

**Sitzung
des Ausschusses
für Stadtentwicklung, Planung und Bau
10.12.2024**

Konzept zur Entwicklung des Zoll-Ensembles

2004



Die Ausgangslage aktuell

ein **Gebäude-Ensemble** mit langer Vorgeschichte an prominenter Stelle am Rhein



Zollspeicher



Zollamt

das Thema **Bildung**

als Zukunftsaufgabe mit der Schlüsselrolle zur Bewältigung der Herausforderungen unserer Zeit



das Prinzip der **Nachhaltigkeit**

als Instrument den Bedürfnissen der heutigen Generation zu entsprechen,

ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen

und zwar im Kontext

von **Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft**

Wie bringt man das zusammen ?

BNE Bildung für nachhaltige Entwicklung

Umweltkonferenz von Rio de Janeiro 1992

Zukunft in einer globalisierten Welt

aktiv,

eigenverantwortlich und

verantwortungsbewusst

gestalten.



seit 2008

Nachhaltigkeitsstrategie Hessen

„Lernen und Handeln für unsere Zukunft“

2017

besondere Bildungs- und Erziehungsaufgabe

laut Hessischem Schulgesetz.

2018

Nachhaltigkeit als Staatsziel in der hessischen Verfassung

Themenfelder der **BNE**

Ökologie und Umweltschutz
Globales Lernen
Verbraucherbildung
Gesellschaftliche Entwicklung

Die 17 Nachhaltigkeitsziele der UN-Agenda 2030 (sustainable development goals – SGD´s -siehe oben)

Methodik der **BNE**

Vermittlung von Kompetenzen um verantwortungsvoll handlungsfähig zu werden :

- **gemeinsam** mit anderen planen und handeln
- **neue Perspektiven** in das eigene Weltbild integrieren
- an **kollektiven Entscheidungsprozessen** teilhaben
- Grundlagen nachhaltiger Entwicklung **mit der eigenen Lebenswirklichkeit verbinden**



BNE ist dadurch

Kompetenzorientiert
kooperativ
handlungsorientiert
fächerübergreifend
partizipativ



Aktuelle Umsetzung der BNE in Hessen

Programme an den Schulen

ergänzt durch Angebote verschiedener freier Bildungsträger und
Bildungsanbieter

Kooperation der beiden Ministerien (Kultus, Umwelt)

Unterschiedliche Formate :

Regelunterricht, einzelnen Projekte, Projektwochen

Außerschulische Bildung durch Projekte und Aktionen freier
Träger und Anbieter

Schaffung eines Ortes für BNE

als

**Unterstützung und Erweiterung
Komprimierung und Vertiefung**

Die Möglichkeiten von **BNE** an diesem Ort

Ausstellung

als aktive „Mit-Mach“-Ausstellung

Wechselausstellungen zu einzelnen Themen

Seminare / Vorträge

zur vertiefenden Wissensvermittlung

Labore

zum Experimentieren und Entwickeln

Werkstätten

zur materiellen Erfahrung

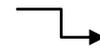
Exkursionen

als anschauliche Betrachtung der Umsetzung



Wie funktioniert **BNE** an diesem Ort ?

Information



Vertiefung



Anschauung



Erfahrung



Beispiele aus den Themenfeldern anhand von Fragestellungen



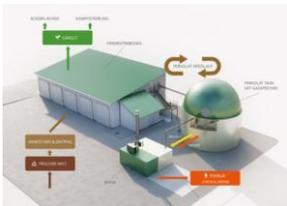
Ernährung

„Wo kommen die Lebensmittel her?“



Ressourcen

„Was braucht man, um einen Stuhl herzustellen?“



Energie

„Wie kann aus Abfall neue Energie werden?“



Wasser

„Was ist in unserem Wasser?“

Die Bildungspartner für **BNE** sind

zusätzlich zu den freien Bildungsträgern und Bildungsanbietern :

Hochschulen Hochschule Rhein-Main Wiesbaden/Rüsselsheim

Hochschule Geisenheim University

Unternehmen Infraserv Wiesbaden

Landwirtschaft

Forstwirtschaft

Abfall- und Recyclingwirtschaft

Produzierendes Gewerbe

Handwerk

ELW, ESWE

Weitere Wirkungen durch **BNE**

Darstellung von Berufsfeldern und
gezielte **Werbung für eine Ausbildung**

im Handwerk
in der Industrie
und an den Hochschulen

Am Standort bzw. im näheren Umfeld schrittweise Entwicklung
eines **dauerhaften Betriebes von nachhaltigen Einrichtungen**

Reparatur-Werkstatt „Reparieren statt wegwerfen“

Bibliothek der Dinge „Teilen statt kaufen“

Junior-Uni-Hessen „Lust auf Lernen, Entdecken, Forschen
und Experimentieren“

Werkraum „Handwerk muss erlebt werden“

Stadtgemüse „Stadt wird grün und essbar“

Das Angebot von **BNE** an diesem Ort ist

offen für alle

Informations-, Erlebnisort und Begegnungsort für Einzelpersonen, Familien, Gruppen, Schulklassen

Ausstellung

ganzjährige Dauerausstellung – als „Mitmach“-Ausstellung
themenbezogene Wechselausstellungen auf einer Teilfläche



Programme für Schulklassen, Schul-AG'S, Jugendgruppen
und zur Erwachsenenbildung

mit thematisch abgestimmten und speziell
entwickelten Inhalten

mit Nutzung der Einrichtungen
der Übernachtungsmöglichkeiten
der Exkursionsangebote

ein Dritter Ort zur freien Nutzung
auch unabhängig von der Ausstellung und den
Veranstaltungen zu den BNE-Programmen

„Third Places sind öffentliche Orte, an denen Menschen sich begegnen, Beziehungen aufbauen, Ideen austauschen und ihr Gemeinschaftsgefühl stärken.“ Ray Oldenbourg



Wie ist die Nachfrage für BNE ?

Besucherzahlen in vergleichbaren Einrichtungen :

Rhöniversum : 14.000 Übernachtungen / Jahr = 5.600 Personen

Experiminta, Frankfurt a. M. : 110.000 Besucher / Jahr

Mathematikum, Giessen : 120.000 Besucher / Jahr

Nawareum, Straubing 70.000 Besucher / Jahr

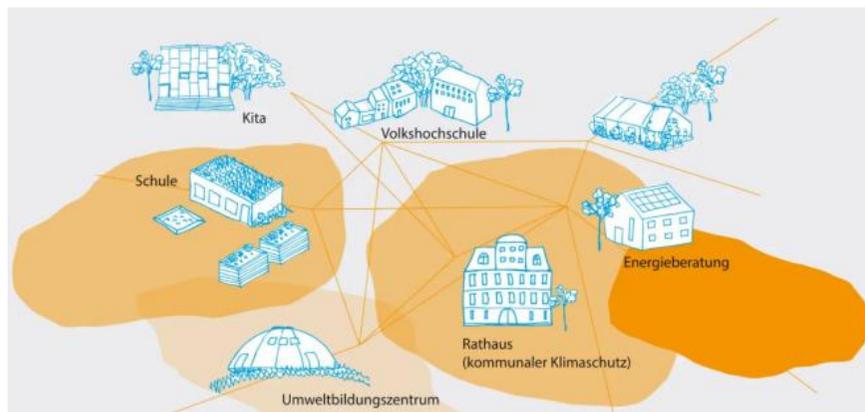
Ansatz hier

3.500 Besucher der Ausstellung

6.000 Übernachtungen Hostel

Urbaner Kontext als besonderes Merkmal

Dazu ein Schwerpunktthema (z.B. „Wasser“)



Wie wird dieser Ort für **BNE** realisiert ?

Zollspeicher

wird zur Bildungsstätte und zum offenen Ort
zum

ZukunftsSpeicher Biebrich

Zollamt

ergänzt die Nutzung im Speicher
durch
Gastronomie und Hostel

Nachhaltigkeit von Beginn an

durch

Weiternutzung der vorhandenen Gebäude

Nutzung vorhandener (Infra-) Strukturen

vorhandene Gebäude nach dem **Prinzip der Nachhaltigkeit und des zirkulären Bauens** weiterentwickeln

keine tiefer greifenden Veränderungen an der vorhandenen Substanz und Struktur

nur **notwendige Ergänzungen**

Zollspeicher

Verlängerung Fahrstuhlschacht

Ergänzung Dachaufbau

Ausbau Dachraum

Zweiter baulicher Rettungsweg

Zollamt

Ausbau Obergeschoss

Barrierefreier Zugang

Leitlinie Nachhaltigkeit gilt auch für den Ausbau

Entwicklungsmöglichkeiten und Potentiale im und am Gebäude nutzen z.B. für

PV , Mikro-Windkraft, Wasserkraft, Fassadenbegrünung, etc.

Bei Planung und Ausführung **Partner einbeziehen**

Ausbildungsprogramme, Fortbildung, Qualifizierung

Wie wird der Ort für BNE aussehen ?

Konzeptplanung / Vorentwurf

Zollamt

Zollspeicher



Erdgeschoss

Zollamt

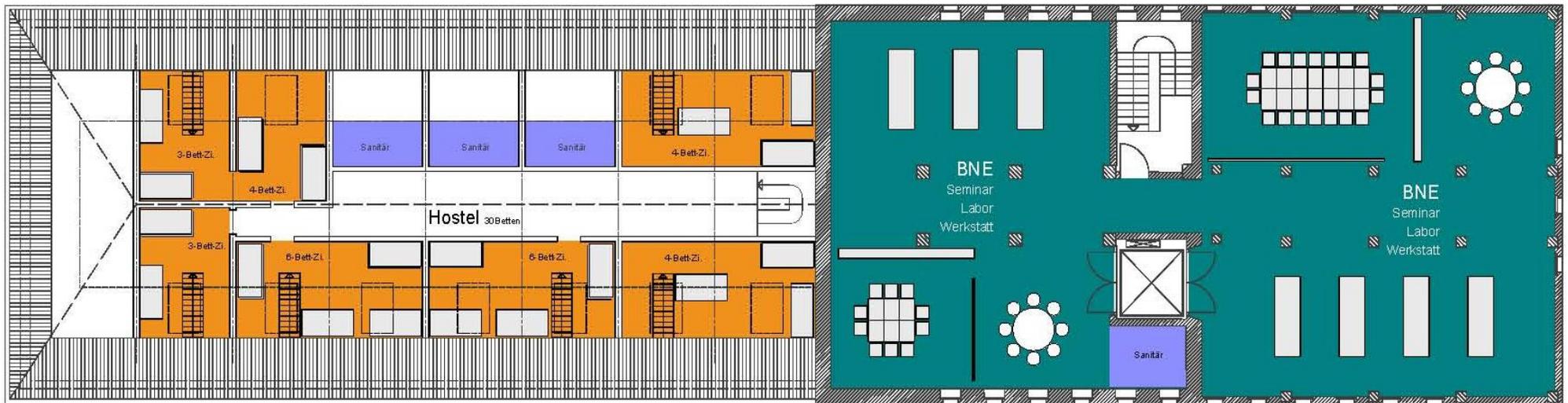
Zollspeicher



1.Obergeschoss

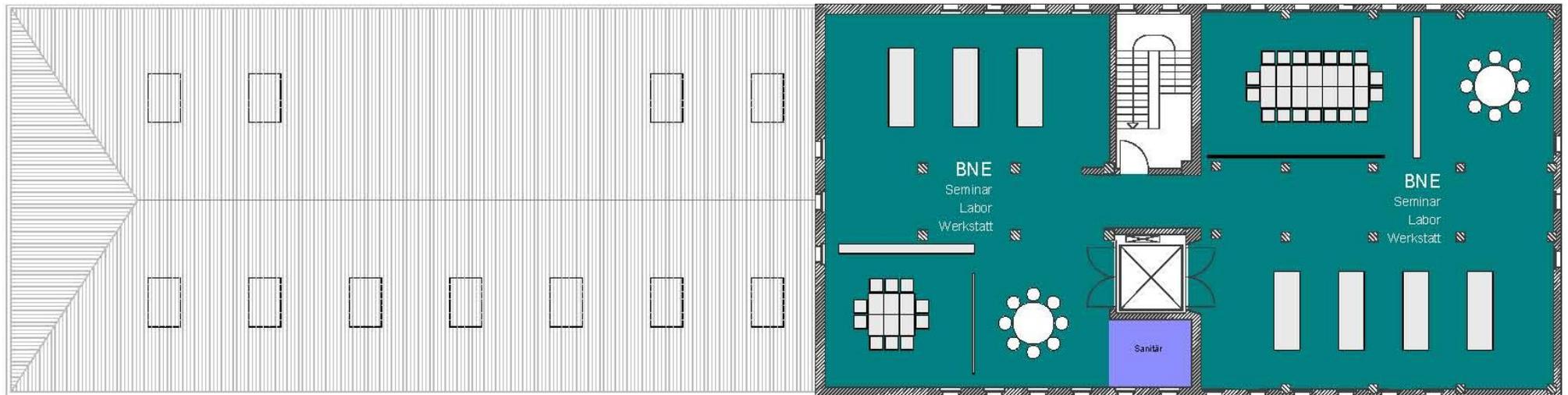
Zollamt

Zollspeicher



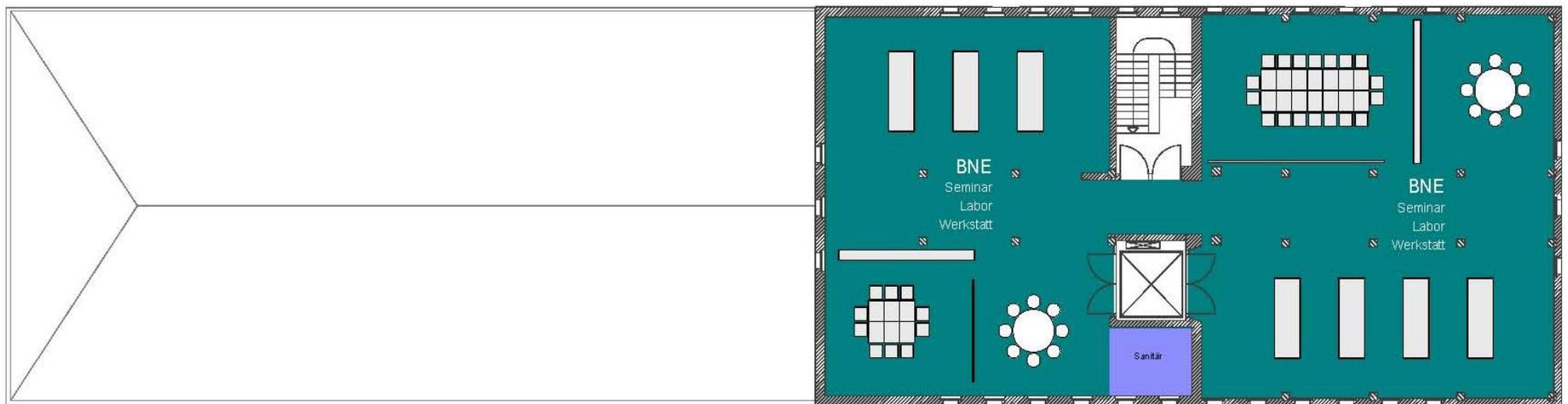
2.Obergeschoss

Zollspeicher



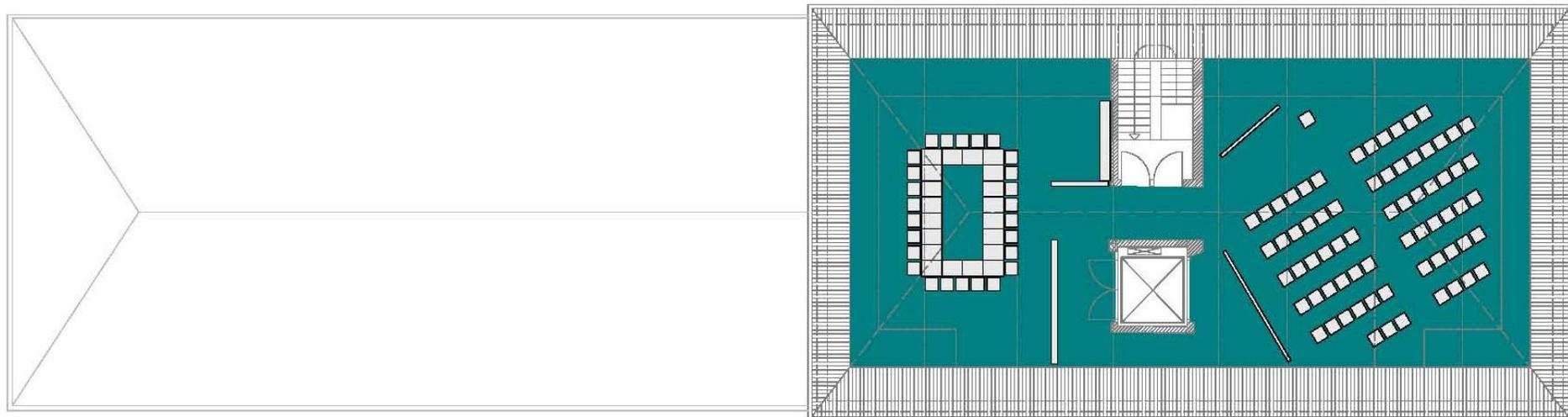
3. Obergeschoss

Zollspeicher



4. Oobergeschoss

Zollspeicher

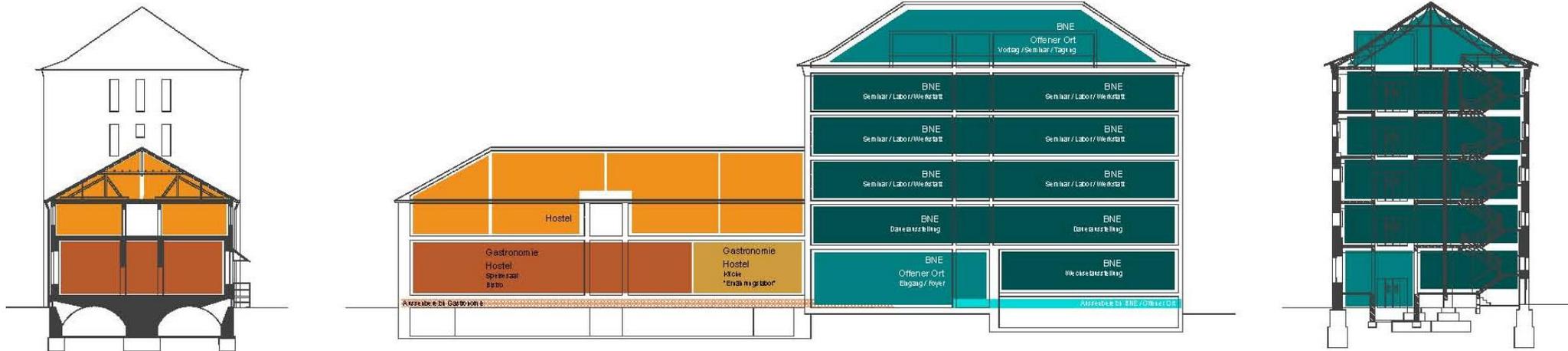


BNE
Offener Ort
Vortrag
Seminar
Tagung

Dachgeschoss

Zollamt

Zollspeicher



Schnitte







Welche Voraussetzungen gibt es an diesem Ort ?

Eigentumsverhältnisse

Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Baurecht

Nutzungen planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässig.

Baulicher Zustand

Wiederbelebung der Gebäude ist realisierbar.

Technische Infrastruktur ist vorhanden.

Anforderungen des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Hochwasserschutz ist bei Nutzung der Untergeschosse zu berücksichtigen.

Erfolgte Veränderungen an der Fassade können in die neue Nutzung integriert werden.

Erschließung / Verkehr

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
Busverkehr, Bahnhöfe, Mainz.

Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
durch Park-and-Ride
(siehe Konzept bei Veranstaltungen)

Entwicklungspotentiale

Integration in das Rhein.Main.Ufer-Konzept

Fortführung Rheinuferpromenade

Integration erneuerbarer Energien (Sonne, Wind Wasser)

Fassadenbegrünung und weitere grüne und blaue Konzepte

Was kostet der Ort für **BNE** ?

Liegenschaft	Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück und die Bestandsimmobilien kostenlos bzw. gegen einen geringen Erbpachtzins genutzt werden können.	
	Grundstückskosten somit	0,00 €
Bau	Zollamt	Umbau EG und OG Sanierung Fassade Sanierung Dachflächen
	Zollspeicher	Umbau EG bis DG Sanierung Fassade Sanierung Dachflächen Ausbau EG bis DG Einbau Ausstellungs-Architektur
	Außenbereich	Anpassung Bestand
	<u>(siehe dazu Kostenermittlung in der Anlage)</u> einschl. Nebenkosten	
	Investition	6.000.000,00 €
Betrieb	Betriebskosten der Gebäude Personalkosten für die Betreuung des Bildungsortes <u>(siehe dazu Kostenermittlung in der Anlage)</u>	
	jährlich	250.000,00 €

Wie wird der Ort für **BNE** organisiert ?

Durch das Zusammen-Wirken mehrerer starker Partner

Engagierte Bürgerinnen und Bürger

Ortsbeirat Biebrich

Landeshauptstadt Wiesbaden

Land Hessen

Stiftungen

Industrie und Handelskammer

Handwerkskammer

Versorgungsträger

Banken und Unternehmen

ESWE, ELW

Wiesbadener Volksbank

Nassauische Sparkasse

R+V Versicherung

Infraserv

.....

und weiteren Institutionen der Zivilgesellschaft,

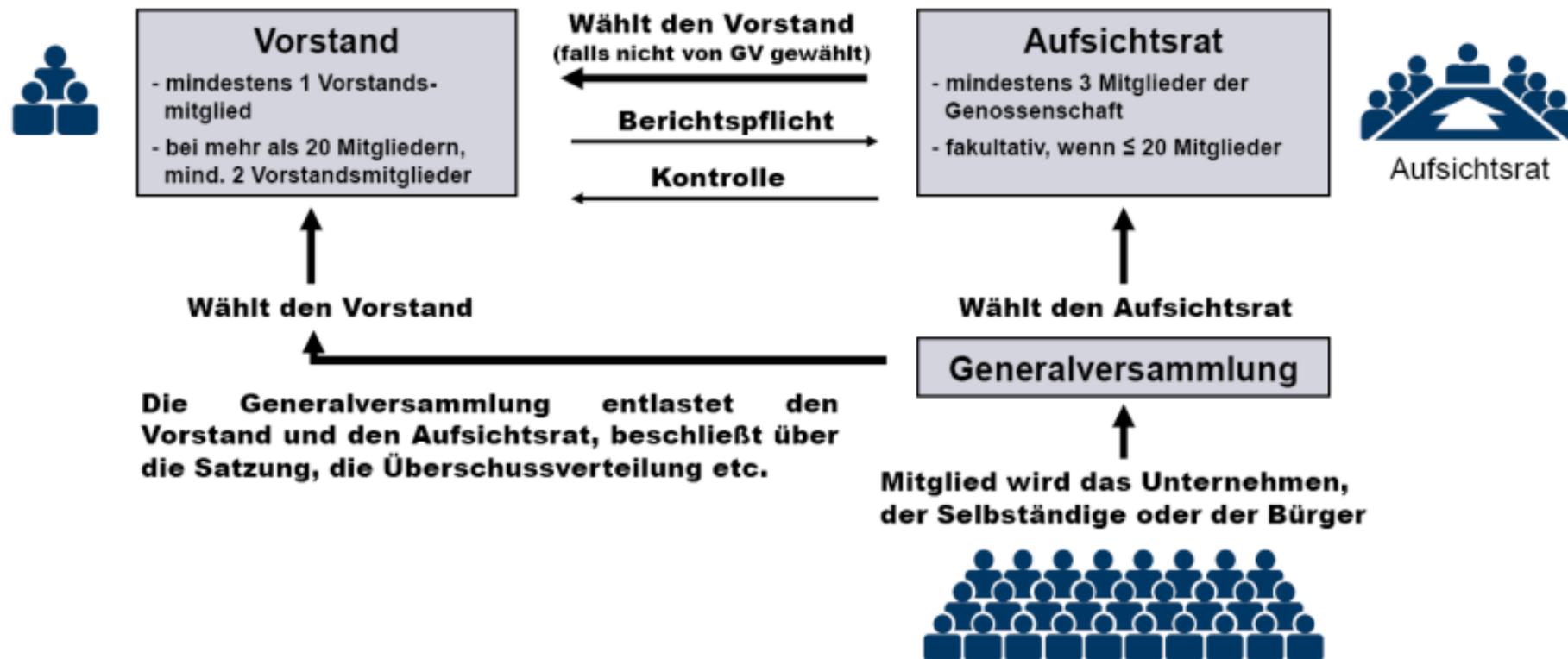
die sich für den Aufbau und den Betrieb des Ortes für BNE zu einer

gemeinnützigen Genossenschaft eG

zusammen schließen.

1 Mitglied
=
1 Stimme

Wie funktioniert eine Genossenschaft?



„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das schaffen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Träger

Gemeinnützige Genossenschaft

Als demokratische Unternehmensform bildet sie das organisatorische und finanzielle Rückgrat des Projektes.

Aufsichtsrat und Vorstand sind ehrenamtlich tätig .

Die Generalversammlung der Mitglieder entscheidet über alle grundlegenden Aktivitäten der Genossenschaft.

Dabei hat jedes Mitglied eine Stimme unabhängig von der Anzahl der Anteile, die es besitzt.

BNE / Offener Ort

Kompetenz und Ehrenamt

Angestellte BNE-Fachkräfte, Studierenden und Tätigen im Bundesfreiwilligendienst.

Ehrenamtlich tätige Engagierte betreuen den offenen

Bildungsangebot wird über entsprechende Kostenbeiträge finanziert
offene Nutzung soll weitestgehend kostenfrei möglich sein

Gastronomie / Hostel

Lokal und regional

Betreiber identifiziert sich mit dem Projekt und verwendet lokale und regionalen Ressourcen.

Hostel und Gastronomie in Verbindung mit Bildungsangeboten

Wie wird der Ort für BNE finanziert ?

Investitionskosten	als Grundlage (siehe oben)	6.000.000 €
Eigenkapital	<u>Genossenschaftsanteile</u> 15.000 Anteile je 100 € zum Einstieg Dabei können je Mitglied bis zu 1000 Anteile erworben werden.	
		./.
		1.500.000 €
Zuschüsse /Förderungen	EU, Bund, Land Stiftungen Ansatz für Förderquote <10% (siehe Anlage)	
		./.
		<u>500.000 €</u>
Kapitalbedarf	Investition / Bau	4.000.000 €
daraus ergeben sich		
Finanzierungskosten	von	160.000 € / a
zuzüglich		
Betriebskosten	von	<u>250.000 € / a</u>
somit		
Gesamtkosten	von	410.000 € / a
diese werden gedeckt durch		
Einnahmen aus Vermietung	Gastronomie + Hostel	75.000 € / a
Gebühren / Eintritt	1000 Besucher	50.000 € / a
Gebühren / Veranstaltungen	Gruppen	
	6000 Übernachtungen	240.000 € / a
	2500 Tagesgebühren	<u>60.000 € / a</u>
Gesamteinnahmen		425.000 € / a

BNE lokal vernetzen und ausbauen

weitere Liegenschaften mit Potenzial entwickeln



Werkstätten, Werkhöfe, Stadtwald, Außenlabor, Stadtgarten, etc.

Die Antwort auf die Eingangsfrage lautet :

(„Zoll, Bildung, Nachhaltigkeit - Wie bringt man das zusammen?“)

durch

eine **öffentliche Nutzung** mit überregionalem
Charakter

mit

„Nachhaltigkeit“ als übergeordnetem
Leitthema

und mit

einer **gemeinnützigen Genossenschaft** als Träger

bündelt gemeinwohlorientiertes bürgerliches Engagement
entlastet und ergänzt die öffentliche Hand
schafft eine breite lokale Identifikations-Plattform

Das Projekt ist

nachhaltig

funktionabel

nachgefragt

machbar

wirtschaftlich

zukunftswirksam

gemeinwohlorientiert

realisierbar

*„Es ist nicht genug zu wissen – man muss es auch anwenden.
Es ist nicht genug zu wollen – man muss es auch tun.“*

Johann Wolfgang von Goethe

Danke für Ihre Aufmerksamkeit !