

Vorsitzender des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr
Herrn Hans-Martin Kessler

über
Magistrat

über Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Angelika Thiels

Der Magistrat
Dezernat für
Stadtentwicklung und Verkehr

Gustav-Stresemann-Ring 15, Gebäudeteil B
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-2890 / 2555
Telefax: 0611 31-3956
E-Mail: dezernat.IV@wiesbaden.de

17. Oktober 2006

24. OCT. 2006

**Vorlage Nr. 06-F-01-0077, Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr vom 12.09.06
Beschluss Nr. 0109
Nahversorgung im Bereich Platter Straße**

Sehr geehrter Herr Kessler,

zur Nahversorgung im Bereich Platter Straße erhalten Sie nachfolgenden Bericht:

1. Bisherige Entwicklungen

Nach Schließung des HL-Marktes Platter Straße 38 bestehen neben einem Plus-Markt an der Thorwaldsenanlage nur noch zwei EDEKA-Läden in der Platter Straße 124 und Adlerstraße 41, beide peripher gelegen. Die Nahversorgung im Bereich Platter Straße erscheint daher auch wegen der sehr geringen Verkaufsflächen (jeweils unter 200 m²) als nicht dauerhaft gesichert.

Zur Sicherstellung der Gebietsversorgung und in Unterstützung der Initiative von Herrn Zastrau wurden fünf Standorte für eine Neuansiedlung vorgeschlagen und verwaltungsintern geprüft:

1. Platter Straße 92 / Comeniusstraße (Autowerkstatt) – kein Interesse seitens des Grundstückseigentümers, da Autofirma weiterbetrieben werden soll,
2. Platter Straße 70 – Anlage unter Hoffläche (hoher Kostenaufwand), schwierige Be-lichtung und kaum Stellplätze, keine Betreiberzusage,
3. Kastellstr. 13 - hohe Verlegungskosten für Parkplätze, kein Betreiberinteresse (tegut: zu dezentral),
4. Platter Straße 7 – neben Maria-Hilf-Kirche, eingeschränkte Verkaufsfläche (300 m²) Erhebliche denkmal- und stadtbildpflegerische Bedenken (Untere Denkmalschutzbe-hörde und Landesamt für Denkmalpflege). Denkmalrechtliche Genehmigung nur dann, wenn nachgewiesenermaßen kein Alternativstandort möglich ist und zudem ei-ne angemessene Architektur und das sensible Umfeld der Kirche nicht störende Be-leuchtungs-, Werbeanlagen- und Stellplatzkonzeption entwickelt wird. Außerdem ist die Zustimmung des Bischöflichen Ordinariats Limburg erforderlich (Umfeld Einzelkul-turdenkmal Kirche!),

5. Rothstr. 9 – Bürgerinitiative, kontroverse Diskussionen im Ortsbeirat.

2. Konkretisierte Standorte Platter Straße 7 und Rothstr. 9

Herr Zastrau berichtete von seinen Verhandlungen u.a. mit der Firma PLUS-Markt (Ansprechpartner Herr Bernsinger, Tel. 069-97461103) und schlägt ggf. eine parallele Entwicklung zweier Standorte vor.

Dies ist aus Sicht der Stadtentwicklung problematisch, da eine Konkurrenzsituation und damit Leerstände entstehen können.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Standort neben der Kirche nur als „ultima ratio“ denkbar, zuvor müssten sämtliche Alternativen geklärt sein, nur dann könnten bestehende denkmalfachliche Bedenken ggf. zu Gunsten der Nahversorgung im Gebiet zurückgestellt werden.

Die städtebauliche Prüfung der Standorte, insbesondere von Erschließung und Immissionschutz Rothstraße 9, ist nicht abgeschlossen. Nach Mitteilung von Herrn Zastrau wird die Firma PLUS erst nach grundsätzlicher Zustimmung zu dem Standort die Erstellung von Gutachten in Auftrag geben.

Die Klärung der Standortfrage und das weitere Vorgehen sollte gem. bisheriger Vereinbarung in Abstimmung mit dem Dezernat nach den Kommunalwahlen ab Mai 2006 erfolgen. Danach sollten offene Fragen (zur Verlagerung der Spielplatzflächen, zu Erschließung und ruhendem Verkehr etc.) vom Stadtplanungsamt und den Fachämtern mit dem Investor geklärt werden.

Ein konkretes Konzept eines potentiellen Betreibers liegt bisher nicht vor und ist nicht bekannt.

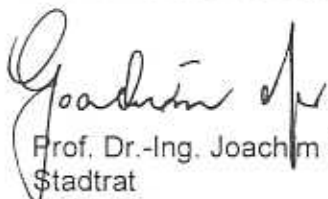
3. Standort Comenius-Schule, Anfrage von Dezernat VIII an IV vom 13.01.06 zur „Optimierung von Grundstücksflächen städtischer Schulen“

Vor dem Hintergrund der Verlagerung der Jugendverkehrsschule auf Schulgrundstücke wurde der Standort Comenius-Schule an der Schaperstraße von Dezernat IV (Stadtplanungsamt) untersucht.

Fazit: Das Teilgrundstück (ca. 2000 m²) ist für die Jugendverkehrsschule geeignet. Die topografischen Verhältnisse sind dafür zu prüfen. Andere Nutzungen sind lediglich im Zusammenhang mit einem Gemeinbedarf darstellbar.

Die Eignung als Standort zur Nahversorgung wäre gesondert zu prüfen. Eine Rückmeldung von Dezernat VIII zum vorgesehenen Umgang mit den o. g. Flächen liegt dem Stadtplanungsamt bisher nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr.-Ing. Joachim Pös
Stadtrat