



EG: 27.02.2023

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

*13.*

Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen & Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über  
Magistrat

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie

*25* . Februar 2023

Betreff

Beschluss-Nr. 0124 vom 1. November 2022, (Vorlagen-Nr. 22-J-42-0008)

Begrünung von Parkhausfassaden

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten, an welchen Parkhäusern und Gebäuden im Besitz der Stadt, es sich anbieten würde, Fassaden zu begrünen.
2. zu prüfen, ob bei zukünftigen Parkhäusern und Gebäuden im Eigentum der Stadt eine Realisierung einer Fassadenbegrünung möglich ist. Bei der Fassadenbegrünung soll darauf geachtet werden, dass sie einen Mehrwert für Insekten darstellt.

Berichtstext des Dezernates V:

Aus den dem Dezernat für Bauen & Verkehr zugeordneten Ämtern, Eigenbetrieben und Beteiligungen liegen folgende Antworten vor:

Liegenschaftsamt

a) Bauvorhaben

Das Liegenschaftsamt projiziert aktuell zwei Bauvorhaben:

1. Neuer Verwaltungsstandort Weidenbornstraße - Leistungsphase 1 nach HOAI abgeschlossen
2. Parkhaus Klarenthaler Straße - in Umsetzung

Bei beiden Bauvorhaben wird eine offene Hochgarage realisiert. Genehmigungrechtliche Grundlage ist dabei unter anderem die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV).

§ 1, Abs. 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV):

„Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende nicht verschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind, eine ständige Querlüftung vorhanden ist und im Brandfalle die Abführung von Wärme und Rauch nicht behindert wird.“

§ 2, Abs. 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV):

„Bei der Anordnung von Garagen und der Herstellung von Stellplätzen, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sind die Grundsätze des ökologisch orientierten Bauens zu beachten. Ebenerdige Stellplätze, Außenwände und nicht genutzte Dachflächen von Garagen sollen begrünt werden. Die begrünter Flächen sollen in einem angemessenen Verhältnis zur Nutzfläche stehen und mindestens 20 Prozent von dieser betragen, wenn die Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> beträgt.“

Unter Wahrung der Brandschutzbelange werden die Fassaden der Hochgaragen mit erdgebundenen, nicht-invasiven Rankpflanzen begrünt. Die Flachdächer werden jeweils als Gründächer in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ausgebildet.

Das Bürogebäude des neuen Verwaltungsstandortes Weidenbornstraße ist als Holz-Hybrid-Bau konzipiert. Auf Grund der Holzbauweise bestehen Bedenken seitens des Brandschutzes gegen eine begrünte Fassade. Das Flachdach wird als Gründach in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ausgebildet.

#### b) Bestandsimmobilien

Das Parkhaus Theater liegt in der Verwaltung des Liegenschaftsamtes. Auf Grund der individuellen Fassade mit einzelnen Glaselementen muss die Fassade des Parkhaus Theater regelmäßig einer aufwändigen Untersuchung und anschließend ggf. Instandsetzung unterzogen werden. Die Fassade des Parkhauses Theater ist für eine Begrünung nicht geeignet.

Die oberste Parkebene des Parkhauses Theater ist nicht überdacht. Bei nachträglich installierten Rankhilfen darf die zulässige Gesamthöhe des Bauwerks nicht überschritten werden.

Das Liegenschaftsamt verwaltet einzelne Gebäude im Rahmen einer interimistischen Nutzung. Die Objekte sind in der Regel im Rahmen von städtebaulichen Zielvorstellungen demnächst abgängig. Eine Fassadenbegrünung für die Restnutzungsdauer ist nicht wirtschaftlich und müsste zudem mit den jeweiligen Mietern / Pächtern sowie auf die jeweilige Situation vor Ort abgestimmt sein.

#### c) Verwaltete Erbbaurechtsverträge

Das Liegenschaftsamt betreut etliche Objekte, darunter das Parkhaus Coulinstraße, im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen. Dabei liegt das Eigentum am Gebäude nicht bei der Landeshauptstadt Wiesbaden.

### Hochbauamt

Parkhäuser sind nicht im Portfolio des Hochbauamtes.

Grundsätzlich können Parkhäuser begrünt werden, auch nachträglich, die Fassade in Form eines begrüntes Rankgerüsts, die oberste Parkfläche in Form einer begrüntes Pergola usw.

Das gilt auch für sämtliche Liegenschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden, grundsätzlich können Gebäude begrünt werden, auch nachträglich, die Fassade in Form eines begrüntes Rankgerüsts.

Bedingung ist, dass Vorschriften zur Sicherheit, zum Planungsrecht, zum Baurecht (insbesondere der Denkmalschutz) und zum Urheberrecht eingehalten werden.

### Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden

Die ELW sammeln derzeit erste Erfahrungen mit wandgebundener bzw. bodengebundener Fassadenbegrünung. Es gibt bei den ELW verschiedene Möglichkeiten für die Umsetzung einer bodengebundenen Fassadenbegrünung auf dem Betriebsgelände. Hierzu zählen unter anderem die Außenwand der Fahrzeughalle oder einzelne Fassadenflächen an den Verwaltungsgebäuden im Unteren Zwerchweg. Aufgrund der Beschaffenheit der Fassaden käme allerdings lediglich eine Begrünung mit Rankhilfen in Frage.

### SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

1. *An welchen Parkhäusern und Gebäuden im Besitz der Stadt, es sich anbieten würde, Fassaden zu begrünen.*

Die SEG hält aktuell keine Parkhäuser im eigenen Bestand, ist jedoch im Zusammenhang mit dem Neubau des Parkhauses Berliner Straße maßgeblich an dessen Projektentwicklung beteiligt. Hier wird in möglichen Bereichen bereits eine Fassadenbegrünung vorgesehen. In Bezug auf potenzielle Fassadenbegrünungen an sonstigen Liegenschaften im Bestand der SEG wurde deren Berücksichtigung bereits im Zuge der vorausgegangenen Projektentwicklung geprüft und bewertet. Aufgrund der Nutzungsstrukturen der Bestandsliegenschaften - größtenteils Mehrfamilienhäuser im frei- und geförderten Mietwohnungsbau - mussten Fassadenbegrünungen zumeist ausgeschlossen werden, da diese aus unterschiedlichsten Gründen nicht vorgesehen werden konnten/sollten oder verschiedene (zum Teil rechtliche) Zielvorgaben dem entgegenstanden (z.B. Fenstergrößen zur Mindest-Beleuchtung der Innenräume gem. den Vorgaben der HBO, technische Anforderungen an die Fassade wie Brandschutz oder zusätzlich im Fall von Parkhäusern die erforderliche natürliche Belüftung und der Schallschutz, Eigentumsverhältnisse bei grenzständigen Gebäuden etc.). Sofern die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit bestand, wurden Fassadenbegrünungen in diversen Projekten bereits eingeplant (z.B. Innenhof der neuen Ortsverwaltung Sonnenberg [Projekt in Realisierung], Männerwohnheim der Heilsarmee [untergeordnet in Teilen; Projekt in Realisierung], Revitalisierung Mainzer Straße 133 [in Prüfung] etc.).

2. *Bei welchen zukünftigen Parkhäusern und Gebäuden im Eigentum der Stadt ist die Realisierung einer Fassadenbegrünung möglich. Bei der Fassadenbegrünung soll darauf geachtet werden, dass sie einen Mehrwert für Insekten darstellt.*

Das Parkhaus Berliner Straße bietet in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, eine Fassadenbegrünung zu erhalten. Aufgrund der vorherrschenden Anforderungen an das Parkhaus muss hiervon allerdings zugunsten von technischen Fassadenfunktionen (bspw. Schalldämmung, Brandschutz oder natürliche Belüftung und konstruktive Öffnungen [Ein-

und Ausfahrten, Türen und Fenster]) stellenweise abgewichen werden. Alles Weitere wird sich im Zuge der konkreten Objektplanung ergeben.

Wie bereits unter Punkt 1 beschrieben, wird die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit von Fassadenbegrünungen in kommenden Projekten im Zuge der Projektentwicklung und/oder Vor-entwurfsplanung mit den Objektbeteiligten - Objekt- und Fachplaner, Fachämter, Politik, ggf. im Fall von Dienstleistungsaufträgen dem Bauherrn - geprüft. Fassadenbegrünungen können grundsätzlich einen Mehrwert aus unterschiedlichster Sicht darstellen. In der Praxis stellen sich jedoch nach wie vor technische und rechtliche Fragen (Auflösung von Zielkonflikten zwischen technischen oder gesetzlichen Anforderungen an die Fassaden [insbesondere Mindest-Belichtung, Brandschutz, Öffnungen für Belüftungen]) sowie auch denkmalrechtliche Anforderungen, die jeweils projektbezogen beantwortet werden müssen, so dass im Ergebnis die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit einer Fassadenbegrünung weiterhin eine Einzelfallentscheidung bleibt. Gleichzeitig sind bautechnische Fragen zu klären (z.B. max. Tragfähigkeit der Unterkonstruktion/Wand, Bewässerung, Zugänglichkeit) sowie die monetären Auswirkungen auf das Projekt zu bewerten. Diese stellen sich nicht nur aus den Investitionskosten zusammen, die je nach gewähltem System zwischen 200 €/m<sup>2</sup> (Bodengebundene Kletterpflanzen mit einfachster Rank-Konstruktion) und 1.300 €/m<sup>2</sup> („Living-Wall“) liegen können; auch die laufenden Kosten für die dauerhafte Pflege, Wartung und Reinigung haben einen erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit - und damit Umsetzbarkeit - eines Projektes.

#### WiBau GmbH

Seitens der WiBau liegt keine Rückmeldung vor.

#### ESWE-Verkehr GmbH

Gebäude- und Fassadenbegrünung ist keine Kernkompetenz von ESWE Verkehr und sollte aus unserer Sicht vor allem bzgl. der biologischen und statischen Aspekte durch entsprechende Experten geprüft werden. Wir haben uns dennoch Gedanken zu einer möglichen Begrünung an und auf den bestehenden städtischen Parkhäusern gemacht. Diese sind noch mit der WiBau abzustimmen.

- Bei nicht-überdachten obersten Parkebenen: horizontale Rankhilfen für Kletterpflanzen (Durchfahrts Höhe beachten; Problematik: Vogelkot)
- Vorhandene Pflanztröge insektenfreundlich bepflanzen
- Anpflanzung nistfreundlicher Sträucher / Hecken in vorhandenen Grünflächen
- Insektennisthilfen (abgewandt zu Laufwegen)

Bei Parkhausneubauten wie den Parkhäusern Klarenthaler Straße und Berliner Straße sollten bereits in den Ausschreibungen und Wettbewerben entsprechende Vorgaben gemacht werden. Bei Rückholung der weiteren Parkhäuser in städtische Hand können ggf. Maßnahmen ähnlich der oben aufgezählten umgesetzt werden. Neben der Umsetzung ist die Pflege der Begrünung und Wartung von ggf. notwendigen technischen Anlagen (z.B. Bewässerung) mitzudenken. Für Parkhäuser sowie andere Gebäude in privater Bauträgerschaft können in Stellplatzsatzung, Bebauungsplänen und Baugenehmigungen entsprechende Anforderungen zur Begrünung gemacht werden.

-----  
Nachfolgend die ergänzenden Rückmeldungen der übrigen Dezernate der Landeshauptstadt Wiesbaden:

#### Dezernat I

##### Stadtplanungsamt

Das Stadtplanungsamt hat „Fehlanzeige“ gemeldet.

Für die weiteren Organisationseinheiten liegt seitens Dezernat I keine Rückmeldung vor.

#### Dezernat II

Dezernat II hat „Fehlanzeige“ gemeldet.

#### Dezernat III

Dezernat III hat „Fehlanzeige“ gemeldet.

#### Dezernat IV

##### Grünflächenamt

Zu 1.:

Das Grünflächenamt baut oder betreibt keine Parkhäuser. Darum fehlt der Überblick zu den Möglichkeiten einer Fassadenbegrünung an bestehenden Parkhäusern.

Grundsätzlich ist es möglich, an jeder Fassade von Gebäuden nachträglich eine Fassadenbegrünung zu etablieren, solange die Kletterpflanzen eine direkte Verbindung zu gewachsenem Boden haben können. Dabei erfolgt die Pflanzung idealerweise direkt in angrenzende Vegetationsflächen. Sollten diese nicht existieren, müssen bisher befestigte Flächen entsiegelt und mit Pflanzsubstrat aufgefüllt werden. Da die Entsiegelung der befestigten Flächen aufgrund des hohen Nutzungsdrucks nur kleinflächig erfolgen kann, müssen zusätzliche technische Vorrichtungen, z. B. für Bewässerung und Düngung, vorgesehen werden. Je nach Standort und der davon abhängigen Pflanzenauswahl kann es zusätzlich notwendig sein, sogenannte Rankhilfen an der Fassade zu befestigen. Ob das möglich ist, hängt unter anderem auch von der Konstruktionsweise der Fassade ab.

Die klimatische und ökologische Funktion einer bodengebundenen Fassadenbegrünung wird erst mit zunehmendem Wachstum und Alter der Kletterpflanzen erreicht.

Zu 2.:

Bei Neubaumaßnahmen gibt es zusätzlich die Möglichkeit einer wandgebundenen Begrünung. Im Unterschied zur bodengebundenen Begrünung wird hierbei kein direkter Bodenschluss für die Bepflanzung benötigt. Die Pflanzung und Versorgung der Pflanzen erfolgt hierbei über technische Einrichtungen, die direkt in die Gebäudefassade integriert sind und andere Materialien wie Glas, Metalle oder andere Fertigelemente ersetzen. Notwendig dafür ist, dass bereits bei der Planung der Gebäude die Fassaden- oder Dachbegrünung mitgedacht wird. Durch eine Versorgung mit technischen Einrichtungen können die Standortbedingungen für Pflanzen soweit optimiert werden, so dass auch eine größere Pflanzenvielfalt bei der Begrünung eingesetzt werden kann. Diese echten „grünen Gebäudefassaden“ sind schnell klimatisch wirksam und bieten eine größere Biodiversität als bodengebundene Begrünungen.

Für die weiteren Organisationseinheiten liegt seitens Dezernat IV keine Rückmeldung vor.

## Dezernat VI

### GWW

#### a) Parkhäuser

Die GWW plant und entwickelt im Zuge neuer Quartiere auch zum Teil freistehende Parkhäuser (bei neuen Entwicklungen werden häufig keine Tiefgaragen im Städtebaulichen Konzept vorgesehen, sondern Parkhäuser, die ggf. leichter auf zukünftige Veränderungen in der Mobilität angepasst werden können). Die GWW befürwortet die Begrünung - zumindest von Fassadenteilen / einzelnen Fassadenbereichen - solcher Parkhäuser.

Hierbei ist darauf zu achten, dass andere Anforderungen an die Fassaden weiterhin erfüllt werden können (Brandschutz/Schallschutz/Blendung etc.). Bei Fassadenbegrünungen ist zudem - um eine dauerhafte und gleichzeitig in der Bewirtschaftung/Instandhaltung für die Mieter/Nutzer finanziell tragbare Lösung zu erreichen - darauf zu achten, dass die Begrünungssysteme bodengebunden sind. Nicht bodengebundene Begrünungssysteme erzeugen nach unserer Einschätzung einen deutlich höheren Kostenaufwand, da für eine dauerhafte Begrünung in diesem Fall in der Regel künstliche Bewässerungssysteme erforderlich sind.

Die aktuell in Fertigstellung befindliche Hochgarage am Projekt Carl-von-Ossietzky-Straße erhält eine Teilfassadenbegrünung. Für die in Planung befindlichen Projekte Quartier am Bürgerhaus und Zweibörn, in denen ebenfalls Hochgaragen vorgesehen sind, werden auch Teilfassadenbegrünungen vorgesehen.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch darauf hinweisen, dass seitens des Umweltamtes bei neuen Entwicklungen bereits auf die Integration von Fassadenbegrünungen an Parkhäusern geachtet und diese im Zweifel auch durch das Umweltamt gefordert wird.

#### b) Andere Gebäude

Tatsächlich beschäftigen wir uns täglich im Rahmen unserer Bau- und Sanierungstätigkeit damit, das Stadtklima zu verbessern.

An Wohngebäuden sind häufig nur sehr geringe Fassadenteile geschlossen (jeder Wohnraum benötigt Belichtung/Fenster). Hieraus ergibt sich, dass vergleichsweise wenig Fassadenflächen für Begrünungen sinnvoll nutzbar sind. Die GWW prüft jedoch bei Neubauten trotz allem, ob und ggf. wo Fassadenbegrünungen möglich sind, und realisiert diese auch bereits an verschiedenen Bauvorhaben. So ist z.B. geplant, die straßenseitige Fassade der Gebäude im Quartier am Bürgerhaus zu begrünen.

Weiterhin planen und realisieren wir bei all unseren Neubauvorhaben mit Flachdächern seit vielen Jahren extensive Dachbegrünungen. Diese kommen ebenfalls dem Mikroklima und Kleintieren zu Gute.

Darüber hinaus realisieren wir bei allen Planungen mit Tiefgaragen auf nicht überbauten Tiefgaragenbereichen eine intensive Begrünung.

Es erfolgt eine regelmäßige Abstimmung mit dem Umweltamt bezüglich der artengerechten Bepflanzung der Freianlagen. Wir verwenden nur Pflanzen, die den Anforderungen/Kriterien des Umweltamtes entsprechen und für eine gute Biodiversität sorgen. Weiterhin stimmen wir uns bezüglich Nist- und Bruthilfen auf den Gebäuden und an Fassaden (sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse etc.) zu all unseren Bauvorhaben mit dem Umweltamt ab und realisieren auch hier an allen Neubauten und vielen Sanierungen entsprechende Maßnahmen.

Gerne können wir Ihnen zudem mitteilen, dass wir - ebenfalls in Abstimmung mit dem Umweltamt - an unseren Neubauten häufig spezielle Kleinflächen für besondere Tiere (z.B. Reptilien/Schlangen, aber auch Insekten) anlegen. Darüber hinaus haben wir seit einigen Jahren ein Programm, welches wir seinerzeit mit Hr. Fuest vom Umweltamt entwickelt haben, in dem wir in Bestandsliegenschaften einzelne Bereiche von Rasenflächen in Blühwiesen umwandeln, um Insekten zu fördern. Weiterhin wird in Neubauten auch mittels entsprechender Blühgehölze und spezieller Buschgruppen der heimischen Kleintier- und Insektenpopulation nach Möglichkeit ein Lebensraum verschafft.

Für die weiteren Organisationseinheiten hat Dez. VI „Fehlanzeige“ gemeldet.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Kowol  
Stadtrat