



über *File 23.3.*
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende Name *EO 20.03*

über
Magistrat

und
Frau/Herrn Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an die Fraktion Linke & Piraten

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

19. März 2020

Anfrage der Fraktion Linke & Piraten vom 03. März 2020, Nr. 174/2020 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

(SV-Nr. 20-V-04-0005)

Anfrage:

Zukunft der Immobilie "Auto-Fox" und Sachstand Bebauung im "Kasteler Westen"

Die Immobilie Auto-Fox hatte in der Vergangenheit immer wieder für Schlagzeilen gesorgt (illegale Überbauung, Razzia von Ordnungsbehörden, Postadresse von ausländischen Scheinselbständigen, Prostitution im Gebäude). Eine Nutzung dieser Immobilie für qualifizierten, geförderten Wohnungsneubau ist wünschenswert. Im o. g. Bereich "Kasteler Westen" gibt es seit Jahren unbebaute, für Wohnungsbau geeignete Flächen, bei denen von Interesse ist, wann sie endlich einer Bebauung zugeführt werden. Die Vorgabe des Grundgesetzes, dass das Privateigentum geschützt ist, aber auch verpflichtet und zugleich dem Gemeinwohl dienen soll, gilt selbstverständlich auch für diese Flächen.

1. Mit welchem Ziel hat die stadt eigene Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) die Immobilie "Auto-Fox" erworben?
2. Welche Pläne und hierfür Zeitpläne gibt es zur Nutzung dieser Immobilie?
3. Wie wird die Immobilie gegenwärtig genutzt?
4. Welche Bedeutung hat dies für die Pläne der künftigen Nutzung?
5. Wie ist der Sachstand der unbebauten Grundstücke im "Kasteler Westen" (Bereich zwischen Ortsbezirksgrenze, Gewerbegebiet Petersweg, Otto-Suhr-Ring, Biebricher Straße) hinsichtlich der möglichen Bebauung?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Mit welchem Ziel hat die stadteigene Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) die Immobilie "Auto-Fox" erworben?

Die SEG hat im Sommer 2019 das Grundstück des ehemaligen Auto Fox erworben, um das Grundstück an dieser Stelle für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (IEHK) zu sichern, das für die Wiesbadener Straße in Mainz Kastel erstellt wurde. Damit werden die Interessen der Landeshauptstadt Wiesbaden vertreten. Das Grundstück liegt an städtebaulich zentraler Stelle im Kreuzungsbereich wichtiger Verkehrsachsen und hat aufgrund dieser Lage und in Zusammenhang mit den dahinter liegenden Entwicklungsflächen eine Schlüsselposition innerhalb der Entwicklungsstrategie Kastel West.

2. Welche Pläne und hierfür Zeitpläne gibt es zur Nutzung dieser Immobilie?

Das Grundstück wurde mitsamt den laufenden Mietverträgen erworben. Diese werden gegenwärtig aufrechterhalten, sodass ein Leerstand vermieden werden kann. Sobald die städtebauliche Konzeption und die Baurechtschaffung verfahrenstechnisch abgeschlossen sind, werden die Ordnungsmaßnahmen auf dem Grundstück durchgeführt. Ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde bislang nicht gefasst, da dies nur im Einvernehmen mit benachbarten Grundstückseigentümer sinnvoll erscheint.

3. Wie wird die Immobilie gegenwärtig genutzt?

Folgende Nutzungen befinden sich derzeit noch mietvertragsgebunden auf dem Grundstück

- Boardinghouse
- Automobilhändler
- Kfz-Werkstätten
- Schnellrestaurant
- Tankstelle

4. Welche Bedeutung hat dies für die Pläne der künftigen Nutzung?

Das Gelände steht in funktionellem Zusammenhang mit dem benachbarten „Clemens-Areal“. Insofern erscheint eine abgestimmte Entwicklung beider Flächen sinnvoll. Inwieweit die Bestandsbebauung auf der Fox-Fläche für eine weitere Entwicklung von Relevanz ist, wird über ein städtebauliches Konzept zu prüfen sein. Im Rahmen dessen wird auch zu prüfen sein, inwieweit eine stufenweise Entwicklung der Grundstücksteile (Fox-Haus, Tankstelle, Werkstätten) machbar ist.

5. Wie ist der Sachstand der unbebauten Grundstücke im „Kasteler Westen“ (Bereich zwischen Ortsbezirksgrenze, Gewerbegebiet Petersweg, Otto-Suhr-Ring, Biebricher Straße) hinsichtlich der möglichen Bebauung?

Für das sogenannte Clemens-Areal finden Gespräche mit den Eigentümern hinsichtlich einer gemeinsamen Planungskonzeption zur Nutzungsänderung des Gewerbegebietes statt. Gemäß den Zielsetzungen des (IEHK) soll das Areal perspektivisch als nördlicher Quartierseingang für den Kasteler Westen mit urbaner Mischung aus Arbeiten und Wohnen entwickelt werden.

Begrenzt durch den Bereich der Bereitschaftspolizei, die Wiesbadener und die Biebricher Straße, wird für das Areal eine planungsrechtliche Gesamtentwicklung mit allen

Grundstücksteilen angestrebt. Bei der Planungskonzeption sind neben den Leitlinien des IEHK insbesondere Aspekte des Immissionsschutzes, der denkmalgeschützten Kasernengebäude sowie die Verortung der Bedarfe von Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschule zu berücksichtigen.

Als konkrete nächste Schritte stehen an:

- Abstimmung einer gemeinsamen Planungskonzeption und frühzeitiger Scoping-Termin mit relevanten Fachämtern
- Klärung der Projektträgerschaft
- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gesamtareal

Eine Einbeziehung der gegenüberliegenden Flächen östlich der Wiesbadener Straße ist als mittel- bis langfristige Zielsetzung für eine potenzielle städtebauliche Neuordnung ebenfalls anzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

