



## Pressemitteilung

### Pressereferat

der Landeshauptstadt Wiesbaden  
Schlossplatz 6 · 65183 Wiesbaden  
E-Mail: [pressereferat@wiesbaden.de](mailto:pressereferat@wiesbaden.de)  
<http://www.wiesbaden.de/presse>

8. Juni 2018

Planen Bauen Wohnen, Homepage

### **Entwicklungskonzept für Wiesbaden-Südost**

Oberbürgermeister Sven Gerich, Stadtentwicklungs- und Baudezernent Hans-Martin Kessler, Schuldezernent Axel Imholz, SEG-Geschäftsführer Roland Stöcklin und ESWE Verkehr-Geschäftsführer Jörg Gerhard haben am Donnerstagnachmittag, 7. Juni, in einer Pressekonferenz das Entwicklungskonzept für Wiesbaden Südost vorgestellt. Das Gesamtmaßnahmenpaket sieht im wesentlichen neue Wohnungen auf dem Parkplatz in der Balthasar-Neumann-Straße vor, eine neue Sporthalle auf dem Grundstück der Friedrich-Ebert-Schule, eine neue Grundschule und Kita auf dem frei werdenden Grundstück der Sporthalle Wettiner Straße sowie den Neubau einer Hochgarage in der Berliner Straße.

„Das ist ein ganz wichtiger Meilenstein, um nach der Wohnbebauung im Viertel – GWW-Weidenborn – auch die Infrastruktur anzupassen und zu erneuern“, sagte Oberbürgermeister Sven Gerich. „Wir brauchen Wohnungen, Wohnungen und Wohnungen in der Stadt. Es fehlen mehrere tausend bezahlbare Wohnungen in Wiesbaden“, sagte Gerich mit Blick auf die geplanten rund 270 neuen Wohneinheiten auf dem Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße. „Als Sportdezernent bin ich dankbar, dass eine Nachfolgelösung für die bestehende Sporthalle an der Wettinerstraße gefunden worden ist. Als Oberbürgermeister ist es mir wichtig, dass es nach jahrelangem Sparen und Flickern seit einigen Jahren merklich vorangeht beim Ausbau der öffentlichen Infrastruktur.“ Dieses Projekt sei ein Paradebeispiel für gute Zusammenarbeit aller beteiligten Ämter und Dezernate. „Mein besonderer Dank geht an die SEG für die

Berücksichtigung und Einbindung aller Interessen und die Planung“, so Gerich.

„Eine nachhaltige Stadtentwicklung darf sich nicht nur auf das einzelne Vorhaben oder auf reine Stadtreparatur fokussieren. Die wahre Kunst besteht darin, in einem ineinandergreifenden Konzept, Zug um Zug die Probleme und Bedürfnisse vor Ort – auch ämterübergreifend – zu lösen und darüber hinaus auch noch einen Mehrwert für alle zu generieren. Das ‚Entwicklungskonzept Wiesbaden Südost‘ führt zu einer qualitätvollen Urbanisierung des Berufsschulquartiers“, sagte Stadtentwicklungs- und Baudezernent Hans-Martin Kessler.

Schuldezernent Axel Imholz führte aus: „Die Adalbert-Stifter-Schule kann auch die durch diese Baumaßnahme zu erwartenden zusätzlichen Kinder nicht mehr aufnehmen. Eine neue Grundschule ist deshalb unbedingt erforderlich. Gut, dass wir hier zu einem gemeinsamen Lösungsvorschlag kommen konnten“.

„Wir ordnen das Parken im gesamten Quartier neu. Damit können wir unser Park-and-Ride-Konzept um 1000 neue Stellplätze bis 2020 erweitern. Dies hilft uns ein Dieselfahrverbot für die Wiesbadener Innenstadt zu vermeiden, da Fahrzeuge, die von der B455 kommen, schon dort aufgefangen werden können“, so Jörg Gerhard, Geschäftsführer ESWE Verkehr.

„Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH hat im Zuge einer eigenen Marktrecherche Parkplatzflächen innerhalb des Wiesbadener Stadtgebiets identifiziert, die grundsätzlich für eine Überbauung mit Wohnungen in Frage kommen. Dieses Areal ist eine hochkomplexe Herausforderung und eine spannende Nachverdichtungsaufgabe“, so SEG-Geschäftsführer Roland Stöcklin. Aufbauend auf dieser Potenzialprüfung hat die SEG das Parkplatzgrundstück an der Balthasar-Neumann-Straße einer detaillierteren Machbarkeitsuntersuchung unterzogen. Im diesem Zusammenhang sind neben der rein wohnbaulichen Entwicklung des Parkplatzgrundstücks eine Vielzahl an weiteren Aufgabenstellungen hinzugekommen, welche nicht nur in einem zeitlichen, sondern auch baulichen Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehen. Diese Entwicklung, welche in Kooperation zwischen den städtischen Gesellschaften SEG, GWW, GWI und WiBau sowie den Dezernaten der Landeshauptstadt Wiesbaden realisiert werden soll, ist in dem übergeordneten „Entwicklungskonzept Wiesbaden Südost“ zusammengefasst worden.

Das Bebauungskonzept auf dem Parkplatzgrundstück Baltasar-Neumann-Straße sieht eine größtenteils wohnbauliche Entwicklung vor, welche baulich – als Schallschutz – in Richtung Nord-Ost geschlossen ausgebildet und auf drei Ebenen verteilt werden soll.

Durch die Terrassierung der Ebenen werden unterschiedliche Wohn- und Nutzungsbereiche mit öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Bereichen geschaffen; die Wohnhöfe bilden überschaubare Nachbarschaften mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Aktuell wird damit gerechnet, dass hier ca. 270 neue Wohneinheiten geschaffen werden können.

Die fußläufige Erschließung der „Wohn-Terrassen“ nutzt die topographische Bestandssituation vor Ort, so dass die einzelnen Bereiche barrierefrei erschlossen werden können. Die notwendigen Stellplätze können vollumfänglich innerhalb von Tiefgaragen unter der Wohnbebauung nachgewiesen werden, welche an mehreren Punkten an die Balthasar-Neumann-Straße angebunden sind. Neben der wohnbaulichen Nutzung bietet das Konzept auch die Möglichkeit, barrierefrei zugängliche Gewerbenutzungen gegenüber der Friedrich-Ebert-Schule und entlang einer Promenade in der unteren Terrassenebene zu realisieren. Für die unterordnete gewerbliche Nutzung wäre bspw. ein Nahversorger als auch Büros denkbar.

Neben der Entwicklung der Wohnbebauung Balthasar-Neumann-Straße mit ca. 270 Wohneinheiten sollen in Wiesbaden Südost kurz- bis mittelfristig weitere Entwicklungen durchgeführt werden, um das innerstädtische Wohnen zu stärken bzw. zu ermöglichen. Im Zuge dieser Wohnbauentwicklungen wird es notwendig, die bestehenden Grundschulen und Kindertageseinrichtungen zu erweitern bzw. über Neubauten ein ausreichendes Angebot für Familien und Kinder sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund wird dringend ein Standort für einen vierzügigen Grundschulneubau mit Zwei-Feld-Sporthalle sowie einem KITA-Neubau benötigt.

Als Standort wird das Grundstück entlang der Wettinerstraße vorgesehen, welches im Bestand mit einer abgängigen Sporthalle überbaut ist. Die Lage ist von Seiten des Fachamtes als ideal einzustufen, da es sich an einen gut erschlossenen (Schul-) Standort befindet und einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Berufsschulen besitzt, gleichzeitig aber auch Synergien nutzen kann.

Die bestehende Sporthalle entlang der Wettinerstraße ist abgängig und muss kurz- bis mittelfristig ersetzt werden. Eine Kernsanierung des Bestandes ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und dem steigenden Nutzungsanforderungen an die Sporthalle nicht vertretbar. Vor diesem Hintergrund wurde ein Ersatzstandort für einen 3 Feld-Sporthallenneubau gesucht, der kurzfristig zur Verfügung steht und sich in einem räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Berufsschulen befindet. Als potenzieller Standort bietet sich die süd-westliche Grundstücksfläche der Friedrich-Ebert-Schule entlang der Brunhildenstraße an, welcher bereits einer ersten positiv verlaufenden

Machbarkeitsuntersuchung unterzogen wurde. Das aktuelle Raumprogramm sieht eine Nutzfläche von ca. 4.160 Quadratmeter vor. Darin sind neben dem reinen Schulbetrieb der Berufsschulen weitere Flächen für leichtathletische Nutzungen enthalten. Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das aktuelle Raumprogramm auf der Teilgrundstücksfläche realisierbar ist.

Für den Sporthallen-Neubau werden auf Grundlage des erforderlichen Raumbedarfs und Kostenkennwerten Planungs- und Herstellungskosten (KG 200 bis 700) in Höhe von 14,3 Millionen Euro abgeleitet. Da dieser Betrag die vorhandenen Mittel des Sportamtes erschöpfen würde, soll die Herstellung des Sporthallen-Neubaus über die WiBau Gesellschaft mbH erfolgen und der Stadt über einen 30-jährigen Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden.

Der Hochgaragenneubau entlang der Berliner Straße bietet die Möglichkeit, vor Ort ein zusätzliches Stellplatzangebot zu schaffen. Für die sieben-geschossige Hochgarage sind insgesamt drei Bauabschnitte / Ausbaustufen denkbar. Die erste Ausbaustufe – welche auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts zeitnah realisiert werden kann – bietet mit ca. 930 zusätzlichen Stellplätzen einen erheblichen Mehrwert für die angrenzenden Nutzungen. In der größten Ausbaustufe sind bis zu ca. 1.200 zusätzliche Stellplätze möglich.

Neben dem zusätzlichen Stellplatzangebot kann mit der Hochgarage auch ein wichtiger Schritt in Richtung Mobilitätswende gegangen werden. Hier sind Themenbereiche wie Park & Ride, Car-Sharing, Bike & Ride, Elektroladestationen etc. zu nennen, welche den Neubau in einen „Mobilitätspunkt“ verwandeln. Daneben stellt der Hochgaragenneubau auch eine baulich-gestalterische Verbesserung der Bestandssituation dar und schafft städtebaulich eine Einfassung der Berliner Straße als Auftakt in die Stadt. Gleichzeitig bietet die Bebauung auch einen effektiven Schallschutz für die im Süden liegenden bzw. herzustellenden Nutzungen mit Wohnen, Grundschule und Kita, sodass die dort erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen reduziert werden können.

+++