



Die Vorsitzende des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Bau
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiterin: Frau Wenzel

Wiesbaden, 01.12.2021

1. Den Mitgliedern des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

zur öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am Dienstag, 7. Dezember 2021, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

HINWEIS: Es wird dringend empfohlen, während der gesamten Sitzung einen medizinischen Mund-Nase-Schutz zu tragen.

Tagesordnung I

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 09.11.2021
2. Planungen für den Neubau eines Rechenzentrums der KMW AG auf der Ingelheimer Aue
- Präsentation durch Jörg Höhler (ESWE) und Markus Blüm (KMW AG) -

3. 21-F-63-0063

Leitlinien zum wirtschaftlichen und ökologisch nachhaltigen Bauen und Sanieren von Gebäuden mit besonderer Funktion in Wiesbaden

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 01.12.2021 - Mit Beschluss Nr. 0291 hat die Wiesbadener Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2019 den Klimanotstand erklärt und sich dazu entschlossen, die Anstrengungen zur Einhaltung des 1,5 Grad Ziels auf allen Ebenen und bei allen Projekten zu verstärken. Der Bau und die Sanierung von Gebäuden mit besonderer Funktion (z.B. Schulen, KiTas, Sporthallen etc.) zählt zu den wichtigsten Handlungsfeldern der Stadt (siehe Beschluss 0118 „Kommunalen Klimaschutz wirksam vorantreiben“ des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 27.08.2019). Die Landeshauptstadt möchte damit auch als Vorbild für andere Investoren agieren.

Um diese Ziele zu konkretisieren und ihre Realisierung voranzutreiben, bedarf es einheitlicher Vorgaben für nachhaltiges, energieeffizientes und wirtschaftliches Bauen, die sowohl für die Stadt als auch die städtischen Gesellschaften bindend sind und bereits in der Phase der Ausschreibung zugrunde gelegt werden.

In diesem Bereich hat Frankfurt am Main seit Jahren positive Erfahrungen gesammelt und mit den „Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen“ (siehe <https://energiemanagement.stadt-frankfurt.de/Investive-Massnahmen/Leitlinien-wirtschaftliches-Bauen/Leitlinien-wirtschaftliches-Bauen.htm>) mustergültige Vorarbeit geleistet, auf die auch der Deutsche Städtetag in seinen Hinweisen zum kommunalen Energiemanagement (August 2019) hinweist. Dabei ist Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz ausdrücklich kein Widerspruch, sondern hat vielmehr Leitfunktion für Entscheidungen in der Bauleitplanung sowie für die Begleitung und Ausführung der Bau- und Sanierungsvorhaben. Ziel soll es sein, bei vorgegebenen Qualitäten neben den reinen Investitionskosten die jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapitalkosten, Betriebskosten und Folgekosten) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau, Betrieb, Sanierung, Abriss und Entsorgung) zu minimieren. Die sich ständig weiter entwickelnde Förderkulisse ist konsequent einzubeziehen.

Der Ausschuss möge beschließen,
die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, für den Bau und die Sanierung von städtischen Funktionsgebäuden (wie etwa Schulen, Kindertagesstätten, Bürgerhäuser u.a.; ohne Wohnungsbau) durch die Landeshauptstadt Wiesbaden bzw. ihren städtischen Gesellschaften Leitlinien für ökologisch nachhaltiges und gleichzeitig wirtschaftliches Bauen zu erarbeiten. Dabei sollen die „Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2021“ der Stadt Frankfurt am Main auf eine Übertragbarkeit auf Wiesbaden geprüft werden. Einzubeziehen sind auch Nachhaltigkeitskriterien wie zum Beispiel

- das Erstellen und Bewerten von intelligenten Energiekonzepten mit erneuerbaren Energien,
- eine Ökobilanzierung zur Abschätzung der Umwelt- und Klimafolgen,
- Lebenszykluskostenberechnungen unter Einbeziehung eines CO²-Preises von mindestens 60 Euro/Tonne und der jeweils aktuellen Förderkulisse,
- die thermische und akustische Behaglichkeit in Innenräumen,
- die Auswahl von gesundheits- und umweltverträglichen Baustoffen,

- eine nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holz und Betonbauteilen auch im Hinblick auf den Rückbau des Gebäudes.

Auf dieser Grundlage soll den Gremien bis zum 01.06.2022 ein Umsetzungskonzept für „Leitlinien zum wirtschaftlichen und ökologisch nachhaltigen Bauen von Funktionsgebäuden in Wiesbaden“ vorgelegt werden.

4. 21-F-88-0001

Sachstand Sommerbahnhof Dotzheim

- Antrag der Fraktionen CDU und Volt vom 30.11.2021 -

Durch den Beschluss Nr. 0054 wurde am 21.09.21 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Baus beschlossen, dass dem Ausschuss über die Ergebnisse des Beschlusses 0354 der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2021 zu unterrichten sei und generell eine Information über den Sachstand des Projektes erfolgen soll. Bisher ist dies nicht erfolgt.

Der Ausschuss wolle deshalb beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten:

1. Die ausstehenden Informationen in Form eines Berichtes zeitnah zu erstellen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau vorlegen.
2. Zu berichten, wie sich das Mietverhältnis des Vereins Erica's Manna Mobil e. V. hinsichtlich Räumlichkeiten, Miethöhe und Mietbedingungen aktuell und künftig (Neubau) gestaltet.

5. 21-F-55-0055

Mietenpolitik bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften

- Antrag der Fraktion Die Linke vom 01.12.2021 -

Die städtischen Gesellschaften haben die Mieten in den frei finanzierten Wohnungen im Juni teilweise bis zum Mittelwert des Mietpreisspiegels erhöht. Weitere Mieterhöhungen stehen an. Die gegenwärtige Inflationsrate und die enorme Verteuerung der Energiepreise befeuern den Druck auf viele Mieter*innen nochmals deutlich. Die kontinuierlichen Mieterhöhungen überfordern die Mieter*innen immer mehr, zumal es keine entsprechend höheren Einkommen gibt. Viele Menschen müssen um das Dach über ihren Köpfen bangen, weil die Mieten für sie nicht mehr bezahlbar sind. Zum anderen führen die Mieterhöhungen aber auch zum Verlust an Kaufkraft, was den durch Corona betroffenen Einzelhandel und die Gastronomie zusätzlich trifft.

Der Ausschuss wolle deshalb beschließen,

der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1.) Wie viele Mietparteien haben zum 01.11.2021 eine Mieterhöhung erhalten?
- 2.) Wie viele Mietparteien haben eine fünf prozentige Mieterhöhung erhalten?
- 3.) Wie viele Mietparteien haben eine Mieterhöhung um zehn Prozent erhalten?
- 4.) Wie vielen Mietparteien, die Mieterhöhungen erhalten haben, stünden aufgrund ihres Einkommens eine Sozialwohnung zu?
- 5.) Gibt es Kündigungen aufgrund der ausgesprochenen Mieterhöhungen?
- 6.) Die frei finanzierten Wohnungen werden unterschiedlich klassifiziert. Wie ist die zahlenmäßige Verteilung?
- 7.) Aktuell ist keine Normalisierung in Bezug auf die Corona-Situation zu erwarten. Inwiefern wird dies bei weiteren Planungen zu Mieterhöhungen 2022 und 2023 berücksichtigt?
- 8.) Wie viele Wohnungen sind bis dahin zusätzlich energetisch saniert?
- 9.) Wie wird sich der Anteil der energetisch sanierten Wohnungen in den nächsten Jahren entwickeln?
- 10.) Wie hoch sind die Mehreinnahmen der GWW durch die Mieterhöhungen von 2021?

6. 21-F-55-0048

ANLAGEN

Verlängerung von Erbbaurechten in Wiesbaden

- *Antrag der Fraktion Die Linke vom 03.11.2021* -

- *Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0095)* -

7. 21-V-61-0029

DL 40/21-14, ANLAGEN

Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Konkretisierung und Ergänzung zu Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021

- *Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021 (BP 0103)* -

- *Bericht des Dezernates IV vom 30.11.2021* -

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 07.12.2021 -

8. 21-V-61-0020

DL 45/21-23

Wohnbauflächenentwicklung: Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Südlich des Dankwardwegs" im Ortsbezirk Südost - Änderungsbeschluss -

9. 21-V-61-0021 DL 47/21-11, 46/21-3 NÖ, 45/21-24

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Südlich des Dankwardwegs“ im Ortsbezirk Südost
- Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung

10. 21-V-61-0036 DL 46/21-4 NÖ, 45/21-25, ANLAGE

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Lange Seegewann" im Ortsbezirk Delkenheim - Satzungsbeschluss -
- *Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 30.11.2021 (BP 0113)* -

11. 21-V-61-0042 DL 47/21-12, 46/21-12, ANLAGE

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht
- *Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 30.11.2021 (BP 0114)* -

12. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 21-F-63-0012 ANLAGE

Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren
- *Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29.09.2021* -
- *Bericht des Dezernates IV vom 05.11.2021* -

2. 21-F-70-0002 ANLAGE

Reif für die Insel - Rettbergsaue in Rheinuferkonzept miteinbeziehen und aufwerten
- *Antrag der Fraktionen CDU, FDP, Volt und FW/Pro Auto vom 15.09.2021* -
- *Bericht des Dezernates IV vom 04.11.2021* -

3. 21-V-03-0014 DL 47/21-2, 46/21-2

Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" - Einreichung Projektskizze Walhalla

4. **21-V-05-0033** **DL 45/21-7**
Förderprogramm Lebendige Zentren - Fußgängerzone Gerichtsstraße (Grundsatzvorlage)

5. **21-V-40-0014** **DL 48/21-1 NÖ, 47/21-5 , 46/21-6**
Erweiterung der Grundschule Bierstadt - Ausführungsvorlage

6. **21-V-40-0017** **DL 46/21-2 NÖ, 45/21-15**
Sanierung Laborgebäude Kerschensteinerschule - Grundsatzvorlage

7. **21-V-61-0001** **DL 47/21-10, 46/21-11**
Konzeptverfahren Bierstadt-Nord - Wettbewerb der Ideen

8. **21-V-63-0009** **DL 47/21-13, 46/21-13**
Baugrundstück: Wiesbaden, Klarenthaler Straße 28 - Neubau eines Parkhauses mit 429 Stellplätzen

9. **21-V-63-0010** **DL 48/21-2 NÖ, 47/21-14 , 46/21-14**
Baugrundstück: Wiesbaden, Langgasse 5-9, Bauvoranfrage: Umbau und Teilneubau eines Wohn- und Geschäftshauses

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

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

Gabriel
Vorsitzende