



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 7 - V - 0 1 - 0 0 3 7  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I, IV, V, VII

Schelmengraben im Ortsbezirk Dotzheim  
Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB,  
Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Grundschule und von zwei Kindertagesstätten

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 Dezernenten

Gerich                      Möricke                      Kowol                      Manjura  
Oberbürgermeister      Stadträtin                      Stadtrat                      Stadtrat

## 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	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperte, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2017	Planungskosten	800.000		800.000	Neues Kontierungs- objekt	investiv	Neubau Schule Schelmengraben
x		2017	Planungskosten	463.000		463.000	PSP I.04797 51 Krippenaus- bau 2018- 2019	investiv	Neubau Kita Schelmengraben
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

**Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:**  
 Refinanzierung aus späteren Zahlungen der GWH

## **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**.

Der Stadtteil "Schelmengraben" bietet bereits heute einer breiten Bevölkerungsschicht eine Heimat. Vor dem Hintergrund der erhöhten Wohnraumnachfrage in Wiesbaden sollen in der Siedlung "Schelmengraben" bauliche Ergänzungen durchgeführt werden, um Wohnungen für mittlere und geringe Einkommensbezieher, für Familien und alte Menschen herzustellen. Für die Siedlung "Schelmengraben" liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1974 vor, dessen Festsetzungen Ergänzungsbebauungen nahezu ausschließen. Daher besteht bei der oben genannten politischen Zielsetzung das Erfordernis, neues Baurecht durch neue Bebauungspläne zu schaffen. Grundlage der Bauleitplanung wird der vorliegende Rahmenplan sein, der ein Entwicklungsziel für die Gesamtsiedlung formuliert. Die bauliche Entwicklung der Siedlung wird sich über mehrere Jahre erstrecken und soll deshalb durch quartiersweise zu erstellende Bebauungspläne, aufbauend auf dem Rahmenplan, entwickelt werden. Zudem sollen Grundsatzbeschlüsse zur Planung einer Grundschule und zwei Kindertagesstätten getroffen werden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Letter of Intent (LoI)
- Anlage 2.1 Erläuterungsbericht „Rahmenplan Schelmengraben“ im Ortsbezirk Dotzheim
- Anlage 2.2 Städtebaulicher Rahmenplan „Schelmengraben“ im Maßstab 1:2.500
- Anlage 3 Raumprogramm Grundschule
- Anlage 4 Raumprogramm Kindertagesstätten

Die Anlagen 2.1 sowie 2.2 sind im raumbezogenen Informationssystem der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) digital verfügbar. Ergänzend wird die Anlage 2.2 zu den Sitzungen bereitgehalten.

## **C Beschlussvorschlag:**

I.

1. Der zwischen der GWH und der Landeshauptstadt Wiesbaden geschlossene Letter of Intent (LoI) (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Dezernat I i.V.m. den zuständigen Fachdezernaten wird beauftragt, die im LoI noch ohne rechtliche Bindungswirkung vereinbarten Regelungen im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne in den Bebauungsplänen oder ergänzend in einem oder mehreren städtebaulichen Verträgen rechtlich abzusichern.

II.

1. Der städtebauliche Rahmenplan für das Wohngebiet „Schelmengraben“ im Ortsbezirk Dotzheim wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.
2. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Inhalte des Rahmenplans werden in den folgenden Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

III.

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1. für die zusätzlichen Wohneinheiten im Bereich Schelmengraben eine zusätzliche 3-zügige Grundschule mit Turnhalle erforderlich ist.
- 1.2. für den Bau einer 3-zügigen Grundschule mit Turnhalle ein ca. 6.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück benötigt wird.
- 1.3. derzeit verschiedene mögliche Grundstücke auf ihre Eignung untersucht werden. Sofern diese Prüfung ergibt, dass die Stadt selbst über kein geeignetes Grundstück im Gebiet Schelmengraben verfügt, soll die GWH das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese Vorgehensweise entspricht den Handhabungen bei neuen Siedlungsgebieten.
- 1.4. nach einer ersten groben Kostenschätzung die 3-zügige Grundschule mit Turnhalle mindestens 17 Mio. € (ohne Grundstückskosten) kosten wird.

2. Es wird beschlossen, dass

- 2.1. die Planungen für eine 3-zügige Grundschule mit Turnhalle unverzüglich aufgenommen werden, wenn das entsprechende Grundstück bekannt ist.
- 2.2. das Planungsrecht für das neue Schulgrundstück durch bzw. auf Kosten der GWH geschaffen werden soll.
- 2.3. das als Anlage beigefügte Raumprogramm (Anlage 3) Grundlage für die Planungen ist.
- 2.4. - für die Planung der Schule in 2017 800.000 € apl. zur Verfügung gestellt werden.
  - die Deckung hierfür aus den Mitteln der GWH erfolgt, die diese später für die Schaffung der sozialen Infrastruktur zahlt.
  - der Zahlungsplan GWH im städtebaulichen Vertrag zu präzisieren ist.
  - der Ausgleich der Planungsmittel hat 1. Priorität.
  - die Maßnahme in die Gesamtübersicht der kassenwirksamen Beträge, die im Bereich Wohnbau in den Jahren 2018-2021 fachübergreifend erforderlich sind, aufgenommen wird (AG Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren, AG Wohnungsbau).
- 2.5. für den Haushalt 2020/2021 die verbleibenden Baukosten von geschätzten 16,2 Mio. € und die verbleibenden GWH-Mittel zur Teilrefinanzierung angemeldet werden.
- 2.6. für den Zeitraum zwischen der Fertigstellung der ersten Wohnungen und der Fertigstellung der Schule, Container für die Beschulung der zusätzlichen Schüler bereitgestellt werden. Die Kosten hierfür sind durch Dezernat VI/40 zu ermitteln.
- 2.7. Dezernat VI eine Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplanes vornimmt und dem Hessischen Kultusministerium zur Genehmigung vorlegt.
- 2.8. bei der Planung geprüft werden soll, inwieweit Synergieeffekte mit einer der beiden zur errichtenden Kindertagesstätten erzielt werden können.
- 2.9. die neue Grundschule nachträglich in das Modul 1b der Schulbauliste 2017 aufgenommen wird.

IV.

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. für die zusätzlichen Wohneinheiten im Bereich Schelmengraben zwei Kindertagesstätten mit je 120 Kindern in 4 Krippen- und 4 Elementargruppen erforderlich sind.
  - 1.2. für den Bau der beiden Kindertagesstätten zwei Grundstücke mit jeweils einer Fläche von mindestens 2.200 qm an zwei unterschiedlichen Standorten der Siedlung benötigt werden.
  - 1.3. verschiedene mögliche Grundstücke auf ihre Eignung untersucht werden. Sofern diese Prüfung ergibt, dass die Stadt selbst über keine geeigneten Grundstücke im Gebiet Schelmengraben verfügt, soll die GWH die Grundstücke unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese Vorgehensweise entspricht den Handhabungen bei neuen Siedlungsgebieten.
  - 1.4. nach den derzeitigen Baukostenstandards (2017) für Kindertagesstätten in Wiesbaden werden die beiden Kindertagesstätten jeweils 4,16 Mio. € für Bau, Inneneinrichtung und Außenanlage kosten. Insgesamt werden die Investitionskosten ohne Grundstücke somit 8,32 Mio. € betragen.
  - 1.5. Dez. VII/51 beim Land Hessen im Rahmen des bis Mitte 2022 laufenden Investitionskostenförderungsprogramms 160.000 € je Gruppe, d.h. insgesamt 2,56 Mio. € Investitionskostenförderung beantragen wird.
  - 1.6. Dez. VII/51 sich gemeinsam mit der GWH bemühen wird, im nördlichen Bereich der Siedlung einen Standort für Jugendräume an einer Spielplatz-/Bolzplatz-/Grünfläche zu sichern, an dem ggfls. mit Hilfe des Landesprogramms „Soziale Integration im Quartier“ oder im Rahmen der Sozialen Stadt-Förderung Jugendräume (ca. 150 qm Nutzfläche) errichtet werden können.
  - 1.7. sich durch den Bau von barrierefreien Wohnungen speziell für alte Menschen ein Bedarf an wohnungsnahen Räumlichkeiten für Mittagstisch, Beratungs- und Freizeitangeboten ergibt. Dez. VII/51 wird sich gemeinsam mit der GWH bemühen, durch Neueinrichtung, Verlagerung oder Erweiterung bestehender Räume diesen Bedarf zu decken.
2. Es wird beschlossen, dass
  - 2.1. das anliegende Raumprogramm der beiden Kindertagesstätten (Anlage 4) zu realisieren ist.
  - 2.2. die Planungen für die beiden Kindertagesstätten unverzüglich aufgenommen werden, wenn die entsprechenden Grundstücke bekannt sind.
  - 2.3. das Planungsrecht für die beiden Kindertagesstättengrundstücke durch bzw. auf Kosten der GWH geschaffen werden soll.
  - 2.4. - für die Planung der beiden Kindertagesstätten in 2017 463.000 € apl. zur Verfügung gestellt werden.
    - die Deckung hierfür aus den Mitteln der GWH erfolgt, die diese später für die Schaffung der sozialen Infrastruktur zahlt.
    - der Zahlungsplan GWH im städtebaulichen Vertrag zu präzisieren ist.
    - der Ausgleich der Planungsmittel hat 1. Priorität.
    - die Maßnahme in die Gesamtübersicht der kassenwirksamen Beträge, die im Bereich

Wohnbau in den Jahren 2018-2021 fachübergreifend erforderlich sind, aufgenommen wird (AG Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren, AG Wohnungsbau).

- 2.5. für den Haushalt 2020/2021 die verbleibenden Investitionskosten in Höhe von 7,9 Mio. € angemeldet werden und mit Kostenbeiträgen aus dem Investitionszuschuss des Landes in Höhe von max. 2,56 Mio. € und aus den verbleibenden GWH-Mittel zur Teilrefinanzierung der sozialen Infrastruktur gerechnet werden kann.
- 2.6. bei der Planung geprüft werden soll, in wieweit Synergieeffekte bei einer der beiden Kindertagesstätten durch die Platzierung bei der neu zu errichtenden Grundschule erzielt werden können.
- 2.7. Dez VI und Dez. VII/51 beauftragt werden, zu prüfen ob generationsübergreifende Lese-/Lern- oder Bildungsräumlichkeiten oder eine kleine stadtteilbezogene Bibliothek an einer der beiden Grundschulen eingerichtet werden können, inwieweit Investitionsfördermittel des Landesprogramms „Soziale Integration im Quartier“ (bis zu 90 % der Investitionskosten) bzw. des Programms „Soziale Stadt“ zur Investitionskostenfinanzierung herangezogen werden können und mit welchen Betriebskosten bei einer maßgeblichen ehrenamtlichen Unterstützung des Betriebs der Räumlichkeiten zu rechnen ist.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

#### **Allgemein:**

Ziel des Rahmenplans ist die Fortführung des bestehenden städtebaulichen Konzepts, in dem Gebäude ergänzt, aufgestockt oder ersetzt werden und sich dadurch neue Qualitäten in den jeweiligen Quartieren, aber auch für den gesamten „Schelmengraben“ entwickeln.

Die neuen Gebäude oder Ergänzungen reagieren dabei immer auf die angrenzenden Nutzungen und Gebäudetypologien, führen diese logisch fort und kombinieren sie mit neuen Qualitäten, immer in Einklang mit den städtebaulichen Zielen des „Schelmengrabens“. So werden beispielsweise die bestehenden oberirdischen Parkplatzanlagen des ursprünglichen Bebauungskonzepts des „Schelmengrabens“ durch straßenbegleitende Gebäude ersetzt und somit vom Verkehrslärm geschützte und private Innenhöfe geschaffen. Zum großen Teil erhalten werden auch die vielen einzelnen Grünflächen und Parkanlagen, die der Siedlung „Schelmengraben“ ihre besondere Qualität verleihen. Neben zwei neuen Kindertagesstätten ist auch eine neue dreizügige Grundschule vorgesehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Rechte, Pflichten und Lastenverteilung, insbesondere hinsichtlich der Infrastruktur, sind in städtebaulichen Verträgen zwischen dem Entwickler und Eigentümer sowie der Landeshauptstadt Wiesbaden zu regeln.

#### **Wertschöpfung:**

Durch den Bau von bis zu 1.000 neuen Wohnungen wird eine Wertschöpfung von ca. 250 Mio. € erzeugt.

### 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)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 290 000 Einwohnern (31.12.2016) vielfältige

oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, u. a. für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 % - etwa 14.000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner. In Wiesbaden besteht grundsätzlich ein Bedarf an gefördertem Wohnraum. In den nächsten Jahren wird dieser aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen.

### **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)*

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

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

Der in dieser SV enthaltene Lol ist mit dem Rechtsamt abgestimmt.

## **II. Letter of Intent**

Parallel zur Erarbeitung des Rahmenplans wurden zwischen der GWH und Landeshauptstadt Wiesbaden die wichtigsten Planungs- und Finanzierungsparameter sowohl des Rahmenplans als auch des Gesamtprojektes abgestimmt und in einem - rechtlich-unverbindlichen - Letter of Intent fixiert.

Die Regelungen des Lol wurden in die Rahmenplanung integriert, sollen Eingang in die noch zu erstellen Bebauungspläne finden und des Weiteren in einem oder mehreren städtebaulichen Verträgen fixiert werden.

Sie sollen somit perspektivisch eine rechtlich-verbindliche Bindungswirkung erhalten.

## **II. Rahmenplan**

Zu dem Beschlussvorschlag Nr. 1 und 2:

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB geregelten Beschluss zur informellen Planung den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, vor einem Bebauungsplanverfahren die Ziele und Zwecke städtebaulicher Planung zu definieren und als Handlungsanweisung zu beschließen.

Mit Hilfe des Rahmenplans sollen verbindliche Vorgaben für die Bebauungsplanung erarbeitet werden, die mit allen wesentlichen Akteuren abgestimmt sind.

### III. Neubau Grundschule

#### Zu 1.1

Die Grundschule Schelmengraben ist die einzige Grundschule im Planungsgebiet. Sie ist eine 4-zügige Grundschule, mit Eingangsstufe, die pro Jahrgang maximal 100 Kinder beschulen kann.

Die Kapazitäten der Grundschule Schelmengraben werden auf Basis der bereits im Schulbezirk lebenden Kinder spätestens im Jahre 2020 erschöpft sein.

Eine Erweiterung der Grundschule an dem bisherigen Standort ist wegen der Ausnutzung des Grundstückes und aus pädagogischen Gründen nicht möglich. Bei den bis zu 1.000 Wohneinheiten ist mit 1 Kind in der Altersgruppe von 0 bis 15 Jahren je Wohneinheit auszugehen, d.h. pro Jahrgang ist mit ca. 67 Kindern zu rechnen.

Auf Grund der angedachten Siedlungsform kann sogar mit einem höheren Wert pro Jahrgang gerechnet werden.

Der vom Hessischen Kultusministerium (HKM) vorgegebene Klassenteiler liegt bei 25, d.h. es ist eine neue 3-zügige Grundschule erforderlich.

Das Grundstück für eine solche Grundschule inkl. der erforderlichen Turnhalle sollte eine Größe von mindestens 6.000 m<sup>2</sup> haben.

#### Zu 1.4

Derzeit werden verschiedene mögliche Grundstücke auf ihre Eignung untersucht. Sofern diese Prüfung ergibt, dass die Stadt selbst über kein geeignetes Grundstück im Gebiet Schelmengraben verfügt, soll die GWH das Grundstück unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese Vorgehensweise entspricht den Handhabungen bei neuen Siedlungsgebieten.

#### Zu 1.5

Da es in einer so frühen Phase sehr schwer ist einen realistischen Wert für die Kosten zu bestimmen, wurden in diesem Fall die Werte für die Fritz-Gansberg-Schule herangezogen, die sich zurzeit in Planung befindet.

#### Zu 2.1

Die Erfahrung hat gezeigt, dass von dem Start einer Schulbaumaßnahme bis zur Inbetriebnahme der Schule mindestens 5 Jahre benötigt werden. Da die ersten Wohnungen, die einen Schulbedarf auslösen, bereits 2020 fertiggestellt sein sollen, ist der sofortige Start der Maßnahme unbedingt erforderlich.

#### Zu 2.2

Die Schaffung des Planungsrechtes ist mit Voraussetzung für eine Planung, da die im Planungsrecht festgelegten Faktoren unmittelbaren Einfluss auf die Planung haben. Auch hier ist die enge zeitliche Vorgabe des Wohnungsbaues zu berücksichtigen, wie in der Begründung zu 2.1 ausgeführt.

#### Zu 2.3

Das beigefügte Raumprogramm für eine 3-zügige Grundschule entspricht dem Musterraumprogramm. Da dieses Musterraumprogramm zurzeit überarbeitet wird um die Erfahrungen der letzten Jahre einfließen zu lassen, wurde das Raumprogramm bereits im Vorgriff an den jetzigen Diskussionsstand angepasst, um keinen Zeitverzug für die Planung der Schule aufkommen zu lassen.

Die Veränderungen gegenüber dem bisherigen Musterraumprogramm sind.

- Anpassung der Raumgrößen der Betreuung an die Klassenraumgrößen um eine bessere gegenseitige Nutzung ermöglichen zu können.
- Zusätzlicher Raum für Inklusionskräfte, als Büro und Therapieraum
- Ab einer 3-zügigen Grundschule ein zweites Elternsprechzimmer,

- Festlegung von Lagerflächen für die Schulen, bisher waren nur solche für die Betreuung berücksichtigt

#### Zu 2.4

Im Lol ist vereinbart, dass die GWH für die Schaffung der Sozialen Infrastruktur einen Betrag von 12 Mio. € zur Verfügung stellt. Dieser Betrag wird analog der Bausummen zwischen dem Bereich Kindertagesstätten und Schule aufgeteilt. Damit ist die Finanzierung der Planungen und eine Teilfinanzierung der Baumaßnahme gesichert.

#### Zu 2.5

Die Finanzierungsmittel für die Baumaßnahme und die Mittel der GWH die als Teilrefinanzierung dienen sollen, sind unbedingt zum Haushalt 2020/2021 anzumelden.

#### Zu 2.6

Wie bereits unter 2.1 ausgeführt, sollen die ersten Wohnungen bereits bezogen werden, wenn die Schule noch im Bau ist. Um die Kinder beschulen zu können, müssen für eine Übergangszeit Container gestellt werden. Die Kosten hierfür müssen noch ermittelt werden.

#### Zu 2.7

Eine neue Schule darf nur in Betrieb gehen, wenn diese über den Schulentwicklungsplan (SEP) vom HKM genehmigt ist. Das im aktuellen SEP die neue Schule im Schelmengraben nicht enthalten ist, ist eine Teilfortschreibung des SEP erforderlich. Diese ist zeitnah zu erstellen und nach Gremienbeschluss dem HKM zur Genehmigung vorzulegen.

#### Zu 2.8.

Da auch zwei zusätzliche Kindertagesstätten im Schelmengraben errichtet werden sollen, ist zu prüfen, ob sich z.B. durch den Bau der Schule und einer der Kindertagesstätten auf einem Grundstück Synergieeffekte erzielen lassen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Versorgung der Schulkinder mit Mittagessen. Beispiele hierfür sind die Grundschule im Künstlerviertel (Außenstelle der Friedrich-von-Schiller-Schule) und die Außenstelle der Gustav-Stresemann-Schule in Kastel Housing.

#### Zu 2.9

In der Schulbauliste ist festgelegt worden, dass diese teilfortgeschrieben wird, wenn sich Gesichtspunkte ergeben, die dies erforderlich machen. Da die neue Grundschule Schelmengraben bisher nicht in der Schulbauliste berücksichtigt war, ist die Teilfortschreibung erforderlich. Die geplante Schule wird in das Modul 1b aufgenommen. Das Modul 1b enthält Schulen / Schulgebäude die im Rahmen des Verfahrens "Kassenwirksamkeit" finanziert werden müssen - Planungen sind teilweise beauftragt.

### **IV. Neubau Kindertagesstätten**

#### Zu 1.1

Die drei Kindertagesstätten im Schelmengraben bieten heute für die anspruchsberechtigten Kinder nicht genügend Plätze, deshalb bemüht sich VII/51 bereits im Ausbauprogramm 2018ff. eine Kindertagesstätte auf dem Grundstück der evang. Kirchengemeinde im Schelmengraben zu errichten. Die entsprechenden Investitionsmittel sind im Ausbauprogramm 2018/19 vorgesehen, allerdings derzeit nicht in den „Eckwerten“ abgebildet. Für die Ergänzungsbebauung des Schelmengrabens wird auch diese geplante neue KT keinen Raum bieten, weil sie die Bedarfe der Bestandsbevölkerung befriedigen muss. Für die Nachverdichtung geht die Jugendhilfeplanung bei max. 1.000 Wohnungen abzüglich ca. 100 Altenwohnungen davon aus, dass mindestens 8 Krippen- und 8 Elementargruppen erforderlich sind, wenn auch die neue Grundschule eine Eingangsstufe bietet, d.h. die Kinder in der Regel bereits mit fünfeinhalb Jahren in die Schule gehen.

Zu Derzeit werden verschiedene mögliche Grundstücke auf ihre Eignung untersucht. Sofern diese Prüfung ergibt, dass die Stadt selbst über kein geeigneten Grundstücke im Gebiet Schelmengaben verfügt, soll die GWH die Grundstücke unentgeltlich zur Verfügung stellen. Diese Vorgehensweise entspricht den Handhabungen bei neuen Siedlungsgebieten.

Zu 1.4

Die Nachverdichtung lässt bis zu 500 zusätzliche junge Menschen im Alter zwischen 11 und 19 Jahren erwarten; angesichts dieser großen Zahl ist es notwendig neben dem Jugendangebot im Stadteilzentrum einen weiteren Standort als Treffpunkt für junge Menschen anzubieten.

Zu 2.7:

Der Stadtteil Schelmengraben leistet bereits heute erhebliche Beiträge zur Integration von Einwanderern. Das Projekt Soziale Stadt *plus* Schelmengraben hat sich eine deutliche Verbesserung der Bildungsteilhabe und der Bildungsergebnisse der Stadtteilbevölkerung zu Ziel gesetzt. Um diese Angebote zu verstärken soll geprüft werden, ob an der vorhandenen oder an der neu zu errichtenden Grundschule ein kleines Lese- und Lernzentrum, vielleicht auch in Kombination mit einer Stadtteilbibliothek eingerichtet werden kann. Investitionsförderungsmittel dürften sich aus verschiedenen Programmen akquirieren lassen. Es ist Aufgabe der Zivilgesellschaft und der sozialen Einrichtungen und Dienste einen Betrieb mit ehrenamtlichen Ressourcen und Fördermitteln Dritter zu ermöglichen. Inwieweit und in welcher Höhe kommunale Betriebskostenzuschüsse erforderlich sind, muss für den Haushalt 2020/21 geklärt werden.

### **V. Geprüfte Alternativen**

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

Wiesbaden, 20. September 2017

Sven Gerich

Möricke

Kowol

Manjura

Oberbürgermeister

Stadträtin

Stadtrat

Stadtrat