



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und  
Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 1.1 der öffentlichen Sitzung am 8. September 2020

Vorlagen-Nr. 20-F-21-0037

**Entwicklungssatzung zum städtebaulichen Entwicklungsbereich Ostfeld**  
*- Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen zur SV 20-V-04-0006 vom 07.09.2020 -*

Der Ausschuss möge beschließen;

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Sitzungsvorlage 20-V-04-0006 werden weitere Beschlusspunkte hinzugefügt:  
Das Projekt Ostfeld wird auf Grundlage der fünf *Themenfelder für mehr Nachhaltigkeit* entwickelt.

### 1. Lebendige Stadt

- a) Als quantifizierte Zielgröße gelten 8000 bis 12000 Bewohner\*innen. Die qualitativen Zielgrößen haben dasselbe Gewicht. In der Planung sind alle Parameter zu berücksichtigen und integriert zu optimieren. Eine Abwägung der quantifizierten und qualitativen Zielgrößen wird vorgenommen.
- b) Im Laufe des fortfolgenden Verfahrens sind vertiefende Gutachten insbesondere zu Immissionen bzw. (Flug-)Lärm zu erstellen, um die Auswirkungen zu beurteilen. Durch ggf. Anpassung der Planung anhand der Ergebnisse der Gutachten muss gewährleistet werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Es ist Ziel der Landeshauptstadt Wiesbaden, dass die Sichtflugroute (VFR Flight Route) verlagert wird.
- c) An dem gesamten Prozess der Planung und Umsetzung ist von Anfang an eine regelmäßige Beteiligung des Gestaltungsbeirats unter Einbeziehung jeweils eines Vertreters der Stadtverordneten-Fraktionen insbesondere zu den Meilenstein-Entscheidungen sicherzustellen.
- d) Zur Sicherung der architektonischen Qualität und Vielfalt erfolgt die Vergabe kleinteilig und auf der Grundlage von Wettbewerben. Über die Kriterien der Vergabe von Grundstücken entscheidet die Stadtverordnetenversammlung. Die mit der Vergabe verbundenen Ziele sind wirksam zu sichern.
- e) Über den gesamten Planungsprozess ist eine umfassende Bürgerbeteiligung zu organisieren, in die auch alle gesellschaftlichen Institutionen der Stadt (IHK, HWK, BUND, NABU etc.) eingebunden werden. Begleitende Informationsveranstaltungen (analog der bisherigen IMPULSE) werden weitergeführt.
- f) Um das Bebauungsgebiet vom Lärm der umliegenden Autobahnen und Straßen zu schützen, werden geeignete aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen.
- g) Mindestens 30 % der Wohnungen sind für sozialgebundenes Wohnen möglichst langfristig, auch über die gesetzlichen Regelungen hinaus, zu sichern. Darüber hinaus werden 10 % gemeinwohlorientierte Wohnformen wie Genossenschaftswohnungen,

Mehrgenerationenhäuser, Projekte von Wohninitiativen, Bundeswohnungen u. ä. angestrebt sowie öffentlich oder gemeinwirtschaftlich kontrolliertes Eigentum durch Vergabe in Erbpacht. Zielmieten aller öffentlich geförderten Wohnungen sind diejenigen, die zum Zeitraum der Realisierung für soziales Wohnen in der ganzen Stadt festgelegt sind. Organisatorisch unterstützt werden darüber hinaus auch Privatinvestitionen von Wohngenossenschaften oder sonstigen Bauinitiativen.

- h) Die Planung muss eine gute soziale Mischung auch räumlich sicherstellen, eine Konzentration sozialen Wohnens im Stadtteil oder in den Quartieren ist zu verhindern. Die Realisierung verschiedener Wohnformen in einem Gebäudekomplex ist zu fördern.
- i) Um eine Vielfalt der Wohnformen zu ermöglichen, erfolgen Vergaben vorrangig auf dem Wege der Konzeptvergabe.
- j) Der Magistrat wird beauftragt, eine Studie zur Erhebung des tatsächlichen Wohnungsgrößen-Bedarfs in Wiesbaden durchzuführen. Die Ergebnisse sind in die weitere Bearbeitung des Projekts Ostfeld zu integrieren, um sicherzustellen, dass nicht am Bedarf der Menschen vorbei geplant wird. Die soziale Infrastruktur ist im Laufe der weiteren Planungen an die konkreten Wohnungsgrößen und die Mischung der Wohnformen anzupassen.

## 2. Klimaaoptimiertes Stadtgrün

- a) Der gesamte Planungsprozess wird von externen Klimaexpert\*innen begleitet, um die ökologischen und klimatischen Auswirkungen aller Planungsschritte und Entscheidungen zu prüfen, Empfehlungen für Anpassungen zu geben und die Planungsverantwortlichen entsprechend zu beraten.
- b) Für die Freiraumplanung ist ein europaweiter Ideenwettbewerb durchzuführen.
- c) Im Rahmen eines klimaaoptimierten Freiraumkonzeptes für das Ostfeld wird neben einer klimawirksamen Gestaltung der durchgehend vernetzten Grünstrukturen, die Verdunstung und Verschattung begünstigen, gezielt die biologische Vielfalt im Quartier gefördert (z.B. durch artenreiche und bienenfreundliche Blühwiesen, kleinteilige Sukzessionsflächen, Animal Aided Design etc.).
- d) Drei Viertel des gesamten Untersuchungsgebietes bleiben frei von zusätzlicher Bebauung. Bei den neu zu verpachtenden landwirtschaftlichen Flächen wird angestrebt, sie unter der Maßgabe zu verpachten, dass dort von den Pächter\*innen ökologischer Landbau betrieben wird.
- e) Durch die Entwicklung des neuen Stadtteils wird auf regionalplanerischer Ebene „Regionaler Grünzug“ in Anspruch genommen, der mindestens flächengleich zu kompensieren ist. Die Kompensation soll im gleichen Naturraum und möglichst nahen Umfeld der Siedlungsentwicklung erfolgen.
- f) Von Norden nach Süden wird ein durchgehender, biologisch hochwertiger Grünkorridor durch das gesamte Gebiet geschaffen, der 100 m Breite möglichst nicht unterschreitet.

## 3. Sensibles Wassermanagement

- a) Ein Wasserversorgungskonzept unter Einbezug von Regen- und Brauchwassernutzung ist zu erstellen. Zudem wird das Ziel verfolgt, dass sich das Grundwasserdargebot des Wassereinzugsgebietes des Cyperusparcs durch die Baumaßnahme nicht verringern darf.

## 4. Erneuerbare Energien

- a) Der gesamte Planungsprozess wird von externen Energieexpert\*innen begleitet, mit dem Ziel, das Ostfeld als Plus-Energie-Stadtteil zu realisieren.

- b) Insbesondere ist festzulegen, dass ein in der Jahresbilanz weitgehend energieneutrales und im Betrieb CO<sub>2</sub>-neutrales Stadtquartier geschaffen wird, in dem der jährliche Energiebedarf vor Ort generiert wird. Dazu tragen eine energieeffiziente und weitestgehend klimaneutrale, robuste Gebäudekonzeption sowie ein maximal hoher Anteil an Erneuerbaren Energien zur Wärme- und Stromversorgung bei. Das Energiekonzept für die Quartiersentwicklung ist frühzeitig in den Planungsprozess zu implementieren.
- c) Ziel ist, dass kein\*e Stadtbewohner\*in mit Abschluss der SEM mehr als 3 t CO<sub>2</sub> im Jahr emittiert. Dabei ist der Primärenergiebedarf für das Quartier als Grundlage zu betrachten.

#### 5. Neue Mobilität

- a) Innerhalb des Grünkorridors wird eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung von nördlich der Berliner Straße bis südlich der A 671 geschaffen. Dieser soll der erste Abschnitt für eine durchgehende begrünte Wegeverbindung vom Taunus bis ans Rheinufer sein.
- b) Das Stadtquartier wird so gestaltet, dass im Ostfeld ein überwiegend MIV-freier Stadtteil mit Quartiersgaragen entsteht.
- c) Zur optimalen ÖPNV-Anbindung ist ein schienengebundenes Angebot im Stadtquartier und im Gewerbestandort zu realisieren.
- d) Das Gebiet ist durch eine optimale Fahrradinfrastruktur an die Innenstädte von Mainz und Wiesbaden anzubinden.

---

#### **Beschluss Nr. 0239**

Der Antrag der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 07.09.2020 wird angenommen.

(Hinweis: weitergeführt in Beschluss Nr. 0183 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 08.09.2020)

Wiesbaden, .09.2020

Dr. Uebersohn  
Vorsitzender