



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 9. Dezember 2025

Vorlagen-Nr. 25-F-63-0102

### Weiterentwicklung des Zollensembles in Biebrich

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 03.12.2025 -

Der Einstieg der Firma Heckel eröffnet die Chance, den Zollspeicher fachgerecht zu sanieren. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die Stadt Wiesbaden in ihren Handlungsmöglichkeiten geschützt bleibt und das gesamte Zollensemble einer neuen, öffentlich wirksamen Nutzung zuführen kann.

Die im Antrag geforderten Bedingungen - insbesondere dem Rückkaufsrecht, der Zweckbindung der Verkaufserlöse sowie der Klärung der Finanzierung einer vollständigen Sanierung - wird gewährleistet, dass das Projekt verantwortungsvoll vorangetrieben werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

- I. Der Ausschuss betont sein klares „Ja“ zur Übernahme des Zollspeichers durch die Firma Heckel. Die Ergebnisse der noch ausstehenden Studien durch das Architekturbüro Bialucha sollen sowohl dem Ortsbeirat, als auch dem Ausschuss im Januar bzw. Februar 2026 vorgestellt werden.
- II. Der Magistrat wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass folgende Bedingungen umgesetzt werden:
  - A. Falls es zu einem Verkauf des Speichergebäudes kommt, muss ein Rückkaufsrecht für die Stadt Wiesbaden verankert werden.
  - B. Es muss konkret festgelegt werden, dass die Verkaufssumme ausschließlich der Sanierung des Zollamtes dient.
  - C. Falls die Summe nicht ausreichend ist, um die Sanierung des Zollamtes komplett abzuschließen, darf neben dem Zollspeicher keinesfalls eine Bau-/Sanierungsruine stehen bleiben. Es ist daher zu klären, woher die Gelder zur Fertigstellung kommen, sofern dieser Fall eintritt.
  - D. Die Vorgaben für den öffentlichen Bereich aus dem Rhein-Main-Ufer-Konzept an dieser Stelle sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten.
  - E. Das Zollensemble und das gestaltete Rheinufer müssen im Rahmen des Rhein-Main-Ufer-Konzeptes ein „dritter Ort“ sowohl für alle Biebricher\*innen als auch für alle Besucher\*innen werden.
- III. Der Magistrat wird gebeten, zur Entwicklung des Zollamtes die Ideen und Anregungen aus dem Ortsbeirat Biebrich und dem fachämterübergreifenden Workshop vom 08.12.25 einfließen zu lassen.

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu TOP 3 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 11. November 2025**

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Antrag Nr. 25-F-63-0102 wird wie folgt geändert:

- I. unverändert
  - II. A. unverändert
    - B. unverändert
    - C. unverändert
    - D. unverändert
    - F. neu:  
Für das Zollamt ist eine Folgenutzung zu entwickeln, welche eine fiskalisch auskömmliche, die Betriebs- und Unterhaltungskosten mindestens deckende, Nutzung beinhaltet.
  - III. unverändert
- 

**Beschluss Nr. 0125**

Der Antrag wird in folgender Fassung angenommen:

- I. Der Ausschuss betont sein klares „Ja“ zur Übernahme des Zollspeichers durch die Firma Heckel. Die Ergebnisse der noch ausstehenden Studien durch das Architekturbüro Bialucha sollen sowohl dem Ortsbeirat, als auch dem Ausschuss im Januar bzw. Februar 2026 vorgestellt werden.
- II. Der Magistrat wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass folgende Bedingungen umgesetzt werden:
  - A. Falls es zu einem Verkauf des Speichergebäudes kommt, muss ein Rückkaufsrecht für die Stadt Wiesbaden verankert werden.
  - B. Es muss konkret festgelegt werden, dass die Verkaufssumme ausschließlich der Sanierung des Zollamtes dient.
  - C. Falls die Summe nicht ausreichend ist, um die Sanierung des Zollamtes komplett abzuschließen, darf neben dem Zollspeicher keinesfalls eine Bau-/Sanierungsruine stehen bleiben. Es ist daher zu klären, woher die Gelder zur Fertigstellung kommen, sofern dieser Fall eintritt.
  - D. Die Vorgaben für den öffentlichen Bereich aus dem Rhein-Main-Ufer-Konzept an dieser Stelle sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten.
  - E. Das Zollensemble und das gestaltete Rheinufer müssen im Rahmen des Rhein-Main-Ufer-Konzeptes ein „dritter Ort“ sowohl für alle Biebricher\*innen als auch für alle Besucher\*innen werden.
  - F. Für das Zollamt ist eine Folgenutzung zu entwickeln, welche eine fiskalisch auskömmliche, die Betriebs- und Unterhaltungskosten mindestens deckende, Nutzung *anzustreben*.
- III. Der Magistrat wird gebeten, zur Entwicklung des Zollamtes die Ideen und Anregungen aus dem Ortsbeirat Biebrich und dem fachämterübergreifenden Workshop vom 08.12.25 einfließen zu lassen.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2025

Christa Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .12.2025

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .12.2025

Dezernat V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat III  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister