



NR. 2021/0001

über  
Herrn Oberbürgermeister *sm*  
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

über  
Magistrat

und

19. Juli 2021

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

Frau Christa Gabriel  
Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau

Tagesordnung II Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 20. Mai 2021

Antrags-Nr. 21-F-59-0001

Sachstandsbericht Konversionsflächen  
Beschluss-Nr. 0009 vom 11. Mai 2021 (Antrags-Nr. 21-F-59-0001)

In den vergangenen Wochen war der Presse zu entnehmen, dass die US Regierung beabsichtigt, ihre Truppenstärke in Wiesbaden um 500 Soldatinnen und Soldaten zu erhöhen. Zusätzlich wird von ca. 750 Familienangehörigen ausgegangen, die ebenfalls kommen werden. Die US Regierung kündigte außerdem an, ihre Areale Kastel Housing und Kastel Station zu behalten. Für Kastel Housing bestehen bereits Pläne für eine städtebauliche Entwicklung, die nun, durch die Ankündigungen der Amerikaner, in Frage gestellt werden.

Der Ausschuss möge beschließen,  
die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten,
  - a) welche Flächen die LHW bisher von der BImA in diesem Areal ankaufen konnte
  - b) was die Absichten der US Regierung für alle weiteren Konversionsflächen in Wiesbaden bedeuten
  - c) ob die bisher als Flüchtlingsunterkunft genutzten Gebäude geräumt werden müssen und wenn ja, wo die zur Zeit dort wohnenden Flüchtlinge untergebracht werden
2. die bisherigen Planungen und Konzepte für Kastel Housing vorzustellen
3. eine Einschätzung zu den entstehenden Auswirkungen des Truppenausbaus auf den Wiesbadener Wohnungsmarkt zu geben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den aktuellen Sachstand zum Thema Konversionsflächen in Mainz-Kastel informiere ich Sie wie folgt:

Zu 1 a) Welche Flächen konnte die LHW bisher von der BImA in diesem Areal ankaufen

Aus der als Anlage beigefügten Plankarte sind die bereits erfolgten Teilflächenfreigaben durch die US-Streitkräfte zu entnehmen.

Die verzichtserklärten Flächen entlang der Wiesbadener Straße befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Teile davon im Süden wurden seitens der LHW, vertreten durch die städtischen Gesellschaften SEG sowie GWW erworben. Zu den erworbenen Flächen gehört das Haus der Bildung und Begegnung sowie der südliche Auftaktbaustein (geplantes Ensemble Wohnturm mit Kita und Tetrishaus). Für die ehemaligen Kasernengebäude bestehen Mietverträge der SEG mit der BImA für die Unterbringung von Geflüchteten bis 2023. Für diese restlichen verzichtserklärten Flächen entlang der Wiesbadener Straße steht die SEG aktuell in Ankaufverhandlungen mit der BImA.

Der nördliche Streifen (ockergelb) wurde gegenüber den US-Streitkräften hinsichtlich einer weiteren Teilfreigabe in 2019 durch das Dezernat IV angefragt (Fläche für Weiterführende Schule). Diese sowie die Restflächen (pink) befinden sich nach wie vor in Nutzung durch die US-Streitkräfte.

Zu 1 b) Was bedeuten die Absichten der US Regierung für alle weiteren Konversionsflächen in Wiesbaden

Neben den beiden Liegenschaften in Mz-Kastel war ebenfalls eine Freigabe der Liegenschaft Amelia Earhart Hotel geplant. Da diese Liegenschaft aufgrund der zusätzlichen Einheiten nach wie vor für administrative Zwecke benötigt wird, ist auch hier eine Freigabe bis auf Weiteres nicht absehbar. Somit ist zumindest für die kommenden zwei Jahre mit keinen weiteren Freigaben von Liegenschaften durch die US-Streitkräfte zu rechnen.

Die aktuelle Entscheidung der US-Streitkräfte insbesondere zum vorläufigen Verbleib der Liegenschaften Kastel Housing und Kastel Storage Station wird zum Anlass genommen, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) in den Gesprächen mit den US-Streitkräften und der BImA verstärkt und aktiv darauf hinarbeitet, eine

bessere Verknüpfung der Standortinteressen der US-amerikanischen Seite mit den aktuellen stadtentwicklungspolitischen Maßnahmen in Mainz-Kastel zu erreichen. Die Nachnutzung von militärischen Konversionsflächen in integrierten städtischen Lagen dient der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale der LHW und deren Bedeutung für die Stadtentwicklung soll mit Nachdruck gegenüber den US-amerikanischen Kooperationspartnern vertreten werden.

Im Rahmen eines Standortdialogs mit den US-Streitkräften und der BImA sollen deshalb die Möglichkeiten zur weiteren Bündelung der US-amerikanischen Nutzungen am Standort Erbenheim und für ein mögliches Phasenmodell für die weitere Freigabe von Liegenschaften neu ausgelotet werden, um in Zukunft eine verlässliche Grundlage für die weiteren Stadtentwicklungsmaßnahmen der Landeshauptstadt Wiesbaden zu erhalten. Diesbezüglich wird Dez I/IV in einem nächsten Schritt zeitnah den Kontakt zur BImA aufnehmen.

Zu 1 c) Müssen die bisher als Flüchtlingsunterkunft genutzten Gebäude geräumt werden und wenn ja, wo werden die zur Zeit dort wohnenden Flüchtlinge untergebracht

Die bereits verzichtserklärten Flächen entlang der Wiesbadener Straße mit den ehemaligen Kasernengebäuden, die als Unterkünfte für Geflüchtete genutzt werden, befinden sich im Eigentum der BImA. Seitens der BImA liegen hierzu keine anderslautenden Informationen vor, vielmehr wurden die Verkaufsabsichten (siehe 1 a.) aktuell von der BImA nochmals bestätigt. Es ist also nicht davon auszugehen, dass diese Flächen wieder durch die US-Streitkräfte in Nutzung genommen werden.

Zu 2. Vorstellung der bisherigen Planungen und Konzepte für Kastel Housing

Bereits 2017 hat das Stadtplanungsamt in einem kreativen Prozess zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern im Kasteler Westen ein Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße (IEHK) auf den Weg gebracht, in dem es vorrangig darum geht, einen nachhaltigen Stadtumbau in diesem für Wiesbaden wichtigen Impulsraum voranzubringen. Die Entwicklung der Kastel Housing Area (KHA) nimmt in diesem Zusammenhang eine auch für weitere Projektentwicklungen der Stadt impulsgebende Vorreiterrolle ein. Für die KHA sieht das Konzept die Entwicklung eines verdichteten Wohnquartiers mit vielfältigen Wohnformen, einem Quartierszentrum und einem neuen Standort für Bildung und Sport vor.

Damit hat das Stadtplanungsamt bereits frühzeitig die konzeptionellen Grundlagen geschaffen, um die stadtentwicklungspolitischen Interessen der LHW strategisch gut zu vertreten und bei einer Verzichtserklärung durch die US-Streitkräfte unmittelbar handlungsfähig zu sein und das kommunale Erstzugriffsrecht ausüben zu können. Aktuell befindet sich ein von Stadtplanungsamt in Kooperation mit dem Umweltamt erarbeitetes, in die Zukunft gerichtetes, nachhaltiges Quartierskonzept bei Dezernat IV in der Abstimmung.

Nach erfolgter Finalisierung des Konzepts erfolgt eine Vorstellung in den politischen Gremien.

Zu 3. Einschätzung zu den entstehenden Auswirkungen des Truppenausbaus auf den Wiesbadener Wohnungsmarkt

Durch die angekündigte Stationierung zusätzlicher Soldat\*innen wird sich die Personenzahl, die der US Army zuzurechnen sind, bei etwa 13.000 -14.000 Personen (incl. Familienangehörigen) einpendeln. Diese Zahl liegt weit unter früheren Zahlen von ca. 19.000 Personen unmittelbar nach dem Umzug des Headquarters von Heidelberg nach Wiesbaden, da seit dem Umzug eine Reduzierung auf ca. 12.500 Personen erfolgt war. Wie die US Army kürzlich dazu mitteilte, stehen für alle Personen Wohnmöglichkeiten in amerikanischen Liegenschaften zur Verfügung. Lediglich vereinzelt wird es Familien geben, die sich auf dem Wiesbadener Immobilien- und Wohnungsmarkt umsehen werden.

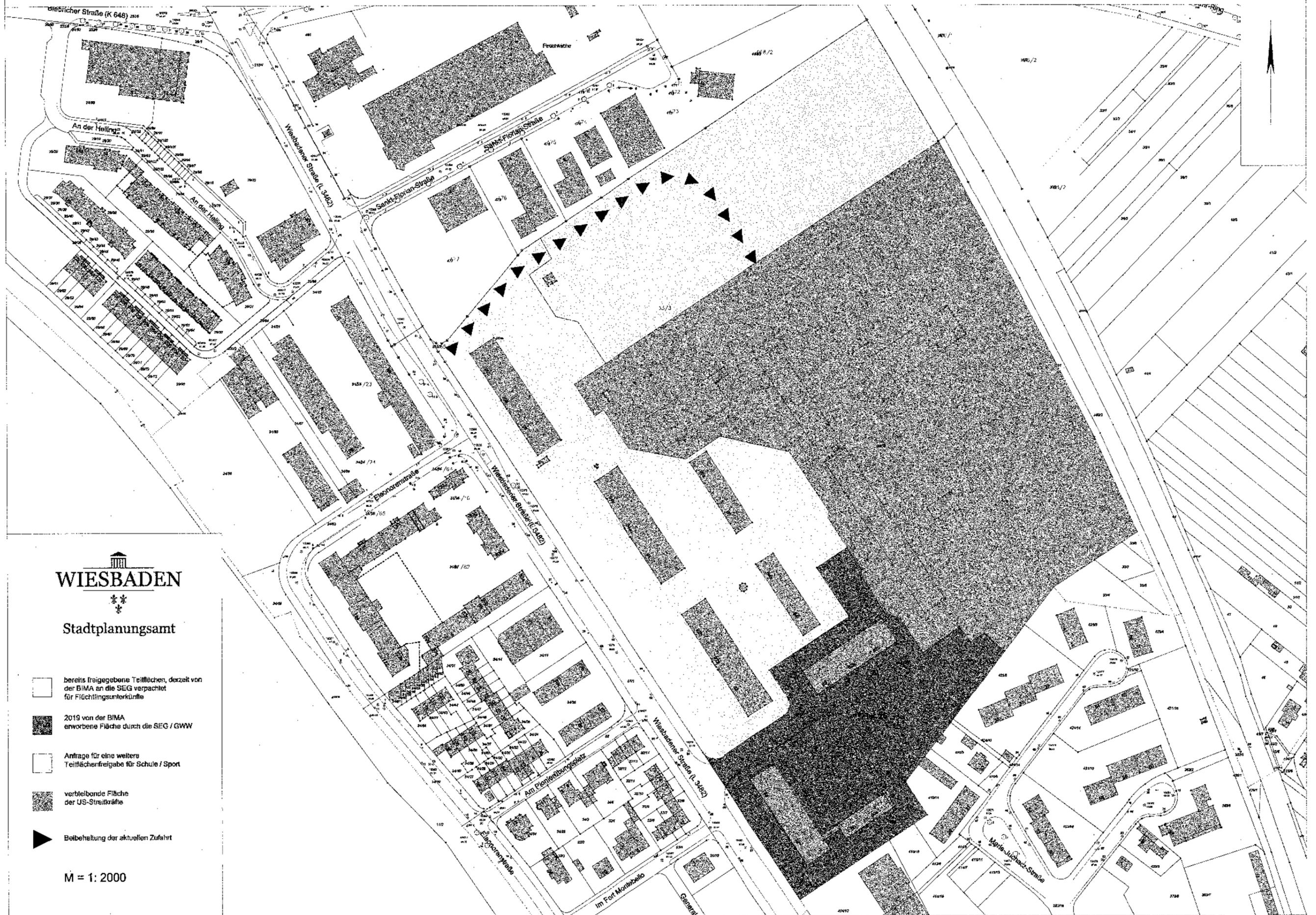
Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Gen-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

Anlagen

# LAGEPLAN KASTEL HOUSING AREA [ MZ-KASTEL ] : TEILFLÄCHENFREIGABE 2019



**WIESBADEN**



Stadtplanungsamt

- bereits freigegebene Teilflächen, derzeit von der BIMA an die SEG verpachtet für Flüchtlingsunterkünfte
- 2019 von der BIMA erworbene Fläche durch die SEG / GWV
- Anfrage für eine weitere Teilflächenfreigabe für Schule / Sport
- verbleibende Fläche der US-Streitkräfte
- Beibehaltung der aktuellen Zufahrt

M = 1: 2000