



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, 11.05.2022

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, 17. Mai 2022, um 17:00 Uhr,  
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

### HINWEIS:

Es wird empfohlen, während der 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 22.03.2022
2. 22-A-82-0001  
  
Benennung von drei Mitgliedern (+ ein/-e Nachrücker/-in) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau für das Vorauswahlgremium Konzeptverfahren

**3. 22-A-82-0002**

**ANLAGE**

Änderung der Nr. 1.1., Anlage 1 (zu § 15 "Beteiligung an Genehmigungsverfahren") der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung  
- Protokollauszug der Sitzung des "Arbeitskreises Geschäftsordnung" am 05.05.2022 -

**4. 22-A-82-0003**

Rathaussanierung - Planungen und weiteres Vorgehen

**5. 22-F-63-0035**

Tiny Houses - Potenziale für Wiesbaden  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2022 -

Der Wohnungsmarkt ist angespannt und die Nachfrage ist groß. Bei der Suche nach geeignetem Wohnraum werden verschiedene Parameter zugrunde gelegt. Dabei stehen Bezahlbarkeit, Umweltverträglichkeit und Individualität häufig im Fokus der Suchenden. Ergänzend zu herkömmlichen Wohnformen bieten Kommunen und Städte vielerorts alternative Wohnformen an, die eine hohe Akzeptanz finden.

Die sogenannten „Tiny Houses“ ermöglichen eine neue Art des Zusammenlebens. Mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 30 qm pro Wohneinheit wird das Tiny House dem Trend zum reduzierten gemeinschaftlichen Wohnen mit schonendem Ressourcenverbrauch gerecht. Neben der Errichtung auf einer freien Fläche besteht die Möglichkeit der Nachverdichtung, indem hierfür z. B. Garagendächer genutzt werden (vgl. Angelina Haug, Wohnkonzept für Esslingen).

In einigen deutschen Städten sind Tiny House Siedlungen in Planung oder schon umgesetzt. Beispielhaft sind hier Nürtingen, Karlsruhe oder Dortmund zu nennen. Deren Erfahrungen zeigen, dass bei verschiedenen Bevölkerungsgruppen ein großes Interesse besteht, insbesondere auch bei Studenten, jungen Menschen, kleinen Familien und auch Senioren. Tiny Houses sind in den letzten Jahren zu einem großen Wohntrend geworden. Statista berichtet, dass laut einer Studie aus dem Jahr 2021 das Marktpotenzial für Tiny Houses in Deutschland bis zum Jahr 2022 bei fast vier Milliarden Euro liegt. Im Schnitt kostete ein Tiny House im Jahr 2019 etwa 67.000 Euro.

Die Stadt Wiesbaden hat die Chance, an diesem Trend zu partizipieren und sollte daher alle Potenziale dieser Wohnform prüfen.

Der Ausschuss wolle deshalb beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. Zu prüfen, ob und wo in Wiesbaden auch baurechtlich geeignete Flächen für die Errichtung von Tiny Houses vorhanden sind und ab wann diese zur Verfügung gestellt werden können.
2. Zu prüfen, ob die Flächen im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen, Pachtverträgen und/oder als Mietmodell zur Verfügung gestellt werden können.

3. Zu prüfen, ob Garagen/-höfe, bereits versiegelte Flächen, Brachflächen o.ä. zur Errichtung von Tiny Houses in Wiesbaden genutzt werden können und falls ja, welche.

## 6. 22-F-10-0009

Die Zukunft des Paulinenhangs

- Antrag der AfD-Fraktion vom 10.05.2022 -

Die Stadt Wiesbaden hat bislang keine konkreten Schritte für eine adäquate Flächennutzung des Paulinenhangs geplant. Wir begrüßen zwar eine gewisse Vorsicht in der Planung von ungenutzten Flächen, halten es aber einer Landeshauptstadt für unwürdig, dass der Platz, auf dem einst das Paulinenschlösschen als Schmuckstück im Herzen Wiesbadens stand, zur Müllhalde verkommt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle deshalb beschließen, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen,

der Magistrat wird gebeten,

- a. im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau zu berichten, wann und wie es mit der Gestaltung des Paulinenhangs weitergeht.
- b. alle nötigen Maßnahmen zu ergreifen, um den auf dem Paulinenhang befindlichen Unrat und Bauschutt zeitnah zu entsorgen und sicherzustellen, dass es zukünftig nicht wieder zu einer solchen Verschandelung kommt.

## 7. 22-V-61-0009

DL 17/22-4 NÖ, 16/22-10 , 15/22-10, ANLAGE

Wohnbauflächenentwicklung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Helling-Höfe" im Ortsbezirk Kastel, Satzungsbeschluss

- Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 10.05.2022 (BP 0058) -

## 8. Verschiedenes

# Tagesordnung II

## 1. 21-F-67-0011

ANLAGE

Den Wiesbadener Kranzplatz umgestalten

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, Volt und BLW/ULW/BIG vom 15.09.2021 -

- Bericht des Dezernates V vom 25.03.2022 -

2. **21-V-61-0035** **DL 14/22-1 NÖ, 13/22-2**  
Gesundheitsstandort Aukammtal - zukünftige Nutzung der Bereiche Leibnizstraße und Aukammallee
3. **22-V-04-0001** **DL 13/22-7**  
Bericht zum Platz der deutschen Einheit
4. **22-V-23-0307** **DL 14/22-4**  
Zusätzliche Mittelbereitstellung für die Sanierung Burg Sonnenberg
5. **22-V-40-0008** **DL 17/22-3 NÖ, 16/22-2 , 15/22-2**  
Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule -Fenstertausch -
6. **22-V-51-0007** **DL 14/22-10**  
CASA e. V. - Investitionszuschuss - Stellwerkhäuschen
7. **22-V-51-0010** **DL 14/22-6 NÖ, 13/22-14**  
Sozialer Zusammenhalt Schelmengraben, GWH Zuschussvertrag, Erschließung Stephan-Born-Straße, 1. BA
8. **22-V-52-0002** **DL 16/22-8, 15/22-8**  
Generalsanierung der SH "Hans-Jürgen Portmann-Halle" - Grundsatzvorlage
9. **22-V-52-0005** **DL 16/22-9, 15/22-9**  
Generalsanierung Sporthalle Biebrich - Ausführungsvorlage

10. **22-V-66-0217** **DL 14/22-13**  
Umgestaltung Schloßplatz - Vorplatz Marktkirche, Grundsatzvorlage

11. **22-V-67-0003** **DL 13/22-22**  
Terrassonplatz - Sanierung & Umgestaltung

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. **22-V-01-0010** **DL 14/22-2 NÖ**  
Anmietung des Büroobjektes "Atrium-Haus", Gustav-Stresemann-Ring 3 als Ausweichstandort während der Sanierung des Rathauses

2. **22-V-23-0314** **DL 17/22-2 NÖ**  
Grundstück Welfenstr. 3, 3a, 3b - Vorkaufsrecht gem. § 24 und 25 BauGB  
*- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 17.05.2022 -*

3. **22-V-23-0316** **DL 14/22-4 NÖ**  
Eintragung von Grundschulden auf städtischen Grundstücken in der Gemarkung Wiesbaden

4. **22-V-66-0502** **DL 16/22-3 NÖ**  
Umlegungsverfahren 91 "Östlich der Anna-Birle-Straße" in Mainz-Kastel; Vorwegnahme der Entscheidung gemäß § 76 BauGB Beschluss Nr. 82

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