

# Stadtentwicklung Wiesbaden im regionalen Kontext

**Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz  
FrankfurtRheinMain - 14. Februar 2019**

Landeshauptstadt Wiesbaden | Dezernat für Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

# Trends in der Stadtentwicklung

- Reurbanisierung - Zuzug in die Städte
- Gentrifizierung und Bezahlbarkeit (Leben in der Stadt)
- Demographischer Wandel & Pluralisierung der Lebensstile
- Lebensqualität, Gesundheit und Bewegung
- "weiche" Standortqualitäten für Unternehmensentscheidungen & Wohnortpräferenzen
- Schutz natürlicher Lebensgrundlagen
- Innovation City / Vernetzte Stadt / Smart City

**Reurbanisierung**

**Digitalisierung und  
Vernetzung**

**Mobilitäts-  
verhalten**

**Demographischer  
Wandel**

**Gesundheits-  
bewusstsein**

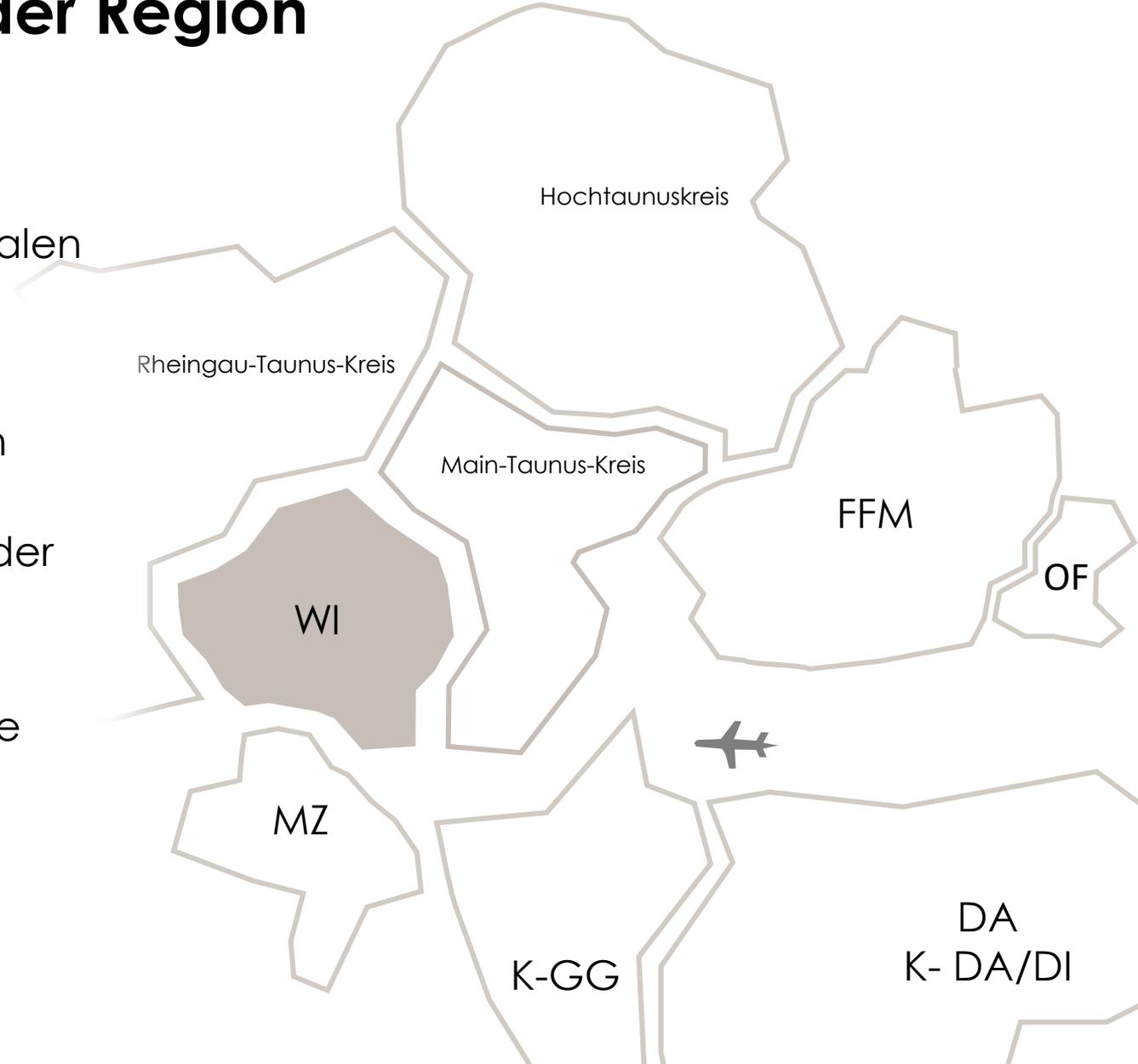
**Individualisierung**

**Klimawandel**



# Wiesbaden in der Region

- Stärkung der regionalen Arbeitsteilung und Standortprofilierung
- Wiesbaden in der Region positionieren (Image)
- Kooperationen mit der Region aufbauen, pflegen und weiterentwickeln (z.B. Verkehrssysteme vernetzen)

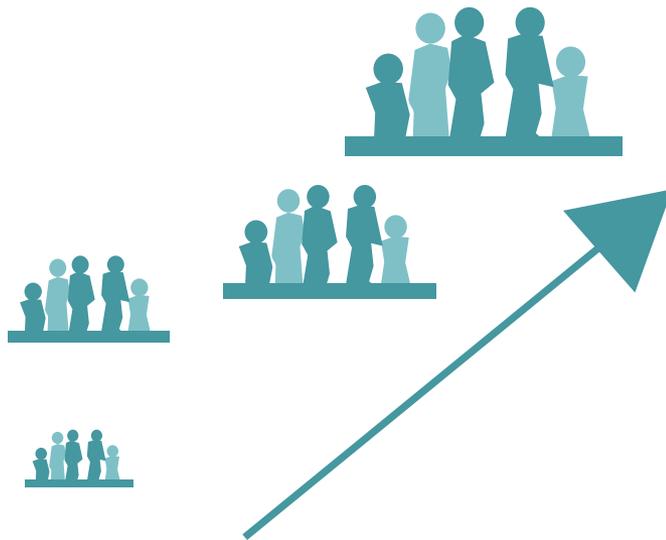


# Wiesbaden wächst...

Berücksichtigung der Bevölkerungsprognosen

2017 bis 2035

+ 14.000 Einwohner



2035  
304.000  
Einwohner

Angebotsausweitung  
auf dem Wiesbadener  
Wohnungsmarkt im **lokalen  
und regionalen Kontext**

- Bedienung der **regionalen Nachfrage** für die Metropolregion RheinMain (Zuwachs + 7,3 % für Südhessen)
- Bedarfe der in Wiesbaden **ansässigen Bevölkerung**

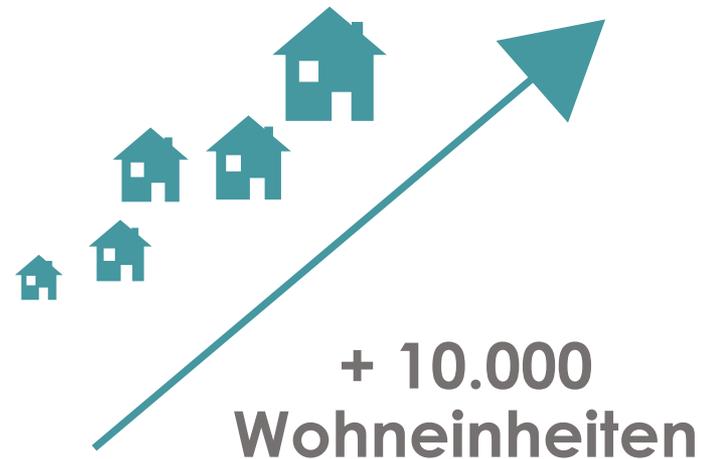
# Künftige Entwicklungsoptionen in Wiesbaden

Kurz- bis mittelfristige Wohnbauflächenpotenziale

- Schlüssige **Arrondierung und Nachverdichtung** des Siedlungsbestandes
- Konversion und Umstrukturierung



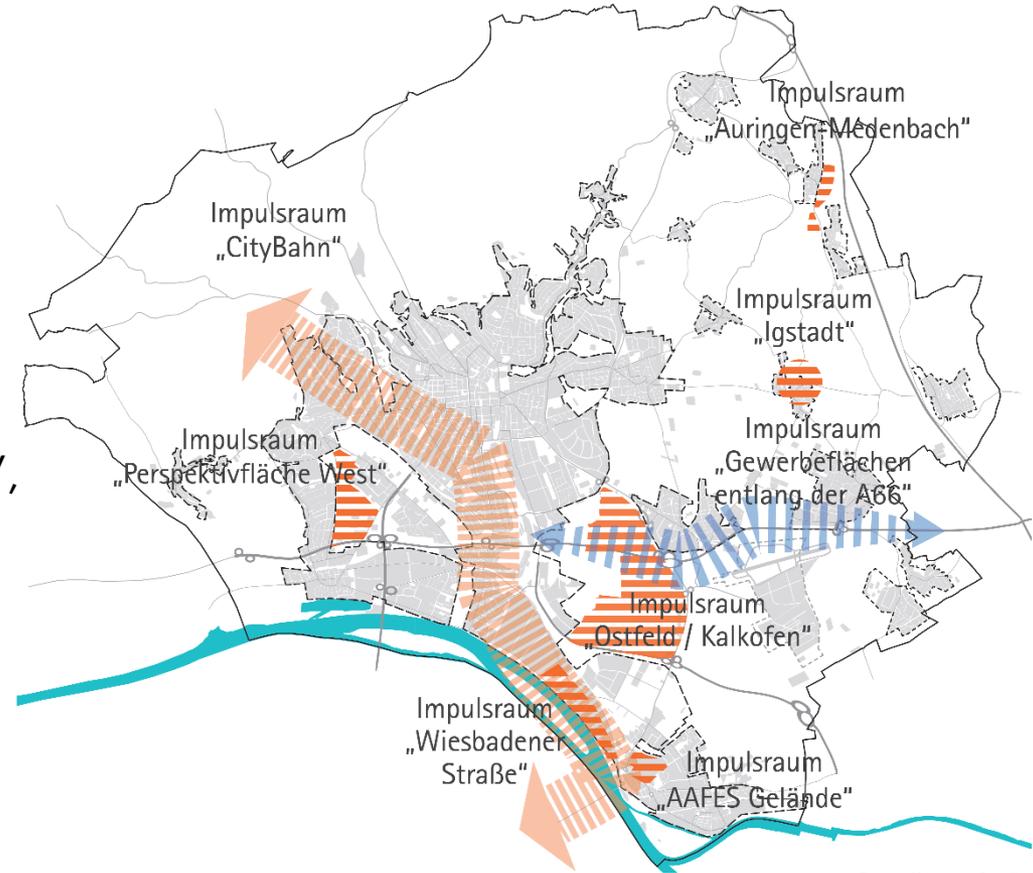
• Wohnbauflächenpotenziale



# Künftige Entwicklungsoptionen in Wiesbaden

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+

- Langfristige Sicherung von größeren **Erweiterungsflächen** (z.B. Ostfeld/Kalkofen)
- Wachstum im Anschluss an **leistungsfähige Infrastrukturen** (z.B. schienengebundener ÖPNV, Fernstraßennetz)
- Abstimmung der **Chancen und Restriktionen**
- Integration innovativer **Wohn- und Arbeitsmodelle**



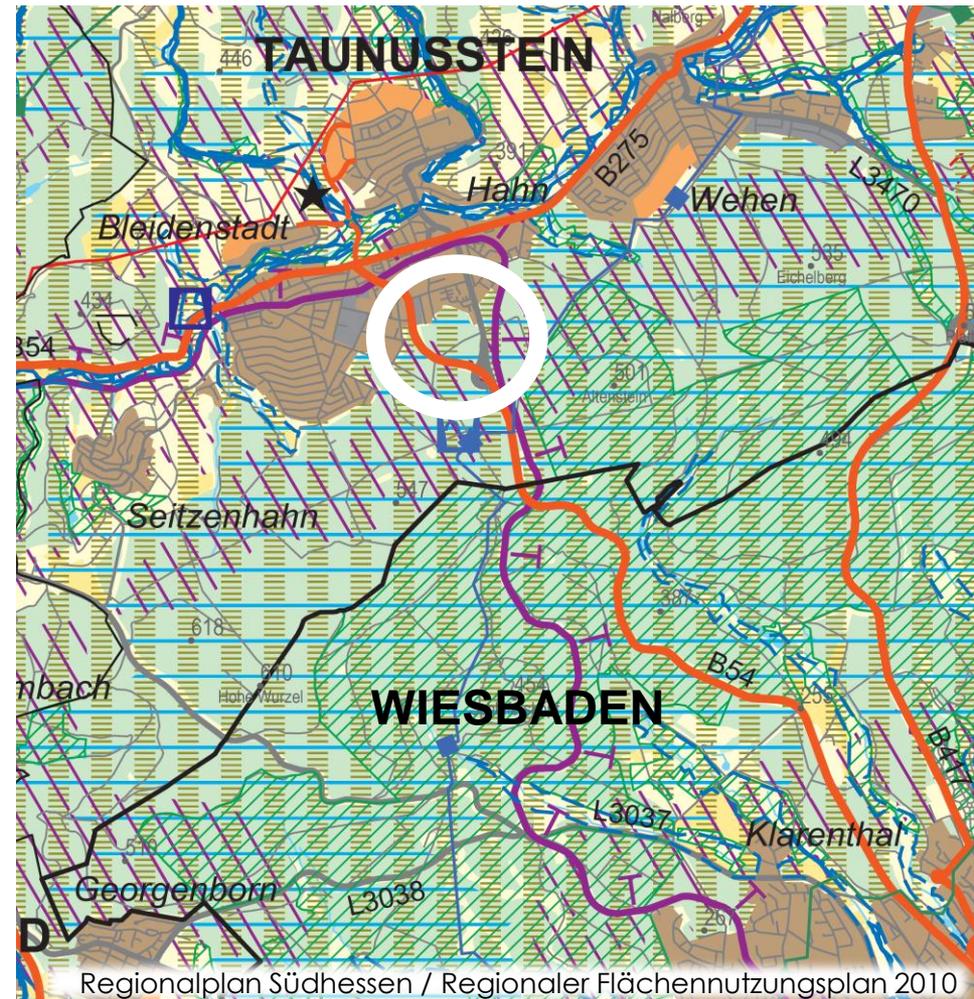
Quelle: AS+P

# Interkommunale Kooperationen

Förderung regionaler Arbeitsteilung in der Region

Kooperation zwischen Ober- und Mittelzentren in der Region

- z.B. Taunusstein: Verlagerung von geplanten Siedlungsflächen
- **Vernetzung der Verkehre** als zentrale Aufgabe des Landes Hessen (Kooperationen)
- **Entlastungseffekte** für Wiesbaden im Wohnsiedlungsbereich



# Landschafts- und Erholungsräume in der Region

## Wiesbaden im **Regionalpark RheinMain**

- Erlebbarmachen, Sichern und Aufwerten der **vielfältigen landschaftlichen Qualitäten**
- Investitionen im Bereich der **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur**
- **Regionalparkrouten** vernetzen: Wiesbaden, Frankfurt, Taunus, Rheingau und Rheinhessen



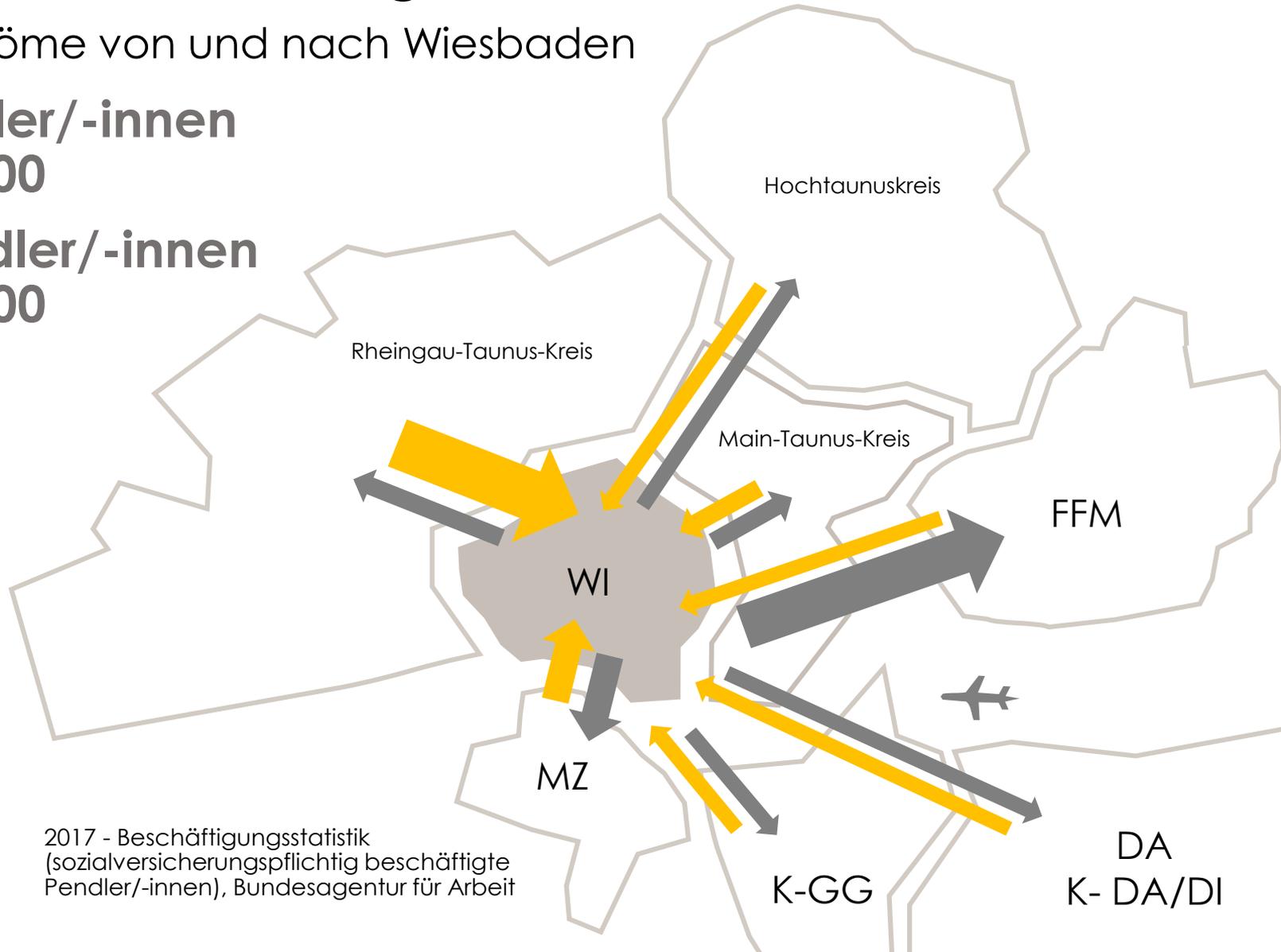
Eine der Regionalpark-Stationen in Wiesbaden  
Aussichtsturm am Kostheimer Mainhafen © Stadt Wiesbaden

# Wiesbaden in der Region

Pendlerströme von und nach Wiesbaden

**Einpendler/-innen**  
**ca. 76.000**

**Auspender/-innen**  
**ca. 50.000**



2017 - Beschäftigungsstatistik  
(sozialversicherungspflichtig beschäftigte  
Pendler/-innen), Bundesagentur für Arbeit

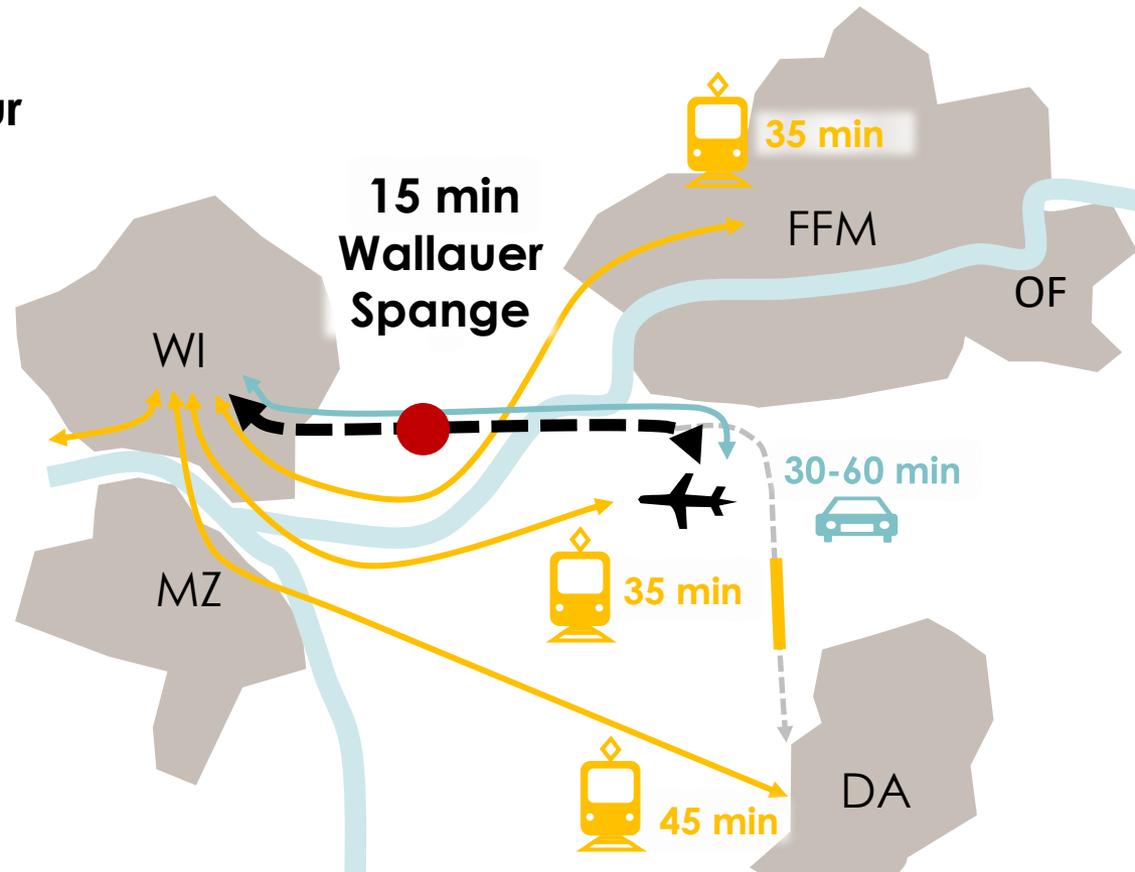
# Stärkung der regionalen Infrastruktur

- Wiesbaden in der Metropolregion RheinMain - ein polyzentrisches Verdichtungsgebiet mit 5,7 Mio. Einwohnern
- Besondere Standortfaktoren: Internationale Erreichbarkeit und regionale Infrastrukturen

- **Verbesserung der Infrastruktur**

- 6-/8-streifiger Ausbau der A66
- Bau der Wallauer Spange

- **Verkürzte Fahrzeiten** durch die Wallauer Spange: von Wiesbaden nach Ffm Flughafen, Darmstadt und Frankfurt



# Vernetzung in die Region

CityBahn – ein Baustein für die Mobilität der Zukunft in der Region

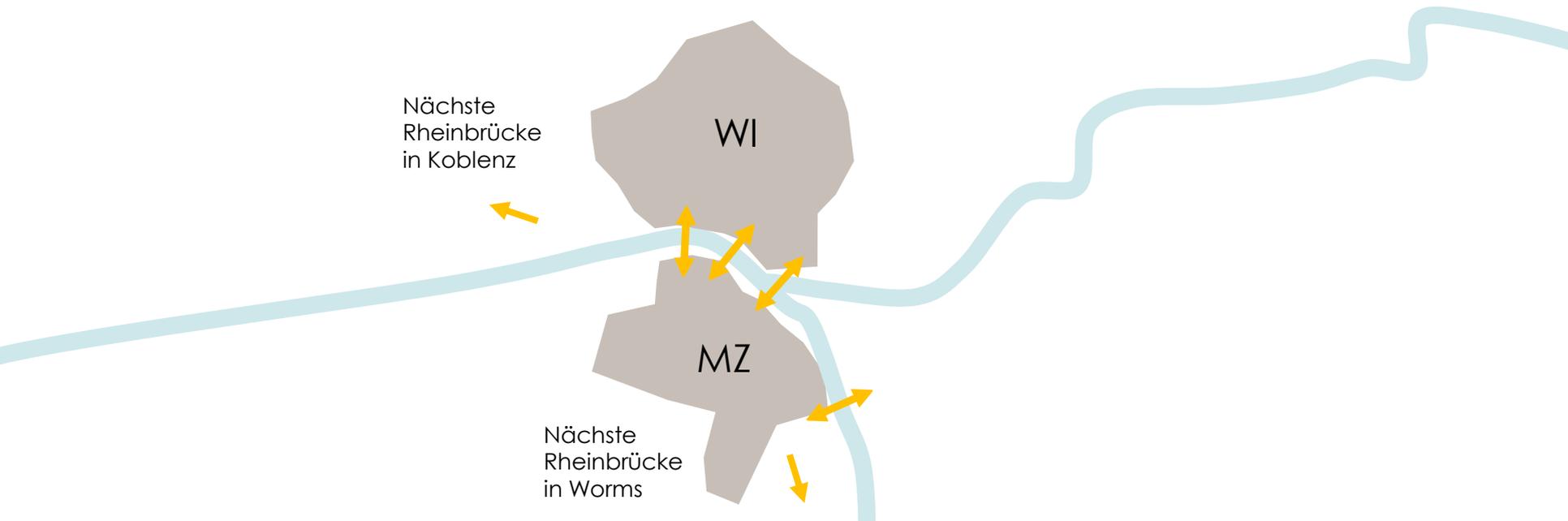
- Vorteile der Vernetzung in die Region, in Richtung:
  - Mainz, Taunusstein und Bad Schwalbach
- Transport von **100.000 Fahrgäste** zw. Mainz Hauptbahnhof und der Hochschule RheinMain
- Bau der CityBahn als **volkswirtschaftlicher Standortvorteil** (Immobilien- und Wirtschaftsstandort)
- Aufwertungen der **Lebensumfelder**
- Vernetzung von **Bildungsstandorten**



# Vernetzung in die Region

Standortuntersuchung für eine zusätzliche Rheinbrücke

- **Entlastung** der Städte WI und Mz
- Prüfung der städtebaulichen Gesichtspunkte, technischen / verkehrlichen Aspekte und ökologischen Belange notwendig
- Betrachtung **alle Verkehrsarten** (MIV, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)



# Siedlungsentwicklung und Mobilität

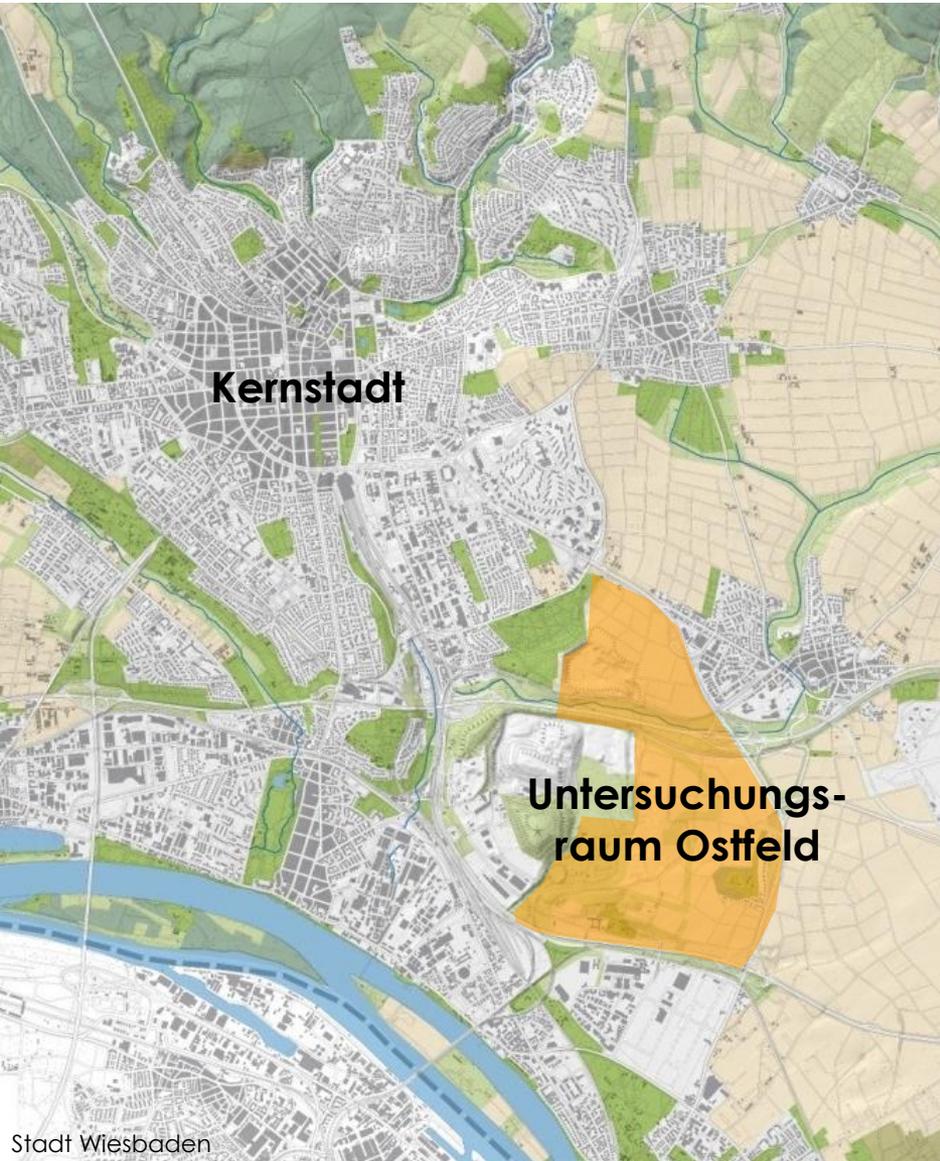
## **Stadtbaustein Ostfeld/Kalkofen**

Regionale Bauland- und Infrastrukturkonferenz FrankfurtRheinMain - 14.02.2019

Landeshauptstadt Wiesbaden | Stadtplanungsamt

Amtsleiter Camillo Huber-Braun

# Projekt Ostfeld /Kalkofen



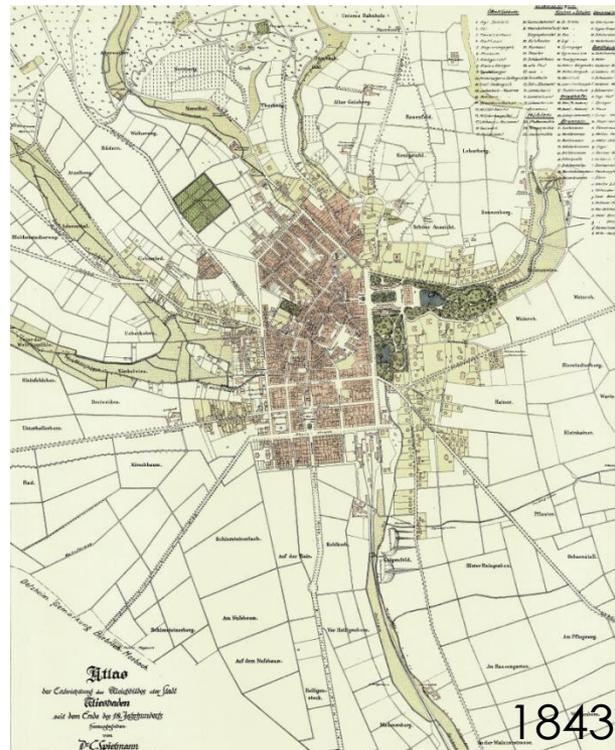
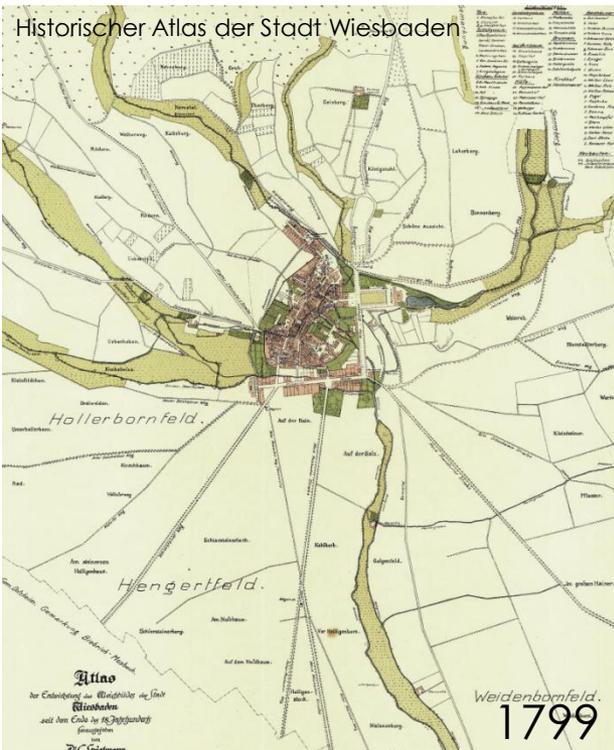
Innovativer Stadtteil mit einem ausgewogenen **Mix aus Wohnen, Arbeiten, Natur und Biotopstruktur**

- **Arbeitsplätze:** Auf ca. 50 ha Industrie- und Gewerbeflächen
- **Wohnen:** Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen mit hoher Dichte
- **Natur:**  $\frac{3}{4}$  des Untersuchungsgebiets frei von Bebauung

**Stand:** Ausarbeitung  
Vorbereitende Untersuchungen (VU) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

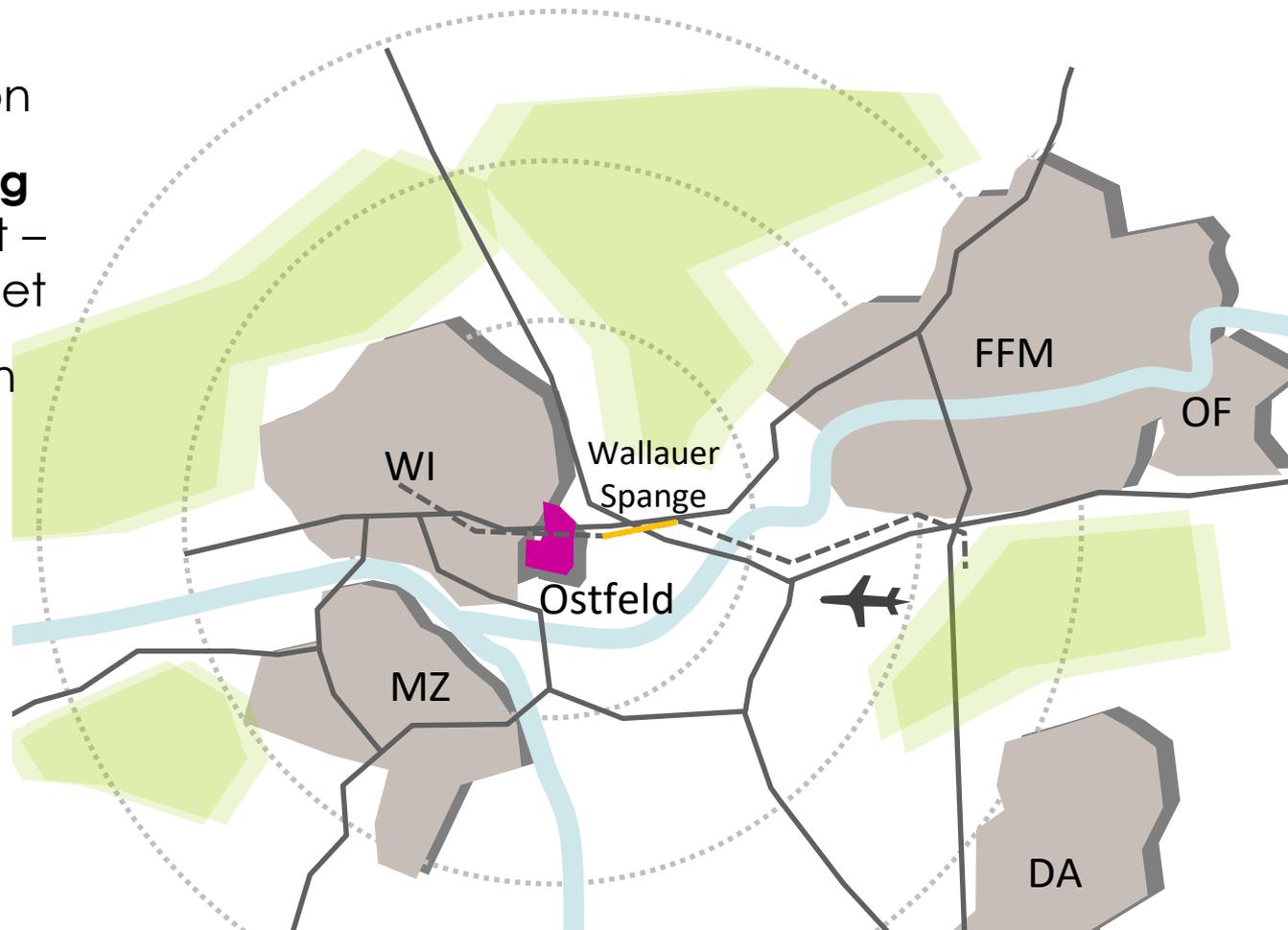
# Die Stadt wird weitergebaut

- **Organisches Wachstum** - abhängig von Zuzug und Bedürfnissen der Menschen
- Nach Zeiträumen der Stagnation - **neuer Trend in die Städte** und Regionen (Schwarmstadt)
- Europäische Stadt – **Stadt der kurzen Wege** und der überschaubaren Räume



# Das Ostfeld ist ein regionales Projekt

- **Regionale Bedarfe**  
(Zuwachs + 7,3 % für Südhessen)
- Im Herzen der Region
- **Optimale Vernetzung**  
Historisch begründet –  
verkehrlich begründet
- Nähe zum Flughafen
- Überörtliche Verkehrsachsen
- Anbindung an die Wallauer Spange



Die Entwicklung Ostfeld wird der Stadt Wiesbaden (in der Region) ein neues Gesicht geben

Einmalige Chance eine neue Form von Stadtteil zu entwickeln

Lokale Bedarfe (Behörden-, Verwaltungs- und Gesundheitsstandort)

Regionale Bedarfe (Wohnen und Gewerbe, aktuelle politische Entwicklungen – Brexit)

Regionen und Städte stehen im konstruktiven Wettbewerb zueinander – die **Währung** lautet „**Lebensqualität**“

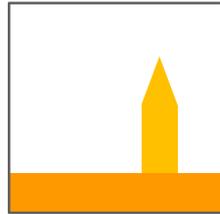




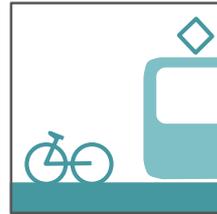
# Leuchtturmprojekt Ostfeld - Qualitätsbausteine sind die Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung



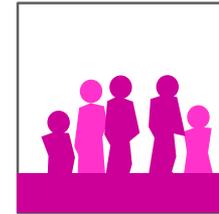
Landschaftsraum



Historische Bezüge



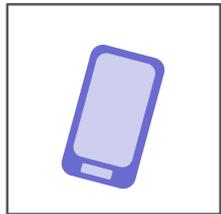
Mobilität



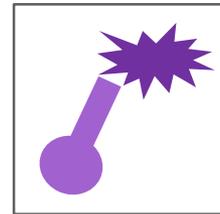
Soziale Stadtentwicklung



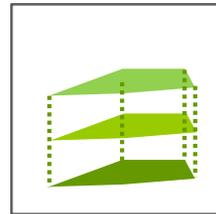
Wohnen und Arbeiten



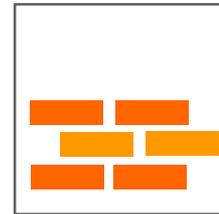
Intelligente Stadt



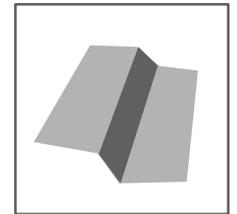
Experiment



Polyfunktionalität und Multi-Dimensionalität



Baukultur und Materialität



Planungsstrategie

- Prägendes Entwurfselement – Umgang mit Landschaft
- Qualifizierung Landschaftsraum
- Ökologie / Klima / Wegebeziehungen
- Freizeit und Naherholung, „Urbane Wildnis“
- Stadtnahe Landwirtschaft

## Qualitätsbaustein Landschaftsraum

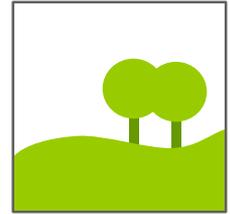
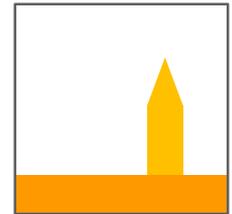


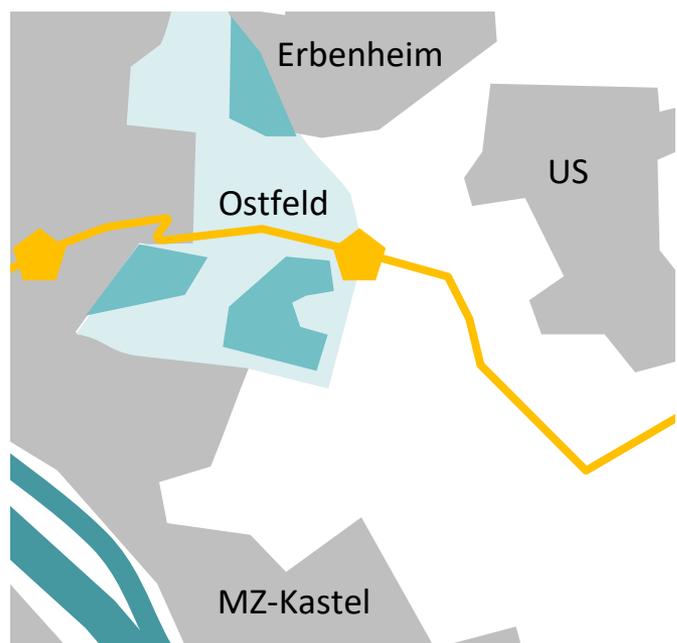


Foto: Rudolf Stricker

## Qualitätsbaustein Historische Bezüge



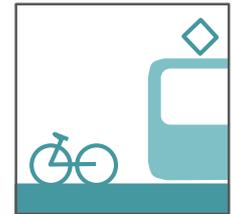
- Bau- und Bodendenkmal „Erbenheimer Warte“
- Fort Biehler, erbaut 1880 bis 1884 als Artillerie- bzw. Schemafort
- Paläontologisches Bodendenkmal „Algenriff der Wiesbaden-Formation Steinbruch Ostfeld“
- Steinbruchareal „Kalkofen“ als ortsfestes Paläontologisches Bodendenkmal



Verlauf „Mainzer Landwehr“ mit ehemaligen Warttürmen



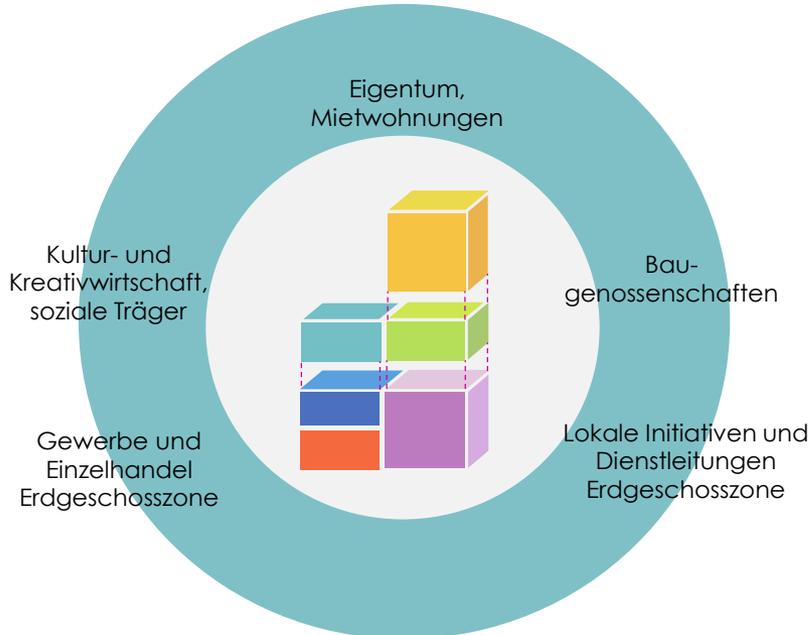
## Qualitätsbaustein Mobilität



- Berücksichtigung aller Verkehrsarten - Förderung von Alternativen zum MIV
- Wenige und effiziente Straßen/Parkplätze schaffen Raum für Radfahrer, Fußgänger, Café etc.
- Raum für Begegnung – Kinder sollten auf der Straßen spielen können
- Anbindung an die Kernstadt und die Wallauer Spange



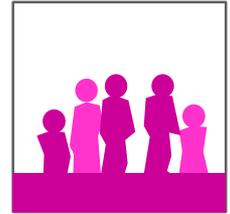
# Qualitätsbaustein Wohnen und Arbeiten



- Arbeiten und Wohnen gemeinsam denken – Co-working / Co-living
- Die europäische Stadt - Stadt der kurzen Wege
- Lebendige Erdgeschosse !
- Chance: Stadtumbau durch Nutzungsverlagerung



Foto: Carolin Herzog



# Qualitätsbaustein Soziale Stadtentwicklung



Foto: Ulrich Knapp

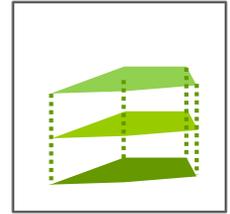


Foto: Ulrich Knapp



Foto: Ulrich Knapp

- Was macht eine gute Stadt **attraktiv und lebenswert**?
- Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeit, Bildung, Internetfähigkeit bilden den Rahmen - im Kern geht es um **Gemeinschaft**
- Grundlage der Planung bildet der **menschliche Maßstab**
- Gemischtes Quartier – Alter, Einkommen, Lebenssituation, neue Arbeitsfelder ...
- Soziale Belegbarkeit und Besetzbarkeit von Flächen - Raum für Individualität



## Qualitätsbaustein Polyfunktionalität

- Kombination unterschiedlicher Nutzungen auf einer Fläche
- Raum für individuelle Gestaltung durch die Nutzer

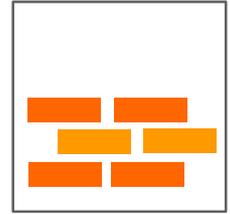


Foto: Carolin Herzog



Foto: Carolin Herzog

# Qualitätsbaustein Baukultur und Materialität



Wiesbadens Besonderheiten weiterentwickeln

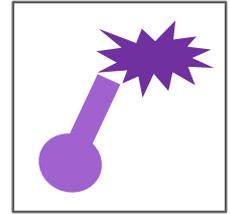
- Lokale Stadtstrukturen, Typologien und Materialien (Backstein und Sinter)
- Gründerzeitliche Blockrandstruktur / Landhaus
- Quellen und Brunnen



Foto: Stadt Wiesbaden



Foto: Stadt Wiesbaden



## Qualitätsbaustein Experiment

### Kreative Lösungen - Neues Wagen

- Gestaltung öffentlicher Räume
- Architektur
- Grundstücksvergaben
- Temporäre Installationen und Nutzungen
- Unerwartetes schaffen
- Planungsstrategie



Foto: Carolin Herzog



Foto: Carolin Herzog



**Fazit**  
**... es geht um Identität !**