



Ostfeld
— Wiesbaden —

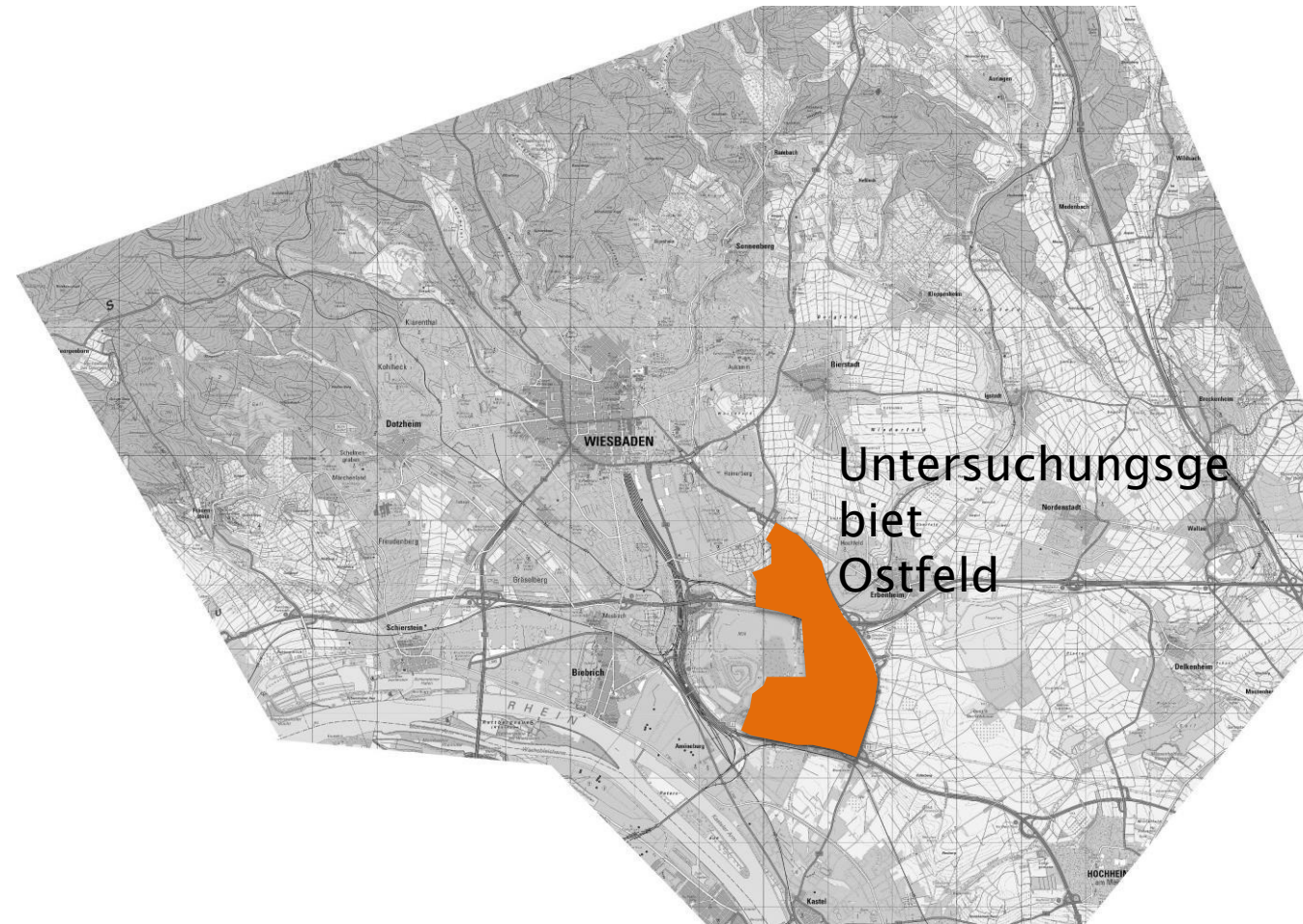
Sachstand der Planungen für das Gebiet Ostfeld/Kalkofen in der
Landeshauptstadt Wiesbaden
Städteausschuss Mainz–Wiesbaden
06.11.2018

29.10.18 – jm

Themen

- Projektvorstellung
- städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- Beteiligungen
- Bestandsaufnahme / Gutachten
- Planungsszenarien Szenarien
- weiterer Ablauf

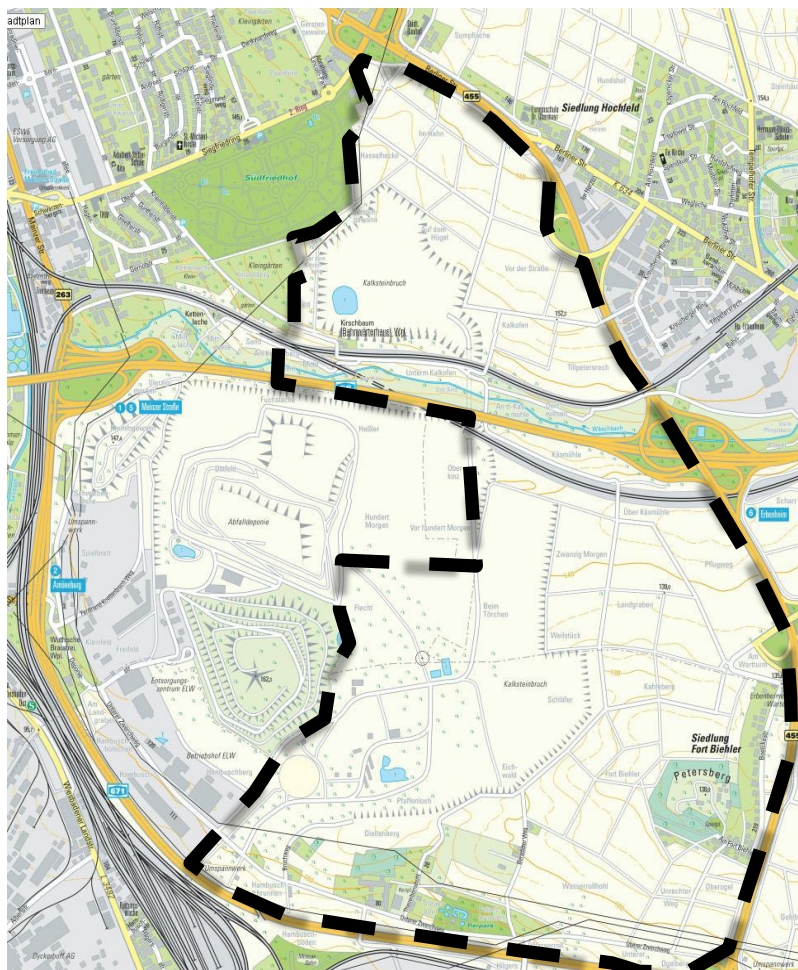
Projektentwicklung Ostfeld



Projektentwicklung Ostfeld



Ostfeld
— Wiesbaden —



Grenzen des
Projektgebietes:
Norden/Osten: B
455
Süden: A 671
Westen: Deponie

derzeitige
Nutzungen:

- Landwirtschaft
- Gewerbe
(Recycling)
- Biotop/Freiläc
h

Größe:
über 450 ha (städt.
260 ha)

Ziele:

- ausgewogener Mix von Wohnen, Arbeiten, Freiflächen/Biotop/
- Ausgleich aller Interessen an dem Planungsgebiet
- Planung aus einer Hand – keine unabgestimmte Planung von Einzelprojekten
- Beteiligung von städtischen Institutionen (Verbänden, Vereinen, etc) und der Bürgerschaft
- Ein neuer Stadtteil für 8.000 -12.000 Menschen auf 30-35 ha (netto) und 50 ha Gewerbeflächen

Planerische Herausforderungen:

- Verkehrliche Infrastruktur und Abwasserentsorgung
- Preisgünstiges Wohnen
- Stadträumliche Anbindung an vorhandene Wohngebiete
- Moderner Städtebau und Baukultur
- zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung
- Naherholung
- Einbindung Biotope
- Berücksichtigung Klimaschutz

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Ablauf

Einleitungsbeschluss VU + Bekanntmachung

Beschluss STVV Nr. 231 vom 29.06.2017 –
Durchführung von vorbereitenden
Untersuchungen –

Vorbereitung/Vorbereitende Untersuchungen:

Grunderwerb (freihändig
/ Vorkaufsrecht)

Mitwirkungsbereitschaft
Privater + TöBs besprechen

Status Quo Erhebung (Zusammenstellung
von Beurteilungsgrundlagen)

Strukturkonzept + Bericht über Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

ZIEL Fertigstellung
2/2018

Beschluss über förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs (§ 165 (6) BauGB) +
Bekanntmachung

ZIEL 1. HJ 2019

Durchführung

Grunderwerb (freihändig / Vorkaufsrecht/
Zwischenerwerb/Abwendungsvereinbarung/
Städtebauliche Verträge)

Regionalplanänderung/Rahmenplan/
Wettbewerb/FNP-Änderung/
Bebauungsplanverfahren

KoFi-
Übersicht

Rückveräußerung der Grundstücke, Erschließung, Bebauung

Abschluss

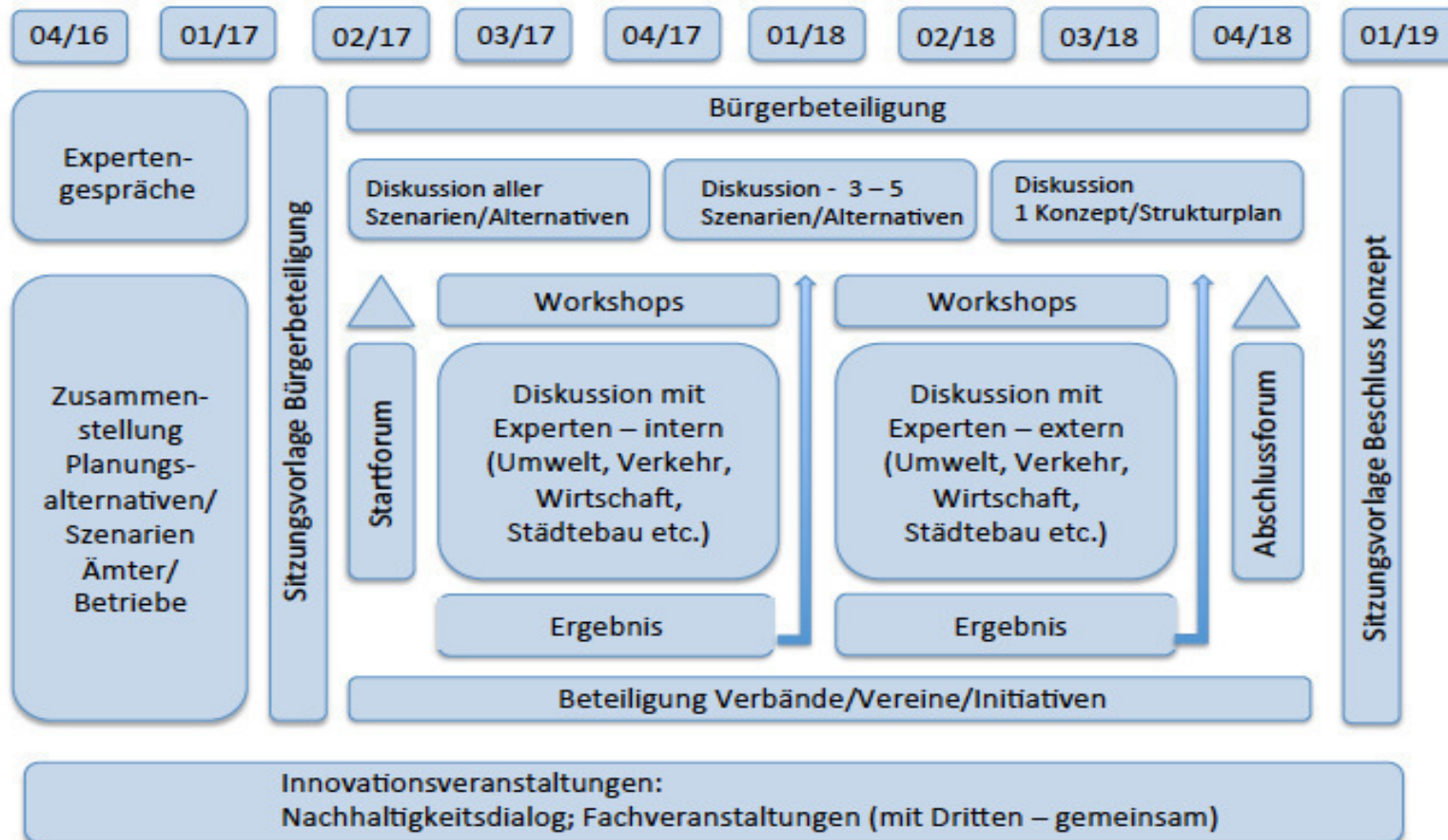
Beschluss über die Aufhebung der Entwicklungssatzung + Bekanntmachung

In ca. 10 Jahren

Vereinfachtes
Ablaufschema

Projektentwicklung Ostfeld

Projektzeitplan:



Beteiligung

- Bürgerveranstaltungen
- Planungsworkshops + Politikforen
- Impulsveranstaltungen
- Informationsveranstaltungen für TöBs + Nachbarkommunen
- Eigentümerveranstaltung

Projektentwicklung Ostfeld



Bürgerveranstaltungen

Auftaktveranstaltung am 17.



BürgerWerkstatt am 16. Juni 2018



29.10.18 – jm

Planungsworkshops



Gewerbe am 7. Februar 2018



Umwelt am 13. Februar 2018



Baukultur am 6. März 2018



Mobilität am 28. März 2018



Wohnen am 18. April 2018

29.10.18 – jm

Politik-Foren

Ausschüsse am 14. März 2018



Ortsbeiräte am 10. April 2018



Informationsveranstaltung

TöBs am 9. Mai 2018



Kommunen am 23. Mai 2018



- Vorstellung des Projektes und des Verfahrens
- Ziel: Anregungen und Hinweise für den Planungsprozess zu erhalten

Projektentwicklung Ostfeld



Impulsveranstaltungen



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Wie baut man Stadt?

Prof. Dr. Wolfgang Sonne
25. Januar 2018 | 18 Uhr | Kulturforum
Schillerplatz 1-2 | 65185 Wiesbaden



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Smart City für Smart Citizens
Lebenswerte Städte auch durch Digitalisierung?

Prof. Elke Pahl-Weber und Dr. Michael Denkel
22. Februar 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal G-102
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Herausforderungen von Verstädterung

Christoph Elsässer
20. März 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal G-102
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Neue Mobilität in neuen Quartieren
Kann Stadtplanung zur Verkehrswende beitragen?

Prof. Dr. Andreas Knie
26. April 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal G-102
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Soziale Mischung und gute Nachbarschaften in neuen Wohnquartieren

Dr. phil. Gerd Kuhn
24. Mai 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal C-101
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden



EINLADUNG

IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Die poröse Stadt

Prof. Sophie Wolfrum
28. Juni 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal G-102
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden

Projektentwicklung Ostfeld



EINLADUNG
IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Filmvorführung „Göttliche Lage“
– oder wie ein neuer Stadtteil gebaut wird

Gast: Prof. Dr. Franz Pesch
Caligari FilmBühne Wiesbaden
22. August 2018 | 17:30 Uhr
Marktplatz 9 | 65183 Wiesbaden



EINLADUNG
IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Durchschnitt war gestern

Jakob Dunkl
25. Oktober 2018 | 19 Uhr
Hochschule RheinMain | Hörsaal G-102
Kurt-Schumacher-Ring 18 | 65197 Wiesbaden

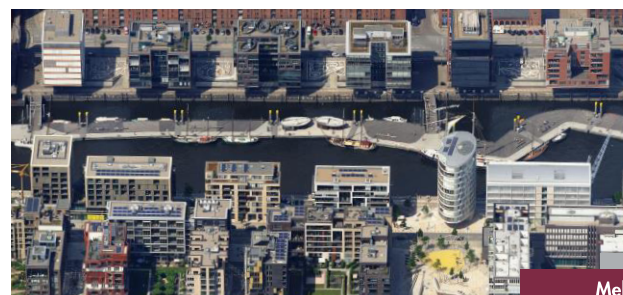


„ First life, then spaces, then buildings –
the other way around never works. “

EINLADUNG
IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Liveable Cities for the 21st Century

Prof. Dr. h. c. Architekt und Stadtplaner Jan Gehl (Kopenhagen)
13. September 2018 | 19:30 Uhr
Kulturforum Wiesbaden
Friedrichstraße 16 | 65185 Wiesbaden



EINLADUNG
IMPULSE für das OSTFELD
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Mehr Stadt an neuen Orten –
Dichte und urbane Atmosphären

Prof. Jörn Walter
27. September 2018 | 20 Uhr
Studio ZR6 Kulturverein e.V.
Zietenring 6 | 65195 Wiesbaden

Eigentümergeveranstaltungen/-gespräche

- Veranstaltung mit Eigentümern/Mieter/Pächter Fort Biehler
- Veranstaltung mit landwirtschaftliche Eigentümern
- Gespräche öffentliche Eigentümer
- Einzelgespräche Pächter
- Angebot Einzelgespräche Eigentümer

Ziel: Grundstückstausch, Verkauf an die Stadt/Treuhänder,
Mitwirkung an der Planung

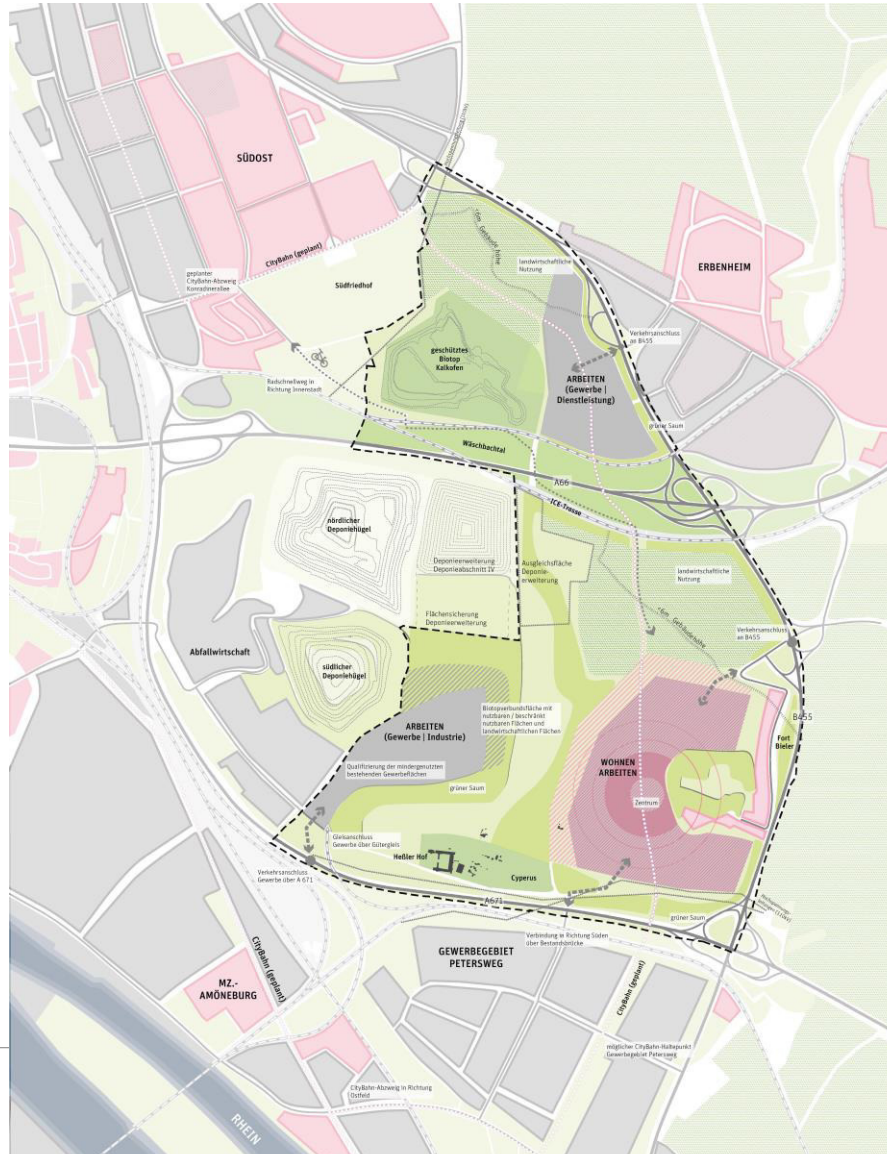
Bestandsaufnahme (Status Quo) ergänzt um:

- Gutachten Mobilität
- Gutachten Klima
- Gutachten Artenschutz
- Gutachten Bevölkerungsprognose
- Gutachten Wohnraumbedarf
- Gutachten Arbeitsplatzbedarf
- Gutachten Entwässerung
- Gutachten über Immissionsgesamtbelastung

Projektentwicklung Ostfeld



Planungs-Szenario I „Stadtteil am Fort Biehler“



Projektentwicklung Ostfeld

Planungs-Szenario II „Stadtschollen in der Landschaft“



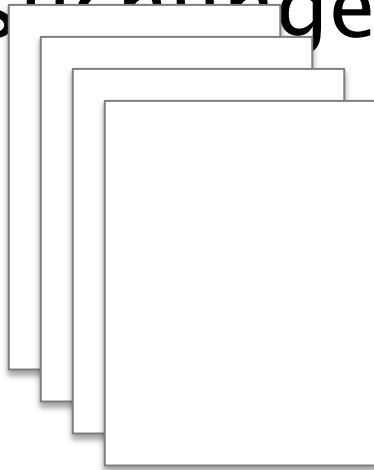
Weiteres Vorgehen

- Beschluss Lenkungsgruppe über Vorzugsszenario
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Eigentümer, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarkommunen zum Vorzugsszenario
- Abschlussveranstaltung Ende 1. Quartal 2019

Weiteres Vorgehen

- Erstellung VU Bericht
- Abschluss der Gutachten
- Erstellung Kosten–Finanzierungsplan
- Erstellung Strukturplan

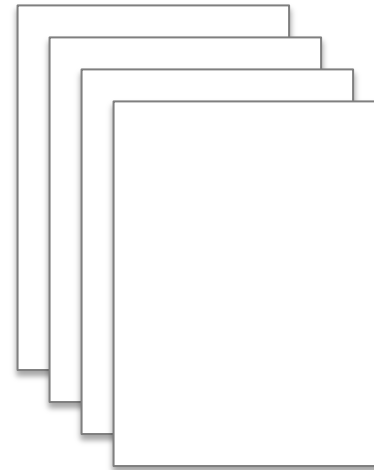
Zusammenfassung der vorbereitenden Untersuchungen



Fachliche Anforderungen
an das Projektgebiet



Strukturplan



Beurteilungsgrundlagen bzgl.
der Anwendung der SEM



Bericht über VU inkl. Entscheidung
über Anwendung des Instrumentes

Weiteres Vorgehen (III)

- >> Beschluss über Entwicklungssatzung gemäß § 165 (6) BauGB
- >> Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans
- >> Beschluss über die Aufstellung von Bebauungsplänen

Kontakt Projektleitung

Team Projektleitung

Michaela Maack
Joachim Mengden
Petra Moser

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

Tel.: 0611 / 77 808 -39
Email : ostfeld@wiesbaden.de

Homepage: dein.wiesbaden.de/ostfeld

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!