



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, 28.06.2023

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, 4. Juli 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 09.05.2023
2. Verfahren bei Plausibilitätsprüfungen  
- Vorstellung durch das Revisionsamt -
3. Benennungen von vier Personen für die Funktion als Sachverständige im Rahmen des europaweiten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs Ostfeld

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

**ANLAGE**

Sachstandsbericht Römermauer

(ehem. Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 25.01.2023)

- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 14.03.2023 (BP 0030) -

**5. 23-F-63-0083**

Fachkräfte brauchen bezahlbare Mieten: Werkwohnungen für Stadt und ihre Gesellschaften forcieren

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 21.06.2023 -

Besonders in Ballungszentren und Städten mit schwierigem Wohnungsmarkt ist die Verfügbarkeit von adäquatem und bezahlbarem Wohnraum ein zentraler Wettbewerbsvorteil bei der Akquise von fehlenden Fachkräften. Eine bezahlbare Wohnung, sei sie vorübergehend oder dauerhaft, attraktiviert den Arbeitgeber, besonders bei der Anwerbung von Personal aus anderen Regionen Deutschlands oder Europas. Im harten Wettbewerbsumfeld können Werks- bzw. Betriebswohnungen für Beschäftigte ein ausschlaggebender Vorteil sein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau möge daher beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Bedeutung von Werkwohnungen für die Stadt und ihre Gesellschaften als Vorteil zur Gewinnung und Bindung von Personal wird anerkannt.

Der Magistrat wird gebeten,

2. mit den städtischen Wohnungsgesellschaften und der SEG ein Konzept für die Bereitstellung von neuen Belegungsrechten für die Beschäftigten der städtischen Gesellschaften und der Stadtverwaltung zu schaffen. Im Rahmen der Konzepterstellung soll
  - a. berichtet werden, was in dieser Hinsicht bereits getan wird.
  - b. der Bedarf von Werkwohnungen für die Stadtverwaltung, ihre Eigenbetriebe und städtische Gesellschaften ermittelt werden.

**6. 23-F-63-0084**

Förderprogramm zur Anpassung von Städten und Gemeinden an den Klimawandel

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 21.06.2023 -

Durch die Zunahme der Hitzesommer in Deutschland kommt der klimagerechten Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Parks, Grünanlagen oder Flussufer sind für die Lebensqualität und das gesellschaftliche Miteinander gerade in dicht besiedelten Städten unverzichtbar. An heißen Sommertagen bieten schattige Plätze in der Natur Raum für Sport und Spiel sowie zum Verweilen, während Grünflächen in der Nachbarschaft für gute Luft sorgen und positive Auswirkungen auf überhitzte Städte haben. Insgesamt sind Parks, Gärten und Seen Orte, wo sich Jung und Alt treffen sowie Zeit miteinander verbringen können und damit auch elementar für den sozialen Zusammenhalt.

Der Bund unterstützt Städte und Gemeinden dabei, grüne Begegnungsorte zu erschaffen und hat hierfür Mittel zur Verfügung gestellt. Mit dem Bundesprogramm zur „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“<sup>1</sup> sollen konzeptionelle und investive Projekte mit hoher Wirksamkeit für Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Minderung) und Klimaanpassung, mit hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Die Förderhöhe liegt zwischen 500.000 und sechs Millionen Euro. Ziel ist die gezielte Entwicklung und Modernisierung von Park-, Grün- und Freiflächen, die auch angesichts der Corona-Pandemie deutlich an Bedeutung gewonnen hat.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu prüfen, für welche Projekte in Wiesbaden die Fördermittel geeignet sind und diese entsprechend anzumelden,
2. hierbei einen Schwerpunkt auf das Rhein.Main.Ufer-Konzept sowie auf das Handlungskonzept der städtischen, **inter-disziplinären Arbeitsgruppe** „Öffentlicher Raum“ bzw. auch auf Quartiersplätze (zum Beispiel Christa-Moering-Platz, Europaplatz, Elsässer Platz und Robert-Krekel-Anlage) und deren Entsiegelung und Begrünung zu legen,
3. zu prüfen, ob beispielsweise auch Projekte zur Entsiegelung von Schulhöfen und zur Anlage sog. Taschenparks in dem Aufruf förderfähig sind.

## 7. 23-F-22-0024

Schiffchen und Langgasse verbinden - ein neuer Anlauf für den Schützenhofplatz  
- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 27.06.2023 -

Bereits im Jahr 2020 hatten die Freien Demokraten erstmals vorgeschlagen, im Bereich der Liegenschaft Langgasse 5-9 (ehemals Sportarena, Kaufhalle) durch Abriss und einen schmalen Neubau einen neuen innerstädtischen Platz zu schaffen, der die Einkaufsstraße mit dem Schiffchen verbindet und an exponierter Stelle Stadtreparatur betreibt. Der Vorschlag wurde seinerzeit vom Stadtentwicklungsdezernat nicht aufgegriffen, auch weil der Grundstückseigentümer einen eigenen Vorschlag zur Neubebauung des Grundstücks vorlegte. Mit Beschluss Nr. 0710 vom 16.12.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Bauvoranfrage des Eigentümers positiv beschieden.

In den letzten Monaten wurde vermehrt über Umstrukturierungen der Investitionsvorhaben des Eigentümers berichtet. So wurden einige Investitionsprojekte im gesamten Bundesgebiet an andere Investoren veräußert. Dies deutet auf eine generelle Verkaufsbereitschaft des Investors hin. Damit bestünde wiederum die Möglichkeit, einen Ankauf der Liegenschaft und eine anschließende Entwicklung durch die Stadt oder eine ihrer Gesellschaften zu prüfen. Dieses Vorgehen wäre insbesondere dann sinnvoll, wenn eine zeitnahe Realisierung der Pläne des Grundstückseigentümers (z.B. aufgrund der makroökonomischen Situation) unwahrscheinlich erscheint.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

<sup>1</sup> BBSR - Aufrufe - Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel - Klima- und Transformationsfonds

1. zu berichten,
  - a. ob es nach der Beantwortung der Bauvoranfrage weiteren Kontakt mit dem Eigentümer der Liegenschaft Langgasse 5-9 bzw. den beauftragten Architekten gegeben hat.
  - b. ob dem Magistrat bereits ein Bauantrag vorliegt.
  - c. ob seitens des Bauherrn Informationen über einen ungefähren Baubeginn vorliegen.
2. den Erwerb der entsprechenden Grundstücke und eine anschließende Entwicklung wohlwollend zu prüfen, insbesondere dann, wenn von einer zeitnahen Realisierung der vom Investor vorgelegten Planungen nicht ausgegangen werden kann.

## 8. 23-F-16-0010

Zusammenlegung des BKA-Standortes in Wiesbaden  
- Antrag der Fraktion BLW/ULW/BIG vom 27.06.2023 -

Die Planungen für das Baugebiet Ostfeld laufen trotz Klimanotstand in Wiesbaden offenbar weiter. Mehrere hundert Hektar Ackerland, die auch als Kaltluftschneise dienen, sollen hier zugebaut und versiegelt werden.

Es ist auch geplant die bisher auf mehrere Liegenschaften verteilten Standorte des BKA in Wiesbaden zusammenzufassen und einen neuen Bau für das BKA bei Wiesbaden-Erbenheim zu errichten. Dadurch werden mehrere bisherige Standorte des BKA in Wiesbaden frei. Es handelt sich hierbei um bereits bebaute und gut an den ÖPNV und die sonstige Infrastruktur angeschlossene Liegenschaften, für die sicher in Teilen eine Umnutzung zu Wohnzwecken möglich wäre.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Wieviel Fläche (Grundstücks- und Gebäudefläche) werde durch einen Umzug des BKA nach Erbenheim an den verschiedenen Standorten in Wiesbaden frei?
2. Wie sind die Eigentumsverhältnisse der derzeitigen BKA-Standorte in Wiesbaden? Wem gehören welche Flächen?
3. Falls Teile der Flächen dem Bund gehören ist ein Ankauf dieser Flächen durch die Landeshauptstadt Wiesbaden geplant?
4. Wäre die Umnutzung der vorhandenen bereits bebauten BKA-Flächen zu Wohnzwecken angesichts des Klimawandels und dem Erhalt wichtiger Kaltluftschneisen aus ökologischer Sicht nicht besser als ein komplett neues Wohnquartier auf den Feldern im Ostfeld zu errichten?
5. Gibt es bereits Planungen der Landeshauptstadt Wiesbaden für einen Weiternutzung der jetzigen BKA-Grundstücke als Behördenquartier oder eine eventuelle Umnutzung zu Wohnzwecken? Wenn ja, wie sehen diese aus? Wenn nein, warum nicht?

Salzbachtalbrücke

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 10.05.2023 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.05.2023 (BP 0195) -

**10. 23-F-22-0018**

**ANLAGE**

Die Mitte nicht im Stich lassen: Verfahren beschleunigen, private Investitionen anziehen, Wohnraum schaffen

- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 17.05.2023 -
- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.05.2023 (BP 0197) -

**11. Verschiedenes**

**Tagesordnung II**

**1. 22-V-10-0007**

**DL 13/23-1, 03/23-1**

Neubau Bürgerhaus Kastel-Kostheim; Fortführung der Genehmigungsplanung - Ausführungsvorlage  
- Bericht des Dezernates I vom 08.05.2023 -

**2. 23-V-10-0002**

**DL 13/23-2**

Generalsanierung und Erweiterung Bauhof Delkenheim - Grundsatzvorlage und Freigabe von Planungsmitteln

**3. 23-V-10-0003**

**DL 16/23-2**

Generalsanierung Rathaus

**4. 23-V-20-0021**

**DL 16/23-4**

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2023 zum Stichtag 1. Mai 2023

**5. 23-V-40-0001**

**DL 13/23-8**

Erweiterung und Sanierung Hafenschule - Grundsatzvorlage

6. **23-V-61-0010** **DL 13/23-23**  
Rhein.Main.Ufer-Konzept; Maßnahmen für Freizeit & Erholung, Natur, Gastronomie und Mobilität
7. **23-V-61-0015** **ANLAGE**  
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 22. März 2023
8. **23-V-61-0017** **DL 13/23-24**  
Zeitnahe Schienenanbindung neuer BKA-Standort
9. **23-V-66-0219** **DL 14/23-10**  
Wallauer Spange - Kommunales Projekt P+R ZOB Variantenauswahl Vorplanung
10. **23-V-66-0224** **DL 14/23-11**  
Radschnellverbindung Wiesbaden-Mainz
11. **23-V-67-0011** **DL 16/23-11**  
Kulturpark Fortführungsmaßnahmen Entwicklungskonzept und Gestaltung Parkeingang Murnastraße

**1. 23-V-61-0014**

**NÖ ANLAGE**

Niederschrift über die nicht-öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates vom 22. 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.

**Christa Gabriel**  
**Vorsitzende**