

IZ+ Mauritius Höfe sollen City-Passage ersetzen

Von Florian Hartmüller aus Ausgabe IZ 5/2022

Donnerstag, 03. Februar 2022



Im Zentrum der Mauritius Höfe ist ein kleiner Platz geplant. Das Quartier soll 24 Stunden am Tag öffentlich zugänglich sein.

Wiesbaden. Art-Invest Real Estate hat den Zuschlag im Bieterverfahren für die seit Jahren geschlossene City-Passage in Wiesbaden erhalten. Auf einem 7.200 m² großen Areal sollen dort bis 2027 mehrere gemischt genutzte Bauten entstehen.

Im Bieterverfahren für die seit Jahren geschlossene City-Passage in der Wiesbadener Innenstadt hat sich Art-Invest Real Estate Management durchgesetzt. Bei einer Pressekonferenz im Rathaus stellten Vertreter der kommunalen WVV Holding und der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) sowie von Art-Invest und dem Architekturbüro KSP Engel die Pläne für das 7.200 m² große Areal vor. Das Projekt mit dem Namen Mauritius Höfe umfasst auf vier von Wegen getrennten Feldern in einer Mischung aus Neubauten und Elementen von Altbauten insgesamt rund 22.000 m² Bruttogrundfläche. Die Fertigstellung ist für 2027 vorgesehen.

Ein Gebäude an der Schwalbacher Straße soll rund 5.000 m² für Hotel und Büro sowie 1.050 m² für Einzelhandel und Gastronomie bieten. In einem weiteren Haus an der Schwalbacher Straße sind 4.970 m² für Büros, 1.200 m² für Fitness und 550 m² für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Ein Bau an der Faulbrunnenstraße soll auf etwa 1.680 m² Raum zum Wohnen sowie auf 920 m² Platz für Einzelhandel und Gastronomie bieten. 2.400 m² entfallen zudem auf eine Hochgarage. Eine Immobilie mit dem Namen An der Stadtmauer wird auf

870 m² an der Kleinen Schwalbacher Straße Einzelhandel, Gastronomie und ein Fahrradparkhaus aufnehmen. An der Kirchgasse sind schließlich weitere 2.635 m² für Büros und 600 m² für Händler und Gastronomen vorgesehen.

Die für die Wiesbadener Innenstadt typische Blockrandbebauung soll auch für die Mauritius Höfe übernommen werden. Dabei sollen die Baukörper am Blockrand eine Höhe von bis zu fünf Voll- und einem Dachgeschoss haben und zur Mitte des Areals hin niedriger werden. Dort ist ein kleiner Platz geplant. Ein großer Teil der Dächer soll begrünt werden. Durchgänge werden künftig gemäß den Plänen sowohl von der Kirchgasse zur Schwalbacher Straße als auch von der Mauritiusstraße und der kleinen Schwalbacher Straße zur Faulbrunnenstraße führen. Dort muss dafür ein denkmalgeschütztes Gebäude abgerissen werden. Ebenfalls abgerissen wird unter anderem ein Parkhaus aus den 1980er Jahren an der Schwalbacher Straße. Als Ersatz dafür sind lediglich 80 Stellplätze auf dem Areal geplant.

Element der Ausschreibung in dem im Mai 2021 gestarteten EU-weiten Vergabeverfahren war unter anderem, dass das Erdgeschoss "belebenden Nutzungen" vorbehalten bleiben sollte. Dort werden also zum Beispiel Läden und Restaurants untergebracht, aber keine Büros. In der Ausschreibung wurde außerdem ein geschlossenes Einkaufszentrum abgelehnt. Die Mauritius Höfe sollen daher 24 Stunden am Tag zugänglich sein. Zudem erwartete die WVV als Eigentümerin laut Geschäftsführerin Bernadette Boot einen Kaufpreis von mindestens 27 Mio. Euro.

Vor etwa sechs Jahren hatte die Stadt Wiesbaden die City-Passage über die WVV Holding von dem irischen Investor Markland erworben, der seine Pläne für einen Neubau an dem Standort nicht verwirklichen konnte. In den vergangenen Jahren war dann unter anderem das Konzept des Düsseldorfer Entwicklers Development Partner für das damals noch Fünfgassen genannte Projekt gescheitert.