



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, 14.09.2022

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, 20. September 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.

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

Tagesordnung I

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 05.07.2022
2. Bericht zur Voruntersuchung zur Milieuschutzsatzung
3. 21-F-55-0021

Aktualisierte Vorstellung der Planungen zu der Parkanlage auf dem Gelände der "alten HSK"
(ehem. Antrag der Fraktion Die Linke "Was wird aus der „alten HSK“?")

4. Künstliche Beleuchtung - Auswirkungen und Management
- Präsentation des Umweltamtes -

5. 22-F-63-0076

Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept Wiesbaden vorbereiten
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 14.09.2022 -

Zur Vorbereitung eines Wiesbadener Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzeptes bitten wir den
Magistrat, auf Expertinnen und Experten aus Städten bzw. Ballungsgebieten mit langjähriger
Erfahrung solcher Konzepte (z. B. Stuttgart) zuzugehen sowie eine zielgerichtete Informations-
Veranstaltung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau vorzubereiten und
durchzuführen.

6. 22-F-22-0021

„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.09.2022 -

Seit 2017 ist Biebrich-Mitte Standort des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“.

Für das Fördergebiet, welches sich vom Rheinufer bis zur Äppelallee erstreckt und Teile des
ehemaligen Fördergebietes „Soziale Stadt Biebrich Südost“ umfasst, wurde ein „Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept“ erstellt. Für dieses Fördergebiet wurden insgesamt 44
Projekte identifiziert.

Im Fokus stehen, neben anderen Maßnahmen, die Neuordnung und Neunutzung von Brachen
und Nachverdichtung. Zudem soll eine Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels erfolgen und
eine verstärkte Gewerbeentwicklung sowie der Ausbau von Wohngebäuden und eine
Verbesserung des Wohnumfeldes.

Bekannteste Maßnahme ist bisher die Nachnutzung des Areals der Feuerwehr Biebrich mit
einem Neubau des Bürgersaals und des Standorts Soziale Dienste Süd.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. welche städtebaulichen Einzelmaßnahmen aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ wurden im Fördergebiet Biebrich-Mitte bereits abgeschlossen?
2. welche städtebaulichen Einzelmaßnahmen aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ werden im Fördergebiet Biebrich-Mitte momentan durchgeführt und welche Maßnahmen sind bereits geplant?
3. welche Immobilien und Grundstücke wurden bisher für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet Biebrich-Mitte erworben? Welche Nutzungskonzepte sind für diese Immobilien und Grundstücke gegenwärtig vorgesehen?

7. 22-F-05-0008

Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Antrag der FDP-Fraktion vom 14.09.2022 -

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise und dem persönlichen Wunsch selbst zum Klimaschutz beizutragen ist die Nachfrage nach Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie Fassaden- und Dachdämmungen deutlich angestiegen. Während der deutschlandweit herrschende Fachkräftemangel und die langen Lieferzeiten schnelle energetische Sanierungen und den Umstieg auf erneuerbare Energiequellen verzögern, stehen viele Wiesbadener Immobilienbesitzer vor dem Problem, dass ihre Immobilien denkmalgeschützt sind. Sofern sie unter den derzeitigen Regelungen eine Genehmigung erhalten, wird der Umbau unter den erhaltenen Auflagen oft prohibitiv teuer.

Unter dem Druck der durch den Krieg Russlands gegen die Ukraine entstandenen Energieknappheit haben einige Bundesländer damit begonnen, denkmalschutzrechtliche Belange anders zu gewichten. Dieser Prozess ist angesichts der tiefgreifenden Eingriffe in Baudenkmäler besonders delikat.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,

1. Wie viele Genehmigungsanfragen für energetische Sanierungen und den Aufbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind im Jahre 2022 bisher bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingegangen? Wie hat sich diese Zahl über die letzten fünf Jahre entwickelt?
2. Wie lange ist die Bearbeitungszeit für derartige Anträge bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Median? Wie hat sich diese Dauer über die letzten fünf Jahre entwickelt?

3. Wie viele derartige Anträge wurden negativ beschieden? Muss der erfolgte Abschluss der Baumaßnahme dem Bauaufsichtsamt gemeldet werden?
4. Wie viele derartige private Maßnahmen haben die Erich Haub-Zais-Stiftung und der Innovations- und Klimaschutzfonds der ESWE Versorgungs AG in den letzten fünf Jahren mit welchen Fördervolumen unterstützt?
5. welche speziellen Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden gibt es von der öffentlichen Hand?
6. erwartet der Magistrat vom Land Hessen eine „Lockerung“ der bestehenden Regeln oder plant der Magistrat seinen Ermessensspielraum zu nutzen, um energetische Sanierungen und EE-Aufrüstungen an denkmalgeschützten Gebäuden zu vereinfachen?

8. 22-F-10-0016

Bauprojekte in der LHW auf Basis von Mietvereinbarungen mit WIBAU
- Antrag der AfD-Fraktion vom 14.09.2022 -

Vor dem Hintergrund der über zwei Jahre anhaltenden Corona-Krise und der Kriegereignisse in der Ukraine, die weltweit Sanktionen gegen Russland zur Folge haben, sind zum einen die Preise vieler Baustoffe, zum Beispiel für Holz, Stahl, Bitumen, etc., zum Teil sprunghaft gestiegen. Auch sind die Kosten für Energie und Kraftstoffe erheblich gestiegen. Ebenso gibt es Lieferengpässe bei vielen Produkten. Insbesondere macht die Bauindustrie geltend, dass es sehr schwierig sei, seriöse und auskömmliche Angebote im Rahmen von Ausschreibungen zu kalkulieren, und dass zudem in bereits abgeschlossenen Bauverträgen eine Störung der Geschäftsgrundlage vorliegen kann.

Außerordentliche Schwierigkeiten ergeben sich daraus für WIBAU bei der Planung und Durchführung von Bauprojekten für die Stadt Wiesbaden, für die Mietvereinbarungen mit WIBAU bestehen. WIBAU weist darauf hin, dass für verhandelte Projekte die Kosten der Angebote durch die Baufirmen deutlich erhöht wurden, dass mit erheblichen Steigerungen der laufenden Kosten (u.a. Energie) während der Laufzeit der Mietvereinbarungen zu rechnen ist und die aktuellen Steigerungen der Zinsen die Kosten der Kreditaufnahmen ebenfalls deutlich erhöhen werden. Dies gilt sowohl für abgeschlossene Mietvereinbarungen und höchstwahrscheinlich auch für geplante Mietvereinbarungen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung u. Bau wolle beschließen,

die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen,

Der Magistrat wird gebeten,

1. Einen Bericht zu erstellen wie folgt:
 - a. Auflistung aller Bauprojekte mit Mietvereinbarungen mit WIBAU, welche Schulen, Turnhallen, Sportplätze und Kindertagesstätten betreffen.
 - b. Auflistung der aktuell von WIBAU erhobenen Nachforderungen für bestehende Mietvereinbarungen und zu erwartende Mehrforderungen für Mietvereinbarungen für in Verhandlung befindliche Projekte.
2. Eine Kostenschätzung vorzulegen für die bereits bekannten Forderungen der WIBAU und für die noch geplanten Mietvereinbarungen.

9. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. **21-F-16-0009** **DL 28/22-1**

Verstöße gegen die Ortssatzung
- Antrag der Fraktion BLW/ULW/BIG vom 09.11.2021 -
- Bericht des Dezernates IV vom 06.09.2022 -

2. **22-F-22-0018** **ANLAGE**

Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 29.06.2022 -
- Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit vom
05.07.2022 (BP 0104) -

3. **22-F-63-0035** **ANLAGE**

Tiny Houses - Potenziale für Wiesbaden
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2022 -
- Bericht des Dezernates IV vom 25.08.2022 -

4. **22-V-01-0004** **DL 27/22-1, 26/22-1**

Neubau eines Gebäudekomplexes aus Sporthalle, Ortsverwaltung/Bürgersaal und
Feuerwehrgerätehaus am Standort Taunushalle in Nordenstadt - Planungskosten

5. **22-V-01-0026** **DL 29/22-1**

Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und
Kultur" - Einreichung Projektskizze Walhalla

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 20.09.2022 -

6. **22-V-20-0037** **DL 28/22-3**
Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2022 zum Stichtag 1. August 2022
7. **22-V-40-0002** **DL 29/22-5 NÖ, 28/22-5 , 27/22-4**
Neubau und Sanierung Erich Kästner-Schule - Grundsatzvorlage
8. **22-V-40-0003** **DL 29/22-6 NÖ, 28/22-6 , 27/22-5**
Wilhelm-Leuschner-Schule Pavillonsanierung und Erweiterung - Ausführungsvorlage
9. **22-V-40-0019** **DL 29/22-7 NÖ, 28/22-7 , 27/22-7**
Mietmodelle - Mietanpassungen und Mehrkosten Neubau Turnhalle Gutenbergschule
10. **22-V-51-0005** **DL 25/22-15**
Wohnungsbauprogramm 2022 - Ausführungsvorlage
11. **22-V-51-0014** **DL 25/22-16, 19/22-21**
Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90; Entwicklung der Wohngebiete "Bierstadt Nord" und "Oberlinstraße" in Bierstadt, Grundsatzvorlage zur Planung einer Kindertagesstätte durch die SEG
- Bericht des Dezernates VI vom 17.08.2022 an den Ortsbeirat Wiesbaden-Bierstadt -
12. **22-V-52-0015** **DL 28/22-8, 27/22-8**
Neubau einer 3-Feld-Sporthalle an der Gerhart-Hauptmann-Schule (Elsässer Platz) - Mehrkosten
13. **22-V-61-0019** **DL 26/22-10**
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht

14. **22-V-61-0031** **DL 28/22-9, 27/22-9**
Planfeststellungsverfahren Neubau 110-kV Hochspannungsfreileitung Wiesbaden-Breckenheim
bis Wiesbaden-Kloppenheim

15. **22-V-66-0225** **DL 28/22-10, 27/22-10**
Uferstraße - Herstellung einer Radverkehrsverbindung

16. **22-V-67-0009** **DL 26/22-11**
Neugestaltung der Grünfläche "San-Sebastian-Platz", Aufhebung des Sperrvermerkes

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. **22-V-23-0101** **DL 28/22-2 NÖ**
Verzeichnis der vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 genehmigten Grundstücksgeschäfte
2. **22-V-61-0024** **ANLAGE**
Niederschrift der nicht-öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 29. Juni
2022
3. **22-V-61-0027** **DL 29/22-8 NÖ**
Beschluss über die Anhandgabe der Flurstücke 284, 285, Flur 12, Gemarkung Bierstadt im
Wohngebiet Bierstadt-Nord für das Konzeptverfahren "Kostengünstiges Wohneigentum"
(Exposé 4)

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 20.09.2022 -

Seite 8 der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 20. September 2022

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