



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung II Punkt 9.1 der öffentlichen Sitzung am 25. März 2025

Vorlagen-Nr. 25-F-63-0024

### Identifikation geeigneter Standorte zur Nachverdichtung

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 25.03.2025 -

Im Jahr 2017 hat die SEG, gemäß dem Beschluss 0178 vom 8.11.2016, eine Untersuchung zur Identifikation geeigneter Parkplatzflächen, die grundsätzlich für eine Überbauung mit Wohnungen in Frage kommen, durchgeführt und dabei über 200 potenzielle Grundstücke und Freiflächen innerhalb des Wiesbadener Stadtbezirks ausgemacht. Eine Beauftragung für eine systematische Erfassung dieser Wohnraumpotentiale ist jedoch nicht erfolgt und eine weitergehende Beauftragung der SEG zur detaillierten Untersuchung blieb bislang aus (siehe Bericht des Dezernates V vom 16.02.2025, der vom Magistrat am 25.02.2025 zur Kenntnis genommen wurde).

Die seitdem erworbenen Erkenntnisse haben nahegelegt, dass eine Untersuchung, die sich ausschließlich auf eine Parkplatzfläche mit einer bestimmten Größe bezieht, der Aufgabe nicht gerecht wird. Die SEG hat daher angeboten, eine initiale umfassende Analyse der identifizierten Grundstücke sowie die erforderlichen Vorabstimmungen vorzunehmen.

Die Kosten für diese Untersuchung belaufen sich auf einen Netto-Betrag von pauschal 48.000 Euro. Die Identifikation und Vorabstimmung geeigneter Standorte zur Schaffung von Wohnraum ist nach wie vor von besonderer Bedeutung, weshalb die SEG mit hiermit beauftragt werden soll. Angesichts des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs und der Notwendigkeit einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ist es essentiell, diese Flächenpotenziale zu untersuchen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) dem Ausschuss die Ergebnisse der Potentialprüfung der SEG aus dem Jahr 2017 vorzustellen.
- 2) darauf aufbauend eine initiale Analyse der potenziellen Grundstücke sowie den erforderlichen Vorabstimmungen, wie im Bericht des Dezernats V vom 25.02.2025 angeboten, zu beauftragen und Flächen zu prüfen und aufzunehmen, die nach der Potentialprüfung von 2017 real in Betracht gezogen werden können.
- 3) die Ergebnisse dieser Analyse dem Ausschuss vorzustellen und im Rahmen der Vorstellung der Ergebnisse die priorisierten Grundstücke zu benennen, für die eine weitergehende städtebauliche Entwicklung als vielversprechend angesehen wird.
- 4) die notwendigen Schritte und voraussichtlichen Kosten für die schrittweise weiterführende Entwicklungskonzeption der priorisierten Grundstücke darzulegen und dabei Förderprogramme auf Landes- und Bundesebene zu berücksichtigen.

## Beschluss Nr. 0044

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 25.03.2025 wird in der folgenden Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) dem Ausschuss die Ergebnisse der Potentialprüfung der SEG aus dem Jahr 2017 vorzustellen.
- 2) darauf aufbauend eine initiale Analyse der potenziellen Grundstücke, *bspw. Gewerbeflächen, Supermärkte, Garagen, etc.*, sowie den erforderlichen Vorabstimmungen, wie im Bericht des Dezernats V vom 25.02.2025 angeboten, zu beauftragen und Flächen zu prüfen und aufzunehmen, die nach der Potentialprüfung von 2017 real in Betracht gezogen werden können.
- 3) die Ergebnisse dieser Analyse dem Ausschuss vorzustellen und im Rahmen der Vorstellung der Ergebnisse die priorisierten Grundstücke zu benennen, für die eine weitergehende städtebauliche Entwicklung als vielversprechend angesehen wird.
- 4) die notwendigen Schritte und voraussichtlichen Kosten für die schrittweise weiterführende Entwicklungskonzeption der priorisierten Grundstücke darzulegen und dabei Förderprogramme auf Landes- und Bundesebene zu berücksichtigen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .03.2025

Christa Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .03.2025

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .03.2025

Dezernat V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister