



über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

M. Oktober 2021

Bericht Wohnbauflächenentwicklung - Umsetzung der ermittelten Potenziale
Beschluss-Nr. 0011 der Stadtverordnetenversammlung vom 12.2.2015 (SV-Nr. 14-V-61-0046)

Sehr geehrte Damen und Herren,

um das politische Ziel der Bereitstellung von Wohnraum zügig umzusetzen, führt das Stadtplanungsamt im Auftrag des Dezernates für Stadtentwicklung und Bau ein Berichtswesen über die verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale. Mit der SV-Nr. 14-V-61-0046 hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Februar 2015 den Magistrat beauftragt, jährlich über die Umsetzungsergebnisse zu den ermittelten Wohnbauflächenpotenzialen zu berichten.

Die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der ermittelten Wohnbauflächenpotenziale erfolgt über Einzelvorlagen. Sie sind unter anderem abhängig von den in den Dezernaten und Fachbereichen bzw. städtischen Gesellschaften zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen.

Die bisher einzeln zu verhandelnde Bereitschaft der Investoren/Vorhabenträger, sich an den Infrastrukturkosten zu beteiligen, wurde mit dem Beschluss über die Richtlinie zur Wiesbadener Sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN), zur Kostenbeteiligung bei der Wohnbaulandentwicklung am 21. Juni 2018 von der Stadtverordnetenversammlung als Erwartungshaltung konkretisiert. Die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum konnte mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen“ gestärkt werden; so sind nun bei der Schaffung von Planungsrecht für Wohnbauprojekte ab 40 - zusätzlichen - Wohneinheiten mindestens 30 Prozent und bei städtischen Gesellschaften mindestens 40 Prozent geförderte Wohnungen zu realisieren.

Der letzte Bericht zur Umsetzung der ermittelten Wohnbauflächenpotenziale vom 10. Dezember 2020 (Vorlagen-Nr. 20-V-61-0034) wurde mit dem Beschluss Nr. 0462 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Dezember 2020 zur Kenntnis genommen.

Für das aktuelle Berichtsjahr konnten seit Oktober 2020 zahlreiche planerische Abstimmungsprozesse vorangebracht und neue Wohnbauprojekte angestoßen werden.

Seit Herbst 2020 wurden rund **1.080 Wohneinheiten (WE) an zusätzlichen Wohnbauflächenpotenzialen** in das Berichtswesen aufgenommen. Hierbei handelt es sich um **neu ermittelte Potenzialflächen** mit rund 510 Wohneinheiten (u.a. Wiesbadener Straße / Carl-von-Linde Straße in

Dotzheim mit ca. 59 WE) und um eine **Erhöhung der Wohneinheiten, bei bereits ermittelten Flächen, um rund 570 Wohneinheiten** (u.a. Lange Seegewann in Delkenheim mit insgesamt 304 (+185) WE).

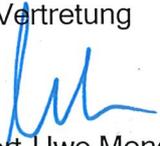
Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfügt mit insgesamt rund **13.300 Wohneinheiten** über ein gutes Potenzial für die Wohnbauflächenentwicklung. Die genannten Wohnbauflächenpotenziale Wiesbadens sind vorwiegend Maßnahmen der Innenentwicklung. Da sich die einzelnen Wohnbauflächenpotenziale in unterschiedlichen Planungsphasen befinden, werden auch die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und damit die Umsetzung der ermittelten Wohnbauflächenpotenziale in unterschiedlichen Planungszeiträumen stattfinden. Insofern die Potenzialflächen nicht im städtischen Besitz sind, ist die Umsetzung zudem abhängig von der Initiative der Investoren und Vorhabenträger.

Anknüpfend an den letzten Bericht wurden seit Herbst 2020 bis zum 1. Oktober 2021:

- für rund **210 Wohneinheiten neue Bauleitplanverfahren eingeleitet** (Aufstellungsbeschluss): u.a. Aukammallee 31 in Bierstadt für ca. 80 WE und die Nachverdichtung - Am Hochfeld in Erbenheim durch ca. 130 WE
- auf dem Weg zum Planungsrecht für rund **500 Wohneinheiten die öffentliche Auslegung bekannt gemacht**: u.a. Lange Seegewann in Delkenheim für ca. 304 WE
- **Planungsrecht für rund 410 Wohneinheiten geschaffen**: u.a. Gräselberg - Auf den Eichen in Biebrich für ca. 410 WE; bis Ende 2021 wird voraussichtlich für weitere ca. 304 Wohneinheiten Planungsrecht geschaffen (Lange Seegewann in Delkenheim).
- rund **1.335 Wohneinheiten errichtet** (u.a. Nördlich der Welfenstraße in Südost für ca. 186 WE) oder befinden sich im Bau (u.a. Kastel-Housing (Eckbebauung) in Kastel mit ca. 79 WE).

Weitere Details sind den Anlage 2 und 3 zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung


Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister