

Städtebaulicher Wettbewerb für „Clemens-Areal“ in Wiesbaden Mainz-Kastel entschieden

- *Brachgefallenes Gelände in Mainz-Kastel soll zu ökologisch anspruchsvollem Quartier mit Mischung aus Wohnen und Gewerbe sowie einem Gymnasium und mehreren Kitas umgestaltet werden*
- *Instone Real Estate und SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden haben jeweils Grundstücksanteile des rund 43.860 m² großen Areals erworben*
- *Architektur- und Stadtplanungsbüro Planquadrat liefert Siegerentwurf*
- *Im nächsten Schritt wird die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen*

Essen/Wiesbaden, 26. September 2023: Im Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kastel ist die Entwicklung eines innovativen Stadtquartiers geplant. Auf dem als „Clemens-Areal“ bekannten Gelände soll auf einer Fläche von etwa 43.860 m² ein zukunftsweisendes Quartier mit rund 650 Wohneinheiten entstehen. Das Entwicklungsareal befindet sich im Eigentum von Instone Real Estate (Instone), einem der führenden deutschen Wohnentwickler, und der kommunalen SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH, der Komplettendienstleister für die regionale Immobilien-Branche. Die weitgehend brach gefallene Fläche, die einst die Papierfabrik „Clemens“ beherbergte, sowie das FOX-Haus, eine Tankstelle und Teile der historischen, denkmalgeschützten Mudra-Kaserne, werden in Partnerschaft mit der Landeshauptstadt Wiesbaden zu einem Wohnquartier mit zentralem Platz, dem „grünen Salon“, umgestaltet. Das entstehende Quartier soll eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, davon 30 Prozent geförderter Wohnraum, Kindertagesstätten und weiteren gewerblich genutzten Erdgeschosszonen bieten. Um den Bedarf aus der Nachbarschaft zu decken, wird zudem ein Gymnasium der Sekundarstufe I sowie die bestehende Kita „EG Kiddy“ integriert. In einem der ersten Bauabschnitte wird das Gymnasium auf dem Areal der historischen Mudra-Kaserne von der kommunalen Gesellschaft SEG realisiert.

Angestrebt wird eine zukunftsweisende, konsequent den Nachhaltigkeits- und Klimaneutralitätsaspekten folgende Quartiersentwicklung. Dementsprechend liegt besonderes

Augenmerk auf den Themenfeldern Versorgung mit erneuerbaren Energien, nachhaltige Mobilität, Freihaltung von Individualverkehr, sensibles Wassermanagement und verstärkte Durchgrünung.

Mit dem Ziel der Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts und Rahmenplans für das „Clemens-Areal“ wurde eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt. An diesem Wettbewerb beteiligten sich insgesamt fünf Stadtplanungsbüros, um ihre Vorstellungen für die Neugestaltung des Geländes einzubringen. Dabei wurden auch Ideen für eine zukünftige Umfeldentwicklung auf den Nachbargrundstücken untersucht. Nachdem sich für die Überarbeitungsrunde drei der fünf Büros qualifiziert hatten, wurde der Entwurf des Darmstädter Büros Planquadrat schließlich von der hochrangig besetzten Jury unter dem Vorsitz von Frau Dr.-Ing. Rena Wandel-Hoefer zum Sieger gekürt.

Ralf Werner, COO Rhein-Main und Nordrhein-Westfalen bei Instone Real Estate, zeigt sich sehr zufrieden über das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens: „Der Entwurf stellt die Bedürfnisse der Bewohner und Nutzer in den Mittelpunkt und zeigt, wie die Vision eines lebendigen, ökologisch anspruchsvollen Quartiers aussehen wird.“ Er fügt hinzu: „Wir sind stolz darauf, unsere Expertise in die Realisierung dieses zukunftsweisenden Projekts einzubringen, das einen nachhaltigen Beitrag zur städtischen Entwicklung leisten wird.“

Roland Stöcklin, Geschäftsführer der SEG, schließt sich seinem Vorredner an und ergänzt: „Der Bau von kommunaler Infrastruktur und dringend benötigtem Wohnraum im Herzen der Metropolregion RheinMain auf einer Konversionsfläche passt genau in die Zeit. Leider gibt es nicht genug solcher Flächen, um die fehlenden Wohnungen nur durch Innenverdichtung zu schaffen. Wir freuen uns auf die spannende Aufgabe in Zusammenarbeit mit allen Planungsbeteiligten und sind davon überzeugt, gemeinsam mit den erfahrenen und starken Partnern ein zukunftsweisendes, grünes und gleichzeitig urbanes Quartier in und für Mainz-Kastel zu entwickeln.“

Im nächsten Schritt steht die Einleitung des Bauleitplanverfahrens an, das die Grundlage für die Erstellung eines neuen Bebauungsplans bildet.



Über Instone Real Estate (IRE)

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und ist im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter Wohnfläche realisiert werden. Bundesweit sind 480 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. Juni 2023 umfasste das Projektportfolio 49 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,2 Milliarden Euro und mehr als 15.000 Wohneinheiten.

Über die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Als kommunales Unternehmen ist die SEG der Komplettanbieter für die regionale Immobilien-Branche. Ihre Geschäftsbereiche erstrecken sich dabei mit der städtebaulichen als auch objektbezogenen Projektentwicklung, dem Immobilienmanagement und nicht zuletzt als Treuhänder der Landeshauptstadt Wiesbaden für die Städtebauförderung sowie der rund 450 ha großen Stadtteilentwicklung „Ostfeld“ in den maßgeblichsten Themenfeldern, um die zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Landeshauptstadt sicherzustellen. In den über 27 Jahren ihres Handelns hat die SEG dabei mehrere hundert Projekte in und um Wiesbaden geplant, betreut und umgesetzt. Die rund 100 Mitarbeiter betreuen aktuell über 400 Mietobjekte in der Bestandsverwaltung sowie fast 100 parallelaufende Vorhaben in der Projektentwicklungsphase. Die Schwerpunkte liegen dabei in der Herstellung und Sicherung der kommunalen Infrastruktur, bestehend aus freifinanziertem und geförderttem Mietwohnungsbau, Studenten- und Seniorenwohnheimen, Flüchtlingsunterkünften, Kindertagesstätten, Verwaltungsbauten und den hierfür erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen in Form der Baulandentwicklung, Erschließungsträgerschaft und der aktiven Bodenbevorratung.



Pressekontakt:

Instone Real Estate

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: presse@instone.de

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Vanessa Diehl (Stabstelle Unternehmenskommunikation)

Konrad-Adenauer-Ring 11, 65187 Wiesbaden

Tel. +49 (0)611/77808-71

E-Mail: vanessa.diehl@seg-wiesbaden.de