



Die Vorsitzende des  
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und  
Bau  
der Stadtverordnetenversammlung  
Amt der Stadtverordnetenversammlung  
E-mail: [stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de](mailto:stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de)  
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden  
Telefon (0611) 31-4554  
Telefax (0611) 31-3902  
Sachbearbeiterin: Frau Wenzel

Wiesbaden, 08.03.2023

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, 14. März 2023, um 17:00 Uhr,  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

- 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 31.01.2023**

2. **23-F-63-0016**

**ANLAGE**

- Vorstellung der Denkmalbeurteilung durch Dezernat V -

Zollspeicher Biebrich

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

- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 31.01.2023 (BP 0003) -

### 3. 23-F-69-0017

Sachstand Errichtung einer Kita auf dem Biberbau-Gelände in Wiesbaden Biebrich  
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 08.03.2023 -

In der Sitzung des Ortsbeirates Biebrich vom 08. März 2022 wurde von der Harald-Knettenbrech-Stiftung das Projekt des Baus einer Kindertagesstätte für 25 Kinder auf dem Gelände von „Biberbau“ im Sauerwiesweg vorgestellt. Die Finanzierung für den Bau werde die Stiftung übernehmen. Der Ortsbeirat hat seine grundsätzliche Unterstützung für Maßnahmen zur Verbesserung der Kinderbetreuung im Stadtteil zugesagt. Der vorgestellte Standort wurde seitens des Ortsbeirates als problematisch angesehen. Mit Schreiben vom 20. September 2022 wurde durch die Initiatoren des Projekts eine Bauvoranfrage eingereicht.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten

1. wie er den geplanten Standort des KiTa-Neubaus bewertet,
2. ob er das vorgestellte Projekt befürwortet,
3. ob es Gespräche mit den Initiatoren des Projektes aktuell gibt oder gegeben hat bzw. wann solche geplant sind.

### 4. 23-F-69-0018

Grundstückskauf einer städtischen Gesellschaft  
- Antrag der Fraktionen FDP, CDU und BLW/ULW/BIG vom 08.03.2023 -

Mit Beschluss 0577 vom 15. Dezember 2022 beschloss die Stadtverordnetenversammlung nach langer Debatte eine nicht-öffentliche Magistratsvorlage, deren Ziel seitens des Magistrats wie folgt beschrieben wurde: *„Um den Einfluss der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) auf innerstädtische Entwicklungen und den Handelsbesatz von Liegenschaften zu gestalten bzw. auszubauen ist vorgesehen, dass verfügbare und strategisch sinnvolle Immobilien in der Innenstadt durch die SEG bzw. die LHW erworben werden. Für die Finanzierung der Ankäufe ist eine Gesellschaftereinlage erforderlich.“*

In der damaligen Debatte wurde die besondere Eilbedürftigkeit des Beschlusses betont.

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten, über den aktuellen Sachstand der Ankäufe sowie der von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss 0577 beschlossenen Aufträge an den Magistrat zu berichten.

**NÖ ANLAGE:** Beschluss Nr. 0577 der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2022  
ist in ShareFile eingestellt

5. **23-V-61-0002** **DL 05/23-21**  
Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt - Änderungsbeschluss -
6. **23-V-61-0003** **DL 05/23-22**  
Bebauungsplan "Schulcampus Bierstadt-Nord" im Ortsbezirk Bierstadt - Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung
7. **23-V-61-0006** **DL 06/23-2 NÖ, 05/23-24**  
Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Gemeindezentrum Stuttgarter Straße" im Ortsbezirk Delkenheim - Erweiterter Aufstellungsbeschluss mit Beauftragung der Verfahrensdurchführung
8. **Verschiedenes**

## Tagesordnung II

1. **22-J-42-0011** **ANLAGE**  
Grün- und Sportflächen schaffen  
- Antrag des Jugendparlaments vom 20.09.2022 -  
- Bericht des Dezernates V vom 21.01.2023 -
2. **22-V-40-0009** **DL 08/23-1 NÖ, 07/23-1**  
Neubau Mensa Pestalozzischule - Ausführungsvorlage
3. **22-V-40-0020** **DL 06/23-1 NÖ, 05/23-2**  
Kohlheckschule Freigabe Planungskosten 2-Feld-Halle

4. **22-V-51-0022** **DL 07/23-2**  
Neubau Stadtteilzentrum (STZ) Pörtschacher Straße und Neubau Eltern-Kind-  
Wohngemeinschaft (EKWG) mit Kinder-Eltern-Zentrum (KIEZ)
5. **22-V-51-0046** **DL 05/23-4**  
Beschluss Richtlinie Verfügungsfonds Städtebauförderung und Umsetzung in den  
Programmgebieten Sozialer Zusammenhalt Biebrich-Mitte und Gräselberg
6. **22-V-66-0230** **DL 05/23-5**  
Wellritzstraße - Umbau Fußgängerzone
7. **22-V-66-0231** **DL 05/23-6**  
Ellenbogengasse Grundinstandsetzung
8. **23-F-63-0015** **ANLAGE**  
Sachstand Römermauer  
- Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 25.01.2023 -  
- Bericht des Dezernates V vom 25.02.2023 -  
  
*- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 14.03.2023 -*
9. **23-V-05-0060** **DL 07/23-4**  
Vierter Bericht (Abschlussbericht) zum Projekt Walkmühle
10. **23-V-20-0002** **DL 05/23-10**  
Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2022 zum Stichtag 2. Januar 2023

- 11. 23-V-51-0009** **DL 07/23-10**
- Anmietung von Verwaltungsflächen für Dez. VI / Amt 50 und 51 und eines Bürgersaales für Dez. I / Amt 10 im noch durch die SEG zu errichtendem Neubau als Nachnutzung des Geländes Freiherr-vom-Stein-Schule, Straße der Republik 2b
- 12. 23-V-61-0005** **DL 05/23-23**
- Neu- und Wiederberufung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates
- 13. 23-V-61-0008** **ANLAGE**
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 7. Dezember 2022
- 14. 23-V-61-0009** **DL 07/23-11**
- AG Öffentlicher Raum, Handlungskonzept
- 15. 23-V-63-0001** **DL 08/23-3 NÖ, 07/23-12**
- Wi-Biebrich, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses - hier: Bauvoranfrage

## **Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen**

- 1. 23-V-23-0101** **DL 07/23-1 NÖ**
- Genehmigte Grundstücksgeschäfte 2. Halbjahr 2022
- 2. 23-V-61-0007**
- Niederschrift über die nicht-öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 7. Dezember 2022
- NÖ ANLAGE** ist in ShareFile eingestellt

Seite 6 der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am  
14. März 2023

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**

TOP 2/I



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 31. Januar 2023

Vorlagen-Nr. 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 Plane am Gebäude zu prüfen, um die negative optische Wirkung auf das Biebricher Rheinufer zu reduzieren,
- IX. Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden Bausubstanz unmittelbar vorzunehmen.

<sup>1</sup> Zollspeicher in Biebrich ist wieder das Problem der Stadt | Wiesbadener Kurier

Beschluss Nr. 0003

Der Antrag vom 19.01.2023 wird mit den Ziffern 3) und 4) des Antrags 23-F-22-0006 (s. BP 0004) in einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD, FDP, Die Linke und Volt zusammengeführt und in folgender Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

- I. den Zollspeicher Biebrich langfristig in öffentlicher Hand zu halten und ggf. eine Nutzung zu entwickeln,
- II. dem Ausschuss bis zur nächsten Sitzung die Denkmalbeurteilung zukommen zu lassen
- III. zu berichten, ob sich der Denkmalschutz auf das gesamte Gebäudeensemble oder einzelne Gebäudeteile bezieht,
- IV. darzulegen, welcher Denkmalwert dem Gebäude im aktuellen Zustand zugesprochen wird und inwiefern dieser künftigen baulichen Veränderungen Grenzen setzt
- V. zu berichten, unter welchen Bedingungen sich der Denkmalschutz ganz oder teilweise aufheben ließe,
- VI. grundsätzlich auch die Möglichkeit bzw. Zulässigkeit eines (Teil)Abbrisses des denkmalgeschützten Zollspeichers zu prüfen,
- VII. noch vor der Sommerpause an das Mitte der 2000er stattgefundene Bürgerbeteiligungsverfahren anzuknüpfen und den zuständigen Ortsbeirat, andere Stakeholder und interessierte Bürgerinnen und Bürger zu einem ersten Workshop zur Zukunft des Zollspeichers einzuladen, um Anforderungen an eine etwaige, künftige Nutzung zu erarbeiten, und damit den Beginn einer breiten Bürgerbeteiligung bei der zügigen Revitalisierung des Zollspeichers zu markieren.
  - A. vor Beginn der Bürgerbeteiligung sollten noch eine Reihe von technischen Fragen geklärt werden: Wie groß ist das Grundstück, wo fängt es an, wo hört es auf? Wieviel ist Freifläche, wie viel umbaut? Gibt es einen direkten Zugang zum Rhein, was muss/darf abgerissen oder hinzugebaut werden - wenn, ja wohin, wie hoch, wie breit?
- VIII. zu prüfen, ob das gesamte Gebäudeensemble oder einzelne Gebäudeteile kurzfristig zur Zwischennutzung für kulturelle und soziale Angebote freigegeben werden kann,
- IX. eine Anbringung einer Motiv- oder begrünbaren Plane am Gebäude zu prüfen, um die negative optische Wirkung auf das Biebricher Rheinufer zu reduzieren,
- X. Maßnahmen zur Sicherung der bestehenden Bausubstanz unmittelbar vorzunehmen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, 3.02.2023



Christa Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, 5.02.2023

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung



Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, 7.02.2023

Dezernat V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

09. Febr. 2023



TOP 1/II



E: 23.01.2023

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

BR  
Jan 24.1.

Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen & Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über  
Magistrat

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung  
und Bau

21. Januar 2023

#### Grün- und Sportflächen schaffen

Beschluss-Nr.0143 vom 08.11.2022, (Vorlagen-Nr. 22-J-42-0011)

#### Beschlusstext

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen,

1. inwieweit die Möglichkeit besteht, die von ESWE-Verkehr provisorisch genutzte Fläche, im Anschluss nicht wieder als P+R Parkplatz freizugeben.
2. ob eine Sportanlage auf dieser Fläche errichtet werden könnte, die auf die Sportarten Fußball und Basketball ausgelegt ist.
3. inwieweit der Rest der Fläche begrünt werden könnte.

#### Berichtstext des Dezernates V:

1. Für den gesamten Bereich Parkplatz Salzbaehue bestehen insgesamt 188 Baulasten für Pkw-Stellplätze zu Gunsten des KUK Kulturzentrum Schlachthof Wiesbaden e.V. 34 dieser Baulasten betreffen den Bereich, der aktuell an die ESWE Verkehrsgesellschaft verpachtet ist. Um die Verpachtung zu ermöglichen, wurden die 34 Baulasten für einen Interimszeitraum von zehn Jahren (bis zum 19.07.2029, Ablaufdatum der Baugenehmigung) auf dem Grundstück Gemarkung Wiesbaden, Flur 161, Flurstück 23 nachgewiesen und durch eine entsprechende Baulast gesichert. Die Verhandlungen hierzu wurden durch die ESWE Verkehrsgesellschaft geführt.

Sollte es zu einer Nutzung als Sportfläche kommen, müsste auch hier eine entsprechende Lösung für die Baulasten gefunden werden.

Der Pachtvertrag mit der ESWE Verkehrsgesellschaft hat eine feste Laufzeit von zehn Jahren bis zum 31.07.2029. Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils automatisch um zwei Jahre, wenn es nicht mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende der jeweiligen Laufzeit, erstmals zum Ablauf des 10-Jahres-Zeitraums, von einer der Parteien gekündigt wird. Aktuell ist unklar, ob die ESWE Verkehrsgesellschaft bis zum Ablauf von zehn Jahren die Umstrukturierung und Umgestaltung des Betriebsgeländes fertig gestellt haben wird oder ob die Fläche des Parkplatzes über die zehn Jahre hinaus benötigt wird.

Bei einer Weiternutzung durch die ESWE Verkehrsgesellschaft müsste eine neue Lösung für die Baulasten gefunden werden. Auch hier wäre die ESWE Verkehrsgesellschaft in der Pflicht dafür zu sorgen, dass die 34 Baulasten weiterhin auf einer anderen Fläche nachgewiesen werden können.

Des Weiteren zahlt die ESWE Verkehr einen nicht unerheblichen jährlichen Pachtzins. Sollte die Nutzung nach Rückgabe an das Liegenschaftsamt nicht mehr als Parkplatz angedacht sein, fehlen dem Liegenschaftsamt entsprechende Einnahmen. Hierzu müsste ebenfalls eine Lösung gefunden werden.

2. Die betreffende Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 11. Dezember 1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Wiesbaden 1979/04 „Mainzer Straße - 2. Änderung“. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968. Die betreffende Fläche ist als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Anlagen für sportliche Zwecke sind nach BauNVO (1968) §7 Abs. 2 nicht zulässig.  
In der BauNVO 1990 werden neben anderen auch Anlagen für sportliche Zwecke unter §7 Abs. 2 als zulässig aufgeführt. Die Prüfung einer konkreten Planung (Machbarkeitsstudie) auf Genehmigungsfähigkeit nach BauGB § 31 Abs. 2 wird empfohlen.
3. Der Begründung zum Bebauungsplan Wiesbaden 1979/04 „Mainzer Straße - 2. Änderung“ sind die „Grünplanerischen Grundsätze für die Bauleitplanung“ beigelegt. Darin wird einleitend ausgeführt, dass „Neben den öffentlichen Grünflächen ... auch die Freiflächen der Baugrundstücke weitgehend begrünt werden...“ sollen.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, possibly 'C. Schmidt' or similar, written over a light blue horizontal line.



Vorlage Nr. 22-J-42-0011

## Beschluss des Magistrats

Nr. 0081 vom 7. Februar 2023

*Grün- und Sportflächen schaffen;  
Beschluss Nr. 0143 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
vom 8. November 2022*

---

Der Bericht des Dezernates V vom 21. Januar 2023 wird zur Kenntnis genommen

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Originalbericht ist beigelegt)

Dezernat V z. K.

Wiesbaden, den 7. Februar 2023

Der Magistrat



Mende  
Oberbürgermeister



ka

TOP 8/II



EG: 27.02.2023

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

sa Feb 13.

Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen & Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über  
Magistratund  
Herr Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayran den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung  
und Bau

. Februar 2023

Beschluss-Nr. 0099 vom 21. September 2021 Vorlagen Nr. 23-F-63-0015

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

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 "Wetterschutz Römermauer", des Ideenteils zur Aufwertung des historisch geprägten Umfelds und folglich des gesamten Gestaltungskonzeptes für den Bereich Römermauer zu berichten.

Berichtstext des Dezernat V:

Sachstand zur Römermauer

Der Architekt Roland Pabel/ Ansfelden Österreich wurde mit der Umsetzung des Ergebnisses aus dem Realisierungswettbewerb über die Leistungsphasen 1-3 beauftragt, das Startgespräch hierzu fand am 27.01.2023 statt. Die Beauftragung weitere Fachplaner (Statiker, Bodengutachter, Lichtplaner) ist notwendig. Die bereits vorangeschrittenen restauratorischen Arbeiten sind fortzusetzen und können erst im Zusammenhang mit Fertigstellung des Witterungsschutzes (Bestandteil des Realisierungswettbewerbs) abgeschlossen werden.

Aktuell steht die Fertigstellung der denkmalgerechten Sanierung des unteren Mauerabschnitts bis zum Ende des II. Quartals 2023 an. Der Abbau der Gerüsteinhausung kann erst zum Beginn der Bauarbeiten des Witterungsschutzes erfolgen.

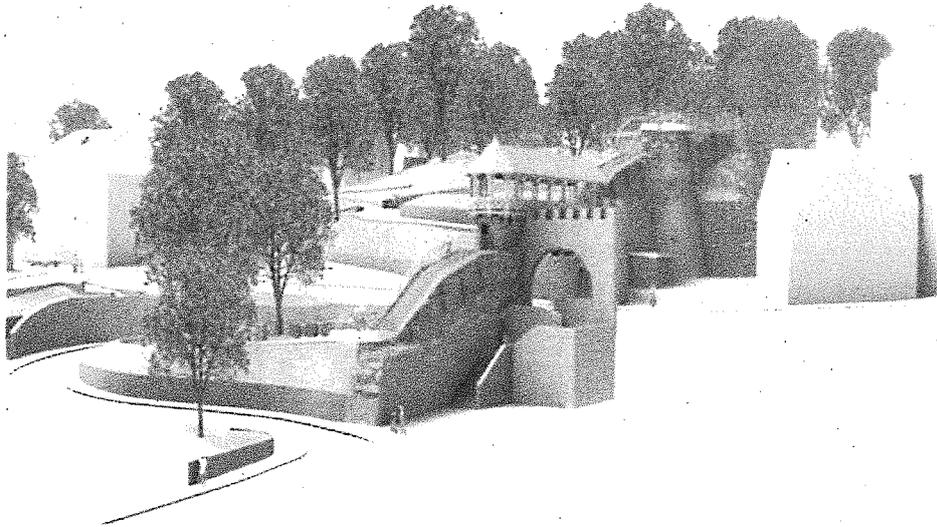
Der obere Mauerabschnitt (2. Bauabschnitt) kann erst mit Mittelfreigabe begonnen werden.

Der Wettbewerbsentwurf sieht eine begehbare, leichte Dachkonstruktion als filigrane Stahlkonstruktion mit Unterspannungen vor.

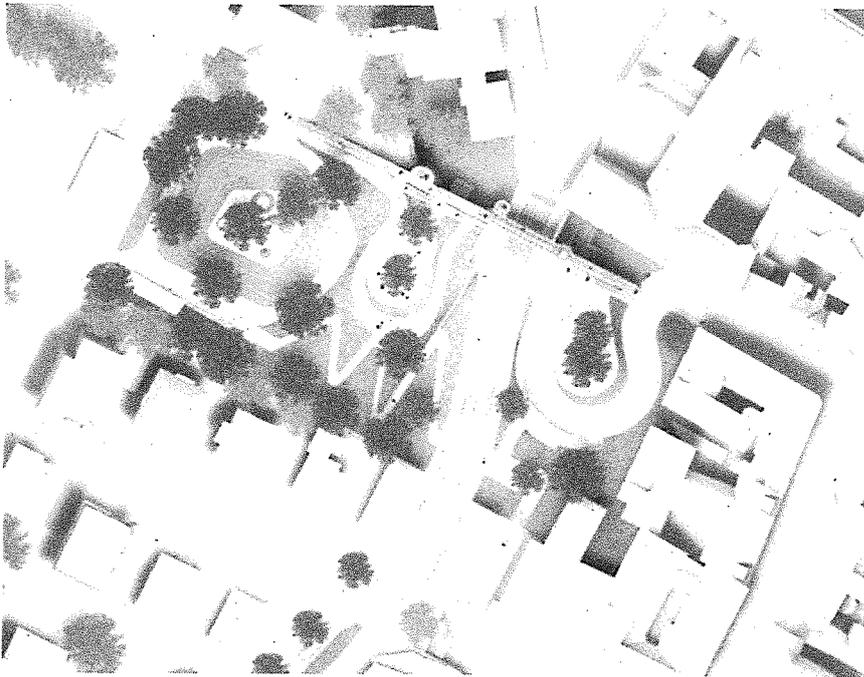
Da dies in Teilbereichen möglichst minimale Eingriffe in die historische Bausubstanz sein werden (sowohl am Mauerwerk als auch am Römertor) und es ggf. Veränderungen der derzeitigen (aufgeschütteten) Geländeverläufe geben wird (ggf. problematisch bzgl. ehem. Friedhof, Großstollenanlage, nebst Zugängen, ehem. Bunkeranlage etc.), sind hierzu zeitnah entsprechende Klärungs- und Abstimmungsgespräche mit diversen städtischen Ämtern (untere Denkmalbehörde, Tiefbauamt, Grünflächenamt, Bauaufsicht) und der oberen Denkmalbehörde (inkl. Archäologie), sowie weiteren Fachplanern (Statiker, Bodengutachter) zu führen. Erst nach Klärung der Genehmigungsfähigkeit kann der Entwurf weiter präzisiert werden.

Es ist zu klären, ob die begehbare Dachkonstruktion für die Öffentlichkeit zugänglich sein kann oder nur kontrolliert zugänglich sein soll. Ferner ist zu klären, inwieweit die im Ideenwettbewerb mit berücksichtigten Freiflächen inkl. angrenzende Treppenanlage (Eigentümer Grünflächenamt und Tiefbau- und Vermessungsamt) ebenfalls mit geplant und realisiert werden können, da die Wegeführung auf bzw. an der Mauer im Kontext zum näheren Umfeld zu berücksichtigen ist. Hierzu sind dann ggf. weitere Ämter (z. B. Tiefbauamt) und Nachbarn zu kontaktieren.

Die nächsten Schritte sind die Beauftragung eines Statikers und eines Bodengutachter bis Ende 1. Quartal 2023 sowie der Vorentwurf inklusive der Klärung der Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich denkmalschutzrechtlicher Belange bis Ende 2. Quartal 2023. Die Sitzungsvorlage ist für das Ende des 3. Quartals 2023 avisiert.



adp Architekturbüro Dr. Pabel, Aurikelstr. 3, A-4053 Ansfelden



Ideenteil Lageplan

Die Ergebnisse des Ideenteils sollen als Grundlage für eine zukünftige Neugestaltung der Grünflächen nach Freigabe durch die politischen Gremien dienen.

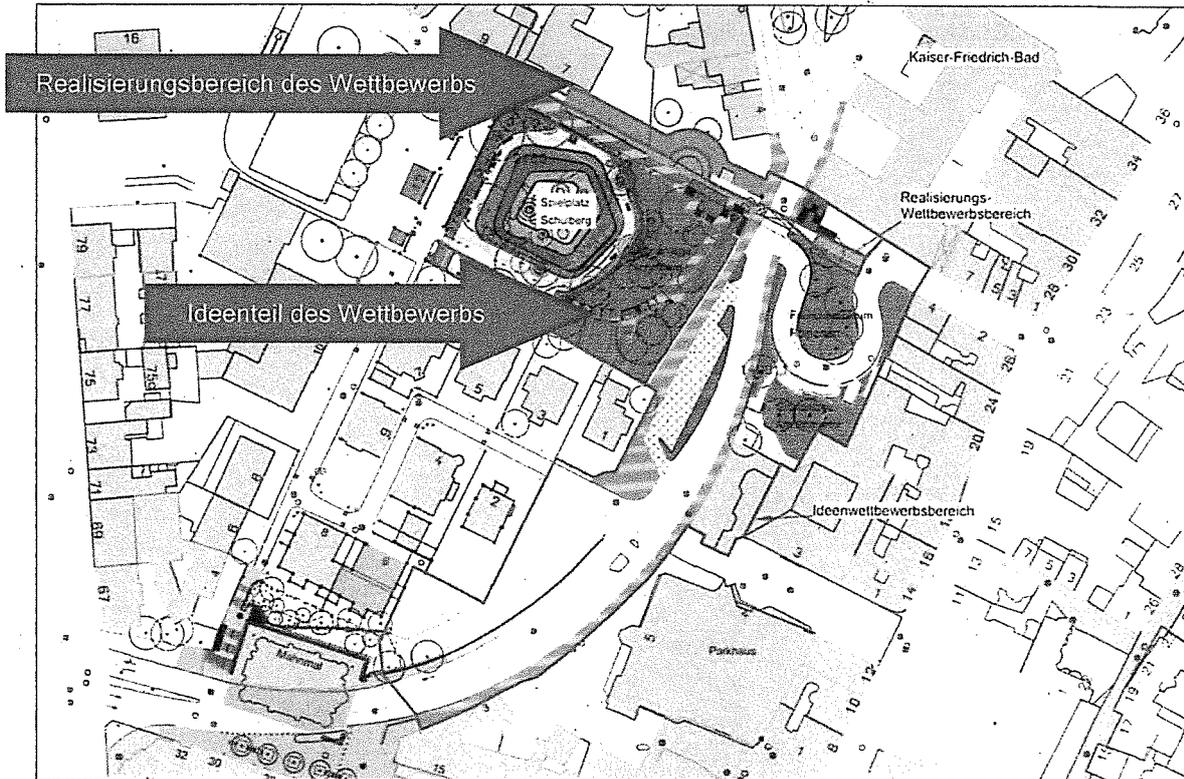


Abbildung 9: Wettbewerbsgebiet Realisierungs- und Ideenteil (Quelle: Landeshauptstadt Wiesbaden)

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text 'Mit freundlichen Grüßen'.

# TOP 13/II



Gestaltungs- und Denkmalbeirat

23-V-61-0008

## Niederschrift Gestaltungs- und Denkmalbeirat am 7. Dezember 2022

Ort: Casinogesellschaft, Friedrichstr. 22 in 65191 Wiesbaden  
 Beginn: 14:00 Uhr  
 Ende: 15:40 Uhr

Teilnehmer und Teilnehmerinnen: siehe Anwesenheitsliste

### Begrüßung und Einführung

Herr Oberbürgermeister Mende und die Vorsitzende, Frau Dr. Wandel-Hoefer, begrüßen die Anwesenden. Die Beiratsmitglieder haben die Örtlichkeit des Vorhabens vor der Sitzung besichtigt.

**Projekt:** Neubau integrierte Gesamtschule (IGS) und Grundschule für Bierstadt-Nord  
**Adresse:** Speierlingstraße, 65191 Wiesbaden  
**Bauherr:** Schulamt der Landeshauptstadt Wiesbaden  
**Projektsteuerung:** WiBau GmbH, Wiesbaden  
**Architekten:** h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart und  
 Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

### Beschreibung:

Durch die Wohnbauentwicklung in Wiesbaden - Bierstadt ergab sich der Bedarf nach einer weiteren zweizügigen Grundschule und einer vierzügigen integrierten Gesamtschule (IGS) mit einer Drei-Feld-Sporthalle zum Schuljahr 2027/28 an einem gemeinsamen Standort im Bereich „Bierstadt - Nord“. Für den Neubau soll außerdem die entsprechende planungsrechtliche Grundlage nach § 30 Abs. 1 BauGB geschaffen werden.

In einem VgV-Verfahren mit Kreativteil wurde die vorliegende Planung mit ihren Leitgedanken: Funktionalität - Räumliche Organisation und Verknüpfung zur weiteren Bearbeitung ausgewählt.

Die beiden Schulen werden in einer kompakt-linearen dreigeschossigen Struktur zusammengefasst, die die Ortslage nach Osten räumlich abschließt und sich gleichzeitig in den landwirtschaftlich geprägten Außenraum öffnet. Die Haupteinschließung - auch für Buslinien - soll im Norden im Bereich der Speierlingstraße erfolgen. Dort bildet die teilweise eingegrabene und über einen Freiraum abgetrennte Sporthalle den Auftakt einer sich nach Süden abstaffelnden Anlage: Die integrierte Gesamtschule belegt den größeren, nördlichen Teil, die Grundschule den südlichen Teil. Ein großzügiger - in der Regel autofreier - Fußgängerbereich schafft Distanz zur Ortsrandbebauung und führt Fußgänger- und Radfahrer:innen zu den jeweiligen Eingangsbereichen im Erdgeschoss. Dieses folgt entlang eines inneren Erschließungsweges der Topografie mit Terrassierungen, die sich in den Außenanlagen auf der Ostseite fortsetzen.

Im Erdgeschoss sind die jeweiligen Verwaltungen, Fachräume, Bibliotheken und die gemeinsame Mensa untergebracht, darüber schafft eine gestaffelte Kammstruktur mit Dachgärten und Lichthöfen ins EG ablesbare „Lernhäuser“ für die verschiedenen Altersstufen und Schuleinheiten. Deren individuelle Anbindung an den inneren Weg im Erdgeschoss ermöglicht in gewissem Rahmen wechselnde Zuordnungen der Lernhäuser zu Grundschule und Gesamtschule und damit ein Wachsen und Schrumpfen der Schuleinheiten. Die Orientierung der Schulhof- und Sportflächen in Richtung Osten bedeutet für die Wohnbebauung und die angrenzenden Altenwohnanlagen Lärmschutz.

Vorstellung der Planung, des Konzeptes und des Verfahrens durch die Mitarbeiterin des Schulamtes, die Architekt:innen, den Landschaftsplaner und den Projektsteuerer.

#### Empfehlung des Beirates:

Der Ort, das Landschaftspanorama und die Großzügigkeit des Ausblicks haben die Mitglieder beeindruckt und begeistert.

Der vorliegende Ansatz, der sich noch in einem frühen planerischen Stadium befindet, bietet städtebaulich und konzeptionell viele Chancen sowohl zur guten Anbindung an alte und neue Wohngebiete wie zu einem bereichernden Übergang in die Landschaft.

Bereits in dieser frühen Planungsphase sind einige Rahmenbedingungen erkennbar, die für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Projektes von Bauherren und Planern beachtet werden müssen:

- Für eine zielgerichtete Verfeinerung ihrer Planung benötigen die Architekt:innen dringend verbindliche Ansprechpartner:innen aufseiten der späteren Nutzer:innen, um das Raumprogramm zu straffen: Erkennbar ist das Raumprogramm des Erdgeschosses derzeit noch mit einigen „Doppelprogrammen“ belastet, die optimiert werden könnten. Damit könnte die Nutzungsdichte entschlackt, die innere Verbindung großzügiger gestaltet und die gewünschte Transparenz und Offenheit konkretisiert werden. Die der Präsentation beigefügten Assoziationsbilder zeigen das erstrebenswerte Ziel, die aktuell dargestellten stark verdichteten Nutzungen stehen dem entgegen. Ähnlich ist die Situation in den Obergeschossen: Die Lernhäuser sind an den Nahtstellen zu den Erschließungszonen nicht klar getrennt, hier wäre mehr Transparenz und eine Neuordnung der Sanitärkerne wünschenswert.
- Die Architekt:innen votieren für eine ganzheitliche Nachhaltigkeit in Konstruktion und Haustechnik: Natürliche Belichtungs- und Lüftungskonzepte sowie der umfassende Einsatz von Holz als Baustoff erfordern die frühzeitige Einschaltung von Tragswerksplaner:innen und Haustechniker:innen. Diese sollten zeitnah nach geeignetem Auswah-/Bewerbungsverfahren gemeinsam mit den Planer:innen ausgewählt werden.
- Die Landschaftsplanung formuliert viele gute Ansätze zur Verankerung des Schulkomplexes an diesem besonderen Ort. Auch hier ist der frühzeitige Dialog mit den späteren Nutzer:innen Voraussetzung für eine erfolgreiche Planung und Umsetzung. Beispielhaft sind die Integration von Themen wie Schulgärten und Streuobstwiesen in pädagogische Konzepte genannt. Auch die Einfassung der Außensportanlagen ist eine herausfordernde Aufgabe, wenn das Landschaftspanorama nicht hinter Ballfangzäunen verschwinden soll.

Der Beirat findet, dass der besonders schöne Schulstandort und das vorgestellte Konzept alle Chancen zu einer herausragenden Lösung bieten und würde sich darüber freuen, das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt wiederzusehen.

Wiesbaden, 5. Januar 2023

gez. Dr. Rena Wandel-Hoefler  
Vorsitzende  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden



Gestaltungs- und Denkmalbeirat  
Anlage zu 23 - V- 61- 0008

## Teilnehmende Gestaltungs- und Denkmalbeirat 7. Dezember 2022 von 14:00-15:40 Uhr - *öffentlich*

Beirat/Dezernat/ Amt/	CC/ Adresse	Personen
Dezernat I	<a href="mailto:DezernatI@wiesbaden.de">Dezernat I@wiesbaden.de</a>	Mende, Gert-Uwe
Dezernat IV	<a href="mailto:DezernatIV@wiesbaden.de">Dezernat IV@wiesbaden.de</a>	Kötschau, Sven
Dezernat VI	<a href="mailto:DezernatVI@wiesbaden.de">DezernatVI@wiesbaden.de</a>	Dr. Eck, Patricia
Gestaltungs- und Denkmalbeirat	<a href="mailto:gestaltungsbeirat@wiesbaden.de">gestaltungsbeirat@wiesbaden.de</a>	Dr. Wandel-Hoefer, Rena, Vorsitzende Prof. Wolfrum, Sophie, stellv. Vorsitzende Prof. Burgard, Roland Prof. Gleim, Udo Prof. Obrist, Michael – <i>entschuldigt</i> - Knikker, Jan – <i>entschuldigt</i> - Dexler, Lorenz – <i>entschuldigt</i> -
Landesamt für Denkmalpflege Hessen	<a href="mailto:Henriette.vonPreuschen@lfd-hessen.de">Henriette.vonPreuschen@lfd-hessen.de</a>	Dr. von Preuschen, Henriette - <i>entschuldigt</i> -
61 Stadtplanungsamt	<a href="mailto:stadtplanungsamt@wiesbaden.de">stadtplanungsamt@wiesbaden.de</a>	Becker, Roland Koch, Tina Friedel-Dammrau, Renate
63 Bauaufsicht	<a href="mailto:bauaufsichtsamt@wiesbaden.de">bauaufsichtsamt@wiesbaden.de</a>	Matzenauer, Sandra Horsten, Martin - <i>entschuldigt</i> -
40 Schulamt	<a href="mailto:schulamt@wiesbaden.de">schulamt@wiesbaden.de</a>	Grill, Katharina Römer, Kay Macoun, Stefanie
Architekten, Projektsteuerung - Neue Integrierte Gesamtschule (IGS) und Grundschule Bierstadt - Nord		h4a Architekten: Randecker, Albrecht Dederichs, Yvonne Glück Landschaftsarchitektur: Rappmann, Malte WiBau GmbH: Chrometzka, Joachim
Magistrat/ Stadtverordnete/ Ortsbeiräte		Uebersohn, Gerhard Volland, Rainer Dr. Dauer, Jörg



Vorlage Nr. 23-V-61-0008

## Beschluss des Magistrats

Nr. 0083 vom 7. Februar 2023

*Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 7. Dezember 2022*

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden am 07. Dezember 2022 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Originalniederschrift ist beigelegt)

Dezernat I/61 z. K.

Wiesbaden, den 7. Februar 2023

Der Magistrat



Mende  
Oberbürgermeister

