



Der Magistrat

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Biebrich

Dezernat für Soziales, Bildung
und Wohnen

über
100400

Stadträtin Dr. Patricia Becher

April 2025

Zukünftige Nutzung der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Schule

Sitzung des Ortsbeirates Wiesbaden-Biebrich vom 15. Januar 2025; TOP 4;
Beschluss-Nr. 0005, (Vorlagen-Nr. 25-O-07-0003)

Sehr geehrter Herr Klee,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne berichte ich zum aktuellen Sachstand bezüglich der Bürgerbeteiligung zur
Nachnutzung des ehemaligen Schulgebäudes wie folgt:

Hintergrund

Wie bereits im Bericht des Dezernenten an den Ortsbeirat im Januar 2022 mitgeteilt, wurde der SEG im November 2019 auf Grundlage des Beschlusses Nr. 0187 der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Mai 2019 ein Planungs- und Projektsteuerungsauftrag für die Neubauung des Geländes der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Schule mit Verwaltungsflächen und einem Bürgersaal erteilt. Im Zuge der Abstimmung entsprechend des Beschlusses hat die SEG zunächst eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden dem Ortsbeirat Biebrich am 8. Oktober 2020 vorgestellt. Im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung hat die SEG die konkrete Gebäudeplanung gestartet. Für die Planung der Platzfläche wurde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planungen aufgenommen wurden. Besondere Beachtung kam dem Bereich Umweltverträglichkeit im innerörtlichen Kontext zu. Die mit den zuständigen Ämtern vorab abgestimmte Bauantragsplanung wurde im September 2021 zur Genehmigung eingereicht. Baubeginn war Anfang 2023.

Das bestehende Gebäude der ehemaligen Freiherr-vom-Stein Schule in der Wilhelm-Tropp-Straße 26 war nicht Gegenstand des Grundsatzbeschlusses. Die Liegenschaft wurde zwischenzeitlich bis 2023 als Bauzeit-Ausweichquartier für die Sanierung und Erweiterung der Kita Betty Coridass genutzt.

Es wurde geplant, die zukünftige öffentliche Nachnutzung des Bestandsgebäudes im Rahmen einer Bürgerbeteiligung nach Auszug der Kindertagesstätte zu diskutieren und diese zum Gegenstand einer eigenen Sitzungsvorlage zu machen.

Eine Nachnutzung muss unter Berücksichtigung der Randbedingungen erfolgen. Der Denkmalschutz hat das Gebäude als Einzelkulturdenkmal gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) eingeschätzt. Die Raumstruktur muss daher erhalten bleiben. Durch das

gemeinsame, zentral gelegene Treppenhaus sind geteilte Nutzungen nur eingeschränkt umzusetzen. Für eine öffentliche Nutzung ist eine (Kern-) Sanierung notwendig. Im Bestand gibt es keine Stellplätze. Die Umsetzungskosten der Maßnahme wurden im Jahr 2022 zunächst auf ca. 400.000 € geschätzt.

Aufgrund dieser Vorgaben wurde für die Nachnutzung einschließlich der Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes, unter Beteiligung der Biebricher Bürgerinnen und Bürger, im Jahr 2023 ein Förderantrag im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ gestellt. Im Zuwendungsbescheid des Landes Hessen vom 30. November 2023 wurde die Förderfähigkeit des Nachnutzungskonzeptes bestätigt. Die Nachnutzung an sich, also die planerischen und baulichen Aufwendungen für die Konzeptumsetzung, wurden nicht als förderfähig anerkannt. Zum 1. Juli 2024 wurde ein Wechsel der Programmverantwortlichkeit von der SEG als Treuhänderin der Landeshauptstadt Wiesbaden für das Städtebaufördergebiet zum Amt für Soziale Arbeit, Abteilung Wohnen vollzogen. Eine Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes war durch die Treuhänderin bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgt, da sich die Baumaßnahmen weiter in die Länge zogen.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Im Zuge der laufenden Baumaßnahmen des Neubaus für Verwaltungsflächen und Bürgersaal werden die Flächen nach Auskunft der SEG voraussichtlich bis 2027 als Baustelleneinrichtung genutzt und sind daher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Inzwischen ist nach Mitteilung der SEG eine Veräußerung der bislang städtischen Liegenschaft an die SEG erfolgt. Grundsätzlich ist eine Förderung für private Grundstücke aus Mitteln der Städtebauförderung nur auf dem Wege einer Zuschussfinanzierung möglich; unter der Voraussetzung, dass die Maßnahme als solche die Bedingungen an die Förderfähigkeit privater Baumaßnahmen erfüllt. Um zu prüfen, inwieweit durch den Wechsel der Eigentümerschaft daher förderrechtliche Konsequenzen für die bestehende Mittelbewilligung zur Erstellung des Nachnutzungskonzeptes entstehen, wurde durch die Abteilung Wohnen im Amt für Soziale Arbeit Anfang Februar 2025 eine entsprechende Rückfrage an die zuständige Fachabteilung im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWEVW) gestellt. Eine qualifizierte Antwort auf die gestellte Frage steht jedoch bis heute aus; leider wurde kein Zeitpunkt genannt, bis zu dem mit einer Antwort zu rechnen ist.

Die Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen öffentlichen Nutzung an dieser wichtigen städtischen Schlüsselposition besitzt für das Dezernat für Soziales, Bildung und Wohnen einen hohen Stellenwert. Wir haben uns in der Vergangenheit wiederholt dafür eingesetzt, diesen Ort auch während der laufenden Umnutzungsvorhaben weiterhin öffentlich erlebbar zu machen, u. a. durch die Ko-Finanzierung von temporären Projekten des „Freiherrns Garten“ aus Mitteln der Städtebauförderung.

Uns ist bewusst, dass die Dauer der laufenden Baumaßnahmen und die Fragen, die sich aus der Veräußerung des Bestandsgebäudes an die SEG ergeben, zu Fragen der Biebricherinnen und Biebricher führen können. Ohne eine abschließende Klärung der Förderfähigkeit der Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes, in Zuge dessen die geplante Bürgerbeteiligung durchgeführt werden soll, können wir jedoch leider keine Aussage über die weitere Vorgehensweise und den Zeitplan der geplanten Bürgerbeteiligung treffen, wofür ich um Verständnis bitte. Sobald uns eine Rückmeldung durch die zuständige Abteilung im HMWEVW vorliegt, wird der Ortsbeirat Biebrich selbstverständlich informiert.

Mit freundlichen Grüßen