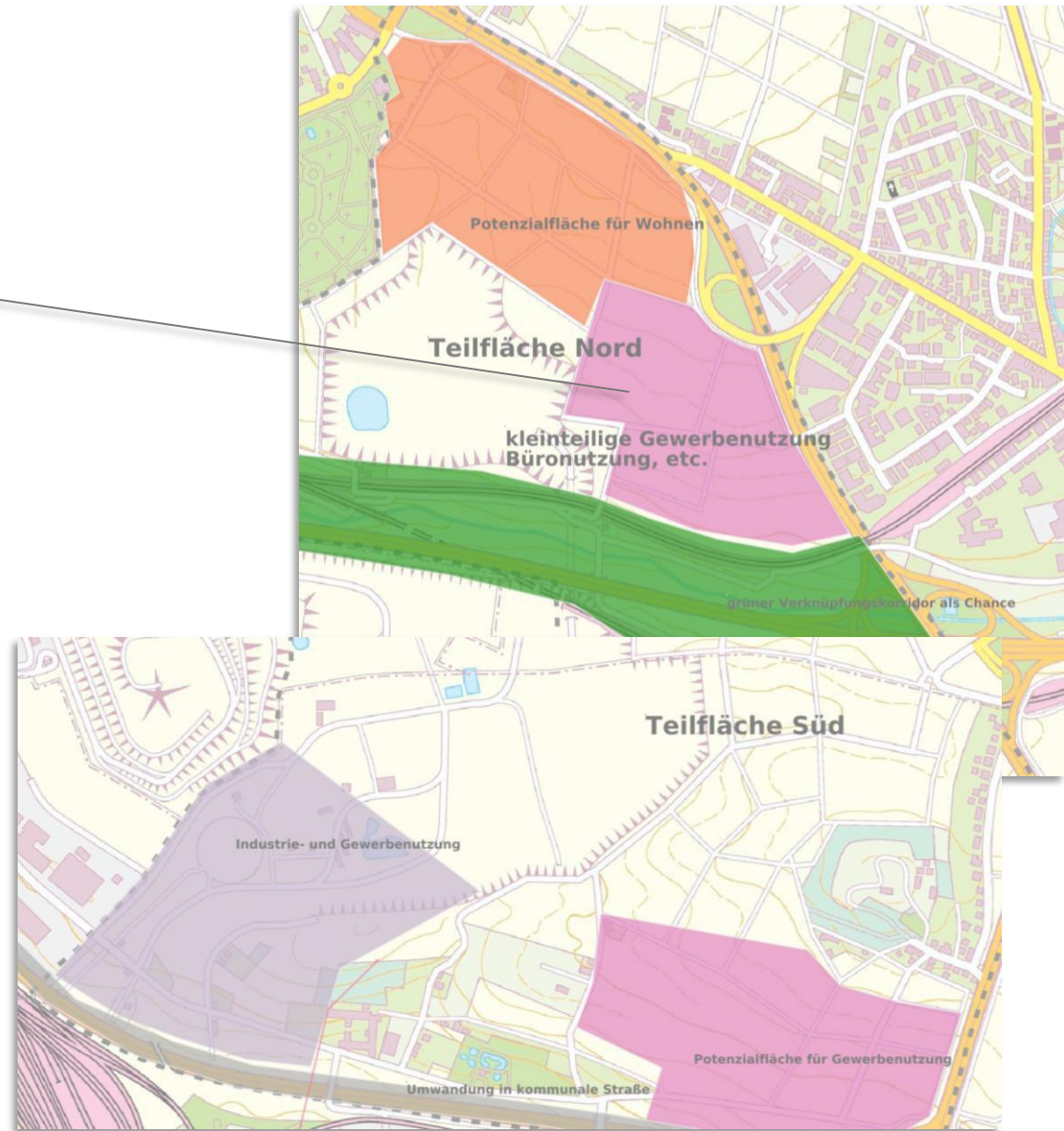
Lagen und Standorte...

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...

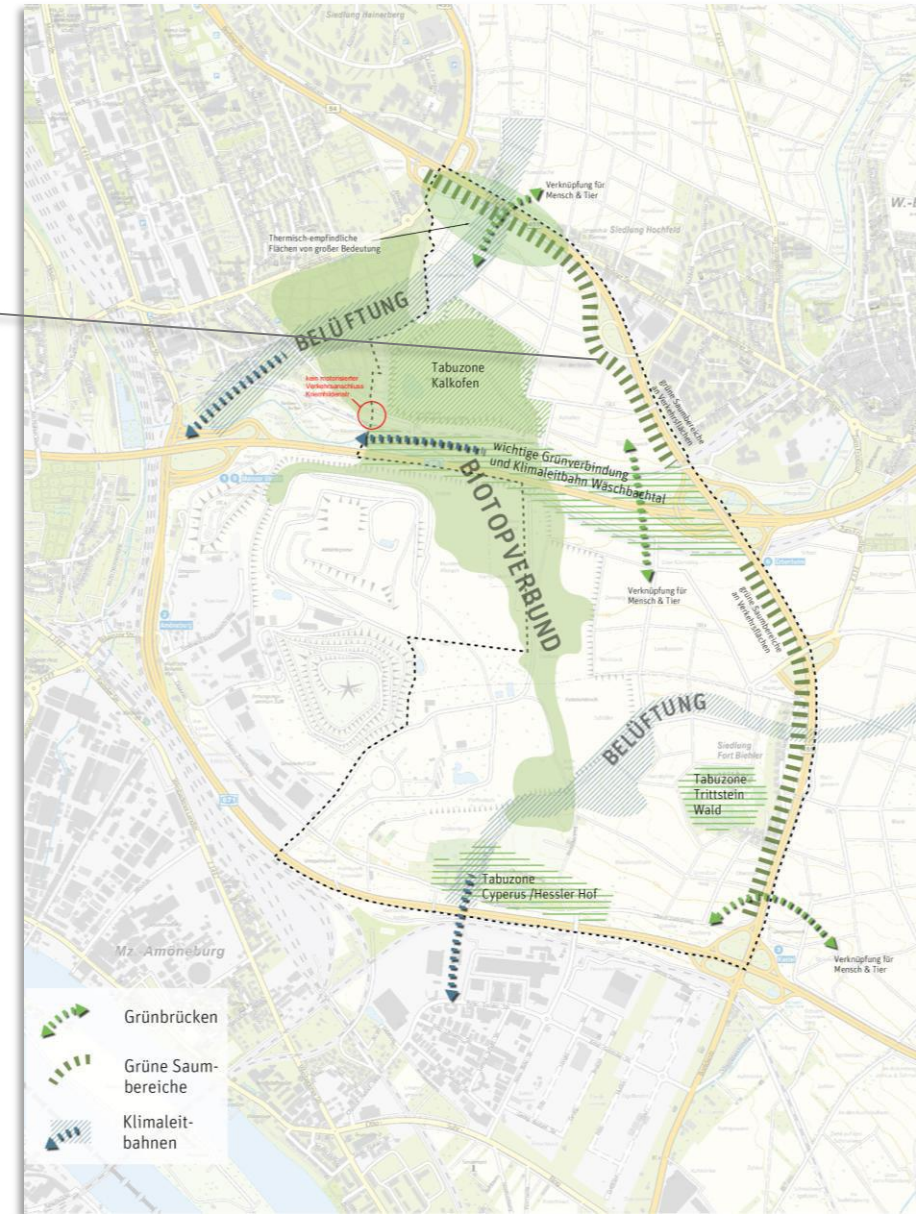
Kaltluftleitbahnen, geringer Flächenverbrauch, Begrünung

Umweltqualitäten...

Wohnungsbezogene Freiräume
Verzahnung Bebauung und Freiräume

Energie und Regenwasser...

Energieautarkes Gebiet



Schlaglichter | Workshop Baukultur

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“



Schlaglichter | Politikforum Ausschüsse

Wohnen...

- Gemischte Wohnquartiere
- Anteil geförderter Wohnungsbau
- Belebtes Zentrum

Umwelt/Naturschutz...

- Beachten der klimaökologischen Empfindlichkeit
- Erlebbarkeit (geschützter) Grünflächen

Gewerbe/Industrie...

- Hohe Arbeitsplatzdichte
- Arbeitsplätze für Geringqualifizierte
- Expansion von Industrieflächen

Baukultur...

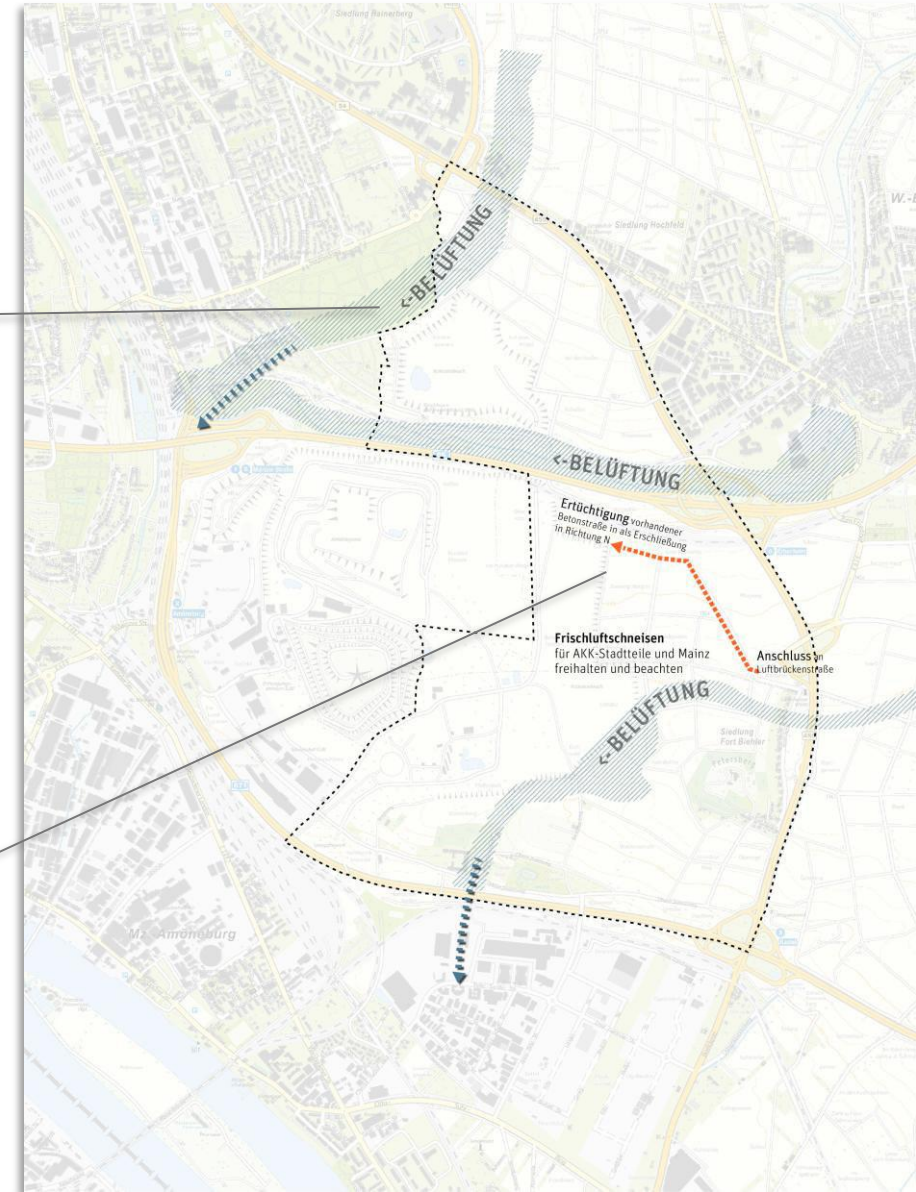
- Flexible und wandlungsfähige Gebäude- und Flächenstrukturen

Mobilität...

- Anschlusspunkte und Ertüchtigung des Bestands
- Vielfältige Mobilitätsformen

Das weitere Verfahren...

- Gestalterische Vorgaben
- Intensive Beteiligung im gesamten Verfahren



Schlaglichter | Workshop **Mobilität**

Verkehrswende...

„Die drei V“ Verkehr vermeiden, verlagern, verträglich abwickeln

Benutzung des ÖPNV als Normalfall

Fertigstellung Mobilitätssystem vor Wohnbebauung

Nahmobilitätskonzepte...

Mix der Mobilitätsformen

Radschnellwege, Cargobikes, etc.

Erschließung & Hauptverkehrsachsen...

Anknüpfung an Bahnhof Wiesbaden Ost

Anbindung in die Region

Beachtung von Pendlerverkehren

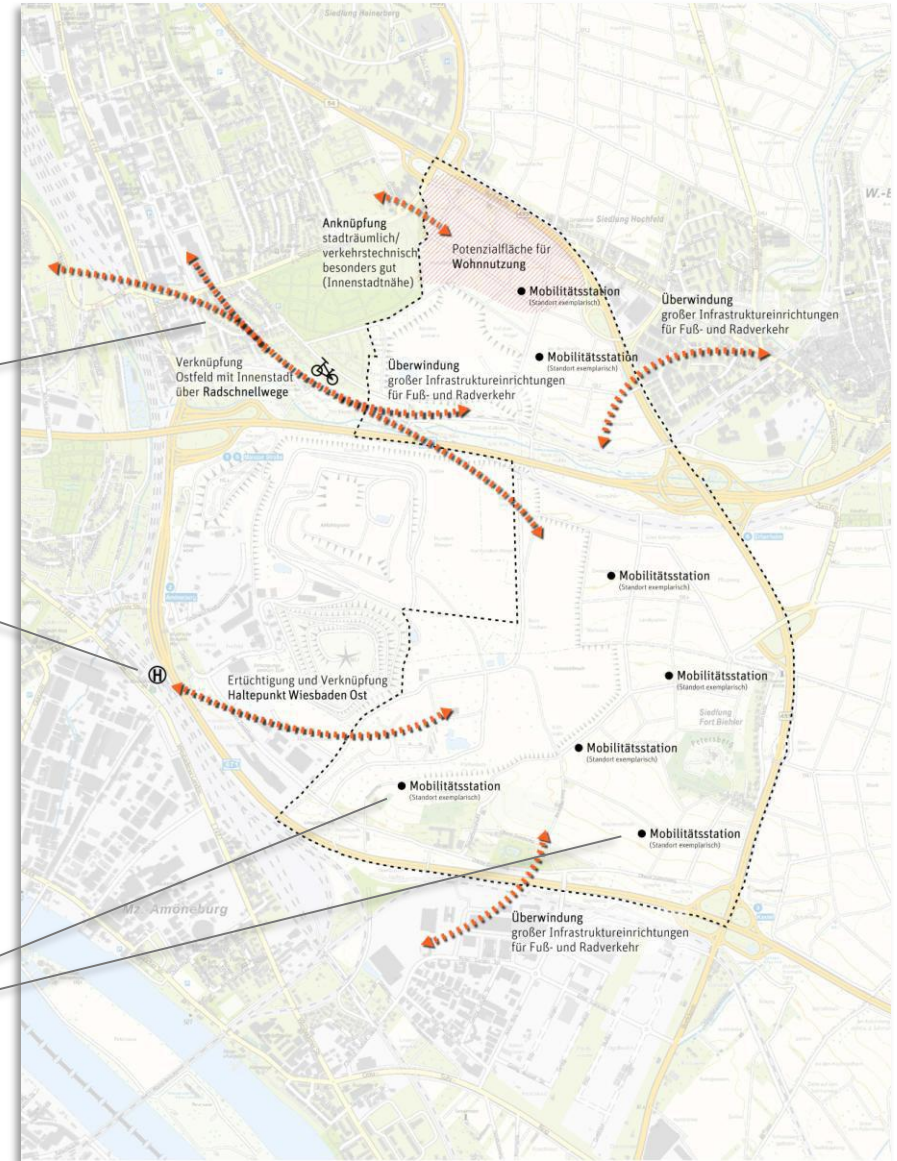
Gestaltung von Verkehrsräumen...

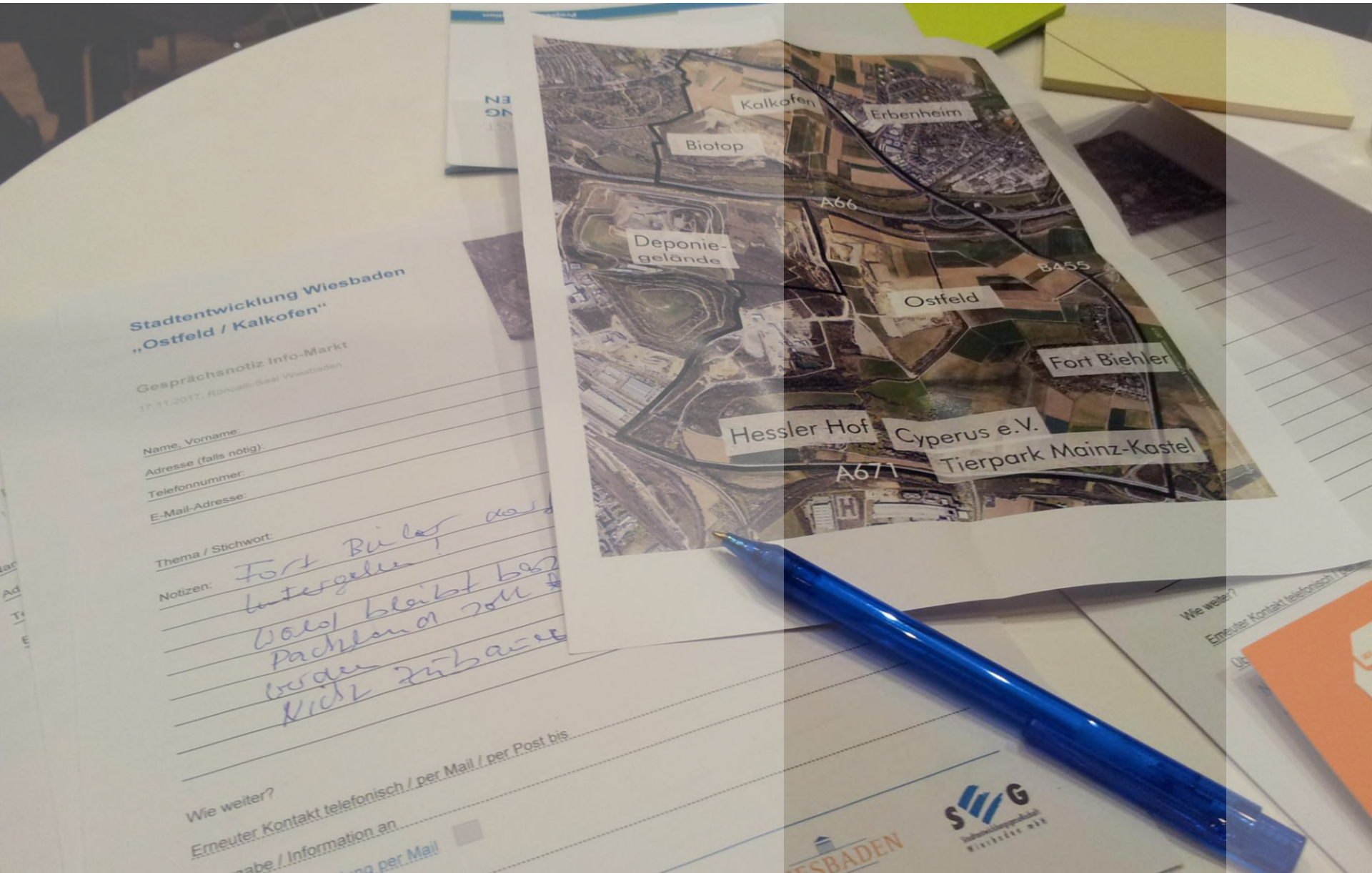
Mehr Raum für Fuß- und Radverkehr

Weniger Stellplätze im öffentlichen Raum

Modellprojekte...

CarSharing, Citybahn, dezentrales Parken, Fahrradparken, Mobilitätsstationen als Umsteigepunkte





Welche Branchen sollen sich ansiedeln?
Welche nicht?

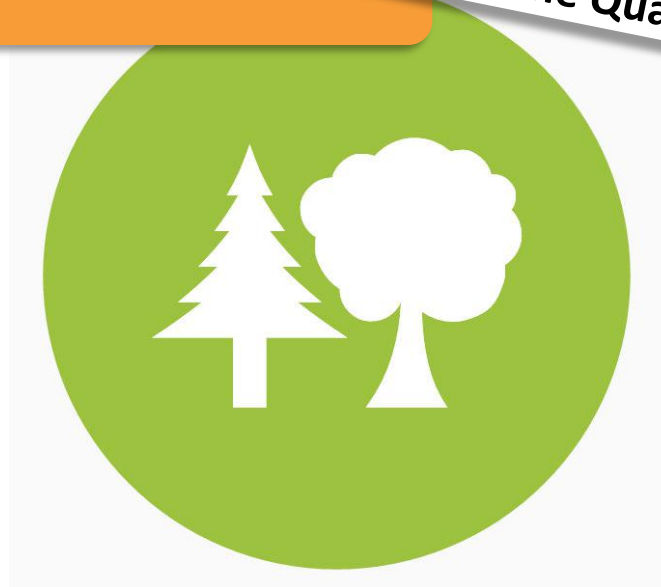


Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?

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

Wie kann die Biotopvernetzung aussehen?

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*



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

Wie sieht eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit und Gemeinbedarf aus?

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

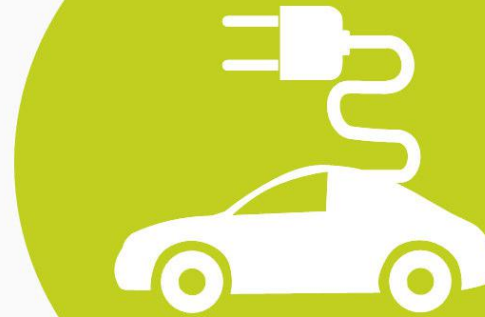
*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*



Wie und wo wird das Ostfeld erschlossen?

Welche Mobilitätsformen sollten 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 es im Ostfeld geben?

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

*Welche Flächen?
Welche Nutzungen?
Welche Qualitäten?*



