

E010400

19. Feb. 2025

LANDESHAUPTSTADT



EG: 17-02-25

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

180c  
19.2.

Der Magistrat


Dezernat für  
Bauen und Verkehr

über  
Magistrat

Stadtrat Andreas Kowol

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung  
und Bau

 . Februar 2025

Beschluss-Nr. 0149 vom 30.06.2020, Vorlagen Nr. 20-F-29-0002  
Gestaltung Wohnprojekt Balthasar-Neumann-Straße / Parkhaus Berliner Straße  
- Antrag der Fraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 29.01.2020 -  
- Protokollnotizen des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 04.02.2020 (PN  
0027) und 17.03.2020 (PN 0060) -

Zu den großen Entwicklungsprojekten der Stadt Wiesbaden zählt das Gebiet „Östlich der  
Brunhildenstraße“. Dort sollen bis zum Jahr 2023 eine Hochgarage, eine Sporthalle, eine  
Kita, eine Grundschule und etwa 270 Wohnungen entstehen.

Wiesbaden braucht dringend mehr Wohnraum, die Umsetzung des Projekts ist zweifelsohne  
dringend notwendig. In dem von SEG und GWW geplanten Wohnprojekt an der Balthasar-  
Neumann-Straße soll ein hoher Anteil an gefördertem Wohnraum entstehen. An diesem fehlt  
es in Wiesbaden ebenfalls. Bei aller Dringlichkeit der Umsetzung dieses Projekts darf der As-  
pekt der städtebaulichen und architektonischen Qualität nicht außer Acht gelassen werden.  
Es geht nicht nur um die Zurverfügungstellung von Wohnraum, sondern auch um eine gute  
Wohn- und Aufenthaltsqualität. Um diese sicherzustellen wäre die Durchführung eines Archi-  
tekturwettbewerbs für das geplante Wohnprojekt das am besten geeignete Instrument, denn  
dadurch kann erstens die städtebauliche Qualität gesichert werden, zweitens eine optimale  
und kostengünstige Lösung herausgearbeitet werden und drittens eine schnelle Entschei-  
dung herbeigeführt werden.

Das geplante Parkhaus bzw. Mobility-Hub soll direkt an der Berliner Straße gelegen sein. Da-  
mit wird dieses Bauwerk einen bedeutenden Eyecatcher bei der Zufahrt zur Innenstadt dar-  
stellen. Die städtebauliche Bedeutung ist immens, das Parkhaus wird die Wahrnehmung der  
Stadt Wiesbaden zukünftig mitprägen. Insofern sollte auf eine ansprechende Außengestal-  
tung des Mobility-Hubs in der Berliner Straße geachtet werden, ein Wettbewerb zur Gestal-  
tung wäre hilfreich.

*Der Ausschuss möge beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten

1. die SEG mit der Durchführung eines Architektenwettbewerbs zur Gestaltung des Wohnprojekts an der Balthasar-Neumann-Straße zu beauftragen;
2. die SEG zu beauftragen durch die Durchführung einer geeigneten Wettbewerbsform eine städtebaulich ansprechende Außengestaltung des Parkhauses/Mobility Hubs zu erreichen.

---

#### Beschluss Nr. 0149

Der Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen wird in folgender Fassung angenommen:

*Der Ausschuss möge beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten

1. die GWW mit der Durchführung eines geeigneten Wettbewerbs zur Gestaltung des Wohnprojekts an der Balthasar-Neumann-Straße, unter Miteinbeziehung der Bewohner und des Ortsbeirates, zu beauftragen;
2. die SEG zu beauftragen durch die Durchführung einer geeigneten Wettbewerbsform eine städtebaulich ansprechende Außengestaltung des Parkhauses/Mobility Hubs zu erreichen.

Zu 2. teilt die SEG Folgendes mit:

Entsprechend der ausführlichen Beschreibung in der Sitzungsvorlage 24-V-05-0015 (Beschluss Nr. 0174 der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.2024) hat sich das Vorgehen für das Parkhaus Berliner Straße seit dem hier in Rede stehenden Beschluss Nr. 0149 des damaligen Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 30.06.2020 verändert, so dass ein alternatives Vorgehen beschlossen wurde:

Auszug Beschluss Nr. 0174 der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.2024:

#### *1.3 Fassadengestaltung Parkhaus Berliner Straße [...]:*

*(1) Der gefasste Beschlusspunkt 2.c. der Beschlussnummer 0026 vom 14.02.2019 der Stadtverordnetenversammlung, in dem für das Parkhaus Berliner Straße eine Fassadenstudie aus Mitteln des Stadtplanungsamtes durchgeführt werden soll, wird aufgehoben.*

*(2) Der gefasste Beschlusspunkt 2.i. der Beschlussnummer 0169 vom 02.07.2020 der Stadtverordnetenversammlung, dass für die Außengestaltung des Parkhauses Berliner Straße eine geeignete Wettbewerbsdurchführung erfolgen soll, wird aufgehoben.*

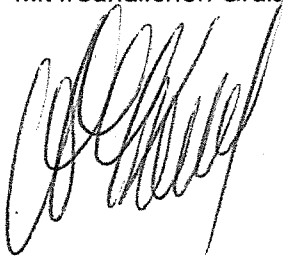
*(3) Das Parkhaus Berliner Straße soll mit Fassadenbegrünungen versehen werden. Sofern technische Fassadenfunktionen (insbesondere Schalldämmung, Brandschutzanforderungen, Belüftung, konstruktive Öffnungen wie Ein- und Ausfahrten, Türen oder Fenster) dem entgegenstehen, kann von einer Fassadenbegrünung abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass ein Mindestmaß dauerhaft begrünt ist.*

*(4) [-]*

*(5) Die Fassadengestaltungen des Parkhauses Berliner Straße sowie des Umspannwerks Berliner Straße sollen gestalterisch jeweils in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erarbeitet werden.*

Gemäß der vorherigen Beschlussfassung (Beschluss Nr. 0169 der Stadtverordnetenversammlung vom 02.07.2020, Punkt 1 f) war vorgesehen, dass die Realisierung des Parkhauses Berliner Straße auf Kosten und im Namen der SEG erfolgt. Aufgrund unterschiedlicher Veränderungen im Projekt Parkhaus Berliner Straße kann nach derzeitigem Abstimmungsergebnis noch keine finale Entscheidung zur Realisierung des Parkhauses Berliner Straße getroffen werden; im Fall der tatsächlichen Umsetzung des Projektes sind zu einem späteren Zeitpunkt entsprechende Beschlüsse zur Planung, Herstellung und Finanzierung durch die Stadtverordnetenversammlung zu fassen. In diesem Zusammenhang könnte - sofern entgegen der o.g. aktuellen Beschlusslage gewünscht - ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, allerdings wäre dieses i. V. m. der erforderlichen öffentlichen Ausschreibung des Parkhauses zeitlich und inhaltlich abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

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