



Vorlage Nr. 21-O-23-0014

## Tagesordnungspunkt 11.1

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Sonnenberg am 21. September 2021

### *Gesundheitsstandort Aukammtal - Planungen im Aukammtal*

---

1. Der Ortsbeirat Sonnenberg anerkennt die Bemühungen des Magistrats, dem Leerstand und der Verwahrlosung auf dem ehemaligen Klinikareal Leibnizstraße/Aukammtal entgegenzutreten.
2. Der Ortsbeirat Sonnenberg lehnt dagegen die vorgestellten Planungen für die Schaffung von mehr als 250 Wohneinheiten und den langsamen Rückzug aus dem Gesundheitsstandort Aukammtal ab.
3. Der Ortsbeirat Sonnenberg fordert eine dem Standort angemessene Planung hinsichtlich
  - Verkehrsführung,
  - Parkraum,
  - Nahversorgung,
  - ganztägige Plätze in Tageseinrichtungen für Kinder im Alter von eins bis fünf Jahren (Krippen- und Kindergartenplätze),
  - ausreichende Plätze für Grundschulkinder inklusive Nachmittagsbetreuung,
  - Restauration,
  - Kultur,die dem Naherholungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet gerecht wird.
4. Die derzeit bekannte Planung sieht langfristig offenbar eine nahezu vollständige Aufgabe des Gesundheitsstandortes an der Leibnizstraße vor. Der Ortsbeirat Sonnenberg spricht sich erneut dafür aus, den Gesundheitsstandort im Aukammtal langfristig zu erhalten und fortzuentwickeln. Bei einer reinen Wohnbebauung kann sich der Ortsbeirat Sonnenberg kein Projekt mit neuen Wohneinheiten vorstellen, die den unter Nr. 3 genannten Planungen widerspricht. Im Rahmen der Wohnbebauung hält der Ortsbeirat Sonnenberg eine Teilnutzung für gesundheitsspezifische Einrichtungen ebenfalls für unentbehrlich.
5. Der Ortsbeirat Sonnenberg regt dringend an, bei Planungen die Nachverdichtung und Wohnraumausweitung betreffend, an die erforderliche Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung zu denken und entsprechende Planungen anzupassen oder überhaupt vorzusehen. Weiterhin fehlt jegliche Planung einer Anbindung an den Bierstädter Ortskern.

6. Der Ortsbeirat Sonnenberg weist ausdrücklich auf den Anspruch der eingehenden Beteiligung der Sonnenberger Bevölkerung im Bereich der Leibnizstraße und angrenzender Straßen bei den Zielvorgaben und Planungsleitlinien hin.
7. Der Ortsbeirat Sonnenberg stellt fest, dass es sich bei dem Grundstück an der Leibnizstraße essenziell um einen Teil der Bebauung „Östlich der Parkstraße“ im Ortsbezirk Sonnenberg« handelt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird folgendermaßen begründet: *„Prägend für den Planbereich sind die Hanglage und die durch alten Baumbestand und Gartenanlagen gebildeten Grünstrukturen. Seit einiger Zeit ist bei der Bautätigkeit die Tendenz zu einer für das Gebiet unverträglichen Nachverdichtung und Überformung festzustellen. Dies geschieht zum einen durch Abbruch von relativ kleinen Wohnhäusern und Neubau von großvolumigen Neubauten und zum anderen durch Grundstücksteilung und der Errichtung von beispielsweise Doppelhäusern bzw. gebietsuntypischen Gebäudestrukturen. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Siedlungsstrukturen in einem Maße verändert werden, die zu städtebaulichen Spannungen führen kann.“*  
Die gesamten Planungen an der Leibnizstraße widersprechen daher dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2013.  
Der Ortsbeirat Sonnenberg empfiehlt, sich bei den Planungen an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu halten.
8. Der Ortsbeirat Sonnenberg macht einen Beteiligungsanspruch des Ortsbeirates Sonnenberg geltend, da die Planungen und Projekte ausschließlich unmittelbare Auswirkungen auf Sonnenberg haben.

#### Begründung

Den Fraktionen im Ortsbeirat Sonnenberg wurden Mitte Juni 2021 seitens des Stadtplanungsamtes die Planungen zum Aukammtal präsentiert.

Mit Verwunderung konnte der Ortsbeirat Sonnenberg zur Kenntnis nehmen, dass die bisherigen Planungen

- außer einem „Alibi-Gesundheitscampus“, der im Schwerpunkt das Thema „Pflege“ aufgreift, langfristig eine Aufgabe des Gesundheitsstandortes vorsehen,
- das Aukammtal als Naherholungs- und Lufteinzugsschneise preisgeben,
- 179 Wohneinheiten an der Leibnizstraße und etwa 100 Wohneinheiten an der Aukammallee mit mehr als 1.000 neuen Einwohnern vorsehen, ohne, dass Verkehr, Nahversorgung, soziale Einrichtungen (außer einer sehr kleinen Tageseinrichtung für Kinder), Stellplätze etc. im erforderlichen Maße mitbedacht wurden,
- sämtliche mit dem erheblichen Verkehrszuwachs erforderlichen neuen Verkehrswegeführungen vermissen lassen,
- in keiner Weise die benötigten Stellplätze für mehr als 500 PKW vorsehen, sondern völlig unrealistisch nur die Mindeststellplätze laut derzeit geltender Stellplatzsatzung mit Ablösemöglichkeit,
- sämtliche Auswirkungen auf umliegende Wohnviertel und Zufahrtsstraßen nach und von Sonnenberg unberücksichtigt lassen,
- jegliche Einfügung der neuen Bebauung in die nähere Umgebung ignorieren, sich vielmehr die vorhandenen Kliniken hinsichtlich Geschoss- und Flächenzahl zu eigen machen, um stattdessen Wohnbebauung in gleicher Art vorzusehen,
- den nach wie vor bestehenden Bedarf an einem Hotelstandort in der Nähe der beiden nach wie vor vorhandenen Kliniken ohne Begründung aufgeben und
- die Bevölkerungszusammensetzung im Ortsteil nicht beachten.

Aus Sicht des Ortsbeirates Sonnenberg handelt es sich bei den bisherigen Planungen um keine zukunftsweisenden und innovativen Ideen zur Festigung des Gesundheitsstandortes Wiesbaden.

Die Ausführungen der Planungen werden Konflikte im Gebiet bzw. im Quartier hervorrufen, die es zu vermeiden gilt. Der Unmut der Anwohner wurde ersten Ortsbeiratsmitgliedern bereits kundgetan.

Eine Neuplanung erscheint - unter neuen Vorgaben und Zielen der Stadtverordnetenversammlung - unumgänglich.

### **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Punkt 1 wird übernommen.

Punkt 2 wird übernommen.

Punkt 3 wird übernommen.

Punkt 4 wird dahingehend geändert:

Die Wohnbebauung soll durch eine gute „Durchmischung“ der unterschiedlichen Bauungsformen gekennzeichnet sein. Dies hat gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung v. 20.05.2021 zu erfolgen.

(„Bei Bauvorhaben ab 40 oder mehr - zusätzlichen - Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, müssen Vorhabenträger beziehungsweise Eigentümer mindestens 30 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen (für geringe und mittlere Einkommen gemäß der Förderwege, um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu erreichen) realisieren. Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischen Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 40 Prozent geförderter Wohneinheiten (für geringe und mittlere Einkommen gemäß der Förderwege um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu erreichen) bei allen Neubauvorhaben mit 40 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten. Die Verteilung zwischen Wohnungen für geringe und mittlere Einkommen soll dabei im Verhältnis 2 zu 1 erfolgen, Abweichungen sind in begründeten Fällen möglich“).

Es soll bei der Wohnbebauung eine hoher, dem Klimaschutz angemessener Energiestandard von KfW 40 oder Passiv Haus plus 100 % erneuerbare Energie, entsprechend Photovoltaik auf den Dächern, erreicht werden, sowie eine Bebauung im Sinne einer „Schwammstadt“ mit Begrünung, Versickerung und entsprechenden Gestaltungselementen erfolgen. Diese geforderten Massgaben sollen sich - soweit als möglich - auch auf die weiteren Bauungsmassnahmen erstrecken. Die Errichtung eines Quartiersplatzes sowie von Sport- und Spielflächen für die Jugendlichen und Kinder sind erforderlich.

Im Rahmen der Wohnbebauung hält der Ortsbeirat eine Teilnutzung für gesundheitsspezifische Einrichtungen für unentbehrlich.

Punkt 5 wird übernommen und ergänzt durch:

Wir halten daher eine Verbesserung des Verkehrskonzeptes mit einer engeren ÖPNV-Anbindung und Versorgung und einer moderaten Ausweitung der Stellplätze für erforderlich.

Punkt 6 wird übernommen.

Punkt 7 entfällt (da der angeführte Bauungsplan dieses Gebiet nicht beinhaltet)

Punkt 8 wird übernommen.

Begründung:

Die Fraktionen im Ortsbeirat Sonnenberg wurden Mitte Juni 2021 seitens des Stadtplanungsamtes die Planungen zum Aukammtal präsentiert.

Die an dieser Präsentation teilnehmenden Ortsbeiratsmitglieder mussten zur Kenntnis nehmen, dass die bisherigen Planungen - das Aukammtal als Naherholungsgebiet und Lufteinzugsschneise preisgebe

- die Einrichtung eines Wohngebiets an der Leibnizstrasse und an der Aukammallee vorsehen, ohne daß eine adäquate Nahversorgung, entsprechende soziale Einrichtungen (abgesehen von der sehr kleinen Tageseinrichtung für Kinder) mitbedacht wurden
- sämtliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnviertel und Zufahrtsstrassen nach und von Sonnenberg unberücksichtigt lassen
- jegliche Einfügung der neuen Bebauung in die nähere Umgebung ignorieren, sich vielmehr die vorhandenen Kliniken in ihrer Gestaltung hinsichtlich Geschoss- und Flächenzahl zu eigen machen (in dem eine Wohnbebauung in gleicher Weise vorgesehen wird)
- die Anordnung der Baukörper und die Art der Erstellung der Bauten nicht oder nur ungenügend den Vorgaben des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit nachkommen
- der zuvor bestehende Gesundheitsstandort offensichtlich derzeit nur durch einen „Gesundheitscampus“ mit Schwerpunkt Pflege erhalten bleiben soll

Aus Sicht des Ortsbeirates Sonnenberg handelt es sich bei den bisherigen Planungen um keine zukunftsweisenden und innovativen Ideen.

### **Beschluss Nr. 0053**

1. Der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wird abgelehnt.
2. Der Antrag der CDU- und FDP-Fraktion wird antragsgemäß beschlossen.

### **Verteiler:**

Dez IV            z.w.V.

1008            z.d.A.

Bauer  
Ortsvorsteher