



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 0 1 - 0 0 1 3**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I

Projektplanung Ostfeld/Kalkofen  
Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0269 vom 16.07.2015

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input type="radio"/>	nicht öffentlich <input checked="" type="radio"/>
		<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent

i. V. G o B m a n n

Bürgermeister

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2017	Entwicklungs-Konzepte und Betreuung	0.400 Mio. €			300098		91 QS Dezernat I
	x	2017	Deckung			0,400 Mio. €	Allg. FiWi		Risikovorsorge Vorfinanzierung durch LHW
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Mit der Sitzungsvorlage wird der Projektplan für das Projekt "Ostfeld/Kalkofen" vorgestellt und beschlossen. Das Projekt wird als Gemeinschaftsprojekt von städtischer Verwaltung, Eigenbetrieben und städtischen Beteiligungen durchgeführt. Der Planungsprozess soll eine umfassende Bürgerbeteiligung beinhalten. Der Prozess wird inhaltlich offen mit der Zielsetzung gestartet, einen ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten und Freiflächen herzustellen.

### Anlagen:

Projektplan (siehe IV - Ergänzende Erläuterungen)  
Verfügung des Oberbürgermeisters vom 30. Dezember 2015

## C Beschlussvorschlag:

1. Der Projektplan und die Gebietsabgrenzung (siehe IV - Ergänzende Erläuterungen, Abb. 1) für das Gesamtprojekt „Ostfeld/Kalkofen“ werden beschlossen. Als Ergebnis eines sorgfältigen Planungs- und Kommunikationsprozesses soll ein Strukturkonzept für das gesamte Projektgebiet vorgelegt werden, das Grundlage für die Durchführung von formellen Planungsverfahren ist. Auf dieser Grundlage wird dann die Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt als ein eigenes Teilprojekt aufgelegt und die Projektentwicklung in zwei Geschwindigkeiten vorangetrieben. Die Nutzungen, für die bereits heute umfangreiche und unbefristete bau-, immissionsschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen vorliegen, genießen Bestandsschutz (siehe IV - Ergänzende Erläuterungen, Abb. 2).
2. Im Projektgebiet soll ein ausgewogener Mix von „Wohnen, Arbeiten und Freiflächen“ realisiert werden. Neue Arbeitsplätze werden vorrangig auf ca. 50 Hektar großen neuen Industrie- und Gewerbegebietsflächen geschaffen. Davon unberührt bleiben ca. 31,5 Hektar Flächen mit dem Bestands-Bebauungsplan „2010 / 01 Recyclinganlage Dyckerhoffbruch im Ortsbezirk Amöneburg“, von denen Teile für die Recyclingwirtschaft genutzt werden können.
3. Der Magistrat stimmt für die Durchführung des Projektes als Gemeinschaftsprojekt, welches gemäß der Verfügung des Oberbürgermeisters vom 30. Dezember 2015 unter der Leitung des Oberbürgermeisters von einer dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe, bestehend aus den Dezernentinnen und Dezernenten der Dezernate I, II, III, IV und VII, gesteuert wird.
4. Der Planungsprozess soll einen kontinuierlich projektbegleitenden Bürgerbeteiligungsprozess gemäß der Wiesbadener Leitlinien für Bürgerbeteiligung beinhalten. Dezernat I wird beauftragt, eine entsprechende Sitzungsvorlage für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten und in dieser die Eckpunkte der Bürgerbeteiligung zu definieren.
5. Der Magistrat nimmt das einvernehmliche Ergebnis der ersten Gespräche seitens der Projektleitung mit den Leitungen der Ämter und städtischen Betriebe zur Priorität des Projektes und zur gemeinsamen Zusammenarbeit zur Kenntnis.
6. Der Magistrat nimmt den vorgesehenen Ablauf des Projektes zur Kenntnis, der im ersten Schritt eine Zusammenstellung von fachlich denkbaren Planungsalternativen oder Szenarien für das Projektgebiet durch die Verwaltung und städtischen Betriebe vorsieht.
7. Zur Unterstützung des vorgesehenen Ablaufs des Projektes (siehe IV -Ergänzende Erläuterungen) stellen alle Dezernate in Abstimmung mit den fachlich zu beteiligenden Ämtern die notwendige personelle Kapazität im Rahmen der Jahresarbeitsplanung 2017/2018 bereit.
8. Zur Finanzierung der Projektbetreuung/ -leitung und der Konzeptentwicklung werden Dezernat I Mittel in Höhe von 400.000 Euro in 2017 zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus der

Risikoversorge 2017 und dient zur Vorfinanzierung. Sollten weitere Mittel, z. B. für vertiefende Untersuchungen der Ämter zu einzelnen fachlichen Fragen oder im Rahmen der Konzeptentwicklung, notwendig sein, werden sie durch die jeweiligen Fachdezernate zum Haushaltsplan 2018/2019 im Rahmen der Orientierungsrahmendaten angemeldet.

9. Es soll geprüft werden, das Gesamtprojekt planungsrechtlich als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Sinne der §§ 165ff. BauGB durchzuführen. Dezernat I i.V.m. Dezernat IV/61 wird beauftragt, so bald wie möglich eine entsprechende Sitzungsvorlage (Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen) für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten.
10. Die ELW/DBW Recycling GmbH werden umgehend mit der Ertüchtigung der bereits vorhandenen Betonstraße zwischen Fort Biehler und dem Nordtor des Dyckerhoffbruchs beauftragt.
11. Diese Sitzungsvorlage wird an die Stadtverordnetenversammlung sowie an die Ortsbeiräte Erbenheim, Biebrich, Amöneburg und Kastel zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Diese Sitzungsvorlage ersetzt die Sitzungsvorlagen 17-V-01-0006 sowie 17-V-01-0012.

Das Projekt „Ostfeld/Kalkofen“ begann mit dem Beschluss der Sitzungsvorlage 14-V-80-2315 „Ankauf von Grundstücken“ durch die Stadtverordnetenversammlung am 17. Juli 2014 und wurde im Dezember 2015 mit Verfügung des Oberbürgermeisters als Gesamt- und Beteiligungsprojekt gestartet.

Ziel des Projektes ist es, unter Berücksichtigung aller fachlichen Belange einen ausgewogenen Mix von „Wohnen, Arbeiten und Freiflächen“ in einem abgegrenzten Projektgebiet (siehe Karte unter IV - Ergänzende Erläuterungen) herzustellen.

Projekte dieser Größenordnung wurden in der Regel in den vergangenen Jahren meist federführend von einem Dezernat, einem Amt bzw. städtischen Betrieb oder Beteiligung abgewickelt. Hierzu wurde häufig ein (Planungs-)Auftrag an ein entsprechendes Büro vergeben. Diese Vorgehensweise hatte einige Reibungsverluste innerhalb der städtischen Verwaltung zur Konsequenz und förderte nicht das gemeinsame Miteinander in der Umsetzung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung. Im Rahmen der letzten Führungskräfteworkshops der Leitungen der Ämter und städtischen Betriebe wurde als gemeinsames Ziel die Auflösung der „Silostrukturen“ vereinbart. Deshalb soll das Projekt „Ostfeld/Kalkofen“ als Gemeinschaftsprojekt angegangen werden.

Die Projektleitung hat - unter Kenntnis der Ergebnisse der Führungskräfteworkshops - die für das Projekt wesentlichen Leitungen der Ämter, Eigenbetriebe und städtischen Beteiligungen angesprochen und für die Durchführung des Vorhabens als Gemeinschaftsprojekt geworben. Alle Gesprächspartnerinnen und -partner unterstützen diesen Projektrahmen.

Das Projekt soll auf der Grundlage der genannten Ziele inhaltlich offen, d. h. ohne Vorfestlegungen, starten. Ein Ergebnis der bisherigen Bürgerbeteiligungsprozesse ist die Klage der Bürger, dass die Projekte bereits „fertig“ erscheinen, wenn sie ihnen vorgestellt werden. Bei verschiedenen Beteiligungsverfahren wurde deshalb mehrfach ein „offener Anfang“ gefordert. Dem soll bei dem Projekt Ostfeld Rechnung getragen werden und entsprechend ohne eine klar definierte Planungsvorstellung die Bürgerbeteiligung starten.

Ein breiter Diskurs ohne inhaltliche Anknüpfungspunkte ist allerdings unmöglich, beziehungsweise

führt er zu einer unstrukturierten und dadurch wenig effizienten Debatte. Die städtische Verwaltung sowie die städtischen Eigenbetriebe und Beteiligungen wurden daher von der Projektleitung gebeten, verschiedene Varianten/Szenarien zu den unterschiedlichen Fachplanungen (z. B. verkehrliche Erschließung, Biotopvernetzung, Verortung von Gewerbeflächen, Wohnraumentwicklung, Grünflächenstruktur, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung usw.) auszuarbeiten. Mit diesen unterschiedlichen Planungsalternativen und Szenarien soll die Debatte mit der Bevölkerung eröffnet werden.

Für die Zusammenstellung der möglichen Planungsvarianten oder Szenarien ist die Bereitstellung von Personalkapazität in der Verwaltung und den städtischen Betrieben erforderlich. Die Ansprechpartner aus den Eigenbetrieben und städtischen Beteiligungen wie ELW, GWW und ESWE Versorgungs AG haben zugesagt, die notwendige Personalkapazität bereit zu stellen und auf der Grundlage vorhandener Daten und Konzepte fachliche Planungsalternativen bis zum Ende des 1. Quartals 2017 zusammenzustellen. Auch die Amtsleitungen haben ihre Mitwirkung zugesagt. Dies soll durch Beschluss des Magistrates zu den Jahresarbeitsplanungen 2017 und 2018 bestätigt werden.

Von folgendem Aufwand ist auszugehen:

Aufgaben/Arbeitsbelastung für Ämter/Eigenbetriebe/Beteiligungen:

- Zusammenstellung von Planungsalternativen /Szenarien bis Ende März 2017
- Teilnahme an 8 - 10 „Stammtischgesprächen“
- Teilnahme an den Gesprächen mit ca. 6 - 8 Verbänden/Initiativen
- Vorbereiten und Durchführen von Diskussionsbeiträgen in Workshops von Juni 2017 bis Dezember 2017
  - Zusammenstellung von fachlichen Qualitätskriterien
  - Bewertung der Alternativen anhand der fachlichen Qualitätskriterien
  - Dokumentation der Ergebnisse nach Abschluss der Workshops
  - Teilnahme an den Workshops
- Teilnahme an Workshops mit den externen Experten von Januar 2018 bis Juni 2018
- Unterstützung der Abschlussveranstaltung

Die Kosten für die Vergabe von fachlichen Dienstleistungen zur Unterstützung der Projektleitung, wie beispielsweise

- Vorbereitung, Management und Dokumentation des Beteiligungsprozesses
- Fachliche Zusammenstellung und Ausarbeitung der Planungsalternativen nach der ersten Beteiligungsphase (siehe Projektplan in der Anlage)
- Fachliche Beratung durch Experten in der zweiten Phase der Bürgerbeteiligung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Konzeption und Organisation von Einzelveranstaltungen zu innovativen Fachkonzepten (in Analogie zum Nachhaltigkeitsworkshop)
- evtl. Moderation und Dokumentation

sind bereitzustellen.

Eventuell anfallende Kosten für fachliche Einzeluntersuchungen der Ämter sowie weitere oder darüberhinausgehende Kosten für die Projektentwicklung sollen zu den Haushaltsplanberatungen 2018/2019 angemeldet werden.

## **II. Demografische Entwicklung**

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

Das Projekt hat für die demografische Entwicklung Wiesbadens eine besondere Bedeutung, da es die Grundlage zur Realisierung von Wohnbauflächen, als auch gewerblichen Bauflächen - eingebunden in ein Netz von Biotop- und Freiflächen - durch die zu erarbeitete Strukturplanung liefert.

### **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

Die Umsetzung der Barrierefreiheit ist Gegenstand der nachfolgenden Planungen.

### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

#### **Projektplan und Gebietsabgrenzung „Ostfeld/Kalkofen“**

Mit Beschluss Nr. 0294 vom 17.07.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Ankauf eines Grundstückspakets aus dem Eigentum der Fa. Dyckerhoff GmbH im Bereich Ostfeld und Kalkofen zugestimmt. Damit gehört ein großer Teil der Grundstücke in diesen Bereichen der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit Beschluss Nr. 269 vom 16.07.2015 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung außerdem den Magistrat - ausgezeichnet auf Dezernat I - die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung dieser Gebiete vorzubereiten und hierzu einen Projektplan vorzulegen.

Aufgrund der Größe und Bedeutung der Gebiete ist nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0209 vom 14.07.2016 die Planung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen. Zur Umsetzung dieser Beschlüsse wurde von Dezernat I eine Projektleitung beauftragt und diese gebeten, einen Projektplan zu erstellen, der hiermit vorgelegt wird.

## Gebietsabgrenzung



Das Projektgebiet ist aus der nebenstehenden Karte zu entnehmen.

Das Projektgebiet ist insbesondere im Bereich Ostfeld größer abgegrenzt als die Grundstücksfläche, die von der Landeshauptstadt Wiesbaden im Jahr 2014 erworben wurde.

Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten von der B 455 und im Süden von der A 671 begrenzt und im Westen von beschlossenen Plangebieten, die nicht geändert werden sollen.

Das Projektgebiet umfasst eine Gesamtfläche von über 451 ha (städtische Flächen: ca. 260 ha).

Im Wesentlichen wird das Gebiet von drei Nutzungen bestimmt:

- Landwirtschaft,
- Gewerbe (Recycling),
- Biotopstrukturen.

Außerdem befindet sich im Südosten die Siedlung Fort Biehler mit einem Wäldchen.

Abb. 1: Karte Gebietsabgrenzung

### 1. Ziele des Projektes

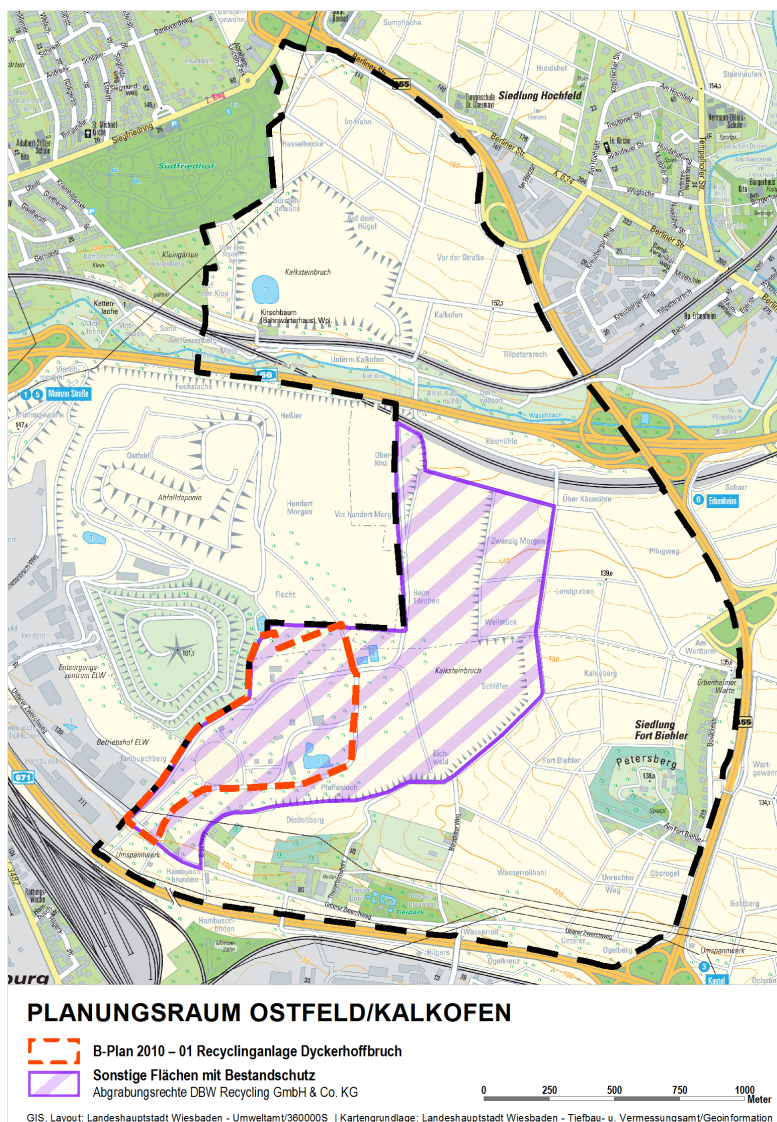
Ziel des Projektes ist es, einen ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten, und Freiflächen herzustellen.

Dabei soll ein großer, innovativer, neuer Stadtteil mit überwiegender Wohn- aber auch mit Gewerbenutzung geschaffen werden („Urbanes Gebiet“), der so konzipiert wird, dass er selbständig funktioniert und eine eigene Identität erhält. Ziel ist es, Wohnraum für 8.000 bis 12.000 Menschen zu schaffen. Dieser wird mit einer hohen städtebaulichen Dichte und Nutzungsmischung geplant, weswegen eine Zielgröße von 30-35 Hektar angestrebt wird. Ein hoher Anteil von Wohnraum soll für Haushalte mit geringem Einkommen zur Verfügung gestellt werden.

Neue Gewerbeflächen sollen effektiv an die vorhandene verkehrliche Infrastruktur angebunden werden. Freiflächen - auch zur Naherholung - sollen mit Biotop- und Ausgleichsflächen vernetzt werden. Grundlage ist das Ziel der Vereinten Nationen, nach dem Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten sind. Innovative und qualitätsvolle städtebauliche Neuerungen sollen von Anfang an in dem Projekt thematisiert werden, da bis zur Realisierung der neuen Nutzungen erwartungsgemäß noch 8 - 10 Jahre vergehen werden.



Neue Arbeitsplätze werden vorrangig auf bis zu ca. 50 Hektar großen Industrie- und Gewerbegebietsflächen geschaffen. Weitere Arbeitsplätze, insb. in Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe, Handwerk und emissionsarme Gewerbebetriebe können auch im oder am Rande der Wohnbebauung Platz finden.



Davon unberührt bleiben ca. 31,5 Hektar Flächen mit dem Bestands-Bebauungsplan „2010 / 01 Recyclinganlage Dyckerhoffbruch im Ortsbezirk Amöneburg“ (siehe Abb. 2), von denen Teile für die Recyclingwirtschaft genutzt werden können.

Als Ergebnis eines sorgfältigen Planungs- und Kommunikationsprozesses soll ein Strukturkonzept für das gesamte Gebiet vorgelegt werden, das Grundlage für die Durchführung von formellen Planungsverfahren ist.

Auf dieser Grundlage kann die Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete als ein eigenes Teilprojekt verfolgt und die Projektentwicklung in zwei Geschwindigkeiten vorangetrieben werden.

Die Nutzungen, für die bereits heute umfangreiche und unbefristete bau-, immissionsschutz- und wasserrechtliche Genehmigungen vorliegen (Abgrabungsrechte der DBW Recycling GmbH & Co. KG, siehe Abb. 2), genießen Bestandsschutz.

Abb. 2: Bebauungsplan „2010 / 01 Recyclinganlage Dyckerhoffbruch im Ortsbezirk Amöneburg“ sowie sonstige Flächen mit Bestandsschutz (Abgrabungsrechte der DBW Recycling GmbH & Co. KG).

Es soll in dem Projekt der Ausgleich aller Interessen durch Beteiligung von Verwaltung und städtischen Beteiligungen, aber auch von Verbänden, Vereinen und Initiativen sowie der Bürgerschaft an dem Prozess gesucht werden. Das Projekt wird nach den Wiesbadener Leitlinien für Bürgerbeteiligung durchgeführt. Als Ergebnis des zweijährigen Planungs- und Kommunikationsprozesses soll ein Strukturkonzept für das Gebiet vorgelegt werden, das Grundlage für die Durchführung von formellen Planungsverfahren ist. Eine Konkretisierung und Detaillierung der planerischen Ziele wird im Rahmen des intensiven Kommunikationsprozesses erfolgen.

## 2. Kommunikationskonzept

Die laufende Kommunikation über den Ablauf des Projektes, seine ökologischen, städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Ziele, ist ein wesentliches Element des Projektes. Alle interessierten Institutionen der Stadt, Verwaltung, Vereine, Verbände und Initiativen, Unternehmen, die Hochschule Rhein-Main wie auch die Bürgerschaft usw. sollen die Chance erhalten, sich aktiv in den Prozess einzubringen und das Planungsergebnis mit zu gestalten.



Im Rahmen der Abfolge (siehe Abbildung 3) hat das offene Gespräch eine zentrale Bedeutung.



Abb. 3: Prozessaufbau/-abfolge

Nach Beendigung der derzeit bereits eingeleiteten Orientierungs- bzw. Startgespräche soll der Bürgerbeteiligungsprozess im 2. Halbjahr 2017 gestartet werden. Es ist vorgesehen, nicht mit einem Planungsmodell in den Diskurs zu gehen, sondern mit allen denkbaren Planungsalternativen bzw. -szenarien, die bereits derzeit grundsätzlich diskutiert werden oder schon fachlich konkret vorliegen. Die Startinitiative für den fachlichen Diskurs soll die städtische Verwaltung setzen, da in den planenden Ämtern bereits seit Jahren die Zukunft des Gebietes in verschiedenen Verfahren thematisiert wird. Die Raumordnungsplanung, der Flächennutzungsplan, wie auch der Landschaftsplan der Stadt beinhalten von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Entwicklungskonzeptionen, die - wie Fortschreibungen oder WISEK 2030+ - eine wesentliche Diskussionsgrundlage darstellen. Unter den genannten neuen Entwicklungszielen für das Gebiet sind grundsätzliche Alternativen zu erarbeiten und zusammenzustellen. Dies soll federführend in einer Arbeitsgruppe bestehend aus den planenden Ämtern, den Eigenbetrieben (ELW) und den relevanten kommunalen Unternehmen (ESWE Versorgung, ESWE Verkehr, SEG) erfolgen. Methodisch soll die Zusammenstellung so plakativ sein, dass sie Grundlage der anschließenden breiten Erörterung in der Bürgerschaft sein kann. Parallel zu diesem internen Arbeitsprozess können auch die verschiedenen gesellschaftlichen Institutionen und die Bürgerschaft ihre Ideen und Szenarien einbringen.

Über die in Abbildung 4 dargestellten Elemente, die im Rahmen des Prozesses ergänzt werden können, soll ein Planungskonzept erarbeitet werden.

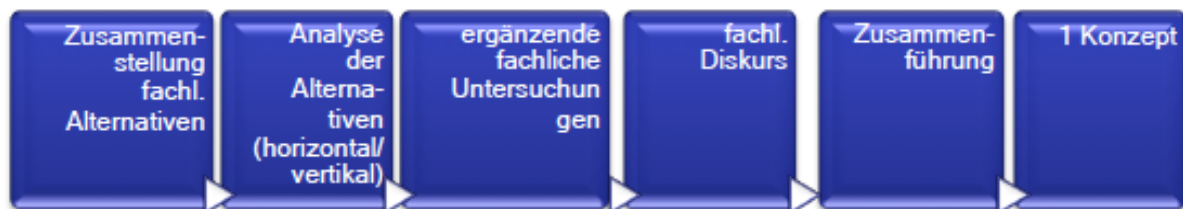


Abb. 4: Arbeitsprozess

Unter dem Element „Analyse der Alternativen (horizontal/vertikal)“ wird eine Matrix verstanden, die sowohl grundsätzlich unterschiedliche Ansätze als auch Alternativen im Detail erfasst. Beispielhaft lässt sich dies am Thema „Sicherstellung der Mobilität im Planungsgebiet“ erläutern: Die Mobilität innerhalb des Planungsgebietes und nach außen kann sowohl über unterschiedliche Verkehrsmittel (PKW/Rad/Bus/Bahn) als auch durch unterschiedliche Anschlussstellen an das jeweils vorhandene Verkehrsnetz erfolgen. Beide Ansätze sollen im Prozess untersucht werden.

Der fachliche Diskurs mit allen Beteiligten kann - je nach deren Interesse - kontinuierlich oder zu bestimmten Ergebnissen erfolgen. Für die laufende Debatte ist das Instrument der Workshops sowie u. U. eines regelmäßigen „Stammtischs“ vorgesehen, für die punktuelle Erörterung die Fachforen. Im Rahmen einer rechtlichen Wertung sind all diejenigen Alternativen und Szenarien zu analysieren, die ohne Änderung von bestehenden Gesetzen oder Verordnungen nicht umgesetzt werden können.

Da das angestrebte Planungskonzept im Wesentlichen die strukturelle Verteilung der Nutzungen, die ungefähre Lage der verkehrlichen Infrastruktur wie auch der Biotopstrukturen etc. enthalten soll und somit großmaßstäblich konzipiert ist, ist eine erhebliche Anzahl von ergänzenden fachlichen

Untersuchungen nicht zu erwarten. Sollten einzelne dennoch unabdingbar sein, so sind sie durch die Fachämter/Betriebe in Auftrag zu geben und zu betreuen.

Natürlich soll die innere Entwicklung bereits vorhandener Nutzungen in der zweijährigen Planungsphase nicht gestoppt werden. Laufende Initiativen bezüglich Raumordnung (Neuaufstellung Raumordnungsplan, Projekt WISEK 2030+), provisorischer Infrastruktur (Nutzung vorhandener Wege) oder perspektivisch wichtigen Entscheidungen (Gleisanschluss, Flächenankauf) werden - mit Dezernat I/Projektleitung „Ostfeld/Kalkofen“ abgestimmt - parallel zur Planung und zum Bürgerbeteiligungsprozess vorangetrieben und entschieden.

### 3. Projektstruktur

Abbildung 5 stellt die vorgesehene Projektstruktur des Projektes dar. In der Darstellung wird unterschieden zwischen der Organisation des Projektes (Stadt intern) und dem vorgesehenen Ablauf. Die Organisation des Bürgerbeteiligungsprozesses ist aus Abb. 6, die den Projektzeitplan beinhaltet, zu entnehmen.

Organisation



Ablauf



Abb. 5: Projektstruktur

Die Beteiligung der Gremien ist im Prozess zu den Meilensteinen (in Form von Sitzungsvorlagen) geplant, eine mündliche Information zum Stand des Projektes kann auf Anforderung aus den Ortsbeiräten oder Ausschüssen jederzeit erfolgen.

Während der Phase der Bürgerbeteiligung sind zwei zentrale Unterstützungsleistungen für die Projektleitung notwendig und sollen vergeben werden:

- a) Organisation und Moderation von Workshops, Foren und sonstige Arbeitsgruppen der Bürgerbeteiligung
- b) Fachliche Dokumentation der Arbeits- und Diskussionsergebnisse; Umsetzung in 3 - 5 Planungsalternativen und letztlich einen Strukturplan.

Für die erste Leistung sind Erfahrungen mit der Organisation und Moderation von Bürgerbeteiligungsprozessen erforderlich, für die zweite Leistung umfangreiche Erfahrungen mit Projektentwicklungen Voraussetzung. Beide sind in der Verwaltung in dem notwendigen - auch zeitlichen - Umfang nicht vorhanden, weshalb eine Fremdvergabe notwendig ist.

### 4. Projektzeitplan mit Meilensteinen

In Abbildung 6 ist der Projektzeitplan dargestellt.

Angestrebt wird, den städtebaulichen Strukturplan bis zum Jahresende 2018 zu erarbeiten und ihn im 2. Quartal 2019 den städtischen Körperschaften zur Beschlussfassung vorzulegen. Ein Projekt dieser Größenordnung, der Komplexität, der inhaltlichen Aufgabenstellung und der Vielzahl der Beteiligten ist in der zeitlichen Abfolge schwer planbar.

Das Erreichen gesetzter Meilensteine hängt vor allem von der Dynamik des Diskurses in der Bürgerschaft direkt ab. Die geplanten Meilensteine:

- a) Konzeptbeschluss 1. Quartal 2017
- b) Start Bürgerbeteiligung - 1. Halbjahr 2017
- c) Reduktion auf 3 - 4 Alternativen - Jahreswende 2017/2018
- d) Vorlage Strukturkonzept - 4. Quartal 2018
- e) Beschluss StvV - 2. Quartal 2019

erscheinen dennoch aus heutiger Sicht realistisch, wenn keine Verzögerungen in den Gremien notwendig sind.

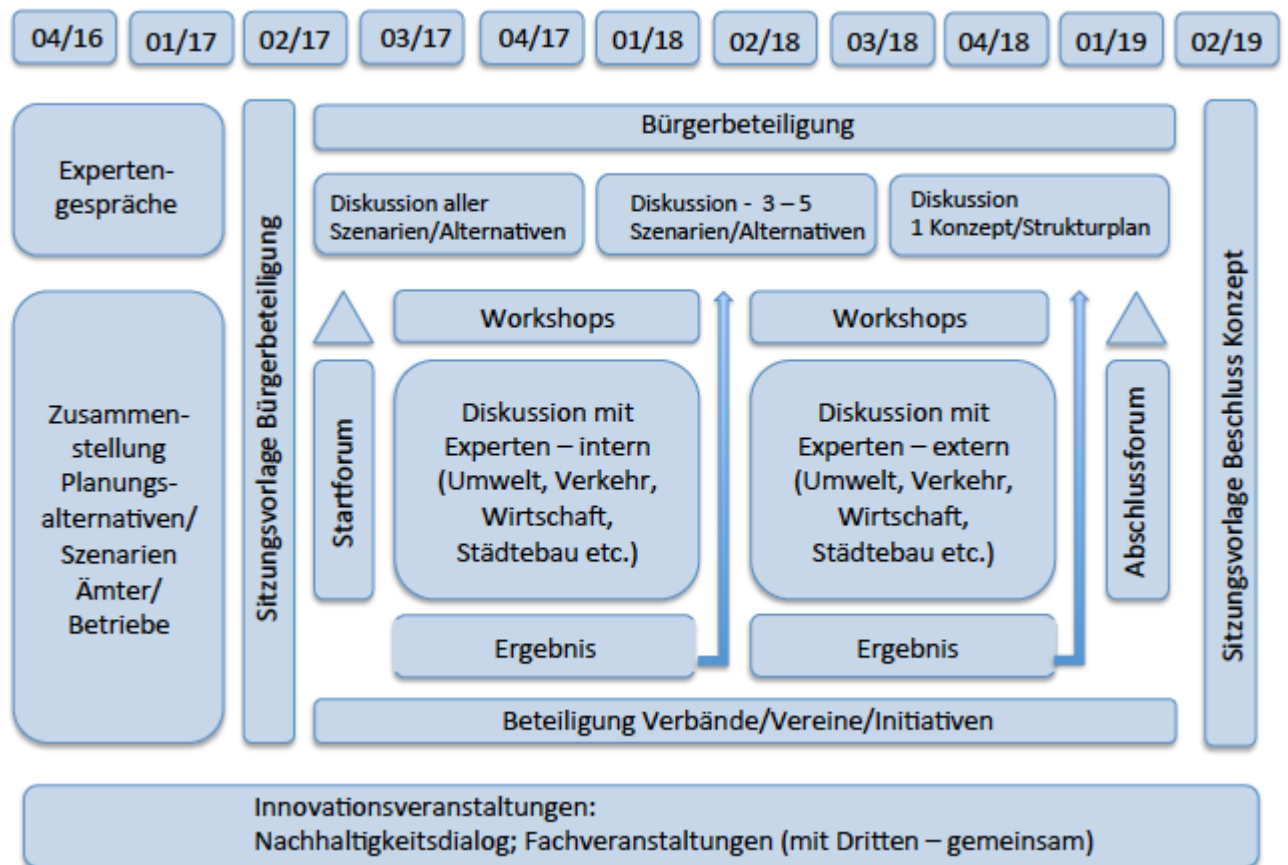


Abb. 6: Projektzeitplan

Der Zeitplan der Bürgerbeteiligung ist mit dem Stadtplanungsamt bezüglich des Beteiligungsprozesses WISEK 2030+ abgestimmt. Es ist allerdings nicht zu vermeiden, dass beide Bürgerbeteiligungsprozesse parallel verlaufen. Für Bürgerinnen und Bürger, die an beiden intensiv teilnehmen wollen, stellt dies eine nicht unerhebliche Belastung dar. Geplant ist, dass zu den Meilensteinen Fortschrittsberichte sowohl in der Lenkungsgruppe als auch in den betroffenen Ortsbeiräten von der Projektleitung vorgestellt werden.

Aus dem Projektzeitplan ist ersichtlich, dass die Bürgerbeteiligung in zwei Phasen untergliedert ist. Die erste Phase, die zeitlich in die zweite Jahreshälfte 2017 fällt, nimmt die unterschiedlichen Ideen und Szenarien auf, analysiert sie und bewertet Chancen und Risiken in der Weise, dass daraus ein Set (3 - 5) alternativer Strukturkonzepte generiert wird. Die inhaltliche Diskussion soll unter Beteiligung der Fachämter und kommunalen Unternehmen erfolgen, da diesen umfangreiche Kenntnisse zu den unterschiedlichen Fachthemen vorliegen. In einer zweiten Phase der Bürgerbeteiligung, die im ersten Halbjahr 2018 geplant ist, soll unter Beteiligung externer Experten eine weitere Reduzierung der Varianten erarbeitet werden. Während die erste Phase eine wichtige Funktion für die Herstellung von Identitäten in dem Projektgebiet hat und darauf ausgerichtet ist, alle Beteiligten in dem Prozess mitzunehmen, geht es in der zweiten Phase um Innovationen, um die Diskussion von Alleinstellungsmerkmalen des neuen Stadtteils. Diese Erörterung ist ohne „Fachverstand von außen“, der durch neue, innovative Impulse die Debatte leitet, nicht

erfolgsversprechend abzuschließen. Durch Einbindung international anerkannter Experten und des Gestaltungsbeirats eröffnet sich die Chance, eine Planung auf hohem Qualitätsniveau zu erarbeiten.

Als Budget stehen mit dem Beschluss dieser Sitzungsvorlage 400 T€ zur Verfügung. In wie weit dies ausreichend ist, kann nach der Ausschreibung der Unterstützungsleistungen für die Projektleitung sowie der konkreten Kontaktaufnahme mit Experten kalkuliert werden. Sollten zusätzliche Mittel erforderlich sein, werden diese in die HH-Beratungen 2017/2018 eingebracht.

## **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**

Es soll geprüft werden, das Gesamtprojekt planungsrechtlich als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Sinne der §§ 165ff. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Gemäß den Vorschriften des BauGB sind vor der förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs „vorbereitenden Untersuchungen“ durchzuführen. Ein entsprechender Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen soll so bald wie möglich getroffen werden. Dezernat I i.V.m. Dezernat IV/61 soll daher beauftragt werden, eine entsprechende Sitzungsvorlage für die Stadtverordnetenversammlung in den Geschäftsgang einzubringen.

Sofern die vorbereitenden Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass es sinnvoll ist, die Gesamtentwicklung des Areals als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchzuführen, sollen mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme u.a. die folgenden Ziele verfolgt werden:

- Frühzeitige Beteiligungen sowohl der Bürgerinnen und Bürger als auch der unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer- und Pächter sowie der Anwohner
- Gerechter Ausgleich und Abwägung zwischen Öffentlichen und Privaten Interessen sowohl gegeneinander als auch untereinander
- Abwendung von Bodenspekulation
- Zügige Durchführung des Gesamtprojektes

## **Ausbau der Betonstraße**

Um eine sinnvolle logistische Anbindung an die bereits bestehende Deponie der Klasse I zu gewährleisten, erfolgt umgehend im Vorfeld des Projektes die Ertüchtigung der existierenden Betonstraße von Fort Biehler bis zum Nordtor des Dyckerhoffbruchs. Dies führt gleichzeitig zu einer Entlastung des „Amöneburger Kreisels“.

Die Ertüchtigung wird als „Privatstraße“ von den ELW/DBW Recycling GmbH finanziert und gebaut und anschließend in das Gesamtkonzept integriert.

## **V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 16. März 2017

MG, 3177

i.V. Arno Goßmann  
Bürgermeister