



Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und BauOrtsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Nordenstadt

über 1016

16 . November 2021

Tagesordnungspunkt 18 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Nordenstadt am 19. Mai 2021, Beschluss Nr. 0060
Sachstand der Entwicklung des Wohngebietes Hainweg (ZfN)

Sehr geehrter Herr Dr. Uebersohn,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsbeirat Nordenstadt hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 folgende Beschlussfassung getroffen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten zu berichten:

1. Welchen Fertigstellungsstand das Wohngebiet hat und wann mit einer Öffnung der Straße „Am Hainpark“ gerechnet werden kann
2. Wie viele Wohneinheiten aktuell realisiert, geplant oder im Bau befindlich sind.
3. Ob voraussichtlich die vereinbarte Anzahl der Wohneinheiten von 650 Stück eingehalten wird.

Seitens der SEG erfolgt hierzu folgende Beantwortung:

Zu 1

Fertigstellungsstand des Gebiets Hainweg

Wohnbebauung und soziale Infrastruktureinrichtungen an der Straße Am Hainpark

Im Sinne einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung werden derzeit die beiden Kindertagesstätten nördlich und südlich an der Straße Am Hainpark errichtet. Ihre Inbetriebnahmen können voraussichtlich ab Herbst/Winter 2022 erfolgen. An der nördlichen Gebietszufahrt entsteht ein reines Kita-Gebäude, welches zukünftig durch das DRK betrieben wird. Hier können 110 Kinder in bis zu sieben Gruppen aufgenommen werden. An der südlichen Gebietszufahrt entsteht eine

in ein Wohngebäude integrierte Kindertagesstätte mit Platz für bis zu 100 Kinder. In den darüber entstehenden Wohngeschossen werden 31 geförderte Wohneinheiten errichtet.

Unmittelbar nördlich angrenzend an den Hainpark ist mit dem Hainplatz ein urbaner Quartiersplatz projektiert und eine Teilfläche, die die Wegverbindung zum Park sicherstellt wurde, bereits errichtet. Gerahmt wird die Platzanlage künftig durch eine Wohnanlage mit Pflegeangeboten und betreutem Wohnen. Das Deutsche Rote Kreuz plant hier neben 70 vollstationären Pflegeplätzen auch die Entstehung von 34 Wohnungen (17 davon gefördert) mit angeschlossenem „Service Wohnen“. In der Erdgeschosszone sollen sich ein eigenständiger Gastronomiebetrieb sowie Kleinläden befinden und so zu einer Belebung des Platzes und des Quartiers beitragen. Das DRK strebt den Baubeginn im Frühjahr 2022 und die Bezugsfertigstellung im Spätherbst 2024 an.

Entlang der zentralen Erschließungsachse, der Straße Am Hainpark, verfügen alle privaten Investoren für ihre Bauvorhaben über Baurecht. Der gegenüber dem Hainpark tätige Bauträger erwartet erste Bezüge der in Bau befindlichen Wohnbauten im Frühjahr 2022. Die Bautätigkeit auf allen weiteren an der Straße gelegenen Grundstücken soll im kommenden Jahr begonnen werden. Die Bezugsfertigstellungen dieser dreigeschossigen Wohnbauten sollen bis Herbst 2023 vollständig erfolgen.

Erschließungsanlagen, Lärmschutz- und Freianlagen einschließlich Spiel- und Bewegungsangeboten

Alle im Gebiet Hainweg befindlichen Straßen stehen im qualifizierten Baustraßenausbau für den örtlichen Verkehr zur Verfügung. Vereinbarungsgemäß darf mit der abschließenden Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen begonnen werden, wenn 80 % der an diese Verkehrsflächen angrenzenden Hochbaumaßnahmen abgeschlossen sind.

In der aktuellen Entwicklungsphase sind Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht im Neubaugebiet vertragsgemäß weiterhin der Stadtentwicklungsgesellschaft zugeordnet.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, Entwässerung einschließlich Stauraumkanal) wurden errichtet, die Straßenbeleuchtung ist vollständig in Betrieb.

Die die Konrad-Zuse-Straße begleitende Lärmschutzanlage mit der begrünten Wall-Wand-Konstruktion wurde vom fachverantwortlichen Umweltamt im August 2021 in den Bestand der Landeshauptstadt Wiesbaden übernommen.

Die Errichtung der künftig öffentlichen Freianlagen im Gebiet Hainweg wurde Mitte August 2020 begonnen. Die Herstellung der Grünflächen mit den in Ost-West-Richtung geführten Wegenanlagen und die Errichtung des zentralen Hainparks mit dem südlichen und nördlichen Baumhain sowie sämtliche Baumpflanzungen sollen bis Ende November 2021 ausgeführt werden. Der zentrale Hainpark einschließlich der Bewegungs- und Spielgeräte in den Grünzügen und des zentralen Kinderspielplatzes wurden Ende Oktober für die Öffentlichkeit freigegeben.

Wann kann mit einer Öffnung der Straße „Am Hainpark“ gerechnet werden?

Gemäß den eingangs von den privaten Bauträgern (FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH, Optimal Wohnbau und DRK) für ihre Vorhaben avisierten Bauzeiten können 80 % der Am Hainpark angrenzenden Bebauung voraussichtlich bis Ende 2023 abgeschlossen werden.

Zentrale Voraussetzungen für die Öffnung der Straße Am Hainpark sind die vollständige Errichtung der Straßenanlage im Endausbau einschließlich dem Bau der langgestreckten Verkehrsmittelinsel auf Höhe der nördlichen Bushaltestellen am Hainplatz. Vor einer Öffnung der Straße Am Hainpark sind die vollständige Herstellung der gepflasterten Gehwegenlagen und die Errichtung der Park- und Baumstände auf der gesamten Straßenlänge auch auszuführen.

Der Endausbau der Straße Am Hainpark soll im April des kommenden Jahres beginnen und bis Ende November 2022 weitgehend abgeschlossen werden. Gemäß den Terminplänen der entlang der östlichen Straßenseite tätigen Bauträger sollen die Hausanschlussleitungen bis Oktober 2022 sämtlich eingeführt und die hierfür erforderlichen Straßenaufbrüche abgeschlossen sein.

Bezüglich der Straße Am Hainpark strebt die SEG im Einzelnen an, die Mittelinsel und entlang der westlichen und der östlichen Straßenseite die Park- und Baumstände sowie die Gehwege bis Ende November 2022 vollständig ausführen zu lassen. Erschließungstechnisch könnte danach die Anbindung an die Heerstraße und den Westring für den Linienbusverkehr und den allgemeinen Verkehr freigegeben werden.

Nachfolgend könnte mit der angestrebten Freigabe dieser Straße für den Linienbusverkehr der ESWE die Haltestelle im Zentrum des neuen Wohngebietes, im Bereich der Kreuzung Am Hainpark - Apfelweg, mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2022 in Betrieb genommen werden. Gleichzeitig werden dann alle Fahrten der Linie 15 nach Nordenstadt geführt und von der Endhaltestelle Westring in Richtung Süden in das neue Wohngebiet verlängert, wobei die Linie 15 an der Haltestelle am Kreisel enden wird. Darüber hinaus wird auch die von Bierstadt über Igstadt kommende Linie 37 ab diesem Zeitpunkt über das Wohngebiet Hainweg geführt werden.

Spezifische Voraussetzung für eine Öffnung der Straßenanlage Am Hainpark im Dezember 2022 ist gemäß Ausführungsvertrag zur Erschließung zu diesem Termin die Zusicherung der Übernahme dieser öffentlichen Verkehrsfläche in die Baulast der Stadt. Für eine Freigabe der o. g. Erschließungsanlage ist die Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche in die Verwaltung und die Unterhaltung von der Stadt schriftlich zu bestätigen.

Unter den vorgenannten Rahmenbedingungen könnte eine Freigabe der Straße Am Hainpark zwischen Konrad-Zuse-Straße und Heerstraße / Westring für den Verkehr mit der Öffnung ab Dezember 2022 geprüft werden.

Zu 2

Wie viele Wohneinheiten sind aktuell realisiert, geplant oder im Bau befindlich

Aktuell sind 215 Wohneinheiten (WE) bezogen, hiervon befinden sich 50 WE in den Mehrfamilienhäusern westlich angrenzend an den Hainpark.

Die Bauträger kündigen weitere ca. 105 Bezugfertigkeiten zum Jahresende 2021 an, so dass ab Januar 2022 ca. 320 Haushalte im Gebiet Hainweg wohnen werden. Außerdem sollen gemäß den privaten Planungen weitere 70 Einfamilienwohnhäuser im ersten Halbjahr 2022 bezogen werden können.

Zu 3

Ob voraussichtlich die vereinbarte Anzahl der Wohneinheiten von 650 Stück eingehalten wird.

Insgesamt werden ca. 650 Wohneinheiten in Gebiet Hainweg entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister