



Die Vorsitzende des  
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und  
Bau  
der Stadtverordnetenversammlung  
Amt der Stadtverordnetenversammlung  
E-mail: [stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de](mailto: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](mailto:Johannes.Baldus@wiesbaden.de)

Wiesbaden, 29.01.2026

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, 3. Februar 2026, 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 09.12.2025
2. 26-F-63-0027

Neustart für den Schelmengraben: Sanierung Rotes Hochhaus und Abriss der Passage  
- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt vom 27.01.2028 -

Nach Jahren unzumutbarer Zustände sind das Rote Hochhaus und der umgebende Komplex Ende 2025 ins Eigentum der städtischen SEG übergegangen. Seitdem sind einige schnell lösbar Probleme sichtbar angegangen worden. Im Zentrum steht aber mittelfristig weiterhin die Sanierung des Hochhauses und der Neubau der Passage als dringend benötigtes Nahversorgungszentrum für das Quartier. Als Ankerpunkt des Schelmengrabens sollen hier neben den sanierten und neu gebauten Wohnungen soziale Angebote entstehen und die Nahversorgung langfristig gesichert werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

- 1) Der Ausschuss bekräftigt die Notwendigkeit eines günstigen und fußläufig erreichbaren Lebensmittelmarktes (Discounter) sowie einer Apotheke im Schelmengraben. Eine Realisierung bietet sich auf dem Grundstück der leer stehenden Einkaufs-Passage neben dem Roten Hochhaus an, die abgerissen werden soll. Welche weiteren täglichen Bedarfe notwendig sind, soll im weiteren Planungsverlauf erhoben werden.

Der Magistrat wird gebeten,

- 2) zu berichten, welche Maßnahmen die Stadt seit Übernahme des Komplexes am Roten Hochhauses zur Verbesserung der Situation der Bewohnerinnen und Bewohner unternommen hat,
- 3) zu berichten, wie der aktuelle Sanierungsplan für das Gesamtareal aussieht.

### 3. 26-F-15-0008

#### **Sachstandsbericht Mauritiushöfe**

- Antrag der Fraktion FWG/PRO AUTO vom 28.01.2026 -

Nachdem es in letzten Wochen in den Medien Berichte und die Planungen der Mauritiushöfe gab, die nichts Gutes für die Zukunft erahnen lassen, ist es wichtig, dass die städtischen Gremien umfassend über die Vorgänge informiert werden.

Der Ausschuss für Mobilität möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten:

- 1) Einen umfassenden Sachstandbericht zu den Mauritiushöfen zu geben.
- 2) Alternativvorschläge zu den Planungen der Firma Art Invest in Erwägung zu ziehen.

### 4. 26-F-16-0001

#### **Sportpark Rheinhöhe**

- Antrag der Fraktion BLW/BSW/Wardak vom 28.01.2026 -

Zum Sportpark Rheinhöhe sind einige Fragen aufgetaucht, die der Klärung bedürfen. Bei Erdarbeiten gab es offenbar einen Baustopp und der AN Rohbau befindet sich im Annahmeverzug.

Zum Brandschutz:

Die Planungsunterlagen entsprechend weitgehend dem Stand einer Brandschutzplanung nach AHO. Jedoch war auffallend, dass insgesamt 25 Abweichungsanträge gestellt wurden, die in der Hauptsache:

- Überschreitung der Rettungswege
- Verzicht auf notwendige Flure
- Abweichungen von den Anforderungen gemäß VStättR
- Geschoßverbindungen betreffen und durch eine Sprinkleranlage (anlagentechnischer Brandschutz) kompensiert werden.

Der Ausschuss möge beschließen:  
Der Magistrat wird gebeten zu berichten:

- 1) Warum wurde ein Baustopp verhängt und wie lange verzögerte sich damit die Bauzeit.
- 2) Sind die Erarbeiten nicht schon bei Drees & Sommer beanstandet worden?
- 3) Liegt ein schlüssiges Brandschutzkonzept vor und wie sieht dieses aus?

## 5. 25-J-42-0011

### **Aufstellung überdachter Bänke im öffentlichen Raum in Wiesbaden**

- Antrag von Emilie Freiberger vom 11.11.2025, Beschluss Nr. 0059 des Jugendparlaments vom 16.12.2025 -

Einleitung:

In Wiesbaden gibt es viele Orte, an denen Sitzgelegenheiten zwar vorhanden sind, jedoch kaum Schutz vor Regen oder starker Sonneneinstrahlung bieten. Besonders ältere Menschen, Familien mit kleinen Kindern, Menschen mit körperlichen Einschränkungen sowie Jugendliche, die sich im Freien aufhalten, sind davon betroffen. Überdachte Bänke schaffen hier einen echten Mehrwert: Sie fördern Begegnung, Inklusion und Lebensqualität im öffentlichen Raum - unabhängig von Wetterbedingungen. Gerade in einer Stadt wie Wiesbaden, die auf Aufenthaltsqualität und soziale Teilhabe setzt, wäre dies ein sinnvoller und nachhaltiger Schritt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau möge beschließen,  
der Magistrat wird gebeten:

1. Eine Bedarfserhebung durchzuführen, um geeignete Standorte für überdachte Sitzgelegenheiten zu identifizieren, insbesondere in Schulnähe, an Jugendtreffpunkten, an beliebten Spazier- und Radwegen, an Bushaltestellen ohne Wartehäuschen sowie in öffentlichen Parks (z. B. Reisinger-Anlagen, Nerotal-Anlagen, Kurpark, Kulturpark Schlachthof).
2. Ein Konzept zur schrittweisen Aufstellung überdachter Bänke zu entwickeln, das auch Aspekte wie Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und städtebauliche Gestaltung berücksichtigt.
3. Lokale Betriebe und Schulen in die Planung einzubeziehen etwa durch Gestaltungswettbewerbe oder Kooperationen mit Berufsschulen (Metallbau, Holztechnik, Gestaltung).
4. Auf nachhaltige Materialien und klimafreundliche Bauweise zu achten (z. B. Holz aus regionaler Forstwirtschaft, begrünte Dächer, recycelte Materialien).
5. Die Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen, etwa über Förderprogramme zur Stadtbegrünung, Klimaanpassung oder Barrierefreiheit.

Begründung:

Überdachte Bänke verbessern die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erheblich. Sie bieten Schutz vor Regen und Sonne, fördern Begegnungen zwischen Generationen und schaffen Orte zum Verweilen, Ausruhen oder Austauschen. Gerade für ältere Menschen, Jugendliche und Personen mit Mobilitätseinschränkungen sind sie ein wichtiger Beitrag zur sozialen Teilhabe und zur Attraktivität der Stadt. Zudem leisten wettergeschützte Sitzgelegenheiten einen Beitrag zu einem inklusiven und klimafreundlichen Stadtbild. Andere Städte haben bereits gute Erfahrungen gemacht: In Mainz wurden 2023 im Volkspark und an Bushaltestellen überdachte Sitzgruppen installiert. Freiburg und Tübingen fördern überdachte Ruhezonen entlang von Spazierwegen. In Kopenhagen wurden überdachte Sitzplätze Teil des Klimaanpassungskonzepts, um Schutz bei Hitze und Starkregen zu bieten.

Quellen:

Stadt Mainz (2023): Stadtmöblierung für alle Generationen - Aufenthaltsqualität im Freien verbessern

Umweltbundesamt (2024): Klimaanpassung im urbanen Raum - Maßnahmen für mehr Aufenthaltsqualität

Stadt Freiburg (2023): Schatten und Schutz - Gestaltung öffentlicher Räume im Wandel des Klimas

- |     |  |             |
|-----|--|-------------|
| 6.  | 25-V-61-0035   | DL 03/26-7  |
|     | Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Östlich der Leibnizstraße" im Ortsbezirk Bierstadt - Entwurfsbeschluss -  |             |
| 7   | 25-V-61-0037   | DL 01/26-7  |
|     | Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Satzungsbeschluss-                                     |             |
| 8.  | 25-V-61-0050   | DL 01/26-8  |
|     | Rahmenplanung "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Beschluss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch -   |             |
| 9.  | 25-V-61-0051   | DL 01/26-9  |
|     | Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) "Clemens-Areal" im Ortsbezirk Mainz-Kastel - Aufstellungsbeschluss -   |             |
| 10. | 26-V-61-0001   | DL 03/26-14 |
|     | Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens; Grundsatzbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Landschaftsplan "Östlich der Drususstraße" im Ortsbezirk Biebrich - Aufhebungsbeschluss |             |
| 11. | Verschiedenes  |             |

## Tagesordnung II

1. 25-V-01-0015 DL 03/26-2  
Walhalla - Kenntnisnahme Planungsstand, Beschluss Rückbau westlicher Anbau, Beauftragung erweiterte Planungsleistungen
2. 25-V-05-0035 DL 01/26-2  
Aktualisierung der Stellplatzsatzung
3. 25-V-10-0009 DL 03/26-4  
Neubau Haus der Vereine Igstadt
4. 25-V-40-0023 DL 03/26-5  
Karl-Gärtner-Schule - Schulerweiterung - Ausführungsvorlage
5. 25-V-61-0049 DL 03/26-8, 02/26-1  
Beschluss des Bodenmanagementkonzepts der Landeshauptstadt Wiesbaden
6. 25-V-66-0225 DL 31/25-12  
Radschnellweg Wiesbaden-Frankfurt (FRM3) - Weitere interkommunale Zusammenarbeit, Grundsatzvorlage
7. 25-V-66-0229 DL 01/26-10  
Radschnellverbindung Wiesbaden-Mainz - 1. Bauabschnitt Klingholzstraße bis Theodor-Heuss-Ring
8. 26-V-66-0201 DL 31/25-14  
Wallauer Spange - Kommunales Projekt - Sachstandsbericht

Zu den vier folgenden Punkten berät der Magistrat voraussichtlich in seiner Sitzung am 03.02.2025

9. 25-V-51-0026 DL 04/26-1

Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90; Städtebauliche Entwicklung Wohngebiet "Erbenheim Süd", Anmietung einer 5-gruppigen Kita in Trägerschaft von Gemeinnützige Känguru Kindertagesstätten Wiesbaden GmbH

10. 25-V-51-0037 DL 04/26-2

Grundsatzvorlage für einen Ersatzneubau der städtischen Kindertagesstätte Medenbach

11. 25-V-61-0048 DL 05/26-1 NÖ, 04/26-3

Beschluss Exposé Hofgut Klarenthal

12. 26-V-61-0003 DL 04/26-6

Baulandbeschluss

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. 26-V-23-0001 DL 03/26-2 NÖ

Verkauf Zollspeicher Biebrich

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