



HESSISCHER LANDTAG

08. 07. 2020

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 11.05.2020

**Planungen der Landesregierung für das Behördenzentrum
Schiersteiner Berg in Wiesbaden**

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Das Behördenzentrum Schiersteiner Berg in Wiesbaden ist eines der über 50 Landesliegenschaften, die unter der CDU-geführten Landesregierung unter Roland Koch zwischen 2004 bis 2006 im Rahmen der Privatisierungsprogramme LEO 0, I und II verkauft und auf 30 Jahre zurückgemietet worden sind. Im Jahr 2019 hat der OFB Projektentwickler das Behördenzentrum, auf dem die Gebäude der Wiesbadener Finanzämter, des Landeskriminalamts und anderer Behörden stehen, erworben. Die OFB-Gesellschaft ist ein Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und Teil der Helaba, das sich auf Großimmobilien spezialisiert hat.

Aktuell hat der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden ein Bauleitplanverfahren als Grundlage für eine Neubebauung und Nachverdichtung des Bürostandorts und Verwaltungsstandorts am Schiersteiner Berg auf den Weg gebracht.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und für Sport wie folgt:

- Frage 1. War das Land in die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts des Projektplaners OFB eingebunden?
Falls ja, in welcher Form?
- Frage 2. Welche Anforderungen hat das Land Hessen für die auf dem Gelände ansässigen Landesbehörden an das städtebauliche Entwicklungskonzept des Projektplaners OFB formuliert?
- Frage 3. Wie bewertet die Landesregierung das städtebauliche Entwicklungskonzept des Projektplaners OFB?
Wie steht es insbesondere zu dem phasenweise erfolgenden Abriss des bestehenden Gebäudeensembles?

Die Fragen 1 bis 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die OFB hat dem Land im Sommer 2019 schriftlich mitgeteilt, das Gelände am Schiersteiner Berg erwerben und sukzessive in Abstimmung mit dem Land und der Stadt Wiesbaden neu entwickeln zu wollen. Das Land steht einer solchen Entwicklung der teilweise deutlich in die Jahre gekommenen Immobilien grundsätzlich positiv gegenüber, wenn auch eine sukzessive Entwicklung abschnittsweise anhand einer weiter konkretisierten Planung jeweils im Einzelnen geprüft und bewertet werden muss. Nach Kenntnis des Landes hat die OFB ihr „städtebauliches Entwicklungskonzept“ in enger Abstimmung mit der Stadt Wiesbaden entwickelt und in diesem Zusammenhang eine Vielzahl von Anforderungen der Stadt an das städtebauliche Quartier (u.a. den Wünschen nach einer offeneren Quartiersgestaltung, einem zentralen öffentlich nutzbaren Platzbereich und nach einer deutlichen Verdichtung) aufgegriffen. Das dem Land von der OFB vorgestellte Konzept deckt sich mit den Interessen des Landes an ein deutlich moderneres Büroumfeld. Diese sehr positive Grundhaltung des Landes zu dem Konzept und das auch seitens des Landes bestehende Interesse an einer zügigen planungsrechtlichen Umsetzung hat das Land der Stadt Wiesbaden in mehreren Gesprächen kommuniziert und festgestellt, dass die Interessen an der Quartiersentwicklung von OFB, Stadt und Land nach gemeinsamer Wahrnehmung deckungsgleich sind. Gegenüber der Stadt Wiesbaden hat das Land in diesem Zusammenhang kommuniziert, dass es bei gleichzeitiger Unterstützung des Wunsches nach einer offeneren Gestaltung die Ermöglichung hinreichender Sicherungsmaßnahmen für die Bereiche des Hessischen Landeskriminalamtes (HLKA) sowie deren baulichen Verbindung als von entscheidender Relevanz für die Entwicklung des Quartiers ansieht.

Frage 4. Welche Landesbehörden sollen dauerhaft auf dem Gelände verbleiben?

Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das HLKA langfristig am Standort verbleiben wird. Der Standort ist zudem langfristig als Standort für Behörden des Innenressorts vorgesehen.

Frage 5. Trifft es zu, dass die OFB das Gelände bzw. Teile davon nach erfolgter Projektentwicklung an Privatinvestoren veräußern will?

Frage 6. Plant das Land, das Gelände bzw. Teile davon nach erfolgter Projektentwicklung zu erwerben?

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Informationen des Landes beabsichtigt die OFB – ihrer geschäftlichen Ausrichtung als Projektentwickler folgend –, das Gelände bzw. Teile hiervon nach erfolgter Projektentwicklung zu veräußern; nähere Informationen liegen derzeit nicht vor.

Frage 7. In welcher Form kann die nicht abgeschlossene Projektentwicklung am Schiersteiner Berg in dem aktuell laufenden LEO-Evaluierungsprozess berücksichtigt werden?

Die LEO-Liegenschaft auf dem Schiersteiner Berg wurde bereits vor der LEO-Evaluation einer intensiven wirtschaftlichen und baulichen Betrachtung unterzogen, um auf entsprechend qualifizierter Grundlage Gespräche mit dem (neuen) Eigentümer führen zu können. Die Ergebnisse der damaligen Untersuchungen fließen, ebenso wie die aktuellen Überlegungen und Untersuchungen, in den Evaluationsprozess ein.

Wiesbaden, 26. Juni 2020

Michael Boddenberg