

08. März 2024

LANDESHAUPTSTADT



EG: 04.03.2024

über
Herrn Oberbürgermeister *hr*
Gert-Uwe Mende

feh 7.3.

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

über
Magistrat

Stadtrat Andreas Kowol

und
Frau/Herrn
Stadtverordnetenvorsteherin/Stadtvorsteher
Herrn Dr. Gerhard Obermayr

an Die Linke Stadtfraktion

29 Februar 2024

Anfrage von Die Linke Stadtfraktion vom 19.01.2024, Nr. 156/2023 nach § 45 der
Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung SV-Nr.: 24-V-05-0005

Anfrage:

Nachnutzung Dyckerhoff-Areal

Am 21.6.2023 hat sich der Denkmal- und Gestaltungsbeirat mit dem Dyckerhoff-Areal am Amöneburger Rheinufer befasst:

Die Liegenschaften bestehend aus Neufert-Hochhaus, Turbinenhalle, Wasserturm, Villen am Rhein sowie der Tennisanlage bis zur Hafeneinfahrt wurden 2021 von der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) erworben. Das Gebiet ist Teil des Rhein.Main.Ufer Konzeptes, welches an dieser Stelle eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Uferzone bei gleichzeitigem Erhalt der Hafennutzung anstrebt. Das Ensemble steht unter Denkmalschutz. Darüber hinaus liegt das Areal im HQ-100 Bereich (100-jähriges Hochwasser möglich). Für das Gebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, es ist jedoch aufgrund seiner Umgebung als Industriegebiet (GI) zu betrachten (§ 34 Abs. 2 BauGB). Da sich im näheren Umfeld mehrere Störfallbetriebe befinden, gilt hier die Seveso-III- oder Störfall-Richtlinie, nach der je nach Nutzung entsprechende Sicherheitsabstände einzuhalten sind. Dies macht die Frage einer Nachnutzung der Gebäude schwierig. Der Gestaltungs- und Denkmalbeirat rät von einer weiteren Bebauung des Grundstücks ab, bevor sinnvolle Nutzungen für den Bestand gefunden worden sind. Keinesfalls soll die architektonische

Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-5180 / 31-5041
Telefax: 0611 31-5959

/2

www.wiesbaden.de

Wirkung des Bestandes durch weitere Bebauung beeinträchtigt werden.

Als erste Entwurfsidee für mögliche Nachnutzungen der denkmalgeschützten Turbinenhalle wurde seitens der SEG Anfang 2023 ein "Box-in-the-Box-Konzept" vorgestellt, mit dem durch "Integration von eingestellten autarken Baukörpern in Holzbauweise Raum für Start-ups, Innovations- und/oder Laborräume" geschaffen werden soll.

Im weiteren Verlauf sollte in enger Zusammenarbeit zwischen der SEG und den entsprechenden Fachämtern ein städtebauliches und freiraumplanerisches Leitbild erstellt werden.

Ich frage den Magistrat,

Welche Ergebnisse gibt es bei der Erarbeitung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitbilds für das Dyckerhoff-Areal?

Sind mittlerweile Nachnutzungen,

a) für das Neufert-Haus

b) für die Turbinenhalle

gefunden worden?

Zur Beantwortung Ihrer Fragen hat mir die SEG Folgendes mitgeteilt:

Das Areal bzw. Projekt befindet sich nach einem rund neunjährigen Leerstand nun am Anfang eines intensiven und zeitaufwendigen Revitalisierungsprozesses. Innerhalb dieses Prozesses sind nicht nur eine Vielzahl an unterschiedlichen Untersuchungen, Vorbereitungsmaßnahmen und Abstimmungen durchzuführen, es sind auch die verschiedenen Vorstellungen und Wünsche aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit mit den internen Nachnutzungsstrategien und den Nachnutzungsmöglichkeiten übereinander zubringen. Dieser Prozess nimmt erfahrungsgemäß sehr viel Zeit in Anspruch und bildet die Grundlage für den nachhaltigen Erfolg der Revitalisierung.

Zur Vorbereitung der anstehenden Aufgaben, zu denen zu einem späteren Zeitpunkt auch die angesprochene Erstellung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitbilds gehört, wird aktuell die Ver- und Entsorgungskonzeption mit den zuständigen Betrieben, dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie der Firma Dyckerhoff planerisch betrachtet. Der Ver- und Entsorgungskonzeption kommt im vorliegenden Fall eine besondere Rolle zu, da das weiterhin bestehende Dyckerhoff-Werk eine Vielzahl an Bestandsleitungen und -kanälen auf dem Projektgrundstück weaternutzen wird und diese damit nicht nur zu sichern, sondern auch eine der Grundlagen bzw. Leitplanken für das angesprochene und später anstehende städtebauliche und freiraumplanerische Leitbild darstellen.

Für die ehemalige Kraftwerkshalle werden vor der Umnutzung konkrete Interessenten gesucht. Für das Neufert-Hochhaus werden vor Beginn von Planungen ebenfalls konkrete

Interessenten gesucht. Ziel ist es, die Nachnutzungsstrategie und die Nachnutzungsmöglichkeiten weiter auszuloten bzw. auszuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text "Mit freundlichen Grüßen".