E 0187/00 30. Mai 2025

LANDESHAUPTSTADT

WIESBADEN

Eingang: 27.05.2025 STE

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

über
Magistrat

und
Herr Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen & Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

24. Mai 2025

Beschluss-Nr. 0146 vom 08.11.2022, Vorlagen-Nr. 22-F-63-0108

Sachstand Konzeptvergabe Hofgut Klarenthal
- Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 01.11.2022 -

Beschlusstext:

Der Magistrat wird gebeten,

1. über den aktuellen Sachstand insbesondere mit Blick auf die zeitliche Perspektive der Konzeptvergabe für das Hofgut Klarenthal zu berichten.
2. zu berichten, inwieweit geplant ist, beispielsweise Ergebnisse des Projektes „Ideenwerkstatt Neues Wohnen Wiesbaden" in das Konzeptverfahren einfließen zu lassen.
3. zu berichten, ob Zwischennutzungen des Hofguts und/oder einzelner Räumlichkeiten möglich sind und wie diese umgesetzt werden könnten.

Bericht des Dezernats V:

Zu 1. teilt Amt 61 mit:

„Nach erfolgter Abstimmung mit den planungspolitischen Sprecher:innen (02.07.2024) und dem Ortsbeirat Klarenthal (17.09.2024) sowie einer Markterkundung unter Bauträgern und Stiftungen und dem Abschluss der Verkehrswertermittlung durch den Gutachterausschuss (12/2024) befindet sich das Exposé für das Konzeptverfahren in der Ausarbeitung, inkl. der Einbindung der unteren Denkmalschutzbehörde. Zudem wurde durch die Fachämter geprüft, ob Teile der Liegenschaft durch das Schulamt oder das Amt für soziale Arbeit zur Unterbringung von Förderschulklassen oder Kitagruppen für Kinder mit besonderem Betreuungsbedarf genutzt werden können.

Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-5180 / 31-5041
Telefax: 0611 31-5959
E-Mail: Dezernat.V@wiesbaden.de

Nächsten Schritte mit geplanten Zeithorizont vor dem Hintergrund der Besonderheiten der Liegenschaft:

1. Exposé zum Hofgut Klarenthal fertigstellen inkl. Sitzungsvorlage (1 Monat) + Lauf durch die städtischen Gremien (4 Monate)
2. öffentliche Ausschreibung - Bekanntmachung/ Bewerberphase mit Erarbeitung Konzept (6 Monate)
3. Auswahlgremium/ Zuschlag inkl. Sitzungsvorlage (2-3 Monate) + Lauf durch die städtischen Gremien (4 Monate)
4. Anhandgabeverfahren (18 Monate)"

Zu 2. teilt Amt 61 mit:

„Ideen zu konkreten Nutzungen oder baulichen Umsetzungen im Rahmen von durchgeführten Ideenwerkstätten kommen in dem Konzeptverfahren generell nicht zur Anwendung und verfehlen zudem die Zielsetzung, dass von den Bewerbern unter Berücksichtigung der grundstücksbezogenen Qualitätskriterien LHW die Konzepte zu erarbeiten sind. Das Vorgehen sichert einen größeren Spielraum an Vielfalt von Konzeptideen und einen größeren Bewerberkreis. Zugleich sollen verschiedene Akteure angesprochen werden, um eine Auswahl für das Verfahren zu generieren.

Die Veranstaltung „Ideenwerkstatt Neues Wohnen Wiesbaden" wurde ohne die Einbindung der Geschäftsstelle Konzeptverfahren durchgeführt. Demnach liegen keine Ergebnisse vor. Konkrete Ideen zu Konzepten aus dem externen Workshop oder aus Semesterarbeiten können bei dem Konzeptverfahren nicht berücksichtigt werden, vor allem auch vor dem Hintergrund der Kompromittierung des Verfahrens im Rahmen der Gleichbehandlung und Wettbewerbsvorteil.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Qualitätskriterien für das Grundstück wurde ein Workshop durch die Geschäftsstelle KV durchgeführt, der Ortsbeirat und Fachämter eingebunden, sowie denkmalpflegerische Voruntersuchungen durchgeführt. Die Rahmenbedingungen bedingt durch den Denkmalschutz sind derart komplex, dass sich die darüberhinausgehenden Anforderungen auf die wesentlichen Eckpunkte stützt, die aus dem Workshop mit der Politik herausgearbeitet wurden, um die potentiellen Bewerber nicht mit zu vielen Zwängen zu überfordern und der konzeptionellen Kreativität hinreichend Gestaltungsfreiraum zu geben."

Zu 3. teilt Amt 23 mit:

Teilflächen des bereits sanierten Gastronomiegebäudes sind aktuell vermietet. Die restlichen Gebäude der Liegenschaft befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, was eine Zwischennutzung aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen nicht zulässt. In Absprache mit Amt 61 plant Amt 23 die Liegenschaft bei Vorliegen von Kaufinteressenten aus der aktuell laufenden Konzeptvergabe herauszulösen und zu verkaufen. Eine entsprechende Sitzungsvorlage ist aktuell in Vorbereitung.

Mit freundlichen Grüßen