

Mittwoch, 11. April 2012 18:37 Uhr

URL: <http://www.wiesbadener-tagblatt.de/region/wiesbaden/meldungen/11856824.htm>

# Wiesbadener Tagblatt

WIESBADEN

## Auch Verkehr wird XXXL: Neuer Kreisel und Zufahrt für Wiesbadener Mann Mobilia

11.04.2012 - WIESBADEN

Von Manfred Knispel

Einen einzigen Tagesordnungspunkt hat die gemeinsame Sondersitzung der beiden Ortsbeiräte von Biebrich und Schierstein am kommenden Montag im Bürgersaal in der Galatea-Anlage. Für weitere Themen wird vermutlich auch kaum Zeit sein, denn an diesem Abend wollen die Baubehörden der Stadt die Pläne für die Erweiterung von Mann Mobilia an der Äppelallee vorstellen, da ist für Diskussionsstoff gesorgt. Unter anderem sollen laut den noch vertraulichen Plänen ein neuer Kreisel und eine zusätzliche Zufahrt den um zwei Drittel ansteigenden Verkehr aufnehmen.

„Wiesbaden-Biebrich, Äppelallee 69, Flur 5 Flurstück 217/2, Umbau und Erweiterung des bestehenden Einrichtungshauses XXXL-Mann Mobilia (Verkauf, Lager und Tiefgarage) – Az.: 634705/10“ heißt der Tagesordnungspunkt im Wortlaut ganz sachlich. Doch dahinter verbirgt sich eines der umstrittensten Projekte in den beiden Stadtteilen der vergangenen Jahre. Kritiker befürchten insbesondere, dass der Verkehr bald komplett zusammenbricht. Dass es ein gigantisches Bauvorhaben ist, war bislang bereits bekannt. Jetzt aber werden erstmals die genauen Ausmaße deutlich. Die Verkehrsplaner gehen dabei davon aus, dass sich die Zahl der Autoanfahrten von Kunden von derzeit 1.350 auf 2.228 erhöhen wird, hinzu kommen 438 Fahrzeuge von Beschäftigten und Lieferanten. Insgesamt, so heißt es, entspreche dies einer Zunahme des auf das Grundstück XXXL zu und abfahrenden Kfz-Verkehrs von 66 Prozent.

### Ein neuer Möbelmarkt – auch aus dem Hause XXXL

Die Baupläne sehen vor, dass der vorhandene „XXXL-Mann-Möbelmarkt“ teilweise abgerissen werden soll. Das verbleibende Bestandgebäude von Mann Mobilia soll umbaut und renoviert werden. Südlich daran anschließend ist ein viergeschossiger Neubau für Verkauf und ein Restaurant vorgesehen. Hier wird sich auch der neue Eingang mit Glaskuppel befinden. In östlicher Richtung entsteht eine „Sparkauf“-Filiale mit Verkaufsflächen im Erdgeschoss und Lagerflächen für beide Geschäftsbereiche im Obergeschoss. Bei Sparkauf handelt es sich ebenfalls um einen Möbelmarkt aus dem Hause XXXL. Zusammen mit dem



Die Pläne für das Mann-Mobilia-Gelände an der Äppelallee. Grafik: VRM / Bartsch

### Weitere Meldungen

[Wiesbaden: Äppelallee wird am Herzogsplatz in den Osterferien verbreitert 31.03.2012](#)

[Das neue Äppelallee-Center 16.02.2012](#)

[Wiesbaden: Biebricher klagen gegen Mann Mobilians XXXL-Pläne in Äppelallee 23.09.2011](#)

[Wiesbaden-Biebrich: Ärger in der Äppelallee über Brummi-Lärm in der Nacht 25.08.2011](#)

Bestandsgebäude (19.878 Quadratmeter Verkaufsfläche), der XXXL-Erweiterung (15.823 Quadratmeter) und dem Sparkauf (7.307 Quadratmeter) ergibt sich eine Gesamtverkaufsfläche von 43.008 Quadratmetern. Wie es in der Vorlage heißt, habe sich XXXL verpflichtet, davon nicht mehr als 12.000 Quadratmeter Verkaufsfläche für „zentrenrelevante Randsortimente“ zu nutzen, mit denen sie in direkter Konkurrenz zu anderen Einzelhändlern stehen.

In seinem höchsten Punkt, der mit Glas verkleideten Eingangshalle mit Lichthof, hat das neue Gebäude eine Höhe von 17 Metern. Dies sei zwar, so heißt es, 4,35 Meter höher als vom Bebauungsplan erlaubt. Weil die anderen Teile des Neubaus aber deutlich niedriger seien und der Eingangsbereich zudem zurückversetzt sei, erteilen die Baubehörden gleichwohl eine Befreiung. Damit sei der Bauantrag als Ganzes genehmigungsfähig. Laut Stellplatzsatzung sind für den künftigen XXXL-Markt 1.066 Parkplätze vorgeschrieben. Nach den Plänen sollen 584 Parkplätze oberirdisch bestehen bleiben, 683 weitere kommen in eine Tiefgarage. Mit insgesamt 1.267 Stellplätzen werde die geforderte Anzahl deutlich überschritten. Zusammen mit dem Äppelallee-Center künftig insgesamt 2.265 Parkplätze. Für den zusätzlichen Verkehr haben die Verkehrsplaner der Stadt zwei Mittel parat. Zum einen soll es eine neue direkte Rechtseinbiegemöglichkeit von der Äppelallee zum XXXL-Gelände geben. Zum Zweiten soll an der Zufahrt von der Friedrich-Bergius-Straße künftig ein Kreisel den Verkehr kanalisieren.

### **Knotenpunkt „ausreichend leistungsfähig“**

Darüber hinaus habe eine vom Besitzer des Areals, der Firma Lutz Immobilien GmbH, bei einem Ingenieurbüro in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung ergeben, dass der Knotenpunkt der Äppelallee mit der Rampe zur A643 „ausreichend leistungsfähig“ sei. Die drei Knotenpunkte der Friedrich-Bergius-Straße mit der Äppelallee, der Hagenauer Straße sowie der Einfahrt zu XXXL weisen laut dieses Gutachtens eine Verkehrsqualität der Stufe D auf. Das bedeutet: „Der Verkehrsablauf ist gekennzeichnet durch hohe Belastungen, die zu deutlichen Beeinträchtigungen in der Bewegungsfreiheit der Verkehrsteilnehmer führen. Interaktionen zwischen ihnen finden nahezu ständig statt. Der Verkehrszustand ist noch stabil.“

Die Bürgerinitiative „Biebricher gegen Verkehr XXL“ hat noch im Februar das von der Stadt versprochene Dialogforum angemahnt. Vor allem die lärmgeplagten Bewohner der angrenzenden Siedlung Rosenfeld pochen auf „Gespräche auf Augenhöhe“. Schon jetzt heißt es, der Kreisel mitten in der Friedrich-Bergius-Straße als Lösung für die eine Ein- und Ausfahrt ins Gelände „mag ja ein lokales Problem entschärfen“, ein wirklicher Durchbruch sei dies aber nicht. Zudem fehle immer noch ein Gesamtkonzept für die Verkehrsströme speziell in der Hagenauer Straße/Alte Schmelze. Dort sorgen die Kunden der zwei Baumärkte mit ihren Fahrzeugen regelmäßig für Verkehrschaos.

---

© Verlagsgruppe Rhein-Main 2012  
Alle Rechte vorbehalten | Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Verlagsgruppe Rhein-Main