



Ostfeld  
— Wiesbaden —

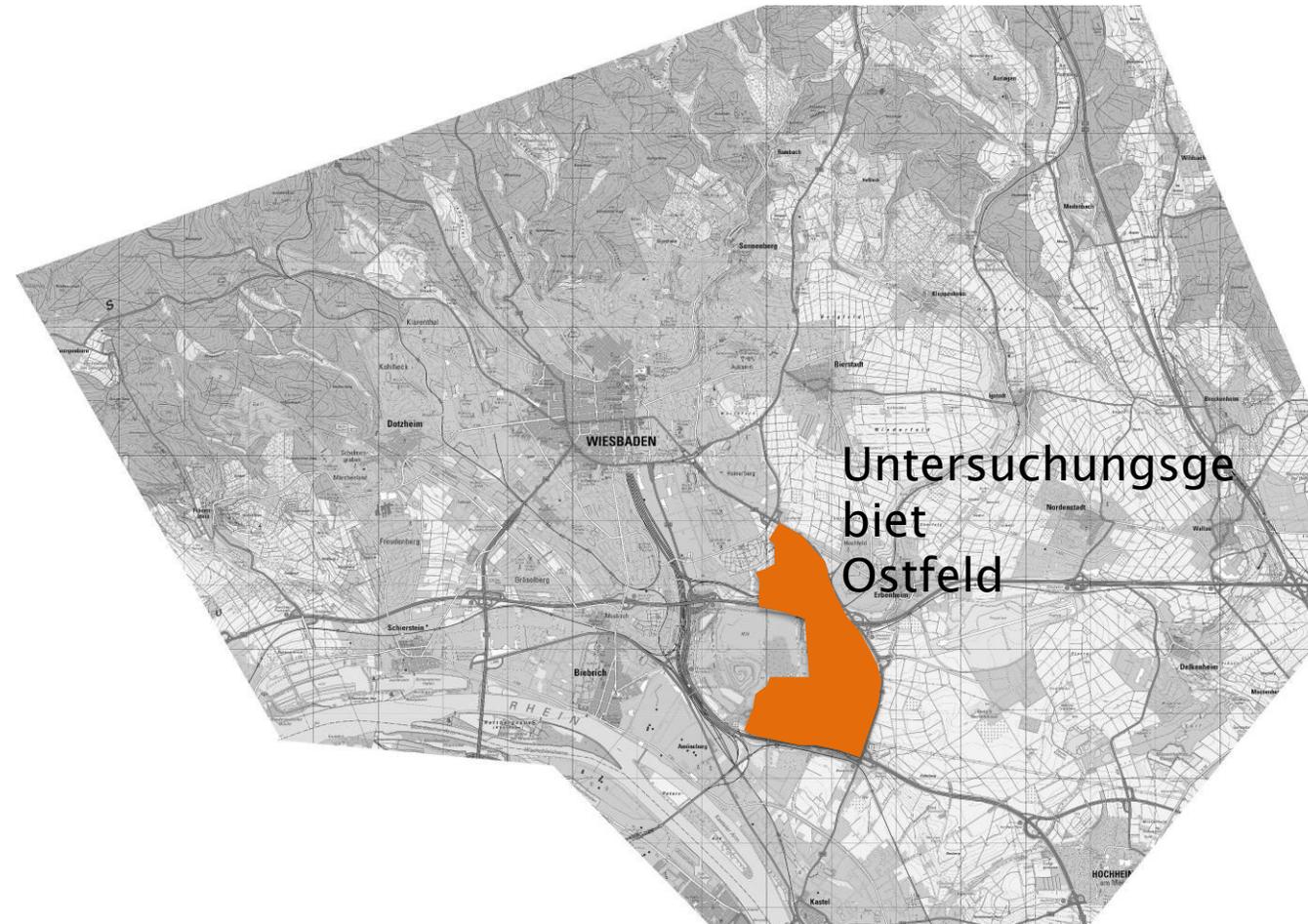
Sachstand der Planungen für das Gebiet Ostfeld/Kalkofen in der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
Städteausschuss Mainz–Wiesbaden  
06.11.2018

29.10.18 – jm

## Themen

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

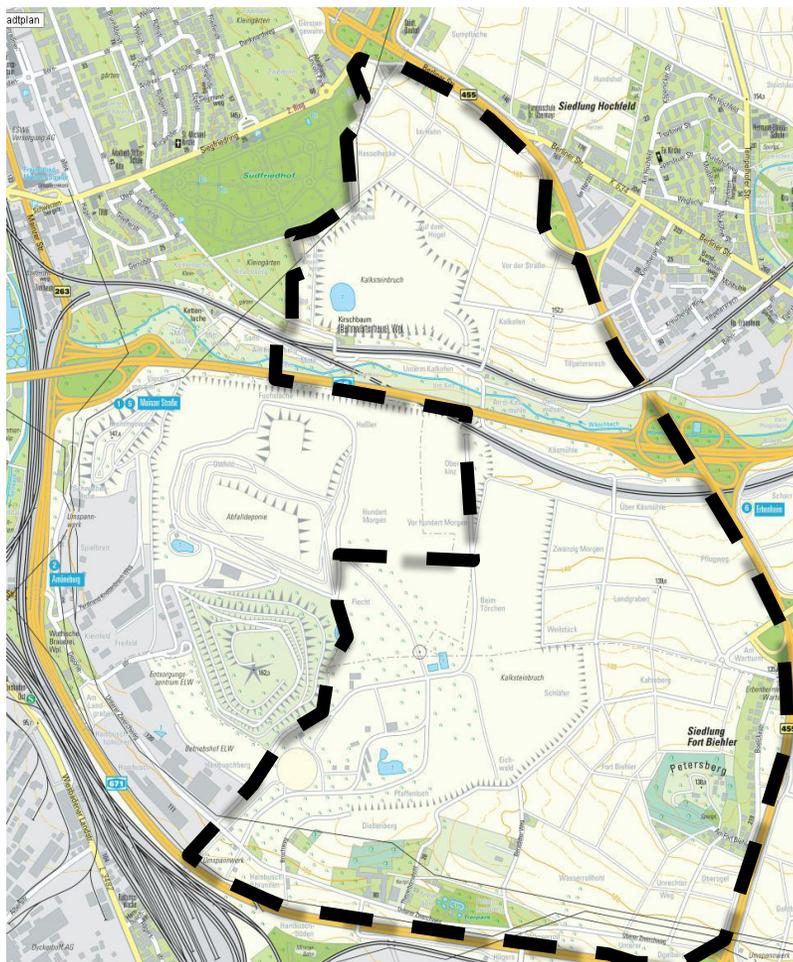
# Projektentwicklung Ostfeld



# 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

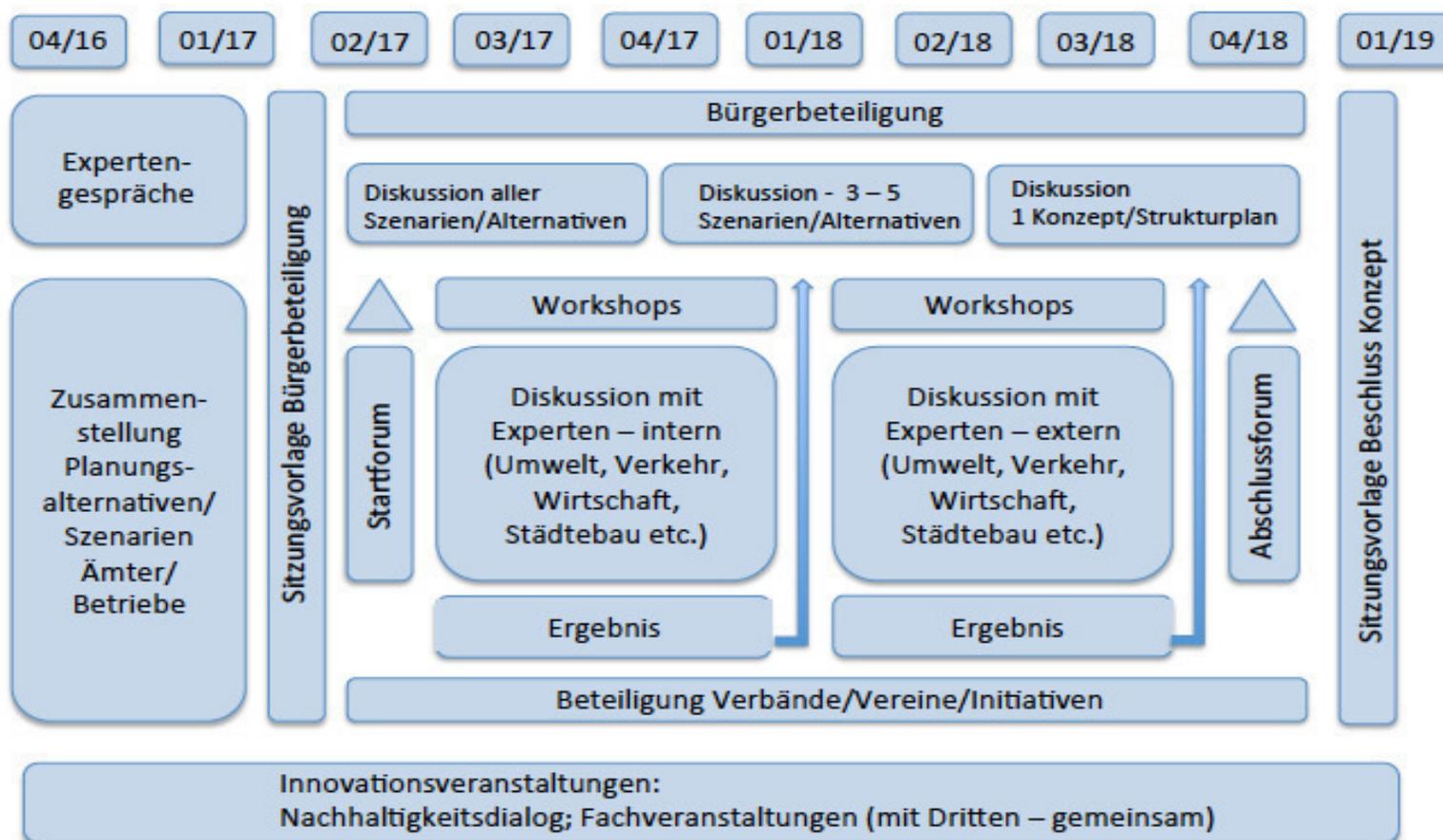
In ca. 10 Jahren

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

## 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



Ostfeld  
— Wiesbaden —

## 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 21<sup>st</sup> 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

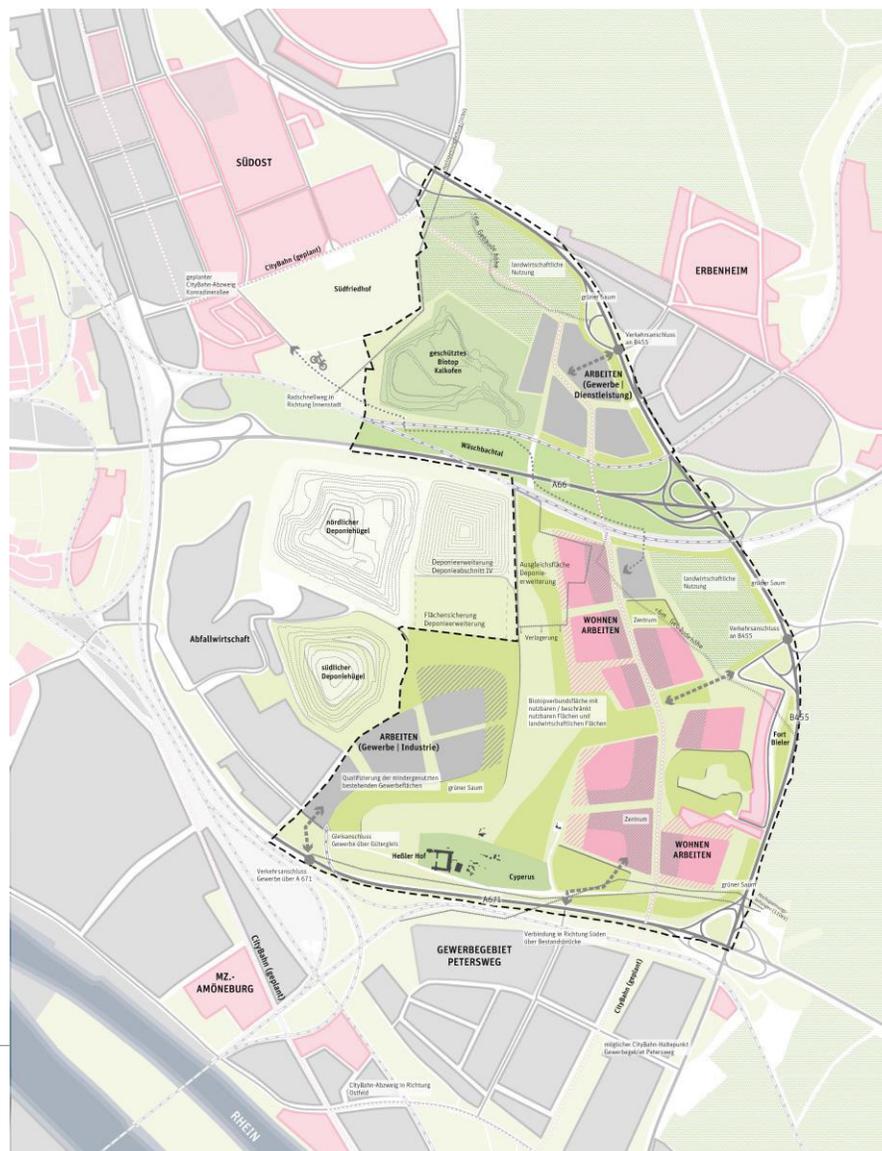


# Projektentwicklung Ostfeld



Ostfeld  
— Wiesbaden —

## Planungs-Szenario II „Stadtschollen in der Landschaft“





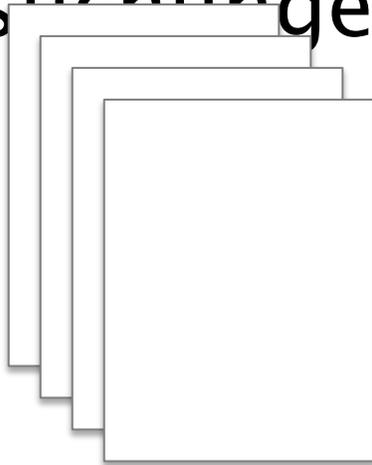
## Weiteres Vorgehen

- 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](mailto:ostfeld@wiesbaden.de)

Homepage: [dein.wiesbaden.de/ostfeld](http://dein.wiesbaden.de/ostfeld)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**