



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 24. April 2018

Vorlagen-Nr. 18-F-01-0001

Vorlage einer Vorkaufssatzung für das Einkaufszentrum und das "Rote Hochhaus" im Schelmengraben - Antrag der Fraktion SPD vom 11.04.2018 -

Der Zustand des Einkaufszentrums und des sog. „Roten Hochhauses“ bietet Anlass zur Sorge: Die ehemalige räumliche und soziale Mitte des Schelmengrabens bietet einen stark verwahrlosten Eindruck: In der Ladenpassage wurden viele Fensterscheiben inzwischen durch die Feuerwehr als Notbehelf durch Pressspanplatten ersetzt; Anwohner und Presse berichten von verunreinigter und defekter Infrastruktur (Zuwege, Treppenhäuser, Fahrstühle, etc.).

Dem Einkaufszentrum und dem Roten Hochhaus wird im Zuge der Ergänzungsbebauung des Schelmengrabens eine hohe Bedeutung zugemessen. Im Rahmenplan Schelmengraben (17-V-01-0037) findet sich diesbezüglich die folgende Aussage: „Die zurzeit ungenutzte und unattraktive Mitte des Schelmengrabens (Einkaufszentrum) soll im Zuge der Umsetzung des Rahmenplans revitalisiert werden.“ Im LOI (17-V-01-0037) wurde darauf aufbauend zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der GHW vereinbart: „Zwischen den Parteien herrscht Einigkeit darüber, im Zusammenhang mit dem Bauprojekt möglichst auch eine adäquate Lösung, für die derzeit stark verwahrloste Mitte des Schelmengrabens (Einkaufszentrum und sog. „Rotes Hochhaus“) zu finden. Die GHW strebt deshalb an, das Einkaufszentrum und das sog. „Rote Hochhaus“ in der Quartiersmitte zu erwerben und zu revitalisieren.“

Wie der Presse zu entnehmen war, hat im vergangenen Herbst ein Bieterverfahren und in der Folge ein neuerlicher Eigentumswechsel stattgefunden, bei welchem die GHW nicht zum Zug kam. Auch die Landeshauptstadt Wiesbaden konnte keine Rechte geltend machen, da keine entsprechenden Vorbeschlüsse nach dem Baugesetzbuch vorlagen. Bei dem neuen Eigentümer soll es sich laut der Pressberichterstattung um „Round Hill Capital“, einen international aktiven britischen Immobilien Fonds mit Sitz in Malta handeln. Da in der Vergangenheit von ähnlichen Investoren Immobilienpakete nach kurzen Haltezeiten wieder abgestoßen wurden, sollte die Landeshauptstadt Wiesbaden für den Fall eines zukünftigen Weiterverkaufes der Immobilien ein Vorkaufsrecht begründen, um im Falle des Falles ggf. die Immobilien erwerben und entweder in Eigenregie entwickeln oder an die GHW mit entsprechenden Auflagen weiter veräußern zu können.

Der Ausschuss wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten, ob und zu welchem Stichtag ein Eigentumswechsel stattgefunden hat,
2. zu berichten, ob und mit welchem Ergebnis Gespräche mit dem neuen Eigentümer zur kurzfristigen Verbesserung der Situation geführt wurden,
3. dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr zur Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr am 12. Juni 2018 einen Beschlussvorschlag zur Begründung eines Vorkaufsrechtes zu unterbreiten.

Beschluss Nr. 0064

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob in der Angelegenheit ein Vorkaufsrecht rechtswirksam durch Satzung begründet werden kann.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .04.2018

Volk-Borowski
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .04.2018

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Gabriel
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .04.2018

Dezernat I in Verbindung mit Dez. II
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gerich
Oberbürgermeister