

10. April 2017

**Der Magistrat**

Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

über
Magistrat

und

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

Dezernat für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Stadträtin Sigrid Möricke

7. April 2017

SV 17-V-04-0005

Sachstand Citypassage

Anfrage 34/2017 der Fraktion FREIE WÄHLER / Bürgerliste Wiesbaden vom 20.03.2017
nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

Seit letztem Jahr liegt die City - Passage brach, nachdem der letzte Mieter mit der Postfiliale das Gebäude verlassen hat.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 8.11.2016 wurde das Thema durch einen Antrag der SPD „Sachstand bei der Umsetzung des Projektes City-Passage - Antrag der SPD-Fraktion vom 02.11.2016“ wurde der Sachstand durch einen mündlichen Bericht des SEG Vorsitzenden Herrn Guntrum vorgestellt.

Wir bitten den Magistrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der derzeitige Sachstand?
2. Gibt es Investoren für die City-Passage, wenn ja wie weit sind die Verhandlungen mit potentiellen Investoren fortgeschritten?
3. Gibt es von Seiten der Stadt, Vorgaben für den Umbau, ist z. B die Gestaltung der Fassade vorgeschrieben?
4. Wird die neue Fassade an die umgebende Baustruktur in der Kirchgasse angepasst? Besteht in der Kirchgasse für diesen Bereich Ensembleschutz?
5. Wie hoch sind derzeit die monatlich anfallenden Kosten der Immobilie für die Stadt?

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Frage 1 und 2 hat die SEG Folgendes mitgeteilt:

Nach dem Ankauf eines Grundstückspaketes in der Innenstadt, mit dem der Einfluss der Stadt Wiesbaden auf die Entwicklung im Bereich City-Passage gesichert wurde, soll nun ein Ausschreibungsverfahren zur Gewinnung eines Investitionspartners eingeleitet werden, an dessen Ende der Verkauf der Liegenschaften östlich der Schwalbacher Straße steht.

Konkret soll nunmehr zur Ermittlung der wirtschaftlichen und planerischen Alternativen ein förmliches, zweistufiges Ausschreibungsverfahren gestartet werden. In einer ersten Stufe sollen dabei potentielle Investoren ihr Kaufinteresse bekunden und dies mit Referenzen, Wirtschaftsdaten und Bonitätsnachweisen hinterlegen. Für diese Stufe ist ein Ausschreibungszeitraum von zwei Monaten rechtlich geboten. In einer zweiten Stufe sollen geeignete Bewerber ihr Angebot planerisch und wirtschaftlich konkretisieren, so dass danach eine Vergabe unter Berücksichtigung noch zu entwickelnder Zuschlagskriterien erfolgen kann.

Das beschriebene Ausschreibungsverfahren ist vorbereitet und könnte unmittelbar gestartet werden. Dieses Vorgehen wurde bereits vom Aufsichtsrat der WVV beschlossen und wird den städtischen Gremien von Dezernat I auch in einer Sitzungsvorlage vorgelegt.

Zahlreiche Nachfragen und Kontaktaufnahmen belegen, dass das Vorhaben auf überaus großes Interesse bei potentiellen Investoren im In- und Ausland stößt. Da die Suche nach potentiellen Investoren über ein förmliches Ausschreibungsverfahren erfolgt, haben noch keine Verhandlungen stattgefunden.

Zu 3:

Im Rahmen einiger gemeinsamer Bauberatungen des Bauaufsichtsamtes und des Stadtplanungsamtes mit dem damaligen Bauherrn und seinem Planer sind Abstimmungen zur Gliederung der Fassaden erfolgt.

Zu 4:

Das Plangebiet in dem das Areal der City Passage liegt, ist insgesamt Teil des Kulturdenkmals „Gesamtanlage Wiesbaden“ (Kulturdenkmal i. S. d. § 2 Abs. 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)). Im Baugenehmigungsverfahren wird das Bauaufsichtsamt das Stadtplanungsamt und die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligen.

Zu Frage 5 teilt die WVV Folgendes mit:

Der Erwerb der City-Passage ist aktuell über ein Darlehen finanziert.

Die sich daraus ergebenden Zinsbelastungen sowie die Unterhaltung und Instandhaltung der City-Passage können aktuell aus den laufenden Mieteinnahmen (Nordsee und Parkhaus City I) finanziert werden.

Ebenso reichen die Erträge aus dem Parkhaus City II sowie die Erträge aus dem Ärztehaus aus, die sich aus diesem Objekt ergebenden finanziellen Belastungen zu refinanzieren.

Für die Stadt Wiesbaden ergeben sich daher aktuell keine laufenden, monatlich anfallenden Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

S. 