



Tagesordnung III Punkt 15 der öffentlichen Sitzung am 21. Dezember 2017

Vorlagen-Nr. 17-V-01-0037

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

Beschluss Nr. 0548

I.

1. Der zwischen der GWH und der Landeshauptstadt Wiesbaden geschlossene Letter of Intent (LoI) (Anlage 1 *zur Vorlage*) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Magistrat (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.
Die im LoI genannten Parameter und die daraus abgeleiteten Regelungen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages oder der städtebaulichen Verträge noch konkretisiert und gegebenenfalls an aktuellere Rahmenbedingungen angepasst

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 m² 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 zur Vorlage*) 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. der Magistrat (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

Schelmengaben 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. der Magistrat (Dezernat 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. der Magistrat (Dezernat 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 Soziale 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. Dezernat 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 Investitionszuschusses 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. der Magistrat (Dezernat VI und Dezernat VII/51) beauftragt wird, 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.

V.

Der Beschluss des Ortsbeirates Dotzheim vom 25.10.2017 (BP 0082) wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

VI.

Der Magistrat wird gebeten,

- a) zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen die Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Ludwig-Erhard-Straße in unmittelbarer Umgebung des REWE-Marktes Hans-Böckler-Straße 1 möglich ist.
- b) mit dem Betreiber des REWE-Marktes Vorgespräche über eine Co-Finanzierung und eine direkte, fußläufige Verbindung der neuen Bushaltestelle mit dem Marktgelände zu führen.
- c) Finanzierungsmöglichkeiten für die Errichtung einer solchen zusätzlichen Bushaltestelle zu prüfen.
- d) darzulegen, welche Mehrkosten durch eine Taktverdichtung der Linie 27 an der August-Bebel-Straße entstehen würden.
- e) dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr Bericht zu erstatten.

(Ziffern I bis IV antragsgemäß Magistrat 19.12.2017 BP 0894, außer Ziffer I.2 2.Satz, V und VI ergänzt durch Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr 19.12.2017 BP 0258)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2017
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .12.2017
im Auftrag

1. Dezernat I i. V. m. Dezernaten IV, V und VII
mit der Bitte um weitere Veranlassung
2. Abdruck:

Dezernate IV, V und VII
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock