

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN		
Ortsverwaltung Biebrich (100400)		
04. MRZ. 2022		
100400	100410	
100411	100412	100413
OBR-Fraktionspost Nr.		024



Der Magistrat

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-BiebrichDezernat für Soziales, Bildung,  
Wohnen und Integrationüber  
1004

Stadtrat Christoph Manjura

2. März 2022

Sitzung des Ortsbeirates Wiesbaden-Biebrich vom 18. Januar 2022, TOP 6:  
Sachstandsbericht Stadtteilzentrum Gräselberg und Sozialrathaus mit Bürgersaal; Beschluss  
Nr. 0007

Sehr geehrter Herr Klee,  
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates Wiesbaden-Biebrich,

gerne teile ich Ihnen den aktuellen Sachstand zu den Punkten 1) „Neues Stadtteilzentrum Gräselberg“ sowie 2) „Sozialrathaus mit Bürgersaal auf dem Gelände der ehemaligen Steinschule“ mit.

Zu 1:

Mit Beschluss Nr. 0415 vom 31. Oktober 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie der SEG dem Neubaufvorhaben Stadtteilzentrum in Kombination mit dem Bau eines Kind-Eltern-Zentrums und der Eltern-Kind-Wohngemeinschaft auf der Brachfläche Pörschacher Straße 12 grundsätzlich zugestimmt.

Die SEG wurde im Juni 2020 mit den Planungs- und Projektmanagementleistungen für die Neubaumaßnahme beider Gebäude sowie der Planung der Freiflächen für die Leistungsphasen 1 - 3 beauftragt. Nach Auftragsvergabe an den Objektplaner, an die Fachplaner und Gutachter wurden die Planungen für das Projekt begonnen und befinden sich momentan kurz vor Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).

Der Baubeginn ist in Abhängigkeit und unter Vorbehalt des Ausführungsbeschlusses für das 1. Quartal 2023, die Fertigstellung für das 4. Quartal 2024, geplant.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Städtebaufördergebietes Sozialer Zusammenhalt Gräselberg. Für den Neubau des Stadtteilzentrums, die Freiflächen sowie das KiEZ als Bauteil der Einrichtung der Jugendhilfe wurden in den Jahren 2017 - 2021 Gesamtkosten in Höhe von 5,88 Mio. € im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ bewilligt. Im Jahr 2022 werden weitere 6,85 Mio. € beantragt.

Zu 2:

Auf Grundlage der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Mai 2019 wurde der SEG für die Neubebauung des Geländes der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Schule mit Verwaltungsflächen und einem Bürgersaal im November 2019 ein entsprechender Planungs- und Projektsteuerungsauftrag erteilt. Im Zuge der Abstimmung entsprechend des Beschlusses hat die SEG zunächst gemeinsam mit den Nutzenden, den zuständigen Fachämtern sowie unter Berücksichtigung der Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, das im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt Biebrich-Mitte erarbeitet wurde, eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Deren Ergebnisse lagen im August 2020 vor und wurden dem Ortsbeirat Biebrich am 8. Oktober 2020 vorgestellt.

Im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung hat die SEG die konkrete Gebäudeplanung gestartet. Es fand eine fortlaufende Abstimmung über die Planungsinhalte mit den künftigen Nutzern statt. Dadurch konnte die Planung für die Verwaltungsflächen optimiert und die Organisation der Flächen des Bürgersaals sehr detailliert auf die Nutzerbedürfnisse eingestellt werden. Für die Planung der Platzfläche wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse - mehr Bäume und Grün auf dem Platz, Integration von Sitzmöglichkeiten und Wasser - in die Planungen aufgenommen werden. Besondere Beachtung kam dem Bereich Umweltverträglichkeit im innerörtlichen Kontext zu.

Die mit den zuständigen Ämtern vorabgestimmte Bauantragsplanung wurde im September 2021 zur Genehmigung eingereicht. Die Adresse der Liegenschaft wurde zwischenzeitlich seitens der Bauaufsicht als „Straße der Republik 2 b“ mitgeteilt.

Der Baubeginn ist aktuell für das 1. Quartal 2023 und die Fertigstellung Ende des Jahres 2024 vorgesehen.

Das bestehende Gebäude der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Schule in der Wilhelm-Tropp-Straße 26 stellt einen flexiblen Nutzungsbaustein auf dem Areal dar, der zunächst als Bauzeit-Ausweichquartier für die Sanierung und Erweiterung der KiTa Betty Coridass vorgesehen ist. Die zukünftige öffentliche Nachnutzung des Bestandsgebäudes soll im Rahmen einer weiteren Bürgerbeteiligung nach Auszug der Kindertagesstätte diskutiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

