



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, 25.01.2023

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, 31. Januar 2023, um 17:00 Uhr,  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), 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 06.12.2022

## 2. 23-F-63-0016

Zollspeicher Biebrich

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 19.01.2023 -

Nach langwieriger, juristischer Auseinandersetzung ist der Biebricher Zollspeicher wieder in städtischer Hand.<sup>1</sup> Das Ende des 20. Jahrhunderts errichtete Zollamt bleibt zusammen mit dem in den 1950ern erweiterten, fünfstöckigen Zollspeicher deutlich unter seinem Potenzial für die wertvolle Fläche am Rheinufer, der Zustand verschlechtert sich trotz Denkmalschutz zusehends.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- I. zu berichten, ob sich der Zollspeicher nun im direkten Eigentum der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft befindet,
- II. den Zollspeicher Biebrich langfristig in öffentlicher Hand zu halten und ggf. eine Nutzung zu entwickeln,
- III. zu berichten, ob sich der Denkmalschutz auf das gesamte Gebäudeensemble oder einzelne Gebäudeteile bezieht,
- IV. zu berichten, unter welchen Bedingungen sich der Denkmalschutz ganz oder teilweise aufheben ließe,
- V. grundsätzlich auch die Möglichkeit bzw. Zulässigkeit eines (Teil)Abrisses des denkmalgeschützten Zollspeichers zu prüfen,
- VI. gemeinsam mit dem Ortsbeirat Biebrich an das Mitte der 2000er stattgefundene Bürgerbeteiligungsverfahren anzuknüpfen, um Anforderungen an eine etwaige, künftige Nutzung zu erarbeiten,
- VII. zu prüfen, ob das gesamte Gebäudeensemble oder einzelne Gebäudeteile kurzfristig zur Zwischennutzung für kulturelle und soziale Angebote freigegeben werden kann,
- VIII. eine Anbringung einer Motiv- oder begrünbaren Pläne am Gebäude zu prüfen, um die negative optische Wirkung auf das Biebricher Rheinufer zu reduzieren,
- IX. Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden Bausubstanz unmittelbar vorzunehmen.

## 3. 23-F-22-0006

Biebricher Zollspeicher endlich wieder in städtischer Verantwortung - Bürgerbeteiligung zügig einleiten

- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 25.01.2023 -

Nach jahrelangem juristischem Tauziehen ist der Biebricher Zollspeicher nun wieder in städtischem Besitz. Nach mehr als fünfzehn Jahren Leerstand gilt es nun, dem Zollspeicher mit seiner exponierten Lage am Ende der Biebricher Rheinpromenade wieder neues Leben einzuhauchen. Bereits in der ersten Beteiligungsphase zum Rhein-Main-Ufer-Konzept hatten zahlreiche Bürgerinnen und Bürger eine kulturelle und gastronomische Nutzung des Zollspeichers gefordert.

---

<sup>1</sup> [Zollspeicher in Biebrich ist wieder das Problem der Stadt | Wiesbadener Kurier](#)

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) über den aktuellen baulichen Zustand des Gebäudeensembles zu berichten.
- 2) zu berichten, welche städtische Organisationseinheit zukünftig für die Betreuung und Revitalisierung des Zollspeichers zuständig sein wird.
- 3) darzulegen, welcher Denkmalwert dem Gebäude im aktuellen Zustand zugesprochen wird und inwiefern dieser künftigen baulichen Veränderungen Grenzen setzt
- 4) noch vor der Sommerpause den zuständigen Ortsbeirat, andere Stakeholder und interessierte Bürgerinnen und Bürger zu einem ersten Workshop zur Zukunft des Zollspeichers einzuladen und damit den Beginn einer breiten Bürgerbeteiligung bei der zügigen Revitalisierung des Zollspeichers zu markieren.

#### **4. 23-F-63-0015**

Sachstand Römermauer

- Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 25.01.2023 -

Im Jahr 2020 wurde in Wiesbaden ein Realisierungswettbewerb "Witterungsschutz Römermauer" ausgeschrieben.

Durch den Beschluss Nr. 0099 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 21.09.2021 wurden die präsentierten Ergebnisse des Architektenbüros Freischlad + Holz zum Architektenwettbewerbs betreffend Sanierung und Neugestaltung des Areals Römertor/Heidenmauer zur Kenntnis genommen. Neben dem Realisierungsteil "Witterschutz Römermauer" zeigt der Ideenteil der Entwicklung von Vorschlägen zur Aufwertung des Umfeldes der Römermauer im Bereich Schulberg und Coulinstraße auf mit dem Ziel, den Gesamtbereich besser als bislang an die Innenstadt anzubinden, die soziale Kontrolle zu erhöhen und eine grundlegende Stadtreparatur einzuleiten.

Im Vergabeverfahren 2022 wurde Architekt Roland Pabel aus Ansfelden in Österreich mit der Realisierung eines Witterungsschutzes zur dauerhaften denkmalgerechten Sicherung der in Sanierung befindlichen unteren und oberen Römermauer beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

über den aktuellen Sachstand insbesondere mit Blick auf die zeitliche Perspektive des Realisierungsteils "Witterschutz Römermauer", des Ideenteils zur Aufwertung des historisch geprägten Umfelds und folglich des gesamten Gestaltungskonzeptes für den Bereich Römermauer zu berichten.

## 5. 23-F-65-0002

Einführung des Gewerbeflächenkatasters beschleunigen  
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, FW/Pro Auto und BLW/ULW/BIG vom 25.01.2023 -

Zahlreiche Städte im Rhein-Main-Gebiet verfügen bereits über ein Gewerbeflächenkataster. So hat das bereits seit vielen Jahren in Frankfurt am Main geführte Gewerbeflächenkataster positive Effekte für die zielgerichtete Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe sowie für die aus verschiedensten Gründen notwendige Umsiedlung von Betrieben innerhalb der Kommune wertvolle Dienste geleistet.

Erfreulich ist, dass das regierende Linksbündnis den Mehrwert eines Gewerbeflächenkatasters ebenfalls sieht (einerseits Leerstand und Mindernutzungen feststellen und andererseits eine bessere Vermarktung von Flächen zu ermöglichen). Die aktuellen Entwicklungen zu den drängenden Fragen der Neuansiedlung und Konzentration der Polizeistandorte im Bereich des Petersweg-Ost zeigen, dass es an einem Gewerbeflächenkataster mangelt und die Sache der Beschleunigung bedarf.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) wie die aktuelle Praxis bei der Unterstützung von Unternehmen und Behörden verläuft, die sich um neue oder geänderte Standorte auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden bemühen,
- 2) welchen konkreten positiven Beitrag ein Gewerbeflächenkataster leisten kann und in welchem Bearbeitungsstand die Einführung eines solchen sich befindet.

## 6. Verschiedenes

### Tagesordnung II

#### 1. 22-F-63-0083

**ANLAGE**

Bericht zur Voruntersuchung zur Milieuschutzsatzung  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 16.09.2022 -  
- Bericht des Dezernates VI vom 25.11.2022 -

#### 2. 22-F-95-0003

**ANLAGE**

Serielles Sanieren im kommunalen Wohnungsbau  
- Antrag der Fraktionen FDP und BLW/ULW/BIG vom 30.11.2022 -  
- Bericht des Dezernates VI vom 10.01.2023 -

3. **22-V-10-0007** **DL 03/23-1**

Neubau Bürgerhaus Kastel-Kostheim; Fortführung der Genehmigungsplanung - Ausführungsvorlage

4. **22-V-40-0017** **DL 01/23-5**

Außensportfeld Hermann-Ehlers-Schule - Grundsatz- und Ausführungsvorlage

## **Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen**

1. **22-V-23-0321** **NÖ DL 01/23-2**

Auflösung eines Erbbaurechts in Wiesbaden

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**