



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Klarenthal

Der Oberbürgermeister

Herrn Ortsvorsteher Gunther Ludwig

über 100200

9. April 2024

**Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Klarenthal
vom 23. Januar 2024**

- Tagesordnungspunkt 14
- Vorlagen-Nr. 24-O-16-0010
- Beschluss Nr. 0020

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Ludwig,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

zu dem o. g. Beschluss kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Zu 1.

Die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung informieren regelmäßig über Sachstände und aktuelle Entwicklungen zu Projekten. Im Rahmen des Projekts „Experimentierraum Carlo“ waren Mitarbeitende des Stadtplanungsamtes am 28. Juni 2022, 20. September 2022 und 14. März 2023 mit diesem Thema in Ortsbeiratssitzungen. Zusätzlich waren die Mitglieder des Ortsbeirates Klarenthal geladene Gäste bei den Bürgerinformationsveranstaltungen, welche am 14. Juni und 10. Oktober 2023 im Vorfeld des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs stattfanden. Eine weitere Veranstaltung im Nachgang des Wettbewerbs ist geplant und auch hier werden die Ortsbeiratsmitglieder eine Einladung erhalten. Darüber hinaus wurden der Ortsvorsteher und die planungspolitischen Sprecher/innen der Fraktionen als Sachverständige zum Wettbewerb hinzugezogen und haben somit vollen Einblick in sämtliche wettbewerbsrelevanten Planungsunterlagen. Es steht den planungspolitischen Sprecher/innen und dem Ortsvorsteher bzw. seinem Stellvertreter frei, an der Preisgerichtssitzung teilzunehmen und sie hatten auch bereits Gelegenheit, dem sogenannten Rückfragenkolloquium beizuwohnen.

Hinsichtlich Ihrer Frage zur Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten möchten ich gerne darauf aufmerksam machen, dass seit der Harmonisierung der bestehenden Beschlusslage zum Planungsbereich Altstandort Carl-von-Ossietzky-Schule in Klarenthal im Jahr 2022 und der seither verfolgten neuen Herangehensweise an das Planungsvorhaben unter dem Titel

„Experimentierraum Carlo“, stets offen kommuniziert wurde, dass hinsichtlich der zu schaffenden Wohneinheiten die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung sowie die Maßgaben aus dem Regionalplan Südhessen und den sogenannten „Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung“ der Landeshauptstadt Wiesbaden zugrunde gelegt werden. Hieraus ergibt sich ein Wert von mindestens 80 Wohneinheiten pro Hektar, sodass auf dem ca. 3,4 Hektar umfassenden ehemaligen Schulgelände mit rund 270 Wohneinheiten zu rechnen ist.

Ich bin unsicher, was mit „einer laufenden Ideensammlung mit der Hochschule RheinMain“ gemeint ist. Aufgrund des innovativen Charakters des „Experimentierraums Carlo“ und der proaktiven Öffentlichkeitsarbeit, wurden bereits unterschiedliche Bachelor- und Masterstudiengänge verschiedener Hochschulen (neben der Hochschule RheinMain auch die Hochschulen Mainz und Geisenheim) auf das Projekt aufmerksam. Sowohl im aktuellen sowie auch in vergangenen Semestern beschäftigten und beschäftigen sich Studierende hinsichtlich diverser Fragestellungen rund um Städtebau, Freiraumgestaltung, Architektur und Sozialumfeld mit dem Gelände in Klarenthal und seiner Umgebung. Die Abschlussarbeiten eines Studienmoduls an der Hochschule RheinMain wurden in der Bürgerinformationsveranstaltung am 14. Juni 2023 von den Studierenden selbst vorgestellt und bot Gelegenheit zum Diskurs. Die studentischen Arbeiten weisen mitunter bereits ein fortgeschrittenes Niveau auf, können und sollen aber nicht als Vorlage zur direkten Umsetzung dienen, sondern bieten vielmehr die Möglichkeit, auf niederschwellige Art und Weise und mit einem „frischen Blick von außen“ einen angeregten Austausch mit Forschung und Bürgerschaft zu schaffen.

Zu 2.

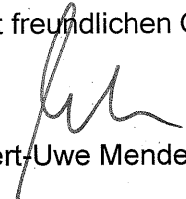
Hierzu teilt das Dezernat der Bürgermeisterin mit, dass bereits umfangreiche Berichte zum Sachstand vorliegen und auch die Handlungsmöglichkeiten der Wirtschaftsförderung hinreichend erörtert wurden.

Zur Nutzungsänderung selbst ist zu berichten, dass bei der Bauaufsicht Ende April 2022 ein entsprechender Bauantrag „Nutzungsänderungen von Gaststätte zu zehn Studentenappartements im EG in einem Studentenwohnheim“ eingereicht wurde. Dieser wurde am 22. August 2022 abgelehnt, da das geplante Vorhaben die Grundzüge der Planung berühre und die beantragten Abweichungen mit Hinweis auf die städtebaulichen Zielsetzungen und Festsetzungen des B-Planes „Nahversorgungszentrum Anne-Frank-Straße/Goerdelerstraße, 2013/01“ sowie die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag nicht vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar schienen. Gegen den Ablehnungsbescheid wurde fristgerecht Widerspruch erhoben.

Aufgrund der im Widerspruchverfahren vorgelegten Unterlagen konnte ein Vergleich erzielt werden.

Die Genehmigung für die Nutzungsänderung (von Gastronomieflächen zu Wohnflächen) sowie die entsprechende Befreiung von der planungsrechtlichen Festsetzung 1.1.1 „Ausschließlich zulässig sind: - höchstens 101 Studentenappartements und 5 barrierefreie Studentenappartements“ wurden mit Zustimmung des Stadtplanungsamtes im Dezember 2023 zugunsten von dringend erforderlichem Wohnraum erteilt.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende