

Betreff Umgestaltung Wallufer Platz - Ausführungsvorlage

Dezernat/e II

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

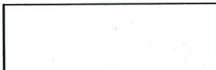
## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |                 |  |                                    |
|-----------------|--|------------------------------------|
| Kommission      | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbirat     | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat      | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats 

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> Tagesordnung A  | Tagesordnung B <input type="radio"/>   |
| <input type="checkbox"/> <b>Umdruck nur für Magistratsmitglieder</b>              |  |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich  | erforderlich <input type="radio"/>     |
| <input type="radio"/> öffentlich  | nicht öffentlich <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet / PIWi veröffentlicht</b> |  |

## Anlagen öffentlich

- |   |
|---|
| Anlage 1: Entwurf Umgestaltung Wallufer Platz   |
| Anlage 2: Kostendeckblatt   |
| Anlage 3: Projektübersicht Zeitschiene  |
| Anlage 4: StV-Beschluss Nr. 0157 vom 22. Mai 2025<br>zur SV 25-V-67-0001 (Grundsatzbeschluss) |
| Anlage 5: Beschluss Nr. 0091 des Ortsbeirates<br>Rheingauviertel vom 30. Oktober 2025         |

## Anlagen nichtöffentliche

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-67-0010

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden  
 finanzielle Auswirkungen verbunden (*→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen*)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

## Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel  rot  grün abs.:  
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

#### Budget verfügte Ausgaben (Ist)

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  budgettechnische Umsetzung

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Planungsmittel in Höhe von 112.000 € wurden in 2025 freigegeben.

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Umgestaltung Wallufer Platz - Spielplatz für ältere Kinder und Quartiersplatz.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. der Wallufer Platz mit dem Spielplatz für ältere Kinder und dem multifunktionalen Quartiersplatz in seinem jetzigen Zustand nicht mehr lange erhalten werden kann und deshalb gemäß beigefügtem Entwurf umgestaltet werden soll;
  - 1.2. der Kinderanteil im Rheingauviertel 14,8 % der Gesamtbevölkerung des Stadtteils ausmacht und in der Versorgung mit Spielflächen ein Defizit von 50.829 m<sup>2</sup> (bei 3 m<sup>2</sup>/Kind) besteht. Das stellt im Verhältnis zur Gesamtstadt eine hohe Unterversorgung dar;
  - 1.3. die Platzfläche der einzige Ort für Spiel und Zusammenkunft im dichtest besiedelten Teil des Rheingauviertels, zwischen dem 1. Ring und dem 2. Ring, ist. Seine Qualität hat in den letzten Jahren durch den Abbau der schattenspendenden Pergola, der großen Kletterkombination sowie der Stilllegung des Wasserspiels erheblich an Spielwert und Aufenthaltsqualität eingebüßt. In 2026 wird der weitere Abbau der verbleibenden Spielgeräte folgen;
  - 1.4. die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Wallufer Platzes nach Kostenberechnung auf 1.600.000 € beziffert werden. Diese Kosten setzen sich aus Honorarkosten für die Freianlagenplanung, weiterführende gutachterliche Untersuchungen (Bodengutachten, Kampfmittelsondierung etc.) und den Baukosten zusammen. Das Projekt wird über das Städteförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ von Land und Bund mit bis zu 790.000 € gefördert;
  - 1.5. das beauftragte Planungsbüro mit der Planung zur Umgestaltung (Leistungsphasen 1-3 sowie 10 % der Leistungsphase 5) des Wallufer Platzes begonnen hat, nun der Entwurf vorliegt und der Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügt ist. Die Ausführungsplanung und Ausschreibung erfolgen unmittelbar nach Beschlussfassung über diese Vorlage, damit der Wallufer Platz ab Sommer 2026 umgebaut werden kann und somit der Zeitraum des Leerstandes möglichst kurz gehalten wird;
  - 1.6. die weitere Anschlussfinanzierung der Planung (ab Leistungsphase 5) sowie der Baukosten über diese Ausführungsvorlage freigegeben werden muss;
  - 1.7. vorab der Planung in 2024 eine breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligung zur Eruierung der Bedarfe, Ideen und Wünsche der unterschiedlichen Interessensgruppen durchgeführt wurde und die Nutzerinnen und Nutzer im Rahmen einer 2. Öffentlichkeitsbeteiligung im Juni 2025 über zwei Vorentwurfsvarianten abgestimmt haben;
  - 1.8. der Favorit aus der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung in den beigefügten Entwurf überführt wurde;
  - 1.9. nach aktueller Annahme mit der Umsetzung der Baumaßnahme ab Sommer 2026 zu rechnen ist.
2. Es wird beschlossen, dass
  - 2.1. der Umgestaltung des Wallufer Platzes gemäß beigefügtem Entwurf mit dem Spielplatz für ältere Kinder sowie dem multifunktionalen Quartiersplatz zugestimmt wird;

- 2.2. den Gesamtkosten für die Umgestaltung des Wallufer Platzes gemäß beigefügter Kostenberechnung in Höhe von 1.600.000 € zugestimmt wird;
- 2.3. die Finanzierung aus Fördermitteln des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ in Höhe von bis zu 790.000 € und einem städtischen Eigenanteil von insgesamt 698.000 €
  - 398.000 € Anmeldung im HH 2026
  - 300.000 € Anmeldung im HH 2027 mit VE in 2026erfolgt. Planungsmittel in Höhe von 112.000 € wurden in 2025 bereits freigegeben;
- 2.4. das Budget zur weiteren Planung (ab Leistungsphase 5) und dem Bau vorab der Genehmigung des Haushalts 2026 durch die Aufsichtsbehörde auftrags- und kassenmäßig freigegeben wird, so dass mit der Umsetzung der Maßnahme ab voraussichtlich Sommer 2026 begonnen werden kann;
- 2.5. die haushaltsrechtliche Umsetzung durch das Dezernat III/20 i. V. m. Dezernat II/67 erfolgt.

## D Begründung

Der rund 5.000 m<sup>2</sup> große Wallufer Platz befindet sich in zentraler Lage des dicht bebauten und überwiegend durch mehrgeschossige Wohnbebauung geprägten Rheingauviertels. Das Umfeld wird durch eine Mischung aus Wohnnutzung, Gastronomie und sozialen Einrichtungen - insbesondere das Hilde-Müller-Haus mit Kindertagesstätte und Veranstaltungsräumen - charakterisiert.

Aufgrund der hohen baulichen Dichte und der Defizite an wohnungsnahen Freiräumen im Quartier kommt dem Wallufer Platz eine zentrale Bedeutung als öffentliche Grün- und Aufenthaltsfläche für Spiel, Freizeit und Erholung zu. Der Platz stellt eine der wenigen größeren, zusammenhängenden Freiflächen im Stadtteil dar und übernimmt damit eine wichtige sozialräumliche und klimatische Ausgleichsfunktion.

Der Platz gliedert sich derzeit in 4 funktional differenzierte Bereiche: Den Spielbereich für ältere Kinder, den Quartiersplatz, den Spielbereich für jüngere Kinder sowie einen Bolzplatz.

Die Nutzungsintensität ist aufgrund des hohen Anteils junger Familien im Quartier sehr hoch. Insbesondere die Spielbereiche unterliegen einem überdurchschnittlichen Verschleiß und Nutzungsdruck. Der Quartiersplatz fungiert als zentraler Kommunikations- und Begegnungsort für unterschiedliche Nutzergruppen und trägt wesentlich zur sozialen Integration und Identifikation im Stadtteil bei.

Die Bestandsanalyse zeigt jedoch, dass wesentliche Anlagenteile - insbesondere der Spielbereich für ältere Kinder sowie der Quartiersplatz - funktional und gestalterisch überaltert sind. Die vorhandenen Ausstattungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sicherheit, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität und nachhaltige Freiraumgestaltung.

Ziel der geplanten Maßnahme ist daher eine umfassende Neugestaltung dieser Teilbereiche im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadt- und Freiraumentwicklung. Durch die geplanten Maßnahmen sollen die Gestaltqualität, Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität des Platzes deutlich erhöht sowie der dauerhafte Betrieb und die Pflegeeffizienz sichergestellt werden.

Der Spielbereich für jüngere Kinder entspricht mit den vorhandenen Spielangeboten, seiner schattigen Lage und seiner Einfriedung den aktuellen Anforderungen an einen altersgerechten Spielplatz. Der Bolzplatz befindet sich in einem funktionsfähigen Zustand. Beide Bereiche bleiben unverändert; sie sind nicht Bestandteil der geplanten Umgestaltung.

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

- **Aufwertung der Aufenthaltsqualität** des wichtigen zentralen Freiraumes für die Anwohner/innen des dicht bebauten Rheingauviertels durch Neuordnung und Erhöhung der Angebote auf gleicher Fläche
- **Erweiterung und Schaffung** einer hochwertigen Spiel- und Bewegungsfläche für ältere Kinder und Jugendliche
- **Umgestaltung des Wallufer Platzes zu einem multifunktional nutzbaren Ort** für verschiedene Aktivitäten wie z. B. freies Spiel, Aufenthalt und Erholung, Quartiersfeste, konsumfreie Veranstaltungen
- **Stadt klimatische Verbesserung** durch Neupflanzung von 9 zusätzlichen schattenspendenden Bäumen, Anlage von extensiven Grünbereichen zur Stärkung der Biodiversität und Wasservernebelung zur Kühlung der Platzfläche und somit Verbesserung des Mikroklimas
- **Förderung der sozialen und kulturellen Vielfalt** durch einen einladenden und vielseitigen Freiraum
- **Stärkung der urbanen Vitalität und Identifikation** der Anwohner/innen mit ihrem Stadtteil durch ein ansprechendes, identitätsstiftendes Element im Quartier

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### Inklusion und Barrierefreiheit

Der Wallufer Platz soll ein Ort für alle Kinder und Erwachsenen sein. Daher wird Inklusion in allen Planungsbereichen berücksichtigt, sodass Kinder mit und ohne Beeinträchtigungen gemeinsam spielen können und alle Nutzerinnen und Nutzer den Quartiersplatz als Treffpunkt nutzen können.

### Förderung

Die Umgestaltung des Wallufer Platzes wird durch das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ - bekannt auch unter dem Titel „Stadtgrün Wiesbaden“ - gefördert. Ziel des Förderprogramms ist es, mehr qualitätsvolles Grün sowie Spiel-, Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten in hochverdichtete Stadtteile zu bringen. Damit wird gleichzeitig das Mikroklima verbessert und einer Überhitzung von Innenstadtbereichen entgegengewirkt.

### Sammlung und Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers.

Aufgrund der unterschiedlichen Topografien der Platz- und Spielflächen ist eine dezentrale Versickerung in die Wiesen-, Strauch- und Fallschutzflächen erforderlich, so dass keine zentrale Sammlung von Oberflächenwasser möglich und sinnvoll ist. Zudem werden fast ausschließlich wasserdurchlässige Belagsoberflächen (wassergebundene Wegedecke, Holzhäcksel, Wiesen- und Blühwiesen) verwendet, so dass ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers direkt verdunsten.

## III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Zu dem geplanten Vorhaben gibt es keine Alternativen. Der bauliche Zustand des Quartiersplatzes sowie des Spielplatzes für ältere Kinder und Jugendliche machen eine Neugestaltung des Platzes erforderlich.

#### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Der Wallufer Platz soll zu neuem Leben erweckt und nach den Wünschen und Ideen von Kindern, Eltern sowie den verschiedenen Nutzergruppen erneuert werden. Hierzu fand im September und Oktober 2024 eine umfassende 1. Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Beteiligung wurde durch die SEG mbH (Treuhänderin der Landeshauptstadt Wiesbaden im Bereich Stadterneuerung) und die Stabsstelle Bürgerbeteiligung unterstützt. Die Beteiligungsergebnisse bildeten die Grundlage für die Planung. Nach Erarbeitung von 2 Varianten, wurden diese im Rahmen einer 2. Beteiligung der Öffentlichkeit zur Abstimmung präsentiert.

Der Favorit aus der 2. Beteiligung wurde in einen Entwurf überführt.

#### Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 5. November 2025



Hinninger  
Bürgermeisterin