

NIEDERSCHRIFT

über die

16. Sitzung des Bürgerbeirates Wiesbaden

am 13.08.2002, 18.00 Uhr

Rathaus, Raum 107, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 19.40 Uhr

Anwesend waren:

Herr Henn, Prof. Jochem, Dr. von Poser, Herr Reiß,

Entschuldigt fehlten:

Herr Dr. Eckelmann, Frau Homberg, Herr Schüler, Herr Schuster

Als Gäste waren anwesend:

Stadtrat Prof. Dr.-Ing. Pös, Dez. IV, Frau Friedel-Dammrau, Dez. IV, Herr Edel, 80, Herr Dr. Heimlich, 30, Herr Becker, 6103, Herr Rausch-Böhm, 6103

Zu TOP 1 Investoren / städtebauliche Verträge

Es werden zur Kenntnis genommen:

1. Die Ausführungen des Leiters des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften (Amt 80), **Herrn Edel**, wonach
 - jeder Grundstückseigentümer das Recht hat, auf seinem Grundstück zu bauen,
 - die Kommune nur Rahmenbedingungen setzen kann,
 - Investoren durch geforderte Bürgerbeteiligung nicht abgeschreckt werden, sofern sie darüber - sowie über den Umfang - rechtzeitig informiert sind,
 - der spätere Verkauf der Immobilie ganz oder teilweise nicht unüblich oder anzuprangern ist. Gerade bei großen Vorhaben wird Kapital, meist in Form von Fonds, gesammelt. Der spätere Verkauf des entwickelten und bebauten Grundstückes ist häufig,
 - vor und bei den Vertragsverhandlungen durch die Mitarbeiter des Amtes 80 Sorge getragen wird, dass keine Verluste für die Landeshauptstadt Wiesbaden eintreten,

- es Recherchemöglichkeiten über Vertragspartner gibt, da dessen Tätigkeit "Wellen am Markt" hinterlässt,
- trotz aller Sorgfalt ein Restrisiko nicht ausgeschlossen werden kann.

2. Die Ausführungen von **Stadtrat Prof. Dr.-Ing. Pös**

- zum Vorwurf des Maklerverbandes, angesichts zahlreicher Leerstände würden zu viele neu Gewebeflächen/Büroräume geschaffen:
Der Vorwurf ist nicht pauschal gerechtfertigt, da viele der in der Innenstadt leerstehenden Räume den heutigen Ansprüchen nicht mehr entsprechen (z. B. fehlende Verkabelung), aber trotzdem hohe Mieten verlangt werden.
- zu dem Vorschlag, bei Vorhaben eine Baugenehmigung zu erteilen, den Bau aber vertraglich erst dann zuzulassen, wenn Finanzierung gesichert ist:
Das Vorgehen ist nur bei kleinen Vorhaben sinnvoll, da große Bauvorhaben normalerweise über Fonds gesichert werden. Auch ist ein wirtschaftliches Restrisiko nie auszuschließen. Wichtiger sind in diesem Zusammenhang einschlägige Informationen und Referenzen über den Investor.
- Zu den Planungen für den Güterbahnhof West:
Unabhängig von persönlichen Geschmäckern Einzelnen sollte die jetzt beschlossene Rahmenplanung akzeptiert werden, da sie in den öffentlichen Veranstaltungen mehrheitlich Zustimmung erfuhr und alle entscheidenden politischen Gremien einstimmig entschieden.
Sie bildet die Chance, dem Areal planerisch und städtebaulich durch Ideen, die sich verwirklichen lassen, eine Identität zu geben. Die Stadt gibt den Rahmen vor. Die Ausnutzung liegt nur 1% über dem gesetzlichen zugelassenen Maß, ist also zurückhaltend.

3.-die Ausführungen von **Dr. Heimlich**, Rechtsamt, wonach

- sich die Frage, ob ein Investor ein Vorhaben wirtschaftlich/finanziell bewältigen kann, in erster Linie im vor-rechtlichen Raum stellt, und die Finanzkraft eines Investors durch Vertragsformulierungen niemals endgültig sichergestellt werden kann,
- ein städtebaulicher Vertrag lediglich ein Vollzugsinstrument vorab entwickelter stadtplanerischer Konzepte und Visionen darstellt und diese niemals ersetzen kann.

Die Ausführungen von **Herrn Rausch-Böhm**, Stadtplanungsamt,

- über die Konversion ehemals militärisch oder anders öffentlich genutzten Geländes:
Die bisher durchgeführten Konversionen (auf der Heide, Europaviertel) sind angesichts der Probleme (Flächenbedarf von Land und Bund, heterogene Nutzungen) gelungen.
Für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs West stellt die jetzt beschlossene Rahmenplanung den Konsens mit dem Eigentümer dar, der jetzt die Möglichkeit hat, seine Vermarktungschancen zu überprüfen. Die weitere Planung, speziell in architektonischer Hinsicht, werde auf der Grundlage des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags noch vollzogen.
Die Stadt nützt alle ihr zustehenden Instrumente, um Planungssicherheit und Akzeptanz herzustellen, z. B. das Instrument des Wettbewerbs. Damit werde auch der Forderung des Bürgerbeirates nach Alternativen Rechnung getragen.

- über „Stadtumbau“

Drei Bereiche sind dafür zu benennen: Kureck (R+V Gebäude), Liliencarré, Platz der dt. Einheit. Sie liegen an den Schnittkanten strukturell unterschiedlicher Bereiche, die anziehende Kontraste darstellen.

Besonderes Beispiel ist die starre, aber verspielte Blockstruktur der Innenstadt und die „Gartenstadt“ (Nordost) mit der Wilhelmstraße als Schnittstelle. Die Achse Liliencarré - R+V Gebäude würde diese städtebauliche Spannung noch unterstützen.

Auch andere städtebauliche Dominanten in der Innenstadt könnten Akzente setzen.

Bei allen Vorhaben bleibe ein Risiko, da man die endgültige Wirkung nicht vorhersehen kann.

Der Bürgerbeirat

- *freut sich über die lebendige Diskussion,*
- *nimmt die Auffassungen zur Kenntnis,*
- *stellt fest, dass es verschiedene Meinungen gibt.*

von Poser
Sitzungsleiter/in

Wilk
Protokollführung

Anlage zur Niederschrift

Tagesordnung