



Der Vorsitzende des  
Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr  
der Stadtverordnetenversammlung  
Amt der Stadtverordnetenversammlung  
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de  
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden  
Telefon (0611) 31-4554  
Telefax (0611) 31-3902  
Sachbearbeiter: Herr Weinert

Wiesbaden, 04.05.2017

1. Den Mitgliedern des  
Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin

## Einladung

**zur öffentlichen Sitzung  
des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr  
am Dienstag, 9. Mai 2017, um 17:30 Uhr,  
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

## **Tagesordnung I**

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 21.03.2017**
2. **17-F-02-0013**

Zukunft der Aartalbahn  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2017 -

Seit November 2009 ist der Museumsbahnbetrieb der Aartalbahn durch die Historisch-Technische Vereinigung Nassauische Touristik-Bahn e.V. (NTB) aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit der Bahnstrecke eingestellt. Seit längerem ist die Reaktivierung der Aartalbahn als Museums- und Tourismusbahn im Gespräch und mit der Aartalkonzeption wurden erste entsprechende Strategieansätze vorgelegt. Dieser Prozess ist ins Stocken geraten. Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises, Burkhard Albers (SPD), hat sich dafür ausgesprochen, die Reaktivierung der Aartalbahn von einem Anschluss an die Wiesbadener

Citybahn abhängig zu machen. Zuletzt hat der Kreistag des Rheingau-Taunus-Kreises im März 2017 die Entscheidung über eine Reaktivierung des Museumsbahnbetriebs abermals vertagt. Die Wiederaufnahme des Museumsbahnbetriebs erscheint damit nicht nur in Hinblick auf die Landesgartenschau 2018 in Bad Schwalbach, sondern insgesamt mehr als fraglich.

Für eine Reaktivierung des Museumsbahnbetriebs sind erhebliche Investitionen in die Infrastruktur der Aartalbahn erforderlich. Die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur zum Erhalt des technischen Denkmals Aartalbahn obliegt der Aartalbahn Infrastruktur GmbH. Durch den Betrauungsbescheid vom 3. Mai 2015 wurde der Aartalbahn Infrastruktur GmbH „die Aufgabe der Instandsetzung und Instandhaltung der historischen, denkmalgeschützten Aartalbahn-Infrastruktur sowie die Bewahrung der Aartalbahn als sozialhistorisches sowie regional- und technikhistorisches Denkmal als gemeinwirtschaftliche Verpflichtung“ (Anlage 1 zu Sitzungsvorlage Nr. 15-V-04-0015) übertragen.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) fördert dies unter anderem durch Investitions- und Betriebskostenzuschüsse sowie durch die Übernahme von Bürgschaften. Konkret hat die LHW bewilligt:

1. einen jährlichen Zuschuss für die Instandhaltung der Strecke von bis zu 162.000,- Euro,
2. einen jährlichen Zuschuss von bis zu 9.010,- Euro für die Miete des Bahnhofs Dotzheim,
3. einen einmaligen Investitionszuschuss von bis zu 600.000,- Euro,
4. eine modifizierte Ausfallbürgschaft von bis zu 400.000,- Euro für die Instandsetzung der Brücke über die Flachstraße.

Vor dem Hintergrund der Entscheidungen des Rheingau-Taunus-Kreises und der ungewissen Reaktivierung der Aartalbahn stellt sich die Frage, mit welcher Zielsetzung das finanzielle Engagement der LHW begründet wird.

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. ob vor dem Hintergrund der sich offensichtlich teilweise widersprechenden Aussagen aus dem Rheingau-Taunus-Kreis und der Landeshauptstadt Wiesbaden die geschlossene Betrauungsvereinbarung aus seiner Sicht noch zielgerichtet ist;
2. welche Investitions- und Betriebskostenzuschüsse für die Reaktivierung der Aartalbahn im Einzelnen seit der Betrauungsvereinbarung geleistet bzw. bewilligt wurden und welche Bürgschaften bislang übernommen wurden bzw. bewilligt und/oder übernommen werden sollen;
3. wie er die Möglichkeit eines Anschlusses der Aartalbahn an die Wiesbadener Citybahn beurteilt (unter zeitlichen und finanziellen Gesichtspunkten).

### **3. 17-F-21-0043**

Radwegemarkierungen

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und CDU vom 24.4.2017 -

Deutliche Markierungen von Radwegen und Piktogramme dienen der Sicherheit von Radfahrerinnen und Radfahrern. An vielen Stellen sind sie verblasst oder fehlen ganz, wie auf Kreuzungen oder in Einbahnstraßen.

Mögliche Maßnahmen wären:

- Auffrischen von verblassten Markierungen, z.B. Taunusstraße
- Wiederaufbringen der Radwegemarkierungen, z.B. in der Klarenthaler Straße
- Piktogrammketten nach dem Mainzer Vorbild, z.B. Mainzer Straße, im Verlauf des Radwegs ab dem 2. Ring über die Wielandstraße, Luxemburgstraße, Albrechtstraße bis Adolfsallee, im Rheingauviertel sowie in Einbahnstraßen
- Verbesserung der Führung auf Kreuzungen, z.B. Ausfahrt Adelheidstraße (gg Einbahnstraße) auf die Bahnhofstraße Richtung Rathaus, Ecke Hellmundstraße / Bleichstraße
- Neumarkierungen, wo es der Sicherheit dienlich ist, z.B. Friedrichstraße, Markierung vor der Durchgangssperre.
- Ausgestaltung mit möglichst guter Sichtbarkeit

Der Ausschuss möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, dass der Magistrat für das laufende Jahr 2017 außerplanmäßig Mittel in Höhe von bis zu 100.000 Euro bereitstellt und für die folgende Maßnahme verwendet:

Neuanlegen oder Auffrischen von Radwegemarkierungen.

Die Deckung erfolgt aus den zusätzlichen Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs für 2017.

#### 4. 17-F-05-0018

Gewerbeflächen harmonisch mitwachsen lassen

- Antrag der Stadtverordnetenfraktion der Freien Demokraten vom 25.04.2017 -

Wiesbaden wächst: Ende des Jahres 2016 lebten 289.544 Menschen in der Landeshauptstadt; vor zehn Jahren (2006) waren es noch 274.964, vor zwanzig Jahren (1996) noch 267.769 Menschen. Auch für die kommenden Jahre liegt die Stadt auf Wachstumskurs. Es gilt daher ausdrücklich die Bemühungen zu unterstützen, Wohnraum zu schaffen, damit mehr Menschen in Wiesbaden leben können. Untrennbar mit dem Bevölkerungswachstum ist jedoch die Bereitstellung von Gewerbeflächen innerhalb der Stadt verbunden. Wer nach Wiesbaden zieht, will in der Regel vor Ort arbeiten und/oder einkaufen und konsumieren. Wohnortnahes Gewerbe dient somit nicht nur der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung in der Landeshauptstadt, sondern trägt zudem zur Steigerung der Lebensqualität bei; nicht zuletzt kann Wiesbaden durch die Ansiedlung neuer Betriebe weitere Einnahmen generieren.

Dass offenkundiger Nachfrage an solchen Flächen besteht wurde dem Magistrat jüngst durch die von ihm in Auftrag gegebene „Studie zur Unternehmensbefragung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik bescheinigt (08.11.2016). Demnach besteht allein bei den hier befragten Industrieunternehmen bis zum Jahr 2019 ein Bedarf in einer Größenordnung von ca. 175.000 m<sup>2</sup> und insgesamt 36 Betriebe bewerteten ihre Erweiterungsmöglichkeiten als ‚sehr schlecht‘ oder ‚schlecht. Unberücksichtigt blieb in der Studie der Bedarf von potentiellen Neuansiedlungen. Zu Recht wurde jedoch darauf hingewiesen, dass (neue) Unternehmen jedoch nur dann Investitionen in den Wirtschaftsstandort Wiesbaden tätigen werden, wenn Planungssicherheit hinsichtlich der verfügbaren Flächen besteht. Zudem weist die Studie die Flächensicherung für Industrie und Gewerbe als eine „der wichtigsten Aufgaben bei der zukünftigen Entwicklung“ aus.

Der Ausschuss wolle daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) zur Mobilisierung von Gewerbeflächen eine dezernatsübergreifende ‚Task Force Gewerbeflächenentwicklung‘ - wie es sie bereits zur Wohnbauflächenentwicklung gibt - einzurichten und das verfügbare Gewerbeflächenpotenzial zu lokalisieren und zu vermarkten.
- 2) bei der Ausweisung von Gewerbeflächen verstärkt stadtnahe Standorte zu berücksichtigen, um ungünstige Randlagen zu vermeiden. Gegebenenfalls sind hierbei Mischflächen auszuweisen, um Flächenkonkurrenzen zu verringern.
- 3) sicherzustellen, dass bei zukünftigen Flächenausweisungen Gewerbeflächen ausreichende Berücksichtigung finden. Dabei sollen die, durch den Grundstücksverkauf der Stadt verfügbaren Potenziale gezielt genutzt werden.
- 4) zu prüfen, welcher Mehrwert bei der Flächenvermarktung durch Standortprofilierung und den Einsatz von Standortmanagern generiert werden kann.

**5. 17-F-01-0003**

**ANLAGE**

Für Entwicklung am Ostfeld/Kalkofen Vorbilder und Erfahrungen nutzen  
- *Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017* -

**6. 17-F-03-0014**

Spiel- und Sportgeräte im öffentlichen Raum  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.04.2017 -

Dezentrale Spielgelegenheiten können als Ergänzung zu Spielplätzen den öffentlichen Raum insbesondere für Familien mit Kindern attraktiver machen. Familienfreundlichkeit ist für eine Stadt in der Regel ein Standortvorteil.  
Inspiration für die Installation dezentraler Spielgeräte kann die südhessische Stadt Griesheim bieten, deren Planungsmaxime „Bespielbare Stadt“ 2009 mit dem Hauptpreis beim europäischen Wettbewerb der Stiftung "Lebendige Stadt" ausgezeichnet wurde.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

bei der Neugestaltung von Plätzen oder innerörtlichen Straßen/Gehwegen die Möglichkeit der Aufstellung von dezentralen (Kinder-)Spielgeräten zu prüfen und gegebenenfalls mit in die Planungen einzubeziehen.

Zuvor sind auch die Fragen der Zuständigkeit bzgl. Finanzierung sowie Instandhaltung zu klären und dem Ausschuss ein Vorschlag dazu vorzulegen.

**7. 17-F-21-0042**

**Busspuren**

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und CDU vom 24.04.2017 -

Die Fahrbahndecken der Busspuren sind an einigen Stellen sanierungsbedürftig. Außerdem stehen einige Busbeschleunigungsmaßnahmen an.

Der Ausschuss möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, dass der Magistrat für das laufende Jahr 2017 außerplanmäßig Mittel in Höhe von bis zu 100.000 Euro bereitstellt und für die folgende Maßnahme verwendet:

Fahrbahndecken Busspuren.

Die Deckung erfolgt aus den zusätzlichen Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs für 2017.

**8. 17-F-21-0041**

**Stationäre Blitzer**

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und CDU vom 24.04.2017 -

Stationäre Blitzanlagen an besonders von Raserei und Lärm betroffenen Hauptstraßen in der Innenstadt können dazu beitragen die Belastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Gefährdungen durch regelwidriges Fahren zu reduzieren.

In Absprache mit Polizei und Ortsbeiräten werden die Standorte festgelegt. Mögliche Standorte könnten sein: Oranienstraße, Wilhelmstraße, Schwalbacher Straße, Rheinstraße.

Der Ausschuss möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, dass der Magistrat für das laufende Jahr 2017 außerplanmäßig Mittel in Höhe von bis zu 150.000 Euro bereitstellt und für die folgende Maßnahme verwendet:

Errichtung von stationären Blitzanlagen an Hauptstraßen in der Innenstadt.

Die Deckung erfolgt aus den zusätzlichen Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs für 2017.

2. Der Magistrat wird gebeten,

in Absprache mit Polizei und Ortsbeiräten mögliche Standorte zu identifizieren und diese Standortvorschläge dem Ausschuss vorzustellen.

**9. 17-F-03-0015**

Wohnungsbaupotenzial prüfen / Flächensparendes Bauen  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.04.2017 -

Mit Beschluss Nr. 0178 vom 8. November 2016 wurde der Magistrat u.a. beauftragt parallel zur Idee des Überbauens von Parkplätzen

- das Wohnungsbaupotenzial der Innenentwicklung in Wiesbaden schätzungsweise zu beziffern und
- zu prüfen, wie planerische Voraussetzungen geschaffen werden können, um in Zukunft Flächenverschwendung durch großflächigen rein ebenerdigen Parkplatzbau von vorne herein zu vermeiden.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

über die Ergebnisse der Prüfaufträge des Beschlusses Nr. 0178 vom 8. November 2016 zu berichten.

**10. 17-F-05-0019**

Transparenz bei City-Bahn - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung umsetzen  
- Antrag der Stadtverordnetenfraktion der Freien Demokraten vom 2.5.2017 -

Der Magistrat (Dezernat IV/ESWE Verkehr) wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16. Februar 2016 mit Beschluss Nr. 0069 (TO I Pkt. 8, Vorlagen-Nr. 17-V-04-0004) beauftragt, die Machbarkeitsstudie sowie sämtliche dieser zugrunde liegenden Studien und Gutachten zum Vorhaben City-Bahn „Bad Schwalbach-Wiesbaden-Mainz“ im Detail sowie mit allen möglichen und geprüften Alternativen im Detail vorzulegen. Da die vorliegenden Zahlen der Verkehrszellenpläne (übermittelt von Herrn Gerhard am 27. April 2017) bei weitem nicht für eine Bewertung ausreichen wolle der Ausschuss daher beschließen:

Der Magistrat möge den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.2017 vollständig umsetzen und sämtliche Daten (Matrizen, Verkehrszellen) der Projektfirma, die die Machbarkeitsstudie erstellt hat zeitnah vorzulegen.

**11. Verschiedenes**

## Tagesordnung II

1. 17-F-03-0008 ANLAGE  
Umgang mit Tauben im Hauptbahnhof Wiesbaden  
- *Bericht des Dezernates VII vom 22.03.2017* -
  
2. 17-V-01-0005 DL 17/17-1  
Berufung eines Mitgliedes in den Gestaltungsbeirat Wiesbaden  
- *Der Magistrat berät hierzu vorauss. am 9.5.2017* -
  
3. 17-V-01-0008 ANLAGE  
Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 15.02.2017
  
4. 17-V-01-0009 ANLAGE  
Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 15.02.2017
  
5. 17-V-01-0011 DL 16/17-2  
City-Passage - Weitere Schritte zur Revitalisierung des Quartiers / Ausschreibungsverfahren
  
6. 17-V-20-0007 DL 15/17-3  
Änderung der Satzung der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH
  
7. 17-V-40-0003 DL 15/17-5  
Hafenschule - Erweiterung um zwei Klassenraumcontainer und Austausch von zwei vorhandenen Containern.
  
8. 17-V-40-0013 DL 16/17-6  
Fritz-Gansberg-Schule - Wiederaufnahme der Planungen Neubau
  
9. 17-V-52-0001 DL 16/17-7, 14/17-5  
Sporthalle Wettinerstraße - konzeptionelle Überlegungen eines Neubaus

Seite 8 der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 9. Mai 2017

**10. 17-V-66-0207** **DL 15/17-7**

Änderung des Gesellschaftervertrages ivm (integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein-Main)

**11. 17-V-66-0208** **DL 16/17-8**

Umgestaltung der Rheinuferfläche ehemals Kies-Menz-Gelände, 1. BA (Am Kransand)

**12. 17-V-66-0302** **DL 16/17-9**

Abschluss des Ausbaus Söhnleinstraße K 648

**13. 17-V-66-0305** **DL 16/17-10**

Instandsetzungsarbeiten an der Theodor-Heuss-Brücke in den Sommerferien 2017

**14. 17-V-80-2315**

Verzeichnis der vom 1. Oktober 2016 bis 31. Dezember 2016 genehmigten Grundstücksgeschäfte

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Kessler  
Vorsitzender



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung II Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 30. März 2017

Antrags-Nr. 17-F-01-0003

Für Entwicklung am Ostfeld/Kalkofen Vorbilder und Erfahrungen nutzen

Antrag der Fraktion SPD vom 25.01.2017

- Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit Nr. 0012 vom 31.01.2017

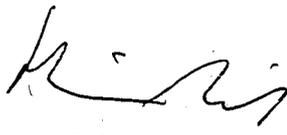
**Beschluss Nr. 0079**

1. Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die Projektplanung Ostfeld/Kalkofen in die Zuständigkeit fast aller parlamentarischen Ausschüsse der Stadtverordnetenversammlung fällt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stellt weiter fest, dass selbst in diesem frühen Stadium der Projektplanung die parlamentarischen Gremien noch umfassender als bisher in den Planungs- und Kommunikationsprozess eingebunden werden müssen.
3. Vor diesem Hintergrund wird der Magistrat gebeten, bis zur Sommerpause eine Informationsveranstaltung über den „Ist“- Zustand der Planungsgrundlagen für das Gebiet Ostfeld/Kalkofen durchzuführen.
4. Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung werden die parlamentarischen Ausschüsse gebeten, Stichpunkte bzw. Fragen zu fachspezifischen Themenbereichen vorzulegen, die dann bei der Informationsveranstaltung Berücksichtigung finden.
5. Zu dieser Veranstaltung sind neben den Vertretern aller im Stadtparlament vertretenden Fraktionen auch die Ortsbeiräte und ansässigen Verbände einzuladen.

(antragsgemäß Ausschuss für Umwelt, Energie und Sauberkeit 14.03.2017 BP 0040)

Den Vorsitzenden der folgenden Ausschüsse  
mit der Bitte um weitere Veranlassung zu Ziffer 4:Wiesbaden, 30.03.2017  
im Auftrag

- Freizeit und Sport
- Planung, Bau und Verkehr
- Umwelt, Energie und Sauberkeit
- Frauen, Wirtschaft und Beschäftigung
- Haupt- und Finanzausschuss
- Bürgerbeteiligung und Netzpolitik
- Schule, Kultur und Städtepartnerschaften
- Soziales, Gesundheit, Integration, Kinder und Familie

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung
  
Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, 30.03.2017  
im Auftrag

31. MAR. 2017

1. Dezernat I  
mit der Bitte um weitere Veranlassung
2. Abdruck:  
Dezernat I/10 + IV  
Dezernat I/WIEB  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock

TOP 1/II



über <sup>24/13</sup> *la*  
Herrn Oberbürgermeister  
Sven Gerich

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für Ordnung,  
Bürgerservice und Grünflächen

und *i.A. K. K. 17.04.17*  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
Christa Gabriel

Stadtrat Dr. Oliver Franz

an den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

*22* März 2017

Umgang mit Tauben im Hauptbahnhof Wiesbaden  
Beschluss-Nr. 0014 vom 9. Februar 2017, (SV-Nr. 17-F-03-0008)

Der Magistrat wird gebeten,

sich umgehend mit den zuständigen Stellen der DB AG in Verbindung zu setzen, um darauf hinzuwirken, dass für die Taubenproblematik am Hauptbahnhof Lösungsansätze erarbeitet werden. Hierbei ist auch Sorge zu tragen, dass die Tiere sich nicht in Netzen verfangen können bzw. umgehend daraus entfernt werden.

---

#### Berichtstext des Dezernates VII

Die Nutzungsvereinbarung zum Betrieb des Taubenschlags im Uhrturm des Bahnhofs wurde von dem Bahnhofsmanagement bereits 2012 gekündigt. Bis zum 31. März 2017 muss nun der Taubenschlag aus dem Uhrturm entfernt werden.

Da sich die Beschwerden über Tauben im Hauptbahnhof häufen, wurde bereits der telefonische Kontakt zum Bahnhofsmanagement hergestellt. In Kürze wird ein Arbeitstreffen zu dieser Problematik mit dem Ziel stattfinden, eine tierschutzgerechte Lösung zu finden.

Grundsätzlich ist das Ordnungsamt nicht für die Taubenproblematik innerhalb des Bahnhofs zuständig. Dieses Thema wurde am 14. März 2017 im Ausschuss für Umwelt, Energie und Sauberkeit u. a. mit Vertretern des Ordnungsamtes ausführlich diskutiert.



*Vorlage Nr. 17-F-03-0008*

**Beschluss des Magistrats**  
**Nr. 0230 vom 11. April 2017**

*Umgang mit Tauben im Hauptbahnhof Wiesbaden;  
Beschluss Nr. 0014 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 09.02.2017*

Der Bericht des Dezernates VII vom 22.03.2017 wird zur Kenntnis genommen.

+

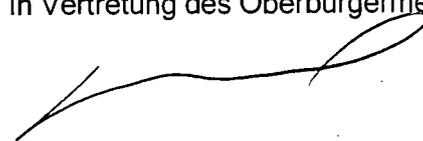
+

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Originalbericht ist beigelegt)

Dezernat VII z. K.

Wiesbaden, den 11. April 2017

Der Magistrat  
In Vertretung des Oberbürgermeisters



Bendel  
Stadtrat



TOP 3/II



Gestaltungsbeirat  
17-V-01-0008

**Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017**

Ort: Raum 22, Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden  
Beginn: 14.00 Uhr  
Ende: 16:15 Uhr

Teilnehmerliste: siehe Anlage

Herr Oberbürgermeister Sven Gerich verabschiedet Herrn Tilman Latz, der den Gestaltungsbeirat verlässt und bedankt sich für seine ehrenamtliche Tätigkeit.

Projekte/Bauvorhaben:

1. Neubau Wohnen + Büro, Fischerstraße 2-4
2. Bürgerbeteiligung Wilhelmstraße 1
3. Planungen Ostfeld + Kalkofen

**Bauvorhaben: Neubau zweier Wohngebäude und eines Bürogebäudes auf einem Bestandssockel, Fischerstraße 2 - 4, 65187 Wiesbaden**

Bauherr: CFI Conzepte für Immobilien GmbH, Uhlandstraße 3, Wiesbaden für  
ORION IV EUROPEAN 23 S.AR.L

Planer: HS.02 huthwelker.stoehr + partner, Biebricher Allee 16, Wiesbaden

Präsentation durch den Bauherrn und die Architekten.

Beschreibung:

Auf dem langgestreckten Grundstück, welches zwischen Klingholz- und Fischerstraße liegt, befindet sich bereits ein Sockelbau, der Teil der bestehenden Tiefgarage des Liliencarré ist. Westlich grenzt der Sockelbau an die Biebricher Allee und östlich an den Hauptbahnhof. Auf der untersten Ebene des Bestandbaus findet die Anlieferung des Einkaufszentrums statt. Die dazugehörige Zufahrt befindet sich am östlichen Ende des Baus. Des Weiteren ist ein Teil der Haustechnik des Liliencarré auf dieser Ebene untergebracht. Auf der darüber liegenden, leerstehenden Ebene ist bereits durch die ursprüngliche Planung eine Tiefgarage vorgesehen. Während des Bauablaufs muss eine uneingeschränkte Funktion des Sockelbaus gewährleistet bleiben.

Als Neubebauung auf dem Bestandssockel sind drei Gebäude geplant: zwei Punkthäuser als Wohnbebauung im Westen und östlich hiervon ein riegelförmiges Bürogebäude. Die Platzierung der Gebäude sowie die gewählte Kubatur schaffen eine städtebauliche Verzahnung der großteiligen Bebauung des Liliencarré mit der an die Fischerstraße angrenzenden Villenbebauung. Die bestehende Tragstruktur des Bestandes schränkt die mögliche Gebäudeplatzierung ein. Die drei Baukörper sind so angeordnet, dass zwischen Wohn- und Bürogebäude eine öffentliche Durchwegung entsteht.

Das Baugrundstück ist Bestandteil der Gesamtanlage XI „Südliches Villengebiet“, nach § 2 Abs.2 Nr.2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) Das Villengebiet entlang der in den 1860er Jahren zur dreispurigen Kastanienallee mit Spazier- und Reitweg ausgebauten Biebricher Allee, als Weg zum Rhein mit schöner Aussicht und eindrucksvoller Blickachse

wurde als reizvoll zur Wohnsiedlung im Landhausstil gesehen. Hier ist das gesamte Spektrum des Villenbau von der zweiten Hälfte der 1870er Jahre bis zum 1. Weltkrieg vertreten.

#### Empfehlung des Beirates:

Die vorgestellte Planung wird als ein guter Beitrag zur Stadtentwicklung gelobt. Dargestellt wird ein überzeugender Städtebau. Das Projekt ist außerdem ein gutes Beispiel wann der richtige Zeitpunkt einer Einbindung des Fachgremiums Gestaltungsbeirat sinnvoll ist.

Der Beirat wünscht sich eine kluge und vernünftige Vorgehensweise bei der Weiterentwicklung der Planung, damit an dieser Stelle, in diesem spannungsreichen Umfeld qualitätvolles innerstädtisches Wohnen entstehen kann. Gesucht sind gute Einfälle und Lösungen für die Vor- und Rücksprünge der Fassaden und Dächer und für die Ausbildung der Balkone, Freisitze und Loggien.

Angeregt wird ein besonderes Augenmerk auf die Höhengestaltung und Nutzung des Erdgeschossbereiches an der Biebricher Allee zu richten, da dies eine besondere Lage ist. Ebenso ist bei den geplanten Durchwegungen die Gestaltung und Nutzung in den Erdgeschossen zu überlegen.

#### **Bauvorhaben:            Bürgerbeteiligung Nutzung Wilhelmstraße 1, 65183 Wiesbaden**

Bericht durch Frau van den Borg, Bürgerbeteiligung Dezernat I.

#### Beschreibung:

Um das Grundstück Wilhelmstraße 1 einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Bei der Auftaktveranstaltung am 30. September 2016 wurden verschiedene Ideen vorgestellt und Kriterien zu deren Bewertung gesammelt. Eine Arbeitsgruppe aus Bürgerschaft, Politik und Verwaltung hat sich mit den Kriterien auseinandergesetzt, die Vorschläge bewertet und eine Empfehlung erarbeitet.

Im Verfahren wurden rd. 100 Ideen für die Nutzung des Geländes gesammelt. Hieraus wurden fünf konkrete Vorschläge zusammengestellt: Neben dem Museum standen ein Zukunftslabor, ein Familienzentrum, ein Hotel und ein Mehrgenerationenhaus zur Diskussion. Eine Bewertung durch alle Beteiligten, mit der Zuordnung von Punkten, erfolgte nach den unterschiedlichen Kriterien, von öffentlicher Nutzung über Kosten bis zum Verkehrsaufkommen.

Die Arbeitsgruppe priorisierte in der Abschlussveranstaltung am 28. Januar 2017 den Nutzungsvorschlag Kunstmuseum (gestiftet durch Herrn Ernst.)

#### Empfehlung des Beirates:

Der Beirat bedankt sich für die Informationen über den Bürgerbeteiligungsprozess. Wichtig ist für das Vorhaben „Geschenk Museum“ das Maximum an Architekturqualität anzustreben.

Angeregt wird ein frühzeitiger Dialog zwischen der Stadt und dem japanischen Architekten Fumuhito Maki, der das Gebäude planen soll. Eine enge Abstimmung zwischen Stadt und Architekt und ein gutes Briefing des Architekten sind unbedingt notwendig.

Empfohlen wird auch ein Dialog zwischen Architekt und Bürgern vor Beginn der Planungsphase. Eine Kommunikation bzw. Beteiligung mit einem fertigen Produkt macht wenig Sinn, wie die Vergangenheit zeigt. Die Bürger formulieren ihre Wünsche und Kriterien, die sie von der Qualität der Architektur erwarten und der Architekt verpflichtet sich mit seinem Projekt auch gegenüber der Bürgerschaft. Es gilt einen frühen Dialog zu eröffnen, ohne einerseits dem Architekten seine Fähigkeiten abzusprechen und andererseits die Bürger zu überfordern.

Die Wilhelmstraße ist die Wiesbadener Prachtmeile, mit repräsentativen Gebäuden wie dem Landesmuseum, dem Kurhaus und dem Kongresszentrum. Daher ist das Thema Baumasse, die man an dieser Stelle bauen möchte ein wichtiger Aspekt.

Der Beirat würde die Weiterentwicklung des Projektes gerne begleiten.

**Projekt: Ostfeld + Kalkofen**

Vorstellung durch die Projektleitung, Herrn Mengden

Beschreibung:

Die Stadt Wiesbaden wächst. Deshalb möchte die Stadtverordnetenversammlung Vorsorge für diesen Wachstumsprozess, der auch in 10 Jahren noch anhalten wird, treffen. Im Rahmen eines zweijährigen Planungsprozesses soll ein Strukturplan für eine derzeit weitgehend unbebaute Fläche von ca. 450 ha erarbeitet werden. Ziel ist es einen ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten und Frei- bzw. Biotopflächen herzustellen. Im Rahmen des Planungsprozesses soll geprüft werden, ob und wie ein neuer Stadtteil Wiesbadens für ca. 10.000 EW mit gewerblichen Flächen für Handel, Dienstleistungen und Handwerk, sowie einem zusätzlichen Industrie- und Gewerbegebiet entstehen kann. Der Stadtteil soll auch über die Schiene angebunden werden. Die verkehrliche Infrastruktur, preisgünstiges Wohnen, eine moderne Stadtentwicklung oder auch die Berücksichtigung von Klimaschutz und Biotopstrukturen sind einige der Herausforderungen, die es zu meistern gilt.

Der Planungsprozess beinhaltet eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und soll politisch, fachlich und öffentlich diskutiert werden, um einen möglichst breiten gesellschaftlichen Konsens über die zukünftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklung an dieser Stelle Wiesbadens zu erhalten.

Die Stadt will dieses Projekt bereits in einer sehr frühen Phase der Konzeptentwicklung in den Gestaltungsbeirat einbringen, sodass grundlegende Richtungsentscheidungen noch möglich sind. Die anstehende Entwicklung des Bereiches Ostfeld/Kalkofen wird auf lange Zeit eines der wichtigsten Vorhaben der Stadt Wiesbaden sein

Empfehlung des Beirates:

Bevor der Prozess der Beteiligung beginnt ist es wichtig die unterschiedlichen Potentiale des Gebietes, wie Deponie, Autobahn, Friedhof etc. zu untersuchen und aufzuzeigen. Das macht deutlich welche Optionen möglich sind und damit können Visionen für einen Typ von Stadt entwickelt werden. Den Bürgern werden diese Visionen vorgestellt und sie können ihre Ideen formulieren und einbringen.

Befürwortet wird der Einsatz eines Beirates aus fachlichen Experten. Es sollten Experten zum Erfahrungsaustausch eingeladen werden, die die Planung und Entstehung guter neuer Wohngebiete begleitet haben, beispielweise München-Freimann, Freiburg (Quartier Vauban), Tübingen (Französisches Viertel), ihre Erfahrungen abrufen und mit einem kleinen Beirat aus Experten den Prozess begleiten.

Angeregt wird von Beginn an die Begleitung und das Gespräch mit Fachleuten für die Erschließung des Gebiets einzuholen, damit bei den Planungen auch die Kosten immer im Blick bleiben.

Vorgeschlagen wird in dem entwickelten Strukturplan Bereiche bzw. Flächen vor zu sehen die zu einem späteren Zeitpunkt noch entwickelt werden können. Dies vor dem Hintergrund zeitgemäße Planungsansätze auch in 10-20 Jahren noch umsetzen zu können.

Die vorgesehene Einbindung des Gestaltungsbeirates bei der weiteren Entwicklung des Bereiches wird gerne angenommen.

Wiesbaden, den 14. März 2017



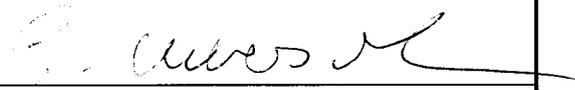
Gesine Weinmiller  
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden

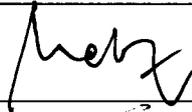
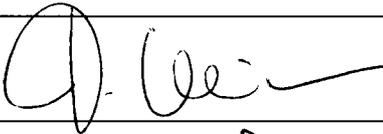
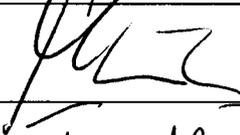


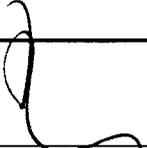
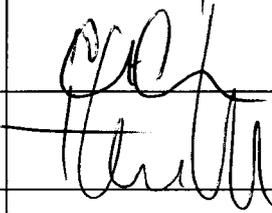
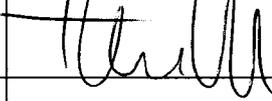
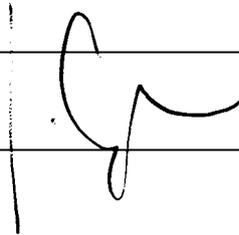
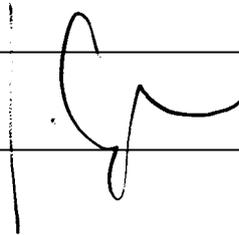
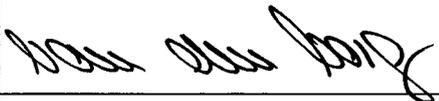
Gestaltungsbeirat  
Anlage zu 17-V-01-0008

Teilnehmerliste der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017

	Name	Unterschrift
Gestaltungsbeirat	Frau Prof. Weinmiller Vorsitzende	
	Herr Prof. Sattler stellv. Vorsitzender	
	Herr Latz Mitglied	
	Herr Wetter Mitglied	entschuldigt
	Herr Prof. Jourdan Mitglied	entschuldigt
	Frau Dr. Wandel-Hoefer Mitglied	
	Frau Dr. Wendland Mitglied	
	Magistrat	Oberbürgermeister Herr Gerich
Stadträtin Frau Möricke Dezernentin für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		
 Stadträtin TOMASZEWICZ-FRITZ		
 HOLZ, JVA Stadtrat,		

<b>Stadtverordnete</b>	Herr Kessler Vorsitzender Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr, CDU-Fraktion	
	Herr Breuer SPD-Fraktion	
	Herr Übersohn SPD-Fraktion	
	Frau <del>Forstbohm</del> <b>Beyes</b> Linke&Piraten	<b>A. Beyes</b>
	Herr Sidiani Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	
	Frau Angor Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	
	Herr Lambrou AfD	
	<b>Claus-Peter Große</b>	

Stadtverwaltung		
	Herr Metz Amtsleiter Stadtplanungsamt	
	SCHNEIDER	
	Frau Fordey-Stange Amtsleiterin Bauaufsichtsamt	- überuldigt -
	Herr Horsten Bauaufsichtsamt, Untere Denkmalschutzbehörde	- überuldigt -
	Herr Dr. Weichel Dezernat I, Stabsstelle Identität ...	
	Frau Van den Borg Dezernat I	
	Rohe, I/10	
	Fiebler Dez 7	
	Frau Friedel-Dammrau Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat	
Frau Deuser Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat		
Externe	Frau Dr. Wüllenkemper Landesamt für Denkmalpflege	- überuldigt -

<b>Neubau Wohnen und Büro Fischerstr. 2-4</b>	Herr Weideman CFI Conzepte für Immobilien GmbH	
	Herr Huthwelker HS.02 huthwelker.stoehr + partner	
	Herr Fritz HS.02 huthwelker.stoehr + partner	
	Frau Schäfer HS.02 huthwelker.stoehr + partner	
<b>Planungen Ostfeld + Kalkofen</b>	Herr Mengden	
<b>Bürgerbeteiligung Wilhelmstraße</b>	Frau van den Borg Dezernat I Bürgerbeteiligung	
<b>Sonstige</b>		



*Vorlage Nr. 17-V-01-0008*

**Beschluss des Magistrats**

**Nr. 0202 vom 4. April 2017**

*Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 15.02.2017*

---

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Original der Niederschrift ist beigelegt)

Dezernat I z. K.

Wiesbaden, den 4. April 2017

Der Magistrat

Gerich  
Oberbürgermeister



TOP 4/II

Gestaltungsbeirat  
17-V-01-0009**Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017**

Ort: Raum 22, Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden  
Beginn: 11.45 Uhr  
Ende: 12:45 Uhr

Teilnehmerliste: siehe Anlage

Projekte/Bauvorhaben: Umbau/Neubau Hotel Nassauer Hof

**Bauvorhaben:** Umbau/Neubau Hotel Nassauer Hof  
**Adresse:** Kaiser-Friedrich-Platz 1,3,4 + Wilhelmstr. 52, 65183 Wiesbaden

**Bauherr:** E & P Holding GmbH & Co. KG  
**Architekten:** Lindener + Partner GmbH & Co. KG, Köln,  
BZM Architekten M. Marhöfer, Wiesbaden

Präsentation durch die Architekten.

**Beschreibung:**

Gewünscht ist, dieses Projekt bereits in einer sehr frühen Phase der Konzeptentwicklung in den Gestaltungsbeirat einzubringen. Die anstehende Entwicklung des in den 80er Jahren letztmalig umgebauten Hotels wird notwendig, um den gestiegenen Ansprüchen der Hotelgäste gerecht werden zu können. Dazu sind die Zimmerzahlen zu verringern und die Zimmer selbst in der Fläche zu vergrößern.

Der linke Gebäudeteil zur Webergasse ist als Wohnhaus geplant. Damit das Ensemble aus Wohnhaus und Hotel wieder gleich hoch wirkt, soll das Wohnhaus mit einer 2-geschossigen, modern gestalteten und horizontal gegliederten Aufstockung dem 6-geschossigen Hotel angepasst werden. Die Rotunde in der Gebäudeecke würde entfallen. Die Denkmalfassade der unteren vier Geschosse soll in Abstimmung mit der Denkmalpflege in einen sehr viel besseren Zustand versetzt werden, insbesondere bei Fenstern und Sims.

Es soll aus architektonischer und städtebaulicher Sicht an dieser prägnanten Stelle Wiesbadens so zu einer Aufwertung kommen. Dabei ergänzen sich das Wohnhaus und das verkleinerte 5-Sterne-Hotel ideal.

**Empfehlung des Beirates:**

Der Beirat begrüßt die frühe Einbindung und Vorstellung des Planungsentwurfs. Die grundsätzliche Weiterentwicklung dieser das Stadtbild prägenden und hochwertigen Gebäude wird unbedingt befürwortet.

Der Beirat rät die städtebauliche Betrachtung der Gesamtstruktur zu vertiefen und den gegenüberliegenden Bereich vor dem Kurhaus mit einzubeziehen. Diese städtebauliche Untersuchung ist notwendig und ist Teil einer Bauvoranfrage. Als Grundlage kann die Rahmenplanung Kureck des Stadtplanungsamtes aus 2009 herangezogen werden.

Weitere Untersuchungen und eine Entwicklungsstudie mit Massenverteilung sind nötig um das Entwicklungspotential des gesamten Bereichs beurteilen zu können. Dargestellt werden sollen die Bezugsgrößen und die architektonische und städtebauliche Einbindung der Masse, sowie der architektonische Ausdruck.

Erwartet wird eine intensivere Variantenuntersuchung zur Ideenfindung. Die verschiedenen Varianten sollen aus den unterschiedlichen Perspektiven, ergebnisoffen betrachtet werden, dies mit einem vorab geklärten Raumprogramm. Besonderer Augenmerk wird auf die Argumente im Umgang mit dem Altbau gelegt.

Angeregt wird ein Wettbewerb für das äußere Erscheinungsbild und die zusätzliche Baumasse.

Gewünscht sind weitere Vorschläge zur Gestaltung einer möglichen Aufstockung. Notwendig ist es beide Gebäude zusammen zu betrachten. Das Gebäudeensemble verdient es aus „einem Guss“ gestaltet zu werden.

Untersuchungen zur Klärung weiterer Schritte sind notwendig. Die Denkmalpflege fordert eine stichfeste Beweisführung über Werte, Möglichkeiten bzw. Unmöglichkeiten belegt mit Bauforschungen und Voruntersuchungen, die Schicht für Schicht abzuwickeln sind. Für eine denkmalfachliche Entscheidung ist eine bauhistorische Untersuchung erforderlich, die dokumentiert inwieweit die vorhandene Bausubstanz dem originalen Bestand der Erbauungszeit entspricht und wann welche baulichen Veränderungen an dem Hotelgebäude vorgenommen wurden.

Untersucht werden sollen die Beeinträchtigungen bei Erhalt bzw. Neubau. Mit Hilfe von Varianten soll der städtebauliche und stadträumliche Kontext aufgezeigt werden unter Bezug der gesamten Platzanlage.

Richtig und empfehlenswert erscheint eine enge Abstimmung zwischen der Stadt Wiesbaden und den Planern. Der Beirat bietet an die weitere Entwicklung des Vorhabens zu begleiten.

Wiesbaden, den 8. März 2017



Gesine Weinmiller  
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden

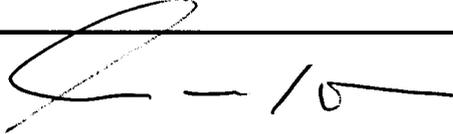


Teilnehmerliste der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates 15.02.2017

	Name	Unterschrift
Gestaltungsbeirat	Frau Prof. Weinmiller Vorsitzende	
	Herr Prof. Sattler stellv. Vorsitzender	
	Herr Latz Mitglied	
	Herr Wetter Mitglied	entschuldigt
	Herr Prof. Jourdan Mitglied	entschuldigt
	Frau Dr. Wandel-Hoefer Mitglied	
	Frau Dr. Wendland Mitglied	
	Magistrat	Stadträtin Frau Möricke Dezernentin für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
Stadträtin Frau Dr. Brenneis Fraktion Bündnis 90/Die Grünen		
<sup>SPD</sup> Stadträtin Fr. Tomaschky-Fritz		
Bingel, Sven <sup>SPD SV-Fraktion</sup> Fraktionsreferent		
Giebel Dez. I		
OB Gerich		- entschuldigt -



<b>Stadtverwaltung</b>	Herr Giebeler Dezernat I	- hat auf Vorderseite unterschrieben
	Herr Metz Amtsleiter Stadtplanungsamt	metz
	Frau Fordey-Stange Amtsleiterin Bauaufsichtsamt	Fordey Stange
	Herr Horsten Bauaufsichtsamt, Untere Denkmalschutzbehörde	- entschuldigt
	Herr Dr. Weichel Dezernat I, Stabsstelle Identität ...	J. Weichel
	Friedel-Dammrau	
Frau Friedel-Dammrau Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat		
Frau Deuser Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat	Deuser	
<b>Externe</b>	Frau Dr. Wüllenkemper Landesamt für Denkmalpflege	Wüllenkemper

<b>Umbau Hotel Nassauer Hof</b>	Herr Marhöfer BZM Architekten M. Marhöfer, Wiesbaden	
	Frau Lindener Lindener + Partner GmbH & Co. KG, Köln	



*Vorlage Nr. 17-V-01-0009*

**Beschluss des Magistrats**

**Nr. 0203 vom 4. April 2017**

*Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 15.02.2017*

---

Die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15.02.2017 wird zur Kenntnis genommen

+

+

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Original der Niederschrift ist beigelegt)

Dezernat I z. K.

Wiesbaden, den 4. April 2017

Der Magistrat

  
Gerd  
Oberbürgermeister