

EIN NEUER STADTTTEIL  
ENTSTEHT



Ostfeld  
— Wiesbaden —



## EIN NEUER STADTTEIL ENTSTEHT

Im Juni 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden den Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Projektgebiet Ostfeld gefasst. Seither hat die beauftragte Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbh gemeinsam mit Fachämtern, Betrieben und Gesellschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden an der Umsetzung des Beschlusses gearbeitet.

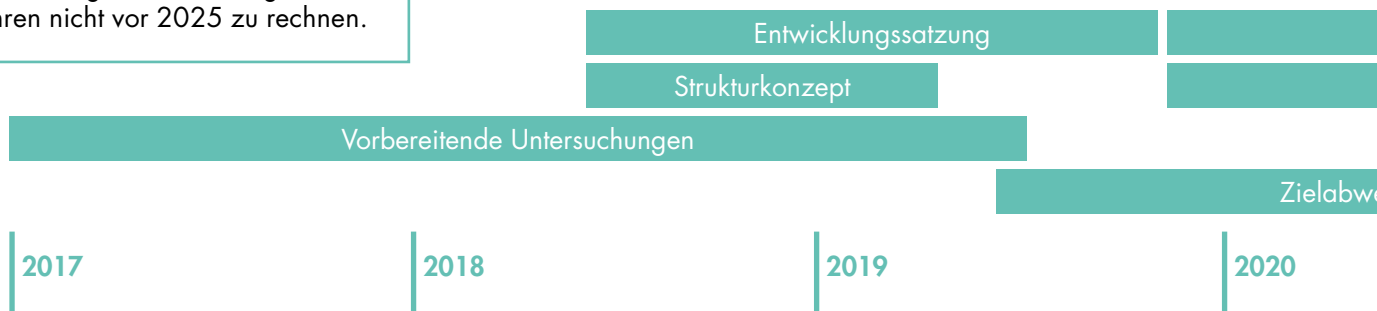
Der Prüfauftrag lautete: Welche Flächen innerhalb des 450 Hektar großen Untersuchungsraumes sind für Stadterweiterungen brauchbar? Gibt es Kriterien, die einer Gebietsentwicklung entgegenstehen? Wie kann das Ziel einen urbanen Stadtteil mit 8.000 bis 12.000 Menschen zu entwickeln, der modern und nachhaltig ist, erreicht werden? Wo können zusätzliche Flächen für neue Arbeitsplätze bereitgestellt werden?

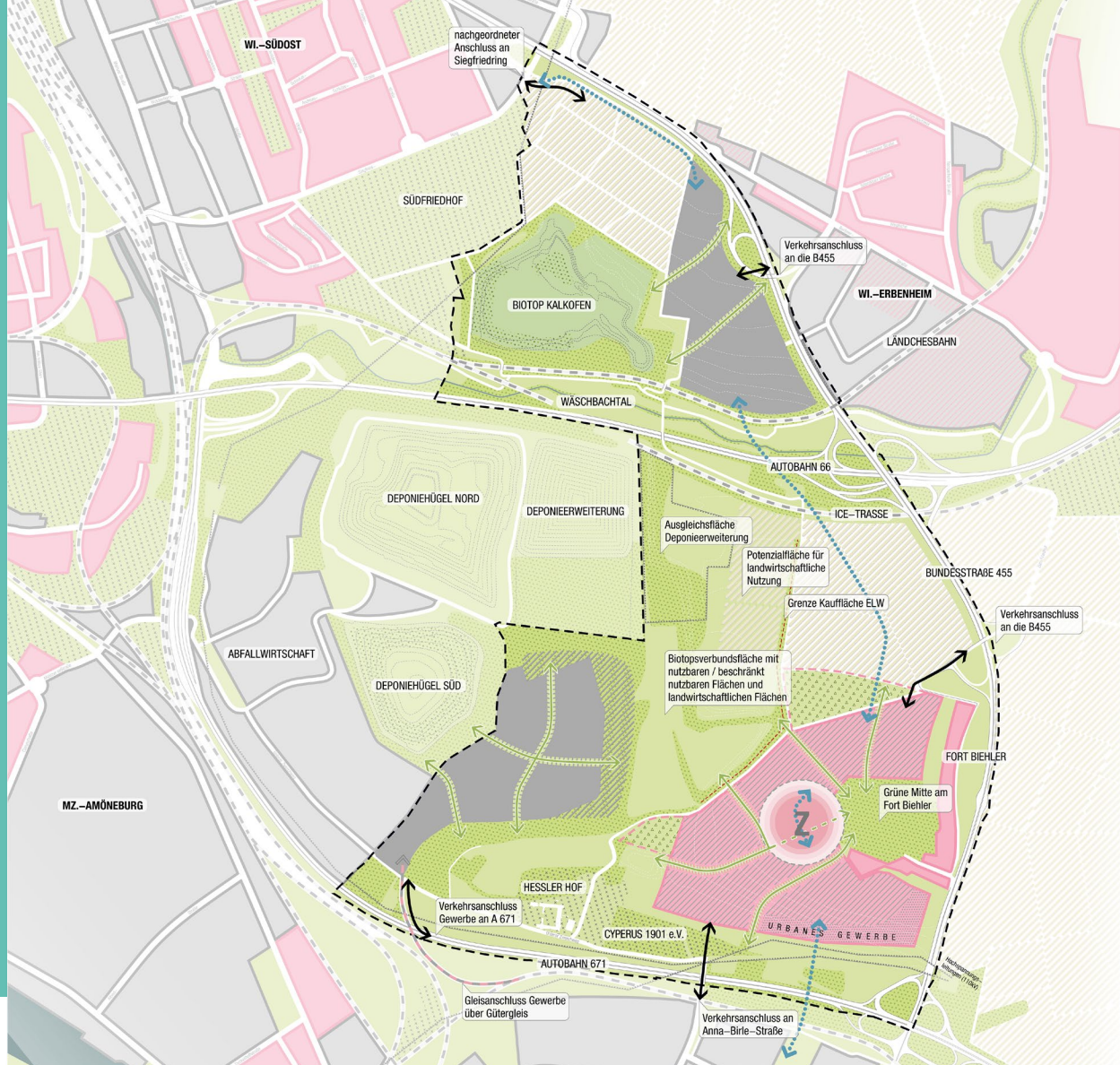
Um all diese Fragen zu beantworten, wurden nicht nur Experten der Fachämter und verschiedenste Gutachter beauftragt, sondern auch die Wiesbadenerinnen und Wiesbadener von Anfang an in die Planung eingebunden.

Neben Planungsworkshops und Politikforen gab es öffentliche Veranstaltungen, auf denen interessierte Bürgerinnen und Bürger an der Erarbeitung der planerischen Ziele mitwirken konnten. Ebenso wurden regelmäßig Einblicke in die Zwischenergebnisse der beauftragten Gutachten gegeben, um eine prozessbegleitende Einbindung zu ermöglichen. Außerdem bestand über den gesondert eingerichteten Online-Dialog die Möglichkeit, individuelle Hinweise und Anregungen zu verschiedenen Planungs- und Untersuchungsständen einzubringen. Vielfach genutzt wurde auch die Möglichkeit, Besprechungstermine mit der Projektleitung zu vereinbaren oder an dem eigens eingeführten Sprechtag durchzuführen. Der Planungsprozess wurde somit von einem intensiven Beteiligungsprozess begleitet, in dem auch Zwischenergebnisse präsentiert wurden, um frühzeitig die Bürgerschaft vom Fortgang der Untersuchungen zu unterrichten. Ein weiterer Meilenstein des Planungsprozesses ist nun mit dem Strukturkonzept erreicht.

### Zeitplan bis Baubeginn

Mit dem ersten Spatenstich ist aufgrund der aufwändigen und umfangreichen Verfahren nicht vor 2025 zu rechnen.





Flächenerwerb / Vereinbarung

Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungspläne

Beziehungsverfahren / Regionalplan

2021

2022

2023

2024

## OSTFELD – EIN NEUER STADTTEIL FÜR WIESBADEN

### Entwurfsbeschreibung Strukturkonzept

Durch die Planungen des Strukturkonzeptes wird die Landeshauptstadt Wiesbaden stadträumlich weiterentwickelt. Die zukünftigen Siedlungsflächen schließen überwiegend an den vorhandenen Bestand an. Zentral am Fort Biehler entsteht ein mischgenutztes städtisches Quartier, das Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung miteinander verknüpft. Ein dichter und urbaner Wohnungsbau ermöglicht einen nachhaltigen Stadtteil im Sinne der Stadt der kurzen Wege. Gewerblich genutzte Standorte nördlich der A66 und östlich der Deponien setzen vorhandene angrenzende Nutzungen fort.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung ist in ein Netz von unterschiedlichen Naturraumelementen eingebunden. Der Biotopverbund wird zukünftig vom Südfriedhof bis zur A671 einen annähernd durchgängigen Korridor mit besonderen Schutzflächen für Flora und Fauna bilden.

Kleinere Grünkorridore laufen entlang der Verkehrsstraßen, verbinden die Freiräume und gliedern die Siedlungsbereiche. An das urbane Stadtquartier am Fort Biehler grenzen intensiv nutzbare Freiräume für Sportmöglichkeiten und Naherholung an. Das ehemalige Fort Biehler ist Ausgangspunkt verschiedener Überlegungen zum Erhalt und Weiterentwicklung des vorhandenen Wäldchens, das in seiner Bestandsfläche jedoch unangetastet bleibt.

Für nachhaltige Mobilität des Ostfelds sorgt ein Anschluss an das CityBahn-Netz, der gleichermaßen das Gewerbegebiet Petersweg, den neuen Stadtteil um Fort Biehler und den gewerblichen Teil im Norden erschließt. Ein breites Angebot an Fuß- und Radwegen verbindet die zukünftigen Siedlungsflächen untereinander, mit der Kernstadt sowie den angrenzenden Ortsteilen. Anbindungen für den motorisierten Verkehr erfolgen über neue Abzweige und ausgebaute Anschlüsse an die übergeordneten Straßen.

Bau der Infrastruktur (z.B. Erschließungsstraßen)

Verkauf der ersten Bauflächen

Bau der ersten Wohn- und Gewerbeimmobilien

2025

2026

2027

## WIE GEHT ES WEITER?

In wenigen Wochen soll der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen fertiggestellt und dem Magistrat übergeben werden. Das Strukturkonzept für das Ostfeld ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Es ist vorgesehen, dass der Bericht, das Strukturkonzept und die Gutachten in den politischen Gremien diskutiert werden und Grundlage für die Entscheidung sind, ob eine Gebietsentwicklung erfolgen soll. Zu entscheiden ist dann auch, ob die Umsetzung der Planung mittels einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfolgt. Konsequenz dieser Entscheidung wäre die Beschlussfassung über eine städtebauliche Entwicklungssatzung. Zudem sind dann weitere Verfahren einzuleiten, wie ein Abweichungsverfahren zum Regionalplan, die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden oder die Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne. Grunderwerb und die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe sind weitere Elemente des Planungs- und Umsetzungsprozesses.

## DER DIALOG GEHT WEITER...

Auch nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen reißt der Dialog nicht ab. Begleitende Öffentlichkeitsarbeit wird auch im weiteren Prozess gewährleistet sein, sodass jede/r vom Planungsfortschritt erfährt – nicht zuletzt über die Presse und die sozialen Medien.

Sollten Sie die Projektleitung kontaktieren wollen, um zum Beispiel Anregungen und Ideen einzubringen, ist dies zu jeder Zeit über folgende E-Mail-Adresse möglich: [ostfeld@wiesbaden.de](mailto:ostfeld@wiesbaden.de)

## PROJEKTRÄGER

SEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

### Ansprechpartner/-innen

Michaela Maack, Projektleitung  
Joachim Mengden, Projektleitung  
Petra Moser, Assistenz

Alexandra Hanusch, Eigentümer/Betroffene  
Ole Pelster, Trägerbeteiligung/Nachbarkommunen  
Silke Weygandt, Öffentlichkeitsarbeit

### Kontakt

Telefon: 0611 / 77 808-39  
E-Mail: [ostfeld@wiesbaden.de](mailto:ostfeld@wiesbaden.de)  
Website: <https://dein.wiesbaden.de/ostfeld>



Wiesbaden, März 2019

Zeitplan bis Baubeginn  
Mit dem ersten Spatenstich ist aufgrund der aufwändigen und umfangreichen Verfahren nicht vor 2025 zu rechnen.

Entwicklungssatzung

Flächenerwerb / Vereinbarung

Bau der Infrastruktur (z.B. Erschließungsstraßen)

Strukturkonzept

Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungspläne

Verkauf der ersten Bauflächen

Vorbereitende Untersuchungen

Bau der ersten Wohn- und Gewerbeimmobilien

Zielabweichungsverfahren / Regionalplan

