



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) 31-3738

Telefax (0611) 31-3902

Sachbearbeiter: Herr Baldus

E-mail: Johannes.Baldus@wiesbaden.de

Wiesbaden, 05.11.2025

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, 11. November 2025, 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 02.09.2025**

2. **23-F-63-0016**

Zollspeicher Biebrich

- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 19.01.2023 -

Sachstand

3. 25-F-22-0102

Kosten von Stadtentwicklungsprojekten

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 05.11.2025 -

Planungskosten machen mittlerweile einen erheblichen Anteil der Projektentwicklungskosten aus. Leistungen für Architekten, Ingenieure, Sachverständige, Gutachter oder die Erstellung von Machbarkeitsstudien fallen in der Regel bereits in hohem Umfang an, bevor der erste Stein bewegt werden kann. Selbstverständlich ist es hilfreich, fertige Planungen in der Schublade zu haben. Der kommunale Haushalt wird jedoch bereits in nicht unerheblichem Maße belastet, auch wenn Projekte verzögert oder am Ende gar nicht umgesetzt werden.

In Wiesbaden existieren derzeit dezernatsübergreifend eine Vielzahl von Projekten, an denen aktuell oder bereits seit längerer Zeit geplant wird, ohne dass es einen spürbaren Fortschritt gibt oder grundsätzliche Entscheidungen getroffen wurden. Beispielhaft genannt sei hier die Sanierung des Walhalla, die Nachnutzung der Sportarena, die Neugestaltung des Nerobergs, die Sanierung des Rathauses, die Neugestaltung diverser repräsentativer Plätze, die Standortfindung für das kuenstlerhaus43, die Standortfindung der Fluxusschule, und viele mehr.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten zu berichten, für welche Bauprojekte, die sich bisher maximal in der Leistungsphase 5 befinden, seit 2021 Planungskosten in welcher Höhe angefallen sind. Die Übersicht ist aufzuschlüsseln nach:

- Projekt
- zuständiges Dezernat oder städtische Gesellschaft
- Höhe der bisher verausgabten Planungskosten (Architekten-, Ingenieurs- und Sachverständigenkosten, Machbarkeitsstudien)
- aktueller Planungsstand
- voraussichtlicher Zeitplan zur Umsetzung

4. 25-F-22-0103

Umsetzung des Bau-Turbos in Wiesbaden

- Antrag der Fraktionen FDP und CDU vom 05.11.2025 -

Der sogenannte „Bau-Turbo“ nach § 246e BauGB eröffnet Kommunen die Möglichkeit, Planungs- und Genehmigungsverfahren auf kommunaler Ebene für bestimmte Wohnungsbauprojekte durch klare Zuständigkeiten, straffe Fristen und digitale Standards deutlich zu beschleunigen.

Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt und des hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum ist dieser Ansatz sehr zu begrüßen. Auch den städtischen Wohnbaugesellschaften steht damit ein wirkungsvolles Instrument zur Verfügung, um eigene Wohnungsbauprojekte schneller umzusetzen.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,

1. wie sich die LHW auf die Anwendung des § 246e BauGB vorbereitet hat.
2. in welchem Zeitrahmen die Stadt realistisch in der Lage ist, erste Verfahren unter Anwendung des Bau-Turbos erfolgreich durchzuführen.
3. ob die städtischen Wohnbaugesellschaften, die SEG oder der Magistrat selbst bereits potentielle Vorhaben identifiziert hat, die mithilfe des Bau-Turbos umgesetzt werden sollen.

5. 25-F-10-0021

Aussetzung weiterer Planungen im Entwicklungsgebiet Ostfeld bis zur Vorlage eines vollständigen Verkehrskonzepts

- Antrag der Fraktion AfD vom 21.10.2025 -

Die Sitzungsvorlage Nr. 25-V-61-0034 („Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht 2025“) zeigt deutlich, dass bislang keine förderfähige Anbindung des geplanten Stadtquartiers an den öffentlichen Personennahverkehr besteht. In diesem Zusammenhang hat der Vorsitzende der Regionalversammlung, Uwe Kraft, der Stadt nochmals explizit mitgeteilt, dass ausschließlich eine Schienenanbindung für die adäquate Erschließung dieses Quartiers infrage komme. Dies werde das Regierungspräsidium in allen Genehmigungsverfahren so berücksichtigen. Die demnach unabdingbar erforderliche Schienenanbindung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder geplant noch finanziert. Die hierzu laufenden Untersuchungen („Machbarkeitsstudie Schiene III“) werden nach aktuellem Stand erst im Jahr 2027 abgeschlossen sein.

Gleichzeitig wird bereits an der Rahmenplanung und an vorbereitenden Maßnahmen für die Bebauung gearbeitet. Damit droht die Gefahr, dass zentrale infrastrukturelle Voraussetzungen - insbesondere für Verkehr, Mobilität und Umwelt - nachrangig behandelt oder unzureichend berücksichtigt werden. Eine nachhaltige Stadtentwicklung setzt jedoch voraus, dass die Erschließung eines Neubaugebiets vor der planerischen Umsetzung gesichert ist. Solange die Verkehrsanbindung des Stadtquartiers unklar ist, besteht keine Planungs- oder Investitionssicherheit. Ein verantwortungsvoller Umgang mit öffentlichen Mitteln erfordert daher, weitere Schritte zunächst auszusetzen, bis ein realistisches, finanziertes und umsetzbares Verkehrskonzept vorliegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung u. Bau möge beschließen, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen,

Der Magistrat wird beauftragt, sämtliche weiteren planerischen und vorbereitenden Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld auszusetzen, bis dem Ausschuss ein vollständiges und finanziell tragfähiges Konzept zur ÖPNV- und Verkehrsanbindung des geplanten Stadtquartiers vorgelegt wurde.

Insbesondere soll dargelegt werden:

1. wie die Schienenanbindung konkret umgesetzt werden soll.
2. welche Investitions- und Betriebskosten entstehen.
3. welche Fördermittel zur Verfügung stehen.
4. In welchem Zeitraum eine Umsetzung realistisch erfolgen kann.

Der Bericht ist dem Ausschuss spätestens bis Ende des 1. Quartals 2026 vorzulegen.

6. 25-V-61-0036

DL 22/25-12

Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans "Erbenheim Mitte" im Ortsbezirk Erbenheim - Aufhebungsbeschluss - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

7. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 25-F-22-0049

Schwieriges Geschäftsumfeld für Projektentwickler als Gefahr für die Stadtentwicklung
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 07.05.2025 -

Hinweis: Der Bericht von Dezernat V vom 6. September 2025 steht im PIWi zur Verfügung.

2. 25-V-01-0010

DL 22/25-2

Gemeindezentrum Nordenstadt - Grundsatzvorlage und Beauftragung der Leistungsphasen 3 und 4

3. 25-V-20-0034

DL 21/25-5

Investitionscontrolling Baumaßnahmen 2025 zum Stichtag 1. September 2025

4. 25-V-66-0201

DL 21/25-13

Bleichstraße - Benutzerfreundlicher Ausbau der Haltestelle Bismarckring Richtung Dotzheim

5. 25-V-66-0307

DL 22/25-14

Oberfeld Kreisstraße K663, Erneuerung Fahrbahnoberbau

6. 25-V-66-0308

DL 22/25-15

Peter-Sander-Straße, Erneuerung Fahrbahnoberbau

7. 25-V-66-0310

DL 22/25-16

Klagenfurter Ring, Grunderneuerung und Altlastenbeseitigung, Grundsatzvorlage

8. 25-V-66-0311

Sonnenberger Straße und Danziger Straße, Erneuerung Fahrbahnoberbau

Hinweis:

Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 11.11.2025.

9. 25-V-66-0312

Platter Straße, Erneuerung Fahrbahnoberbau

Hinweis:

Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 11.11.2025.

10. 25-V-66-0314

DL 21/25-15

**Grundhafte Erneuerung Boelckestraße zwischen Otto-Suhr-Ring und Ludwigsplatz -
Grundsatzvorlage**

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.

**Gabriel
Vorsitzende**