



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, 30.11.2022

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, 6. Dezember 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 08.11.2022

2. 21-F-22-0021

**ANLAGEN**

Neuaufstellung der Stellplatzsatzung  
- Vorstellung durch Dezernat V -  
- Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 09.11.2021  
(BP 0096) und 08.11.2022 (BP 0147) -

**3. 22-F-63-0086**

**ANLAGE**

Sommerbahnhof erhalten - zukünftige Nutzung ermöglichen

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 22.09.2022 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2022 (BP 0512) -

**4. 22-F-69-0075**

Situation Hochbauamt

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

In letzter Zeit ist in der Öffentlichkeit wahrgenommen worden, dass es zu Verzögerungen von Bauvorhaben gekommen ist, die im Verantwortungsbereich des Hochbauamtes liegen.

So auch beispielsweise beim Neubau der Turnhalle und dem Erweiterungsbau der Karl-Gärtner-Schule in Delkenheim. Das Bauvorhaben wurde im Jahr 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Planungen sollten gemeinsam durch das Schul- und Hochbauamt erfolgen. Für das Bauvorhaben wurden ca. 450.000 € im Haushalt bewilligt. Nun wurde mitgeteilt, dass die Planungen noch nicht begonnen werden konnten, da die erforderlichen personellen Kapazitäten beim Hochbauamt derzeit nicht vorhanden sind. Da nicht absehbar ist, wann sich das Hochbauamt der Planung widmen kann, wird nun nach einer städtischen Gesellschaft gesucht, die die Planung übernehmen kann.

In dem konkreten Fall, aber auch in anderen Fällen, führt diese Zeitverzögerung zu großem Unmut in der Stadtgesellschaft. Dringend benötigte Bauvorhaben erleiden Zeitverzögerungen, die mit einer angemessenen personellen Ausstattung des Hochbauamtes vermieden werden könnten.

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:*

*Der Magistrat wird gebeten zu berichten,*

1. wie sich die personelle Kapazität im Hochbauamt aktuell darstellt? Wie viele Stellen sind aktuell vorhanden und wie viele Stellen sind davon nicht besetzt?
2. welche Maßnahmen bereits ergriffen wurden um die personellen Kapazitäten im Hochbauamt zu stärken und welche Maßnahmen zukünftig geplant sind?
3. wann wieder mit einem Betrieb im Hochbauamt gerechnet werden kann, der eine zuverlässige Planung für die Betroffene der Bauvorhaben gewährleistet?
4. welche anderen Bauvorhaben von den eingeschränkten personellen Kapazitäten betroffen sind?

## 5. 22-F-69-0076

„Neue Mitte“ Breckenheim voranbringen

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Im Winter 2023/2024 ist die Fertigstellung des Neubaus der Grundschule Breckenheim im neuen „Schul- und Sportcampus Am Alten Weinberg“ am nördlichen Ortsrand bei den Sportanlagen und der entsprechende Umzug der Grundschule vom bisherigen Standort dorthin geplant. Damit wird in gut einem Jahr eine Fläche von ca. 5.000 qm mitten in Breckenheim für eine neue städtebauliche Entwicklung frei, die generationsübergreifende Strahlkraft entwickeln kann. Mit Beschluss vom 12.12.2019 (19-V-61-0033) wurde diese Fläche in die Konzeptvergabeverfahren der Landeshauptstadt Wiesbaden einbezogen, nachdem auch der Breckenheimer Ortsbeirat mit Beschlüssen vom 14.08.2018, 13.08.2019 und 11.02.2021 Anforderungen an die Neugestaltung des Areals formuliert hat.

Im Jahr 2019 wurde bei Amt 61 eine Arbeitsgruppe „Neue Mitte“ eingerichtet, die bisher viermal getagt hat - zuletzt vor über zwei Jahren am 08.10.2020. Im Herbst 2021 ist die Kirchengemeinde Breckenheim an die Stadt herangetreten, um zu prüfen, inwieweit das benachbarte Evangelische Gemeindehaus in die Planungen einbezogen werden und evtl. als neue Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung genutzt werden kann. Hierüber wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt und in einem Ortstermin Ende September 2022 grundsätzliches Einvernehmen hergestellt.

Da das bisherige Grundschulgelände bereits in gut einem Jahr freigestellt werden kann, droht aufgrund des Stagnierens der Planungen ein signifikanter Leerstand nach dem Auszug der Grundschule bis zur Herstellung neuen Baurechts für eine Nachfolgeentwicklung im Breckenheimer Ortskern, welcher unbedingt zu vermeiden ist.

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle daher beschließen:*

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

1. einen aktuellen Sachstand zum Projekt „Neue Mitte Breckenheim“ darzulegen,
2. zu berichten, ob er das Instrument der Konzeptvergabe an diesem Standort weiterhin für das Mittel der Wahl erachtet und wie durch eine solche die Entwicklung dieses „Filetstücks“ im Ortskern positiv und zeitnah vorangetrieben werden kann, und
3. zu prüfen, ob die Entwicklung des Standortes in Gänze durch eine städtische Gesellschaft möglicherweise Vorteile gegenüber einem Konzeptvergabeverfahren hinsichtlich Erfüllung der Anforderungen des Ortsbeirates und der zeitlichen Abläufe der Standortentwicklung mit sich bringen könnte.

## 6. 22-F-69-0077

Altes Rathaus

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Das älteste Gebäude im Wiesbadener Stadtzentrum, das Alte Rathaus aus dem Jahr 1610, soll in den kommenden Jahren saniert werden. Ihm kommt stadthistorisch und durch seine Lage am Schlossplatz auch städtebaulich eine herausragende Bedeutung zu. Im Kontrast hierzu steht die aktuelle Situation des öffentlichen Raums auf der Rückseite des Gebäudes: Trotz der jüngst erfolgten Umgestaltung im Zuge des rückwärtigen Neubaus, der das Bürgerbüro beherbergt,

besitzt dieser Bereich eine Hinterhof-Atmosphäre und keine Aufenthaltsqualität. Dieser Zustand ist in Anbetracht der zentralen Lage und der Bedeutung des Alten Rathaus unbefriedigend, zumal der Bereich als Zugang zum Bürgerbüro und der Passage zur Neugasse dient. Die Landeshauptstadt sollte daher im Zuge der anstehenden Sanierung auch diesen Bereich aufwerten.

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten,

1. im Zuge der anstehenden Sanierung des Alten Rathauses auch die rückwärtigen Bereiche hinter dem Gebäude (Nord- und Westseite) zu berücksichtigen und einen Vorschlag zu unterbreiten, wie dieses Areal im Sinne einer besseren Aufenthaltsqualität aufgewertet werden kann.
2. dabei zu prüfen, ob der künftige Pächter des Ratskellers diesen Bereich für seine Außenbewirtschaftung nutzen könnte.
3. bei der unter 1.) und 2.) angeregten Prüfung frühzeitig den zuständigen Ortsbeirat Mitte miteinzubeziehen und diesen um eine Stellungnahme zum Vorhaben zu bitten.

## **7. 22-F-95-0003**

Serielles Sanieren im kommunalen Wohnungsbau  
- Antrag der Fraktionen FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -

Die stark gestiegenen Energiepreise, das knappe Wohnungsangebot im sozialen Wohnungsbau und die Verpflichtung der LHW, zum Klimaschutz beizutragen verlangen nach neuen Lösungsansätzen, um energetische Sanierungen schnell und kostengünstig umzusetzen. Um die Sanierungsrate deutlich zu erhöhen und die Investitionen gleichzeitig überschaubar zu halten, müssen die Sanierungsvorgänge gebündelt und verkürzt werden. In den Niederlanden wird das sog. „Energiesprung-Prinzip“ schon länger angewandt und entsprechende Erfahrungen gesammelt.

Dieses Prinzip sorgt dafür, dass serielle Sanierung (durch einen digitalisierten Bauprozess, Vorfertigung von Bauteilen und Haustechnikmodulen in der Fabrik, sowie einem passenden Finanzierungsmodell) innerhalb von wenigen Wochen möglich ist. Der NetZero-Standard bedeutet dabei, dass im Jahresmittel so viel erneuerbare Energie erzeugt wird, wie für Heizung, Warmwasser und Strom verbraucht wird.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat bereits ein Programm zur „Förderung der seriellen Sanierung“ aufgelegt.

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu prüfen, welche Sanierungsobjekte im Bestand der LHW bzw. ihrer Gesellschaften für serielle Sanierungen in Frage kommen
2. anschließend ein Pilotprojekt für serielles Bauen aufzulegen und dem Ausschuss über die Erfahrungen zu berichten.

8. **22-V-61-0016** **DL 40/22-7, 39/22-5**  
Bebauungsplan "Künstlerviertel - 1. Änderung" - Satzungsbeschluss -
9. **22-V-61-0028** **DL 40/22-8, 39/22-6**  
Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Freizeitpark-Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Feststellungsbeschluss -
10. **22-V-61-0029** **DL 40/22-9, 39/22-7**  
Bebauungsplan "Freizeitbad - Sportpark Rheinhöhe" im Ortsbezirk Biebrich - Satzungsbeschluss -
11. **22-V-61-0040** **DL 41/22-3 NÖ, 40/22-10**  
Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan „Westlich der Neufeldstraße" im Ortsbezirk Medenbach - Aufstellungsbeschluss -
12. **Verschiedenes**

## Tagesordnung II

1. **22-F-22-0002** **ANLAGE**  
Fußgängerzone Mühlgasse  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16.03.2022 -  
- Bericht des Dezernates V vom 16.11.2022 -
2. **22-F-22-0018** **ANLAGE**  
Beteiligung des Ausschusses an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans  
- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 29.06.2022 -  
- Ergänzender Bericht des Dezernates I vom 15.11.2022 -
3. **22-F-22-0021** **ANLAGE**

„Sozialer Zusammenhalt“ Biebrich-Mitte  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.09.2022 -  
- Bericht des Dezernates VI vom 01.11.2022 -

4. 22-V-31-0014 DL 38/22-14

Sanierung Altes Rathaus

5. 22-V-61-0022 DL 38/22-25

Erstellung einer Stadtbildanalyse

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. 22-V-23-0206 DL 40/22-6 NÖ

Grundstücksverkauf Adolfsberg - Verlängerung einer Bauverpflichtung

2. 22-V-23-0320 DL 38/22-4 NÖ

Ankauf eines Grundstücks in der Gemarkung Naurod

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**