



| | | | | |
|-------------------------------------|-------|---|---|---|
| Hauptamt | | | | |
| - Büro der Ortsbeiräte Innenstadt - | | | | |
| 10. JULI 2022 | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| TO | DL-NG | | | |
| OV | ZDA | | | |
| Ortsbeiratskanzlei | | | | |
| 016 | | | | |

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden Klarenthal
Herr Ortsvorsteher Ludwig

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

über
Büro der Ortsbeiräte Innenstadt
- 100200 -

13. Juli 2022

22-O-16-0040

Beschluss Nr. 0068 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden Klarenthal am 17. Mai 2022
Ehemaliges Gebäude der Carl-von-Ossietzky-Schule gegen Vandalismus sichern

Sehr geehrter Herr Ludwig,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre mit Beschluss Nr. 0068 vom 17. Mai 2022 an den Magistrat gerichtete Bitte, das ehemalige Gebäude der Carl-von-Ossietzky-Schule gegen Vandalismus zu sichern, ist auch aus städtebaulicher Sicht begründet und nachvollziehbar.

Die Liegenschaft der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule steht mit Umzug des Schulbetriebs seit Herbst 2021 leer. Die Verkehrssicherungspflicht wurde bis zum 30. April 2022 vom Schulamt und wird seit dem 01. Mai 2022 von der GWW wahrgenommen.

Dies umfasst regelmäßige Begehungen der Liegenschaft und Sicherung bei Schäden. Da das Gelände derzeit keine Nutzung und soziale Kontrolle erfährt, mussten in den vergangenen Wochen mehrfach Vandalismus und versuchte Brandstiftung festgestellt werden. Diesen Vorfällen wurde gemeinsam von Schul- und Stadtplanungsamt durch folgende Maßnahmen begegnet:

- Schäden an und im Gebäude (z. B. eingeschlagene Türen und Fenster) werden durch Sicherungsmaßnahmen unterbunden (feste Platten an beschädigten Glastüren, Sicherung von Fenstern und Öffnungen u. ä.)
- Beschilderung des Außengeländes um vor unbefugter Nutzung und Haftung zu schützen.

Zusätzlich wurde veranlasst, dass die Stadtpolizei in diesem Bereich verstärkt Kontrollfahrten vornimmt.

Um das Gebäude bis zum Abbruch und bis zu einer Neubebauung einer temporären Nutzung zuzuführen, prüft die Verwaltung derzeit, ob und gegebenenfalls welche etwaigen Zwischenutzungen auf dem Gelände der ehemaligen Schule möglich sind, um eine Belebung und damit verbundene soziale Kontrolle wiederherzustellen. Durch geeignete Zwischennutzungen soll den Bürgerinnen und Bürgern des Ortsteils Klarenthal die Möglichkeit eröffnet werden, sich das bisher nur als Schulstandort genutzte Areal vertraut zu machen und „anzueignen“.

Dies besonders vor dem Hintergrund, dass die Liegenschaft zukünftig als Experimentierraum nachhaltiger Stadtentwicklung in einem engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort zu einem Leuchtturmprojekt nachhaltiger Stadtentwicklung und bezahlbaren Wohnraums entwickelt werden soll. Nähere Informationen hierzu können Sie dem beigefügten Steckbrief entnehmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Dr. Erpenstein vom Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0611/316199 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

Anlage
Steckbrief Experimentierraum I

I. Quartier Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße in Klarenthal - *Autobefreites Quartier für neue Wohnformen* (Nachnutzung einer Konversionsfläche)

Kurzprofil Planungsbereich

- Größe: 3,7 ha
- Lage und Umfeld:
Das Gelände der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule befindet sich im Ortsteil Klarenthal inmitten der gut erschlossenen und gewachsenen Struktur der Ernst-May-Wohnsiedlung. Versorgungseinrichtungen sowie Kita, Grund- und weiterführende Schule und ÖPNV-Verbindungen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.
- Eigentumsstruktur: 100 % städtische Eigentum
- Planungsrecht:
BPL Aufstellungsbeschluss „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ vom 23.05.2019, Beschluss zur Konzeptvergabe vom 03.09.2019



Auswahl als Experimentierraum

- ▶ Städtische Konversionsfläche (ehemaliger Schulstandort) in integrierter städtischer Lage
- ▶ Vorhandene Wohn- und Versorgungsinfrastruktur als ideale Voraussetzung, um eine innovative nachhaltige Quartiersentwicklung mit neuen Wohnformen umzusetzen, die autofreies Wohnen ermöglicht
- ▶ **Mehrwert**: städtebaulich-funktionale Komplettierung des Stadtteils Klarenthal mit einer möglichst ganzheitlichen Umsetzung der Nachhaltigkeitskriterien aus den fünf Themenfeldern
- ▶ **Schwerpunktbereiche**: Lebendige Stadt, Klimaoptimiertes Stadtgrün und Neue Mobilität

Planungsanlass und Zielsetzung

Die innerstädtische Umnutzung von Konversionsflächen (hier das Gelände eines ehemaligen Schulstandortes) ist ein zentrales Instrument zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen im Sinne einer nachhaltigen, flächen- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung. Der integrierte Standort des Projektgebiets in Klarenthal bietet aufgrund der Schulverlagerung und der Eigentumssituation die besondere Chance einer städtebaulich-funktionalen Komplettierung des Stadtteils sowie die unmittelbare Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeit, die fünf Nachhaltigkeitsfelder einer möglichst ganzheitlichen Umsetzung zuzuführen.

Das Areal der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule ist eingebettet in einen funktionierenden Stadtteil mit Wohnbebauung (Ernst-May-Siedlung), Kita, Schulen und Versorgungseinrichtungen, guten ÖPNV-Verbindungen und übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen, u.a. zum Hofgut Klarenthal bzw. ins Stadtzentrum. Im Zuge der Nachnutzung kann eine doppelte Innenentwicklung betrieben sowie eine Fortentwicklung des damaligen Siedlungsbaus bzw. der Gebäudetypologien unter modernen städtebaulichen und architektonischen Gesichtspunkten erreicht werden.



Aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung bedarf es einer frühzeitigen und sensiblen Einbindung der dortigen Wohnbevölkerung im Sinne einer partizipativen Stadtteilentwicklung und eines integrativen Beteiligungsprozesses. Die bestehende Nachbarschaft sowie potentielle Initiativen und Gruppen des Gemeinschaftlichen Wohnens sollen möglichst frühzeitig am Gestaltungsprozess mitwirken und einbezogen werden.

Aufgrund seiner nicht unerheblichen Größe, der integrierten Lage im Bereich einer bestehenden Großsiedlung bietet sich dieses Areal in besonderer Weise an, zukunftsweisende Siedlungs- und Mobilitätsstrategien beispielhaft zu planen, zu experimentieren und im Rahmen eines ‚Reallabors‘ ohne Umwege umzusetzen und zu evaluieren. Im Rahmen eines städtebaulichen Gutachter-/ Wettbewerbsverfahrens sollen neue Konzept- und Entwurfsideen zu den fünf Themenfeldern nachhaltiger Stadtentwicklung generiert und mit der Öffentlichkeit und Nachbarschaft erörtert werden. Dadurch soll möglichst eine hohe Akzeptanz erzielt werden, um Interesse und Bereitschaft für neue Quartiers-, Mobilität- und Wohnformen in Wiesbaden zu wecken.

Erste Ideen aus den fünf Themenfeldern der Nachhaltigkeit



Lebendige Stadt

Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit unterschiedlichen innovativen Wohnformen, Auslotung von Verdichtungspotenzialen, Erprobung flexibler Grundrisse, Verknüpfung und Verzahnung mit der umgebenden Wohnbebauung, Schaffung identitätsstiftender Quartiersangebote, Gestaltung von sozial und räumlich durchlässigen Stadt- und Freiräumen als Nachbarschaftsbegegnungsräumen, ggfs. Etablierung eines prozessbegleitenden Quartiersmanagements.



Neue Mobilität

„...kommst Du auch ohne Auto aus!“ Entwicklung eines möglichst autobefreiten Quartiers, Schaffung und Förderung von alternativen Mobilitätsangeboten, Angebote für vernetzte Mobilität, Mobilitätshäuser, Bereitstellung von Shared-Space und Nutzung des Prinzips der kurzen Wege mit dem Ziel, die öffentliche Wege- und Verkehrsfläche den Menschen zurückzugeben.



Klimaoptimiertes Stadtgrün

Erhaltung und ggf. Erweiterung von Grün-, Frei-, Spiel- und Bolzplätzen, Stärkung der bestehenden Grünverbindung und Schaffung neuer gemeinschaftlicher Freiräume, Entsiegelung von Freiräumen und klimaoptimierte Gestaltung, Stärkung der Biodiversität durch artenreiche Wiesen, Blüh- und Staudenflächen sowie Sukzessionsflächen.

Erpenstein, 29.10.2021