

Der Vorsitzende des
Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung

Amt der Stadtverordnetenversammlung
Rathaus-Schloßplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Sachbearbeiter: Herr Weinert
E-mail: dietmar.weinert@wiesbaden.de
Wiesbaden, 7. September 2006

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, 12.09.2006, um 17:30 Uhr,
Rathaus, Raum 22 (EG), Schloßplatz 6, Wiesbaden**

-Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt.-

Tagesordnung I

1. 06-F-25-0022

Entwicklung des neuen Wohngebietes Künstlerviertel zum Einstieg in
Baugemeinschafts-Modelle nutzen

- Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom
5.9.2006 –

Seit mehr als 100 Jahren zieht sich die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens wie ein roter Faden durch die Geschichte des Wohnens in den Städten. War es zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine breite Genossenschaftsbewegung, die zur Gründung zahlreicher Wohnungsbaugenossenschaften geführt hat, wurde der Gedanke im weiteren Verlauf mit dem Bau vieler Arbeitersiedlungen aufgenommen. In den 70er und 80er des letzten Jahrhunderts gab es neben dem wieder erstarkten Genossenschaftsgedanken auch eine Entwicklung hin zu Wohngruppenmodellen. Nachdem in den beiden letzten Jahrzehnten die Wohnbautätigkeit überwiegend von staatsnahen Wohnungsunternehmen einerseits und privatem Development andererseits geprägt wurden, gibt es nunmehr zunehmend eine neue Bewegung und Hinwendung zu gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen in so genannten Baugemeinschaften –

einem Modell, das in Holland, Dänemark und Österreich weit verbreitet und in Deutschland beispielsweise in Tübingen und Freiburg bei der Entwicklung neuer Wohngebiete in erheblichem Umfang zum Tragen gekommen ist, wie eine städtebauliche Exkursion der SEG jüngst belegt hat.

Setzt man sich mit den Beweggründen für das Entstehen von selbst nutzenden Baugemeinschaften auseinander, lassen sich im Wesentlichen folgende Pluspunkte herausarbeiten:

Qualität – Wer selbst nutzt, hat die besten Vorstellungen von dem, was er braucht. Gemeinschaftlich können so Siedlungsqualitäten – auch unter sozialen und ökologischen Aspekten – realisiert werden, für die die üblicherweise anonyme Wohnungsproduktion keinen Markt sieht.

Vielfalt – In der Addition verschiedener Projekte unterschiedlicher Baugemeinschaften entstehen – anders als bei den großen Einheiten traditioneller Bauträger – schon systembedingt bunte, lebendige Stadtquartiere. Dabei muss eine Baugemeinschaft nicht zwingend auf reine Wohnimmobilien beschränkt sein – auch gewerbliche Nutzungen, z. B. im Erdgeschoss, können entsprechend der Bedürfnisse der späteren Nutzer integriert werden. Gemeinschaftsorientierte oder Gewerbe orientierte Gebäude, ökologische oder architektonische Schwerpunkte, besonders niedrige Baukosten oder eine schmale Parzelle nur für eine Familie – die konzeptionelle Bandbreite spiegelt die Vielfalt der Wohnbedürfnisse und Vorstellungen wider.

Kosten – Gemeinschaftliche Produktion kann Kosten reduzieren und damit auch die Schwelle zur Eigentumsbildung senken. Zum Teil ist auch gemeinsam vieles bezahlbar, was für den Einzelnen zu teuer ist, z. B. Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Sauna, Gemeinschaftsterrasse und ähnliches. Die Endkosten sind nach den bisherigen Erfahrungen mit solchen Modellen meist deutlich niedriger als die Marktpreise von Bauträgern, weil viele vermeidbare Kosten erst gar nicht anfallen oder durch Eigeninitiative abgefangen werden

Soziale Stabilität – In einer zunehmend auf Flexibilisierung und Beschleunigung setzenden Gesellschaft vermitteln die im Rahmen von Baugemeinschaften selbst gewählten Nachbarschaften soziale Stabilität und können so auch Halt geben in biografisch schwierigen Situationen.

Integration – Einige Projekte entstehen ausdrücklich auch, um durch nachbarschaftliche Hilfe etwa allein erziehende Mütter zu entlasten, Behinderte zu integrieren oder älteren Menschen Mehrgenerationen-Wohnen zu ermöglichen und damit einen Heimaufenthalt so weit wie möglich hinauszuzögern.

Daher erscheint es sinnvoll, die in vielen anderen Städten erfolgreichen Baugemeinschafts-Modelle auch in Wiesbaden zu erproben. Hierfür bietet sich insbesondere das neue Wohngebiet Künstlerviertel (ehemaliger Güterbahnhof West) an, das derzeit von der SEG entwickelt wird und für das ein Bauleitplanverfahren derzeit im Verfahren ist.

Eingedenk dieser Vorbemerkungen möge der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. bei den weiteren städtebaulichen Abstimmungen und Flächenvergabegesprächen im Zusammenwirken mit der SEG die Voraussetzungen dafür zu schaffen, in einem Teilbereich des neuen Wohngebietes auch Baugemeinschaften zu ermöglichen. Dies bedeutet nicht den Verzicht auf grundlegende städtebauliche Gestaltungs- und Nutzungsvorgaben, soll aber eine größere Bandbreite ästhetischer und struktureller Vorstellungen ermöglichen, als dies bei traditionellen Baurägermodellen der Fall ist.
2. entsprechende Förderungs- und Beratungsmöglichkeiten einzurichten, die notwendig sind, um über diese mögliche Wohnform zu informieren und ihrem Entstehen auch in Wiesbaden den Weg zu ebnen.
3. noch in diesem Jahr zu einer öffentlichen Veranstaltung einzuladen, auf der Möglichkeiten und Vorteile von Baugemeinschaften durch erfahrene Modellbegleiter – z. B. der „buergerbau AG“ aus Freiburg – dargestellt und von interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden können.

2. 06-F-25-0023

Berichts Antrag zum Sachstand Sooderstraße / Sooderhang

- Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von CDU, Bündnis '90/Die Grünen und FDP vom 4.9.2006 –

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. über die Situation der Baustellen auf der Sooderstraße /Sooderhang in Wiesbaden zu berichten.
2. Informationen über das weitere Vorgehen vorzulegen.

3. 06-F-01-0076

Reduzierung des Angebotes der ICE-Anbindung in Wiesbaden

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert,

Schnellstmöglich Verhandlungen mit der Bahn AG aufzunehmen mit dem Ziel:

1. Mindestens den derzeitigen Standard bezüglich der Einbindung ins ICE-Netz aufrecht zu erhalten.
2. Die Bahn AG aufzufordern, die vorliegenden Fahrgastzahlen vorzulegen und ggf. weitere Fahrgastzählungen zu erheben.

4. 06-F-25-0025

Verkehrliche Einbindung Wiesbadens in die Region

- Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 6.9.2006 –

Grundlage einer zukunftsfähigen Verkehrspolitik ist neben der Gleichbehandlung aller Verkehrsteilnehmer auch die bedarfsgerechte Positionierung der Stadt Wiesbaden in der Region. Die Vermeidung von Staus und Durchgangsverkehren sowie Veränderungen in der Schienenanbindung sind nur einige Punkte, die sowohl regional, aber insbesondere auch überregional betrachtet und gelöst werden müssen.

So hat die aktuelle Diskussion um die beabsichtigte Streichung von ICE-Verbindungen zwischen Köln und Stuttgart nicht nur Auswirkungen auf den Standort Wiesbaden. Betroffen sind insbesondere auch die Menschen, die auf die Nutzung der Bahn angewiesen sind, z. B. die Mitarbeiter der Gerling -Lebensversicherung, deren Standort in 2007 von Wiesbaden nach Köln verlegt werden soll. Gerade für diese Pendler sind die zur Streichung vorgesehenen Zugverbindungen unverzichtbar, sie werden deswegen auch rege benutzt. Ein IC nach Mainz ist mit einer zusätzlichen geänderten Fahrzeit von 30 Minuten keine brauchbare Alternative. Lassen sich Streichungen von Zugverbindungen nicht umgehen, dann dürfen derartige Maßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Pendler haben.

Der Magistrat wird daher gebeten,

- auf die Bahn AG einzuwirken, damit die ICE-Verbindungen zwischen Köln und Stuttgart, insbesondere das Zugpaar ICE 713 und ICE 716, erhalten bleiben,
- Maßnahmen und Aktivitäten gegen die beabsichtigten Streichungen der ICE-Verbindungen mit den hiervon betroffenen Firmen abzusprechen und ein gemeinsames Vorgehen zu vereinbaren,
- einen Appell an die Wiesbadener Landtagsabgeordneten und die Wiesbadener Bundestagsabgeordneten Kristina Köhler und Heidemarie Wieczorek-Zeul zu richten, damit diese sich auf der jeweiligen Ebene für den Erhalt der Verbindungen einsetzen.

5. 06-F-01-0077

Nahversorgung im Bereich Platter Straße

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, schriftlich zu berichten,

- ob der Magistrat ebenfalls dringenden Handlungsbedarf bei der Verbesserung der Nahversorgung mit Lebensmitteln im Bereich seitlich der Platter Straße sieht,
- ob der Magistrat initiativ geworden ist und sich um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes bemüht hat und wenn ja – wie sich der gegenwärtige Sachstand darstellt,
- ob für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auch das Gelände

Schaperstraße/Comeniusstraße in Frage kommt,

- ob der Magistrat, bei der Prüfung zur Verwertbarkeit dieses rund 4.000 qm großen Geländes, auch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ins Auge fasst.

6. 06-F-01-0075

Fußgängerunterführung am Hauptbahnhof

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, schriftlich zu berichten,

- wie sich der gegenwärtige Stand der Arbeiten an der Fußgängerunterführung darstellt,

- ob der angestrebte Zeitplan für die Renovierung der Unterführung eingehalten wird,

- wann die vorgelegten Pläne zur Installation einer Wasserwand in der Unterführung realisiert werden und wann den städtischen Gremien eine Vorlage zum Beschluss dieses Projektes vorgelegt wird.

7. 06-F-01-0078

Aufklärung der Fehlplanungen zum zentralen Busbahnhof am Luisenforum

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 -

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat möge berichten,

- auf welchen planerischen Grundlagen (Konzeption, Machbarkeitsstudie, Stellungnahme ESWE-Verkehr o.ä.) die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Erdgeschosses im Nebenbau Luisenforum für einen Busbahnhof basierte;

- zu welchem Zeitpunkt und auf welcher planerischen Grundlage festgestellt wurde, dass diese Planung nicht realisierbar, bzw. eine Realisierung nicht sinnvoll wäre;

- wann der Magistrat darüber informiert wurde, dass die vertraglich festgelegte Nutzung des Erdgeschosses als Busbahnhof seitens der Stadt nicht weiter verfolgt werden soll;

- wann der Vertragspartner darüber informiert wurde, dass diese vertraglich festgelegte Nutzung seitens der Stadt nicht weiter verfolgt werden soll;

- ob alternative Nutzungskonzepte für das gesamte Erdgeschoss geprüft wurden und evtl. andere Nutzer für Teilflächen in die Überlegungen einbezogen wurden, bzw. warum dies ggf. nicht erfolgt ist.

8. 06-F-01-0079

Parkplätze rund um das Wiesbadener Kurhaus

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, schriftlich zu berichten,

- auf welcher planungsrechtlichen Basis und auf welcher Beschlusslage der städtischen Gremien die Kurbetriebe neben dem Kurhaus Parkplätze vorgesehen haben,

- wann und auf welcher planungsrechtlichen Grundlage hinter dem Kurhaus, im Kurpark, ein Parkplatz („Mitarbeiterparkplatz“) eingerichtet wurde,

9. 06-F-01-0081

Neu-Ausschreibung für die Tiefgarage am Elsässer Platz

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Die Neu-Ausschreibung für eine Tiefgarage am Elsässer Platz wird zurückgestellt, bis eine ordnungsgemäße Beteiligung der Ortsbeiräte sichergestellt und eine Befragung der Anwohner, in welcher Form sie sich eine Tiefgarage und eine Platzgestaltung in ihrem Quartier vorstellen, durchgeführt wurde.

10. 06-F-01-0080

Planungen für den Standort Moritzstraße/Oranienstraße nach dem Wegzug der Gerichte aus dem derzeitigen Gerichtsgebäude

- Antrag der SPD-Fraktion vom 5.9.2006 –

Der Ausschuss möge beschließen:

Da den städtischen Gremien bisher von der eingesetzten Stadt-Land-Arbeitsgruppe kein Bericht über die zukünftigen Planungen des Quartiers Moritz- und Oranienstraße nach dem Wegzug der Gerichte vorliegt, wird ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wird ein Beteiligungsprozess initiiert, in dessen Rahmen Anwohner, Hausbesitzer und Einzelhändler in die Überlegungen zur Nutzung des Gerichtsareals eingebunden werden.

11. 06-V-69-0011

DL 25/06-24, ANLAGE

Stadterneuerung "Soziale Stadt, Biebrich-SüdOst" "Durchbruch am Rhein, Gestaltung des Ufers", weitere Planung + Planungskosten

12. 06-V-61-0019

DL 29/06-7

Stadtbausatzung gemäß § 172 BauGB und Gestaltungsfibel für den Ortsbezirk Kloppenheim

13. 06-V-61-0020

DL 29/06-8

Stadtbausatzung gemäß § 172 BauGB und Gestaltungsfibel für den Ortsbezirk Auringen

14. 06-V-61-0033

DL 33/06-7, 32/06-13

Städtebauliche Entwicklung des Bereiches Schiersteiner Hafen, Ostteil - Zustimmung zum Rahmenkonzept; Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Hafenweg"; Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schiersteiner Hafen, Ostteil"

15. 06-V-61-0037

DL 33/06-8, 32/06-14

Flächennutzungsplanänderung "Schiersteiner Hafen - Ostteil" im Ortsbezirk Schierstein; - Änderungsbeschluss -

16. 06-V-80-2333

DL 30/06-3 NÖ

Westring in Wiesbaden-Nordenstadt; Einleitung von Enteignungsverfahren

17. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 06-V-36-0025

DL 32/06-6

Alte Deponie Mainzer Straße - Überwachungsmaßnahmen 2006

2. 06-V-40-0028

DL 32/06-8

Rudolf-Dietz-Schule; Energetische Ertüchtigung des Schulgebäudes

- 3. 06-V-61-0032** **DL 32/06-12**
Regionalpark Wiesbaden
- 4. 05-V-66-0103** **DL 17/06-1, 33/06-1**
Auswertung der Straßenzustandserfassung in Wiesbaden und AKK - Sachstand
- 5. 06-V-66-0225** **DL 32/06-15**
Erweiterung des Verkehrsmanagementsystems
- 6. 06-V-66-0300** **DL 29/06-9**
Bahnhofplatz; Mittelfreigabe
- 7. 06-V-66-0314** **DL 32/06-16**
Bushaltestellenbauprogramm in Wiesbaden 2006/2007; Fahrbahndeckeninstandsetzungen
- 8. 06-V-66-0316** **DL 32/06-17**
Fahrbahndeckenprogramm in Wiesbaden 2006 / 2007
- 9. 06-V-80-2324** **DL 30/06-1 NÖ**
Verzeichnis der vom 01.01.2006 bis 31.03.2006 genehmigten Grundstücksvorlagen
- 10. 06-V-80-2325** **DL 30/06-2 NÖ**
Verzeichnis der vom 01.04.2006 bis 30.06.2006 genehmigten Grundstücksvorlagen

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

Seite 9 der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 12.09.2006

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

Kessler
Vorsitzender