



Bürgerliste Wiesbaden

Fraktion Bürgerliste Wiesbaden – Rathaus – 65183 Wiesbaden

Rathausfraktion
Schloßplatz 6
Rathaus – 3.Stock / Zi. 308
65183 Wiesbaden

Telefon: 0611 - 31 31 60 / 59
Fax: 0611 - 31 69 26

www.BLW-Fraktion.de

E-Mail:
BLW-Fraktion@Wiesbaden.de

Bankverbindung:
Nassauische Sparkasse Wiesbaden
Kto. 110 241 700
BLZ 510 500 15

Fraktionsvorsitzender:
Dr. Michael von Poser
Geschäftsführer: K.H. Maierl

Wiesbaden, 22.07.2008

Pressemitteilung

Projekt „Dernsche Höfe“

Äußerlich scheint bei dem Projekt Stillstand zu herrschen (der Kaufvertrag mit dem Investor stammt aus dem April 2007), hinter den Kulissen wird nach unserem Eindruck fieberhaft gearbeitet. In Bälde soll die Magistratsvorlage für die Beantwortung der Bauvoranfrage vorliegen. Offenbar hat es Verzögerungen wegen interner Schwierigkeiten gegeben.

Wir halten die bisherige Verfahrensweise für falsch und das Projekt in der vorgesehenen Form für inakzeptabel.

Stadt und Land haben die Grundstücke einem Hamburger Investor verkauft, der für die Höhe des Preises eine entsprechende Ausnutzung braucht. Es wäre die Frage, ob dem Investor während der Verhandlungen eine bestimmte Ausnutzung versprochen wurde. Die Grundstücke haben noch nicht den Besitzer gewechselt, da die Bauvoranfrage noch nicht beschieden ist. Als erstes hat ein Fassadenwettbewerb stattgefunden und sind die Bäume in der Mauergasse gefällt worden, obwohl ungeklärt war, was städtebaulich wünschbar wäre und wie groß die Baumasse sein darf. Das heißt, der zweite Schritt wurde vor dem ersten getan. Denn ehe über Fassaden entschieden wird und Fällungen vorgenommen werden, müßten die städteplanerischen und baurechtlichen Fragen geklärt werden, d.h. ob das Projekt wie vorgesehen überhaupt genehmigungsfähig ist.

Wir haben im Bauausschuß mehrfach nach den Stellungnahmen der Denkmalbehörden gefragt. Zunächst wurde behauptet, es gebe keine. Als wir darauf hinwiesen, daß es sie gebe, erklärte der zuständige Dezernent, es dürfe nicht darüber geredet werden. Wir lassen gerade juristisch überprüfen, ob der Dezernent mit diesen Aussagen gegen die Auskunftspflicht der Verwaltung verstoßen hat.

Wir gehen davon aus, daß die Denkmalbehörden Einwände gegen die übermäßige Baumasse an der Mauergasse haben. Schon im Zusammenhang mit dem Wettbewerb wurden solche Bedenken geäußert. Das Projekt „Dernsche Höfe“ betrifft einen sehr empfindlichen Punkt der Stadt. Durch eine übermäßige Baumasse wird der Charakter der Mauergasse beschädigt. Es müßte hier zumindest ein öffentlich zugänglicher Hof sein, schon um die Bezeichnung „Dernsche Höfe“ zu rechtfertigen.

Hausbesitzer in der Mauergasse haben sich gegen die Beschattung durch den Großbau gewehrt. Ohne die Zustimmung der Hausbesitzer ist ein bestimmtes Maß an Beschattung nicht zulässig. Es soll in der Sache Geld seitens des Investors geboten worden sein, nach unserer Kenntnis sind nicht alle Hausbesitzer bereit nachzugeben. Dies würde bedeuten, daß die Baumasse im oberen Bereich zurückgenommen werden muß, also das Wettbewerbsergebnis nicht mehr gültig ist. Auch hier zeigt sich, daß wesentliche Fragen vor dem Wettbewerb hätten geklärt werden müssen.

Wir halten das Projekt schon deshalb für verfehlt, weil Wiesbaden weder weitere Einkaufszentren noch Büros, sondern Wohnungen braucht. Nach einem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung aus den neunziger Jahren sollten bei Bauvorhaben in der Innenstadt 33% Wohnanteil angestrebt werden (Beschluß nur 44 vom 6.2.1991). Warum wurde dieser Grundsatz nicht angewendet? Die zuständigen Behörden verkaufen städtischen Grund und Boden und suchen einen geeigneten Investor aus, und dann wird erklärt, es entstünden keine Wohnungen, weil der Investor einer sei, der keine baue. Durch die übermäßige Baumasse wird dann auch noch in der Mauergasse die Situation für die Ladeninhaber und die Wohnbevölkerung verschlechtert. Das ist eine absurde, der Stadt nicht zuträgliche Verfahrensweise, nicht die versprochene „attraktive“ Aufwertung, sondern eher das Gegenteil, jedenfalls ein typisches Investorenprojekt.

Das Wettbewerbsergebnis leuchtet uns wegen des Mangels an Individualität und seiner Schablonenhaftigkeit nicht ein. Für uns ist das Architektur unter dem Niveau des Ensembles. Im Grunde kann man wie einst beim Schwegerbau sagen: zu groß und zu häßlich. Bedenklich finden wir es auch, daß hier ein Mitglied des Architektenbeirates, dessen Mitglieder die Verwaltung unabhängig beraten sollen, zum Zuge gekommen ist.

Wir sind der Auffassung, daß planerisch ein anderer Weg beschritten werden muß. An so wichtiger Stelle sollte nicht nach Paragraph 34, sondern aufgrund eines Bebauungsplans vorgegangen werden (siehe Anmerkung unten), und zwar nicht nur unter Berücksichtigung der Interessen des Investors, sondern auch der Interessen der Bevölkerung, zur Herstellung von innerstädtischem Wohnraum und nach stadtästhetischen und denkmalschützerischen Gesichtspunkten.

Anmerkung: In dem schon genannten Beschluß der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 1991 wird festgelegt, daß für den Innenstadtbereich Bebauungspläne aufzustellen sind, u.a. zur „Sicherung der Wohnnutzung und der Steigerung der Wohnqualität“. Warum wurde dieser Auftrag des Parlaments nicht ausgeführt? Jetzt haben wir das Problem, daß mit dem Wischiwaschparagraphen 34 Baugesetzbuch Dinge durchgedrückt werden können, die der Stadt nicht bekömmlich sind. Das muß schnellstmöglich geändert werden.

Dr. Michael von Poser