



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 30. September 2021

Antrags-Nr. 21-F-63-0012

Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren

- Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke.Stadtfraktion und Volt vom 22.09.2021 -

- Neuer Antragstext der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 29.09.2021 -

Das Gebot einer klimaschonenden und zukunftsfähigen nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung ist spätestens seit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung im Sommer 2019 zum Klimanotstand in Wiesbaden erneut deutlich geworden. Demzufolge sind alle klimarelevanten Projekte zu identifizieren und hinsichtlich ihrer Klimafolgen zu bewerten und mit Blick auf ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu prüfen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030+ formuliert entsprechend als ein zentrales strategisches Ziel für Wiesbaden die verstärkte Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen im Sinne einer flächen- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung. **Hierzu gehören insbesondere**

- **die Reaktivierung und Nachnutzung von Brach- oder Konversionsflächen**
- **die Revitalisierung und Weiterentwicklung des Siedlungs- und Wohnbestands durch Nachverdichtung sowie**
- **die städtebauliche Neuordnung von mindergenutzten Flächenpotenzialen im Siedlungsbestand.**

Hierzu gehört neben der Reaktivierung von Brach- oder Konversionsflächen insbesondere auch die Qualifizierung und Weiterentwicklung des Siedlungs- und Wohnbestands.

Die nachhaltige Entwicklung des Siedlungsbestands stellt u. a. einen wichtigen Baustein einer aktiven Bodenpolitik einer Kommune dar. Die Landeshauptstadt Wiesbaden als Teil der stetig wachsenden Metropolregion Rhein-Main, mit steigendem Wohndruck sollte deshalb ihre Flächenreserven im Innern und den Bestand nutzen und transformieren, um eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu begrenzen.

Im **besonderen** Fokus stehen dabei gerade die Siedlungen aus der Nachkriegszeit, Großwohnsiedlungen und Zeilenbebauungen der 60er und 70er Jahre, die auch zahlreiche funktionale Defizite aufweisen und sich gleichzeitig sehr gut für die Schaffung von neuem Wohnraum durch Nachverdichtung eignen. Sie befinden sich häufig in der Hand von institutionellen Eigentümer*innen und viele der Gebäude kommen aktuell in einen Sanierungszyklus. Im Zuge einer nachhaltigen Sanierung, Weiterentwicklung und Umgestaltung besteht die Chance sowohl eine qualitative Verbesserung der baulichen Struktur, der öffentlichen Freiräume, der Erschließung sowie der Versorgung/ sozialen Infrastruktur zu erreichen als auch Möglichkeiten für die Schaffung von mehr Wohnraum auszuloten. Dies muss zusammen gedacht werden, da eine Akzeptanz der Anwohnerinnen und Anwohner für eine moderate Nachverdichtung insbesondere durch eine Verbesserung der Infrastruktur im Quartier erreicht werden kann.

Dabei sollen die Mustieranforderungen an einen nachhaltigen Städtebau, wie sie für das Modellquartier Kastel Housing Area vom Stadtplanungs- und Umweltamt entwickelt worden sind, in ihrer Anwendung **auf die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen im Siedlungsbestand** übertragen und überprüft werden. Vor diesem Hintergrund ist ein städtebaulicher Rahmen zu entwickeln, der die Konzeptebenen und Themenfelder

- Lebendige Stadt, soziales Miteinander & bezahlbarer Wohnraum
- Klimaausgeglichenes Stadtgrün
- Sensibles Wassermanagement
- Neue Mobilität
- Erneuerbare Energien

integriert. Die hinter den einzelnen Themenfeldern stehenden „Spielregeln“ (Ziele, Maßnahmen, Qualitätsstandards) sind zu einem ganzheitlichen Konzept zusammenzuführen und auf eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit zu prüfen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) Quartiere bzw. Bestandssiedlungen **oder städtische Liegenschaften vorzuschlagen**, die in Kooperation mit den (vorzugsweise städtischen) institutionellen Eigentümer*innen eine nachhaltige Weiterentwicklung anhand der Nachhaltigkeitskriterien „Lebendige Stadt, soziales Miteinander & bezahlbarer Wohnraum, Klimaausgeglichenes Stadtgrün, Sensibles Wassermanagement, Klimaneutralität & Erneuerbare Energien und Neue Mobilität“ erfahren könnten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei ist auch das Thema der umweltverträglichen Nachverdichtung durch Ergänzungsbauten und Aufstockung zu berücksichtigen.
- 2) darüber hinaus auch die notwendige Infrastruktur für Jugendliche, Ehrenamt, Vereinsleben und Kultur zu betrachten.
- 3) alle Akteur*innen aus dem Quartierskontext sind bei der Konzepterarbeitung frühzeitig einzubinden, um insbesondere Ziele, Vorgehen und Aufgabenverteilung konsensual zu klären.
- 4) als Expert*innen vor Ort sind die Bewohner*innen frühzeitig und in geeigneter Form am Transformationsprozess zu beteiligen, um die geplanten Maßnahmen aus dem Quartier heraus auf eine akzeptanzfähige Grundlage zu stellen.
- 5) zu prüfen und zu berichten, welche Förderprogramme von Bund und Land zum Erreichen der Ziele herangezogen werden können.
- 6) zu prüfen, inwieweit die neue Leipzig Charta in eine zielgerichtete Quartiersentwicklungspolitik integriert werden kann.

Beschluss Nr. 0459

Der Antrag wird angenommen.

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .10.2021

Dr. Gerhard Obermayr

Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .10.2021

Dezernat IV
mit der Bitte um weitere Veranlassung
Dezernat V
Dezernat VI
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Mende
Oberbürgermeister