

## - Sitzungsprotokoll - Öffentliche Sitzung des Quartiersrats Schelmengraben

**Datum:** Donnerstag, 14.07.2022, 18:00 – 20:00 Uhr  
**Ort:** Stadtteilzentrum Schelmengraben

### **Teilnehmende:**

Stefan Breuer (Referent des OB. Dezernat I)  
Stephan Rausch-Böhm (Stadtplanungsamt)  
Yvonne Weiß (Bürgervertreterin)  
Walter Neid-Nusser (Vorsitzender, Bürgervertreter)  
Frido Meier (Bürgervertreter)  
Klaus Weiß (Bürgervertreter)  
Oleg Knoll (Bürgervertreter)  
Felicia Floyd (Bürgervertreterin)  
Andrea Dingeldein (Amt für Soziale Arbeit - Abteilung Grundsatz, LH Wiesbaden)  
Erik Hanf (Hanf Landschaftsarchitekten i.A. GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen)  
Schatz, Anastasja (GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen)  
Christoph Rath (Stadtteilzentrum Schelmengraben)  
Mathias Gundlach (Fauth Gundlach & Hübl GmbH)  
Conny Schneider (AG – Schelmengraben)  
Laura Krumm (Stadtteilmanagement)  
Ulrich Schwalbach (Ortsbeirat Dotzheim)  
Alex Ahr (Stadtteilmanagement)  
Sabine Köth (Stadtteilmanagement)  
Karin Rogler (Stadtteilmanagement)

& 15 Bürger\*innen (Gäste)

### **Entschuldigt:**

Hermann Krämer (Ortsbeirat Dotzheim)  
Erika Forte (Bürgervertreterin)  
Eva-Maria Winkelmann (Mieterbund Wiesbaden u. Umgebung e.V.)  
Markus Pieruch (Bürgervertreterin)

### **Moderation:**

Walter Neid-Nusser (Vorsitzender)  
Laura Krumm (Stadtteilmanagement)

### **Protokoll:**

Karin Rogler/Laura Krumm (Stadtteilmanagement)

### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung
2. Organisatorisches
  - Nächster Sitzungstermin
  - Eröffnungsfest Stadtteilzentrum: Beteiligung Quartiersrat
  - Öffentlichkeitsarbeit

3. Bürger:innenfragerunde
4. Themenspeicher
  - Schwerpunktthema  
Situation und Perspektive: Einkaufszentrum Schelmengraben
  - Sonstige Themen
5. Berichte aus dem Schelmengraben
  - Neues von der GWH im Quartier Schelmengraben
  - Sonstige Berichte aus dem Quartier

TOP	Inhalt
<b>1</b>	<p><b>Begrüßung</b></p> <p>Herr Neid-Nusser eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Besonders freut er sich, dass Herr Breuer, Referent des OB heute an der Sitzung teilnimmt und Frau Otto künftig als Quartiersratsmitglied ersetzt. Herr Hey (Leiter Einsatz und Organisation, 3. Polizeirevier), der ebenfalls zugesagt hatte an der Quartiersratssitzung teilzunehmen, musste sich krankheitsbedingt kurzfristig entschuldigen. Hat aber für die nächste Sitzung sein Kommen bereits zugesagt.</p> <p>Herr Neid Nusser stellt dann die vorgesehene Tagesordnung vor, und fragt nach Ergänzungswünschen. Da es keine Einwände und Wortmeldungen gibt, wird der vorgelegten Tagesordnung zustimmen. Herr Neid-Nusser stellt die Beschlussfähigkeit fest, die gegeben ist, da mehr als 50% der derzeitigen Mitglieder anwesend sind.</p>
<b>2</b>	<p><b>Organisatorisches</b></p> <p><u>Nächster Sitzungstermin</u> des Quartiersrats soll am 12.10.2022 um 18:00 Uhr sein. Die Mitglieder sollen den Termin prüfen, vormerken und Rückmeldung an Laura Krumm geben.</p> <p><u>Eröffnungsfest Stadtteilzentrum:</u> Christoph Rath berichtet von der Eröffnungsfeier des neuen Stadtteilzentrum Schelmengraben, dass unter dem Motto „ALLES ist NEU“ steht. Der Termin für geladene Gäste ist am 23.09.2022. Das öffentliche Eröffnungsfest wird am 24.09.2022 in der Zeit von 13:00 – 19:00 Uhr stattfinden. Laura Krumm bittet die Quartiersratsmitglieder ihre Bereitschaft für Mitarbeit im Weinstand, welcher vom Stadtteil- und Jobbüro Schelmengraben organisiert wird, zu melden, indem sie sich im Anschluss an die Sitzung in eine Liste eintragen.</p> <p><u>Öffentlichkeitsarbeit</u> Laura Krumm berichtet, dass es eine interne Sitzung für die Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit des Quartiersrats geben soll. Herr Mathias Gundlach, von der Agentur Fauth Gundlach &amp; Hübl hat seine Bereitschaft erklärt – im Rahmen seines Engagement für <i>gemeinsam aktiv. Stadtteipartner Schelmengraben</i> den Quartiersrat als Experte beratend zu unterstützen. Als Termin ist der 17.08.2022 um 17:00 Uhr im Stadtteilbüro angedacht. Ein herzliches Dankeschön von dem Quartiersrat an Herrn Gundlach für sein Angebot.</p>
<b>3</b>	<p><b>Bürgerfragerunde</b></p> <p>Herr Neid Nusser fragt nach, ob es Fragen für die Bürgerfragerunde gibt. Er teilt aber gleich auch mit, dass Fragen zum Einkaufszentrum im Punkt 4 unter der Tagesordnung stehen. Wortmeldungen gibt es heute keine.</p>

4

**Themenspeicher**
Schwerpunkthema
Situation und Perspektive: Einkaufszentrum Schelmengraben

Dann begrüßt Herr Neid Nusser Herrn Rausch-Böhm vom Stadtplanungsamt (LH Wiesbaden), der über die Gespräche mit den Eigentümervertreter:innen der Liegenschaft Karl-Marx-Str. 53 und 55-57 berichten kann. Das Stadtplanungsamt hat im 1. Quartal Gespräche mit MARK geführt, die als Projektentwicklungsgesellschaft für die Liegenschaft Karl-Marx-Str. 53 und 55-57 Ansprechpartner für die LH Wiesbaden sind. Herr Rausch-Böhm berichtet, dass MARK ein Architekturbüro beauftragt hat, um erste Ideen für einen Bebauungsplan zu erstellen. Für einen ersten Abschnitt gab es bereits eine Bauvoranfrage, die Projektentwicklung ist jedoch bisher aber nicht abgeschlossen, sodass noch keine Details bekannt gegeben werden können. Der Stand des Planungsprozesses könnte auch ein Grund dafür sein, warum der aktuelle Eigentümer bisher noch keine Investitionen getätigt hat, bevor die Gesamtplanung (gemeinsam mit der LH Wiesbaden) noch nicht verlässlich steht. Dies ist jedoch nur eine Vermutung. Nach dem letzten Gespräch mit MARK sind beide Parteien mit Hausaufgaben nach Hause gegangen, welche nun abgearbeitet werden, um weitere Schritte vereinbaren zu können.

Dann werden die beängstigenden Missstände, die bedingt durch den Leerstand und die der Stadt Wiesbaden bekannt sind, angesprochen und eine Enteignung thematisiert. Herr Rausch-Böhm berichtet, dass eine Enteignung rechtlich schwierig und langwierig ist. Außerdem wären diese auch mit Ausgleichzahlungen verbunden sein, die ein solches Verfahren unattraktiv machen, denn solche Gerichtsverfahren können auch Jahrzehnte andauern. Im Fall der besagten Liegenschaft wäre es sinnvoller die vorhandenen städtebaulichen Mängel und die damit verbundenen Möglichkeiten z.B. über die Bauaufsichtsbehörde und die Wohnungsaufsicht geltend zu machen.

Herr Neid-Nusser erfragt die Option der LH Wiesbaden gegenüber dem Eigentümer bei Wiederverkauf ein sog. Vorkaufsrecht auszuüben. Auf Antrag der SPD-Fraktion vom 24.08.2018 gab es bereits den Beschlussantrag Nr. 0064 (18-F-01-0001), welcher darlegt, dass im Falle der besagten Liegenschaft nur das besondere Vorkaufsrecht gelten würde. Hierfür müsste vorbereitend ein neuer B-Plan z.B. über einen sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet werden. Damit könnte eine Satzung für ein Vorkaufsrecht eingereicht und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, die dann wiederum das Stadtplanungsamt mit der Durchführung beauftragen würden. Die Quartiersratsmitglieder **stimmen einstimmig darüber** ab, die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung und das Oberbürgermeisterbüro Dezernat I anzuschreiben und u.a. nachzufragen welche Maßnahmen auf genannten Beschlussantrag bereits veranlasst wurden.

Die Frage, ob es Alternativen im Stadtteil gibt, um dort Geschäfte und Cafés anzusiedeln wird mit Nein beantwortet. Aufgrund des langjährigen Leerstands sind die Ladengeschäfte im EKZ ohne intensive bauliche Veränderungen so nicht mehr nutzbar. Der aktuelle Eigentümer hat kein Interesse an der Vermietung. Die GWH Wohnungsgesellschaft vermietet laut eigenen Angaben keine Gewerbeimmobilien.

Sinnvoll wäre grundsätzlich eine Maßnahmenkombination aus Mängelmeldungen bei der Bauaufsichtsbehörde und aus der Mieterschaft an die Wohnungsaufsicht. In der Vergangenheit haben sich die Bemühungen und die Beratungsangebote an die Mieter:innen des Mieterbundes Wiesbaden und Umgebung e.V. und der Wohnaufsichtsbehörde leider erfolglos gezeigt. Die QR-Mitglieder sprechen sich dafür aus, gemeinsam zu beraten, welche weitere

	<p>Schritte unternommen werden können, um die Mieter:innen und Mieter der Liegenschaft zu unterstützen. Angedacht sind eine Mängelsammlung und eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit.</p> <p>Bei der nächsten Sitzung wird Rüdiger Hey (Leiter Einsatz und Organisation, 3. Polizeirevier Wiesbaden) aus polizeilicher Sicht berichten, wie sich die Situation im EKZ gestaltet.</p> <p><u>Sonstige Themen</u> <u>Barrierefreiheit im Schelmengraben</u> Frido Meier hat als Vdk-Fachberater für Barrierefreiheit und Wohnberatung ein Papier mit Fragen und Themen zur Barrierefreiheit sowie der Inklusion im öffentlichen Raum an die zuständigen Fachämter der LH Wiesbaden verfasst. Er würde insbesondere die Problematiken, welche sich für den Schelmengraben daraus ergeben bei der nächsten Sitzung vorstellen. <b>Der QR stimmt einstimmig dafür.</b></p> <p><u>Parken im öffentlichen Raum</u> Erneut bemängeln Bürger:innen die zugeparkten Wendebereiche in der Stefan-Born und Karl-Legien-Str. Herr Schwalbach (CDU-Fraktion, Ortsbeirat Dotzheim) berichtet, dass der Ortsbeirat bei seiner letzten Sitzung beschlossen hat, dass insbesondere diese genannten Bereiche intensiver bestreift werden. Er weist auch nochmal auf die „Knöllchen-App“ der Ordnungsbehörde hin und bei störender Heckenbepflanzung auf die Möglichkeit dies bei der Ortsverwaltung Dotzheim zu melden. Auch kann die APP „Sauberes Wiesbaden“ genutzt werden. Der erhöhte Parkdruck im öffentlichen Bereich durch die Privatisierung von Parkflächen durch die GWH ist erneut Thema. Vermutete leerstehende Parkplätze gibt es laut der GWH nicht. Die Parkplätze sind alle vermietet.</p> <p><u>30er-Zone Hans-Böckler-Str.</u> Herr Schwalbach berichtet, dass nach seinem Kenntnisstand die Umsetzung der 30er-Zone noch in den Sommerferien erfolgen soll. Die Ortsverwaltung hat bereits beim Verkehrsdezernat nachgefragt und um einen zeitlichen Umsetzungsplan gebeten.</p> <p><u>Wohnungsvermietung an Personen in Grundsicherung im Schelmengraben</u> Frau Floyd bittet um eine Erklärung der GWH zu der Frage, wie Menschen die einkommensschwächer sind, oder sich in der Grundsicherung befinden z.B. in größere Wohnungen umziehen oder überhaupt eine Wohnung im Schelmengraben anmieten können. Sie vermutet, dass es diese Wohnungssuchenden ungleich schwerer haben sich im Bewerbungsverfahren gegenüber Mitbewerber:innen zu behaupten. Frau Schatz informiert darüber, dass das Bewerbungsverfahren für jede/n Interessent:in gleich verläuft. Genauere Informationen können unter <a href="http://Wohnen - SCHELMENGRABEN (wiesbaden-schelmengraben.de)"><u>Wohnen - SCHELMENGRABEN (wiesbaden-schelmengraben.de)</u></a> nachgelesen werden. Aufgrund der Vielschichtigkeit des Themas „Wohnen“ stimmt der <b>QR einstimmig darüber ab</b>, dass es favorisiert in den Themenspeicher mit aufgenommen wird.</p>
5	<p><b>Berichte aus dem Schelmengraben</b> <u>Neues von der GWH im Quartier Schelmengraben</u> Frau Schatz weist auf die Möglichkeiten auf der <b>GWH-Schelmengrabenwebsite</b> <a href="http://www.wiesbaden-schelmengraben.de"><u>www.wiesbaden-schelmengraben.de</u></a> hin. Hier gibt es Informationen z.B. über Veranstaltungen und Weiteres im Quartier. Ergänzt wird das Angebot durch die neue <b>Stadtteilzeitung</b>, die einmal im Quartal erscheint. Die <b>Sprechzeiten der Hausmeister und der Kaufleute</b> haben sich geändert. Bei Frau Schmidt und Herrn Bierkandt können auch wieder Sprechzeiten vor Ort gebucht werden. Der <b>Tegem-Reparaturservice</b> ist für Schadenmeldungen zuständig. Schäden</p>

	<p>können telefonisch, per Mail oder in den Sprechzeiten gemeldet werden. Alle Informationen können der Anlage entnommen werden.</p> <p>Mit der <b>Neugestaltung der Freiflächen in der Stefan-Born-Str.</b> kann im Spätsommer begonnen werden. Die Freiflächengestaltung wird mit Geldern aus „Sozialer Zusammenhalt“ kofinanziert und wird nicht auf die Miete umgelegt.</p> <p><u>Unterstützungsangebote Stadtteil- und Jobbüro</u></p> <p>Der <b>Schreib- und LeseService</b> unterstützt Bürger:innen immer dienstags von 10 -14 Uhr und donnerstags von 16-18 Uhr kostenlos und ohne Anmeldung u.a. beim Ausfüllen von Formularen und Schreiben.</p> <p>Das <b>Jobbüro Schelmengraben</b> bietet eine individuelle berufliche Beratung und Unterstützung bei der Orientierung und Vermittlung in den Beruf. Der offene Job- und Bewerbertag unterstützt mittwochs von 10-12 Uhr schnell und unbürokratisch beim Erstellen von Bewerbungsunterlagen und der Stellensuche.</p> <p>Das <b>Repair-Café Schelmengraben</b> findet an jedem 4. Samstag im Monat von 10-13 Uhr im Stadtteilbüro Schelmengraben statt. Ab Oktober 2022 wird das Repair Café - mit finanzieller Unterstützung vom Ortsbeirat Dotzheim - in das neue Stadtteilzentrum umziehen.</p>
	<p>Herr Neid-Nusser bedankt sich für die Teilnahme an der Sitzung und schließt diese um 20:00 Uhr. Die nächste Sitzung wird voraussichtlich am Mittwoch, 12.10.2022, 18-20 Uhr stattfinden.</p>

**Verteiler:**  
Quartiersrat

# GWH informiert

---



## Reparaturen direkt beauftragen!

Weitere Informationen finden Sie in unserer Mieterapp GWH home.

Liebe Mieterinnen und Mieter,

haben Sie einen Schaden in Ihrer Wohnung oder im Haus festgestellt?  
Beauftragen Sie gerne die Reparatur direkt bei

**Firma TEGEM Service GmbH,  
August-Bebel-Str. 29, 65199 Wiesbaden  
Telefon: 0611 160880**

**Dienstag von 09 -12 Uhr und Donnerstag 15-18 Uhr  
E-Mail: [service-wb@tegem.de](mailto:service-wb@tegem.de)**



[www.gwh.de](http://www.gwh.de)

[www.wiesbaden-schelmengraben.de](http://www.wiesbaden-schelmengraben.de)



Freie Wohnungen  
finden Sie auf:  
[www.gwh.de](http://www.gwh.de)



# Hausmeisterbüro

## Öffnungszeiten

Dienstag 10 - 12 Uhr  
Donnerstag 15 - 18 Uhr

0611 41189-2817 David Sokolowski  
0611 41189-2818 Claudio Willems

Für Fragen rund um Ihre Wohnung oder einen persönlichen Termin mit Ihrem Kundenbetreuer wenden Sie sich bitte an:

**069 97551-3000** oder **kunde@gwh.de**



Schon  
registriert?

**Tipp: 24h-Service der GWH  
im Mieterportal **GWH home!****

unter [www.gwh.de/mieterportal](http://www.gwh.de/mieterportal) oder mit der **GWH home** Smartphone App



Freie Wohnungen  
finden Sie auf:  
[www.gwh.de](http://www.gwh.de)



# Hausmeisterbüro

## Öffnungszeiten

Dienstag 10 - 12 Uhr  
Donnerstag 15 - 18 Uhr

0611 41189-2816 Uwe Balzar  
0611 41189-2819 Mike Renner  
0611 41189-2815 Viktor Schuller

Für Fragen rund um Ihre Wohnung oder einen persönlichen Termin mit Ihrem Kundenbetreuer wenden Sie sich bitte an:

**069 97551-3000** oder **kunde@gwh.de**



Schon  
registriert?

**Tipp: 24h-Service der GWH  
im Mieterportal **GWH home!****

unter [www.gwh.de/mieterportal](http://www.gwh.de/mieterportal) oder mit der **GWH home Smartphone App**





WI	Straße	zuständ. Kfm. Immobilienmanager
75017	August-Bebel-Str. 3-11 (Seniorenwohnanlage)	Lena Schmitt
75019	August-Bebel-Str. 2-8	Andreas Bierkandt
75019	August-Bebel-Str. 10-32	Andreas Bierkandt
75013	August-Bebel-Str. 13-19	Andreas Bierkandt
75019	August-Bebel-Str. 29	Andreas Bierkandt
75018	August-Bebel-Str. 31	Andreas Bierkandt
75001	August-Bebel-Str. 34-38	Andreas Bierkandt
75018	August-Bebel-Str. 40-54	Andreas Bierkandt
75019	August-Bebel-Str. 56-70	Andreas Bierkandt
75021	August-Bebel-Str.72	Andreas Bierkandt
75019	August-Bebel-Str. 74-76	Andreas Bierkandt
75009	Hans-Böckler-Str. 2	Lena Schmitt
75008	Hans-Böckler-Str. 4-10	Lena Schmitt
75005	Hans-Böckler-Str. 12-24,	Andreas Bierkandt
75021	Hans-Böckler-Str. 26-28	Andreas Bierkandt
75020	Hans-Böckler-Str. 30-40	Andreas Bierkandt
75022	Hans-Böckler-Str.42-58	Lena Schmitt
75008	Hans-Böckler-Str. 60-62	Lena Schmitt
75016	Hans-Böckler-Str. 75, 100-110	Andreas Bierkandt
75021	Hans-Böckler-Str. 88-90	Andreas Bierkandt
75020	Hans-Böckler-Str. 92	Andreas Bierkandt
75005	Hans-Böckler-Str. 94	Andreas Bierkandt
75019	Hans-Böckler-Str. 96-98	Andreas Bierkandt
75010	Karl-Arnold-Str. 15-21 (Seniorenwohnanlage)	Lena Schmitt
75022	Karl-Legien-Str.2-18	Lena Schmitt
75011	Karl-Marx-Str. 2-8	Lena Schmitt
75012	Karl-Marx-Str. 11-29	Lena Schmitt
75014	Karl-Marx-Str. 12	Andreas Bierkandt
75015	Karl-Marx-Str. 14	Andreas Bierkandt
75008	Karl-Marx-Str. 16-32	Lena Schmitt
75009	Karl-Marx-Str. 31-49	Lena Schmitt
75022	Karl-Marx-Str. 34-44	Lena Schmitt
75005	Stephan-Born-Str. 1-15	Andreas Bierkandt
75007	Stephan-Born-Str. 2-12	Lena Schmitt
75006	Stephan-Born-Str. 14-24	Andreas Bierkandt

# architek- tour

Einladung zum Spaziergang  
der Architekturgeschichte  
durch den Schelmengraben

## Termine:

Freitag, 22. Juli, 18 Uhr

Samstag, 24. September, 14 Uhr



## Erleben Sie den Schelmengraben!

Den Namen des Architekten Ernst May verbindet man heute vor allem mit dem „Neuen Frankfurt“: unter diesem Label zeigte er seiner Vaterstadt, was modernes Bauen bedeutet und ging in die Architekturgeschichte ein. Weniger bekannt sind seine Siedlungen, die er in der Nachkriegszeit realisierte. Der Schelmengraben ist eine von ihnen.

## Kommen Sie mit auf „architek-tour“!

Anmeldung unter **Tel. 06171 79578**,  
**info@kunstkontakt-frankfurt.de** oder  
online unter **www.kunstkontakt-frankfurt.de/  
aktuelles/wieder-da-Architek-Tour-der-schelmengraben/**

Bewohnerinnen und Bewohner tragen unter „Notizen“ das Stichwort „GWH“ ein!



**Kostenfrei für  
Bewohnerinnen  
und Bewohner!**

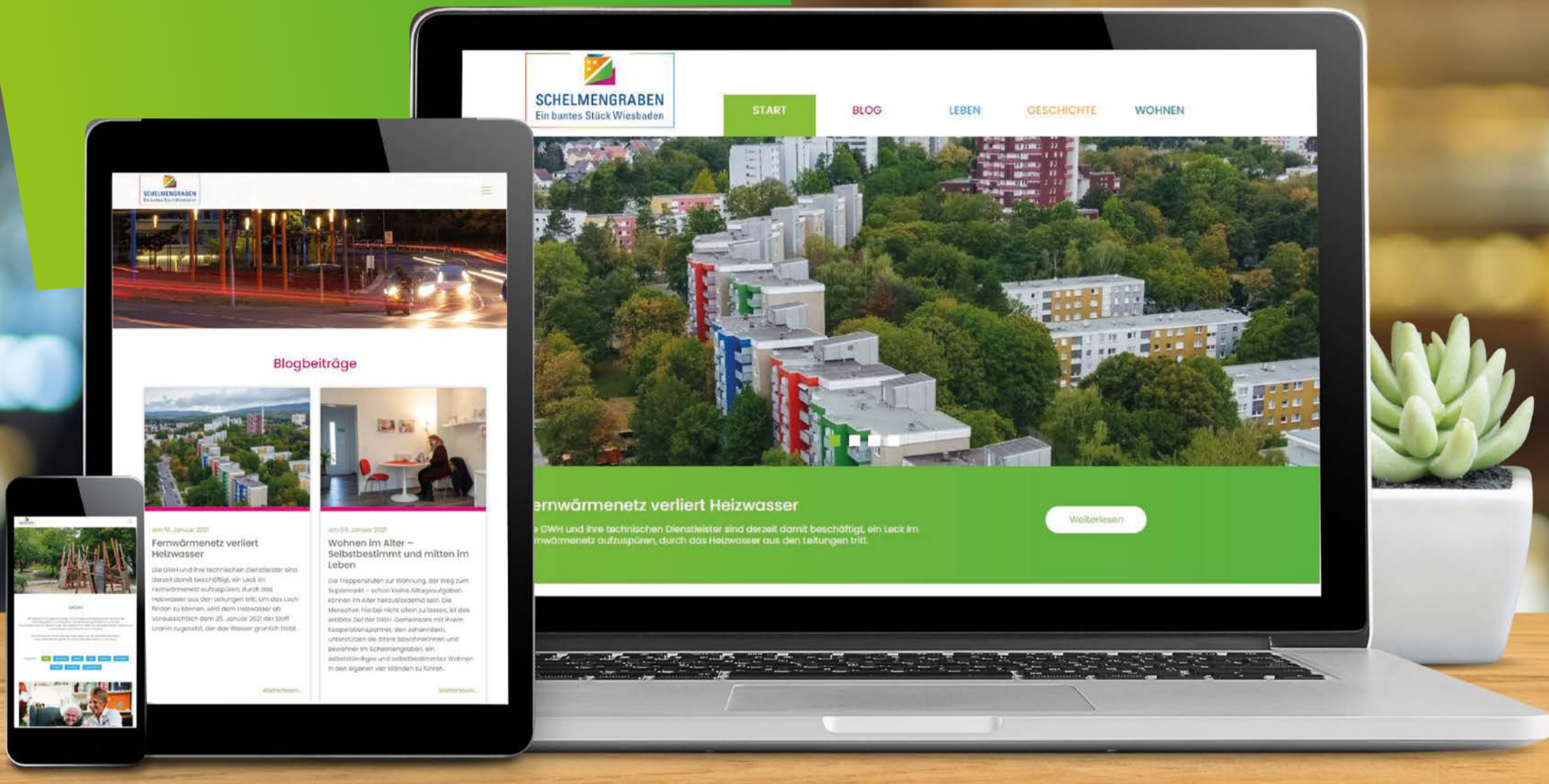


kunstkontakt





# Eine Website für den Schelmengraben



## Ein buntes Stück Wiesbaden

In unserem **Blog** entdecken Sie spannende Geschichten aus dem Quartier oder erfahren Wissenswertes über die **Geschichte** des Schelmengrabens. In der Rubrik **Leben** können Sie sich einen Überblick über das Angebot der Einrichtungen und Institutionen vor Ort verschaffen. Und natürlich gibt es immer aktuelle Informationen rund ums Thema **Wohnen**!

Schauen Sie doch direkt mal vorbei:

[www.wiesbaden-schelmengraben.de](http://www.wiesbaden-schelmengraben.de)

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Stöbern und freuen uns über Anregungen und Ideen an [schelmengraben@fgundh.de](mailto:schelmengraben@fgundh.de).

Im Zuge der Erstellung der Website haben wir übrigens auch ein neues Logo für das Quartier entwickelt.



Schreib- &  
Leseservice



Service

Wir helfen Ihnen beim

**Ausfüllen von  
Formularen,**

Kontakt zu Behörden  
und dem

**Schreiben von  
Briefen!**

**Stadtteilbüro Schelmengraben**

Karl-Marx-Straße 55-57 (im Einkaufszentrum)

65199 Wiesbaden, Tel: 0 611-72393482

Soziale Stadt **plus**  
SCHELMENGRABEN

**HBAU  
HAUS**

## Kostenloser Schreib- & Leseservice

- Sie haben einen Brief bekommen und wissen nicht genau, was Sie jetzt tun müssen?
- Sie müssen einen Antrag stellen oder ein Formular ausfüllen?
- Sie haben eine Frage und wissen nicht genau an wen Sie sich wenden können?
- Sie müssen einen Brief schreiben und haben keinen Computer oder Zugang zum Internet?

Jeden **Dienstag** von **10-12 Uhr** und **Donnerstag** von **16-18 Uhr** unterstützen Sie Ehrenamtliche beim Ausfüllen von Formularen, Stellen von Anträgen und beim Verfassen von Briefen. Sie erklären Ihnen erhaltene Schreiben, finden für Sie den richtigen Ansprechpartner und nehmen Kontakt mit Behörden auf.

**Wir freuen uns auf Sie im  
Stadtteilbüro!**