



## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 17. Mai 2022  
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

---

**Vorsitz :**

Christa Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

**Beginn (öffentlicher Teil):** 17:05 Uhr

**Ende:** 18:58 Uhr

---

Bestandteil dieser Niederschrift sind die Drucksachenlisten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse mit den in der Tagesordnung aufgeführten Sitzungsvorlagen (SV) der öffentlichen und nicht-öffentlichen

Drucksachenlisten (DL Nrn. 13/22, 14/22, 14/22 NÖ, 15/22, 16/22, 16/22 NÖ, 17/22 NÖ )

Die mit der Einladung zugegangenen und die in der Sitzung verteilten Beratungsunterlagen sind der Niederschrift entsprechend den Angaben bei den einzelnen Beschlüssen bzw. Protokollnotizen beigelegt.

Die Sitzung ist gemäß § 88 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Tonträger aufgezeichnet.

Zu den Redebeiträgen gilt das gesprochene Wort.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird festgestellt, dass zur Bürgerfragestunde das Wort nicht gewünscht wird.

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Ladung gem. § 58 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 62 HGO sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 53 HGO fest.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

## Öffentliche Sitzung

Stv. Dr. Wittkowski ist für die Sitzung entschuldigt.

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

## Tagesordnung I

### 0048 Tagesordnung

Der Tagesordnung wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:

Die Sitzungsvorlage „Grundstück Welfenstr. 3, 3a, 3b - Vorkaufsrecht gem. § 24 und 25 BauGB“ (22-V-23-0314) wird aufgrund fehlendem Magistratsbeschluss von der Tagesordnung abgesetzt.

Es werden folgende Tagesordnungspunkte der Tagesordnung II umgesetzt auf Tagesordnung I:

- 1/II Den Wiesbadener Kranzplatz umgestalten (21-F-67-0011); Bericht des Dezernates V
- 2/II Gesundheitsstandort Aukammtal - zukünftige Nutzung der Bereiche Leibnizstraße und Aukammallee (21-V-61-0035)
- 8/II Generalsanierung der SH "Hans-Jürgen Portmann-Halle" - Grundsatzvorlage (22-V-52-0002)
- 10/II Umgestaltung Schloßplatz - Vorplatz Marktkirche, Grundsatzvorlage (22-V-66-0217)

Die umgesetzten Punkte werden vor „Verschiedenes“ aufgerufen.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Es liegt ein Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt zum TOP 7/I („Wohnbauflächenentwicklung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Helling-Höfe" im Ortsbezirk Kastel, Satzungsbeschluss"; 22-V-61-0009) vor.

Im Übrigen bleibt die Tagesordnung unverändert.

### **Einstimmig**

0049 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 22.03.2022**

Einstimmig genehmigt

0050 **22-A-82-0001**

Benennung von drei Mitgliedern (+ ein/-e Nachrücker/-in) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau für das Vorauswahlgremium Konzeptverfahren

Stv. Weber schlägt folgende Besetzung des Vorauswahlgremiums Konzeptverfahren vor:

„ordentliche“ Vertretungen: Fachsprecher CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD

Stellvertretungen: Fachsprecher FDP, Die Linke, Volt

Stv. Müller stimmt dem Vorschlag zur Besetzung der „ordentlichen“ Vertretungen zu.

Die Posten der Stellvertretungen sollten jedoch nach dem Hare-Niemeyer-Verfahren erfolgen, sodass diese Fraktionen FDP, Die Linke und AfD vergeben werden.

Stv. Jacobs schlägt Stv. Dr. Wittkowski als Vertreter der CDU-Fraktion, Stv. Schob schlägt Stv. Wild als Vertreterin der FDP-Fraktion vor.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Vorschlag „ordentliche“ Vertretungen: CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD

**Enthaltung FW/Pro Auto**

Vorschlag Stellvertretungen: FDP, Die Linke

**Enthaltung AfD, FW/Pro Auto**

Vorschlag Stellvertretung: Volt

**gegen AfD, Enthaltung FW/Pro Auto**

Somit werden

Stv. Dr. Wittkowski, stellv. Stv. Wild

Stv. Andes-Müller, stellv. Stv. Weber

Stv. Dr. Uebersohn, stellv. Stv. Forßbohm

für das Vorauswahlgremium Konzeptverfahren **benannt**.

**0051 22-A-82-0002**

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 -

Die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung wird entsprechend des Protokollauszuges aus der Sitzung des Arbeitskreises „Geschäftsordnung“ **geändert** (einstimmig)

**0052 22-A-82-0003**

Rathaussanierung - Planungen und weiteres Vorgehen

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Protokollnotiz:

Frau Gerhards (Dezernat I) stellt dem Ausschuss den aktuellen Sachstand betr. die (Zeit-)Planungen und die weiteren Verfahrensschritte der Rathaussanierung vor.

Anschließend gehen die Mitglieder auf verschiedene zu beachtende Aspekte, wie bspw. den Denkmalschutz, die Energieeffizienz, den Rathauskeller und die Raumkonzeption, ein.

Stv. Jacobs hebt hervor, dass es für den letztlichen Entscheidungsprozess durch die Stadtverordnetenversammlung wichtig sei, planerische und gestalterische Alternativen vorgelegt zu bekommen.

Oberbürgermeister Mende betont, dass die technische Sanierung des Rathauses, mitsamt eines überarbeiteten Sicherheitskonzeptes unbedingt erforderlich ist. Stand jetzt können noch keine spezifischen Planungen präsentiert werden.

Er stellt deutlich dar, dass das gesamte Verfahren rund um die Rathaussanierung unter Beteiligung aller Fraktionen und in enger Abstimmung mit dem Ausschuss erfolgt.

Einstimmig (Kenntnisnahme)

0053 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 -

Protokollnotiz:

Stv. Schob spricht das Problem des barrierefreien Zugangs der Wohneinheiten an und weist darauf hin, dass die meisten Garagen keine Anschlüsse an (Ab-)Wasser, Wärme und Strom haben. Die FDP präferiert hingegen den Gedanken der Dachgeschossausbauten, gerne auch im „Tiny-Bereich“.

Stv. Hill befürwortet den Antrag und wirft ein, dass sich „Tiny Houses“ und Dachgeschossausbauten bei weiterer Wohnraumschaffung nicht ausschließen würden. Jedoch käme es, erneut im Hinblick auf einen barrierefreien Zugang, auf den genauen Platz an und das Problem der Ver- und Entsorgungsleitungen müsse beachtet werden.

Stv. Dr. Müller plädiert dafür, dass sich der Magistrat Erfahrungsberichte anderer Städte einholt, die bereits „Tiny Houses“ umgesetzt haben.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Stv. Schob beantragt die Eingangsformulierung „(...) Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen, (...) zu streichen.

Einstimmig angenommen

Der Antrag wird bei Enthaltung von AfD und BLW/ULW/BIG in der geänderten Fassung angenommen

0054 22-F-10-0009

Die Zukunft des Paulinenhangs  
- Antrag der AfD-Fraktion vom 10.05.2022 -

Protokollnotiz:

Oberbürgermeister Mende berichtet, dass das Grundstück der Zuständigkeit des Liegenschaftsamts unterliegt. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück aufgrund von Baustelleneinrichtungen vermietet, wodurch der im Antrag thematisierte vermüllte Zustand verursacht wurde. Laut des beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplanes sei am Paulinenhang eine zu gestaltende Grünfläche vorgesehen.

Stv. Müller sieht den Beschlusspunkt a) durch die Ausführungen des Oberbürgermeisters als durch Aussprache erledigt an.

Herr Kötschau (Dezernat IV) bietet dem Ausschuss an, dass das Liegenschaftsamts bis zur nächsten Sitzung berichten werde, inwieweit der Pachtvertrag noch Bestand hat und ob die Verunreinigungen durch den Pächter zurückzuführen sind.

Antrag gilt als eingbracht und wird mit Vorlage des Magistratsberichts erneut aufgerufen (einstimmig)

0055 22-V-61-0009

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

Zur Sitzungsvorlage liegt ein Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vor (siehe Beschluss Nr. 0073).

**Enthaltung FDP, BLW/ULW/BIG**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0073 22-F-63-0042

Erdgasfreie Wärmeversorgung, KfW 55-Standard und Fassadenbegrünung für die Helling-Höfe  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt zur Sitzungsvorlage 22-V-61-0009 vom 17.05.2022 -

Protokollnotiz:

Zu dem Tagesordnungspunkt sind Vertretungen der am Projekt beteiligten Molitor Immobilien GmbH anwesend und beziehen Stellung zu der Erdgasversorgung.

Nachträgliche Änderungen im Energiekonzept würden dazu führen, dass der Vorhabenträger die bewilligten KfW-Fördermittel verliert. Verbesserungen wurden jedoch bspw. in Form der Nachrüstung von Photovoltaik vorgenommen. Ferner wird in Gesprächen mit den Mainzer Netzen darauf hingewirkt, dass die Einspeisung von Biogasen in das öffentliche Netz in die Planungen miteinbezogen wird.

Die im Antrag aufgeführten Fassadenbegrünungen seien aufgrund fehlenden direkten Erdanschlüssen nicht überall an dem Gebäude realisierbar.

durch Aussprache erledigt (einstimmig)

0056 Verschiedenes

(keine Wortmeldungen)

## Tagesordnung II

0057 21-F-67-0011

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 -

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Protokollnotiz:

Stv. Jacobs bittet den Magistrat den Bericht um das Gesamtkonzept zur Attraktivierung des Kochbrunnenplatzes zu ergänzen.

Bei Enthaltung von AfD und FW/Pro Auto zur Kenntnis genommen

0058 21-V-61-0035

Gesundheitsstandort Aukammtal - zukünftige Nutzung der Bereiche Leibnizstraße und Aukammallee

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Protokollnotiz:

Stv. Dr. Uebersohn fragt nach, warum die Sitzungsvorlage noch vor der Sommerpause beschlossen werden muss und wie sichergestellt wird, dass die betroffenen Ortsbeiräte Sonnenberg und Bierstadt in den weiteren Vergaben beteiligt werden.

Herr Becker vom Stadtplanungsamt ist hierzu anwesend.

Er führt aus, dass es sich bei der vorliegenden Gesundheitsstudie um eine i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) informelle Planung handele. Mit diesem Instrument könne die Stadt das Vorhaben besser steuern. Das Stadtplanungsamt geht davon aus, dass es nicht nur bei dem Klinikgelände „Am Bingert“ bleibt, sondern dass es noch weitere Entwicklungen in der Aukammallee und in der Leibnizstraße geben wird, die den Gesundheitsstandort in Frage stellen könnten. Laut Studie soll der Gesundheitsstandort jedoch erhalten bleiben.

Die Studie gliedert sich in zwei Planungsebenen:

- grundsätzliche Ziele, Optimierungsgebote (ÖPNV, Zugänglichkeiten Aukammtal...)
- städtebaulicher Entwurf

Letzteres habe in der Vergangenheit keine Mehrheit in Gremien gefunden.

Um die Studie dennoch zu retten, wolle man nun das „Grundsätzliche“ beschließen lassen um daraus anschließend die Bauleitplanung zu entwickeln.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Die städtebauliche Planung werden in der ergänzten Sitzungsvorlage mitsamt allen Stellungnahmen, Anregungen aus den verschiedenen Gremien überarbeitet und die Mehrfachbeauftragung würde wiederholt.

Im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger werden die Ortsbeiräte in, sowohl allen weiteren Ausführungen, als auch in der Jury, intensiv beteiligt, um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

Stv. Forßbohm fragt, inwieweit die Stellungnahme des Gestaltungsbeirates miteinbezogen wurde.

Herr Becker verweist hier auf den Magistratsbeschluss Nr. 0336 vom 26.04.2022, der die Übernahme der Empfehlungen des Gestaltungs- und Denkmalbeirates explizit nennt.

Herr Kötschau nimmt in Ergänzung zu Herrn Becker Stellung zum Verlauf der Sitzungsvorlage. Es gab seit dem letzten Jahr verschiedenste Versuche die Vorlage, auch unter Beteiligung des Rechtsamtes, zu heilen.

Das Dezernat möchte deutlich das Signal setzen, dass die zahlreichen, wertvollen Hinweise und Stellungnahmen aus den verschiedensten Gremien etc. in einem neuen Anlauf aufgegriffen und mit dem Investor diskutiert werden sollen. Es sei der ausdrückliche Wunsch, nicht die Interessen der Ortsbeiräte zu übergehen, sondern diese in das Verfahren zu integrieren.

Stv. Jacobs plädiert dafür, dass bei solchen Vorhaben alle Beteiligten frühzeitig über das genaue Verfahren informiert werden sollen, um etwaige Missverständnisse zu vermeiden.

**Einstimmig**

0059 22-V-04-0001

Bericht zum Platz der deutschen Einheit

**Einstimmig**

0060 22-V-23-0307

Zusätzliche Mittelbereitstellung für die Sanierung Burg Sonnenberg

**Einstimmig**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0061 22-V-40-0008

Friedrich-Ludwig-Jahn-Schule -Fenstertausch -

**Einstimmig**

0062 22-V-51-0007

CASA e. V. - Investitionszuschuss - Stellwerkhäuschen

**gegen AfD**

0063 22-V-51-0010

Sozialer Zusammenhalt Schelmengraben, GWH Zuschussvertrag, Erschließung Stephan-Born-Straße, 1. BA

**Einstimmig**

0064 22-V-52-0002

Generalsanierung der SH "Hans-Jürgen Portmann-Halle" - Grundsatzvorlage

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der SPD-Fraktion auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Protokollnotiz:

Der Ausschuss übernimmt die Protokollnotiz des Ausschusses für Ehrenamt, Bürgerbeteiligung und Sport zum Beschluss Nr. 0059 vom 12.05.2022:

„Der Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Ehrenamt und Sport nimmt den Beschluss des Ortsbeirats Breckenheim vom 04.05.2022 und die diesbezüglichen Ausführungen von Herrn Schütze (AL 52) zur Kenntnis und bittet darum, die vom Ortsbeirat angesprochenen Punkte in die weitere Planung einzubeziehen.“

**Einstimmig**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0065 22-V-52-0005

Generalsanierung Sporthalle Biebrich - Ausführungsvorlage

**Einstimmig**

0066 22-V-66-0217

Umgestaltung Schloßplatz - Vorplatz Marktkirche, Grundsatzvorlage

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung I umgesetzt.

Protokollnotiz:

Stv. Jacobs regt an, dass bei den weiteren Planungen der noch nicht sanierten Fläche des Schlossplatzes (zwischen Landtag und Marktkirche), die Erneuerung des Baumhains an anderer Stelle vorgenommen werden soll. Die derzeitige Bepflanzung unmittelbar vor der Marktkirche schränke, auch vor dem Hintergrund der Platzgeschichte, die Gesamtwirkung der Hauptfassade der Kirche städtebaulich ein.

Oberbürgermeister Mende berichtet mit Verweis auf Beschlussziffer 2.6 des Magistratsbeschlusses Nr. 0368 vom 03.05.2022, dass alle Planungen vorab den Gremien vorgestellt werden.

Stv. Wild regt an, in Kontakt mit dem Landtag zu treten, um Konzepte für die betonierten Flächen im Bereich der Mühlgasse, zu erarbeiten. Oberbürgermeister Mende entgegnet hierzu, dass alle Planungen mit dem Landtag abgestimmt werden.

Protokollnotiz der AfD-Fraktion zum Abstimmungsverhalten:

Stv. Dr. Müller begründete die Ablehnung der AfD-Fraktion mit dem Hinweis, dass für eine Umgestaltung des Schlossplatzes keine technischen oder rechtlichen Verpflichtungen bestehen und angesichts der angespannten Haushaltssituation keine weiteren finanziell anspruchsvollen neuen Projekte durchgeführt werden sollten, die in diesem Fall nach heutiger Kostenschätzung laut Vorlage mehr als 5 Millionen € erfordern, wobei auf zu erwartende Kostenerhöhungen im Laufe der Verwirklichung der Planung schon jetzt hingewiesen wird.

**gegen AfD**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0067 22-V-67-0003  
Terrassonplatz - Sanierung & Umgestaltung

**gegen AfD**

0068 22-V-61-0010  
Freiraumgestaltung Platz vor der Hebbelschule

**Einstimmig**

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0069 22-V-01-0010  
Anmietung des Büroobjektes "Atrium-Haus", Gustav-Stresemann-Ring 3 als  
Ausweichstandort während der Sanierung des Rathauses

**Enthaltung CDU, FDP, BLW/ULW/BIG**

0070 22-V-23-0314  
Grundstück Welfenstr. 3, 3a, 3b - Vorkaufsrecht gem. § 24 und 25 BauGB

aufgrund fehlendem Magistratsbeschluss von der Tagesordnung **abgesetzt** (einstimmig)

0071 22-V-23-0316  
Eintragung von Grundschulden auf städtischen Grundstücken in der Gemarkung  
Wiesbaden

**Enthaltung FDP, AfD, BLW/ULW/BIG**

Seite 13 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 17. Mai 2022

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

---

0072      22-V-66-0502

Umlegungsverfahren 91 "Östlich der Anna-Birle-Straße" in Mainz-Kastel; Vorwegnahme  
der Entscheidung gemäß § 76 BauGB Beschluss Nr. 82

**Enthaltung Die Linke**

**Anlagen**

Wiesbaden,      .05.2022

**Vorsitzende**

**Schriftführerin**

Gabriel

Wenzel