



Wiesbaden | 09.12.2017

Beteiligung Politik + Verwaltung

Vorstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Wiesbaden 2030+

- Dokumentation -

Dokumentation der Veranstaltung



Diskussion und Rückfragen



Im Nachgang zur Präsentation des Stadtentwicklungskonzeptes wurden die gezeigten Inhalte im Plenum diskutiert, Rückfragen gestellt und Hinweise an das Stadtplanungskonzept adressiert. Dabei sind folgende Aspekte thematisiert worden:

- Der Sport wird in dem Themenfeld „Freiraum und Umwelt“ durch die Aufnahme des Sportentwicklungsplans im Konzept verankert. Weitere Aussagen zum Thema Sport sind im Textteil der Broschüre zum Stadtentwicklungskonzept im Kapitel „Umwelt und Freiraum“ enthalten. Die Broschüre befindet sich derzeit in Erarbeitung.
- Rückfrage zur Integration des Verkehrsentwicklungsplans in das Stadtentwicklungskonzept: Wesentliche Entwicklungsrichtungen wie generelle Zielsetzungen oder wesentliche Korridore des ÖPNVs sind in Abstimmung mit dem VEP im Stadtentwicklungskonzept übernommen. Detailliertere Planungen und Verkehrsberechnungen erfolgen dann im VEP.
- Zum Umgang mit städtebaulichen Dichten - sind in den ländlichen Vororten höhere Dichten (ca. 40 WE/ha) angemessen oder steht dies einem Erhalt der durchgrünerten Identitäten entgegen - wurde kontrovers diskutiert. Im Stadtentwicklungskonzept sind mögliche Spannen und daraus resultierende Qualitäten aufgezeigt (Hinweis: der Reg FNP setzt 60 WE/ha für Wiesbaden an).

Hinweise an das Stadtentwicklungskonzept



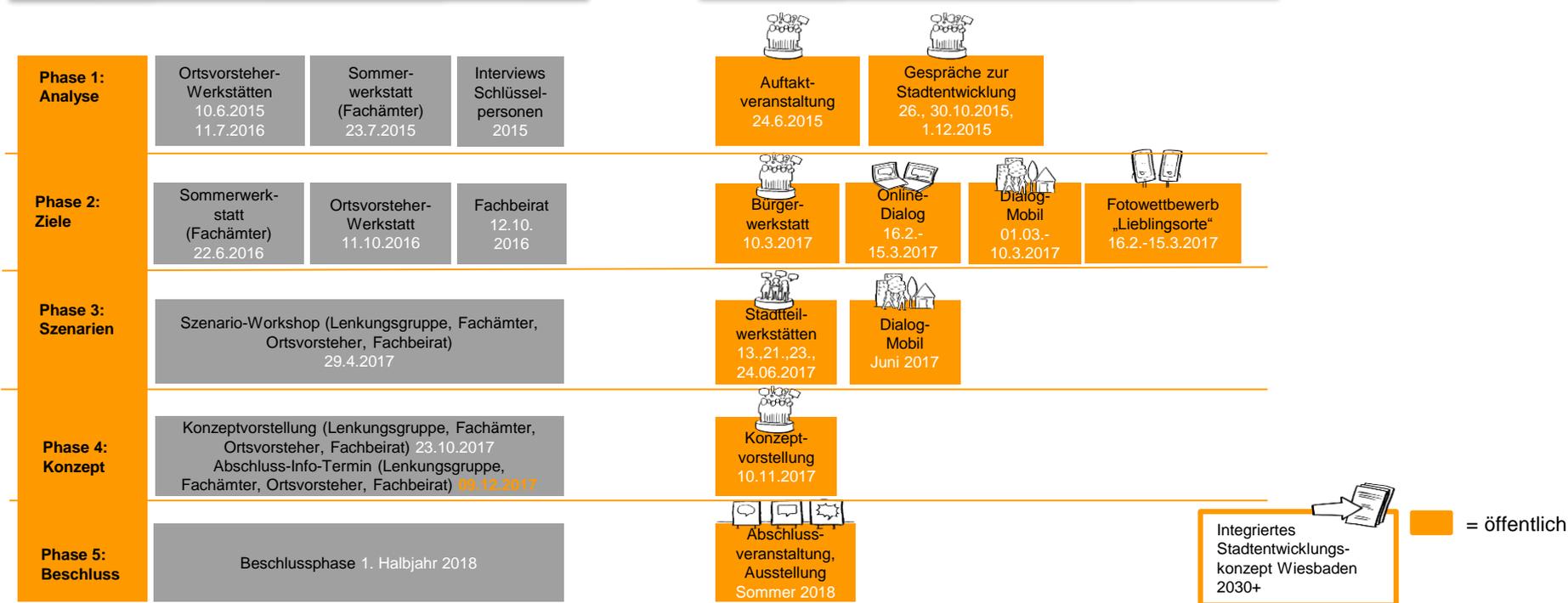
- Hinweis Medienstandort: Es wurde auf die besondere Standortqualität Wiesbadens als Medienstandort (Vernetzung Hochschule und Firmen) hingewiesen. Dieser Aspekt ist im Textteil der Broschüre zum Stadtentwicklungskonzept im Kapitel „Arbeiten und Einkaufen“ berücksichtigt.
- Hinweis Thermalquellen: Die Thermalquellen sind ein wichtiges identitätsstiftendes Merkmal Wiesbadens. Sie finden ebenfalls im Textteil unter den Themen „Region“ und „Umwelt und Freiraum“ Berücksichtigung.
- Hinweis Einbindung Thema Region: Die Betrachtung des Großraums Wiesbaden als Teil der Metropolregion findet als ein Qualitätsziel im Konzept vielfältig Berücksichtigung: Das Kapitel „Region“ rahmt als Klammer alle anderen Themenbereiche, in denen Maßnahmen oder Projekte regionale Auswirkungen oder Zusammenhänge aufweisen (Wohnen, Verkehr, Freiraum, Arbeiten). In dem Zusammenhang sind auch die Regionalparkrouten als Vernetzungselement aus verkehrlichen und freizeitechnischen Blickwinkeln aufgeführt.
- Hinweis Haltestelle in Nordenstadt: Der mögliche Bau einer Haltestelle in Nordenstadt in Verbindung mit Planungen zur „Wallauer Spange“ ist aus Sicht der Stadtplanung begrüßenswert und würde die Qualität der Anbindung – vor allem nach Frankfurt – erhöhen.

Der Beteiligungsprozess



Beteiligung Politik + Verwaltung

Beteiligung Öffentlichkeit



Der Beteiligungsprozess



Bürgerwerkstatt



Stadtteilwerkstatt



Dialog-Mobil



Öffentl. Vorstellung des Konzeptes



Tag der Jugend



Weltkindertag



Fotowettbewerb

Funktion des Stadtentwicklungskonzeptes



Strategische Planung

- Erarbeitung eines **städtebaulichen Gesamtkonzeptes** für 2030 und darüber hinaus
- **Integrative Betrachtung** der Themen Stadtstruktur, Wohnen, Freiraum, Verkehr, Leben, Arbeiten
- Integration bestehender Planungen vor dem Hintergrund **aktueller Rahmenbedingungen**
- Aufzeigen von Maßnahmen / Leitideen in ihren **räumlichen und zeitlichen Abhängigkeiten**



Aufbau des Stadtentwicklungskonzeptes



Anlass und Ziel

Wie soll sich Wiesbaden bis 2030 und darüber hinaus weiterentwickeln?

Vorgehensweise

Der Prozess und die Phasen

Zukunftstrends

Vor welchen Herausforderungen steht die Stadtplanung künftig?

Gesamtkonzept

Wiesbaden 2030+

Themen in der Stadt

Region, Wohnen + Leben, Arbeiten + Einkaufen,
Mobilität + Vernetzung, Umwelt + Freiraum

Impulsräume

Schwerpunkte der künftigen Entwicklung Wiesbadens

Nächste Schritte

Fortschreibung des Flächennutzungsplans



Gesamtkonzept



Kriterien der künftigen Stadtentwicklung



Qualitätsziele

Wir sind Partner in der Region!

Wir sind vielfältig!

Wir sind ein attraktiver
Arbeitsstandort!

Wir sind nachhaltig
mobil!

Wir sind eine gesunde
und grüne Stadt!

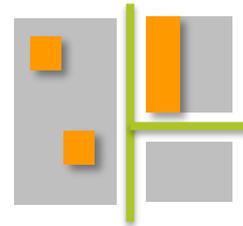
Räumliche Kriterien



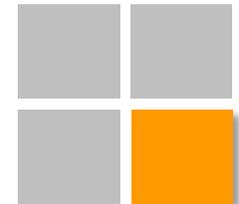
Siedlungsentwicklung als
**schlüssige Arrondierung
des Bestandes** im Anschluss
an leistungsfähige
Infrastrukturen



**Orientierung der
Siedlungsentwicklung an
öffentlichen Verkehr,**
insbesondere am
schienengebundenen ÖPNV

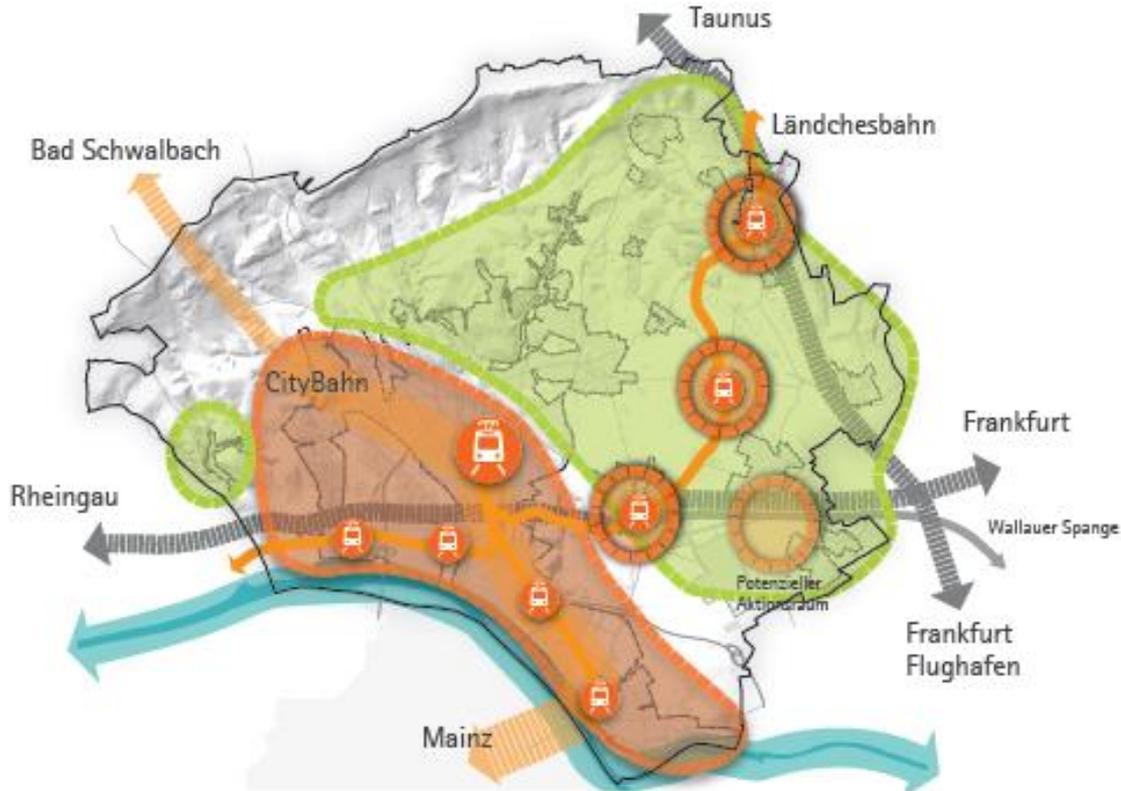


**Flächen- und
ressourcenschonende
Konzepte,** Innenentwicklung
und Erhalt wichtiger
Freiraumbezüge



Strukturierung der
Siedlungsentwicklung in
**maßstäbliche und
verträgliche Einheiten**
(räumlich und zeitlich)

Gesamtkonzept



-  Aktionsraum für Maßnahmen zur **Entwicklung und Transformation**
-  Aktionsraum für Maßnahmen zur **Stabilisierung und Weiterentwicklung**
-  Haltepunkte schienengebundenen ÖPNV
-  Autobahn A 66
-  Grünverbindung entlang der Ufer von Rhein und Main

Das Gesamtkonzept



Legende

Arbeiten + Wohnen + Leben

- Aktionsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Transformation
- Aktionsraum für Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Potenzieller Aktionsraum (Bau einer neuen Haltestelle zur Förderung der Siedlungsentwicklung)
- Impulsraum Wohnen, Gewerbe und Freiraum: Potenzielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen (partielle Arrondierung mit Gewerbeeinheiten/ Mischnutzung)
- Impulsraum Gewerbe: Potenzielle partielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe entlang der A66
- Impulsraum CityBahn Wohnen und Gewerbe: Wohnraum- und Gewerbeentwicklung entlang des möglichen CityBahn Korridors als Potenzialfläche (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000 m)
- Sicherung der Wirtschaftsflächen
- Bewahrung der vielfältigen Stadtteilstrukturen
- Identitätsgeber Kernstadt Wiesbaden und Mainz

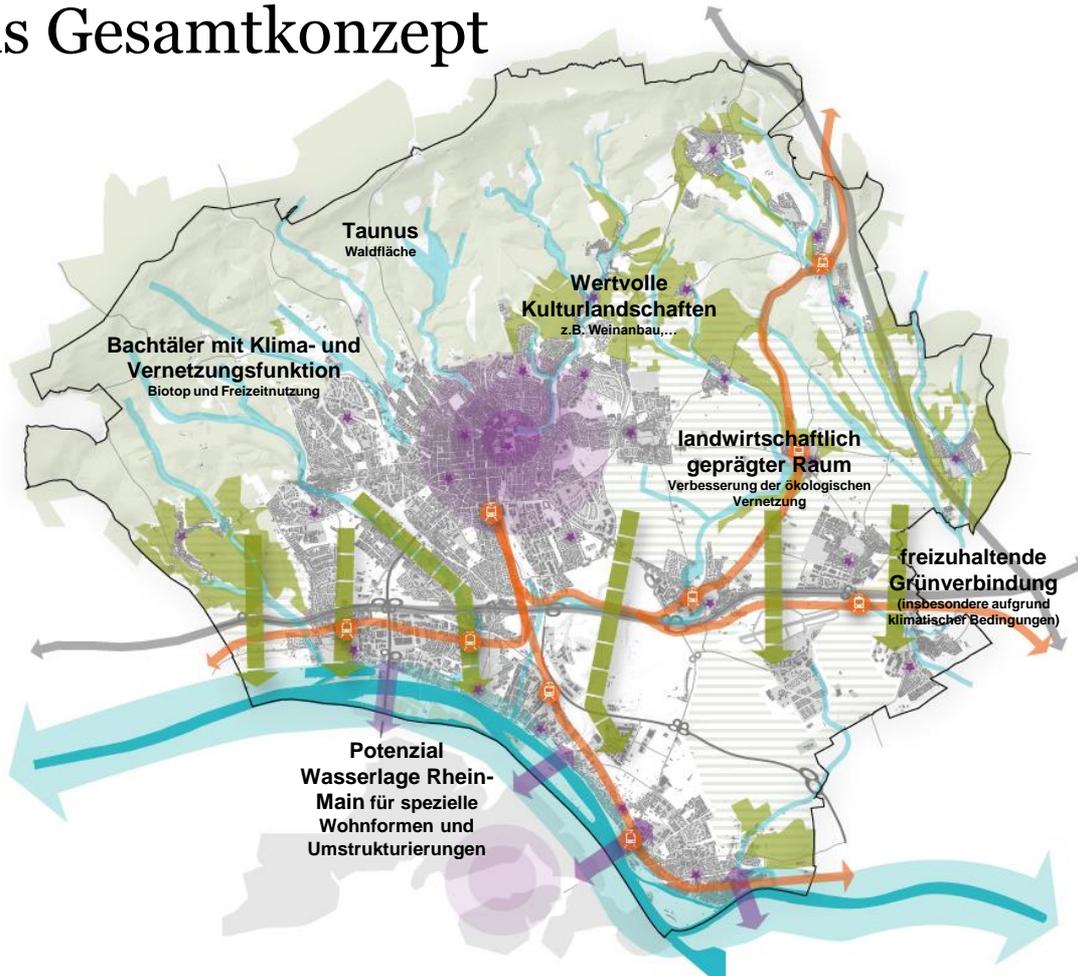
Landschaftsraum

- freizuhaltende Grünverbindung (insbesondere aufgrund klimatischer Bedingungen)
- Potenzial Wasserlage Rhein-Main (für spezielle Wohnformen und Umstrukturierungen)
- Schutz der hochsensiblen und stadtbildprägenden Freiräume
- Waldflächen (Taunus)
- Wertvolle Kulturlandschaften (bspw. Weinanbau,...)
- Bachtäler mit Klima- und Vernetzungsfunktion (Biotop und Freizeitnutzung)
- Landwirtschaftlich geprägter Raum - Verbesserung der ökologischen Vernetzung

Mobilität

- Haltestellenbereich des schienegebundenen ÖPNV
- wichtige Autobahnverbindung (A66, A3) für die übergeordnete Anbindung Wiesbadens
- schienegebundene Verbindungen

Das Gesamtkonzept



Legende

Arbeiten + Wohnen + Leben

- Aktionsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Transformation
- Aktionsraum für Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Potenzieller Aktionsraum (Bau einer neuen Haltestelle zur Förderung der Siedlungsentwicklung)
- Impulsraum Wohnen, Gewerbe und Freiraum: Potenzielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen (partielle Arrondierung mit Gewerbeeinheiten/ Mischnutzung)
- Impulsraum Gewerbe: Potenzielle partielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe entlang der A66
- Impulsraum CityBahn Wohnen und Gewerbe: Wohnraum- und Gewerbeentwicklung entlang des möglichen CityBahn Korridors als Potenzialfläche (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000 m)
- Sicherung der Wirtschaftsflächen
- Bewahrung der vielfältigen Stadtstrukturen
- Identitätsgeber Kernstadt Wiesbaden und Mainz

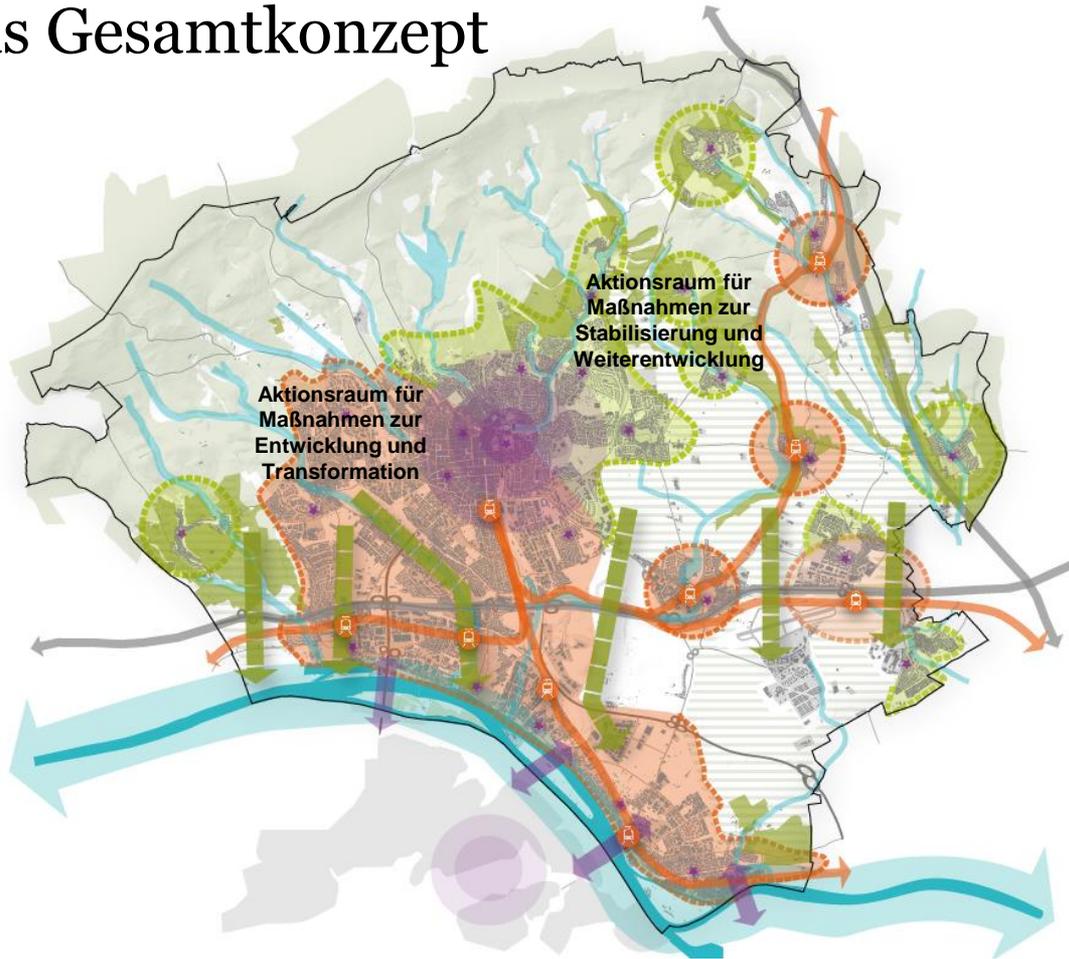
Landschaftsraum

- freizuhaltende Grünverbindung (insbesondere aufgrund klimatischer Bedingungen)
- Potenzial Wasserlage Rhein-Main für spezielle Wohnformen und Umstrukturierungen
- Schutz der hochsensiblen und stadtbildprägenden Freiräume
- Waldflächen (Taunus)
- Wertvolle Kulturlandschaften (bspw. Weinbau,...)
- Bachtäler mit Klima- und Vernetzungsfunktion (Biotop und Freizeitnutzung)
- Landwirtschaftlich geprägter Raum - Verbesserung der ökologischen Vernetzung

Mobilität

- Haltestellenbereich des schienegebundenen ÖPNV
- wichtige Autobahnverbindung (A66, A3) für die übergeordnete Anbindung Wiesbadens
- schienegebundene Verbindungen

Das Gesamtkonzept



Legende

Arbeiten + Wohnen + Leben

- Aktionsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Transformation
- Aktionsraum für Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Potenzieller Aktionsraum (Bau einer neuen Haltestelle zur Förderung der Siedlungsentwicklung)
- Impulsraum Wohnen, Gewerbe und Freiraum: Potenzielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen (partielle Arrondierung mit Gewerbeeinheiten/ Mischnutzung)
- Impulsraum Gewerbe: Potenzielle partielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe entlang der A66
- Impulsraum CityBahn Wohnen und Gewerbe: Wohnraum- und Gewerbeentwicklung entlang des möglichen CityBahn Korridors als Potenzialfläche (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000 m)
- Sicherung der Wirtschaftsflächen
- Bewahrung der vielfältigen Stadtteilstrukturen
- Identitätsgeber Kernstadt Wiesbaden und Mainz

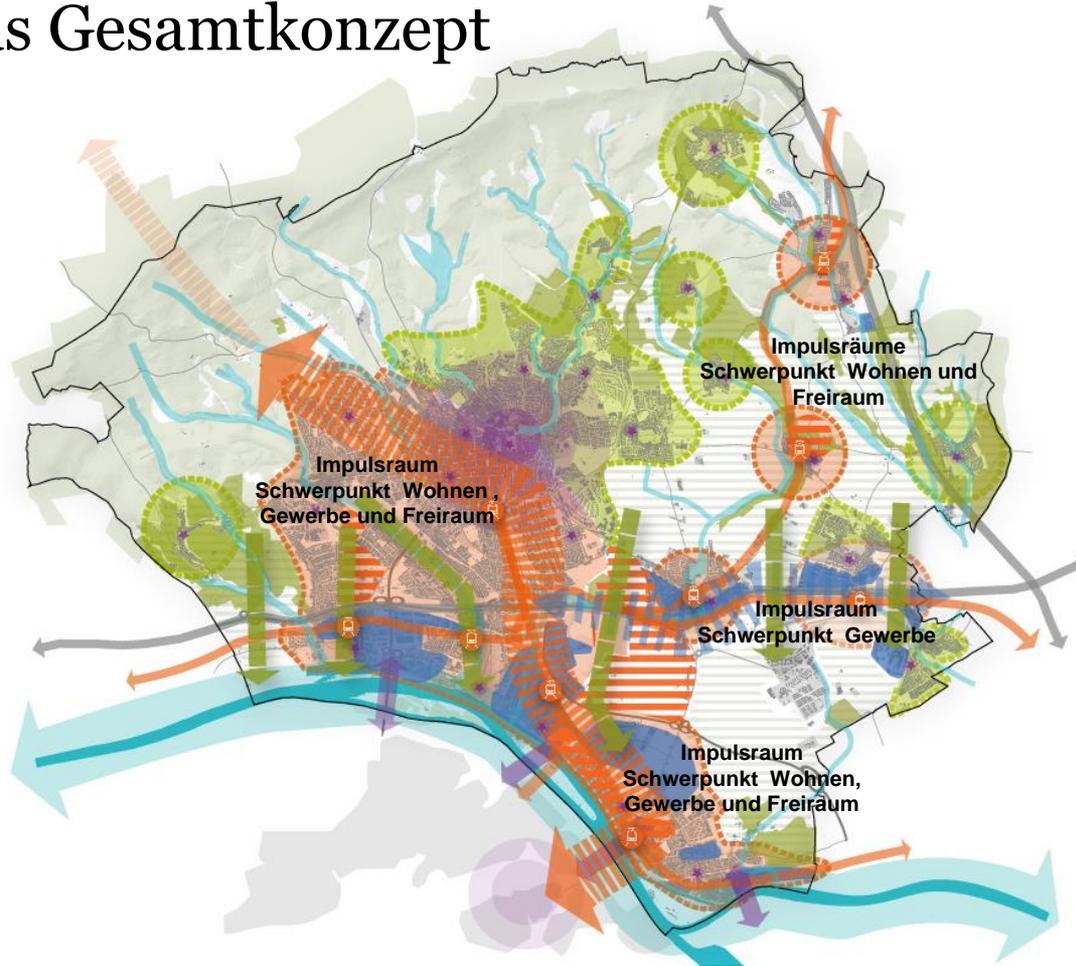
Landschaftsraum

- freizuhaltende Grünverbindung (insbesondere aufgrund klimatischer Bedingungen)
- Potenzial Wasserlage Rhein-Main (für spezielle Wohnformen und Umstrukturierungen)
- Schutz der hochsensiblen und stadtbildprägenden Freiräume
- Waldflächen (Taunus)
- Wertvolle Kulturlandschaften (bspw. Weinbau,...)
- Bachtäler mit Klima- und Vernetzungsfunktion (Biotop und Freizeinutzung)
- Landwirtschaftlich geprägter Raum - Verbesserung der ökologischen Vernetzung

Mobilität

- Haltestellenbereich des schienegebundenen ÖPNV
- wichtige Autobahnverbindung (A66, A3) für die übergeordnete Anbindung Wiesbadens
- schienegebundene Verbindungen

Das Gesamtkonzept



Legende

Arbeiten + Wohnen + Leben

- Aktionsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Transformation
- Aktionsraum für Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Potenzieller Aktionsraum (Bau einer neuen Haltestelle zur Förderung der Siedlungsentwicklung)
- Impulsraum Wohnen, Gewerbe und Freiraum: Potenzielle Neubaulflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen (partielle Arrondierung mit Gewerbeeinheiten/ Mischnutzung)
- Impulsraum Gewerbe: Potenzielle partielle Neubaulflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe entlang der A66
- Impulsraum CityBahn Wohnen und Gewerbe: Wohnraum- und Gewerbeentwicklung entlang des möglichen CityBahn Korridors als Potenzialfläche (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000 m)
- Sicherung der Wirtschaftsflächen
- Bewahrung der vielfältigen Stadtteilstrukturen
- Identitätsgeber Kernstadt Wiesbaden und Mainz

Landschaftsraum

- freizuhaltende Grünverbindung (insbesondere aufgrund klimatischer Bedingungen)
- Potenzial Wasserlage Rhein-Main (für spezielle Wohnformen und Umstrukturierungen)
- Schutz der hochsensiblen und stadtbildprägenden Freiräume**
- Waldflächen (Taunus)
- Wertvolle Kulturlandschaften (bspw. Weinanbau,...)
- Bachtäler mit Klima- und Vernetzungsfunktion (Biotop und Freizeinutzung)
- Landwirtschaftlich geprägter Raum - Verbesserung der ökologischen Vernetzung

Mobilität

- Haltestellenbereich des schienegebundenen ÖPNV
- wichtige Autobahnverbindung (A66, A3) für die übergeordnete Anbindung Wiesbadens
- schienegebundene Verbindungen



Wohnen und
Leben

Wiesbaden in
der Region

Mobilität und
Vernetzung

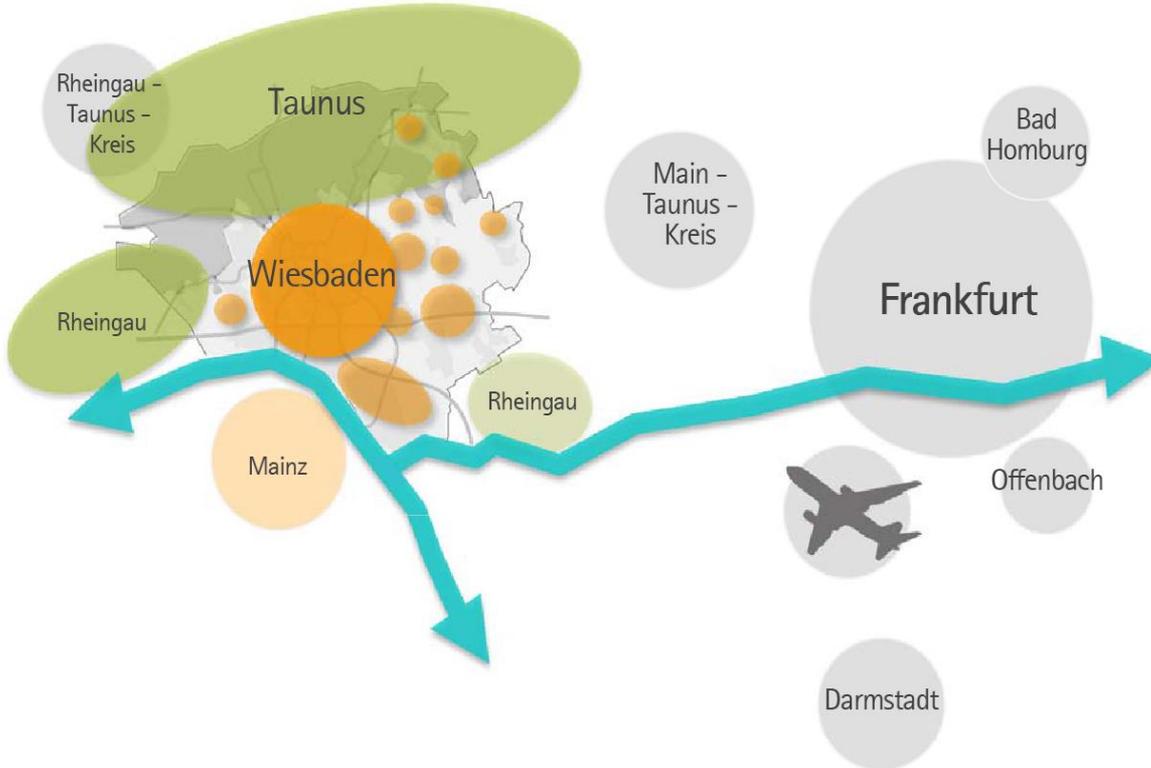
Arbeiten und
Einkaufen

Umwelt und
Freiraum

Themen in der Stadt

Wiesbaden in der Region

Qualitätsziel: Wir sind Partner in der Region!



Leitidee Region

- Wiesbaden eigenständig in der Region positionieren (Image)
- Kooperationen und Netzwerke mit der Region aufbauen, pflegen und ausbauen
- Verkehre vernetzen und ganzheitliche Systeme konzipieren
- Stärkung der regionalen Arbeitsteilung

Wiesbaden in der Region

Qualitätsziel: Wir sind Partner in der Region!



Regionale Themen als Klammer und Bestandteil der weiteren Themenfelder:

Mobilität + Vernetzung:

- Vernetzung in die Region durch gute ÖPNV- und Fahrradschnellrouten, bspw. Wallauer spange
- Entwicklung zukunftsfähiger Verkehrssysteme
- Wallauer Spange, Ausbau des Fernverkehrs für eine schneller Verbindung zwischen Wiesbaden und Frankfurt Flughafen
- CityBahn, perspektivische schienengebundene Vernetzung nach Mainz und Richtung Taunusstein / Bad Schwalbach

Umwelt + Freiraum

- Biosphärenregion
- Regionalpark RheinMain: Sicherung und Förderung der Lebens- und Landschaftsqualitäten

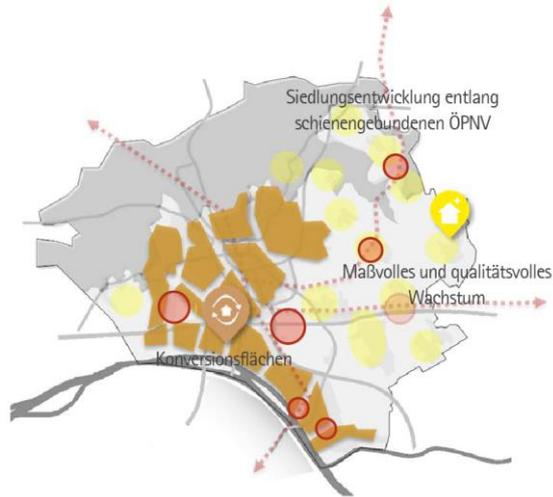
Arbeiten + Einkaufen

- Förderung der regionalen Arbeitsteilung
- Standortprofilierung



Wohnen + Leben

Qualitätsziel: Wir sind vielfältig!



Leitidee

- Entlastung der angespannten Wohnungsmarktsituation
- Maßvolles und qualitativvolles Wachstum
- Definition von geeigneten Flächen und Kriterien für neuen Wohnraum
- Sicherung langfristiger Flächenspielräume
- Erhalt der Vielfalt: Charakter der Quartiere stärken, bewahren und weiterentwickeln, Förderung einer sozialen Durchmischung
- Mitentwicklung sozialer Infrastrukturen und des Wohnumfelds

Projekte und Maßnahmen:

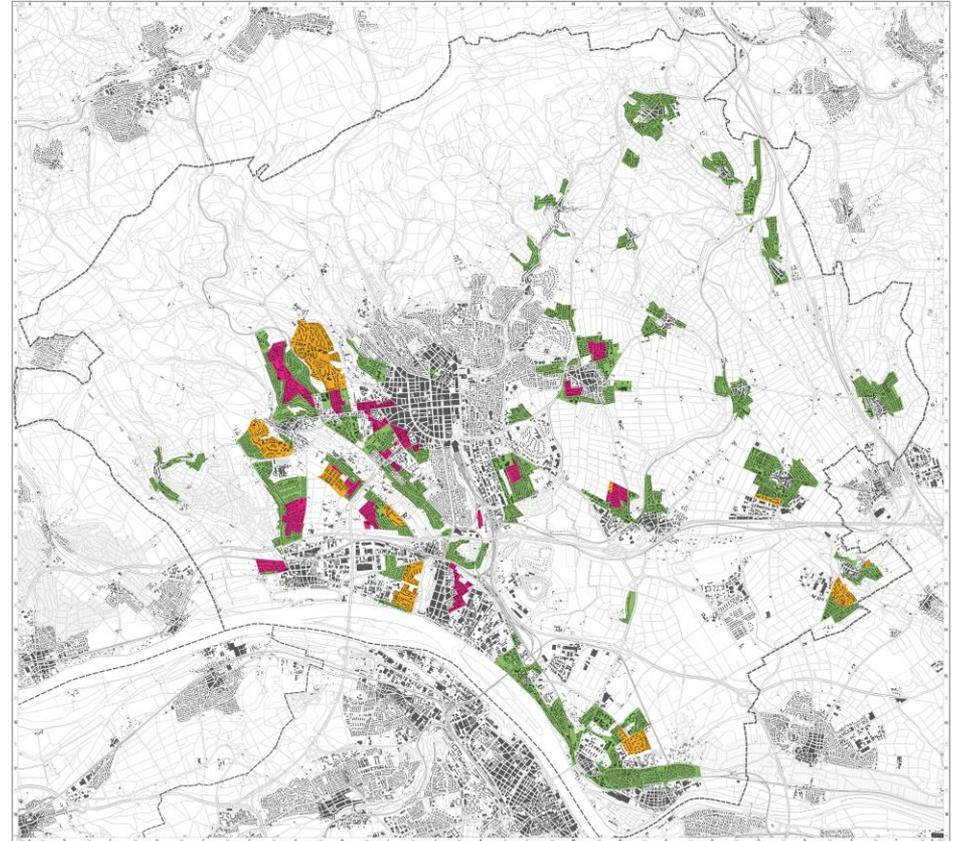
- Nachverdichtungspotenziale identifizieren und mobilisieren
- Neunutzung von Brachflächen und Umstrukturierung (Innenentwicklung)
- Einzugsbereiche des schienengebundenen ÖPNV bei Neuausweisung und Nachverdichtung priorisieren
- Maßvolle Arrondierung der Vororte
- Identifizierung perspektivischer Entwicklungsräume
- Wohnraum für Alle: Alternative und bezahlbare Möglichkeiten ermöglichen
- Attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes, Mitentwicklung sozialer Infrastrukturen
- Wahrung der Wohnqualitäten und hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität

Wohnen + Leben

Vertiefung: Ergänzung von neuem Wohnraum

Definition von geeigneten Suchräumen für Wohnraum:

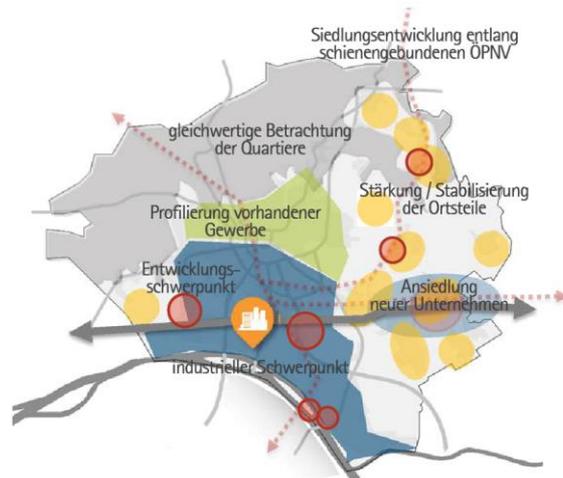
- In den Stadtstrukturgebieten „Großsiedlung“, „offene Bebauung“ und „Zeilen“
- Im Kernbereich, zentralen Lagen oder bei entsprechend dichtem / heterogenem Umfeld
- Im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNVs
- Auf Konversions- und Umstrukturierungsflächen im städtischen Kontext



Kartengrundlage: Stadtkarte 2017, Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden

Arbeiten + Einkaufen

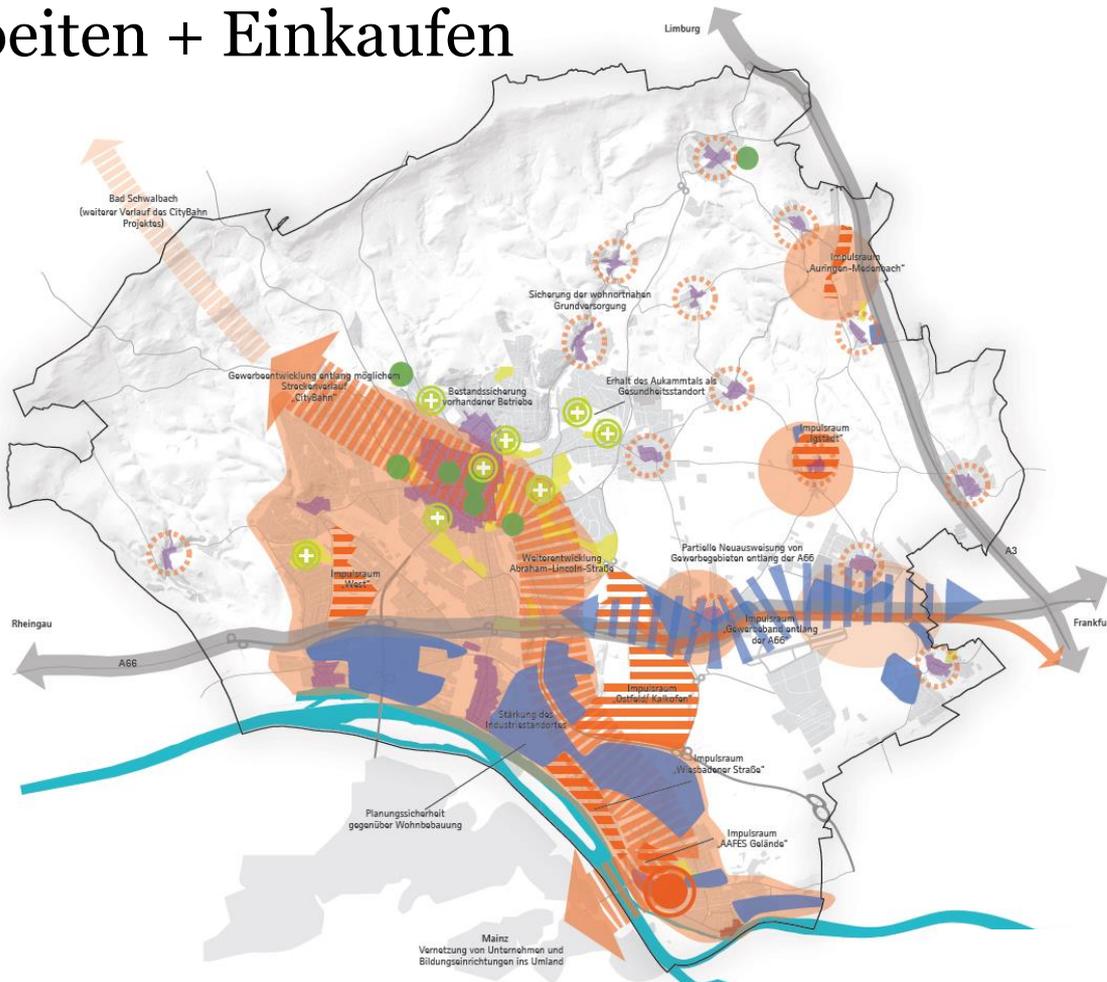
Qualitätsziel: Wir sind ein attraktiver Arbeitsstandort!



Leitidee

- Erhalt Wiesbadens als attraktiver und stabiler Wirtschaftsstandort (Branchenmix)
- Nutzungsmischung fördern (Stadt der kurzen Wege)
- Wirtschaftsflächen parallel zum Wachstum der Wohnbauflächen entwickeln
- Entwicklung von Wirtschaftsflächen entlang der A66
- Hochschulstandort stärken und Kooperationen mit der Wirtschaft und Wissenschaft fördern

Arbeiten + Einkaufen



Legende

-  Aktionsraum für Maßnahmen zur Entwicklung und Transformation
-  Impulsraum Wohnen, Gewerbe und Freiraum: Potenzielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen (partielle Arrondierung mit Gewerbeinheiten/ Mischnutzung)
-  Impulsraum Gewerbe: Potenzielle partielle Neubauflächen mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe entlang der A66
-  Impulsraum CityBahn Wohnen und Gewerbe: Wohnraum- und Gewerbeentwicklung entlang des möglichen CityBahn Korridors als Potenzialfläche (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000 m)
-  wichtige Autobahnverbindungen A 66 und A3 für Gewerbe- und Industrieansbindung
-  Stadtteilzentren und Kernstadt
-  Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung
-  Neues Nahversorgungszentrum
-  Hochschulstandorte stärken und Kooperationen mit Wirtschaft und Wissenschaft fördern
-  Verwaltungsschwerpunkte
-  Bestandsicherung von Schwerpunkt Gewerbe und Industrieflächen (Wirtschaftsflächen)
-  Profilierung der Unternehmen in der Gesundheitsbranche - Schwerpunktbildung entlang des Aukammals

Arbeiten + Einkaufen

Projekte und Maßnahmen:

- Bestandssicherung vorhandener Betriebe, Angebote für Handwerker und kleinere Betriebe
- Neue Gewerbegebiete ausweisen
- Profilierung der Gewerbestandorte
- Aufwertung Abraham-Lincoln Straße
- Transformation des Bereichs an Rhein und Main
- Zusammenspiel von Unternehmen und Hochschule fördern
- Dezentrale Versorgungsangebote und eine attraktive Innenstadt



Mobilität + Vernetzung

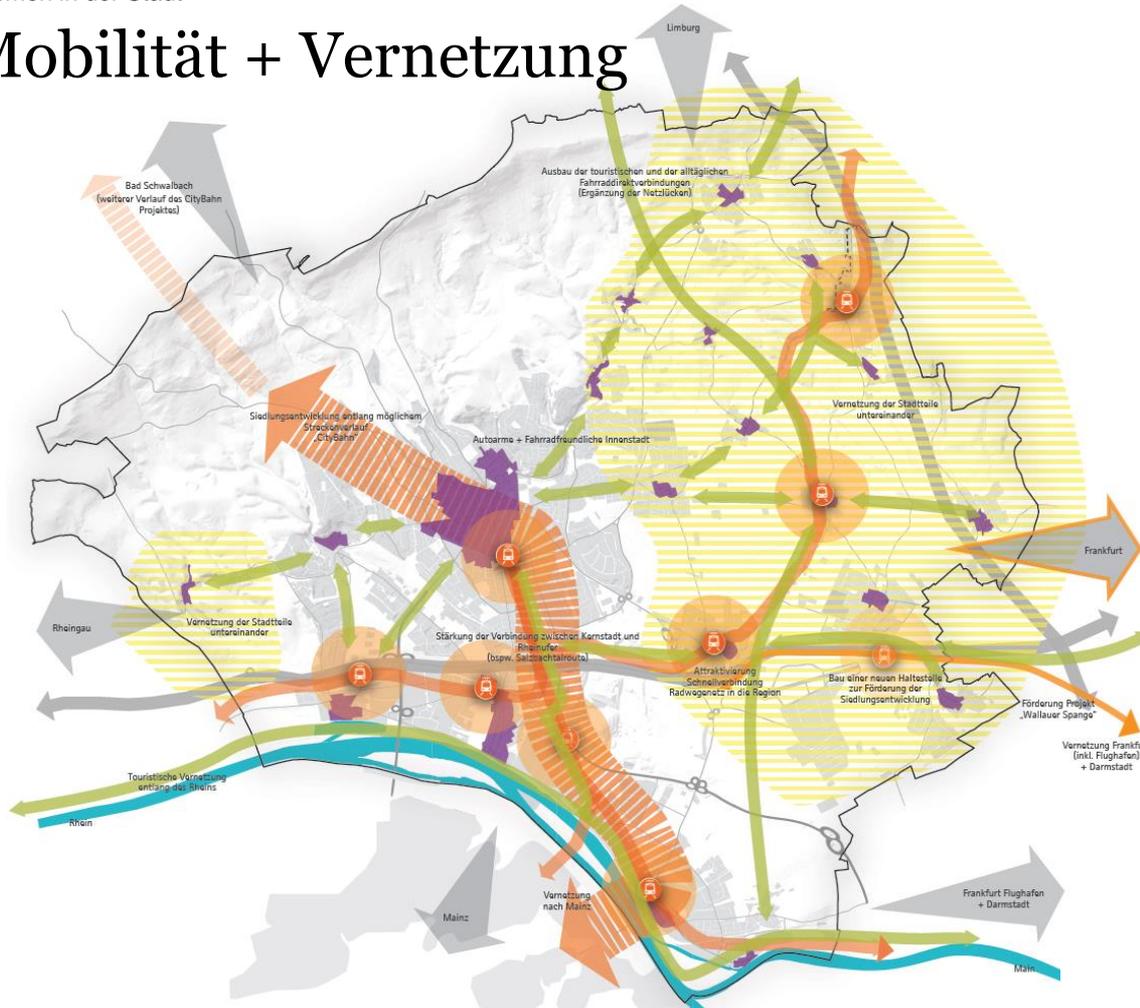
Qualitätsziel: Wir wollen nachhaltig mobil sein!



Leitidee:

- Stärkung des Umweltverbundes (Öffentlicher Verkehr, Fuß, Rad)
- Einsatz und Förderung innovativer Mobilitätstechnologien
- Sichere und attraktive Gestaltung von Verkehrsräumen (Stadtverträglichkeit)
- Förderung einer zukunftsfähigen, positiven Mobilitätskultur durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements und des Mobilitätsmarketings

Mobilität + Vernetzung



Legende

-  Förderung Projekt CityBahn (eingezeichnet: möglicher Streckenverlauf mit Einzugsbereich 1000m)
-  Vernetzung der Stadtteile untereinander
-  Ausbau des Fahrradnetzes: Fahrradradverbindungen, Hessische Tourismusrouten, Netzlückenschließung des vorhandenen Alltagsnetzes, Uferverbindung
-  Einzugsbereich der schienegebundenen Haltestellen (1000m Radius)
-  Einzugsbereich möglicher schienegebundener Haltestellen (1000m Radius) zur Förderung der Siedlungsentwicklung
-  Förderung der regionalen Anbindung, Förderung Projekt „Wallauer Spange“
-  Vernetzung in die Region
-  wichtige Autobahnverbindung (A66, A3) für die übergeordnete Anbindung Wiesbadens
-  Stadtteilzentren und Kernstadt als zentrale Bezugsorte

Mobilität + Vernetzung

Projekte und Maßnahmen:

- Förderung von innerstädtischen Verkehrsprojekten, bspw. CityBahn
- Stärkung der Verbindung zwischen den Stadtteilen
- Förderung innovativer Mobilitätsformen und Mobilitätsmanagement
- Ausbau des Fahrradnetzes
- Autoarme und fahrradfreundliche Innenstadt
- Stärkung der Regionalen Anbindung, bspw. „Wallauer Spange“



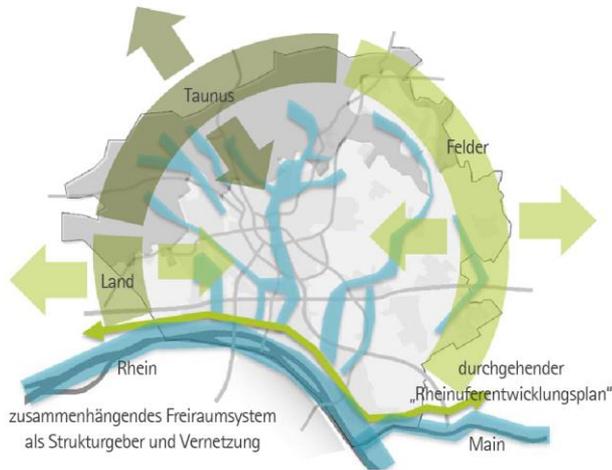
Umwelt + Freiraum

Qualitätsziel: Wir sind eine gesunde und grüne Stadt!

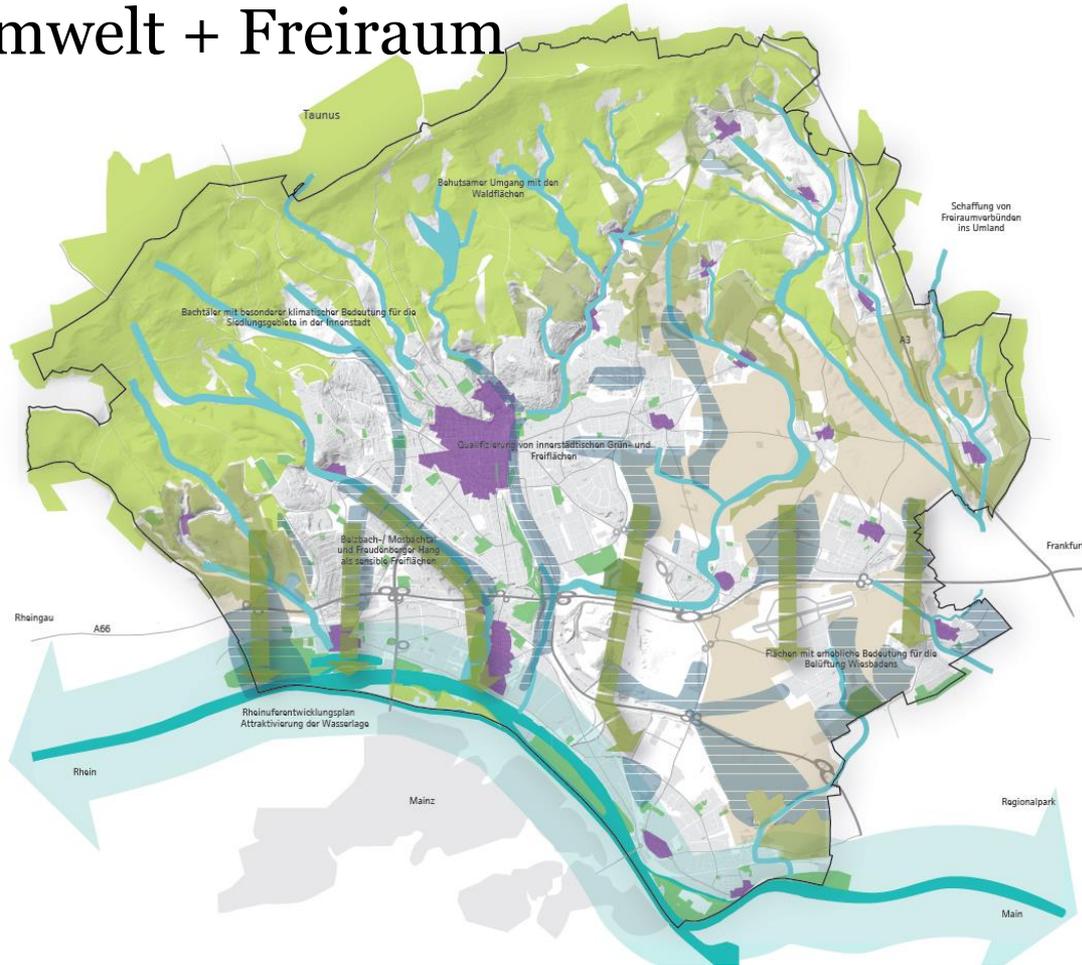


Leitidee:

- Freihaltung von Flächen zur Belüftung Wiesbadens
- Schutz der Bachtäler mit Klima - und Vernetzungsfunktionen
- Steigerung der Attraktivität der Wasserlage an Rhein und Main
- Weiterentwicklung und Schutz der Qualitäten bestehender Naturräume und Naturschutzflächen (Komponente Ökologie)
- Qualifizierung der Landschaftsräume und der innerstädtischen Grün- und Freiräume für Naherholung (Komponente Nutzwert)
- Landwirtschaftlich geprägter Raum – Verbesserung der ökologischen Vernetzung



Umwelt + Freiraum



Legende

Qualifizierung der Natur – und Landschaftsräume sowie der innerstädtischen Grün- und Freiräume für Erholung und Sport sowie für die ökologischen, klimatischen Funktionen

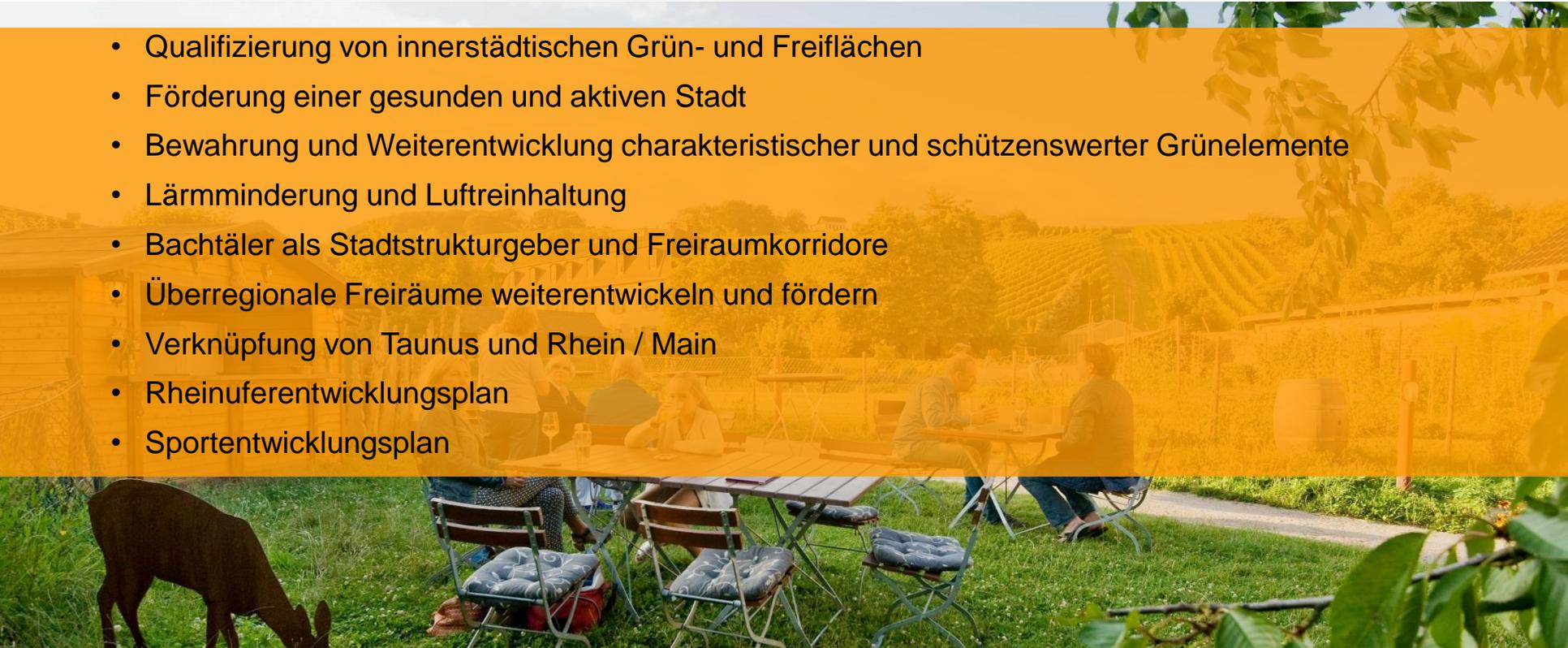
-  Fläche mit erheblicher Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens
-  Bachtäler mit Klima- und Vernetzungsfunktion (Biotop- und Freizeitmutzung), insbesondere für die Siedlungsgebiete in der Kernstadt
-  freizuhaltende Grünverbindung (insbesondere aufgrund klimatischer Bedingungen)
-  Steigerung der Attraktivität der Wasserlage an Rhei und Main (Rheinuferentwicklungsplan)
-  Aufwertung der Stadtteilzentren und der Kernstadt, Vernetzung über Bachtäler

Behutsamer Umgang/ Weiterentwicklung der Qualitäten

-  Waldflächen
-  Wertvolle Kulturlandschaften (bspw. Weinanbau)
-  Naturschutz, wichtige Flächen außerhalb der Kulturlandschaften; besonderer Schutz des Kaikofens und der Kiesgrube Bartsch
-  Qualifizierung von städtischen Grün- und Freiflächen
-  Landwirtschaftlich geprägter Raum – Verbesserung der ökologischen Vernetzung

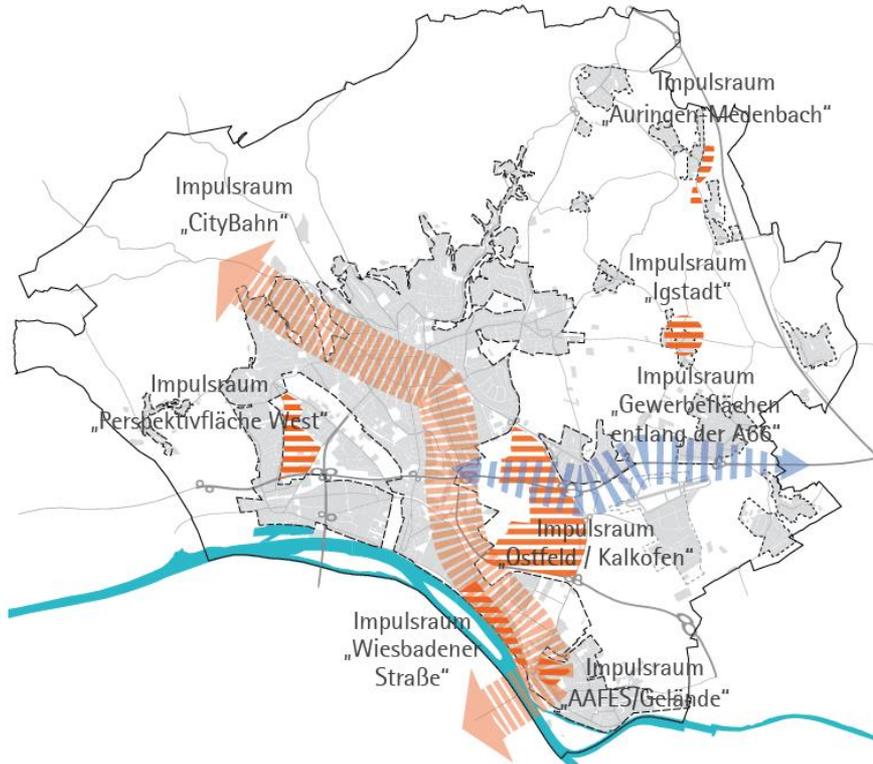
Projekte und Maßnahmen:

- Qualifizierung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen
- Förderung einer gesunden und aktiven Stadt
- Bewahrung und Weiterentwicklung charakteristischer und schützenswerter Grünelemente
- Lärminderung und Luftreinhaltung
- Bachtäler als Stadtstrukturgeber und Freiraumkorridore
- Überregionale Freiräume weiterentwickeln und fördern
- Verknüpfung von Taunus und Rhein / Main
- Rheinuferentwicklungsplan
- Sportentwicklungsplan



Impulsräume

Schwerpunkte der künftigen Entwicklung Wiesbadens



Auswahl der Impulsräume basiert auf folgenden städtebaulichen Parametern:

- Schlüssige Arrondierung des Siedlungsbestands
- Abstimmung der Entwicklungen mit Restriktionen z.B. aus Landschaftsschutzgründen
- Die Flächen setzen Impulse mit unterschiedlichen strukturellen Schwerpunkten und Qualitäten
- Die Flächen bieten Optionen einer ganzheitlichen Betrachtung und einer Integration innovativer Wohn- oder Arbeitsmodelle
- Die Flächen sind gut angebunden und liegen idealerweise im Einzugsbereich des ÖPNVs bzw. können an diesen angebunden werden
- Die Flächen befinden sich im als „Aktionsraum Entwicklung und Transformation“ definierten Bereich

Dichtewerte

Abschätzung der Potenziale in den Impulsräumen

Dichtevorgaben des Regionalplans:

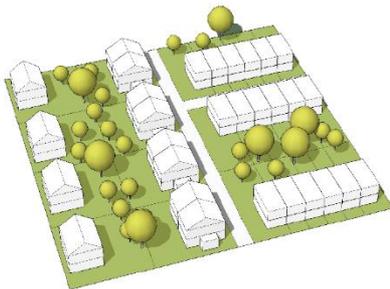
- ländlicher Siedlungstyp: 25-40 WE/ha
- verstädterte Besiedlung: 35-50 WE/ha
- im Einzugsbereich ÖPNV: 45-60 WE/ha
- **Großstadtbereich: mind. 60 WE/ha (für Wiesbaden zutreffend)**

geringere Dichten ausnahmsweise zulässig bei:

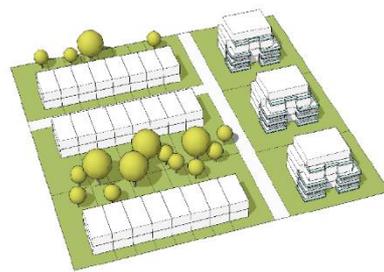
- direkter Nachbarschaft zu ländl. geprägten Gebieten
- Wahrung der Eigenart eines Ortsteiles
- topograf., ökolog. und klimatolog. Besonderheiten

höhere Dichte anzustreben bei:

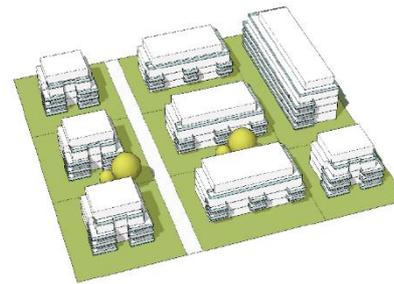
- Einzugsbereichen ÖPNV
- Ortskernen / zentralen Lagen
- Konversionsflächen



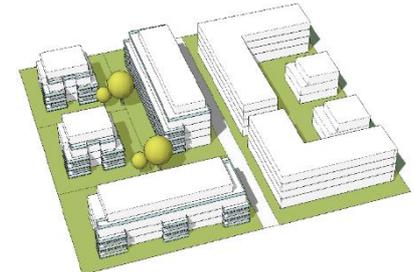
Dichtewert: 20-40 WE/ha



Dichtewert: 40-60 WE/ha



Dichtewert: 60-80 WE/ha



Dichtewert: 80-100 WE/ha

Impulsraum „Wiesbadener Straße“



Räumliches Leitbild

- Erstellung eines Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

beispielhafter Impulsraum für weitere Innenentwicklungs- bzw. Umstrukturierungsmaßnahmen:

- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Nutzungsmix Wohnen/Arbeiten
- Erschließung der Wohnqualität am Wasser (Image)
- Entwicklungen entlang bestehender Infrastrukturen und Anbindung an den ÖPNV
- Aufwertung von Freiräumen und Vernetzung

Impulsraum „AAFES-Gelände“

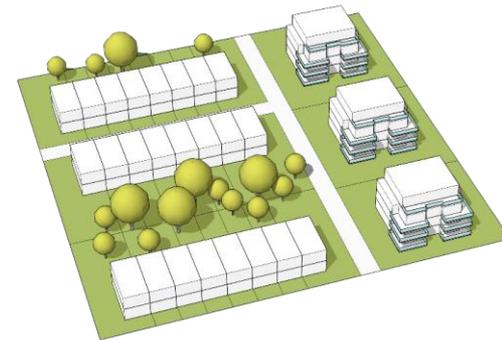


- Schwerpunkt Wohnen
- durch zentrale Lage auch als Versorgungsstelle denkbar
- Amöneburg, Kastel, vielseitige Umstrukturierungen

Der Impulsraum AAFES Gelände schließt unmittelbar an das Zentrum von Kastel an. Aufgrund der kleinteiligeren Bebauungsstruktur in der Umgebung ist eine mittlere bauliche Dichte für das Areal vorgesehen.



beispielhafte Darstellung der Dichte



Impulsraum „Auringen-Medenbach“

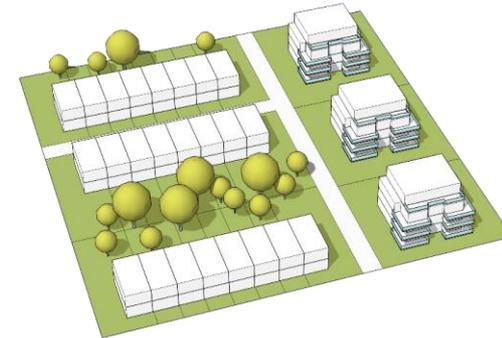


- Mischnutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen
- Ländlicher Charakter mit viel Grün
- Geringere städtebauliche Dichte zur Wahrung des ländlichen Charakters und zur Integration ins Ortsbild
- Im Haltestellenbereich ggf. auch höhere Dichten vorstellbar

Aufgrund des ländlichen Charakters mit einem hohen Grünanteil ist im Impulsraum Medenbach-Auringen eine geringere bauliche Dichte zu empfehlen.



beispielhafte Darstellung der Dichte



Impulsraum „Igstadt“

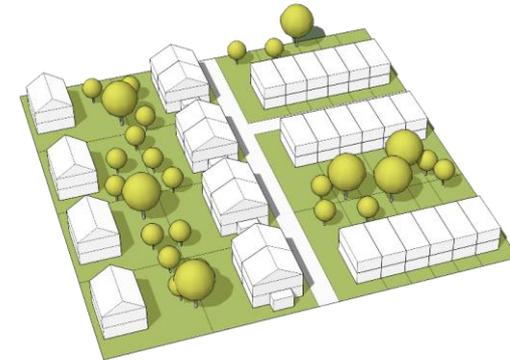


- Wohnen und ggf. soziale Infrastrukturen
- Ländlicher Charakter mit viel Grün
- Geringere städtebauliche Dichte zur Wahrung des ländlichen Charakters und zur Integration ins Ortsbild
- Derzeit keine genaue Festlegung des Umgriffs möglich

Aufgrund des ländlichen Charakters mit einem hohen Grünanteil wird im Impulsraum Igstadt eine geringe bauliche Dichte angesetzt.



beispielhafte Darstellung der Dichte



Impulsraum „Perspektivfläche West“

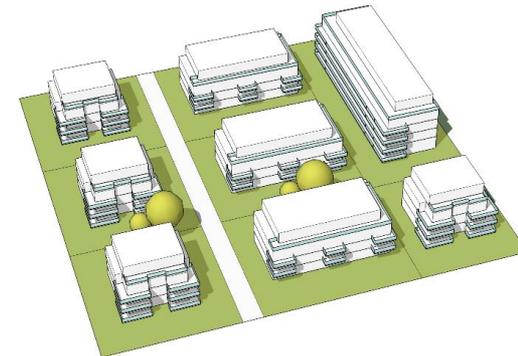


- Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) mit urbanem Charakter
- Freihaltung eines durchgängigen Grünzuges (und für Sicherstellung der Durchlüftung)

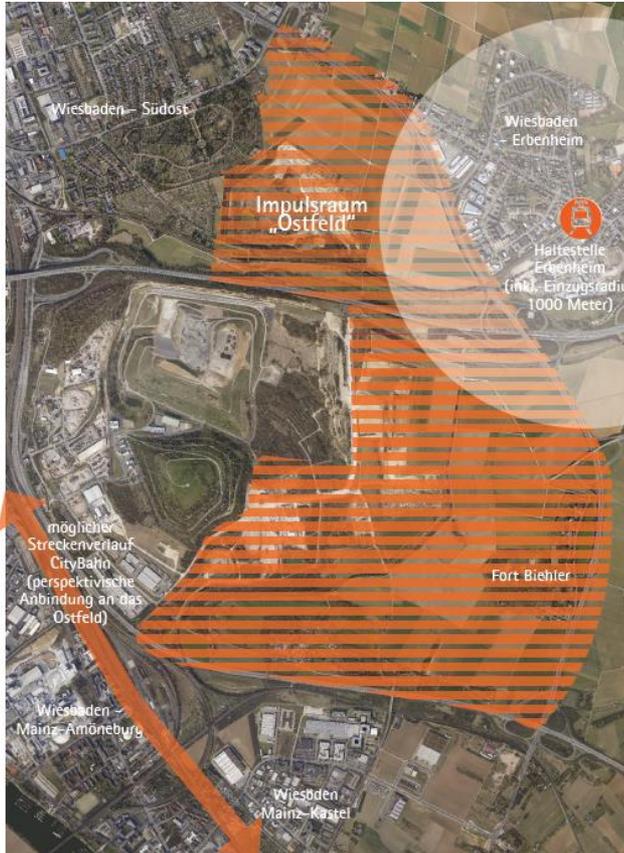
Beim Impulsraum Perspektivfläche West kann aufgrund des städtischen Umfeldes von einer mittleren baulichen Dichte ausgegangen werden.



beispielhafte Darstellung der Dichte



Impulsraum „Ostfeld“



Vorgaben Kooperationsvereinbarung SPD/CDU/ Bündnis 90/ Die Grünen:

- Arbeitsplätze: auf ca. 50 ha großen Industrie- und Gewerbegebietsflächen
- Wohnen: Wohnraum für 8.000-12.000 Menschen mit hoher Dichte auf 30-35 ha (Zielgröße)
- Grün: $\frac{3}{4}$ des Gebietes soll von Bebauung frei gehalten werden

Mit dem Impulsraum Ostfeld / Kalkofen bietet sich die Chance einen neuen städtebaulichen Baustein zu entwickeln. Als eigenständiges Quartier mit urbanem Charakter kann auch Gewerbe in nennenswertem Umfang entstehen. Wichtig ist die Anbindung an einen leistungsfähigen ÖPNV.

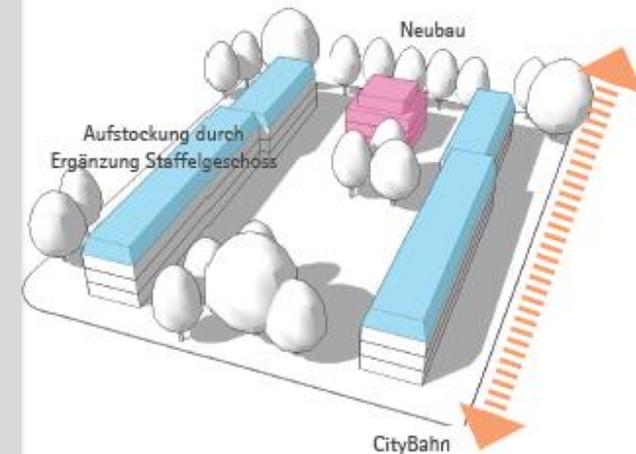


Impulsraum „CityBahn“

- Veränderung des ÖPNV-Netzes Wiesbadens
- im Einzugsbereich (ca. 1.000m Radius) werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:
 - Aufwertung, Nachverdichtung, Reaktivierung der Wohn- und Gewerbeflächen



Die CityBahn wird das ÖPNV-Netz Wiesbadens entscheidend verbessern und den Status der Stadt als moderne Landeshauptstadt bekräftigen. Im Einzugsradius ist eine Aufwertung, Nachverdichtung und Reaktivierung der Wohn- und Gewerbeflächen anzustreben.



Impulsraum „Gewerbefläche an der A66“



- Angebot neuer Gewerbeflächen für ein maßvolles Wachstum (auch im Bezug zum Ostfeld)
- zu beachten ist unbedingt der Erhalt der klimarelevanten Freiraumachsen in nordsüdlicher Richtung

Entlang der A66 bestehen Gewerbegebiete die sich für Erweiterungen eignen. Wünschenswert ist eine Verbesserung der Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV. Zu beachten ist unbedingt der Erhalt der klimarelevanten Freiraumachsen in nordsüdlicher Richtung.





Nächste Schritte

Wiesbaden zukunfts-fähig gestalten



Phase 5: Beschlussfassung Strategiepapier für die langfristige Entwicklung Wiesbadens

- Umsetzung der Qualitätsziele und Leitideen
- Weiterentwicklung der Dialogkultur
- Festigung eines zukunfts-trächtigen Images Wiesbadens
- Beschluss als städtebauliches Konzept
- Fortschreibung des Flächennutzungsplans

