

**Tagesordnung 1 Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 08.11.2005**

Vorlage Nr. 05-F-03-0119

***Den Güterbahnhof West als ökologisches Projekt entwickeln***  
**- Antrag der Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.11.2005 -**

Der Ausschuss möge beschließen:

1. Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr begrüßt im Grundsatz die Rahmenplanung "Güterbahnhof - West" (05-V-61-0034).
2. Der Magistrat wird gebeten in diese Rahmenplanung zusätzlich die folgenden Vorgaben zur ökologischen Qualifizierung des Vorhabens aufzunehmen:
  - den Einsatz von Anlagen zur Nutzung von erneuerbarer Energie wie Solarenergie und Biomasse,
  - eine Minimierung der Flächenversiegelung,
  - den Einsatz von Anlagen zur Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser,
  - den Einsatz einer optimierten Wärmedämmung,
  - eine energetisch günstige Südausrichtung der geplanten Gebäude zur Optimierung der Besonnung,
  - Abstände und Gebäudehöhen, die der Vermeidung der Verschattung dienen,
  - eine energetisch günstige Gestaltung der Dachformen und von deren Neigungswinkel,
  - alle weiteren Maßnahmen, durch welche die geplanten Gebäude in Richtung Niedrig- bzw. Passivenergiehäuser fortentwickelt werden können.Der Magistrat wird gebeten, die Bauträger auf die von der EU, dem Bund und dem Land Hessen aufgelegten Förderprogramme hinzuweisen, welche zur Umsetzung dieser Zielvorgaben herangezogen werden können.
3. Zur Gewährleistung dieser ökologischen Vorgaben werden für das Gebiet "Güterbahnhof - West"
  - im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen zur Baukörperstellung (zulässige Abweichung von der Südausrichtung, Verschattungsvermeidung gemäß DIN 5034), zu den Dachformen, zu den technischen Vorkehrungen zur Sicherstellung von Energieeffizienz, zu den Mindestflächen, die auf den Dächern oder an den Fassaden für die aktive Solarenergienutzung verfügbar sein müssen, zu dem Prozentsatz des Wärmebedarfs der Gebäude, der durch erneuerbare Energien zu decken ist, sowie Vorgaben zur gestalterischen Integration der Solaranlagen,
  - im städtebaulichen Vertrag Maßnahmen zur Wahrung des ökologischen Anforderungsprofils vereinbart, soweit diese nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können,
  - im laut Baugesetzbuch (BauGB) zwingend vorgeschriebenem Umweltbericht die wichtigsten der oben genannten ökologischen Planungsziele und deren Umsetzungsgrad festgehalten.Falls einzelne dieser Schritte nicht in der vorgeschlagenen Form umgesetzt werden können, soll der Magistrat andere gleichwertige Regelungen nutzen, um die genannten ökologischen Vorgaben zur weiteren Aufwertung des Neubaugebiets "Güterbahnhof West" als verbindliche Festlegungen zu verankern.
4. Der Magistrat wird gebeten in die Rahmenplanung "Güterbahnhof - West" zusätzlich

die folgende Vorgabe zur Gewährleistung eines kinderfreundlichen Wohnumfeldes aufzunehmen und dies in dem späteren Bebauungsplan so weit als möglich als Festsetzung zu verankern:

- die Ausweisung nur der Erschließung einzelner Grundstücke dienender Straßen als Spielstraßen.
- 

### **Beschluss Nr. 0220**

1. Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr begrüßt die Rahmenplanung "Güterbahnhof - West" (05-V-61-0034).  
Mit dieser Rahmenplanung wird einerseits dem Ziel einer Stadtentwicklung „Innen vor Außen“ sowie andererseits Belangen der Grünplanung durch die Ausweisung eines hohen Grünanteils im neuen Wohngebiet und weiteren Umweltbelangen durch die zügige und dringend notwendige Altlastensanierung und das mit dem Projekt verbundene Biotopmanagement in besonderer Weise Rechnung getragen.  
Zudem bietet sich aufgrund dieser Planung die Chance, jungen Familien den Erwerb von Wohneigentum in Wiesbaden zu einem finanzierbaren Kaufpreis zu ermöglichen und damit die Abwanderung gerade dieser Gruppe ins Umland mit den bekannten negativen Folgen für Umweltbelastungen und Steueraufkommen zu stoppen.
2. Im weiteren Verlauf des Verfahrens müssen die Planungen weiter optimiert werden. Dabei sind auch zusätzliche ökologische Belange, wie sie im Antrag der Stadtverordnetenfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 08.11.2005 beispielhaft aufgeführt sind, in die Prüfung einzubeziehen. Der Magistrat wird gebeten zu berichten, inwieweit die in diesem Antrag dargestellten zusätzlichen Vorgaben berücksichtigt werden können.
3. Bei der weiteren Optimierung der Planungen aus städtebaulichen und ökologischen Aspekten ist jedoch darauf zu achten, dass das gesellschaftspolitische Ziel eines finanzierbaren Eigentumsangebotes für junge Familien nicht konterkariert wird. Der Magistrat wird deshalb im weiteren Verfahren gebeten darzulegen, welche Auswirkungen die Einbeziehung der verschiedenen zusätzlichen städtebaulichen und ökologischen Vorgaben nach seiner Einschätzung im Bezug auf die angestrebte Kostenobergrenze hätte.

### **Protokollerklärung:**

Die CDU erklärt zu Protokoll, dass als Richtschnur eine Kostenobergrenze von 250.000 € pro Hauseigentum in möglichst großen Teilen des neuen Wohngebietes zu Grunde gelegt werden soll.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2005

Kessler  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .11.2005

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Thiels  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .11.2005

Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Diehl  
Oberbürgermeister