

Tagesordnung II Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 16. Juli 2015

Vorlagen-Nr. 15-V-04-0003

**"Soziale Stadt Biebrich-SüdOst",  
Neugestaltung Rheinufer Abschnitt-Ost, Vorfinanzierung Abschnitte Mitte + Ost**

---

**Beschluss Nr. 0195**

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - 1.1 Die Planung zur Neugestaltung des Rheinuferabschnitt-Ost in Biebrich wurde durch das beauftragte Garten- und Landschaftsplanungsbüro Bittkau+Barfelder in Koordination durch die SEG-Stadterneuerung und in Abstimmung mit dem Dezernat IV (61-Stadtplanungsamt, 63-Bauaufsichtsamt (Denkmalpflege) und 66-Tiefbau- und Vermessungsamt) erstellt.
  - 1.2 Mit der Fördergeberin (Hessisches Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Klima und Verbraucherschutz) ist besprochen, dass die Schlussabrechnung der Sozialen Stadt erst nach Umsetzung aller Schwerpunktprojekte durch die SEG erfolgen kann.
  - 1.3 Der Stand der Projekte im Zusammenhang mit der Rheinuferplanung:
    - a) Die Umsetzung der Ausbaumaßnahmen Rheinufer Biebrich ist abhängig von der Vereinnahmung des Verkaufserlöses des Zollensembles (1.620.000 €). Die Reprivatisierung des Zollamtes und des Zollspeichers an den privaten Investor entsprechend der Beschlüsse des Stadtparlamentes wurde vorbereitet (Kaufvertrag vom 15.06.2012) und ist in der Abwicklung erheblich verzögert. Es wird davon ausgegangen, dass fristgerecht (zum 15. Juli 2015) ein abgestimmter Bauantrag für das Zoll-Ensemble durch den Käufer eingereicht wird. Da mit den Baumaßnahmen der dortigen Tiefgarage erst nach Erteilung einer Baugenehmigung begonnen werden kann, muss die Ausbaumaßnahme des bereits durch die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss-Nr. 0033 vom 17.02.2011 (Anlage 5 zur *Sitzungsvorlage*) beschlossenen Bauabschnitts-West bis nach der Fertigstellung der Tiefgarage Zoll weiter zurückgestellt werden.
    - b) Der bereits durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ausbau der Rheinuferpromenade Bauabschnitt-Mitte, im Bereich der fertiggestellten Wohngebäude Rheingaustraße 151 - 163, soll zügig umgesetzt werden. Bisher wurden durch die beauftragte SEG lediglich notwendigste Sicherungsmaßnahmen der Rheinufermauerkrone mit Schutzgeländern durchgeführt. Der Bauabschnitt-Mitte kann in 2015 begonnen werden.
    - c) In unmittelbarem Anschluss an den Bauabschnitt-Mitte soll der Ausbau des Rheinuferabschnitt-Ost erfolgen. Die dafür einzusetzenden Fördermittel stehen in Verbindung mit der Maßnahme „Grunderwerb Quartierzentrum Bauhof“ (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0676 vom 20.12.2012, Anlage 6 zur *Sitzungsvorlage*). Der Bauabschnitt-Ost kann in der Folge umgesetzt werden.

- 
- d) Die Planung der Ausbaumaßnahme Rheinufer Bauabschnitt-Ost wurde mit den privaten Grundstückseigentümern InfraServ und der Bundesrepublik Deutschland, Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen, abgestimmt, da deren Flächen (Anlage 4 zur *Sitzungsvorlage*) an die öffentlichen Flächen der Landeshauptstadt Wiesbaden angrenzen.
  - e) Gemäß einem Kaufvertrag zwischen dem Bund, dem Land Hessen und der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 13. 09.1957 obliegt der Stadt die bauliche Unterhaltung der Uferböschung. Der Plateaubereich (Schiffsanleger) befindet sich im Eigentum des Wasser- und Schifffahrtsamtes Bingen und unterliegt der Unterhaltungspflicht der Firma InfraServ (Anlage 4 zur *Sitzungsvorlage*). Die bestehenden Eigentumsverhältnisse und Regelungen zur Unterhaltung zwischen den Beteiligten bleiben durch die Ausbaumaßnahme unberührt.
  - f) Die mit Wasserbausteinen gesetzte, befestigte Uferböschung wurde, als Voraussetzung für die Durchführung der Ausbaumaßnahme Rheinufer Bauabschnitt-Ost, in 2014 durch Dezernat IV/66-Tiefbau- und Vermessungsamt instandgesetzt.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Die vorliegende Planung Rheinufer Abschnitt-Ost (Anlagen 1 - 4 zur *Sitzungsvorlage*) wird als Grundlage für die Ausführung genehmigt.
- 2.2 Die Gesamtkosten für die Maßnahme in Höhe von 671.475 € werden grundsätzlich genehmigt und sind bei dem Projekt Neugestaltung Rheinufer Biebrich (I.02989) bereitgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der „Sozialen Stadt Biebrich-SüdOst“ (d. h. ca. 2/3 Bund-Land-Anteil und ca. 1/3 städtischer Anteil). Der kommunale Finanzierungsanteil in Höhe von 235.016 € ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Dezember 2012, Nr. 0676, Ziff. II. 7, Anlage 6 zur *Sitzungsvorlage* (IM-Projekt I.02989) bereitgestellt.
- 2.3 Der Magistrat (Dezernat IV/66) wird ermächtigt, die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH mit der weiteren Durchführung des Projektes Bauabschnitt-Ost als GU (Generalunternehmer) zu den marktüblichen Konditionen (in den Gesamtkosten enthalten) zu beauftragen.
- 2.4. In Verlängerung des Gestaltungsbereiches am südöstlichen Ende der Maßnahme ist das nicht integrierte kurze Verbindungsstück in Höhe Rhein-Kilometer 502,3 (Strommast) bis zum Beginn des in gutem Zustand befindlichen Promenadenweges vor dem Betriebsgelände der Firma InfraServ im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu integrieren, um eine durchgängig ausgebaute Wegebeziehung zu erhalten. Außerdem sollte versucht werden, auch die Fläche des ehemaligen Schiffsanlegers im Eigentum des Wasser- und Schifffahrtsamtes gestalterisch unter Beibehaltung industrieller Einbauten in die Maßnahme zu integrieren. Dazu sind dringend Gespräche mit den Grundstückseigentümern aufzunehmen, um hier zu einem akzeptablen Ergebnis zu gelangen.
- 2.5 Dezernat IV/66 nimmt die neu gestalteten öffentlichen Freiflächen ab (Straßen-, Wege- und Platzflächen) und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in seine Verwaltung und Unterhaltung. Die jährlich erforderlichen Unterhaltungsmittel werden durch Dezernat IV/66 in den folgenden Haushaltplänen angemeldet.
- 2.6 Die bereits mit Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0033 vom 17.02.2011 beschlossenen Ausbaumaßnahmen Rheinufer-Mitte und -West werden im Abschnitt Mitte - im Bereich der Ende 2013 fertiggestellten Wohngebäude Rheingaustraße 151 -163 (Rückgabe des Rheinuferes als Baustelleneinrichtung) - weitergeführt und bei Bedarf durch Dezernat IV in Höhe von bis zu 1.000.000 € vorfinanziert. Nach Einnahme des Verkaufserlöses Zoll (nach

---

Baugenehmigung Zoll) wird, soweit eine Vorfinanzierung erforderlich war, diese an Dezernat IV zurückgeführt.

- 2.7 Für den Fall, dass der Kaufvertrag mit dem derzeitigen Käufer Zoll nicht erfüllt wird, wird die Stadt die Reprivatisierung mit einem neuen Käufer umsetzen und die Erlöse - wie bisher vorgesehen - zur Deckung der erforderlichen Aufwendungen für den Ausbau des Rheinufers verwenden.  
Für die ggfs. dadurch auftretende zeitliche Verzögerung ist die unter 2.5. benannte Vorfinanzierung vorgesehen.
- 2.8 Die im Projekt Rheinufer Biebrich (IM-Projekt I.02989) bereits eingestellten Mittel in Höhe von 118.368 € (Beschluss Nr. 0676 der StVV vom 20.12.2012 Ziff. II. 7., Anlage 6 zur Sitzungsvorlage) werden zur Finanzierung der durch die zeitliche Verzögerung der Reprivatisierung Zollensemble erwarteten Mehrkosten verwendet.

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung 08.07.2015 BP 0142)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .07.2015  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .07.2015  
im Auftrag

Dezernat II  
Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
Dezernat VI  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock