# Neubau Wohngebiet "Auf den Eichen" Wiesbaden
## Erschließungsplanung

IPROconsult

Lageplan

**Auftraggeber**
GWW Wiesbadener
Wohnbaugesellschaft mbH

**Leistungen:**

| Verkehrsanlagen | Ingenieurbauwerke | Örtliche |
|---|---|---|
| LP 1 – 9 | LP 1 – 9 | Bauüberwac |
| | | Trassenkoor |
| | | Bestandsplä |

**Planung**
Joachim Haab
Gentjana Rexhaj
Jonas Ewald

**Örtliche Bauüberwachung**
Ramazan-Emre Günesdogdu
Bilal Turgut

**Planungszeitraum**
09.2018 - 12.2020

**Fertigstellung**
08.2023

**Baukosten netto**
5 Mio. EUR

Die Stadt Wiesbaden beabsichtigt die Entwicklung des Neubaugebiets „Gräselberg – Auf den Eichen“ in Wiesbaden-Biebrich. Das Plangebiet ist etwa 7,5 ha groß und schließt unmittelbar nordwestlich an die bestehende Siedlung „Gräselberg“ an, die zwischen den 1920er und 1970er Jahren überwiegend in aufgelockerter Zeilenbauweise entstanden ist.

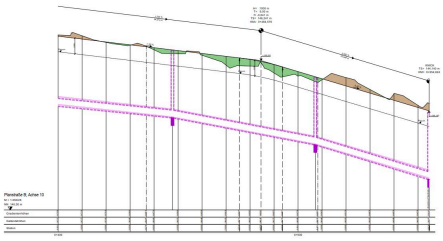
Im Nordwesten wird das Plangebiet durch die Saarstraße und die BAB A643 begrenzt. Die geplante Wohnbebauung wird durch vorgelagerte Grünflächen von diesen Straßen getrennt. Nach Nordosten schließt sich Einzelhausbebauung entlang der Friesacher Straße an.

Im Süden und Südosten grenzen wiederum die BAB A643 bzw. Sport- und Stellplatzanlagen an die Plangebietsgrenze. Auf den hier eingeplanten Grünflächen wird auch eine voraussichtlich 6m hohe Schallschutzeinrichtung entstehen.

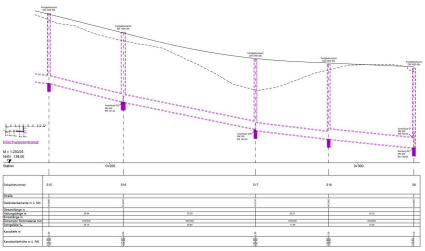
Das Gelände fällt nach Nordosten in Richtung zur Erich-Ollenhauer-Straße um ca. 7 bis 8 m ab und hat im südlichen Bereich auch ein leichtes Gefälle zur Siedlung Gräselberg hin.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Errichtung eines Wohngebietes mit circa 400 Wohnungen (Mehrfamilien- und Reihenhäuser) geplant, das Baugebiet wurde in zehn Baufelder unterteilt.

Im Zuge der neuen Bebauung ist die Erschließung des Areals neu zu planen.



Höhenplan



Längsschnitt Kanal

# Neubau Wohngebiet "Auf den Eichen" Wiesbaden
## Erschließungsplanung

IPROconsult

Die Straßenerschließung für das Neubaugebiet erfolgt von der Saarstraße aus. Die Entwässerung erfolgt zum Sammelkanal in der Erich-Ollenhauer-Straße hin und soll im Mischsystem vorgenommen werden. Da das Gebiet ursprünglich nicht für eine Bebauung vorgesehen war, wurden keine Erschließungstrassen zur bestehenden Siedlung Gräselberg freigehalten. Eine Notfallanbindung zur Karawankenstraße, die im Regelbetrieb als Fuß- und Radweg genutzt wird, konnte nachträglich erworben und gesichert werden.

Der öffentliche Erschließungsring wird im westlichen Bereich (Mehrfamilienhäuser) mit einer Trennung der Verkehrsarten im östlichen (Reihenhäuser) als Mischverkehrsfläche umgesetzt.

Kurze Straßenstiche zur Erschließung der Reihenhäuser sollen als Privatstraßen ebenfalls als gemischte Verkehrsfläche hergestellt werden. Für die Privatstraßen war auch die Straßenbeleuchtung zu planen.

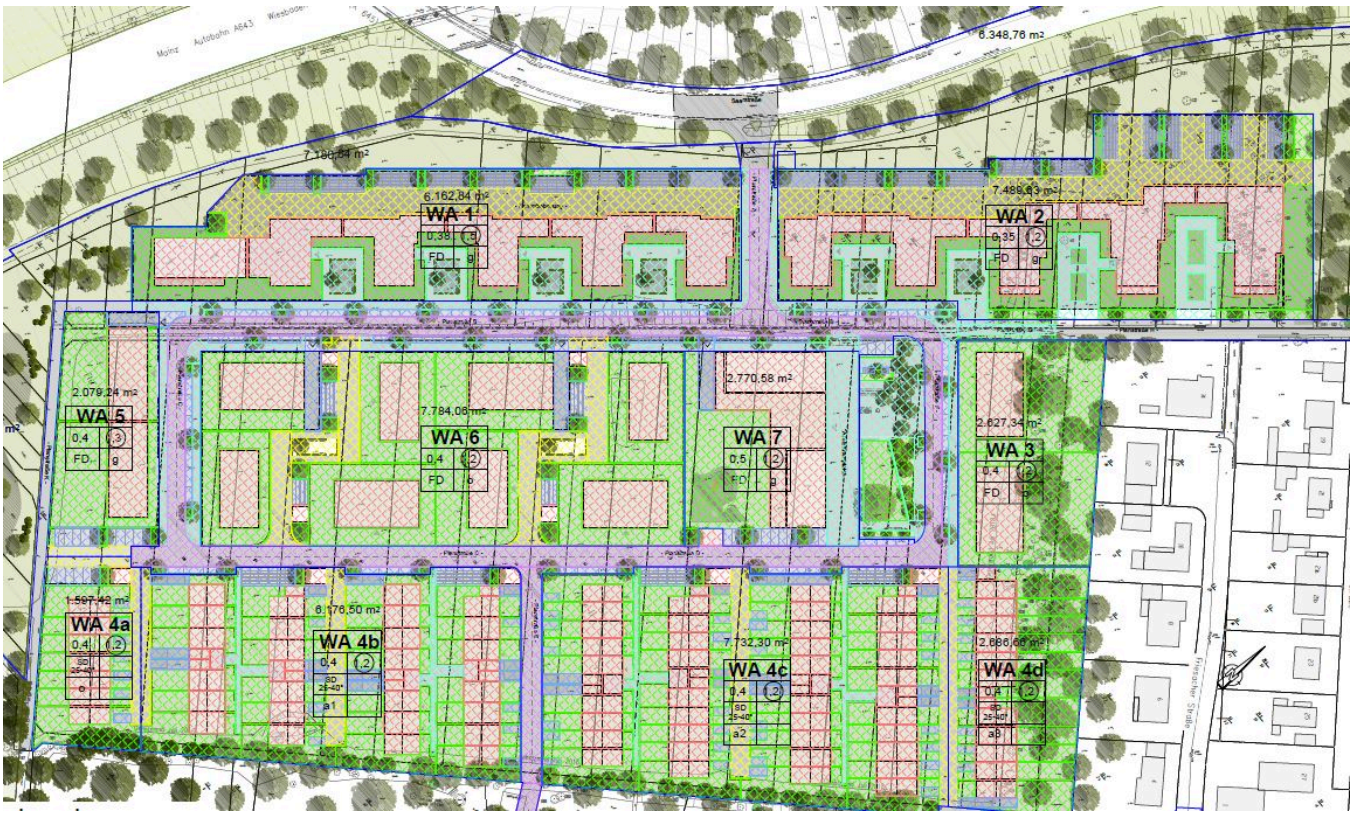
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine neue Hauptanbindung an die Saarstraße. Zur Sicherung wird eine Zweitanbindung als Notfallanbindung an die Karawanenstraße erforderlich.

Gemäß der vorliegenden Bodengutachten ist die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Der Oberflächenabfluss muss gedrosselt eingeleitet werden, da Spitzenabflüsse vermieden werden sollen.

Kurze Straßenstiche zur Erschließung der Reihenhäuser sollen als Privatstraßen ebenfalls als gemischte Verkehrsfläche hergestellt werden. Im Bereich der Kammbebauung sollen 90 private Parkplätze errichtet werden, diese Planung ist ebenfalls Gegenstand der Leistung.

Die Entwässerung des Baugebiets soll im Mischsystem erfolgen. Gemäß der vorliegenden Bodengutachten ist die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Der Oberflächenabfluss muss gedrosselt eingeleitet werden. Im Überflutungsfall kann das Oberflächenwasser über ein Wäldchen versickert werden.

Verkehrsfläche: ca. 16.434 m²
Kanallänge DN 300–DN 400: ca. 870 m




Einzugsflächenplan

IPROconsult

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Bahnhofstr. 52
65185 Wiesbaden

Telefon: 0611-1700340
E-Mail: M.Beh@gww-wiesbaden.de

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.