



E. M. D. 2020

über  
Herrn Oberbürgermeister *M. B. 11/12 BOR*  
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

Bürgermeister

Dr. Oliver Franz

über  
Magistrat

und  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
Christa Gabriel

an die Fraktion Bündnis 90/die Grünen

*10*. Dezember 2020

Anfrage der Bündnis 90/die Grünen - Fraktion vom 12. November 2020, Nr. 226/2020  
nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung  
(SV-Nr. 20-V-02-0012)

**Anfrage:****Helios HSK Betriebswohnungen**

Auf Grund des Mangels an bezahlbarem Wohnraum und Kinderbetreuungsplätzen in Wiesbaden plant die Helios HSK gemeinsam mit der GWW den Bau von Betriebswohnungen und einer Kita für die Beschäftigten auf dem betriebseigenen Gelände am Rand des Wäldchens. Während diese Planung auf bisher unversiegelte Flächen zielt, kommt die Frage auf, ob die Betriebswohnungen nicht auch auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden könnten, z.B. über dem Parkplatz vor dem Haupteingang des jetzigen Klinikgebäudes.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie sieht die aktuelle Planung für die Bebauung des gesamten HSK-Geländes aus?
2. Ist die geplante Bebauung der Betriebswohnungen ohne weiteres (z.B. ohne Änderung des B-Plans) möglich oder besteht aufgrund des gültigen B-Plans oder der Eigentums- und Pachtverhältnisse Beratungs- und Klärungsbedarf durch die Gremien der Stadt? Falls ja, wie ist der weitere Ablauf?
3. Wurden Alternativen zum jetzigen Standort der Betriebswohnungen geprüft?
4. Wenn ja, wurde dabei der Standort über dem Parkplatz vor dem Haupteingang der HSK geprüft?
5. Gibt es für diesen Fall Restriktionen z.B. hinsichtlich des Lärms, der Bauhöhe o.Ä.?
6. Würde der Pachtvertrag mit dem Parkplatzbetreiber eine Bebauung über der Parkfläche zulassen?
7. Wurde der Grüngürtel des HSK-Geländes, so wie er im B-Plan „1979 / 01 Neue Kliniken im Ortsbezirk Dotzheim“ festgesetzt ist, vollständig umgesetzt?

8. Sollen von den geplanten knapp 200 Wohneinheiten auch sozial geförderte Wohnungen entstehen?
9. Wenn ja, wie viele und mit welchen Bindungsfristen sind diese vorgesehen?
10. Werden die Wohnungen ausschließlich an Personal der HSK vermietet?
11. Falls nicht, hätte die HSK einen Einfluss auf die künftigen BewohnerInnen?

---

Den beigefügten Bericht der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft und der Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken übersende ich Ihnen zur Beantwortung der o. g. Anfrage.



Anlage

ANFRAGE

Von: Rathausfraktion Bündnis 90 | Die Grünen  
Nr. 226/2020 gem. § 45 der Geschäftsordnung  
Datum: 12.11.2020

Antworten von: Thomas Keller, Geschäftsführer GWW Wiesbadener  
Wohnbaugesellschaft mbH

und

Sandra Henek, Klinikgeschäftsführerin Helios Dr. Horst Schmidt  
Kliniken Wiesbaden

**1. Wie sieht die aktuelle Planung für die Bebauung des gesamten HSK-Geländes aus?**

Die aktuelle Planung ist auf der Internetseite zum Projekt <https://helios-hsk-betriebswohnungen.de> veröffentlicht und damit für jedermann öffentlich einsehbar.

**2. Ist die geplante Bebauung der Betriebswohnungen ohne weiteres (z.B. ohne Änderung des B-Plans) möglich oder besteht aufgrund des gültigen B-Plans oder der Eigentums- und Pachtverhältnisse Beratungs- und Klärungsbedarf durch die Gremien der Stadt? Falls ja, wie ist der weitere Ablauf?**

Die geplante Bebauung ist ohne Änderung des gültigen Bebauungsplans möglich. Zwischen HSK-Helios und der GWW wird ein Untererbbaurecht für die Grundstücksflächen der Betriebswohnungen geschlossen.

**3. Wurden Alternativen zum jetzigen Standort der Betriebswohnungen geprüft?**

Ja.

**4. Wenn ja, wurde dabei der Standort über dem Parkplatz vor dem Haupteingang der HSK geprüft?**

Dieser Standort ist im B-Plan als Parkplatz mit zu erhaltenen Baumpflanzungen ausgewiesen. Um auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu realisieren, ist eine Änderung des B-Plans erforderlich. Im vorliegenden Fall ein derartiges Verfahren anzustrengen, ist zeitintensiv und zudem mit Blick auf die Menge der zu fällenden Bäume (mind. 75) auch mit einem hohen Unsicherheitspotential verbunden. Angesichts der angespannten Fachkräftesituation der Helios HSK wurden im weiteren Verlauf deshalb nur solche Option in die engere Prüfung einbezogen, die eine Wohnbebauung auf das Basis geltenden Baurechts zeitnah ermöglicht.

**5. Gibt es für diesen Fall Restriktionen z.B. hinsichtlich des Lärms, der Bauhöhe o.Ä.?**

Siehe hierzu Antwort zu Frage 4; die Baumbepflanzung ist im Bebauungsplan festgeschrieben und lässt aktuell eine Wohnbebauung nicht zu.

**6. Würde der Pachtvertrag mit dem Parkplatzbetreiber eine Bebauung über der Parkfläche zulassen?**

Siehe hierzu Antwort zu Frage 4

**7. Wurde eine Bereitstellung bzw. Vorhaltung von Wohnungen für Mitarbeitende der Helios HSK im Bereich Schelmengraben geprüft?**

Die GWV verfügt im Schelmengraben weder über Grundstücksflächen noch Bestandsliegenschaften. Nach unserer Einschätzung gibt nach den aufgegebenen Nachverdichtungsplanungen der GWV Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen für die Siedlung Schelmengraben weder entsprechendes Neubaupotenzial noch eine denkbare politische Unterstützung 200 Bestandswohnungen zu entmieten und HSK-Bediensteten zur Verfügung zu stellen.

**8. Wurde der Grüngürtel des HSK-Geländes, so wie er im B-Plan „1979 / 01 Neue Kliniken im Ortsbezirk Dotzheim“ festgesetzt ist, vollständig umgesetzt?**

Im Bereich der geplanten Betriebswohnungen geht der tatsächliche Grüngürtel über die nach B-Plan festgesetzte Grünfläche hinaus, d.h. besagter Grüngürtel ist in diesem Bereich größer als er sein müsste.

**9. Sollen von den geplanten knapp 200 Wohneinheiten auch sozial geförderte Wohnungen entstehen?**

Nach aktuell Planstand ist eine Inanspruchnahme von Wohnraumförderungsprogrammen für mittlere und geringe Einkommen nicht vorgesehen. Geplant ist hingegen, dass den HSK-Mitarbeitern die Anmietung eines Großteils der Wohnungen zu einem vergünstigten Mietzins, unterhalb des mittleren Mietspiegels, ermöglicht wird.

**10. Wenn ja, wie viele und mit welchen Bindungsfristen sind diese vorgesehen?**

Siehe Antwort auf Frage 9

**11. Werden die Wohnungen ausschließlich an Personal der HSK vermietet?**

Durch den Umstand der Betriebswohnungen soll der gesamte Wohnraum an HSK-Mitarbeiter vermietet werden.

**12. Falls nicht, hätte die HSK einen Einfluss auf die künftigen BewohnerInnen?**

Die Frage stellt sich nicht; siehe hierzu Antwort auf Frage 9



Sandra Henek



Thomas Keller

## **Hintergrund für den Bau von Wohnungen und einer Kita auf dem Klinikgelände**

In Ballungsgebieten wie dem Rhein-Main-Gebiet ist der Mangel an Fachkräften insbesondere in den Pflegeberufen deutlich zu spüren. Die Helios HSK hat daher ihre eigenen Ausbildungskapazitäten sowohl in der Erwachsenen- und in der Kinderkrankenpflege wie auch für Hebammen und Funktionsbereiche ausgebaut. Ende 2021 zieht die Helios HSK zudem in das modernste Krankenhaus im Ballungsraum um und gleichzeitig plant die Klinik den Bau von Wohnungen und Kitas.

Alle diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Attraktivität der Klinik für Patienten, deren Angehörige und selbstverständlich für die jetzigen und künftigen Mitarbeiter zu steigern.

Denn über moderne Arbeitsbedingungen und leistungsgerechte Bezahlung hinaus, wird ist immer wichtiger, auch in grundsätzliche Lebensbereiche der Mitarbeiterschaft zu investieren. Nur so kann der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und Kinderbetreuungsplätzen in Ballungsräumen als eine schwerwiegende Hürde beim Finden und Binden von Fachkräfte überwunden werden.

Konkret planen die Helios HSK gemeinsam mit der GVV den Bau von Werkswohnungen für Azubis und Mitarbeiter sowie die Errichtung einer Kita. Diese Maßnahmen dienen dem Ziel, den Personalbestand und damit die Patientenversorgung im größten Krankenhaus der Landeshauptstadt langfristig zu sichern. Auch aus ökologischer Sicht ist dieses Vorhaben relevant: Bezahlbarer Wohnraum und eine Kita am Arbeitsplatz vermeidet zusätzlichen Pendelverkehr.

### Die GVV – Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Mit einem Wohnungsbestand von mehr als 13.000 Wohnungen und einem ambitionierten Wohnungsneubauprogramm leistet die GVV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH seit über 70 Jahren einen Beitrag dazu, dass Wohnen in Wiesbaden für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbar bleibt. Der größte Wohnungsanbieter der Stadt zu sein geht auch mit dem Anspruch einher, einen messbaren Beitrag für das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bzw. in den Stadtquartieren leisten zu wollen. Soziales, ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement ist bei der GVV mit ihren rund 160 Mitarbeitern deshalb ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Bis heute werden ganz unterschiedliche Projekte initiiert, begleitet und gefördert, bei denen die Themen Integration, Partizipation und Prävention sowie die unterschiedlichen Dimensionen von Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Pressekontakt

Alexandra May

Pressesprecherin

GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172 - 68 380 83

Mail: [presse@gvv-wiesbaden.de](mailto:presse@gvv-wiesbaden.de)