



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und  
Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 9 der öffentlichen Sitzung am 30. Juni 2020

Vorlagen-Nr. 20-F-08-0032

**Schiersteiner Berg/Südlich der Dostojewskistraße**  
**- Änderungsantrag der LINKE&PIRATEN Rathausfraktion zur SV 20-V-61-0010 -**  
**- Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.05.2020 (BP 0139) -**

Schiersteiner Berg/Südlich der Dostojewskistraße

Der vorliegende Bebauungsplan „Südlich der Dostojewskistraße“ sieht eine stufenweise Neubebauung des Büro- und Verwaltungsstandorts in hoher baulicher Dichte vor, wobei die „Baumassenkonzentration durch Hochpunkte im Blockinnenbereich“ mit 12 bis 14 Geschossen erzielt werden soll. Die Projektgesellschaft OFB - Schiersteiner Berg GmbH & Co KG hat in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt ein Entwicklungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Dostojewskistraße“ erarbeitet, das bis 2036 stufenweise realisiert werden soll. Die sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude sollen sukzessive abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Dabei ist eine Erhöhung der Verdichtung um fast 60% der zu vermietenden Flächen vorgesehen. Abgemildert werden soll die Baumassenkonzentration durch eine so genannte „Blockrandbebauung“.

Alternativen zu diesem Konzept wurden nicht geprüft.

Nach dem jetzigen Konzept (siehe Bebauungsplan „Südlich der Dostojewskistraße“ im Ortsbezirk Südost, Anlage 4 zur SV-20-V-61-00-10, in: DL 06/29, Vorgang 18)) soll anders als in der Tradition der europäischen Stadt, die vielfältige Nutzungen mit Öffnung nach außen in den Straßenraum und Rückzugsbereiche im Inneren vorsieht, genau umgekehrt verfahren werden:

Dienstleistungsangebot, Cafés, Restaurants und Kantinen sollen im Blockinneren angelegt werden, während Tiefgarageneinfahrten, Fluchttreppenhäuser und möglicherweise geschlossene Sockelzonen zum Straßenraum hin ausgerichtet werden sollen. Hierdurch würde sich insgesamt eher eine Abschottung nach außen ergeben. Es ist insofern mehr als fraglich, ob ein zentraler öffentlicher, städtischer Platzraum hier entstehen kann.

Laut Klimabewertungskarte der LH Wiesbaden (2009) handelt es sich bei dem Planungsgebiet um eine „Siedlungsfläche hoher passiver klimatischer Empfindlichkeit und mit negativer Bedeutung für die benachbarten Siedlungsstrukturen“. Derzeit bewirken die hohen Versiegelungsanteile dieser Flächen unzureichende nächtliche Abkühlungen und Feuchtzunahmen. Dem soll laut Bebauungsplan durch intensive Begrünung entgegengesteuert werden. Ob dies jedoch gewährleistet werden kann, ist angesichts der für den Bau von Tiefgaragen vorgesehenen Baumfällungen mehr als fraglich. Ebenso steht in Frage, ob „Begleitgrün“ - das Bäume ersetzen soll - verhindern kann, dass sich „Wärmeinseln“ zum Siedlungsrand hin weiter ausdehnen.

Es stellt sich daher die Frage, ob eine ansprechende Außenraumgestaltung und Durchwegung auch ohne einen vollständigen Abbruch der sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude geleistet werden kann, und nicht zu prüfen sei, ob auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten, bei Erhaltung der vorhandenen Betonstrukturen, ein Um- und Neubau im Bestand möglich ist. Betonentsorgung als auch Neubau mit Beton stellt eine enorme Klima- und Umweltbelastung dar.

Der Ausschuss wolle beschließen

Der Magistrat möge

1. prüfen, ob auf einen Komplettabriss der Bestandsgebäude am Schiersteiner Berg verzichtet werden kann,
  2. eine Analyse vorlegen, die einen teilweisen Erhalt, eine gewisse Nachverdichtung, eine Umnutzung der Bestandsstrukturen, eine Neuordnung und Verbesserung der Außenräume und der Durchwegung, auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, beurteilt,
  3. prüfen, ob aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des „Schiersteiner Bergs“ die Ausschreibung eines Ideenwettbewerbs sinnvoll wäre,
  4. eine Bürgerbeteiligung nach den Wiesbadener Leitlinien einleiten, da es sich um ein bauliches Großprojekt von gesamtstädtischer Bedeutung handelt.
- 

### Beschluss Nr. 0155

Der Antrag der Linken&Piraten Fraktion ist durch Aussprache erledigt.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .07.2020

Dr. Uebersohn  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .07.2020

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .07.2020

Dezernat IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Mende  
Oberbürgermeister