



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 12. Dezember 2023

Vorlagen-Nr. 23-F-22-0035

### **Auswirkungen der SIGNA-Insolvenz - Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 06.12.2023 -**

Im Dezember 2021 beschloss die Stadtverordnetenversammlung einen positiven Bescheid für eine Bauvoranfrage zur Entwicklung des ehemaligen Sportarena in der Langgasse 5-9. Im Mai 2022 stellte der Projektentwickler SIGNA Warenhaus REM GmbH & Co. KG die Pläne zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück im Ortsbeirat Mitte vor. Geplant waren mehrere Ladeneinheiten im Erdgeschoss sowie Wohn- und Geschäftseinheiten in den vier Obergeschossen des aufzustockenden Gebäudes. Durch eine komplett neue Fassadengestaltung sollte der Betonbunker-Charakter verschwinden.

Seit dem Frühjahr 2022 sind keine Fortschritte mehr erkennbar. Die SIGNA-Gruppe (in Deutschland vor allem als Mutterkonzern von Galeria Karstadt Kaufhof bekannt) geriet immer mehr in die Krise. Nachdem sich Berichte über Baustellenschließungen und eine sich verschlechternde Finanzlage häuften, meldeten mehrere Gesellschaften der SIGNA-Gruppe Insolvenz an, darunter die Konzernobergesellschaft SIGNA Holding AG und die SIGNA Real Estate Management Germany als Muttergesellschaft des Projektentwicklers in der Langgasse.

Eine Realisierung der Planungen durch die SIGNA ist daher nicht zu erwarten. Vielmehr droht im Insolvenzverfahren ein Verkauf und jahrelanger Stillstand und Leerstand, zumal der derzeitige Mieter, die zur SIGNA gehörende Handelskette SportScheck, zum 30. November 2023 ebenfalls Insolvenz angemeldet hat.

Die Insolvenz der SIGNA-Gruppe bietet der LHW die Chance, das Grundstück zu einem attraktiven Preis zu erwerben, sich die Kontrolle über dieses Filetstück der Fußgängerzone zu sichern und die Immobilie selbst zu nutzen oder zu entwickeln. Vorschläge hierzu liegen vor, z.B. die Übernahme des von SIGNA vorgelegten Konzeptes oder ein Abriss des Gebäudes, ein Teilneubau an der nördlichen Grundstücksgrenze, um einen Platz zwischen Schützenhofquelle und Wagemannstraße zu schaffen, der das Schiffchen zur Langgasse öffnet.

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten,
  - a. ob sich beim Projekt Langgasse 5-9 seit dem letzten Bericht ein neuer Sachstand ergeben hat.
  - b. ob dem Magistrat weitere Liegenschaften im Eigentum der SIGNA-Gruppe bekannt sind.

2. sich kurzfristig und nach Kräften um einen Erwerb der Langgasse 5-9 zu bemühen, insbesondere wenn die Liegenschaft Teil der SIGNA-Insolvenzmasse sein sollte.
  3. eine nachhaltige Entwicklung der Liegenschaft voranzutreiben, z.B. durch die Umsetzung der von der SIGNA-Gruppe vorgestellten Aufstockung und Aufwertung des Gebäudes oder durch den vorgeschlagenen Teilabriss und die Schaffung eines neuen Stadtplatzes zwischen Schützenhofquelle und Wagemannstraße.
- 

### Beschluss Nr. 0113

Der Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 06.12.2023 wird in der folgenden Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. zu berichten,
  - a. ob sich beim Projekt Langgasse 5-9 seit dem letzten Bericht ein neuer Sachstand ergeben hat.
  - b. ob dem Magistrat weitere Liegenschaften im Eigentum der SIGNA-Gruppe bekannt sind.
2. *das Insolvenzverfahren eng zu begleiten und gegebenenfalls einen Erwerb sowie Finanzierung der Langgasse 5-9 zu prüfen, insbesondere wenn die Liegenschaft Teil der SIGNA-Insolvenzmasse sein sollte.*
3. *Sollte es zu einem Kauf der Liegenschaft durch die Landeshauptstadt Wiesbaden kommen, ist eine nachhaltige Entwicklung der Liegenschaft voranzutreiben.*

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2023

Christa Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .12.2023

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher  
Wiesbaden, .12.2023

Der Magistrat

- 16 -

Dezernat V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister