



Der Magistrat

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Dotzheim  
Herrn Ortsvorsteher Harald Kuntze

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

über die Ortsverwaltung  
Wiesbaden-Dotzheim  
- 100600 -

23. März 2022

22-O-11-0006

Beschluss Nr. 0016 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 2. Februar 2022  
Quartier „Auf dem Hahnenkamm“ [SPD]

Sehr geehrter Herr Kuntze,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Beschluss bitten Sie den Magistrat, den Ortsbeirat frühzeitig in die Planung des Quartiers „Auf dem Hahnenkamm“ einzubeziehen und zu dem derzeitigen Planungsstand zu berichten.

Derzeitiger Planungsstand

Das Plangebiet „Auf dem Hahnenkamm“ ist aufgrund seiner Flächenpotenziale und innenstadtnahen Lage am Rande des Dotzheimer Ortskerns bereits seit vielen Jahren für Wohnungsbau vorgesehen. Durch eine städtebauliche Arrondierung können mindergenutzte Flächen am Rande bestehender Siedlungsstrukturen baulich und freiraumplanerisch sinnvoll ergänzt werden. Neben der Schaffung von Wohnraum kann darüber insbesondere auch ein Mehrwert für den Siedlungsbestand generiert werden. So führen differenzierte Wohn- und Nutzungsformen, neue Infrastruktur sowie Freiräume mit hoher ökologischer Wertigkeit und Aufenthaltsqualität zur Steigerung der Lebensqualität auch im bestehenden Ortsteil, da Defizite ausgeglichen, Bedarfe gedeckt und neue Qualitäten geschaffen werden.

Mit der Zielsetzung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung wurde das Plangebiet bereits in das Förderprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Wohnquartieren“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgenommen. Der Fokus dabei liegt auf der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, welches hinsichtlich Städtebau, Ökologie und Freiraum sowie Mobilität als nachhaltiges und ökologisch zukunftsfähiges Quartier entwickelt werden kann.

Unter dem Leitbild der nachhaltigen Quartiersentwicklung soll das Plangebiet zukünftig städtebaulich in das bestehende Siedlungsgefüge integriert werden, eine kompakte Baustruktur aufweisen und dazu beitragen, die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem neuen Quartier zu stärken.

Auf Grundlage einer zu erarbeitenden städtebaulichen Konzeption ist auch ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, dessen Umsetzung eine bodenrechtliche Neuordnung der Flurstücksverhältnisse im Plangebiet erfordert.

#### Derzeitige Beschlusslage

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Antrag Nr. 21-F-63-0012 „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren“ der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29. September 2021 mit Beschluss Nr. 0459 vom 30. September 2021 angenommen.

Die Empfehlung im Bericht des Dezernates IV wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau in Form des Antrags der SPD-Fraktion vom 7. Dezember 2021 (Vorlagen-Nr. 21-F-63-0012) mit Beschluss Nr. 0123 vom 7. Dezember 2021 angenommen. Dieser stellt somit die Grundlage für die Vorbereitung der zukünftigen Quartiersentwicklung „Auf dem Hahnenkamm“ dar.

#### Experimentierraum Wohnquartier „Auf dem Hahnenkamm“ in Wiesbaden-Dotzheim - Ortsrand fertigbauen & Freiräume sichern -

Das Quartier „Auf dem Hahnenkamm“ wurde als einer von vier Experimentierräumen für eine nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Siedlungs- und Wohnbestand anhand der Nachhaltigkeitskriterien „lebendige Stadt, soziales Miteinander & bezahlbarer Wohnraum, klimaoptimiertes Stadtgrün, sensibles Wassermanagement, neue Mobilität, erneuerbare Energien“ ausgewählt.

Für das Plangebiet „Auf dem Hahnenkamm“ werden insbesondere folgende Themenfelder der Nachhaltigkeit Berücksichtigung finden:

##### **I. Die lebendige Stadt**

Anknüpfung an bestehende Siedlungsstrukturen und Ergänzung des Ortsrands in verträglicher baulicher Struktur und Dichte, Unterbringung multifunktionaler Bautypologien für bedarfsgerechte Wohn- und Nutzungsformen, soziale und demographische Durchmischung, Umsetzung gemeinschaftsorientierter Wohn- und Freiraumkonzepte, Schaffung von Freiräumen für aktive Nachbarschaften und identitätsstiftende Nutzungen.

##### **II. Klimaoptimiertes Stadtgrün**

Erhalt, Weiterführung/-entwicklung und Ausbau vorhandener Freiraumstrukturen, Schaffung eines klimaangepassten Freiraums mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität auch für den Dotzheimer Ortsteil, Reduzierung der Flächenversiegelung durch Etablierung innovativer Nutzungskonzepte, Reduzierung bioklimatischer Auswirkungen, Stärkung der Biodiversität.

##### **III. Neue Mobilität**

Minimierung des Flächenverbrauchs für Erschließung durch Anknüpfung an bereits bestehende Verkehrsinfrastrukturen, Etablierung multifunktionaler Verkehrsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, Schaffung eines bedarfsgerechten multimodalen Verkehrsangebots, Reduzierung des Stellplatzbedarfs und Bündelung in einer Quartiersgarage.

Derzeit befinden sich noch verschiedene Planungserfordernisse in Klärung, welche den Bedarf nach einer ämterübergreifenden Abstimmung hervorrufen. Anschließend wird der Ortsbeirat Wiesbaden-Dotzheim frühzeitig in die Planung des Quartiers „Auf dem Hahnenkamm“ einbezogen, um gemeinsam über die Inhalte und den Projektstand zu diskutieren.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Morschhäuser vom Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0611/316479 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

#### Anlagen

- Beschluss Nr. 0123 vom 07. Dezember 2021
- Bericht des Dez. IV vom 05. November 2021
- Beschluss Nr. 0459 vom 30. September 2021