

## Tagesordnung II Punkt 11 der öffentlichen Sitzung am 22. September 2015

Vorlagen-Nr. 15-V-40-0020

### Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule, weitere Vorgehensweise auf Basis der Machbarkeitsstudie

---

#### Beschluss Nr. 0195

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

##### 1. Kenntnisnahme

1.1 Die Machbarkeitsstudie - Anlage 1 zur Vorlage - wird zur Kenntnis genommen, wonach

1.1.1 eine Verlegung des Schulstandortes auf ein nahegelegenes Grundstück „ESWE-Fläche“ - Flur 169, Flurstück 318/0 - an der Carl-von-Ossietzky-Straße den größten wirtschaftlichen Beitrag für den Neubau der Schule verspricht.

1.1.2 nach Abriss des Schulgebäudes im Norden und Süden des jetzigen Standortes - Flur 169, Flurstück 281/0 - Wohnbebauung mit Gemeinbedarfsfläche - Spielplatz - entstehen wird.

1.1.3 für eine nachgewiesene Vogelart (Sperber) im Südosten um den Brutplatz eine Fläche von 50 x 50m von Wohnbebauung freigehalten werden soll. Dies führt zu einer Verschiebung von bebaubaren Flächen, deren spätere Anordnung so zu optimieren sein wird, dass auch den Anforderungen des Klimaschutzes vollumfänglich entsprochen wird. Diese Vorgehensweise wird vom Umweltamt im Rahmen der erfolgten Vorabstimmungen befürwortet.

1.1.4 die Erschließung als gesichert betrachtet wird, da sich keine infrastrukturellen Hindernisse (Strom, Wasser, Verkehr, Abwasser, Fernwärme und Gas) erkennen lassen.

1.1.5 im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens ein Grünordnungsplan für den Planbereich zu erarbeiten sein wird, der die Kriterien der Grünordnung, des Artenschutzes, des Klimas etc. beleuchtet und eine planerische Optimierung der Gebäudeanordnung darstellen soll.

1.1.6 für die Umsetzung der Maßnahmen die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich und zwei Bebauungspläne aufzustellen sind, mit denen aufgrund der Vorarbeiten durch die Machbarkeitsstudie und der damit verbundenen umfangreichen Abstimmungen mit den städtischen Ämtern direkt begonnen werden kann.

1.2 Der Zeitplan zum Neubau - Anlage 2 zur Vorlage - wird zur Kenntnis genommen, wonach

1.2.1 die Bauleitplanung -- bei unterbrechungsfreiem Entscheidungsgang in den Gremien - rund sechzehn Monate in Anspruch nehmen wird.

1.2.2 eine Parallelbearbeitung des Planungsprozesses über das bereits beschlossene VOF -

Verfahren für den Generalplaner erfolgt und unmittelbar nach Ablauf der Bauleitplanung und Zustimmung zur Ausführungsvorlage die Genehmigungsphase und Vorbereitung zur Vergabe beginnt.

- 1.2.3 für den Planungsprozess in 2015 und 2016 Mittel in Höhe von 2,3 Mio. € benötigt werden und mit Beginn der Bauphase - voraussichtlich in 2018 - der weitere Mittelabfluss startet.
- 1.3 Der Kostenrahmen - Anlage 3 zur Vorlage - wird zur Kenntnis genommen, wonach das Raumprogramm im Rahmen von 15 Millionen € umsetzbar ist. Dieser Kostenrahmen ist nicht abschließend, die weiteren Kosten werden im Rahmen des Planungsprozesses ermittelt.
- 1.4 Abschließend wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.4.1 mit der Ausführungsvorlage die Kosten für den Grundstückserwerb, den Abriss, die Fachausstattung, die Hausmeisterwohnung und die komplette Finanzierung der Baukosten aufgeführt werden und deren Deckung benannt wird - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.11.2014, Beschluss 0487, Ziffer 5 - sowie die Zweitverwendungsfähigkeit durch Hochschule, vbws etc dargestellt wird. Mögliche Mehrkosten, die sich aus der Zweitverwendungsfähigkeit ergeben, sind gesondert darzustellen.
  - 1.4.2 die städtische Entwicklungsgesellschaft - SEG - zur Vermarktung der Flächen bereit ist.
2. Folgende, für die weiteren Planungen notwendigen Entscheidungen, werden getroffen:
  - 2.1 Der Magistrat - Dezernat IV/61 - wird mit der Schaffung des Planungsrechts für die zukünftige Wohnbebauung beauftragt.
  - 2.2 Der Magistrat - Dezernat IV/64 - wird mit der zur Durchführung des Planungsprozesses für den Neubau der CvO bis zur Bauantragsreife beauftragt.
  - 2.3 Der Magistrat - Dezernat V/40 in Verbindung mit Dezernat IV/64 - wird beauftragt, eine Ausführungsvorlage zu erarbeiten. Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren für den Schulneubau können bis zur Leistungsphase 4 weitere hierfür erforderliche Planungs-aufträge erteilt werden.
    - 2.3.1 Hierfür werden Planungsmittel in Höhe von 2,3 Mio. € für 2015 freigegeben.
  - 2.4 Der Magistrat - Dezernat III/80.23 - wird zum Ankauf des Geländes an der Carl-von-Ossietzky-Straße von ESWE-Versorgung sowie zum Ankauf einer Teilfläche von Hessenwasser für die Pausennutzung der Schule, ggf. auch nur Sicherung eines künftigen Pachtvertrages, beauftragt.
  - 2.5. Mit der Entwicklung und Vermarktung der Flächen wird der Magistrat beauftragt.

- 2.6. Mit der Ausführungsvorlage wird eine zeitliche Darstellung zur Veräußerung und Bebauung der Grundstücke, die für die abschließende Finanzierung herangezogen werden sollen (Grundstücke Wilhelmstraße 1 und die nicht zum Neubau benötigten Schul- und Erweiterungsgrundstücke) zur Kenntnis gegeben.

(antragsgemäß Magistrat 01.09.2015 BP 0634)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .09.2015

Kessler  
Vorsitzender