



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 6 - V - 0 4 - 0 0 0 7
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV/SEG

Baugrundstück: Mainz-Kastel, Wiesbadener Straße 82, 82a , 82b
Umbau eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes in ein Haus der Bildung und Begegnung

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Sigrid Möricke
Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Auf dem Gelände des Kastel Housing soll das Wirtschaftsgebäude Wiesbadener Straße 82, 82a und 82b als Haus der Bildung und Begegnung umgebaut werden.

Anlagen:

Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten

C Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben zum Neubau eines Hauses der Bildung und Begegnung auf dem Gelände des Kastel Housing im Stadtteil Mainz- Kastel (Wiesbadener Straße 82, 82a, 82b) wird zur Kenntnis genommen. Dezernat IV/63 wird ermächtigt, die Baugenehmigung für das Bauvorhaben zu erteilen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Im Februar 2016 wurde eine rund 4,5 ha große Teilfläche des Kastel Housing Areals mit acht Gebäuden von den US-Gaststreitkräften freigegeben. Diese Fläche wird nun durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet. Die SEG Wiesbaden mbH ist seither Mieterin der Fläche. Das Grundstück befindet sich im Nord-Westen des Wiesbadener Stadtteils Mainz-Kastel, Flur 26, Flurstück 33/3. Das bestehende Wirtschaftsgebäude 7535 soll zukünftig als Haus der Bildung und Begegnung genutzt werden.

Da es für das Grundstück keinen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 30 gibt, erfolgt die Beurteilung nach dem BauGB § 34. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Das vorhandene Wirtschaftsgebäude im ehemaligen Kastel Housing Areal fügt sich nach der Bauweise und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Das Gebäude wurde in den 1940er Jahren als zweigeschossiges Wirtschaftsgebäude mit Walmdach erbaut und zuletzt als Soldatenunterkunft mit 8 Wohneinheiten durch die US-Gaststreitkräfte genutzt. Das Gebäude hat eine Grundfläche von rund 880 qm und ist nach § 2 (3) HBO der Gebäudeklasse 4 zuzuordnen. Es wird über drei Treppenräume erschlossen und verfügt über einen geräumigen Keller.

Zukünftig soll im Erdgeschoss des Gebäudes eine Kita für Kinder von 2 - 6 Jahren mit vier Gruppenräumen und im ersten Obergeschoss eine einzügige Grundschule entstehen. Außerdem sollen im Dachgeschoss ein Elterntreff sowie Räumlichkeiten für Sprachkurse realisiert werden. Der bestehende Spitzboden des Daches wird erhalten. Im Keller befinden sich Technik- und Lager Räume sowie sonstige Nebenräume der Kita und Grundschule. Aus den vorgenannten Nutzungen ergibt sich, dass das Gebäude als Sonderbau gemäß HBO eingestuft wird.

Der Schulbetrieb soll bereits zum kommenden Schuljahr im August 2016 aufgenommen werden. Um den extrem ambitionierten Zeitplan einhalten zu können, ist ein unmittelbarer Start nach Erhalt der Baugenehmigung unabdingbar.

Erschließung:

Das Gebäude ist über die Wiesbadener Straße erschlossen. Eine zukünftig demontierte Toranlage ermöglicht Jedermann einen Zugang zum Gelände und somit auch zum Haus der Bildung und Begegnung. Um auch von dem bestehenden östlich gelegenen Wohnquartier fußläufig zu dem Gebäude zu gelangen, ist geplant, eine Wegeverbindung herzustellen. Hierzu kann entweder ein Flurstück, das sich zur Zeit im Besitz der Stadt Mainz befindet, dienen oder es wird für eine Interimszeit eine Zugänglichkeit über das direkt angrenzende Grundstück der GWW durch die SEG verhandelt.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Anlässlich der Baumaßnahmen wird eine Aufzugsanlage in das Gebäude eingebaut. Der Aufzug ermöglicht, dass jedes Stockwerk barrierefrei erreicht werden kann.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 16. Juni 2016

Sigrid Möricke
Stadträtin