



## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 2. Juli 2024  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

---

**Vorsitz :**

Christa Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

**Beginn (öffentlicher Teil):** 17:06 Uhr

**Ende:** 20:03 Uhr

---

Bestandteil dieser Niederschrift sind die Drucksachenlisten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse mit den in der Tagesordnung aufgeführten Sitzungsvorlagen (SV) der öffentlichen und nicht-öffentlichen

Drucksachenlisten (DL Nrn. 15/24, 16/24, 16/24 NÖ, 17/24, 17/24 NÖ)

Die mit der Einladung zugegangenen und die in der Sitzung verteilten Beratungsunterlagen sind der Niederschrift entsprechend den Angaben bei den einzelnen Beschlüssen bzw. Protokollnotizen beigelegt.

Die Sitzung ist gemäß § 88 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Tonträger aufgezeichnet.

Zu den Redebeiträgen gilt das gesprochene Wort.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird festgestellt, dass zur Bürgerfragestunde das Wort nicht gewünscht wird.

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Ladung gem. § 58 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 62 HGO sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 53 HGO fest.

Beschl.      Vorlagen                      Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr.            Nr.

---

## Öffentliche Sitzung

Stv. Kienast-Dittrich ist für die Sitzung entschuldigt, somit ist die Fraktion BLW/ULW/BIG nicht im Ausschuss vertreten

Stv. Weber vertreten durch Stv. Kraft

Stv. Jacobs anwesend bis Tagesordnungspunkt 5/I

Stv. Forßbohm anwesend bis Tagesordnungspunkt 6/I

Stv. Woitschell anwesend ab Tagesordnungspunkt 2/I

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Sitzung.

## Tagesordnung I

0050            **Tagesordnung**

**Einstimmig** (unverändert)

0051            **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 21.05.2024**

Bei Enthaltung von Stv. Kraft (Vertretung für Stv. Weber) **genehmigt**

0052            **24-F-63-0021**

Für mehr Lebensqualität in der Innenstadt - Fernwärmeausbau in der Schwalbacher Straße nutzen

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 06.03.2024 -

- Beschluss Nr. 0019 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 12.03.2024 -

### Protokollnotiz:

Die Arbeitsgruppe „Öffentlicher Raum“, vertreten durch Herrn Sidiani (Dezernat V), Herrn Kötschau (Dezernat I), Herrn Dr. Baron (Tiefbau- und Vermessungsamt), Frau Müller (Stadtplanungsamt), Frau Nothof (Stadtplanungsamt), Herrn Lotz (Dezernat II) und

Beschl.      Vorlagen                      Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr.            Nr.

---

Herrn Cohrs (ESWE-Versorgung), präsentiert dem Ausschuss einen Zwischenstand des Planungskonzepts der Neugestaltung der Schwalbacher Straße im Zuge des Fernwärmeausbaus.

Es werden Entwürfe, u. a. zu geplanten Fernwärme- und Wasserleitungen, der Neustrukturierung des Straßenraumes und des Mittelstreifens (zur Aufhebung der Trennwirkung) und im allegemeinen zur Aufenthaltsqualität vorgestellt.

Frau Nothof berichtet zur fraglichen Integrierung der Entwürfe des Architekturbüros 3deluxe in die weiteren Planungsprozesse, dass es durchaus Schnittmengen gibt, was die Ziele (Begrünung, Stärkung der Aufenthaltsqualität) angeht. Das Konzept eines Stadtgartens ist für das Stadtplanungsamt zwar ein wertvoller Impuls, jedoch zu abstrakt und innerhalb der vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht umsetzbar.

Im Anschluss erfolgt ein Austausch zu den Themen, wie bspw. die Gewährleistung der Zufahrt zu Parkhäusern während der Bauphasen, Führung der Busspuren, Verkehr kommend von der Platter Straße und der Grünbestand.

Stv. Hill äußert Bedenken zur Entwicklung des Einzelhandels und bittet um einen Zwischenstand zur Bauphase der geplanten Mauritiushöfe.

Herr Reifert (Seniorenbeirat) vermisst in den Entwürfen Trinkbrunnen, öffentliche Toiletten Aufstiegsmöglichkeiten und Lehenen.

Stv. Jacobs möchte der Verwaltung für die weiteren Planungsphasen die folgenden Anregungen mit auf den Weg geben:

- Darstellung der Anschlüsse in nördlicher und südlicher Richtung (Rheinstraße bis Michelsberg)
- Betrachtung und Einbeziehung der Problemlagen (Parkhäuser, „Häuschen“ in der Mitte, Brücke Luisenforum)
- Tiefergehende Betrachtung der wesentlichen Knotenpunkte

Stv. Dr. Daur betont, dass man jetzt die Chance der Baustelle nutzen solle, um in dieser Zeit den Straßenraum durch weitere Eingriffe zu verbessern und eine neue Qualität zu entwickeln. Durch die aktuellen Entwicklungen rund um das Historische Fünfeck bilde man nun einen Rand, wo draußen flaniert, gesessen werden kann, Gastronomie und Geschäfte angesiedelt sind und der Verkehr fließt.

Stellv. Vorsitzende Andes-Müller resümiert, dass man grundsätzlich den übergreifenden Planungen positiv gegenüberstehe und diese gerne noch vertiefen möchte. Sie stellt den folgenden Antrag:

Beschl.      Vorlagen                      Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr.            Nr.

---

Der Magistrat wird gebeten,

1. die Umgestaltung der Schwalbacher Straße im Zuge des Fernwärmeausbaus nach Vorbild des dem Ausschuss vorgestellten Planungskonzepts weiterzuverfolgen und die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen einzuleiten.
2. die abschließenden Planungen den Gremien vorzulegen.
3. die hierfür notwendigen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsverhandlungen zu benennen.

Stv. Jacobs beantragt zu ergänzen, dass der Ausschuss das vorgestellte Konzept grundlegend begrüßt und auf Grundlage des Beschluss Nr. 0019 vom 12.03.2021, Punkt 1 der Magistrat gebeten wird, die weitergehenden Planungen zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 17.09.2024 vorzustellen.

**Vorstellung Konzept Fernwärmeausbau - Kenntnisnahme (einstimmig)**

**Antrag - gegen FWG/Pro Auto angenommen**

0053            24-F-63-0060

Best Practices für qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnungsbau  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 26.06.2024 -

Protokollnotiz:

Stv. Dr. Wittkowski beantragt, dass der Beschlusspunkt 2 als eingebracht betrachtet werden sollte, bis dem Ausschuss die Ergebnisse zu Punkt 1 vorgestellt wurden. Der Punkt soll sodann erneut aufgerufen werden.

Für Oberbürgermeister Mende ist es wichtig, die unterschiedlichen Ziele bei Bauvorhaben im Spannungsfeld geringer Flächenverbrauch, Versiegelung, Schaffung von Wohnraum, gemeinsam zu realisieren.

Stv. Dr. Uebersohn betont, dass ebenso der Ortsbezug und die Einbettung in die jeweilige Umgebung, bzw. der Charakter des Ortsteils berücksichtigt werden sollte, sowie modulares Bauen. „Best Practice“ könnte auch die bewusste Auswahl von hochwertigen Baustoffen für eine lange Haltbarkeit und Nachhaltigkeit bedeuten.

Stv. Jacobs regt an, dass nicht nur nach den „Best Practices“, sondern auch die Beispiele für „Lessons Learned“, sog. „Negativbeispiele“, hinzugezogen werden sollten.

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	----------------------------------------

---

Stv. Dr. Daur bittet bei der Berichtserstattung darum, sich auf die „guten Beispiele“ zu beschränken und auch „Best Practices“ über Wiesbaden hinaus zu ermitteln.

**Beschlusspunkt 1** - bei Enthaltung von FWG/Pro Auto **angenommen**

**Beschlusspunkt 2** - **eingbracht** (einstimmig)

0054      **24-F-22-0033**

Städtische Flächen für Freiflächen-PV zur Verfügung stellen  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 26.06.2024-

Protokollnotiz:

Stv. Kraft berichtet, dass das Umweltamt bereits eine Potenzialflächenanalyse erstellt hat. Man sollte anhand konkreter Flächen um eine Stellungnahme bitten. Er beantragt, den Antrag in einen Prüfantrag umzuwandeln.

Oberbürgermeister Mende betont, dass bei verschiedenen Vorhaben nicht nur Umwelt- sondern auch Nutzungskonflikte und Erwartungen zu berücksichtigen seien.

Stadtrat Kowol ergänzt hierzu, dass es bei freien landwirtschaftlichen Flächen ein erhebliches Interesse von Seiten der Landwirte gibt, diese zu pachten, wodurch eine massive Konkurrenz entstünde. Ferner sollte beachtet werden, welcher Flächenbedarf bei der Art der erneuerbaren Energie benötigt würde.

Frau Gisi (Umweltamt) berichtet zur privilegierten Flächenanalyse, dass aufgrund der neuen Gesetzeslage eine Karte erstellt wurde, worin die für Photovoltaik am besten geeigneten Flächen identifiziert wurden, ohne den Naturhaushalt in großem Ausmaß zu beeinträchtigen.

Vorsitzende Gabriel stellt den Prüfantrag zur Abstimmung und beantragt diesen dahingehend zu ergänzen, dass der Magistrat berichten möge, um welche Flächen es sich handelt.

**Einstimmig in geänderter Fassung angenommen**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0055 24-F-63-0061

Aktiv gegen Leerstand - Verwaarloste Immobilien mobilisieren!  
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 26.06.2024 -

Protokollnotiz:

Oberbürgermeister Mende vertritt die Ansicht, dass spekulativer Leerstand, Leerstand zum Entmieten, im Hinblick auf eine mögliche Gentrifizierung oder spätere bauliche Maßnahmen, nicht zu akzeptieren sei.

Als Stadt habe man jedoch außer bei Gefahr für Leib und Leben und Gefahr im Verzug leider keine rechtliche Handhabe, um auf die Eigentümer Einfluss zu nehmen und dagegen vorzugehen. Hier sei der Gesetzgeber gefragt.

Herr Kötschau (Dezernat I) berichtet, dass es sich bei dem Roten Hochhaus nicht um einen Einzelbesitzer handelt. Die Kontakte seien in der Vergangenheit, hinsichtlich der Entwicklung der Liegenschaft, abgerissen.

Nach wiederholter versuchter Kontaktaufnahme koordiniere man aktuell einen neuen Termin, um wieder ins Gespräch zu kommen.

Eine Abfrage zum Zustand der Liegenschaft bei den zuständigen Ämtern, Bauaufsicht, Amt für Soziale Arbeit und Amt für Sicherheit und Ordnung, habe ergeben, dass aktuell kein Missstand vorliegt, der ein amtliches Einschreiten rechtfertigen würde. Gleiches gilt für den entmieteten Riegel für Gewerbe.

Stv. Dr. Wittkowski zweifelt an der analogen Anwendung des § 177 BauGB als ein Instrument, um gegen spekulativen Leerstand vorzugehen.

Er beantragt, den Zeitraum der Meldepflicht auf zwölf Monate auszuweiten.

**Ziffer 4)** - durch die mündlichen Ausführungen des Dezernates I **durch Aussprache erledigt** (einstimmig)

**Antrag in geänderter Fassung** - bei Enthaltung von FWG/Pro Auto **angenommen**

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	----------------------------------------

---

0056      24-F-22-0034

Fußweg zur russisch-orthodoxen Kirche  
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 26.06.2024 -

Protokollnotiz:

Stadtrat Kowol berichtet, dass sich die Stadt mit der Kirchengemeinde, dem Gemeindezentrum, Friedhof und dem Eigentümer im Gespräch befinde.

Er sagt zu, mit dem Eigentümer der Wegeparzelle in Kontakt zu treten, um zu versuchen, eine gütliche Regelung zu Verbesserungen zu treffen und zu gegebener Zeit zu berichten.

Einstimmig **angenommen**

0057      **Verschiedenes**

Protokollnotiz:

Vorsitzende Gabriel verabschiedet Ausschussmitglied Stv. Prof. Bretzke vor dem Hintergrund seiner Mandatsniederlegung zum 31.07.2024. Sie bedankt sich im Namen des Ausschusses für die stets konstruktive Mitarbeit und wünscht ihm alles Gute.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

## Tagesordnung II

0058 23-V-40-0022

Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule Brandschutzsanierung - Ausführungsvorlage

**Einstimmig**

0059 24-V-01-0013

Bauliche Maßnahmen zur Sicherung der unter Denkmalschutz stehenden Walhalla

**gegen FDP**

0060 24-V-05-0015

Anpassung der Konzeption "Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße" an  
veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen sowie deren Umsetzung

Protokollnotiz CDU-Fraktion:

„Die CDU-Fraktion lehnt die Sitzungsvorlage ab, da eine „eilbedürftige“ Umsetzung ohne  
eine Aufklärung und Information vorab aller politischen Gremien (einschließlich Ortsbeirat)  
aus unserer Sicht nicht zustimmungsfähig ist.“

**gegen CDU, FDP, FWG/Pro Auto**

0061 24-V-10-0001

Sanierung und Revitalisierung Ortsverwaltung Auringen - Ausführungsvorlage

**Einstimmig**



Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0062 24-V-40-0006

Schulische Erweiterung an der Karl-Gärtner-Schule

**Einstimmig**

0063 24-V-40-0009

Elly-Heuss-Schule - Abriss des sog. "Alten Arbeitsamtes"

Protokollnotiz Fraktion Die Linke:

„Die Linke Stadtfraktion stimmt dem Abriss des Gebäude des ehemaligen Arbeitsamts zu, lehnt aber die Planungen für ein "Stadtplätzchen" Ecke Dotzheimer Straße/Schwalbacher Straße" ab, sondern spricht sich für größtmögliche Kompensation der Verringerung der Schulhoffläche der Elly-Heuss-Schule aus.“

**Einstimmig**

0064 24-V-40-0013

Einrichtung Außenstelle der Fluxusschule in die alte Grundschule Breckenheim

**Einstimmig**

0065 24-V-61-0010

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 20. März 2024

**Einstimmig (Kenntnisnahme)**

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
-------------	--------------	----------------------------------------

---

0066	24-V-61-0021	Digitalisierung der bestehenden Bebauungspläne
		<b>Einstimmig</b>

### Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0067	24-V-23-0101	Verzeichnis der vom 1. Juli 2023 bis 31. Dezember 2023 genehmigten Grundstücksgeschäfte
		<b>Einstimmig</b>

0068	24-V-23-0201	Vermarktungskonzept für die Vermarktungszone I in Bierstadt-Nord
		<b>Einstimmig</b>

0069	24-V-23-0302	Ankauf des Grundstücks Hohenstaufenstraße 8
		<b>Einstimmig</b>

0070	24-V-61-0009	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 20. März 2024
		<b>Einstimmig (Kenntnisnahme)</b>

Seite 11 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 2. Juli 2024

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	----------------------------------------

---

**Anlagen**

Wiesbaden, 03.07.2024

**Vorsitzende**

**Schriftführerin**

Christa Gabriel

Gabriella Wenzel