

NIEDERSCHRIFT

über die

21. Sitzung des Bürgerbeirates Wiesbaden

am 22.01.2003, 18.00 Uhr

Rathaus, Raum 107, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend waren:

Prof. Jochem, Dr. von Poser, Herr Reiß, Herr Schüler, Herr Schuster

Entschuldigt fehlten:

Herr Dr. Eckelmann, Herr Henn, Frau Homberg,

Als Gäste waren anwesend:

Frau Friedel-Dammrau, Dezernat IV

Herr Helmut O. Reichardt

Zu TOP 1 Projekt „Neue Mitte in Wiesbaden“

Die Pläne für das Projekt „Neue Mitte in Wiesbaden“ werden zur Kenntnis genommen, ebenso die folgenden Ausführungen von Herrn Reichardt, eines der Initiatoren der Idee:

Nutzung

Geplant sind zwei Verkaufsflächen (Breuniger, Stuttgart - sehr hochwertige Bekleidung und ähnlicher Bedarf - , Medienmarkt), sieben gastronomische Betriebe, ein Wellnessbereich, ein Hotel, ein Kino, und eine Bowlinganlage (oder Kegelbahnen).

Das Projekt unterscheidet sich von Angebot, Klasse und Lage her sehr von Lilienkarree und Luisenhof und steht somit nicht in Konkurrenz zu diesen Vorhaben.

Bei allen Flächen wurde den entsprechenden örtlichen Gewerbetreibenden die jeweiligen Bereiche angeboten. Absichtserklärungen von möglichen Mietern liegen vor. Ausnahme: Filmtheaterbetreiber Ewert

Für den Wellnessbereich haben drei mit der Materie vertraute Unternehmen aus Europa, die bereits große Objekte führen, Interesse gezeigt.

Tiefgarage

Im Tiefparterre soll eine Tiefgarage mit 1000 - 1200 Parkplätzen (bisher: 450) errichtet werden, deren Zu- und Ausfahrt auf der Schwalbacher Straße liegt.

Bedingt durch die Angebote (Hotel, Wellness, Textilhandel) wird erwartet, dass sich die durchschnittliche Verweildauer von heute 1,5 bis 1,7 Stunden auf 3 Stunden erhöht. Eine Erweiterung um 700 Parkplätze ist erforderlich, um Frequenz von 169 Fahrzeugen/Stunde aufzufangen.

Außerdem wird damit gerechnet, dass 200 der Parkplätze ganztags von den Mitarbeitern des ansässigen Handels genutzt werden.

Walhalla

Die Eigentümer des Walhalla, das sich in privater Hand befindet, sind verkaufsbereit. Entsprechende Verträge sind vorhanden.

Die eigentlich erhaltenswerte Objekte des Walhalla sind die Freitreppe (Kino Bambi) und die Dekorationen der Wände, bestehend aus an Drähten aufgehängten Gipsflächen.

Es ist geplant, das Walhalla einzumauern, hochzubauen und um 97 ° zu drehen. Hierüber ist eine Verständigung mit dem Denkmalschutz erfolgt.

Stadtbild

Geplant ist eine GFZ über 4,0 (umliegende Bebauung max. 3,0).

Im Hinblick auf die Fassaden und die Gestaltung in der Hochstädtenstraße bestehen Verhandlungsmöglichkeit. So könnte in der Schwalbacher Straße auf den südlichen Teil des achten Stockwerks verzichtet werden, um dem Erscheinungsbild entgegen zu kommen.

Die Fassaden des historischen Baubestandes in der Umgebung können entweder erhalten bleiben, oder abgebrochen und wieder aufgebaut werden.

Es bestehen Überlegungen, die Hochstädtenstraße zum Schutz vor der Witterung zu überdachen. Eine brandschutztechnische Prüfung dazu hat noch nicht stattgefunden.

Die Klärung noch offener Fragen soll im Rahmen des Bebauungs- und des Entwicklungsplanes erfolgen. Gutachten sowie Detailanalysen werden für den Aufstellungsbeschluss vorgelegt.

Auswirkungen auf Quellwasser/Grundwasser

Die untere Wasserschutzbehörde hat bestätigt, dass das Gelände nicht in der qualifizierten Schutzzone des Quellenbereiches liegt.

Die Fundamenttiefe von Thalia-Passage und Walhalla (10 Meter) entsprechen einer Tiefe von 16 Metern an der Schwalbacher Straße.

Bereitstellung der benötigten Flächen

Die Eigentümer von 95 % der Flächen haben ihre Bereitschaft zum Tausch oder Verkauf erklärt.

Bauvolumen

Das Bauvolumen wird über 200 Mio.€ betragen. Probleme mit der Finanzierung (ohne Bank) werden nicht erwartet.

Investor:

Die Bouygues Gruppe, Frankreich, eines der größten Konzerne Europas. Mitarbeiter: rund 125.000, davon 40.000 bei Bouygues Construction.

Architekt:

Paul-Jansen-Nickel, Aachen/Leipzig

Arbeitsplätze

Es wird von einer Schaffung von 1000 neuen Arbeitsplätzen ausgegangen.

Der Bürgerbeirat begrüßt, dass mit dem Projekt Neue Mitte Wiesbaden ein städtebauliches Thema angesprochen wird, das ebenfalls dringend der Entwicklung bedarf.

Der Bürgerbeirat hält das vorgeschlagene Konzept jedoch für völlig ungeeignet und städtebaulich nicht vertretbar und damit mit den Belangen Wiesbadens nicht vereinbar.

Die geplante vollständige Bebauung des Baufeldes zwischen Kirchgasse über die Hochstättenstraße bis zur Schwalbacher Straße mit einer über diese Fläche geplanten bis zu 4-geschossigen Tiefgarage zerschlägt mit der geplanten Ausnutzung von 4,3605 GFZ bis zur 8-geschossigen Überbauung zur Schwalbacher Straße die gewachsene städtebauliche Situation in unerträglicher Weise und führt nicht zu einer Verbesserung der innerstädtischen Qualität.

Die Versetzung des Walhalla Theaters (Abbau und Wiedererrichtung) von seiner jetzigen Lage berührt empfindliche Belange des Denkmalschutzes.

Die gleichzeitige Errichtung mehrerer Geschäftszentren wie Liliencarré am Bahnhof, Karstadt, Schlachthofgelände überfordert Wiesbaden und seine Bürger.

Insgesamt ist das Projekt nicht sensibel auf die städtebauliche Innenstadtsituation abgestimmt, in der Baumasse völlig überzogen und damit keine Bereicherung für die Stadt. Deshalb ist dringend hiervon abzuraten.

Stattdessen sollte bei der wünschenswerten Entwicklung des Bereichs die gewachsene Altstadtstruktur gestärkt und kleinteiliger Einzelhandel und Gastronomie angesiedelt werden.

Der Bürgerbeirat erinnert in diesem Zusammenhang, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft (Kleine Schwalbacher Straße) acht Liegenschaften, die sich im Eigentum der Stadt befinden, brach liegen und ebenfalls dringend der Entwicklung bedürfen.

Der Bürgerbeirat verweist auf die gelungenen Entwicklung des Schiffchens als Vorbild..

Zu TOP 2 Neugestaltung Kranzplatz

- 1. Der Bürgerbeirat favorisiert die Realisierung des 3. Preises in Verbindung mit dem Ankauf „Blumenthal, Mainz“.*
- 2. Der Preisträger soll aufgefordert werden, seinen Entwurf zu überarbeiten und folgende Gestaltungsideen des Ankaufs Blumenthal, Mainz zu übernehmen:*
 - Gestaltung des Spielplatzes*
 - Galerie von/zur Saalgasse*
 - Achse Nerostraße – Rose.*

Unbedingt beizubehalten ist der Treppenaufgang zur Taunusstraße. Zu überarbeiten ist der Bereich zwischen Rose und der Allee am Kranzplatz sowie die davor liegende Freifläche.

- 3. Die anderen Gestaltungsansätze werden dem Anspruch Wiesbadens nicht gerecht.*

Zu TOP 3 Bowling Green

Die Ausführungen von Frau Friedel-Dammrau, Dezernat IV werden zur Kenntnis genommen, wonach

- der Magistrat den Bau der Tiefgarage unter dem Bowling Green beschlossen hat,
- ein gesetzter Wettbewerb zur Freiraumplanung erfolgen soll,
- der Bürgerbeirat gebeten wird, ein Büro für Freiraumplanung zu benennen.

- 1. Der Bürgerbeirat empfiehlt, ausnahmsweise von dem Wettbewerb Abstand zu nehmen, auch aus Kostengründen, da sie zu gestaltende Fläche zu 80 % in ihren Anforderungen fest liegt und nicht zur Disposition gestellt werden kann. Damit könnte lediglich die jetzt als Parkplatz genutzte Flächen gestaltet werden*
- 2. Der Bürgerbeirat bittet um Berücksichtigung seiner Beschlüsse zum Bowling Green.*

Zu TOP 4 Frankfurter Straße 5

Ein Beschluss wurde nicht gefasst

Zu TOP 5 Präsentation der Grundsätze des Bürgerbeirates

Ein Beschluss wurde nicht gefasst

Zu TOP 6 Verschiedenes

Zusammensetzung von Preisgerichten

Der Bürgerbeirat appelliert daran, die Preisgerichte aus Architekten verschiedener Schulen zusammen zu setzen, damit alle möglichen Arten und Richtungen in die engere Wahl kommen können.

von Poser
Sitzungsleiter/in

Wilk
Protokollführung

Anlage zur Niederschrift

Tagesordnung