



Vorlage Nr. 25-O-26-0047

## Tagesordnungspunkt 19

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kostheim am 20. August 2025

*Stellungnahme des Ortsbeirates Mainz-Kostheim zur Zukunft der Fläche des Kostheimer Bürgerhauses und dem neuen Flächennutzungsplan (FNP) (Sitzungsvorlage 25-V-61-0010) (AUF, CDU, FWG, SPD)*

---

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Im Siedlungsbeitrag für den neuen Flächennutzungsplan (FNP) beabsichtigt die Landeshauptstadt Wiesbaden die Fläche des Bürgerhauses Kostheim in der Winterstraße zukünftig als „Wohnbaufläche“ auszuweisen („Fläche Ko-5“).

Der Ortsbeirat Mainz-Kostheim lehnt zum jetzigen Zeitpunkt eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Fläche Bürgerhaus Kostheim (Winterstraße) in eine Wohnbaufläche ab und fordert den Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden auf von dieser Planung abzusehen.

Aus Sicht des Ortsbeirats darf diese prominent gelegene Fläche nicht leichtfertig mit Wohnbebauung überplant werden.

Der Ortsbeirat Kostheim hat in der Vergangenheit durch seine Beschlüsse und Stellungnahmen immer wieder deutlich gemacht, dass ihm daran gelegen ist, an dieser Stelle an einem sozialen Treffpunkt festzuhalten und dass er keine reine Wohnbebauung wünscht. Der Ortsbeirat hat auch seine Zustimmung zu einem Abriss des alten Bürgerhauses explizit an die Bedingung geknüpft, dass sowohl die Stadtteilbibliothek sowie der Seniorentreff an dieser Stelle erhalten werden. Des Weiteren hat der Ortsbeirat gefordert, Raum für kleinere Veranstaltungen einzuplanen und auch eine weitere Nutzung des Mathildenhofs zu ermöglichen. Hierzu liegen dem Stadtplanungsamt konkrete Vorschläge vor (Schriftverkehr Nr. 44/2021).

Der Ortsbeirat verweist hier noch einmal auf den Wortlaut seiner Beschlüsse Beschluss Nr. 22 vom 23. Januar 2024 (Vorgang: 24-O-26-0007)<sup>1</sup>

- in dem ein Verbleib der Stadtteilbücherei in Alt-Kostheim gefordert wird, sowie an den
- Beschluss Nr. 54 vom 23.05.2019 (Vorgang: 19-O-26-0025)<sup>2</sup>

Der Ortsbeirat Kostheim folgt den Bedenken des Umweltamtes, das vor einer fortschreitenden Überhitzung des alten Ortskerns warnt und besteht darauf, dass bei allen anzustrebenden Planungen mindestens der vorhandene Baumbestand erhalten

<sup>1</sup> Im PiWi abrufbar unter: <https://piwi.wiesbaden.de/antrag/detail/32485082>

<sup>2</sup> Im PiWi abrufbar unter: <https://piwi.wiesbaden.de/antrag/detail/2270915>

bleiben muss. Um auf die Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren und seine Folgen für Alt-Kostheim abzumildern, ist aus Sicht des Ortsbeirats eine Freifläche, wie vom Umweltamt vorgeschlagen, einzuplanen.

In Alt-Kostheim gibt es, im Gegensatz zur Siedlung/Gartenstadt oder dem Wohngebiet „Sampel“, nur wenige Grün- und Freiflächen. Im landschaftsplanerischen Integrationsbeitrag wird daher von einer erneuten Bebauung der Fläche („Ko-5“) abgeraten:

*„Eine Bebauung ist im Gebiet Ko-5 aus landschaftsplanerischer und ökologischer Sicht nicht sinnvoll. Durch den Neubau des Bürgerhauses besteht hier die überragende Möglichkeit im dicht bebauten Innenbereich eine größere Freifläche zur Verbesserung der klimatischen Situation herzustellen. Bei den immer dringender werdenden klimatischen Problemen darf eine solche Chance nicht ungenutzt bleiben. Vielfache Verwendungsmöglichkeiten für Parkanlagen, Spielplätze sowie einen Platz für Veranstaltungen sind denkbar.“<sup>3</sup>*

Diesem Votum schließt sich der Ortsbeirat an.

Derzeit gibt es laut Klimprax-Studie im Mittel 9 Tropennächte pro Jahr in Alt-Kostheim. Diese Zahl wird um 17 auf insgesamt rund 26 Tropennächte pro Jahr im Zeitraum 2031 bis 2060 steigen. In sogenannten Tropennächten sinkt die Temperatur nicht unter 20°C, was für die Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger eine Gefahr darstellt.

Bisher hat Mainz-Kostheim bereits einen signifikanten Anteil an der Bautätigkeit für Wohnungen in der Landeshauptstadt Wiesbaden geleistet. Hierzu zählen die in den letzten Jahren bebauten Flächen wie

- das Linde-Viertel,
- ehemaliges Weingut Wann,
- ehemaliges Perimedicum (beides in der Hauptstraße),
- ehemalige Zündholzfabrik,
- Nachverdichtung in der Siedlung/Gartenstadt („Punkthäuser“),
- ehemaliger Fahrradhändler Rosskopp (Hochheimer Straße),
- das zukünftige Quartier am neuen Bürgerhaus (Kostheimer Landstraße/Fritz-Bauer-Straße) und
- eine angedachte Nachverdichtung im Sampel.

<sup>3</sup> Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag, Anlage 2 zur Sitzungsvorlage 25-V-61-0010, Seite 342, abrufbar unter: <https://piwi.wiesbaden.de/dokument/v/3474148>

### **Beschluss Nr. 0103**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen AUF, CDU, FWG und SPD antragsgemäß beschlossen.

+

+

### **Verteiler:**

Dez. I            z. w. V.  
Dez. II           z. w. V.

Lauer  
Ortsvorsteher