



Pressemitteilung

Pressereferat

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

16. Dezember 2019

Planen Bauen Wohnen, Homepage

Wiesbaden wächst: Mehr Wohnraum und ausreichende Flächenreserven

„Zur Schaffung von zusätzlichem und bezahlbarem Wohnraum befindet sich Wiesbaden auf einem guten Weg.“ Dies resümiert Stadtentwicklungsdezernent Hans-Martin Kessler nach der jährlich vom Stadtplanungsamt zu erarbeitenden und in der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Potenzialstudie zur Wohnbauflächenentwicklung, in der konsequent potenzielle Wohnbauflächen identifiziert werden.

Insgesamt verfügt die Landeshauptstadt Wiesbaden mit rund 12.500 Wohneinheiten über ein gutes Potenzial für die kurz- bis langfristige Wohnbauflächenentwicklung. Hierfür betreibt das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt eine aktive Stadtentwicklungspolitik mit allen zur Verfügung stehenden Instrumenten: von der erstmaligen Erschließung neuer Bauflächen, wie zum Beispiel das Wohnquartier Bierstadt-Nord, über Nachnutzungen und Konversionen, beispielsweise auf der Konversionsfläche Kastel-Housing bis hin zu diversen Nachverdichtungen in den bestehenden Stadtquartieren.

Bis zum Jahr 2030 wird für Wiesbaden ein Bevölkerungswachstum von rund 17.000 Menschen erwartet. Im Hinblick auf den anhaltenden Zuzug in Wiesbaden und der Metropolregion RheinMain kommt der Schaffung von Wohnraum eine besondere Bedeutung zu. Das politisch erklärte Ziel, jährlich die Rahmenbedingungen für den Bau von 1.200 Wohneinheiten zu schaffen, hat dabei für die Rathaus-Kooperation aus SPD,

CDU und Bündnis 90/Die Grünen oberste Priorität.

Bei der Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung für neuen Wohnraum spielt insbesondere die bereits beschleunigte Umsetzung von Bauleitplanverfahren eine bedeutende Rolle. Zum einen wurden in den letzten Jahren die meisten Bebauungspläne konsequent mit den Erleichterungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach Paragraph 13 a Baugesetzbuch (BauGB) bearbeitet; zum anderen werden durch umfassende Aufstellungsbeschlüsse zeitintensive Gremienläufe auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß reduziert. Eine weitere wirksame Beschleunigung ist der möglichst frühzeitige Eintritt in die Verhandlungen mit den Gebietsentwicklern zu den städtebaulichen Verträgen u.a. zur Kostenübernahme, die mittlerweile fester Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung sind.

„Um insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, errichten wir beispielsweise bei Neubauprojekten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen Anteil von 30 Prozent öffentlich geförderte Wohnungen und fordern von privaten Investoren einen Anteil von mindestens 22 Prozent,“ so Stadtrat Kessler. Darüber hinaus werden mit dem im Juni 2018 gefassten Beschluss zur Richtlinie „Wiesbadener Sozialgerechte Bodennutzung (WiSoBoN)“ Investoren bei der Wohnbaulandentwicklung an den Infrastrukturkosten finanziell beteiligt.

Wiesbaden ist eine durch unterschiedliche Stadträume geprägte Stadtlandschaft. Diese gilt es zu erhalten und zu entwickeln, um die vorhandene Lebensqualität auch bei weiterem Wachstum zu schützen. Neuer Wohnraum soll durch intelligente Nutzungskonzepte mit einem Nutzungsmix aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen mit lebendigen Nachbarschaften, neuen Gewerbeflächen sowie Nahversorgung entstehen. Die Sicherung und Einhaltung energetischer und ökologischer Standards, zukunftsfähige Mobilitätskonzepte und Quartiere in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität gehören ebenso dazu. Stadtentwicklungsdezernent Kessler gibt allerdings auch zu bedenken: „Wir müssen darauf achten, dass die Festlegungen zu Baustandards nicht überzogen werden – das sind sie teilweise schon! Denn sonst entstehen immer weitere Zusatzkosten, die verbunden mit den massiv steigenden Baukosten bezahlbaren Wohnraum fast unmöglich machen.“

+++