



## Tagesordnungspunkt 5

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Mitte am 3. Februar 2022

#### *City-Passage (Mauritius-Höfe) - Stellungnahme Ortsbeirat*

---

Der Ortsbeirat Wiesbaden Mitte begrüßt ausdrücklich, dass es nach jahrelangem Stillstand gelungen ist einen Investor zu finden, der ein intelligentes, zukunftsfähiges Innenstadtkonzept umsetzt. Anstatt großflächiger Einzelhandel-Monotonie wird auf Vielseitigkeit, Kleinstrukturen und Multifunktionalität gesetzt und auch Wohnen einbezogen. Dieser Aspekt Wohnen ist dem Ortsbeirat Mitte sehr wichtig und wir wären sehr froh, wenn es hierbei gelänge, auch unterschiedlichen Bevölkerungs- und Einkommensgruppen Angebote zu machen (z. B. Alt und Jung).

Ein weiterer positiver Aspekt stellt in den Visualisierungen die vielen vertikalen und horizontalen Begrünungen dar. Aus Sicht des OBR Mitte bedürfen die Dach- und Fassadenbegrünungen eines ausgeklügelten Bewässerungskonzeptes unter Beachtung der Regenrückhaltung und eines nachhaltigen Wassermanagements.

Der Ortsbeirat hält es für wesentlich, auch für den Erfolg des Projekts, dass ein guter Informationsfluss (Stichwort Bürgerbeteiligung: Einbinden der Nachbarschaft) sowie eine Bereitschaft zum Dialog mit dem Ortsbeirat Mitte verfolgt wird, damit die weiteren Umsetzungsschritte im Blick bleiben.

#### **Hier unsere Anmerkungen im Einzelnen:**

1. Entwicklung eines flexiblen Logistikkonzeptes zur Andienung (Stichwörter Micro-Hub, Lastenräder), das dem Wesen nach das kleinteilige Straßen- und Ladenkonzept widerspiegelt, wenn umsetzbar Andienung über die Schwalbacher Straße, notfalls über Faulbrunnenstraße, und nicht über die FuZo/Kirchgasse.
2. Einrichten eines Ladehofs für Lkw-Andienung 7.5t über die Schwalbacher Straße.
3. Wegebeziehungen Mauritius-Höfe Ausgang Schwalbacher Straße, hier: Fußgängerüberweg zur Bleichstraße herstellen.
4. Festlegung öffentlicher Raum, welchen rechtlichen Status haben die Passagen und Wege durch das Areal? Z.B. gerade in kleinen Straßen gewährleisten, dass durch Brandschutzvorgaben nicht die Außengastronomie verunmöglicht wird.
5. Forderung nach gefördertem Wohnraum.
6. Der Ortsbeirat wünscht sich, dass die Mauritius Höfe ein Ort für alle sozialen Schichten und Altersgruppen werden und es entsprechende auch nicht-kommerzielle Angebote gibt (Areal zum Verweilen ohne Konsumzwang).
7. Forderung nach einer Verpachtung als Erbpacht, um einen geringeren Pachtzins zu erzielen, zudem dadurch Wohnungsmieten gering zu halten.

8. Die als Büroflächen ausgewiesenen Räume sollten ggf. leicht in Wohnungen umzubauen sein. Wir wissen nicht genau, wie sich der Bedarf an Büroflächen durch veränderte Nutzung wie Homeoffice ändern wird. Aber jetzt ist schon zu erkennen, dass sehr viele Büroflächen auch in der Nachbarschaft leer stehen.

### **Beschluss Nr. 0008**

Der Ortsbeirat Wiesbaden Mitte begrüßt ausdrücklich, dass es nach jahrelangem Stillstand gelungen ist einen Investor zu finden, der ein intelligentes, zukunftsfähiges Innenstadt-konzept umsetzt. Anstatt großflächiger Einzelhandel-Monotonie wird auf Vielseitigkeit, Kleinstrukturen und Multifunktionalität gesetzt und auch Wohnen einbezogen. Dieser Aspekt Wohnen ist dem Ortsbeirat Mitte sehr wichtig und wir wären sehr froh, wenn es hierbei gelänge, auch unterschiedlichen Bevölkerungs- und Einkommensgruppen Angebote zu machen (z. B. Alt und Jung).

Ein weiterer positiver Aspekt stellt in den Visualisierungen die vielen vertikalen und horizontalen Begrünungen dar. Aus Sicht des OBR Mitte bedürfen die Dach- und Fassadenbegrünungen eines ausgeklügelten Bewässerungskonzeptes unter Beachtung der Regenrückhaltung und eines nachhaltigen Wassermanagements.

Der Ortsbeirat hält es für wesentlich, auch für den Erfolg des Projekts, dass ein guter Informationsfluss (Stichwort Bürgerbeteiligung: Einbinden der Nachbarschaft) sowie eine Bereitschaft zum Dialog mit dem Ortsbeirat Mitte verfolgt wird, damit die weiteren Umsetzungsschritte im Blick bleiben.

### **Hier unsere Anmerkungen im Einzelnen:**

1. Entwicklung eines flexiblen Logistikkonzeptes zur Andienung (Stichwörter Micro-Hub, Lastenräder), das dem Wesen nach das kleinteilige Straßen- und Ladenkonzept widerspiegelt, wenn umsetzbar Andienung über die Schwalbacher Straße, notfalls über Faulbrunnenstraße, und nicht über die FuZo/Kirchgasse.
2. Einrichten eines Ladehofs für Lkw-Andienung 7.5t über die Schwalbacher Straße.
3. Festlegung öffentlicher Raum, welchen rechtlichen Status haben die Passagen und Wege durch das Areal? Z.B. gerade in kleinen Straßen gewährleisten, dass durch Brandschutzvorgaben nicht die Außengastronomie verunmöglicht wird.
4. Der Ortsbeirat wünscht sich, dass die Mauritius Höfe ein Ort für alle sozialen Schichten und Altersgruppen werden und es entsprechende auch nicht-kommerzielle Angebote gibt (Areal zum Verweilen ohne Konsumzwang).
5. Die als Büroflächen ausgewiesenen Räume sollten ggf. leicht in Wohnungen umzubauen sein. Wir wissen nicht genau, wie sich der Bedarf an Büroflächen durch veränderte Nutzung wie Homeoffice ändern wird. Aber jetzt ist schon zu erkennen, dass sehr viele Büroflächen auch in der Nachbarschaft leer stehen.

+

+

### **Verteiler:**

Dezernat I z. w. V.

Dr. Haas  
Ortsvorsteher