

LANDESHAUPTSTADT



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

14. März 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.03.2018, Frage Nr.123
gestellt durch den Stadtverordneten Ingo von Seemen (Fraktion Linke und Piraten)

Frage:

1. Wie viele weitere Studierendenwohnungen werden in Wiesbaden vorgehalten?
2. Wer bietet diese Wohnungen an?
3. Wie erfahren Studierende von diesen Wohnungen?
4. Ist deren Miethöhe mit der der Wohnheimplätze vergleichbar?

Die Frage des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

1. Anbieter der über die bekannten Wohnheimplätze hinausgehenden Studierendenwohnungen finden sich im privaten Bereich. Da diese auf Seiten der Stadt nicht bekannt und gelistet sind, kann keine Aussage über die Anzahl der vom freien Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellten Wohnungen für Studierende getroffen werden.

Bekannte Bauvorhaben der nahen Zukunft, die studentischen Wohnraum in Wohnheimen schaffen, zeigt die nachfolgende Tabelle.

Anbieter/Vermieter	Adresse	Ca. Anzahl Wohnheimplätze	Fertigstellung (vorangeschätzt)
Nassauische Heimstätte	Moritzstr. (Altes Gericht)	120	2019
Zederbaum Development GmbH	Dotzheimer Str. 152	200	2019
Land Hessen (derzeitiger Eigentümer des Grundstücks)	Hollerbornstraße	100	2020-2021

- 2 -

2. Studierendenwohnungen außerhalb der Vergabe von Wohnheimplätzen werden in der Regel von privat vermietet. Weitere Daten liegen uns hierzu nicht vor.
3. Es ist davon auszugehen, dass Studierende über die gängigen digitalen Medien und Printmedien von den angebotenen Studierendenwohnungen erfahren.
4. Zu den Miethöhen von Studierendenwohnungen aus privater Vermietung liegen uns derzeit keine Daten vor.



Verteiler

Dez. I, per Fax 3901

Amt 16, per Fax 3902

Dez. I/P, per Fax 3903

Dez. IV

Dez. VII

5108

Der Magistrat

Stadtkämmerer,
Dezernent für Schule und Kultur

Stadtrat Axel Imholz

Dezernat I

. Juni 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018 Frage Nr. 141
gestellt durch den Stadtverordneten Urban Egert (SPD)

Anfrage:

Die Hafenschule verfügt über eine Einfeld-Halle und die Erich-Kästner-Schule (EKS) über eine Zweifeld-Halle.

- a) Wie hoch ist gemäß der Stundentafel der Bedarf an Wochenstunden im Sportbereich an der Hafenschule und an der Erich-Kästner-Schule?
- b) Gibt es ausreichend Hallenkapazitäten im Sportbereich an der Hafenschule und an der Erich-Kästner-Schule um den Bedarf abzudecken?
- c) Wenn nicht, wie wird der anderweitige Bedarf abgedeckt?
- d) Wie hoch ist der Bedarf für den Vereinssport in Schierstein und rechtfertigt dieser den Bau einer 3-Felderhalle?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu a:

Hafenschule:

Kapazitäten:

Momentan verfügt die Hafenschule über eine 1-Feld-Halle.
Resultierend aus 6 Schulstunden täglich (im Grundschulbereich) ergeben sich 30 WS Hallenkapazitäten.

Bedarfs-Annahme:

Die Hafenschule weist als Grundschule nach dem Schulentwicklungsplan der Jahre 2016 - 2021 eine Dreizügigkeit auf.

12 Klassen * 3 Stunden Sport/Woche = 36 Wochenstunden (WS)

30 WS Kapazitäten - 36 WS Bedarf = -6 WS fehlende Kapazitäten

Erich-Kästner-Schule (EKS):

Kapazitäten:

Momentan verfügt die EKS über eine 2-Feld-Halle.
Resultierend aus 8 Schulstunden im Sekundar-I-Bereich täglich ergeben sich 40 WS.
 $40 \text{ WS} * 2 \text{ (2-Feld-Halle)} = 80 \text{ WS Hallenkapazitäten}$

Bedarfs-Annahme:

Die EKS weist als verbundene Haupt- und Realschule nach dem Schulentwicklungsplan der Jahre 2016 - 2021 eine Vierzügigkeit auf.

$24 \text{ Klassen} * 3 \text{ Stunden Sport/Woche} = 72 \text{ WS}$

$80 \text{ WS Kapazitäten} - 72 \text{ WS Bedarf} = 8 \text{ WS freie Kapazitäten}$

Zu b + c:

Die Schiersteiner Hallenkapazitäten sind mit 3 Feldern in der Summe für die Schulen ausreichend.

Zu d:

Nach Rückmeldung des Sportamtes werden die beiden Turnhallen an der Hafenschule und der Erich-Kästner-Schule am Nachmittag, abends und an den Wochenenden intensiv von den Vereinen genutzt. Die Turnhalle der EKS wird von der TG Schierstein von der Handballabteilung genutzt. Für den Handballsport wird eine Feldgröße von 20 x 40m benötigt, was einer 3-Feld-Halle entspricht. Zusätzlich ist der Verein aber auch mit vielen Zeiten in der SH Biebrich tätig. Die Turnhalle der Hafenschule wird hauptsächlich für den Tischtennisbetrieb der Freien Turnerschaft Schierstein genutzt. Insofern erfordert der Spiel- und Trainingsbetrieb der Schiersteiner Vereine den Bau einer 3-Felder-Halle. Organisatorisch bedeutet dies aber auch, dass der Trainings- und Spielbetrieb, der derzeit auf 2 Hallen verteilt ist, in 1 Halle abgebildet werden muss.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler
Pressereferat
16
Amt 40, 4003, 4004
Dezernat VI zdV.

LANDESHAUPTSTADT



Der Magistrat

Bürgermeister

Dr. Oliver Franz

Dezernat I

. Mai 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 3. Mai 2018, Frage Nr. 126,
gestellt durch den Stadtverordneten Stephan Belz (SPD-Fraktion)

Frage:

Sicherheitsarchitektur in der Innenstadt

In einer Einladung zur Einweihung des Standorts der Stadtpolizei in der Mauritiusgalerie hieß es: „nachdem in den vergangenen Jahren sämtliche Akteure zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit aus der Innenstadt abgezogen wurden, sollen die Sicherheitsarchitektur und das Sicherheitsempfinden in der Landeshauptstadt Wiesbaden durch die Ansiedlung der Stadtpolizei im Zentrum der Wiesbadener Innenstadt nun wieder entscheidend verbessert werden.“ Anschließend wurde zu einem „kleinen Richtfest“ in eine benachbarte Restauration eingeladen.

Ich frage den Magistrat:

Teilt er die Einschätzung,

1. dass das 1. Polizeirevier nicht zur Innenstadt gehört?
2. dass durch die Verlagerung des Reviers um 400 Meter die Sicherheit in der Innenstadt beeinträchtigt wurde?
3. Beabsichtigt er zukünftig weitere Richtfeste von bereits fertiggestellten Gebäuden durchzuführen?
4. Ist es üblich Richtfeste an anderen Orten, jedenfalls nicht an der „Baustelle“, zu begehen?

Die Frage des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

Ich freue mich über die Frage des Stadtverordneten Belz - gibt sie mir doch Gelegenheit, im Rahmen meiner Antwort einen großen Erfolg für die Sicherheitsarchitektur und das Sicherheitsempfinden der Wiesbadener Bürger darzustellen:

- 2 -

Bis vor einigen Jahren waren die für Sicherheit und Ordnung zuständigen Stellen noch in dem „historischen Fünfeck“, also dem Wiesbadener Stadtkern, präsent: Am Dernschen Gelände hatte das Polizeipräsidium seinen Sitz, das Ordnungsamt am Schillerplatz und das 1. Polizeirevier im Schenkschen Haus. Alle drei genannten Stellen haben aber ihre Standorte in den vergangenen Jahren geräumt. Nachdem zuletzt das 1. Revier in die Bertramstraße umgezogen war, gab es keine Polizeiwache mehr im Bereich der Wiesbadener Kernstadt.

Zwar beeinträchtigte die Verlagerung des 1. Polizeireviers um knapp einen halben Kilometer die Sicherheitslage in der Innenstadt nicht schwerwiegend. Dennoch fehlte damit im Stadtzentrum letztlich eine Polizei-Repräsentanz, die gerade auch für das Sicherheitsempfinden der Wiesbadener Bürger enorm wichtig ist. Daher habe ich mich dafür eingesetzt, die Wiesbadener Stadtpolizei zurück in das Wiesbadener Stadtzentrum zu holen. Die Stadtpolizisten sollen vor allem auch im Stadtzentrum präsent und ansprechbar sein!

Am 6. April dieses Jahres konnte ich die neue Innenstadtwache der Stadtpolizei in der Mauritiusgalerie offiziell eröffnen und auch Sie, sehr geehrter Herr Belz, unter den zahlreichen Gästen begrüßen. Unsere Wiesbadener Polizeikräfte verfügen nun über eine hochmoderne „Operationsbasis“, von der sie bestens die Fußgängerzone überwachen können und wo sie auch gut für den Bürger erreichbar sind. Die Stadtpolizei in das „Herz der Innenstadt“ und damit direkt zu den Bürgern geholt zu haben, ist für mich ein großer politischer Erfolg.

Der Umbau der ehemaligen Mauritiusgalerie war planerisch und technisch anspruchsvoll: Nicht nur musste ein über viele Jahre ungenutztes Gebäude im Zentrum der Wiesbadener Innenstadt wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Vielmehr musste das Gebäude auch den besonderen Anforderungen der Stadtpolizei gerecht werden.

Bei dem „Richtfest“ im Anschluss an die offizielle Eröffnung der Innenstadtwache in einem nahegelegenen Restaurant handelte es sich um einen symbolischen Akt, bei dem sich der Bauherr zum Ende der Arbeiten bei all denen bedankte, die zum Gelingen des Bauprojektes beigetragen haben. Und diesen Dank möchte ich an dieser Stelle nochmals ausdrücklich wiederholen: Vielen Dank für Ihre Unterstützung, ohne die dieser große Erfolg nicht möglich gewesen wäre!

Belz³/5

Verteiler
Pressereferat
16
31
Dezernat II, Tgb.-Nr. 86/18

S 215



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Umwelt,
Grünflächen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

27. April 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 3. Mai 2018, Frage Nr. 128, gestellt durch den Stadtverordneten Herrn Hartmut Bohrer

Frage: Hochkreisel Kastel

Der Hochkreisel Kastel ist ein bedeutender Knotenpunkt für den ÖPNV. Neben zahlreichen Bussen, die auch am Bahnhof Kastel halten, halten dort die hoch frequentierten Linien 6 und 9, die über die Rheinanlieger-Stadtteile mit Wiesbaden verbinden. Ein Halt für die Citybahn ist dort vorgesehen. Seit Jahren wird im Ortsbeirat angemahnt, dass es keine direkte, barrierefreie Verbindung zwischen dem Busterminal Hochkreisel und den Bahnsteigen des Bahnhofs gibt. Auch ist eine barrierefreie Fahrt nach Frankfurt nicht möglich. Rolli-Fahrenden wird zugemutet, zunächst nach Wiesbaden zu fahren, wenn sie nach Frankfurt wollen.

Wann wird endlich die erforderliche geforderte barrierefreie Verbindung zwischen dem ÖPNV-Terminal Hochkreisel und den Bahnsteigen geschaffen? Was unternimmt der Magistrat, um die in Aussicht gestellte Barrierefreiheit im Bahnhof Kastel endlich herzustellen? Was unternimmt er, um Bahnhof und Terminal benutzungsfreundlich zu gestalten bzw. gestalten zu lassen?

Die Frage des Stadtverordneten Herrn Bohrer beantworte ich wie folgt:

Die Deutsche Bahn Station&Service AG befindet sich derzeit im Rahmen des vorgesehenen barrierefreien Ausbaus der Verkehrsstation Mainz-Kastel in der Grundlagenermittlung. In dieser Phase werden alle Rahmendaten gesammelt (Einholung von Bestandsplänen, Vermessung der Station und der Gleise, weitergehende Bedarfsanalyse, Ermittlung der Projektbeteiligten wie z. B. Leitungsträger).

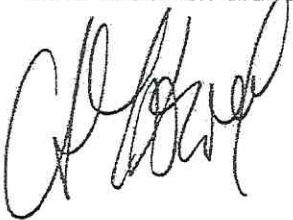
Für den barrierefreien Ausbau des Bahnhofs Mainz-Kastel sind derzeit folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Neubau von zwei Aufzugsanlagen von der vorhandenen Personenunterführung zum Haus- und Mittelbahnsteig
- Anpassung der Wegeleitung
- Neubau der Bahnsteigbeläge
- Einbau eines taktilen Leitsystems
- Aufwertung der Personenunterführung
- Teilweise Erneuerung der Bahnsteigausstattung.

Nach aktuellem Zeitplan der Deutschen Bahn Station&Service AG sollen die Planungsunterlagen im 2. Quartal 2019 beim Eisenbahnbundesamt (EBA) eingereicht werden. Nach Erteilung des Planfeststellungsbeschlusses kann der Finanzierungsvertrag zwischen dem Aufgabenträger Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Deutschen Bahn abgeschlossen werden. Dies kann voraussichtlich im Sommer 2020 geschehen. Der Zeitplan sieht anschließend einen Baubeginn für das Jahr 2022 und die Inbetriebnahme des erneuerten Bahnhofs für voraussichtlich 2022/2023 vor.

Im Rahmen der Entwurfsplanung des CityBahn-Vorhabens auf der Strecke Mainz - Wiesbaden - Bad Schwalbach werden Möglichkeiten für einen barrierefreien Zugang bzw. die Verknüpfung zwischen Bahnsteigen, Bushaltestelle und projektierte CityBahn-Haltestelle untersucht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Schmidt', written in a cursive style.



Der Magistrat

Bürgermeister

Dr. Oliver Franz

Dezernat I

2. Mai 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 3. Mai 2018, Frage Nr. 129
gestellt durch die Stadtverordnete Sandra Temmen (SPD)

Frage:

Personalsituation Stadtpolizei und Kommunale Verkehrspolizei

In der Online-Version einer Wiesbadener Tageszeitung vom 2. April 2018 stand zur Personalsituation der Stadtpolizei: „Neben 20 Innendienstmitarbeitern und den zehn Stellen in der Leitstelle hat die Stadtpolizei nach der Trennung von der Verkehrsüberwachung derzeit lediglich 27 Außendienstkräfte, vier weitere sind Ende Mai mit der Ausbildung fertig. Doch bis Jahresende sollen es 51 mehr sein. Auf eine erste Ausschreibung habe es 74 Bewerber gegeben, 22 seien eingestellt und begännen demnächst die Ausbildung, berichtet Heike Paul.“

Ich frage den Magistrat:

1. Aus welchen Gründen hat man lediglich 22 von 74 Bewerbern eingestellt?
2. Wie lange dauert die Ausbildung?
3. Wann beginnt die nächste Ausschreibung?
4. Wie viele Stellen wurden bei der Kommunalen Verkehrspolizei ausgeschrieben?
5. Wie viele sind dort besetzt worden?

Die Frage der Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Im Rahmen des Auswahlverfahrens wurden nach dem Kriterium der „Besten-Auswahl“ nicht genügend geeignete Bewerberinnen und Bewerber gefunden.

Zu 2.:

Der Qualifizierungszeitraum für neu eingestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtpolizei beträgt ca. viereinhalb Monate. Neben der generellen Einarbeitungszeit von ca. drei Monaten ist auch die Teilnahme am „Sonderlehrgang zur Ausbildung für Hilfspolizeibeamtinnen und Hilfspolizeibeamte (HIPO)“ mit sechs Wochen erforderlich.

Zu 3.:

Die nächste Ausschreibung wird im Mai 2018 veröffentlicht.

Zu 4.:

Am 13. Oktober 2017 wurden durch das Straßenverkehrsamt insgesamt 24 vakante Stellen für Ordnungspolizeibeamtinnen und -beamte (OPB), davon vier Nachbesetzungen unbesetzter Stellen und 20 durch Magistratsbeschluss neu geschaffene Stellen ausgeschrieben.

Zu 5.:

Es wurden im Ergebnis alle ausgeschriebenen Stellen zum 1. Februar 2018 besetzt.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller', is written below the text of the fifth point.

Der Magistrat

Dezernat für Finanzen, Schule
und Kultur

Stadtrat Axel Imholz

Dezernat I

. April 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 3. Mai 2018, Frage Nr. 130
gestellt durch die Stadtverordnete Anita Hebestreit (SPD)

Frage:

Betr.: Digitales Hessen - schnelles Internet in Schulen

In einer Pressemeldung vom 6. März 2018 verwies Staatssekretär Mathias Samson darauf, dass bereits rund die Hälfte aller Schulen in Hessen direkt mit Glasfaser angebunden seien bzw. der Anschluss in Kürze zu erwarten sei. Jede Schule brauche schnelles Internet - als Voraussetzung für digitales Lernen sowie für zukunftsfähige Bildungsangebote. Zudem zeichnet sich ab, dass der Bund und das Land Hessen für den Ausbau zukünftig erhebliche Mittel zur Verfügung stellen könnten.

1. Wie sieht die aktuelle Versorgung der Schulen mit Glasfaseranschlüssen aus (bereits angeschlossen / projiziert, getrennt nach Schulformen)?
2. Wie erfolgt die Finanzierung der Anschlüsse?
3. Wie hoch ist die Nachfrage insgesamt?
4. Gibt es „Wartelisten“?
5. Welche konkreten Hinderungsgründe gibt es in den Fällen, die noch nicht umgesetzt wurden?

Die Frage der Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

1. Wie sieht die aktuelle Versorgung der Glasfaseranschlüsse aus (bereits angeschlossen/projiziert, getrennt nach Schulformen)?

Schulform	Angeschlossen	Projektiert	Aus Kostengründen nicht realisierbar
Grundschulen	16	11	15
MS Dichterviertel	1		
Haupt-/Realschule	3	1	1
Gymnasien	9		
IGS	7		1
Berufliche Schule	5		
Förderschule	2	2	4
Summe:	43	14	21

2. Wie erfolgt die Finanzierung der Anschlüsse?

Bei Neubauten oder umfangreichen Sanierungen von Schulen werden die Glasfaseranschlüsse gleich mit realisiert. Bei vielen Schulen erfolgte die Umstellung auf Glasfaser im Rahmen des Projekts „WieS@N- Wiesbadener Schulen am Netz“. An insgesamt 21 Standorten ist eine Glasfaseranbindung der Schulen derzeit aus Kostengründen nicht möglich. Hier könnte der 6. Aufruf der Breitbandinitiative bzw. der Digitalpakt Abhilfe schaffen.

3. Wie hoch ist die Nachfrage insgesamt?

Für die Nachfrage sind folgende Kriterien maßgebend:

- die Größe der Schule,
- die Schulform
- das pädagogische Konzept und die Aktivitäten im Netz

Grundsätzlich steigt die Nachfrage nach stabilen und schnellen Anbindungen mit der Größe der Schulen. Aber auch kleine Grund- und Förderschulen benötigen häufig eine breitbandige Anbindung. Perspektivisch ist die Anbindung aller Schulen mit Glasfaser unabdingbar.

4. Gibt es Wartelisten?

Wartelisten im eigentlichen Sinne gibt es nicht. In der Vergangenheit wurde versucht, mit den begrenzten finanziellen Mitteln aus dem Projekt WieS@N die Schulen, die am dringendsten eine Bandbreitenerweiterung benötigten, entsprechend aufzurüsten. Bei den projektierten Schulen hängt es von den finanziellen Mitteln des Schulträgers ab, ob und wann auch hier eine Glasfaseranbindung vorgenommen werden kann. Auch hier könnten die Breitbandinitiative und der Digitalpakt für eine beschleunigte Umsetzung sorgen.

5. Welche konkreten Hinderungsgründe gibt es in den Fällen, die noch nicht umgesetzt wurden?

Zu hoher finanzieller Aufwand aufgrund unzureichender Infrastruktur (kein breitbandiger Anschluss in der Nähe des Schulgeländes).

Verteiler
Pressereferat
16
Amt 40
Dezernat VI zdV.

U 2 74.4



Der Magistrat

Dezernat für Umwelt,
Grünflächen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Dezernat I

18. Juni 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018, Frage Nr. 142
gestellt durch die Stadtverordnete Claudia Spruch (CDU).

Frage:

Freizeitpark Alter Friedhof

Gerade an sonnigen Tagen ist der Freizeitpark Alter Friedhof ein beliebtes Ziel für Menschen, die Erholung suchen. Anwohner können hiervon nur träumen. Vermehrt wird auch jenseits der Grillplätze wild gegrillt. Die Rauchbelastung ist so stark, dass Anwohner - trotz schönen Wetters - nicht mehr im eigenen Garten sitzen möchten. Auch die Musik, die aus lautstarken Anlagen abgespielt wird (teilweise durch Generatoren betrieben), trägt ihren Teil hierzu bei. Der Müll stapelt sich an den Mülltonnen und Gehwegen innerhalb des Freizeitparks, die Einfahrten der Anwohner werden zugeparkt und Fahrbahnen beim Be- und Entladen des Party- und Grillequipments blockiert.

Der Magistrat möge Auskunft erteilen, wie das die Anlage bewirtschaftende Amt gedenkt, die teils chaotischen Zustände im und um den Freizeitpark herum wieder in den Griff zu bekommen?



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

18. Juni 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018, Frage Nr. 133 gestellt durch die Stadtverordnete Frau Brigitte Forßbohm (Fraktion L&P)

In der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Februar 2017 wurde auf Antrag des Vorhabenträgers Herrn Wolf-Rüdiger Hammerschmidt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein „Wohnquartier Sommerstraße“ im OB Dotzheim im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Ich frage den Magistrat:

Welche Ergebnisse hat der Magistrat in den Verhandlungen mit dem Investor in Bezug auf einen Erschließungsplan „Wohnquartier Sommerstraße“ erlangt, mit dem Ziel, dass die herzustellenden Wohnungen mit einer in etwa gleichwertigen Belegung durch kleine und mittlere Einkommen errichtet werden?

Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?

Welche Maßnahmen kann die LH Wiesbaden ergreifen, um eine zeitnahe Bebauung zu gewährleisten?

Ist der Kauf des Grundstücks durch die LH Wiesbaden bzw. stadteigene Wohnbaugesellschaften in Erwägung gezogen worden, falls der Vorhabenträger nicht mehr beabsichtigt, es in der vorgesehenen Weise zu bebauen?

Die Frage von Frau Stadtverordneten Brigitte Forßbohm beantworte ich wie folgt:

Zu 1. teilt Dezernat VII mit, dass in zahlreichen Gesprächen sowohl zwischen dem Eigentümer als auch dem Projektentwickler und Dezernat VII zuletzt im Herbst 2017 keine konkreten Verhandlungsergebnisse hinsichtlich dem zu erbringenden Anteil an geförderten Wohnungen oder dem Wohnungsmix erzielt wurden. Weitere regelmäßige Versuche der Kontaktaufnahme zum Vorhabenträger zur erneuten Terminabstimmung durch den Treuhänder SEG blieben bis dato erfolglos. Der Investor signalisiert aktuell, derzeit kein Interesse an weiteren Gesprächen mit der Stadt zu haben.

Zu 2. und 3. kann ich Ihnen aus Sicht des Stadtentwicklungsdezernates mitteilen, dass so bald eine Einigung über den geförderten Wohnungsbau erfolgt ist das Bauleitplanverfahren weitergeführt wird. Je zügiger eine Einigung erfolgt, desto früher kann das Verfahren zum Satzungsbeschluss gebracht und damit die Genehmigungsvoraussetzungen erlangt werden.

Zu 4. teilt Dezernat VII mit, dass das Grundstück sich in privatem Eigentum befindet. Verkaufsabsichten sind nicht bekannt.

Has. M. Uebke



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

18. Juni 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Juni 2018, Frage Nr. 108 gestellt durch den Stadtverordneten Herrn Braun (BÜNDNIS 90/Die Grünen)

Frage:

1. Wie bewertet er die Kostenexplosion beim American Arms?
2. Ist der BImA bekannt, dass die kaufende SEG als kommunale Gesellschaft gemäß Kooperationsvereinbarung verpflichtet ist, 30% geförderten Wohnraum zu schaffen?
3. Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat zur Einflussnahme auf die Preisgestaltung der BImA?

Die Frage des Herrn Stadtverordneten Braun beantworte ich wie folgt:

1. Wie Sie sicherlich der Presse entnommen haben, ist mittlerweile der Kaufvertrag zwischen der SEG und der BImA für die Liegenschaft American Arms Hotel unterzeichnet worden. Der Ankauf der Flächen erfolgte hierbei im Rahmen des kommunalen Erstzugriffsrechts und auf Grundlage eines Wertgutachtens. Die Wertgutachten der BImA behalten für rund 1 Jahr ihre Gültigkeit und werden dann fortgeschrieben. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung und der steigenden Immobilienpreise sind die Grundstückskosten im Allgemeinen sehr stark angestiegen. Dies hat sich auch in der jüngsten Fortschreibung der Bodenrichtwerte weiter manifestiert. Seitens der SEG wurde die erhöhte Kaufpreisforderung der BImA plausibilisiert.

Aufgrund des gegenüber 2015 nachvollziehbar höheren Kaufpreises muss das Nutzungskonzept angepasst werden. Ursprünglich sah das Konzept neben Erstellung von geförderten und freifinanzierten Wohnungen sowie einem Einzelhandel auch Studentenwohnungen vor. Die Kaufpreissteigerung hat nun zur Folge, dass in der weiteren Planung der Bau von Studentenwohnungen zunächst nachrangig betrachtet wird. In der weiteren Planung wird sich herausstellen, ob je nach Wirtschaftlichkeit doch noch ein Anteil an studentischem Wohnen abgebildet werden kann.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß dem Haushaltsvermerk 60.3 des Deutschen Bundestages die Möglichkeit zur verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus besteht. Demnach kann die BImA einen Verbilligungsabschlag in Höhe von bis zu 25.000 € pro neu geschaffener Wohneinheit gewähren. Die Grenze der Verbilligung ist bei 80% des Kaufpreises, sodass im Einzelfall der Verbilligungsabschlag je Wohnung auch geringer ausfallen kann. Das Erstellen von Studentenwohnungen stellt leider kein Verbilligungstatbestand dar.

Die Anzahl an geförderten Wohnungen von ursprünglich 26 Wohneinheiten wird jedoch deutlich erhöht. Die genaue Anzahl steht noch nicht fest und ist von der noch anstehenden Hochbauplanung abhängig.

2. Auf Grund des bestehenden Planungsrechts greift die 30% Vorgabe für geförderte Wohnungen bei städtischen Gesellschaften für den Standort des American Arms Hotels nicht. Bezogen auf das Gesamtareal wird nach aktuellem Planungsstand das Ziel dennoch erfüllt.
3. Da die BImA im Rahmen ihrer gesetzlichen Vorgaben handelt, ist Kaufpreisgrundlage grundsätzlich der gutachterlich festgestellte Wert und somit besteht eine Einflussnahme auf den Kaufpreis lediglich in der Inanspruchnahme von Verbilligungstatbeständen.

Bezugnehmend auf die Diskussion in den vergangenen Bauausschusssitzungen erscheint es richtig gewesen zu sein, nicht dem Anliegen einer Fraktion gefolgt zu sein, auf das neue BImA-Gesetz zu warten.

Während zum Zeitpunkt der ersten Sondierungsgespräche noch auf eine deutliche mögliche verbilligte Abgabe von bundeseigenen Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus und des studentischen Wohnens gehofft werden konnte, wurde dies laut Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 07.02.2018 wieder deutlich eingeschränkt. So bleibt es derzeit vermutlich wie bisher bei der verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus. Die verbilligte Abgabe von bundeseigenen Grundstücken für studentisches Wohnen oder dem freifinanzierten Wohnungsbau ist zumindest im Koalitionsvertrag nicht mehr vorgesehen.

Um einem neuen BImA-Gesetz trotzdem Rechnung zu tragen, wurde im Kaufvertrag eine Regelung ausgehandelt, die es ermöglichen soll, dass Gesetzesänderungen, die nach Abschluss des Kaufvertrages erfolgen, zugunsten der SEG noch Berücksichtigung finden können.





Dezernat I

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt,
Grünflächen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

21. Juni 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2018, Frage Nr. 144
gestellt durch die Stadtverordnete Mechthilde Coigné (Fraktion L&P).

Frage:

Die positive NKU für die Citybahn beinhaltet auch die Strecke Bad Schwalbach-Wiesbaden. Mit der Realisierung des ersten Abschnitts der Citybahn zwischen Hochschule und Rheinbrücke würde die Nutzung der bestehenden Trasse der Aartalbahn eine zusätzliche Chance bedeuten.

1. Welche Voraussetzungen könnten wie schnell geschaffen werden, um die Aartalbahn zu reaktivieren?
2. Welche Mittel sind dafür notwendig?
3. Wie wurden die in den Haushalten 2015 bis 2018 bereit gestellten Mittel für die NTB bzw. Aartalbahn verwendet?

Die Frage der Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

Zu 1 und 2:

Die Reaktivierung der Aartalbahn als Bahnstrecke wurde in der Vergangenheit wiederholt untersucht. Hierbei wurden jeweils Nutzen-Kosten-Relationen deutlich kleiner 1 ermittelt, was bedeutet, dass die Reaktivierung volkswirtschaftlich nicht sinnvoll ist und somit auch keine Förderung von Land oder Bund erhält.

An den grundsätzlichen Einschätzungen zur Nutzenseite haben sich seit diesen Untersuchungen keine maßgeblichen Änderungen ergeben. Gleichzeitig hat sich der Zustand der Strecke insgesamt und speziell der Bauwerke (insbes. Brücken) verschlechtert; aktuell wird der Streckenzustand von der technischen Aufsichtsbehörde als nicht befahrbar eingestuft. Es ist daher davon auszugehen, dass auch über den bereits früher ermittelten Stand hinaus erhebliche Investitionen in die Infrastruktur der Strecke erforderlich sind, um diese für einen regelmäßigen Betrieb nutzen zu können. Belastbare Kostenschätzungen hierüber liegen jedoch nicht vor.

Eine Reaktivierung der Strecke für den schienengebundenen Nahverkehr ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen nur als Citybahn aussichtsreich. Hierzu hat das Stadtparlament dem Magistrat den entsprechenden Planungsauftrag erteilt.

Zu 3:

Gemäß der geführten Verwendungsnachweise der NTB - Aartalbahn Infrastruktur GmbH wurden die Mittel wie folgt verwendet:

	Instandhaltung der Infrastruktur	Laufende Kosten
2015	83.718,20 €	39.535,88 €
2016	188.267,00 €	32.090,67 €
2017	74.429,42 €	64.591,80 €

Die Instandhaltung der Infrastruktur umfasst insbesondere Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren zum Substanzerhalt von Bahnübergängen, Brücken und der Streckenanlagen.

Unter laufenden Kosten werden insbesondere sonstige betriebliche Aufwendungen geführt, zum Beispiel die Streckenpacht sowie Kosten für Verbräuche (Gas, Wasser, Strom, etc.). Für das Jahr 2018 liegt naturgemäß ein Verwendungsnachweis noch nicht vor.





Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

18.06.2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.06.2018, Frage Nr. 146 gestellt durch die Stadtverordnete Frau Forßbohm (Fraktion L&P)

Frage:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 9.3.2018 das so genannte „fortgeschriebene Nutzungskonzept“ für die Liegenschaft „American Arms Hotel“ zur Kenntnis genommen. Es sieht vor, den ursprünglich geplanten Anteil von Eigentumswohnungen zu erhöhen und den Bau von Studentenwohnungen „nachrangig“ zu betrachten. Für die ca. 35 geplanten geförderten Wohnungen gewährt die BlmA Kaufpreisabschläge für das Grundstück von 25.000 Euro pro Wohneinheit.

Ich frage den Magistrat:

Welche Kaufpreisabschläge gewährt die BlmA für studentisches Wohnen

- a) im Falle von Einzelappartements
- b) im Falle von studentischen Wohngemeinschaften?

Die Frage der Frau Stadtverordnete Forßbohm beantworte ich wie folgt:

Kaufpreisabschläge gewährt die BlmA lediglich, wenn die Kommune verbindlich eine verbilligungsfähige Nutzungsart zusichert. Verbilligungsfähigen Nutzungsarten sind in der Verbilligungsrichtlinie der BlmA definiert. Sie gilt gleichermaßen für alle Städte und Gemeinden im Bundesgebiet. Für sich genommen stellt studentisches Wohnen keine verbilligungsfähige Nutzung dar. Somit gewährt die BlmA für studentisches Wohnen auch keinerlei Kaufpreisabschläge. Dies gilt sowohl für die Errichtung von Einzelappartements für Studenten als auch für Wohnformen wie studentische Wohngemeinschaften.