

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Biebrich am 17. Juni 2008

Entwicklung Zollamt und Zollspeicher, Biebrich

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

In den **Fachworkshops zur Zollentwicklung** wurde - unter Beteiligung von Personen aus Politik, den Vereinen und dem Stadtteil – folgendes Ergebnis erzielt:

Die Gebäude des Zollamtes und des Zollspeichers sollen erhalten bleiben.

- Es wurden folgende **Nutzungsvarianten zur Entwicklung** vorgeschlagen:
Zollamt: im EG Gastronomie inklusive Terrasse und
im OG Veranstaltungsraum (verbunden mit EG Gastronomie)
Zollspeicher: UG und EG für öffentliche Nutzung, z.B. Kultur,
Obergeschosse mit Lofts für Gründer, Praxen, Ateliers, Wohnen, Büros

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das **Kulturdezernat** an einer dauerhaften **Anmietung** von Räumen im UG und EG des Zollspeichers für Artothek, Ausstellungen und „Kultur-direkt“ zu marktüblichen Konditionen interessiert ist.

3. VI / 69 / SEG-Stadterneuerung wird i. V. m. III / 80 beauftragt, konkrete, **marktfähige Nutzungsvarianten unter Berücksichtigung der Folgekosten zu entwickeln** und den Körperschaften entscheidungsreif vorzulegen, insbesondere zu den Punkten:

- Grundinstandsetzung der Gebäude in Dach und Fach,
- Endausbau mit Nutzungsinteressenten und Projektentwicklern für die Bereiche Gastronomie, Ateliers, Praxen, Büros, Wohnen,
- Vergabeverfahren zur Auswahl von Nutzern, Pächtern und Käufern,
- Konkrete Alternativen zur Fassadengestaltung mit Beteiligung der ausgewählten Nutzer in Abstimmung mit den zu beauftragenden Freiraumplanern und den beteiligten Fachämtern für den Zollspeicher,
- Lösungen für die Erschließung, Anlieferung und den ruhenden Verkehr, privat und öffentlich.

4. Die Projektentwicklung Zollamt und –speicher soll, entsprechend dem **Projektzusammenhang**, in enger Abstimmung mit der WIM (Wiesbadener-Immobilien-Management GmbH) / GeWeGe–GWW bezüglich der anschließenden **Wohngebäude**

(Rheingastr. 151 -163) und der weiteren Entwurfsplanung zur Neugestaltung der **Rheinuferspromeade** erfolgen.

Beschluss Nr. 0030

1. Der Ortsbeirat Biebrich stimmt der Sitzungsvorlage 08-V-69-0006 im Grundsatz zu mit der Bitte an die Stadtentwicklungsgesellschaft, in die weitere Planung einbezogen zu werden.
2. Abweichend zu den sonstigen Gepflogenheiten stellt der Ortsbeirat die vorliegenden Stellungnahmen der Fraktionen zur Sitzungsvorlage zur Verfügung mit dem Hinweis, dass dem Grundsatzbeschluss des Ortsbeirates die nachfolgenden Punkte 2a bis 2 c unbedingt beizufügen sind:
 - a) Nutzung des Obergeschosses des Zollamtes als Veranstaltungsraum; ein Raum, der variabel gestaltbar sein sollte und von den Nutzern selbst bewirtschaftet werden kann.
 - b) Der Ortsbeirat lehnt die Belegung von Räumen im alten Zollspeicher mit Dauerausstellungen strikt ab und spricht sich für eine wechselnde und vielfältige kulturelle Nutzung aus, wobei die sensible kommerzielle Nutzung geklärt werden muss.
 - c) Auf barrierefreie Zugänge im Zollamt und Speicher sowie auf Sicherheitsaspekte im Außenbereich ist zu achten.

Stellungnahmen der Fraktionen:

CDU-Fraktion:

Die CDU-Fraktion stimmt der Vorlage grundsätzlich zu.

Die Vorlage beinhaltet die Ergebnisse der sechs Workshops „Zollamt/Zollspeicher“, bei welchen der Fraktionsvorsitzende an allen sechs Veranstaltungen teilgenommen und gemeinsam mit den anderen Teilnehmern ein Nutzungskonzept erarbeitet hat.

Der Grundgedanke, das Gesamtprojekt einer vielfältigen Nutzung zukommen zu lassen, wurde in der Vorlage beachtet und umgesetzt. Die Vorlage ist zudem als Arbeitsauftrag des Magistrats an die SEG zu sehen, einen geeigneten Investor zu finden, der die „Vielfalt der Ideen“ entsprechend berücksichtigt.

Ablehnend steht die CDU-Fraktion zu einer Gesamtnutzung des Ensembles als Hotel sowie der Nutzung mehrerer Etagen als kultureller Dauerausstellungsfläche, da eine solche Nutzung der Idee „Vielfalt tut gut“ widersprechen und entgegenstehen würde.

Die CDU-Fraktion bittet den Magistrat zugleich um sofortige Einbeziehung, wenn ein Investor gefunden und von diesem ein Nutzungsvorschlag/Angebot eingereicht wurde.

SPD-Fraktion :

1. Der Ortsbeirat stimmt der vorgelegten Planung für die Umgestaltung des Rheinufers in Biebrich zwischen Zollhof und Industriegebiet im Grundsatz zu. Geringfügige Änderungswünsche werden im Verlauf der Feinplanung noch eingebracht.
2. Der Ortsbeirat nimmt außerdem davon Kenntnis, dass die SEG beauftragt wurde, Nutzungskonzepte für das Gebäudeensemble Zollamt und Zollspeicher zu entwickeln.

Für diese beiden Gebäude gibt es für den Ortsbeirat unverzichtbare Forderungen hinsichtlich der künftigen Nutzung und Gestaltung, die zum größten Teil Ergebnis der umfangreichen Erörterungen in den diversen Workshops sind. Eine gastronomische Nutzung des Erdgeschosses des alten Zollamtes entspricht unseren Vorstellungen. Ebenso ist es wünschenswert, das Obergeschoss zu sanieren und für die Nutzung als Veranstaltungsraum (ggf. als Ersatz für den Saal in der Galatea-Anlage) herzurichten. Dabei wird der Ortsbeirat darauf bestehen, dass dieser Saal nicht dem gastronomischen Betrieb zugeordnet wird, sondern der Selbstbewirtschaftung der Vereine und Verbände überlassen bleibt.

Für den Zollspeicher will der Ortsbeirat in den beiden unteren Geschossen lebendige Kultur. In den letzten Monaten hat sich in diesen Gebäuden eine bemerkenswerte Kunstszene entwickelt, die es zu pflegen und zu fördern gilt. Das bedeutet, die Räume müssen für wechselnde Ausstellungen, Theateraufführungen, Ateliers, Lesungen und dergleichen hergerichtet und vorgehalten werden. Die Belegung durch Dauerausstellungen – etwa der „Bergersammlung“ – wird von uns strikt abgelehnt.

Einer sensiblen kommerziellen Nutzung der Obergeschosse des Zollspeichers nach entsprechender baulicher Umgestaltung wird sich der Ortsbeirat nicht verschließen.

FDP-Fraktion:

Die FDP-Fraktion im Ortsbeirat Biebrich, lehnt den Nutzungsvorschlag unter Punkt 2 der Sitzungsvorlage 08-V-69-0006 ab. Die Anmietung von Räumen im UG und EG für „Kultur-direkt“ durch das Kulturdezernat verträgt sich nicht mit den unter Punkt 1 vorgeschlagenen Nutzungsvarianten. Für die wirtschaftliche Nutzung der ehemaligen Zollgebäude ist die Gestaltung sowie das Erscheinungsbild des Eingangs- und EG – Bereichs von aller größter Wichtigkeit. „Kultur-direkt“ würde dort mit seinen vielfältigen Veranstaltungsformen und Improvisationen eine andauernde Störquelle sein und die Entwicklung sowie die wirtschaftliche Nutzung der übrigen Räume im Zollgebäude erheblich behindern. Für „Kultur-direkt“ sollte daher ein anderes markantes Gebäude in Biebrich gefunden werden, dass als Standort für spontane Kunst- und Kulturveranstaltungen ohne nennenswerte Einschränkungen geeignet ist.

Fraktion Die Grünen/Bündnis 90:

Insgesamt gefällt die Vielfältigkeit in Gestaltung und Nutzung

- Die direkten Zugänge zum Wasser werden ausdrücklich begrüßt
- Barrierefreiheit wird als gegeben angenommen

Veränderungswünsche:

- möglichst durchgängige Baumallee (historisches Vorbild)

Fragestellungen:

- Sicherheit der Loren und Absicherung vor Vandalismus und ?Versenkung?
- Parkplatzproblematik (wo parken die erwarteten BesucherInnenmassen?)

2. Gebäude Zollamt:

- Der Veranstaltungssaal sollte intelligent und variierbar gestaltbar sein (flexible Raumteiler o.ä.)
- Das Gebäude soll Energie sparend konzipiert werden und photovoltaische Elemente aufweisen

3. Gebäude Zollspeicher:

- Die Variante 1a (vorrangige Nutzung als Hotel) wird abgelehnt. Vorstellbar ist für uns hingegen eine kleine ? RadfahrerInnen/WanderInnen-Herberge?.
- Wir befürworten auch unter anderem die Einrichtung eines Gründer- und Kreativzentrums, sowie Ensemble verträgliche Gewerbelofts im Ober-, bzw.

- Dachgeschoss.
- Das Gebäude soll Energie sparend konzipiert werden und offensiv photovoltaische Elemente aufweisen.
 - Das geplante Info-Zentrum wird begrüßt.

Verteiler:

Dezernat VI z.w.V.
100400 WV

Gores
Ortsvorsteher