



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, 29.11.2018

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, 4. Dezember 2018, 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 vom 30.10.2018

Bereich Verkehr

2. 18-F-33-0010

Sachstand Baustellenmanagement
- Antrag der Fraktionen von SPD und CDU vom 28.11.2018 -

Verkehrsraum. Baustellen führen zwangsläufig zu Verkehrsbeeinträchtigungen. Das gilt insbesondere für die großen Ein- und Ausfallstraßen in Wiesbaden, wie aktuell in der Mainzer Straße. Ohne eine räumliche und zeitliche Koordination in Form eines umfassenden Baustellenmanagements potenzieren sich solche Beeinträchtigungen. Der Ausschuss für

Planung, Bau und Verkehr hat sich bereits mehrfach mit diesem Thema befasst, zuletzt insbesondere mit Beschluss Nr. 0245 vom 08. Dezember 2015 (15-F-33-0092) und mit Beschluss Nr. 0116 vom 20. Juni 2017 (17-F-20-0005).

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wie viele Baustellen derzeit seit wann auf Wiesbadener Gebiet im öffentlichen Straßen- und Verkehrsraum eingerichtet sind;
2. die Einrichtung wie vieler Baustellen derzeit geplant ist;
3. wie viel Zeit im Regelfall zwischen der Einrichtung einer Baustelle, der Durchführung der eigentlichen Bauarbeiten und dem Abbau von Baustellen vergeht;
4. wie und durch wen Baustellen in Wiesbaden geplant und abgewickelt werden;
5. wie und durch wen Baustellen in Wiesbaden generell koordiniert werden, um verkehrliche Probleme zu vermeiden;
6. welche technischen Hilfsmittel für das Baustellenmanagement zur Verfügung stehen.
7. wie sich Baustellen auf und im Umfeld von Bundesautobahnen auf die verkehrliche Situation in Wiesbaden auswirken bzw. auswirken werden;
8. was der Magistrat in der Vergangenheit unternommen hat, derzeit unternimmt und in Zukunft unternommen wird, um die Auswirkungen von Baustellen auf und im Umfeld von Bundesautobahnen auf den Verkehr in Wiesbaden möglichst gering zu halten;
9. wie die Bürgerinnen und Bürger über (bevorstehende) Baustellen informiert werden, und hierbei auch dazu Stellung zu nehmen, welche technischen und Finanzierungsmöglichkeiten bestehen, um die Information mittels einer „Baustellen-App“ zu gewährleisten.

3. 18-F-05-0056

Fahrradverleihsystem „meinRad“ evaluieren
- Antrag der FDP-Stadtverordnetenfraktion vom 27.11.2018 -

Gemeinsam mit der MVG hat die ESWE Verkehr im Sommer das Fahrradleihsystem „meinRad“ auf den Weg gebracht. Bereits kurz nach der Einführung kam es zu vermehrtem Diebstahl und Vandalismus von und an Fahrrädern. Auch die Nutzung der zugehörigen App gestaltete sich holprig. Der Ausschuss wolle daher beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,
 - a. wie er die aktuelle Marktsituation in der Stadt - auch im Hinblick auf Mitbewerber - bewertet und welche Prognosen er für die Zukunft sieht.
 - b. wie viele Fahrräder seit der Einführung zerstört, beschädigt und/oder entwendet wurden.
 - c. auf welche Summe sich der aus b. resultierte Schaden beläuft.
 - d. welche Probleme mit dem bisherigen Buchungssystem aufgetreten sind.
 - e. welche Beschwerden es über die bisherigen Standorte gab.

2. Der Magistrat wird ferner gebeten, zu berichten,
 - a. welche Maßnahme er zur Vermeidung von Zerstörung, Beschädigung und/oder Entwendung von Fahrrädern ergriffen hat und gedenkt in Zukunft zu ergreifen.
 - b. wie sich Nutzerzahlen und Einnahmen bisher entwickelt haben und mit welcher Entwicklung in den kommenden zwölf Monaten zu rechnen ist.
 - c. welche Optimierungen des Buchungssystems vorgenommen wurden und/oder beabsichtigt sind.
 - d. welche Verbesserungsmöglichkeiten er bei der Standortwahl der bereits vorhandenen und zukünftigen meinRad-Stationen sieht.

4. 18-F-05-0057

Sachstandsbericht Irmengardstraße

- Antrag der FDP-Stadtverordnetenfraktion vom 27.11.2018 -

Der Sonnenberger Ortsbeirat fordert bereits seit Jahrzehnten den Ausbau der ‚Irmengardstraße‘ von der Straße ‚Am Birnbaum‘ bis zur ‚Schuppstraße‘ (zuletzt mit Beschluss 0009 vom 20.02.2018). Ziel dieser Forderung ist es eine bessere Verkehrsabwicklung im Bereich der Konrad-Duden-Schule / Sportplatz Spitzkippel zu gewährleisten und die Straße ‚Am Schloßberg‘ von Verkehr in beide Richtungen zu entlasten. Auch der Zustand des Verbindungsweges zwischen ‚Irmengardstraße‘ und ‚Schuppstraße‘ (sog. Promenadenweg / Kurweg 1) wurde in der jüngsten Sitzung des Ortsbeirates am 20.11.2018 angemahnt. Gerade auf diesem Weg, der von vielen Schülern als Schulweg genutzt wird, wäre eine Steigerung der Sicherheit und der Nutzungsqualität geboten.

Der Ausschuss wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten, ob und wann er einen entsprechenden Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplans vorlegen wird, um einen Ausbau des Verbindungsweges zwischen „Irmengardstraße“ und „Schuppstraße“ zu ermöglichen.
2. eine zeitnahe Beleuchtung dieses Weges, der insbesondere als Schulweg zur Konrad-Duden-Schule genutzt wird, sicherzustellen.

5. 18-J-42-0030

ANLAGE

Konzept "Fahrradgerechter Hauptbahnhof"

- *Beschluss des Jugendparlamentes vom 21.09.2018 -(BP 0109)*

6. 18-F-05-0041

ANLAGE

Verkehrsanbindung nach Frankfurt ausbauen, Lebensqualität verbessern, Pendler entlasten
- *Antrag der FDP-Fraktion vom 28.08.2018* -
- *Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8.11.2018 (BP 0496)* -

7. 18-F-05-0048

ANLAGE

Jobticket in Wiesbaden optimieren - Attraktivität steigern und umweltfreundliche Mobilität fördern
- *Antrag der FDP vom 06.11.2018* -
- *Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8.11.2018 (BP 0487)* -

Bereich Planung und Bau

8. 18-F-20-0008

Verstärkte Berücksichtigung von Konzeptvergaben
- *Antrag der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2018* -

Die Entwicklung der Grundstückspreise in Wiesbaden bedeutet für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine immer schwerer zu bewältigende Herausforderung. Für die Vergabe von bisher stadteigenen Grundstücken stellt sich daher die Frage, ob diese - wie etwa am Hainweg - weiter ausschließlich nach dem Prinzip des Höchstgebotes vergeben werden können. Immerhin hat die Stadt hier mit dem Konzept der sozialgerechten Bodennutzungsordnung dafür gesorgt, dass wenigstens die Planungsgewinne nicht einseitig zugunsten des Investors einzahlen, während die Kosten für die soziale Infrastruktur bei der Kommune verbleiben.

Bereits in der Vergangenheit wurde jedoch auch vielfach das Erfordernis formuliert, zu einer strategischen Bodenbevorratung zurückzukehren, um eine zielgerichtete und auch aus städtebaulicher Sicht verträgliche Entwicklung zu erleichtern. Dies kann bedeuten, Grundstücke in Entwicklungsgebieten auch nach dem Prinzip der Konzeptvergabe abzugeben. Den Zuschlag erhält derjenige Investor, welcher die mit der Ausschreibung verbundenen Ziele am besten realisieren kann. Mit diesen Konzepten könnten etwa Wohnungsbaugenossenschaften, für die nicht Weiterverkauf und Vermietung zum höchstmöglichen Preis, sondern vielmehr die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für ihre Mitglieder im Vordergrund steht, endlich wieder eine realistische Chance haben, trotz des überhitzten Grundstücksmarktes in Wiesbaden, Baumöglichkeiten zu erhalten.

Besonders vollständig neu ausgewiesene größere Baugebiete, wie sie etwa in Bierstadt-Nord, am Linde-Gelände oder auch voraussichtlich im Ostfeld vorzufinden sind, verfügen anders als Bestandsgebiete gerade nicht über gewachsene Nachbarschaften, welche für das Funktionieren einer tragfähigen Sozialstruktur vorteilhaft sind. Etwa Baugemeinschaften können hier durch ihre Vernetzungsleistung eine in hohem Maße wertvolle Grundlage für eine Neubesiedelung bieten. Zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte hat die Stadtverordnetenversammlung am 30. März 2017 mit Beschluss Nr. 0145 den Magistrat u.a. gebeten, gemeinsam mit der bei der SEG angesiedelten „Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften“ unter Beteiligung des „Runden Tisches für Wohninitiativen“ ein Konzept für die Vergabe von Grundstücken im Konzeptverfahren zu entwickeln. Unter Beschlusspunkt 3 heißt es: „Um zügig

erste Erfahrungen zu erzielen, sollen in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, z.B. „Carl-von-Ossietzky-Gelände“, „Kastel Housing“, oder „Kastel AFEES“, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden“.

Der Ausschuss wolle daher beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die Landeshauptstadt erkennt den besonderen Wert an, welchen die Entwicklung von Baugebieten nach dem Prinzip der Konzeptvergabe für eine geordnete und verträgliche Stadtentwicklung haben kann.
2. Der Magistrat wird gebeten,
stärker als bisher die Veräußerung von Grundstücken nach dem Prinzip der Konzeptvergabe vorzunehmen.
3. Der Magistrat wird gebeten,
zu berichten,
 - a) welche Anstrengungen er unternommen hat, um eine zügige Umsetzung des Beschlusspunktes 3 des Beschlusses 0145 der Stadtverordnetenversammlung vom 30. März 2017 zu erreichen, nach dem in Baugebieten, welche vollständig oder zu großen Teilen im Eigentum der Stadt oder einer ihrer Wohnbaugesellschaften stehen, einzelne Grundstücksflächen für Pilotprojekte vorgehalten werden sollen.
 - b) welche Baugebiete er für geeignet hält, um eine zügige Umsetzung zu erreichen,
 - c) wann die ersten Ausschreibungen für solche Konzeptvergaben erfolgen könnten und
 - d) das erarbeitete Konzept dem Ausschuss Planung, Bau und Verkehr zeitnah vorzustellen sowie über die Mittelverwendung zu berichten (Beschlusspunkt 2. des Antrages vom 22.3.2017).

9. 18-F-29-0008

Flächenpotenziale für geförderten Wohnraum prüfen

- Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2018 -

Der Magistrat wird gebeten,

1. die gemäß Sitzungsvorlage 14-V-61-0046 (Wohnbauflächenentwicklung - Umsetzung der ermittelten Potenziale) bisher ermittelten und bewerteten Potenziale für Wohnbauflächen in einer Gesamtübersicht aller bisher betrachteten Flächen im Ausschuss darzustellen. Hierbei sind insbesondere die Flächen zu berücksichtigen, bei denen die Möglichkeit besteht, dass ab 60 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten mindestens 22 Prozent bzw. 30 Prozent (bei städtischen Gesellschaften) der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen realisiert werden können.

2. im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohngebiete, für die noch kein Bebauungsplan besteht und die aber von Art und Maß der bestehenden Bebauung Potenziale für mehr als 60 Wohneinheiten aufweisen, dahingehend zu überprüfen, ob durch die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Nachverdichtung/Aufstockung sinnvoll und möglich wäre und ob damit insbesondere die Schaffung von gefördertem Wohnraum begünstigt werden könnte.
3. bestehende Bebauungspläne für Wohngebiete dahingehend zu überprüfen, ob durch Änderung des jeweiligen Bebauungsplans eine Nachverdichtung/Aufstockung sinnvoll und möglich wäre und ob damit insbesondere die Schaffung von gefördertem Wohnraum begünstigt werden könnte.

10. 18-F-29-0009

Wohnungsbedarfsprognosen

- Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2018 -

Die Stadt hat auf mehreren Wegen die kommunalen Wohnraumbedarfe prüfen lassen. So nimmt die Sitzungsvorlage 18-V-51-0039 (196. Vergleichende Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“) Bezug auf die Empfehlungen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG. Im September 2018 wurde die „Flächenbedarfsprognose 2040 für die Landeshauptstadt Wiesbaden“ der empirica AG vorgelegt. Des Weiteren liegt eine „Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte“ des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) aus dem April 2017 vor.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. die aktuell bekannten Wohnbedarfsszenarien für Wiesbaden vorzustellen und die ggf. vorhandenen Unterschiede aufzuzeigen.
2. darzulegen, welche der vorliegenden gutachterlichen Aussagen er für plausibel hält und damit als belastbare Grundlage zur Wohnflächenplanung in Wiesbaden heranziehen wird.
Hierbei ist insbesondere der Bedarf für unterschiedliche Gebäudetypen (Geschossbau, Mehrfamilienhäuser, Ein-/Zweifamilienhäuser), für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für gefördertem Wohnraum zu berücksichtigen.
3. zu berichten, zu welchen Fragestellungen derzeit ggf. noch weiterer Bedarf an Fachgutachten besteht.

11. Ostfeld/Kalkofen

- Zwischenbericht von Dezernat IV -

12. 18-F-01-0007 **ANLAGE**

Vorkaufssatzung für Rotes Hochhaus und Einkaufszentrum Schelmengraben
- *Antrag der SPD-Rathausfraktion vom 17.10.2018* -
- *Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 30.10.2018 (BP 0199)* -

13. 18-F-10-0009 **ANLAGE**

Zukunft des Bundeskriminalamts in Wiesbaden
- *Schreiben des Oberbürgermeisters vom 12.11.2018* -

14. 18-V-61-0033 **DL 54/18-12, 52/18-1**

Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Nördlich der Ernst-Galonske-Straße" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Feststellungsbeschluss -

15. 18-V-61-0034 **DL 54/18-13, 52/18-2**

Bebauungsplan "Nördlich der Ernst-Galonske-Straße" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Satzungsbeschluss -

16. 18-V-61-0035 **DL 54/18-14, 52/18-3**

Bebauungsplan „Boelckestraße Bereich nördlich des Otto-Suhr-Rings" im Ortsbezirk Mainz-Kastel
-Satzungsbeschluss

17. 18-V-61-0036 **DL 54/18-15, 53/18-1 NÖ, 52/18-4**

Wohnbauflächenentwicklung - vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Rudolfstraße" im Ortsbezirk Dotzheim - Satzungsbeschluss -

18. 18-V-61-0042 **DL 54/18-16, 52/18-5**

Wohnbauflächenentwicklung Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "LindeQuartier" im Ortsbezirk Kostheim
- Feststellungsbeschluss -

19. 18-V-61-0043

DL 54/18-17, 53/18-2 NÖ, 52/18-6

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Östlich der Oberlinstraße" im Ortsbezirk Bierstadt
- Aufstellungsbeschluss -

20. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 18-F-05-0028

ANLAGE

Parken für Anwohner nach Ladenschluss
- Bericht des Dezernates V vom 17.10.2018 -

2. 18-V-07-0002

DL 50/18-3

Grundsatzvorlage Wohnungsbau

3. 18-V-10-0008

DL 56/18-1

Bürgerhaus Delkenheim - Generalsanierung
Ausführungsvorlage 3. Bauabschnitt

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 4.12.2018 -

4. 18-V-20-0053

DL 54/18-2, 51/18-2

Investitionscontrolling 3. Quartal 2018

5. 18-V-36-0030

DL 54/18-5, 51/18-5

Elektrifizierung des städtischen Fuhrparks

6. 18-V-40-0005

DL 54/18-6, 51/18-6

Elly-Heuss-Schule, Naturwissenschaftsräume, Bauabschnitt 2 + 3 - Ausführungsvorlage

7. 18-V-40-0017

DL 54/18-8, 51/18-8

Erfahrungsbericht zum Energiesparmodell EmMi (Emissions-Minderung an Wiesbadener Schulen)

8. **18-V-51-0042** **DL 50/18-8**
Analyse der Wohnbedarfe in Wiesbaden
9. **18-V-51-0044** **DL 54/18-10, 51/18-10**
Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90, Erweiterung der städtischen Kindertagesstätte Parkfeld
10. **18-V-66-0225** **DL 50/18-9**
Am Berggarten / Oberbergstraße; Erweiterung der Tempo-30-Zone in Wiesbaden - Medenbach
11. **18-V-66-0232** **DL 54/18-18, 51/18-12**
Hans-Bredow-Straße - Erweiterung Tempo-30-Zone

Tagesordnung II - nicht öffentliche Beratung

1. **18-V-04-0006** **DL 56/18-2 NÖ**
Erwerb und projektbezogene Betrauung für eine Teilfläche der ehem. US-Liegenschaft "Kastel Housing"
- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 4.12.2018 -
2. **18-V-63-0005** **ANLAGE (nur für Ausschussmitglieder)**
Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 19.09.2018
3. **18-V-80-2335** **DL 56/18-3 NÖ**
Verkauf eines Gewerbegrundstücks im Bereich Petersweg-Ost
- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 4.12.2018 -

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

Seite 10 der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 4. Dezember 2018

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

Volk-Borowski
Vorsitzender