



Vorlage Nr. 19-V-04-0001

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 31. Januar 2019

#### *Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße*

---

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - a. für die zeitnahe Realisierung der neuen 3-Feld-Sporthalle auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule (Baustein 3) entsprechende Beschlüsse für den Neubau gefasst werden müssen (SV 18-V-52-0007 „Neubau einer Groß-Sporthalle auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Schule / Brunhildenstraße“);
  - b. für die Realisierung der neuen Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle und die durch den Wohnungsneubau (Baustein 1) notwendig werdende 5-gruppige KITA im Bereich Wettinerstraße (Baustein 2) zeitnah entsprechende Beschlüsse gefasst und mit den o.g. Bauvorhaben direkt mit Fertigstellung der 3-Feld-Sporthalle (Baustein 3) begonnen werden müssen;
  - c. für die Realisierung der neuen 3-Feld-Sporthalle (Baustein 3) und dem Neubau der Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle und einer 5-gruppigen KITA (Baustein 2) ein Flächentausch bzw. Neuaufteilung und Zuordnung der Grundstücke Wettinerstraße (Grundstück bestehende Sporthalle) und Brunhildenstraße (südliche Teilgrundstücksfläche der Friedrich-Ebert-Schule) zwischen dem Schulamt, dem Amt für Soziale Arbeit und Sportamt erfolgen muss, denen jeweils die Grundstücksteile für die Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle, die KITA und die 3-Feld-Sporthalle übertragen werden;
  - d. für die Realisierung der Wohnungen mit Gewerbeanteil auf dem Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße (Baustein 1), für die 2. und 3. Ausbaustufe des Mobilitätszentrums / Hochgaragenneubaus (1. Ausbaustufe besitzt bestehendes Planungsrecht) entlang der Berliner Straße (Baustein 4) sowie ggf. für die neue Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle und Kita an der Wettinerstraße (Baustein 2) der Aufstellungsbeschluss für die Änderung der Bauleitplanung zeitnah gefasst werden muss und nach Prüfung ggf. in getrennten Bauleitplanverfahren bearbeitet wird;
  - e. für die Realisierung der Wohnungen mit Gewerbeanteil (Baustein 1) das Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße an die GWW und für das Mobilitätszentrum / Hochgaragenneubau (Baustein 4) das Parkplatzgrundstück entlang der Berliner Straße an eine städtische Gesellschaft veräußert bzw. über einen Nutzungsvertrag überlassen werden soll. Hierfür sind separate Sitzungsvorlagen zu erstellen;
  - f. für das Projektmanagement und die Steuerung zur Anpassung des bestehenden Planungsrechts für die Wohnungen mit Gewerbeanteil (Baustein 1) eine direkte vertragliche Regelung zwischen der SEG und der GWW besteht. Gleichmaßen soll es für das Projektmanagement und die Steuerung zur Anpassung des bestehenden Planungsrechts für die Hochgarage (Baustein 4) ebenfalls eine direkte vertragliche Regelung zwischen der SEG und dem Entwickler der Hochgarage geben. Für die Machbarkeitsuntersuchung der Grundschule / KITA (Baustein 2) soll die SEG über eine eigenständige Sitzungsvorlage

beauftragt werden. Vor diesem Hintergrund wurden diese Honorarkosten nicht in der Kostenaufstellung berücksichtigt (Anlage 4 - Honorarverteilung Bausteine);

g. der Nutzungsvertrag mit der BRITA-Arena über die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf den Parkplatzgrundstücken Balthasar-Neumann-Straße und Berliner Straße angepasst werden muss, um die dort geplanten Wohnungen mit Gewerbeanteil (Baustein 1) und das Mobilitätszentrum / Hochgaragenneubau (Baustein 4) realisieren zu können.

2. Es wird beschlossen:

a. Die vorliegende „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ soll vorangetrieben und alle hierfür notwendigen Beschlüsse und Verfahrensschritte eingeleitet werden.

b. Der Magistrat - Dezernat IV/61 - wird beauftragt, die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH mit den Leistungen aus dem übergeordneten Projektmanagement für die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ bis zu einem Honorar von 160.000 EUR (brutto) zu beauftragen. Die Honorarkosten sind projektbezogen von den beteiligten Dezernat I und Dezernat III zu tragen. Die Übernahme der erforderlichen Kosten für die Gutachten (z.B. Schall-, Klima- und Verkehrsuntersuchung) erfolgt durch die jeweiligen Dezernate. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 160.000 EUR sind - mit Deckung von den Dezernate I und III - vom Dezernat IV bereitzustellen.

c. Die Beauftragung einer Fassadenstudie für die Hochgarage entlang der Berliner Straße (Baustein 4) wird durch IV/61 aus Mitteln des Stadtplanungsamtes erfolgen (Stadteingänge).

d. Für die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ wird eine dezernatsübergreifende Lenkungsgruppe implementiert, die von Dezernat IV i.V.m. der SEG geleitet wird.

### Beschluss Nr. 0007

Der Ortsbeirat stimmt der Sitzungsvorlage Nr. 19-V-04-0001 „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ zu.

In Ergänzung zu Beschlussvorschlagsnummer 2a fordert der Ortsbeirat den Magistrat auf, gleichzeitig ein umfassendes Verkehrskonzept für den Bereich zwischen Berliner Straße/Mainzer Straße/Siegfriedring und Gustav-Stresemann-Ring zu entwickeln, damit sich die jetzt schon angespannte Park- und Verkehrssituation mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht weiter verschlechtert.

+

+

### Verteiler:

Dezernat IV i. V. m

Dezernat V z. w. V.

Behr  
Ortsvorsteherin