



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, 15.05.2024

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, 21. Mai 2024, 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 12.03.2024

2. 21-V-23-0001

ANLAGE NÖ

Vorstellung der Planungen und Materialien zur Errichtung der Baumaßnahme „Parkhaus Klarenthaler Straße“ (zukünftig „Parkhaus Elsässer Platz“)
(ehem. Sitzungsvorlage "Errichtung eines Parkhauses an der Klarenthaler Straße zur Versorgung des Gebietes mit Parkraum - Grundsatz- und Ausführungsvorlage")
- Beschluss Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2021 -

3. 24-V-67-0001

ANLAGE

Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz
- Beschluss Nr. 0077 der Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024 -

Hier: Vorstellung des Konzepts für die Zwischennutzung durch das Grünflächenamt

4. 24-F-63-0038

Brandfälle an der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule und Elisabeth-Selbert-Schule
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 -

In den letzten Wochen kam es an Wiesbadener Schulen immer wieder zu Bränden. Betroffen war das leer stehende Gebäude der Carl-von-Ossietzky-Schule, das bereits zum siebten Mal innerhalb eines Jahres brannte.¹ Ebenfalls brannte es im Neubau der Elisabeth-Selbert-Schule, welcher sich zurzeit noch im Bau befindet.²

Während bei der Elisabeth-Selbert-Schule noch nicht geklärt werden konnte, ob der Brand durch Brandstiftung ausgelöst wurde, ist bei der Carl-von-Ossietzky-Schule Vandalismus und dadurch auch Brandentwicklung durch Personen, welche sich unbefugt Zutritt in das Gebäude verschaffen, ein schon länger bestehendes Problem.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau wolle beschließen:

Der Magistrat möge berichten:

- 1) welche Erkenntnisse es über die Brände an den beiden Schulen mittlerweile gibt.*
- 2) wie kurz- als auch längerfristig leer stehende oder im Bau befindliche Gebäude bereits vor Vandalismus und insbesondere Brandstiftung geschützt werden und wie dieser Schutz in Zukunft optimiert werden könnte, so dass Brandstiftung und Vandalismus effizient verhindert werden können.*
- 3) wie und in welchem Zeitraum sichergestellt wird, dass brennbares Material wie beispielsweise Möbel in leerstehenden Gebäuden, entfernt wird und was damit geschieht.*
- 4) welche Auswirkungen die Brände des ehemaligen Schulgebäudes der Carl-von-Ossietzky-Schule auf die Zwischennutzung und die Statik des Gebäudes haben.*
- 5) wie und wann die durch den Brand beschädigte Möblierung der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule entsorgt wird und welche Kosten dabei entstehen.*
- 6) wie sich der Zeitplan für den Abriss des Gebäudes der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule gestaltet.*

¹ [Brand in ehemaliger Carl-von-Ossietzky-Schule in Wiesbaden \(wiesbadener-kurier.de\)](https://www.wiesbadener-kurier.de)

² [Brandstiftung an der neuen Elisabeth-Selbert-Schule? \(wiesbadener-kurier.de\)](https://www.wiesbadener-kurier.de)

5. 24-F-63-0039

Auswirkungen von Immobilienentwickler-Insolvenzen auf Wiesbadener Bauprojekte
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 -

Die Baubranche ist in besonderem Maße von Insolvenzen betroffen. Insgesamt meldeten im vergangenen Jahr 81 von 10.000 Unternehmen aus dem Baugewerbe Insolvenz an, deutlich mehr als im Durchschnitt der am häufigsten betroffenen Branchen.¹ Begründet wird dies häufig mit steigenden Zinsen, Verteuerung von Baumaterialien, Lieferkettenproblemen sowie Fachkräftemangel.

Der Wiesbadener Immobilienentwickler Deutsche Invest Immobilien (d.i.i.) ist insolvent. Das Handelsblatt berichtete, dass die Bundesfinanzaufsicht Bafin beim Amtsgericht Frankfurt einen Insolvenzantrag für die Kapitalverwaltungsgesellschaft d.i.i. Investment GmbH gestellt und über die Firma ein Veräußerungs- und Zahlungsverbot (Moratorium) erlassen hat.² Von der Insolvenz sollen ebenfalls die Tochtergesellschaften der d.i.i. betroffen sein.

In Wiesbaden sind durch die Insolvenzen von d.i.i. und Tochtergesellschaften das Viktoria-Viertel, "Acht Morgen" in Bierstadt sowie die Quartierentwicklung Oberlinstraße, Ecke Kloppenheimer Straße betroffen. Im Baugebiet "Acht Morgen" sind neben Eigentumswohnungen, Penthäusern und Townhäusern auch 31 geförderte Wohneinheiten geplant worden.³ Die Insolvenz der Traumhaus-AG hat Auswirkungen auf die Fertigstellungen von Immobilien im "Wohnquartier Auris", Erbenheim Süd.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) welche Auswirkungen die Insolvenz von d.i.i. und Traumhaus AG auf welche laufenden und geplanten Bauprojekte in Wiesbaden haben.*
- 2) welche Konsequenzen für die Eigentümer*innen entstehen und welche Forderungen des Bauamtes durch die Insolvenzen der Immobilienentwickler*innen an die Eigentümer*innen übertragen werden.*
- 3) wie sich die Insolvenz der d.i.i. insbesondere auf die 31 geförderten Wohneinheiten im Baugebiet "Acht Morgen" auswirkt.*
- 4) ob weitere Bauprojekte in Wiesbaden von Insolvenzen betroffen sind. Falls ja, welche.*
- 5) wie in Wiesbadener Bauprojekten potenzielle Risiken identifiziert werden können, wie
 - a. eventuelle Verzögerungen oder Unterbrechungen minimiert werden können und welche alternativen Wege zur Fortsetzung oder Neugestaltung der Projekte möglich*
 - b. sind.**
- 6) welche Optionen für städtische Gesellschaften bestehen, die Projekte zu Insolvenzoptionen und Kreditkonditionen der öffentlichen Hand zu übernehmen, ggf. unter Nutzung von Erbpachtregelungen.*

6. 24-F-22-0017

¹ [Insolvenzen: Gibt es in Deutschland eine Pleitewelle? | tagesschau.de](https://www.tagesschau.de)

² [D.i.i.-Insolvenz: Bafin stellt Insolvenzantrag für Fondsmanager von 621 Millionen Euro \(handelsblatt.com\)](https://www.handelsblatt.com)

³ [d.i.i. startet Vertrieb seines Neubauprojekts in Wiesbaden-Bierstadt \(dii.de\)](https://www.dii.de)

Sachstand Konzeptverfahren

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 15.05.2024 -

Mit Beschluss Nr. 0421 der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.2019 wurden die Entwicklungsgebiete

- Wohngebiet Bierstadt-Nord
- Grundschulareal Breckenheim
- Wohnquartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“
- Stadtquartier Kastel-Housing

in die Konzeptvergabeverfahren einbezogen. Durch Beschluss Nr. 0440 der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.2021 wurde für das Hofgut Klarenthal ebenfalls eine Konzeptvergabe beschlossen.

Das Konzeptverfahren ist neben Höchstpreisverfahren und Direktvergaben zum Marktpreis ein Instrument der Flächenveräußerung und dient als Gestaltungsmittel der Stadtplanung, z. B. bei der Umsetzung von Bauleit- oder Bebauungsplänen. Hier steht die Qualität des einzureichenden Konzepts im Vordergrund der Entscheidung zur Vergabe von Grundstücken für eine Bebauung und nicht z. B. ein gebotener Preis wie beim „Bieterverfahren“.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten zu berichten, wie sich der jeweilige Sachstand bei den seit 2019 bzw. für das Hofgut Klarenthal seit 2021 anhängigen Konzeptverfahren darstellt. Hierbei ist insbesondere auf die jeweiligen Herausforderungen der einzelnen Konzeptverfahren einzugehen und eine Zeitschiene bis zu deren Verwirklichung darzustellen.

7. 24-F-22-0019

Wie geht es weiter an der Alten Ziegelei?

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 15.05.2024 -

Die Alte Ziegelei in Bierstadt steht seit vielen Jahren leer. Bereits am 31.10.2019 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans (mit einhergehender Anpassung des Flächennutzungsplans) beschlossen. Öffentliche Fortschritte sind seither nicht erkennbar. Mittlerweile ist die Alte Ziegelei von der „Lost Places“-Community entdeckt worden und ein beliebtes Ziel für Erkundungstouren. Unabhängig von den daraus entstehenden rechtlichen Problemen für die Erkundenden, bestehen auch erhebliche gesundheitliche Gefahren, wie ein Vorfall aus dem Januar 2024 zeigte, bei dem ein 16-jähriger durch das Dach eines der Gebäude stürzte. In der FAZ wurde zudem über eine sommerliche Waldbrandgefahr durch herumliegende Scherben spekuliert.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,

- 1.) weshalb sich der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und des FNP-Verfahrens immer weiter verzögert.
- 2.) ob es einen regelmäßigen Austausch mit dem Vorhabenträger gibt und Fortschritte im Verfahren zu verzeichnen sind.
- 3.) ob er weiterhin Vertrauen in eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens hat.
- 4.) wann mit einem Abschluss des Verfahrens zu rechnen ist.
- 5.) wie sich der Zustand der Gebäude und der zunehmende Verfall des Geländes mit den Vorgaben des Denkmalschutzes vereinbaren lässt.
- 6.) ob nach dem Vorfall aus dem Januar mit dem Eigentümer über eine Verbesserung der Sicherung des Geländes und eine Beseitigung der Scherben gesprochen wurde.

Die Berichterstattung kann gegebenenfalls in nicht-öffentlicher Sitzung stattfinden.

8. 24-F-15-0022

Das Frühlingsfest darf nicht sterben!

- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 14.05.2024 -

Nach aktuellen Planungen soll das Frühlingsfest 2025 nicht mehr auf dem Elsässer Platz stattfinden. Das Frühlingsfest ist ein wichtiger Bestandteil der Wiesbadener Brauchtumspflege. Es zu erhalten sollte unser aller Ziel sein.

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

Der Magistrat möge:

Die geplanten Umbaumaßnahmen auf dem Elsässer Platz zeitlich so verschieben, dass das Frühlingsfest 2025 nochmals dort stattfinden kann.

9. 24-F-69-0021

ANLAGEN

„Where WI live“-Konzepte weiterverfolgen

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP, BLW/ULW/BIG vom 06.03.2024 -

- Beschluss Nr. 0020 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 12.03.2024 -

- Beschluss Nr. 0024 des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit am 12.03.2024 -

10. Verschiedenes

1. **23-V-40-0009** **DL 10/24-3**
Grundsatzvorlage Sanierung, Umbau und Erweiterung Grundschule Schelmengraben

2. **23-V-40-0023** **DL 11/24-2 NÖ, 10/24-4**
Justus-von-Liebig-Schule Erweiterung auf 6-Zügigkeit Grundsatzvorlage

3. **23-V-61-0009** **DL 11/24-1, 07/23-11**
AG Öffentlicher Raum, Handlungskonzept
- Bericht des Dezernates I vom 08.04.2024 -

4. **24-F-63-0020**
Vorkaufsrechtssatzungen für eine wirksame Stadtentwicklung aktualisieren
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 06.03.2024 -
- Bericht des Dezernates I vom 22.04.2024 -

- Der Magistratsbericht steht im Politischen Informationssystem (PIWI) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

5. **24-V-01-0010** **DL 13/24-1**
Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" - Einreichung Projektskizze Walhalla

6. **24-V-10-0004** **DL 12/24-1**
Ortsverwaltung Neue Mitte Breckenheim

7. **24-V-40-0004** **DL 10/24-10**
Schwimmendes Bootshaus - Ausführungsvorlage

8. **24-V-51-0013** **DL 11/24-6**

Sanierung der Terrassenanlage und des Kellerraums in der Altenwohnanlage Alwinenstraße

9. 24-V-61-0007 DL 10/24-12

Wohnbauflächenentwicklung - Bericht über die Umsetzungsergebnisse 2023

10. 24-V-61-0008 DL 10/24-13, ANLAGE

Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte - Bericht über die Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Beschluss Nr. 0034 des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie vom 14.05.2024 -

11. 24-V-66-0302 DL 11/24-8

Erneuerung von Ingenieurbauwerken in Wiesbaden und AKK

12. 24-V-67-0003 DL 11/24-9

Regionalpark-Entree Mainz-Kostheim

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