

13. April 2017



Ca 12/4
Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich *lv. lv. lv.*

Der Magistrat

über
MagistratDezernat für Stadtentwicklung und
Bau

und

Stadträtin Sigrid Möricke

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

4. April 2017

SV 17-V-61-0009 - Bebauung neben dem Hauptbahnhof
Schriftliche Anfrage Nr. 32/2017 der Fraktion FREIE WÄHLER / Bürgerliste Wiesbaden nach
§ 45 der Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2017

In der Presse war am 07. März 2017 von einem möglichen Hotelneubau auf dem Platz neben dem Hauptbahnhof zwischen Klingholzstraße und Hauptbahnhof und der unklaren Verkehrssituation an dieser Stelle zu lesen. Das Gelände wird offenbar seit Jahren als Parkplatz genutzt und dient dem dort ansässigen Rollkontor als Zufahrt. Der daneben liegende Bereich zwischen Klingholzstraße und Fischerstraße neben dem Parkhaus des Lilien-Careés wurde bereits vor Jahren für eine mögliche Bebauung vorbereitet, dort ist aber bis heute nichts geschehen.

Wir bitten den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Was ist auf dem Gelände zwischen dem Hauptbahnhof und der Klingholzstraße geplant, gibt es bereits konkrete Pläne für eine Bebauung?
2. Wer ist Eigentümer des Geländes zwischen Hauptbahnhof und Klingholzstraße?
3. Welche Baumasse wäre an dieser Stelle zulässig?
4. Wie soll die Verkehrssituation bzw. die Zufahrt zum Rollkontor im Falle eines Neubaus an der genannten Stelle geregelt werden?
5. Gibt es bereits Pläne für eine Bebauung des seit Jahren brachliegenden Bereichs zwischen Klingholzstraße und Fischerstraße?
6. Warum wurde das Gelände zwischen Klingholzstraße und Fischerstraße bisher nicht bebaut?

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Frage der FREIEN WÄHLER / Bürgerliste Wiesbaden beantworte ich wie folgt:

Antwort zu Frage 1:

Aktuell liegt der Bauverwaltung ein Bebauungskonzept für das Areal (MK³) vor mit einer Hotelnutzung (rd. 209 Zimmer) sowie einem Wohngebäude mit rd. 74 Wohneinheiten. Die notwendigen Stellplätze sind in einer Tiefgarage geplant. Der geplante Gebäuderiegel, der parallel zur Gleishalle des Hauptbahnhofs orientiert ist, weist 5 Vollgeschosse auf mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 13.400 m²; davon fallen rd. 8.800 m² auf die Hotelnutzung. Die Erschließung ist über die Klingenhholzstraße geplant. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ehemalige Hauptpost - 2. Änderung“ aus dem Jahre 2004 ein. Damit konnte die zu diesem Projekt gestellte Bauvoranfrage mit Bescheid vom 04.01.2017 positiv beschieden werden.

Antwort zu Frage 2:

Eigentümer der Liegenschaft, ist die Deutsche Bahn AG (DB Station Service).

Antwort zu Frage 3:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im nördlichen Teilbereich eine maximale Bauhöhe von 144 m ü. NN und im südlichen Bereich von max. 125 m ü. NN zulässig. Das geplante Projekt nutzt diese Höhenentwicklungsmöglichkeiten bei weitem nicht aus. In Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde konnte erreicht werden, dass aus denkmalschützerischen Belangen heraus die Höhe der Gleishalle durch das Vorhaben nicht überschritten wird.

Antwort zu Frage 4:

Die Fa. Rollkontor wird zukünftig über eine öffentliche Straße erschlossen. Diese Straße ist im Bebauungsplan festgesetzt und wird mit Realisierung des Vorhabens zeitgleich hergestellt.

Antwort zu Frage 5:

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird das Areal zwischen Klingenhholzstraße und Fischerstraße (MK²) derzeit mit zwei Wohngebäuden und einem Bürogebäude überplant. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit meinem Dezernat. Ziel ist, den Bauantrag im 2. oder 3. Quartal 2017 einzureichen. Das Vorhaben wurde in der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirats vorgestellt.

Antwort zu Frage 6:

Der Bebauungsplan „Ehemalige Hauptpost - 2. Änderung“ stellt eine Angebotsplanung dar das heißt der Bauherr entscheidet allein und in eigener Verantwortung, ob und wann er das Bauplanungsrecht in Anspruch nimmt und ein Vorhaben realisiert.

Mit freundlichen Grüßen

