



Machbarkeitsstudie für zwei neue Gymnasien in Wiesbaden

10.05.2019



0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

4 | Baumasse

5 | Varianten

6 | Terminpläne

Anlass und Zielvorstellung

Für zwei Grundstücke in Wiesbaden Dotzheim sowie Mainz Kastel sollen in der Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten zur Errichtung jeweils eines 5-zügigen Gymnasiums mit 2-Feld- bzw. 4-Feld-Sporthalle sowie einer Interimsmaßnahme (für den 1. Standort) geprüft werden. Besonderes Augenmerk soll dabei auf die mögliche Zeitschiene für die Eignung des Grundstückes als 1. Standort gelegt werden.

Die WiBau Gesellschaft mbH hat die agn rhein-main gmbh mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt.

In der Machbarkeitsstudie sind folgende Punkte zu prüfen und zur Entscheidung vorzulegen:

- möglicher neuer Grundstückszuschnitt unter Beachtung der erforderlichen Freiflächen, Parkplätze und des Bauablaufs, sowie baurechtlicher Belange
- Erschließung des Grundstücks, Stellplätze, Zufahrten, Bewertung der Verkehrssituation
- Baumassenstudie für den jeweiligen Baukörper mit Turnhalle als Variantenbetrachtung
- Verteilung der Freiflächen
- Planungsrechtliche Betrachtung unter dem Aspekt der Genehmigungsfähigkeit und Zeitschiene, auch für die Container ab Schuljahr 2020/21

Die vorliegende Machbarkeitsstudie ist wie folgt aufgebaut:

- In den Teilen 1 und 2 werden die nach aktuellem Kenntnisstand vorliegenden Bedingungen beider Grundstücke wie Grundstückszuschnitt, -grenzen sowie die baurechtlichen Grundlagen und auch noch zu klärende Punkte textlich und grafisch dargestellt.
- In Teil 3 werden diese und weitere nach aktuellem Kenntnisstand vorliegenden Bedingungen in Form einer Matrix dargestellt. Die Angaben bzgl. der Grundstücke erfolgten durch die beteiligten Ämter und Stellen. Es wurden nach bestem Wissen alle vorliegenden Informationen aufgeführt. Aufgrund der relativ kurzen Bearbeitungszeit (2 Monate) und der teilweise kurzfristigen Vorlage von Informationen kann eine Vollständigkeit der Planungsuntersuchungen nicht garantiert werden. Die Matrixkriterien sind in Bewertungskriterien sowie allgemeine Kriterien / informative Punkte unterteilt. Die Bewertung der Kriterien der Matrix bezieht sich auf die Zeitschiene für das 1. zu errichtende Gymnasium inkl. Interimsmaßnahme. Die Bewertung und auch das Fazit zu den beiden Standorten wurde in enger Abstimmung mit der WiBau erarbeitet.
- In Teil 4 werden die vorliegenden Raumprogramme inkl. weiterer Anforderungen in eine Projekt-DNA sowie Baumassen übertragen, die als Grundlage für die Variantenuntersuchung dienen.
- In Teil 5 werden ausgewählte planerische Varianten für beide Grundstücke dargestellt. Die Darlegung der architektonischen Möglichkeiten erfolgt über die Darstellung als Baumassenstudie inkl. Berücksichtigung der erforderlichen Freiflächen, Parkplätze usw.
- In Teil 6 sind die durch die WiBau erstellten Terminpläne für Interim sowie 1. und 2. Gymnasium eingefügt.

0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

4 | Baumasse

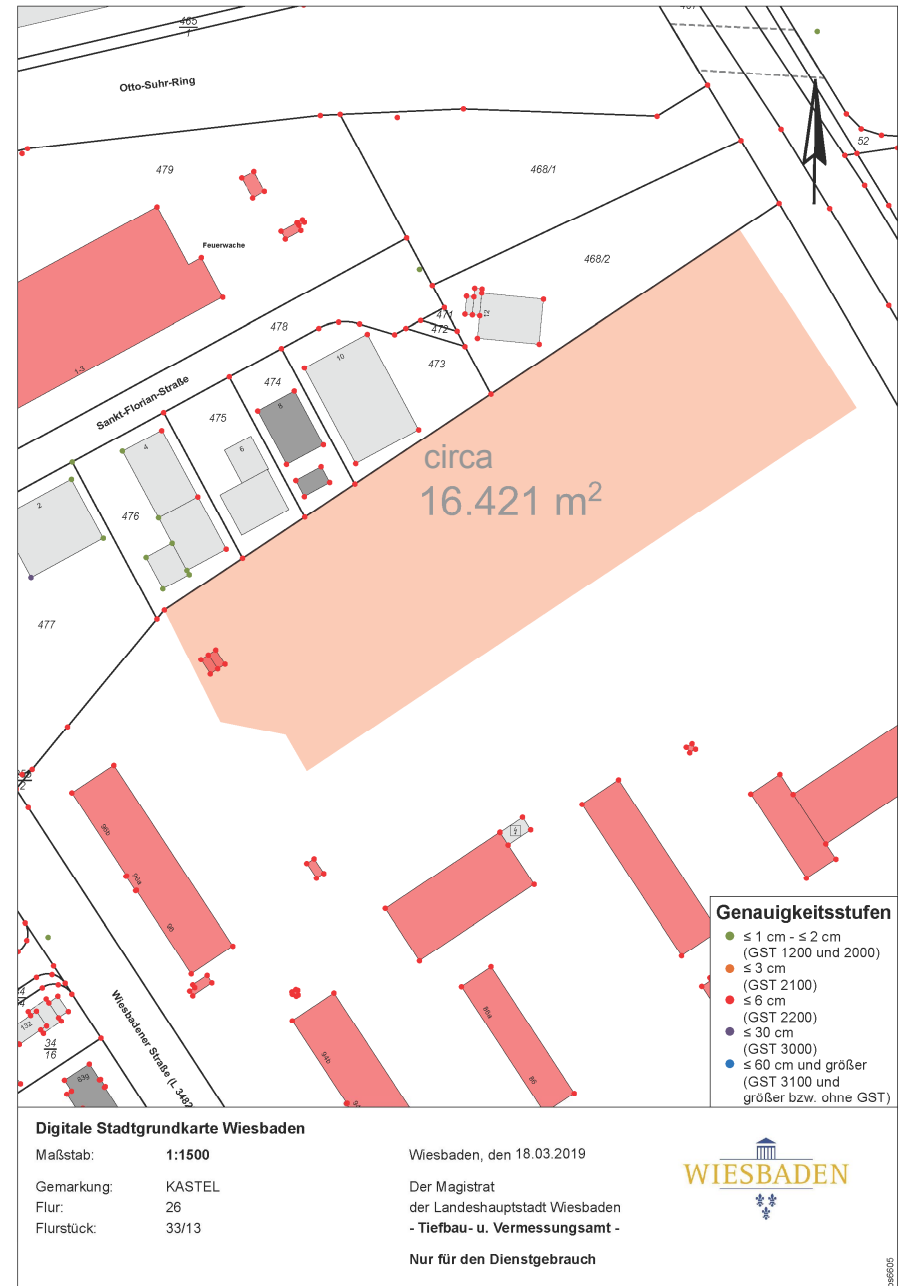
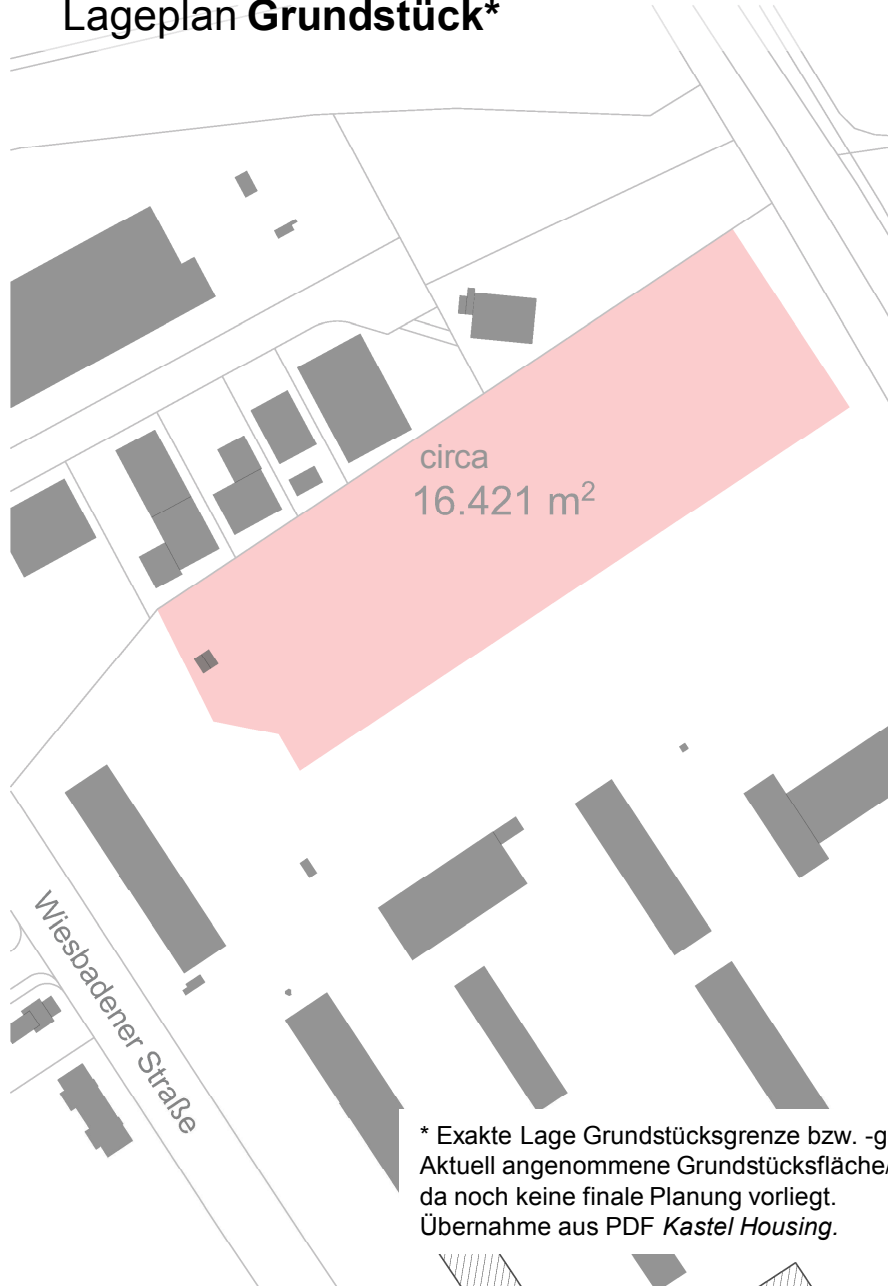
5 | Varianten

6 | Terminpläne

Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Lageplan Grundstück*



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Lageplan Bestand



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Lageplan Planungsgrundstück mit geplanter Neubebauung *Kastel Housing*



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Lageplan Grundstück – geplante Neubebauung *Kastel Housing*



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

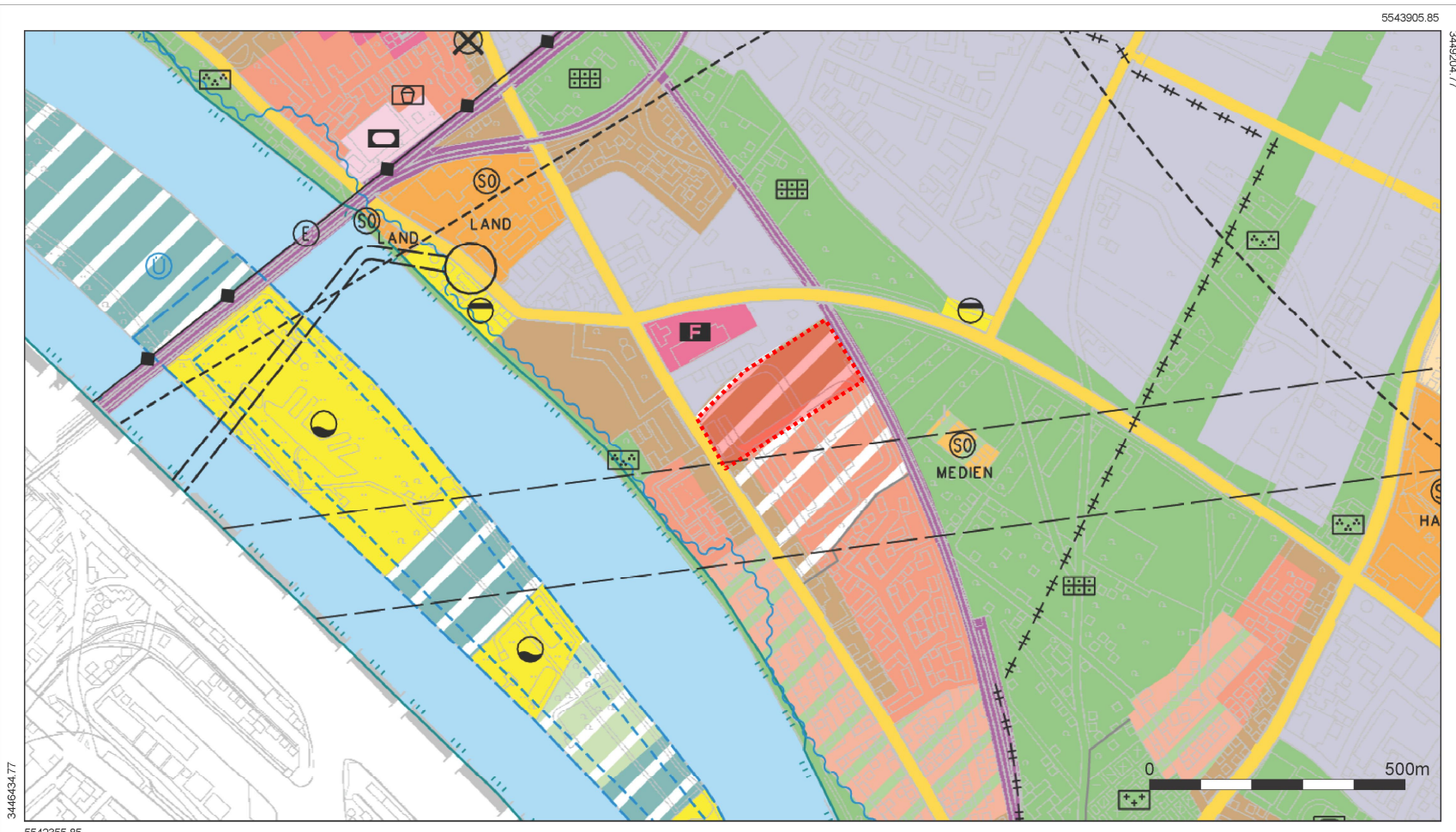
Flächennutzungsplan

Kein Ausweisung für Bildung

 WOHNBAUFLÄCHE – PLANUNG

5543905.85

3448204.77



3446434.77

5542355.85



© Landeshauptstadt Wiesbaden -
Tiefbau- und Vermessungsamt

Maßstab:
1 : 10000
Datum:
22.03.2019



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

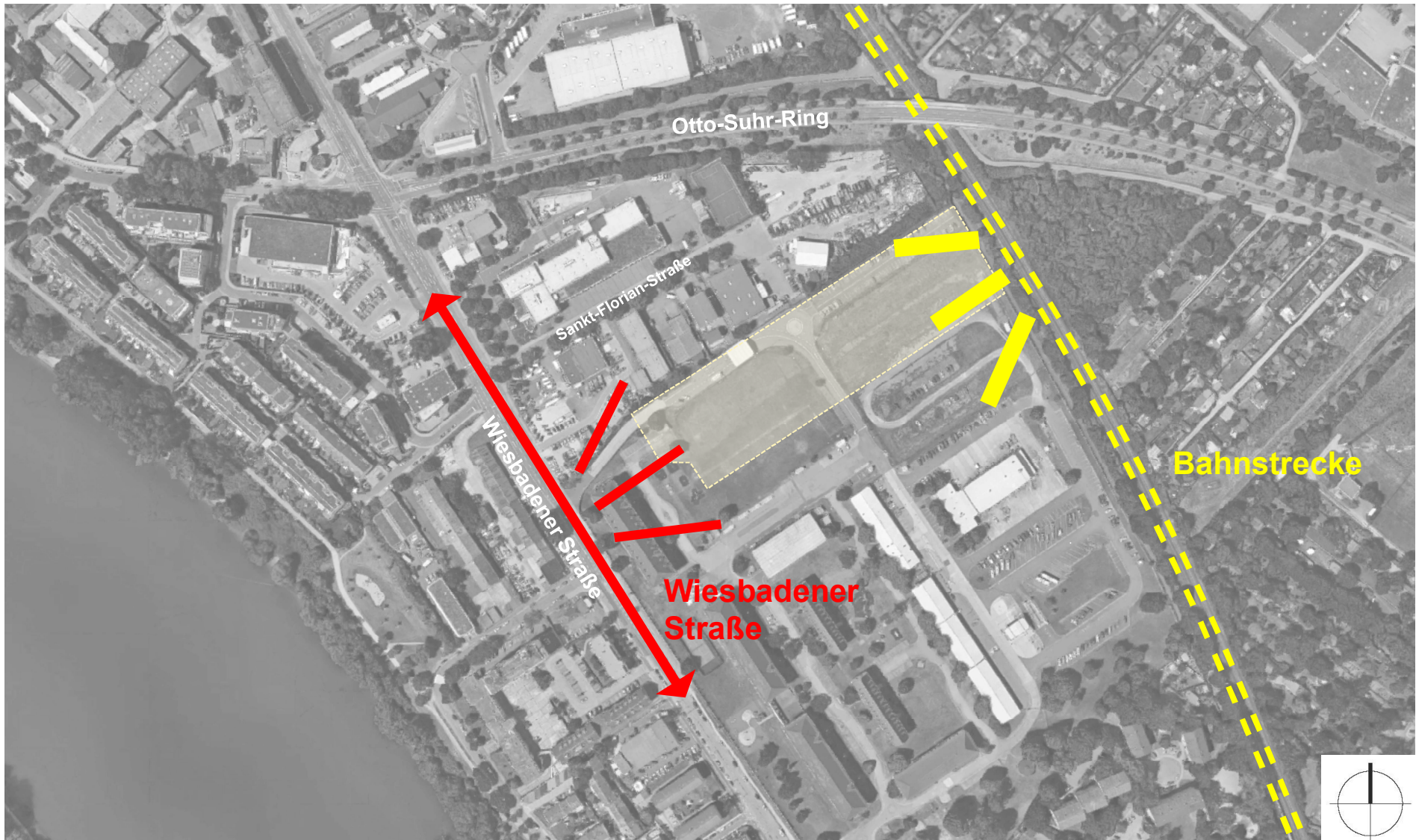
Analyse Grundstück



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Analyse Einfluss Verkehr



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Analyse Nutzung Umgebung Bestand



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

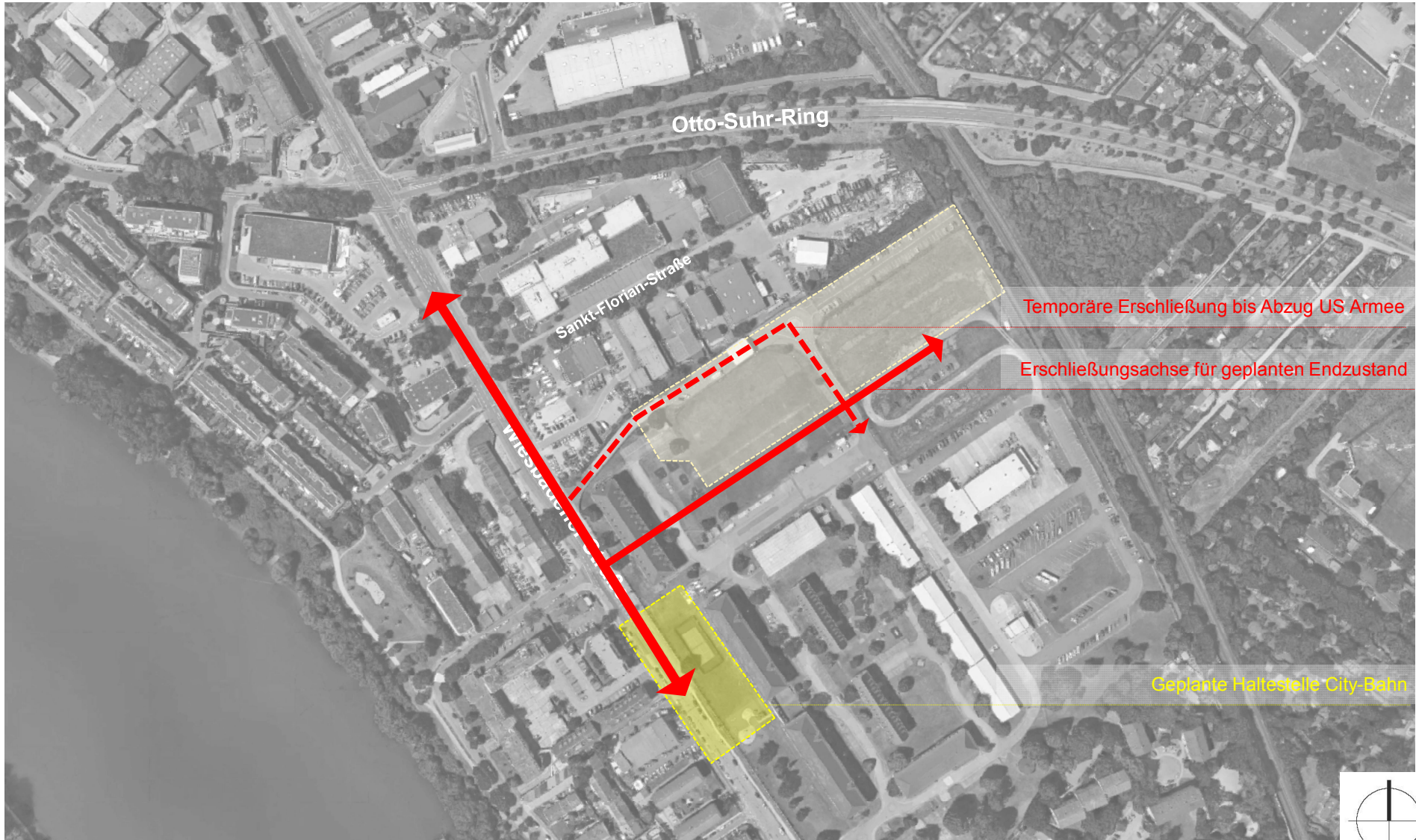
Analyse Nutzung Umgebung Neuplanung



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

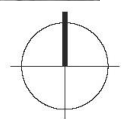
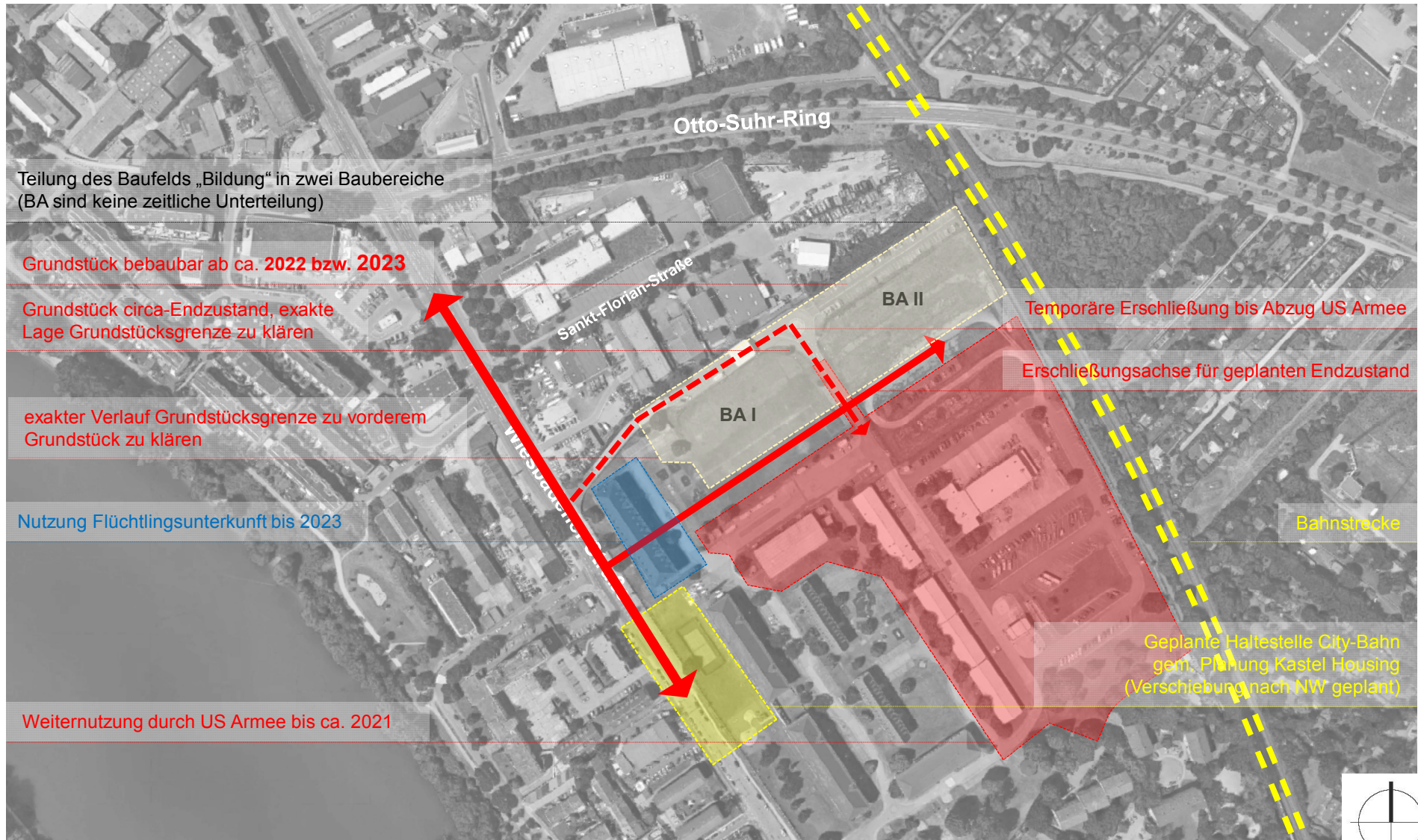
Analyse Erschließung



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Analyse Überblick



0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

4 | Baumasse

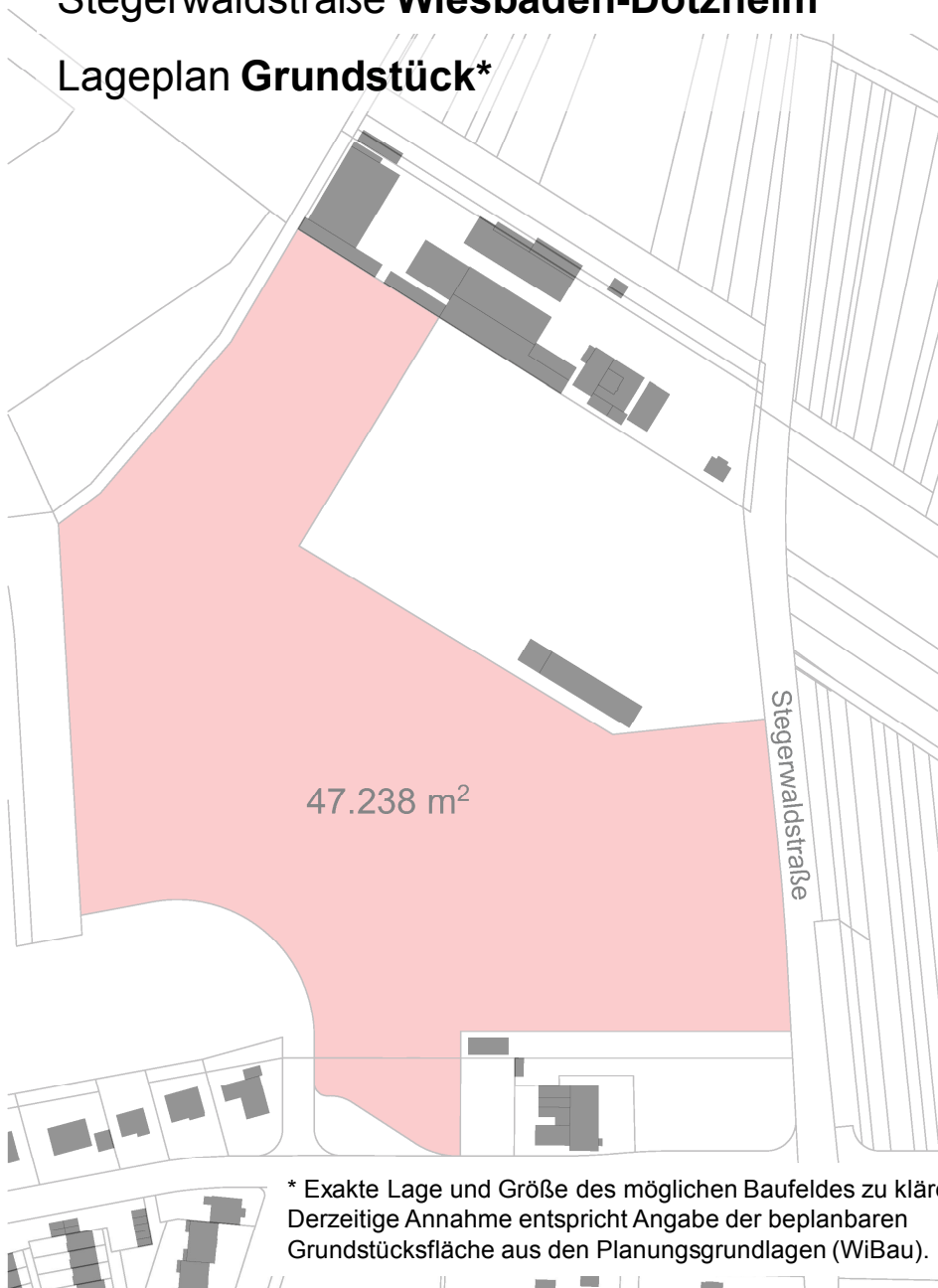
5 | Varianten

6 | Terminpläne

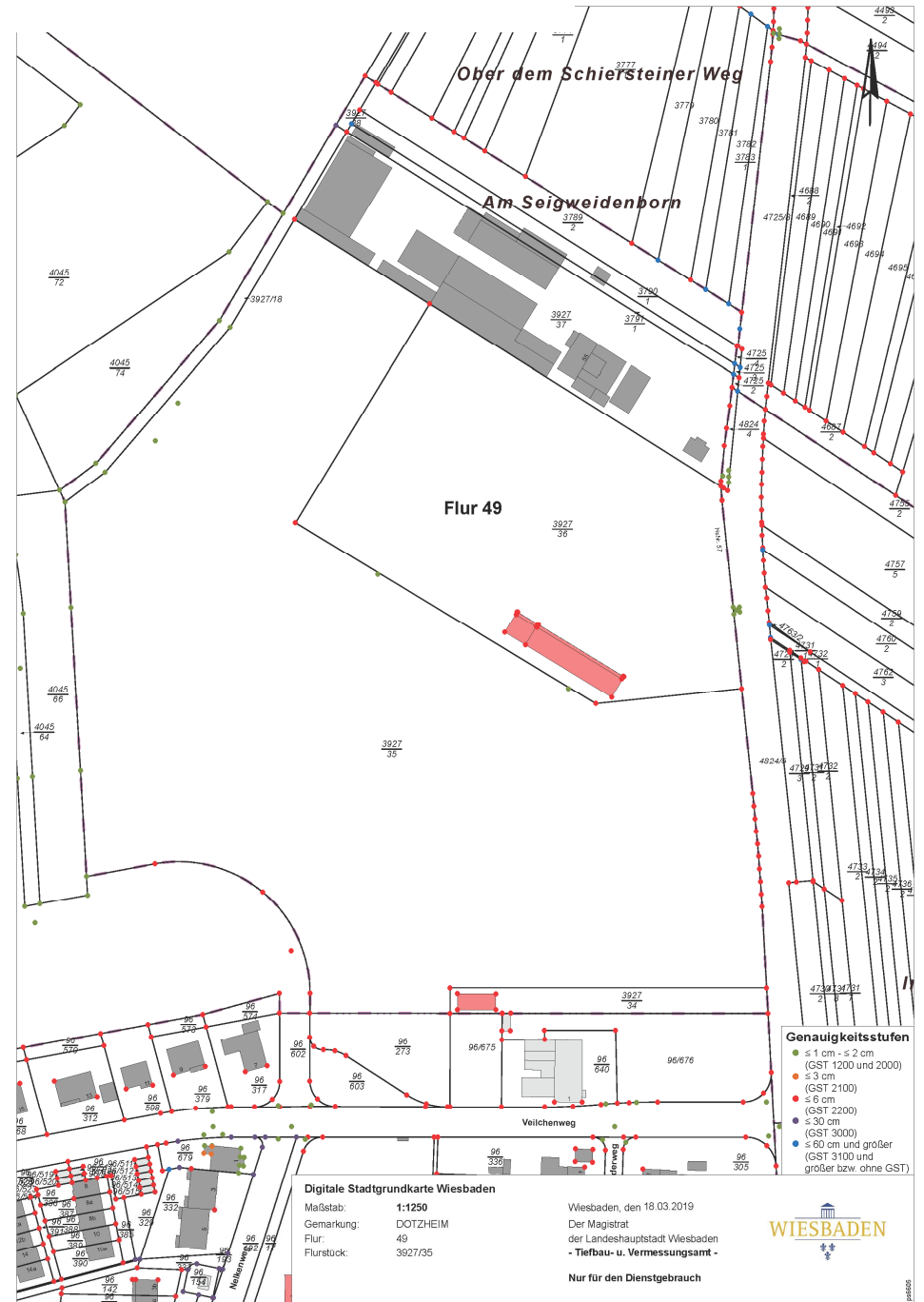
Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Lageplan Grundstück*



* Exakte Lage und Größe des möglichen Baufeldes zu klären.
Derzeitige Annahme entspricht Angabe der beplanbaren
Grundstücksfläche aus den Planungsgrundlagen (WiBau).



- Genauigkeitsstufen**
- ≤ 1 cm - ≤ 2 cm (GST 1200 und 2000)
 - ≤ 3 cm (GST 2100)
 - ≤ 5 cm (GST 2200)
 - ≤ 30 cm (GST 3000)
 - ≤ 60 cm und größer (GST 3100 und größer bzw. ohne GST)

Digitaler Stadtgrundkarte Wiesbaden
Maßstab: 1:1250
Gemarkung: DOTZHEIM
Flur: 49
Flurstück: 3927/35

Wiesbaden, den 18.03.2019
Der Magistrat
der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Tiefbau- u. Vermessungsamt -
Nur für den Dienstgebrauch



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Planungsgelände (n.A. WiBau)



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Lageplan



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Lageplan



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Flächennutzungsplan

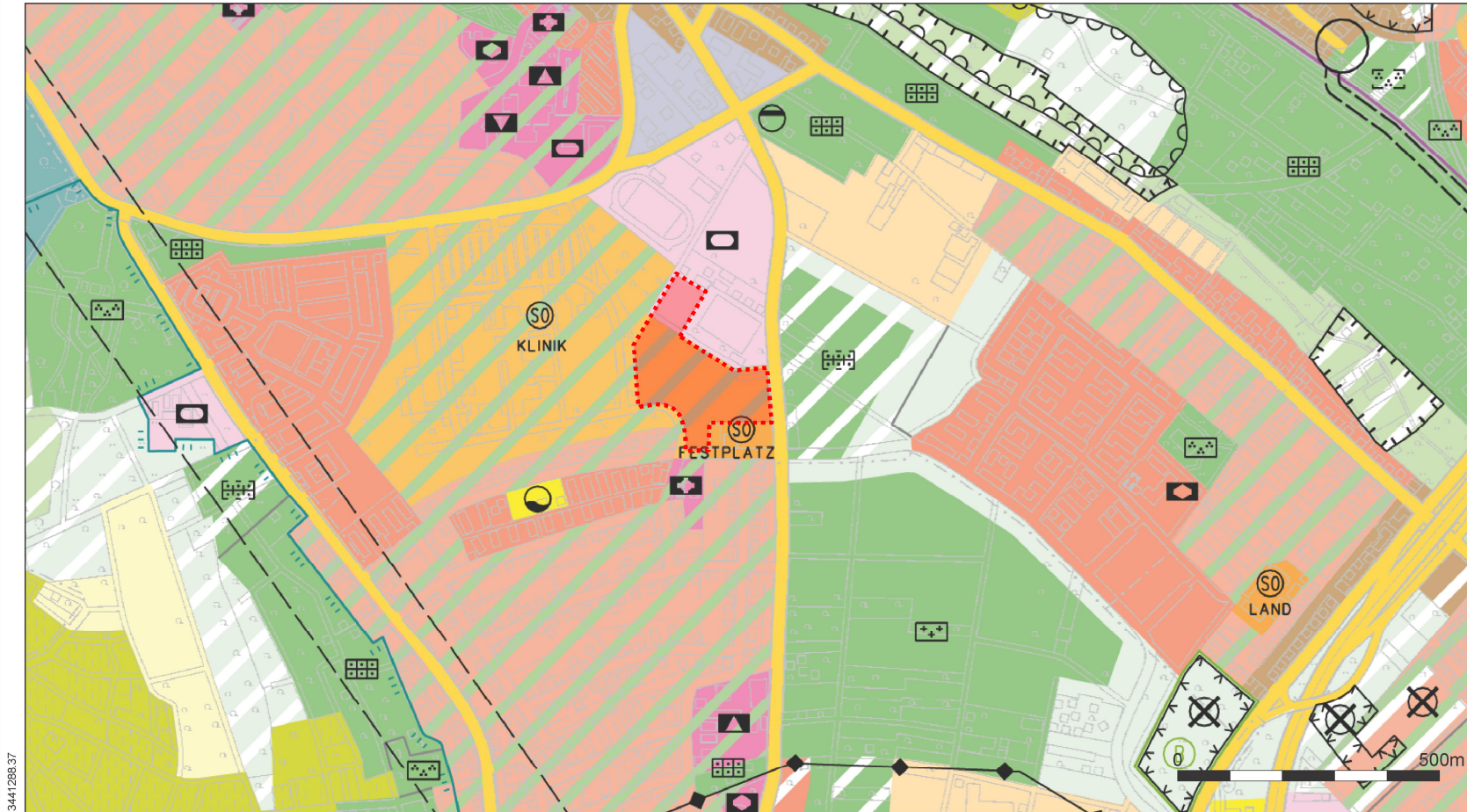
Ausweisung als Sondergebiet für HSK



SONDERGEBIET MIT HOHEM GRÜNANTEIL - BESTAND

5548641.08

344058.37



3441288.37

5547091.08



© Landeshauptstadt Wiesbaden -
Tiefbau- und Vermessungsamt

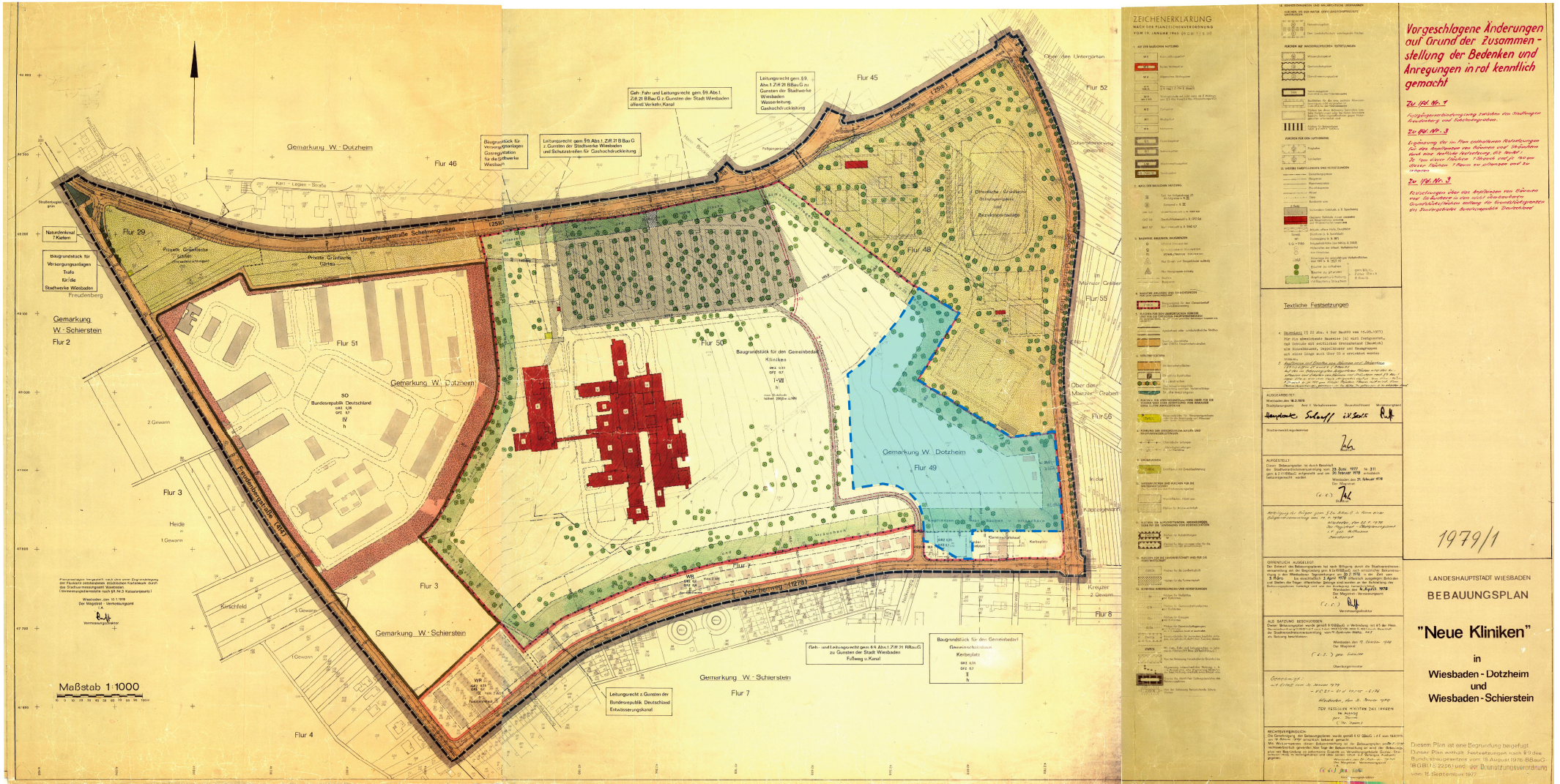
Maßstab:
1 : 10000
Datum:
22.03.2019



Machbarkeitsstudie Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Bebauungsplan 1979 „Neue Kliniken“



ZEICHENERKLÄRUNG
NACH DER PLANZEICHNERLEGENUNG
VOM 10. JANUAR 1968 (S. 22) § 12 Nr. 1

1. ART DER BEBAUUNG

2. ART DER BEBAUUNG

3. ART DER BEBAUUNG

4. ART DER BEBAUUNG

5. ART DER BEBAUUNG

6. ART DER BEBAUUNG

7. ART DER BEBAUUNG

8. ART DER BEBAUUNG

9. ART DER BEBAUUNG

10. ART DER BEBAUUNG

11. ART DER BEBAUUNG

12. ART DER BEBAUUNG

13. ART DER BEBAUUNG

14. ART DER BEBAUUNG

15. ART DER BEBAUUNG

16. ART DER BEBAUUNG

17. ART DER BEBAUUNG

18. ART DER BEBAUUNG

19. ART DER BEBAUUNG

20. ART DER BEBAUUNG

21. ART DER BEBAUUNG

22. ART DER BEBAUUNG

23. ART DER BEBAUUNG

24. ART DER BEBAUUNG

25. ART DER BEBAUUNG

26. ART DER BEBAUUNG

27. ART DER BEBAUUNG

28. ART DER BEBAUUNG

29. ART DER BEBAUUNG

30. ART DER BEBAUUNG

31. ART DER BEBAUUNG

32. ART DER BEBAUUNG

33. ART DER BEBAUUNG

34. ART DER BEBAUUNG

35. ART DER BEBAUUNG

36. ART DER BEBAUUNG

37. ART DER BEBAUUNG

38. ART DER BEBAUUNG

39. ART DER BEBAUUNG

40. ART DER BEBAUUNG

41. ART DER BEBAUUNG

42. ART DER BEBAUUNG

43. ART DER BEBAUUNG

44. ART DER BEBAUUNG

45. ART DER BEBAUUNG

46. ART DER BEBAUUNG

47. ART DER BEBAUUNG

48. ART DER BEBAUUNG

49. ART DER BEBAUUNG

50. ART DER BEBAUUNG

51. ART DER BEBAUUNG

52. ART DER BEBAUUNG

53. ART DER BEBAUUNG

54. ART DER BEBAUUNG

55. ART DER BEBAUUNG

56. ART DER BEBAUUNG

57. ART DER BEBAUUNG

58. ART DER BEBAUUNG

59. ART DER BEBAUUNG

60. ART DER BEBAUUNG

61. ART DER BEBAUUNG

62. ART DER BEBAUUNG

63. ART DER BEBAUUNG

64. ART DER BEBAUUNG

65. ART DER BEBAUUNG

66. ART DER BEBAUUNG

67. ART DER BEBAUUNG

68. ART DER BEBAUUNG

69. ART DER BEBAUUNG

70. ART DER BEBAUUNG

71. ART DER BEBAUUNG

72. ART DER BEBAUUNG

73. ART DER BEBAUUNG

74. ART DER BEBAUUNG

75. ART DER BEBAUUNG

76. ART DER BEBAUUNG

77. ART DER BEBAUUNG

78. ART DER BEBAUUNG

79. ART DER BEBAUUNG

80. ART DER BEBAUUNG

81. ART DER BEBAUUNG

82. ART DER BEBAUUNG

83. ART DER BEBAUUNG

84. ART DER BEBAUUNG

85. ART DER BEBAUUNG

86. ART DER BEBAUUNG

87. ART DER BEBAUUNG

88. ART DER BEBAUUNG

89. ART DER BEBAUUNG

90. ART DER BEBAUUNG

91. ART DER BEBAUUNG

92. ART DER BEBAUUNG

93. ART DER BEBAUUNG

94. ART DER BEBAUUNG

95. ART DER BEBAUUNG

96. ART DER BEBAUUNG

97. ART DER BEBAUUNG

98. ART DER BEBAUUNG

99. ART DER BEBAUUNG

100. ART DER BEBAUUNG

Textliche Festsetzungen

ABGEGEBEN:
Hauptmann *Schuff* *W. K.* *R.*

BEZUGSZEIT:
1979

ÖFFENTLICH AUSGEBLICKT:

AUS SAISONBEDINGTEN:

RECHTENSVERHÄLTNIS:

1979/11

**LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN
"Neue Kliniken"
in
Wiesbaden - Dotzheim
und
Wiesbaden - Schierstein**

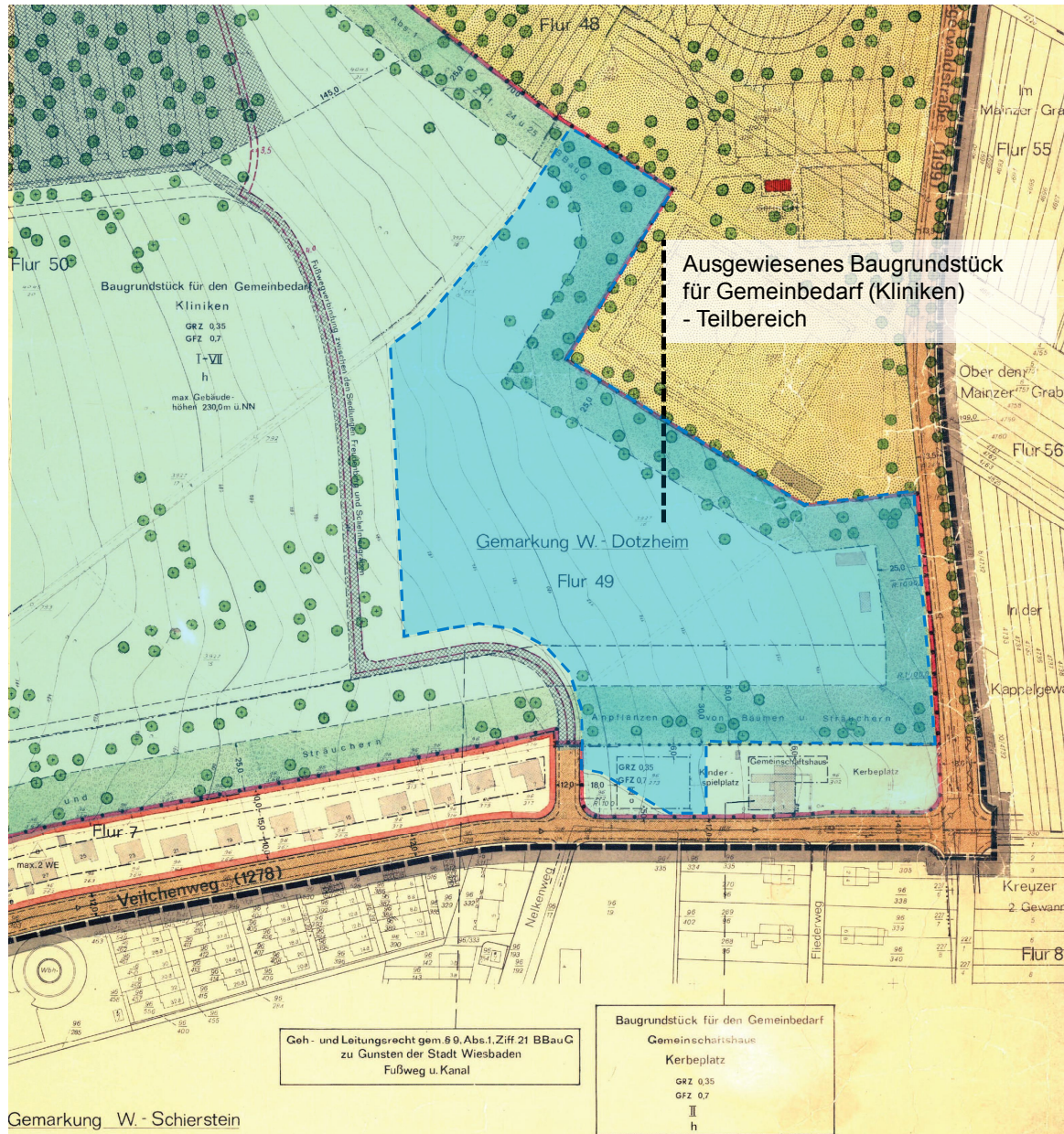
Dieser Plan ist eine Begründung beauftragt durch die Stadt Wiesbaden. Er enthält die Festsetzungen für die Bebauung der Grundstücke, die im Bebauungsplan vorgesehen sind. Die Festsetzungen sind in der Anlage des Bebauungsplans zu finden. Die Festsetzungen sind in der Anlage des Bebauungsplans zu finden.

Machbarkeitsstudie

Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Bebauungsplan 1979 „Neue Kliniken“



ZEICHENERKLÄRUNG
NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 11. JANUAR 1983 (G.B.I. 1 S. 1)

1. ART DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- W 1: Grünanlagen
- W 2: Grünanlagen (mit Bäumen)
- W 3: Grünanlagen (mit Büschen)
- W 4: Grünanlagen (mit Sträuchern)
- W 5: Grünanlagen (mit Wasser)
- W 6: Grünanlagen (mit Wasser und Bäumen)
- W 7: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 8: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 9: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 10: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)

2. ART DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- B 1: Wohngebiet
- B 2: Wohngebiet (mit Grünanlagen)
- B 3: Wohngebiet (mit Grünanlagen und Wasser)
- B 4: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser und Bäumen)
- B 5: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen und Büschen)
- B 6: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- B 7: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- B 8: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)
- B 9: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser und Bäumen)
- B 10: Wohngebiet (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser, Bäumen und Büschen)

3. BEZUGSWEISE BAUGRUNDSTÜCKE:

- GRZ: Grundrisszahl
- GFZ: Grundflächenzahl
- h: Gebäudehöhe

4. SONSTIGE BAUGRUNDSTÜCKE:

- K: Kinderspielfeld
- G: Gemeinschaftshaus
- K: Kerplatz

5. VERKEHRSMITTEL:

- W 1: Fußweg
- W 2: Fußweg (mit Grünanlagen)
- W 3: Fußweg (mit Grünanlagen und Wasser)
- W 4: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser und Bäumen)
- W 5: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 6: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 7: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 8: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)
- W 9: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser und Bäumen)
- W 10: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser, Bäumen und Büschen)

6. SONSTIGE BAUGRUNDSTÜCKE:

- W 1: Grünanlagen
- W 2: Grünanlagen (mit Bäumen)
- W 3: Grünanlagen (mit Büschen)
- W 4: Grünanlagen (mit Sträuchern)
- W 5: Grünanlagen (mit Wasser)
- W 6: Grünanlagen (mit Wasser und Bäumen)
- W 7: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 8: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 9: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 10: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)

7. VERKEHRSMITTEL:

- W 1: Fußweg
- W 2: Fußweg (mit Grünanlagen)
- W 3: Fußweg (mit Grünanlagen und Wasser)
- W 4: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser und Bäumen)
- W 5: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 6: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 7: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 8: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)
- W 9: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser und Bäumen)
- W 10: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser, Bäumen und Büschen)

8. SONSTIGE BAUGRUNDSTÜCKE:

- W 1: Grünanlagen
- W 2: Grünanlagen (mit Bäumen)
- W 3: Grünanlagen (mit Büschen)
- W 4: Grünanlagen (mit Sträuchern)
- W 5: Grünanlagen (mit Wasser)
- W 6: Grünanlagen (mit Wasser und Bäumen)
- W 7: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 8: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 9: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 10: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)

9. VERKEHRSMITTEL:

- W 1: Fußweg
- W 2: Fußweg (mit Grünanlagen)
- W 3: Fußweg (mit Grünanlagen und Wasser)
- W 4: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser und Bäumen)
- W 5: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 6: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 7: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 8: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)
- W 9: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser und Bäumen)
- W 10: Fußweg (mit Grünanlagen, Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen, mit Wasser, Bäumen und Büschen)

10. SONSTIGE BAUGRUNDSTÜCKE:

- W 1: Grünanlagen
- W 2: Grünanlagen (mit Bäumen)
- W 3: Grünanlagen (mit Büschen)
- W 4: Grünanlagen (mit Sträuchern)
- W 5: Grünanlagen (mit Wasser)
- W 6: Grünanlagen (mit Wasser und Bäumen)
- W 7: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen und Büschen)
- W 8: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen und Sträuchern)
- W 9: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern und Blumen)
- W 10: Grünanlagen (mit Wasser, Bäumen, Büschen, Sträuchern, Blumen und Gehäusen)

Vorgeschlagene Änderungen auf Grund der Zusammenstellung der Bedenken und Anregungen in rot kenntlich gemacht

Zu Nr. 1
Vorgeschlagene Änderung zwischen der Stegerwaldstraße und Kappelgewässern.

Zu Nr. 3
Vorgeschlagene Änderung zwischen der Stegerwaldstraße und Kappelgewässern.

Zu Nr. 3
Vorgeschlagene Änderung zwischen der Stegerwaldstraße und Kappelgewässern.

Textliche Festsetzungen

1. Baugrundstück (1/2 des 4. der Baugr. von 15.05.1977) für die absehbare Dauer (1) nicht festgesetzt, bei Überschneidung mit anderen Baugrundstücken die Grundflächenzahl, Grundflächenzahl und Grundflächenzahl mit einer Länge nicht über 50 m vermindert werden.

AUSGABERTEIL:
Wiesbaden am 14. 08. 1979
Stadtplanungsamt: Amt f. Wohnwesen, Bauplanungsamt, Vermessungsamt
Hendrik Schuffert, i. d. Vert. R. L.

Statutenbestimmungen:
Jah

ALGEMEINTEIL:
Dieser Baugrundstück ist durch Beschluss der Stadtverwaltung vom 22. Juni 1977, Nr. 311 für die Dauer des Baugrundstückes (1) festgesetzt. Der Beschluss vom 22. Juni 1977 ist durch Beschluss vom 21. Januar 1978, Nr. 119, geändert worden. Der Beschluss vom 21. Januar 1978 ist durch Beschluss vom 14. April 1978, Nr. 119, geändert worden.

ÖFFENTLICH ABGEGLEBT:
Dieser Baugrundstück ist durch Beschluss der Stadtverwaltung vom 22. Juni 1977, Nr. 311 für die Dauer des Baugrundstückes (1) festgesetzt. Der Beschluss vom 22. Juni 1977 ist durch Beschluss vom 21. Januar 1978, Nr. 119, geändert worden. Der Beschluss vom 21. Januar 1978 ist durch Beschluss vom 14. April 1978, Nr. 119, geändert worden.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Baugrundstück ist durch Beschluss der Stadtverwaltung vom 22. Juni 1977, Nr. 311 für die Dauer des Baugrundstückes (1) festgesetzt. Der Beschluss vom 22. Juni 1977 ist durch Beschluss vom 21. Januar 1978, Nr. 119, geändert worden. Der Beschluss vom 21. Januar 1978 ist durch Beschluss vom 14. April 1978, Nr. 119, geändert worden.

RECHTSVERHÄLTNISSE:
Dieser Baugrundstück ist durch Beschluss der Stadtverwaltung vom 22. Juni 1977, Nr. 311 für die Dauer des Baugrundstückes (1) festgesetzt. Der Beschluss vom 22. Juni 1977 ist durch Beschluss vom 21. Januar 1978, Nr. 119, geändert worden. Der Beschluss vom 21. Januar 1978 ist durch Beschluss vom 14. April 1978, Nr. 119, geändert worden.

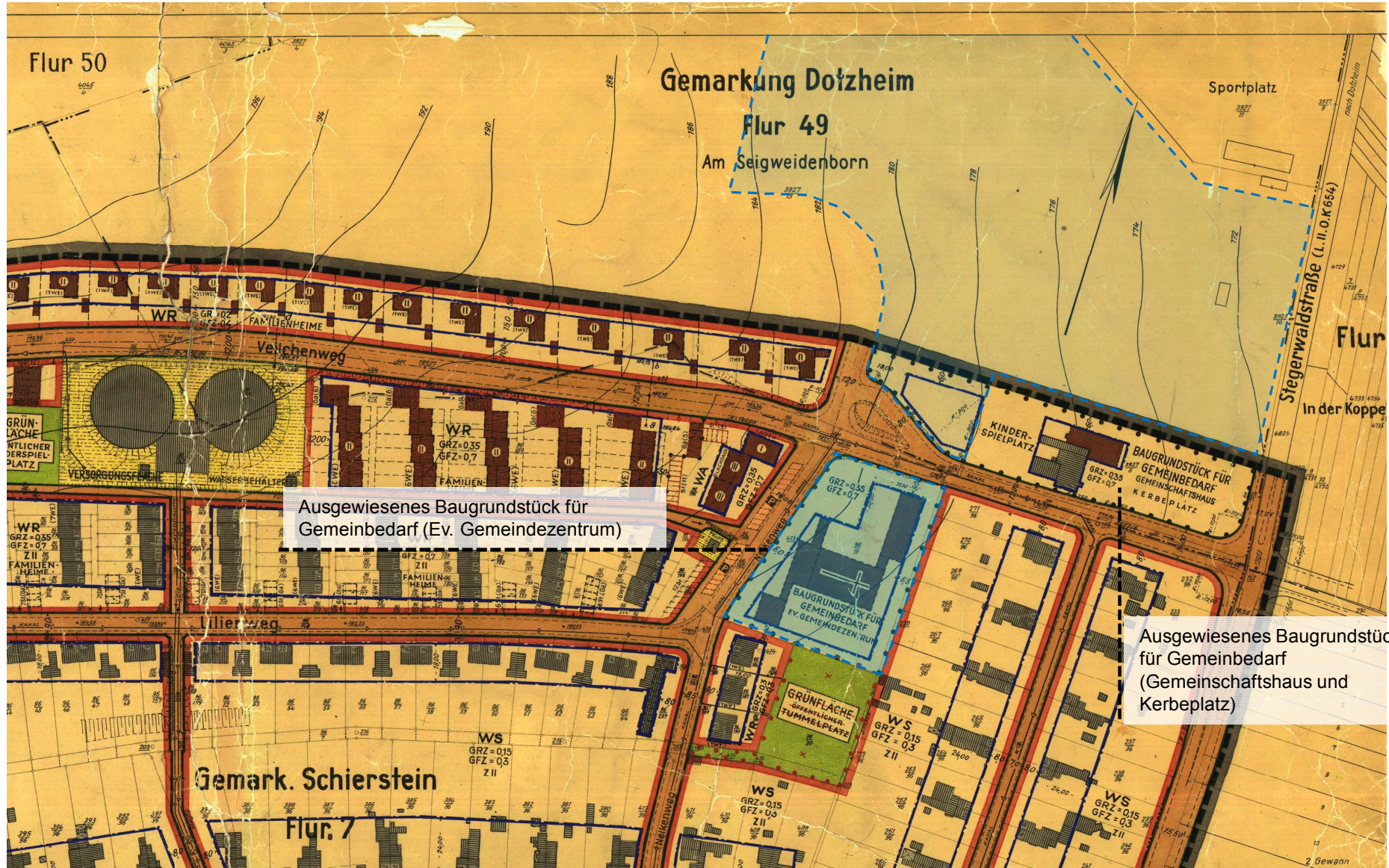
Gemarkung W. - Schierstein

Landeshauptstadt Wiesbaden
BEBAUUNGSPLAN
"Neue Kliniken"
in
Wiesbaden - Dotzheim
und
Wiesbaden - Schierstein

Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

nur informativ: Bebauungsplan 1968-1 Veilchenweg



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

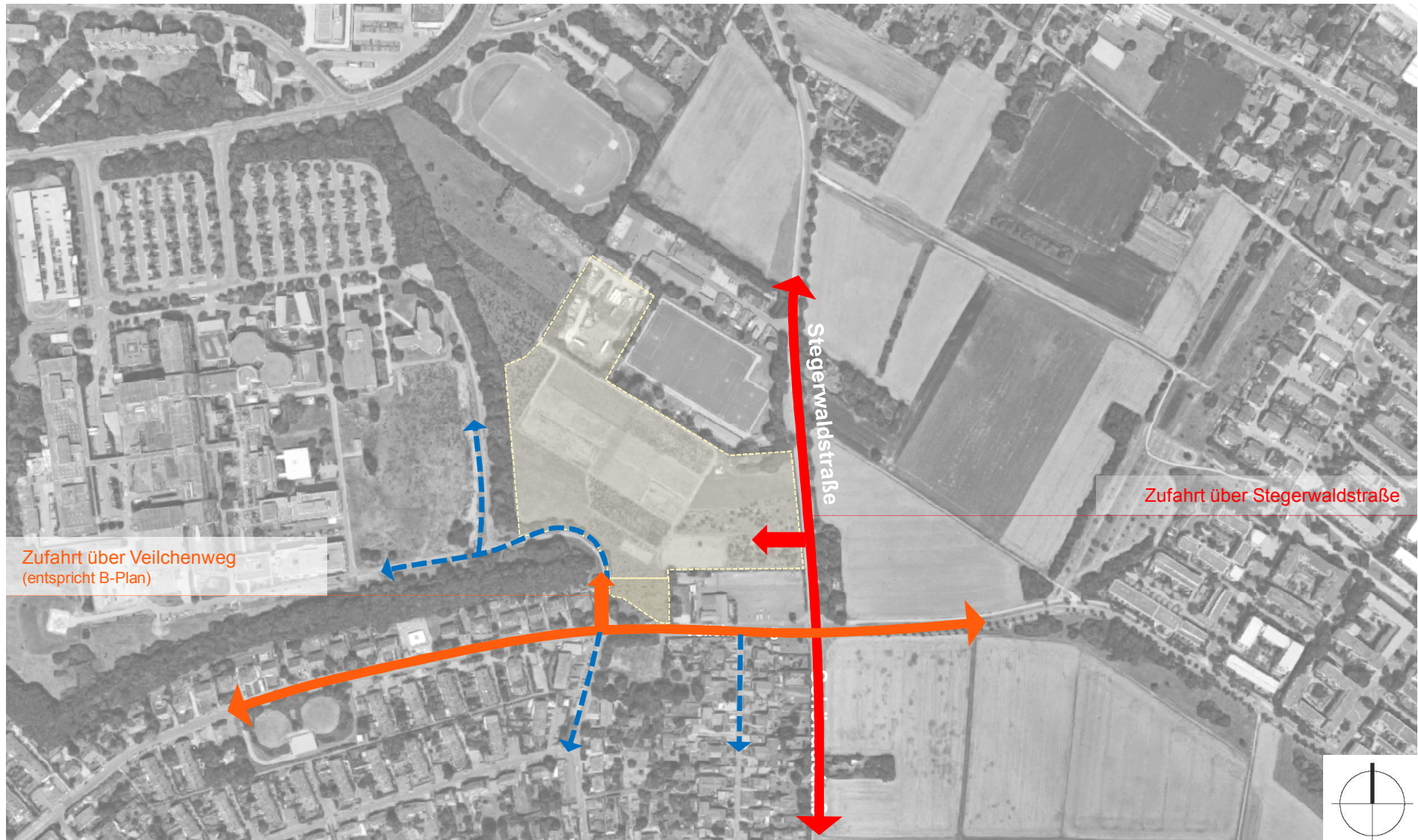
Analyse Nutzung Umgebung



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

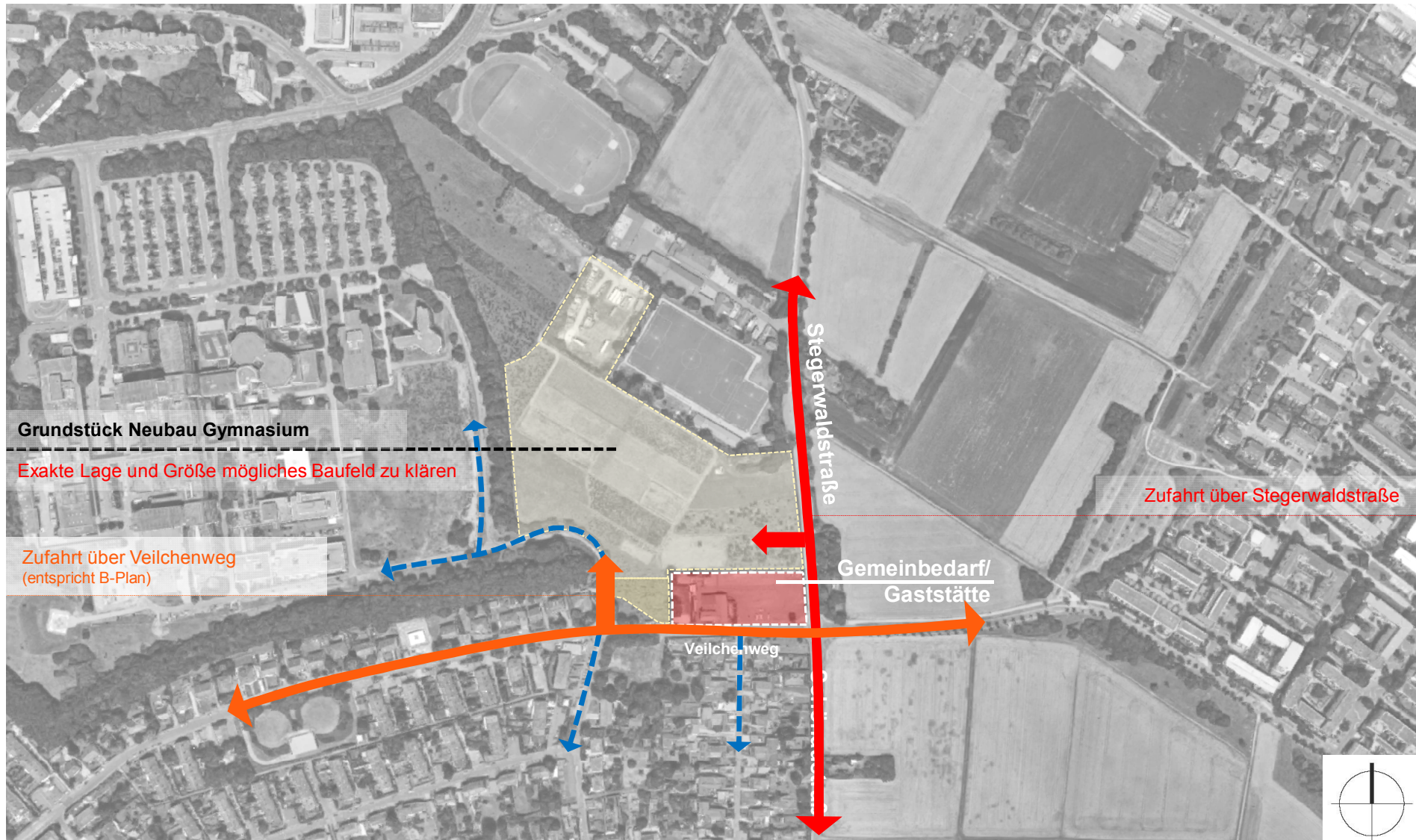
Analyse Erschließung



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Analyse Überblick



0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

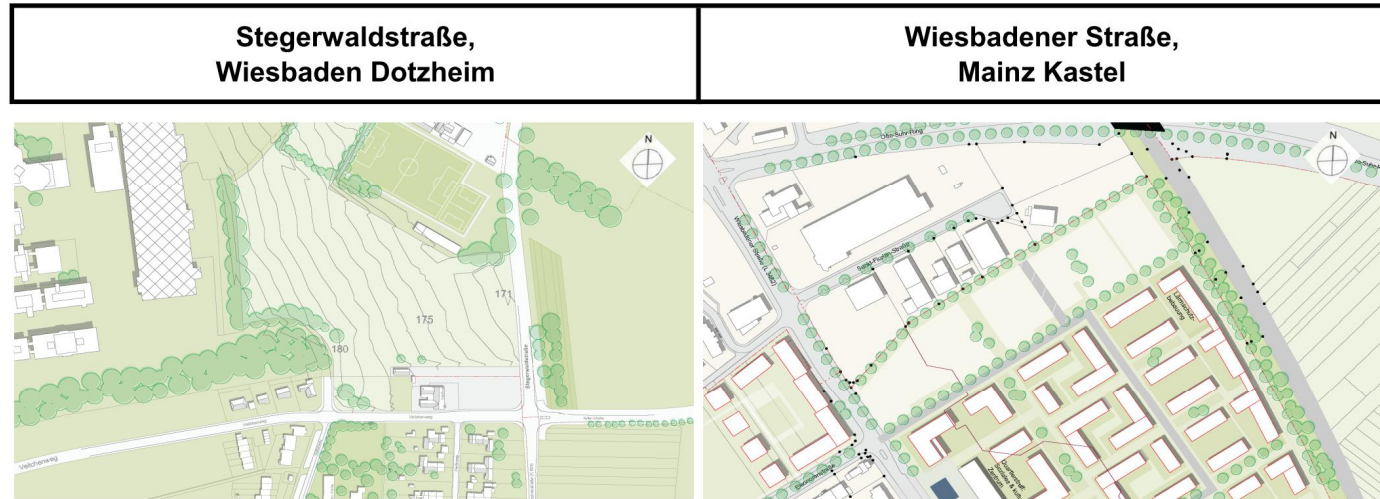
4 | Baumasse

5 | Varianten

6 | Terminpläne

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019



VORGABEN

<p>VORGABEN Umfang Schule</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1. und 2. Gymnasium jeweils als 5-zügiges Gymnasium mit (DezIII:) 1200 Schülern (davon max. 235 über 18 Jahre), Raumprogramm liegt vor • für das 1. Gymnasium wird ein 5-zügiges Interim benötigt, Raumprogramm liegt vor 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 2-Feld-Sporthalle 	<ul style="list-style-type: none"> • 4-Feld-Sporthalle

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
VORGABEN Zeitplan Interim für 1. Gymnasium		<ul style="list-style-type: none"> ● Interim für das 1. Gymnasium - Errichtung in 3 Stufen 1. Stufe: Sek I (AUB, Fachräume), Mensa, Verw. → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2020/21 bzw. Inbetriebnahme 17.8.2020 2. Stufe: Ergänzung Sek I (AUB) → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2021/22 bzw. Inbetriebnahme 30.8.2021 3. Stufe: Ergänzung Sek I (AUB) → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2022/23 bzw. Inbetriebnahme 5.9.2022 	
VORGABEN Zeitplan 1. Gymnasium		<ul style="list-style-type: none"> ● 1. Gymnasium - Errichtung in 2 Bauabschnitten 1. BA: Sek I (AUB, Fachräume), Mensa, Verw., Sporth., d.h. alles außer AUB der Sek. II → Fertigstellung 1.5.2023 → Bezugsfertigkeit ab 1.8.2023 bzw. Inbetriebnahme 4.9.2023 (gemäß Zeitplan Terminrahmen) 2. BA: Sek. II (AUB) → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2026/27 bzw. Inbetriebnahme 1.9.2026 (gemäß Zeitplan Terminrahmen) <i>(DezIII:) 2 BA mit deutlicher zeitlicher Trennung und neuen Ausschreibungen werden als wirtschaftlich nicht sinnvoll erachtet</i> 	
VORGABEN Zeitplan 2. Gymnasium		<ul style="list-style-type: none"> ● 2. Gymnasium - Errichtung in 2 Bauabschnitten 1. BA: Sek I (AUB, Fachräume), Mensa, Verw., Sporth., d.h. alles außer AUB der Sek. II → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2026/27 bzw. Inbetriebnahme 2.9.2026 (gemäß Zeitplan Terminrahmen) 2. BA: Sek. II (AUB) → Bezugsfertigkeit Schuljahresbeginn 2032/33 bzw. Inbetriebnahme 1.9.2032 (gemäß Zeitplan Terminrahmen) <i>(DezIII:) 2 BA mit deutlicher zeitlicher Trennung und neuen Ausschreibungen werden als wirtschaftlich nicht sinnvoll erachtet</i> 	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
Meilensteine Zeitplan für Start Interim	(WiBAU:) aus Sitzungsvorlage	<ul style="list-style-type: none"> • bis 28.6.2019: Entscheidungsfindung Standort 1. Gymnasium • 1.7.2019: Mitteilung Standortentscheidung bzw. (DezIII:) Einreichung Bauantrag für das Interim am Standort 1. Gymnasium • bis 20.12.2019: Herbeiführen der baurechtlichen Voraussetzungen durch Dez. IV/61 • 20.4.2020: Start GÜ Ausführung LP 8, ca. 4 Monate Bauzeit 	
Meilensteine Zeitplan für 1. Gymnasium	(WiBAU:) gemäß Zeitplan Terminrahmen, erarbeitet im Rahmen der MBS	<ul style="list-style-type: none"> • 1.7.2019: Mitteilung Standortentscheidung • bis 25.10.2019: VGV Planer • bis 31.8.2020: Einreichung Bauantrag für das 1. Gymnasium • 27.8.2021: Baugenehmigung für das 1. Gymnasium • 29.11.2021: Start Bauausführung 1. BA 1. Gymnasium, 19 Monate Bauzeit (Erfahrungswert 24 Monate Bauzeit) • 4.9.2023: Inbetriebnahme 1. BA 1. Gymnasium • 4.9.2023: Start Bauausführung 2. BA 1. Gymnasium, 36 Monate Bauzeit (Erfahrungswert 12 Monate Bauzeit) • 1.9.2026: Inbetriebnahme 2. BA 1. Gymnasium 	
Meilensteine Zeitplan für 2. Gymnasium	(WiBAU:) gemäß Zeitplan Terminrahmen, erarbeitet im Rahmen der MBS	<ul style="list-style-type: none"> • 23.05.2022: Projektstart • bis 16.9.2022: VGV Planer • bis 21.7.2023: Einreichung Bauantrag für das 2. Gymnasium • 23.7.2024: Baugenehmigung für das 2. Gymnasium • 4.11.2024: Start Bauausführung 1. BA 2. Gymnasium, 22 Monate Bauzeit (Erfahrungswert 24 Monate Bauzeit) • 31.8.2026: Inbetriebnahme 1. BA 2. Gymnasium • 31.8.2026: Start Bauausführung 2. BA 2. Gymnasium, 48 Monate Bauzeit (Erfahrungswert 12 Monate Bauzeit) • 30.8.2032: Inbetriebnahme 2. BA 2. Gymnasium 	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019

Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
---	-------------------------------------

FAZIT

FAZIT	Das Fazit ergibt sich aufgrund der Bewertung der untenstehenden Kriterien wie folgt:	
	<p>Das Grundstück ist nach den vorliegenden Informationen für eine Bebauung mit einem 5-zügigen Gymnasium mit 2-Feld-Sporthalle grundsätzlich geeignet.</p> <p>Hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fläche bestehen aufgrund der aktuell nicht vorliegenden Flächenanforderungen für eine Kliniknutzung Unklarheiten, welche zu klären sind. Hieraus resultiert ein terminliches Risiko bezüglich der Herstellung einer Schule im Vorlaufbetrieb (Container) zum Schuljahr 2020/21.</p>	<p>Das Grundstück ist nach den vorliegenden Informationen für eine Bebauung mit einem 5-zügigen Gymnasium mit 4-Feld-Sporthalle grundsätzlich geeignet.</p> <p>Hinsichtlich des Zeitpunktes der Bebaubarkeit besteht aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse ein terminliches Risiko bezüglich der Herstellung einer Schule im Vorlaufbetrieb (Container) zum Schuljahr 2020/21.</p>

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019

Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
---	---

BEWERTUNGSKRITERIEN

Die Bewertung untenstehender Kriterien bezieht sich auf die Zeitschiene für das 1. Gymnasium mit Interim

Eigentums- verhältnisse des Grundstücks, Zeitschienen	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümerin ist die LHW • derzeit verpachtet an Landwirtschaft mit Nutzung als Baumschule mit (DezIII:) Kündigungsfrist Pachtvertrag 1 Jahr, Vertrag noch nicht gekündigt (Stand 10.5.2019) • Die Fläche ist gemäß B-Plan als Klinikfläche ausgewiesen. Derzeit gibt es Überlegungen, ob diese Fläche weiterhin als Klinikfläche vorgehalten werden muss – auch mit Blick auf konkrete Anfragen mehrerer Klinikbetreiber. Zudem ist im Gespräch, innerhalb des Stadtgebietes andere Klinikflächen aufzugeben, so dass die Frage der Verfügbarkeit der Klinikflächen in Dotzheim einen zusätzlichen Stellenwert erhalten könnte. Der akute Bedarf, zeitlich und flächenmäßig, ist zu klären. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümerin ist die Bundesrepublik Deutschland • derzeit militärische Nutzung durch US Army • (WiBAU:) mögliche Zeitschiene für Grundstückserwerb (nach aktuellem Kenntnisstand sind dies keine belastbaren Termine): <ul style="list-style-type: none"> → Abzug US-Army ab ca. 2021, danach Zugriff BImA → im Anschluss Vertragsverhandlungen durch BImA und SEG, ca. 12 Monate → Stadtverordnetenbeschluss ca. 6 Monate → Grundstück ab 2023 bebaubar (Voraussetzung: Abzug der US Army bis 2021) → mögliche Variante: Grundstück ab ca. Ende 2022 bebaubar (Voraussetzung: Abzug der US Army bis Mitte 2021) • (SPA:) mögliche Zeitschiene für Grundstückserwerb (konkrete Aussagen zu Terminen sind nicht vorhanden): <ul style="list-style-type: none"> → Unterzeichnung einer Verzichtserklärung der US Army in 2019; bis Juni 2019 soll Unterzeichnungstermin feststehen → keine Zeitangabe zu Abzug US Army vor 2021 → im Anschluss Vertragsverhandlungen durch BImA und SEG, ca. 12 Monate → Stadtverordnetenbeschluss ca. 6 Monate → parallel ist ein Vertrag zur Verpachtung des Grundstückes bzw. Grundstücksteilen durch die BImA an die LHW im Gespräch; keine Zeitangabe → Freigabe der Gesamtfläche ist für 2022 geplant
--	--	---

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
1	→ wichtiges terminliches Kriterium	<p>zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ab wann ist das Grundstück definitiv bebaubar? → Kündigungsfrist für Verpachtungsvertrag und Möglichkeiten für zusätzl. Regelungen zur schnelleren Freimachung sind noch zu klären → zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<p>• Ab wann ist das Grundstück definitiv bebaubar? → Zeitschiene Abzug US Army / Freistellung Grundstück bzw. Eigentumsübergang bzw. Verpachtung / Bebaubarkeit ist zu klären</p> <p>→ Zeitschiene für Möglichkeit der Verpachtung ist zu klären</p>
	Bewertung	<p style="text-align: center;">0</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Daten und Zeitschiene für Verpachtung nach aktuellem Kenntnisstand soweit klar bei Annahme einer Kündigungsfrist des Pachtvertrages von 1 Jahr ▶ bei Annahme Kündigungsfrist Pachtvertrag 1 Jahr ohne gesonderte Absprachen/Regelungen: → Freistellung Grundstück bis "Herbeiführen baurechtliche Voraussetzungen durch Dez. VI/61" (gemäß Zeitplan Terminrahmen) zum 1.7.2019 nicht möglich → Freistellung Grundstück bis Start "GÜ Ausführung LP 8" (gemäß Zeitplan Terminrahmen) zum 20.4.2020 nicht möglich → Freistellung des Grundstückes zum Termin 20.4.2020 bei zeitnaher Kündigung des Pachtvertrages und ggfls. zusätzl. Regelungen mit Pächter bzw. geringerer Kündigungsfrist evtl. möglich, zu prüfen ▶ Daten und Zeitschiene sind nach aktuellem Kenntnisstand aufgrund des Nichtfeststehens des zeitlichen und flächenmäßigen Bedarf für evtl. Klinikflächen nicht eindeutig ▶ erhebliche terminliche Risiken vorhanden aufgrund des Nichtfeststehens des zeitlichen und flächenmäßigen Bedarfes für Klinikflächen 	<p style="text-align: center;">0</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Daten und Zeitschiene sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht eindeutig. Eine Bebaubarkeit des Grundstückes scheint gem. Zeitschiene Grundstückserwerb n.A. WiBau ab Ende 2022 bzw. 2023 realistisch zu sein. Für die Möglichkeit einer eventuellen Verpachtung für die Interimsmaßnahme liegen keine Zeitangaben vor. → Freistellung Grundstück bis "Herbeiführen baurechtliche Voraussetzungen durch Dez. VI/61" (gemäß Zeitplan Terminrahmen) zum 1.7.2019 nicht möglich → Freistellung Grundstück bis Start "GÜ Ausführung LP 8" (gemäß Zeitplan Terminrahmen) zum 20.4.2020 nicht möglich ▶ erhebliche terminliche Risiken vorhanden, da mehrere Einflussfaktoren und Abstimmungsbeteiligte, länderübergreifende Abstimmungen erforderlich

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019

		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
2 → wichtiges terminliches Kriterium	Bauplanungsrecht, Grundsätzliches	1. FNP: ● Flächennutzungsplan weist Grundstück als "Sondergebiet mit hohem Grünanteil - Bestand" aus 2. B-Plan: ● es ist ein gültiger B-Plan "1979/01 Neue Kliniken" vorhanden; Grundstück ist ausgewiesen als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kliniken mit bis zu 7geschossiger Bebauung bei GRZ 0,35 und GFZ 0,7, (BauNVO 1977) ● derzeit baurechtlich keine Auslegung für Bildungsflächen vorhanden ● folgende Aussagen wurden seitens SPA und BAWi vor Kenntnis des evtl. Bedarfs für Klinikflächen getroffen: → (SPA:), (BAWi:) Eine Befreiung vom B-Plan bzw. Änderung des genauen Zwecks wird als unkritisch angesehen, da die grundsätzliche Zweckbestimmung des Grundstückes als Gemeinbedarf durch die Errichtung einer Schule nicht verändert würde → (BAWi:) Abweichungen vom gültigen B-Plan inkl. Änderung der Nutzung von Klinik auf Schule sind als Befreiungen nach §31 BauGB zu behandeln; keine Änderung des B-Planes nötig	1. FNP: ● Flächennutzungsplan weist Grundstück als "gemischte Baufläche - Planung" aus 2. B-Plan: ● kein gültiger B-Plan vorhanden ● derzeit baurechtlich keine Auslegung für Bildungsflächen vorhanden → (SPA:) bis Ende 2019 soll das bestehende "integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße" konkretisiert werden; darin ist das Grundstück bereits für Bildung vorgesehen → (DEZIII:) im SPA ist der Ausweis des Grundstückes für "Fläche für Bildung" in Arbeit, event. erfolgt die Beurteilung im weiteren Planungsrecht nach §34 → (SPA:) für das Interim ist seitens SPA eine befristete Baugenehmigung im Gespräch, die ohne gültigen B-Plan erteilt werden könnte
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	● zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären, weitere Abstimmungen mit den beteiligten Stellen (u.a. SPA, BAWi) nötig	● Wie sind der Zeitrahmen bzw. die Fristen für die Herstellung des Planungsrechtes (Aufstellung B-Plan) anzusetzen?
	Bewertung	0	0
		► nach bisherigem Kenntnisstand ist die Änderung des Zwecks für Bildung über Befreiung vom gültigen B-Plan nach §31 BauGB möglich, eine evtl. Erstellung eines neuen B-Planes kann dann nachgezogen werden ► zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist unklar, weitere Abstimmungen mit den beteiligten Stellen (u.a. SPA, BAWi) nötig	► bisher liegen keine Festlegungen zum Umgang mit dem Planungsrecht vor

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
3	Bauplanungsrecht B-Plan, Details →	<ul style="list-style-type: none"> • folgende Aussagen wurden seitens SPA und BAWi vor Kenntnis des evtl. Bedarfs für Klinikflächen getroffen: (BAWi:) Von den Bestimmungen des gültigen B-Planes kann in folgenden Punkten abgewichen werden: • hinsichtlich der exakten Lage und Größe der Grünstreifen → Grundgedanke hier: großer Grünanteil für das Gelände unter Berücksichtigung von Pufferzonen und sinnvollen nachbarschaftlichen Interessen, Beibehaltung der Flächenbilanz • hinsichtlich der Baugrenze → eine event. Überschreitung (in vernünftigem Maß unter Berücksichtigung der Schutzziele) durch Schulbaukörper und Interim wäre möglich, sofern dies für die Neuplanung als vorteilhaft begründet wird → Stellplätze (KFZ und Fahrräder) sind außerhalb der Baugrenze möglich, theoretisch in unbegrenzter Anzahl (BauNVO 1977) → Fahrradstellplätze und vereinzelte KFZ-STP wären auch im Grünstreifen denkbar, sofern hier eine entsprechende Herrichtung (nicht versiegelt) und eine Eingrünung erfolgt • hinsichtlich der Zufahrten, Zuwegung → Zufahrten und Zuwegung können über Veilchenweg und/oder Stegerwaldstraße erfolgen; der Grünstreifen ist durchfahrbar 	<ul style="list-style-type: none"> • bei Beurteilung im weiteren Planungsrecht nach §34 relevant: → (Wibau:) Gebäudehöhen des geplanten Kastel Housing zur Wiesbadener Straße und Bahnlinie 4- bis 5-geschossig, sonstige Bebauung 3- bis 4-geschossig → an Eleonorenstraße ein 8-Geschosser

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
	terminliches Kriterium	<ul style="list-style-type: none"> • zu den Details event. Abweichungen vom B-Plan wären im weiteren Abstimmungen mit den betreffenden Ämtern nötig, z.B. Umweltamt • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären, weitere Abstimmungen mit den beteiligten Stellen (u.a. SPA, BAWi) nötig • nach aktuellem Kenntnisstand kein schutzbedürftiger Baumbestand vorhanden; alle im B-Plan eingetragenen Bäume sind soweit erkennbar Neupflanzungen (symbolisch dargestellt, Lage im weiteren Planungsverlauf Freiflächenplanung abzustimmen) 	
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte		
	Bewertung	0	0
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ nach bisherigem Kenntnisstand sind o.g. Abweichungen vom gültigen B-Plan über Befreiungen nach §31 BauGB möglich ▶ zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist unklar, weitere Abstimmungen mit den beteiligten Stellen (u.a. SPA, BAWi) nötig 	▶ bisher liegen keine weiteren Informationen vor

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
4	Zuschnitt, Größe, weitere Bedingungen des Grundstücks → terminliches Kriterium	<ul style="list-style-type: none"> Gemarkung Dotzheim, Flur 49, Flurstücke 3927/35 und 96/273 in Summe ca. 47.200qm Grundstück soll gemäß Erfordernissen Schulneubau zugeschnitten werden, Verkleinerung (BAWi:) für die Einreichung des Bauantrages ist die Einreichung des Antrages auf Flurstücksvereinigung 3927/35 und 96/273 ausreichend; die Vereinigung von 3927/35 und 96/273 könnte bis Baubeginn erfolgen <p>siehe auch Punkt 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist gemäß B-Plan als Klinikfläche ausgewiesen. Derzeit gibt es Überlegungen, ob diese Fläche weiterhin als Klinikfläche vorgehalten werden muss – auch mit Blick auf konkrete Anfragen mehrerer Klinikbetreiber. Zudem ist im Gespräch, innerhalb des Stadtgebietes andere Klinikflächen aufzugeben, so dass die Frage der Verfügbarkeit der Klinikflächen in Dotzheim einen zusätzlichen Stellenwert erhalten könnte. Der akute Bedarf, zeitlich und flächenmäßig, ist zu klären. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemarkung Kastel, Flur 26, Teilbereich aus Flurstück 33/13 ca. 16.400qm (aus PDF Kastel Housing näherungsweise per CAD ermittelt) (SPA:) auf den Grundstücksteil an der Wiesbadener Straße (Flüchtlingsunterkunft, Mietvertrag besteht bis 2023) soll für die MBS nicht zugegriffen werden, hier soll vrss. ein Parkhaus errichtet werden (WiBau:) aufgrund einer Werkstattnutzung bis 2020/21 ist die Teilung des Baufeldes "Bildung" (aus Planung Kastel Housing) durch Erschließungsstraße bis zum Abzug der US Army in BA 1 (straßenseitig) und BA 2 (bahnseitig) nötig; räumliche, keine zeitliche Trennung); nach Abzug ist die freiwerdende Zufahrt als Erweiterung Hofffläche oder Baugrundstück nutzbar → (SPA:) ggfls. wird diese Erschließungsstraße nicht benötigt, ist aber aktuell für die MBS zu berücksichtigen
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> (DEZIII:) Neubau wird im östlichen Bereich des Grundstückes als sinnvoll erachtet zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> Genaue Größe und Zuschnitt des zur Verfügung stehenden Grundstückes liegen noch nicht vor.
	Bewertung	0	0
	► terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden	► durch Einschränkungen in der Grundstücksverfügbarkeit (Fläche) terminliches Risiko für Bauablauf vorhanden	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
5	<p>Erschließung Straßen und Zuwegung, ÖPNV (informativ)</p> <p>→</p> <p>terminliches Kriterium</p>	<ul style="list-style-type: none"> • (BAWi:) Zufahrt Interim und Schule über Stichstraße vom Veilchenweg gemäß B-Plan oder/und über Stegerwaldstraße möglich, Grünstreifen durchfahrbar (Aussage wurde seitens BAWi vor Kenntnis des evtl. Bedarfs für Klinikflächen getroffen) • (WiBau:) Neuordnung Verkehrsplanung ist vrss. erforderlich • Ampelanlage bzw. Fußgängerampel ist vrss. erforderlich • Bushaltestellen jeweils auf Höhe Grundstück an Stegerwaldstraße und Veilchenweg vorhanden • Lage und Verlauf möglicher Zufahrten aufgrund des ungeklärten zeitlichen und flächenmäßigen Bedarf für evtl. Klinikflächen unklar, zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> • (WiBau:) die geplante öffentl. Erschließungsstraße liegt in Verlängerung der Eleonorenstraße südlich des Baugrundstückes (zwischen Grundstück "Bildung" und geplanter Wohnbebauung) • für das Interim wäre eine Zuwegung über die bereits bestehende Zufahrt zwischen Sankt-Florian-Straße und Grundstück sinnvoll, da diese bereits besteht • bei sinnvoller Lage des Interim und später der Sporthalle an der Bahnseite wäre die Erschließung für das Interim über die längste Grundstücksseite erforderlich (derzeit Sackgasse) • Ampelanlage (Fußgängerampel) ist vrss. erforderlich • zukünftige Haltestelle Citybahn ist nordwestlich der Neubebauung Kastel Housing geplant • Bushaltestellen an Wiesbadener Straße ca. Höhe Eleonorenstraße
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu klären, ob der Parkplatz der Sportfläche an der Stegerwaldstraße als Haltestelle für Schulbus oder/und "Elterntaxis" genutzt werden kann • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> • (SPA:) für die Zuwegung während der noch bestehenden Nutzung sind mehrere Varianten im Gespräch • Es ist zu klären, ob im Zuge der Errichtung des Parkhauses bzw. der Planung Kastel Housing eine Haltestelle für Schulbus oder/und "Elterntaxis" geschaffen werden kann
	Bewertung	0	0
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ vrss. Ampelanlage erforderlich ▶ terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden, konkrete Einschränkungen aktuell nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ terminliches Risiko vorhanden, wenn Zufahrt für Interim auf noch genutztem Grundstück geschaffen werden muss ▶ vrss. Ampelanlage erforderlich

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019

		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
6	Erschließung Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsanbindungen: → ELW: Straßenkanäle auf Grundstückshöhe entlang Stegerwaldstrasse, Veilchenweg sowie an Stich vom Veilchenweg und Zufahrtsstrasse Baustelle HSK vorhanden → ESWE Wasser, Gas, Niederspannung, Mittelspannung, Telekomm.: Stegerwaldstraße, Veilchenweg → Erschließungen teilweise (Strom, Gas) nur auf gegenüberliegender Straßenseite Veilchenweg vorhanden, d.h. Anbindungen an Grundstück sind zu erstellen → Stiche zu Gaststätte (Gas, Wasser, Strom?) und Sportplatz (Wasser, Strom) teilweise vorhanden • (DezIII:) neuer Anschluss für Schule muss erstellt werden • Lage und Verlauf möglicher Versorgungsstrecken aufgrund des ungeklärten zeitlichen und flächenmäßigen Bedarf für evtl. Klinikflächen unklar 	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsanbindungen: → ELW: Straßenkanäle auf Grundstückshöhe entlang Wiesbadener Strasse vorhanden (gem. Leitungsplänen) → ESWE: keine Objekte vorhanden bzw. außerhalb der Zuständigkeit ESWE (gem. Leitungsplänen) → (WiBau:) aktuell 1 "Hausanschluss", Abzweigungen mit Zählern für einzelne Gebäude/Nutzungen vorhanden • (WiBau:) gemäß Konzept Kastel Housing soll Erschließung in den öffentl. Straßen mit Abzweigen zu den einzelnen Gebäuden hergestellt werden; neuer eigener Anschluss für Schule nötig • bei sinnvoller Lage des Interim und später der Sporthalle an der Bahnseite wäre die Leitungserschließung für das Interim über die längste Grundstücksseite erforderlich, Lage und Verlauf möglicher Versorgungsstrecken unklar
	→ terminliches Kriterium	<p>zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> • (WiBau:) Termin mit SEG und SPA zur Klärung der Infrastruktur- bzw. Energiekonzepte soll am 8. oder 23.5.19 stattfinden; es soll besprochen werden, welchen energetischen Standard die zukünftige Bebauung entsprechen soll. Ein Energieversorgungskonzept im Zusammenspiel zwischen geplanter Wohnbebauung und Schule ist geplant
	Bewertung	0	0
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anbindungen müssen erstellt werden, neuer Anschluss für Schule muss erstellt werden ▶ terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden, konkrete Einschränkungen aktuell nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Anbindungen müssen erstellt werden, neuer Anschluss für Schule muss erstellt werden ▶ terminliches Risiko vorhanden, da grundsätzliches gemeinsames Energieversorgungskonzept für das Gebiet erarbeitet werden soll bzw. wenn die Erschließung für das Interim über noch genutztes Grundstück bzw. Zufahrt erfolgen muss ▶ bei nötiger temporärer Erschließung für das Interim ist ein Kostenrisiko vorhanden

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
7	Möglichkeit für vorgezogene Maßnahmen im Bauablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindungen nach aktuellem Kenntnisstand von Stegerwaldstraße und/oder Veilchenweg möglich/nötig • abhängig von der Kündigungsfrist des Pachtvertrages wäre die Herstellung der Versorgungsleitungen für Interim über noch verpachtetes Grundstück nötig • Lage und Verlauf möglicher Versorgungsstrecken aufgrund des ungeklärten zeitlichen und flächenmäßigen Bedarf für evtl. Klinikflächen unklar 	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindungen nach aktuellem Kenntnisstand nur von Wiesbadener Straße möglich • Herstellung der Versorgungsleitungen für Interim über dann nach aktuellem Kenntnisstand noch genutztes Grundstück und/oder noch genutzte Zufahrt nötig; Kreuzung mit zu berücksichtigender Zufahrt, die Grundstück "Bildung" teilt • Herstellung der Versorgung für Schule und Baustelle generell über nach aktuellem Kenntnisstand noch nicht im Eigentum der LHW befindliches Grundstück nötig
	→ terminliches Kriterium	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte <ul style="list-style-type: none"> • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	
	Bewertung	0	—
		► terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden, konkrete Einschränkungen aktuell nicht bekannt	► terminliches Risiko vorhanden, da Herstellung der Versorgung mindestens für das Interim über noch genutztes Grundstück bzw. Zufahrt erfolgen muss

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel	
8	<p>Bauablauf, Nutzbarkeit Schule, Interim, Einschränkungen</p> <p>→</p> <p>terminliches Kriterium</p>	<p>siehe auch Punkt 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist gemäß B-Plan als Klinikfläche ausgewiesen. Derzeit gibt es Überlegungen, ob diese Fläche weiterhin als Klinikfläche vorgehalten werden muss – auch mit Blick auf konkrete Anfragen mehrerer Klinikbetreiber. Zudem ist im Gespräch, innerhalb des Stadtgebietes andere Klinikflächen aufzugeben, so dass die Frage der Verfügbarkeit der Klinikflächen in Dotzheim einen zusätzlichen Stellenwert erhalten könnte. Der akute Bedarf, zeitlich und flächenmäßig, ist zu klären. nach aktuellem Kenntnisstand ist nicht klar, ob: <ul style="list-style-type: none"> → das Baugrundstück ausreichend groß definiert werden kann, um den Bau der Schule ohne weitgehende Einschränkungen für das Interim zu gewährleisten → der Platz für Baustelleneinrichtung uneingeschränkt vorhanden ist → der Rückbau des Interim ohne weitgehende Einschränkungen für die Schule erfolgen kann 	<ul style="list-style-type: none"> Bedingungen nach aktuellem Kenntnisstand: <ul style="list-style-type: none"> → bei Errichtung des Interim auf bzw. in unmittelbarer Nähe von noch genutztem Grundstück unter Berücksichtigung der Zufahrt ist u. U. mit Einschränkungen für die Baustelleneinrichtung zu rechnen → bei Errichtung des Interim auf bahnseitigem Grundstücksteil (sinnvoll) und Platzierung der Sporthalle auf dem gleichen Grundstücksteil kann die Sporthalle erst nach Rückbau des Interim errichtet werden - (SPA:) die Positionierung der Sporthalle an der Bahnseite als Lärmschutz für das Schulgelände wird als sinnvoll erachtet → es ist bei Errichtung der Sporthalle mit Einschränkungen für den bereits laufenden Schulbetrieb zu rechnen → es ist auf dem eigentlichen Grundstück für die Schule vergleichsweise wenig Platz für die Baustelleneinrichtung vorhanden 	
		<p>zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte</p>	<ul style="list-style-type: none"> zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	
		<p>Bewertung</p>	<p>0</p>	<p>0</p>
		<p>► terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden, konkrete Einschränkungen aktuell nicht bekannt</p>	<p>► nach aktuellem Kenntnisstand ist mit weitergehenden Einschränkungen zu rechnen und ein terminliches Risiko vorhanden</p>	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
9	Errichtung und Nutzung Sporthalle	<ul style="list-style-type: none"> • 2-Feld-Sporthalle → Sporthalle kann so platziert werden, dass Vereinsnutzung möglich ist → Tribünen sind nicht vorzusehen → Außensportflächen sind nicht vorzusehen • Errichtung 2-Feld-Sporthalle ist zeitgleich mit Interim bzw. Bauzeit Schule möglich • aufgrund der Hanglage wäre eine Integration der Sporthalle in die Haupt-Baumasse der Schule möglich (Sporthalle halb bis ganz eingegraben) 	<ul style="list-style-type: none"> • 4-Feld-Sporthalle → Sporthalle kann so platziert werden, dass Vereinsnutzung möglich ist → Außensportflächen sind nicht vorzusehen • Errichtung 4-Feld-Sporthalle ist (bei Lage an Bahnstrecke) nicht zeitgleich mit Interim bzw. Bauzeit Schule möglich (siehe Punkte 4 und 8)
	→ <i>terminliches Kriterium</i>	<p>zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • eventuelle Vorgaben für die Anordnung der Sportfelder innerhalb der Hallen sind noch festzulegen • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> • eventuelle Vorgaben für die Anordnung der Sportfelder innerhalb der Hallen sind noch festzulegen • es ist noch festzulegen, ob Tribünen nötig sind
	Bewertung	0	0
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Platzierung für Vereinsnutzung ist möglich ▶ terminliches Risiko durch unklaren Bedarf Klinik vorhanden, konkrete Einschränkungen aktuell nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Platzierung für Vereinsnutzung ist möglich ▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist ein terminliches Risiko vorhanden; Errichtung erst nach Rückbau Interim möglich (bei Lage an Bahnstrecke) ▶ Je nach Standortentscheidung könnte die Sporthalle vorgezogen und für die frühere Nutzung durch die Grundschule freigegeben werden.

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
10	Schadstoffbelastung → terminliches Kriterium	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) es liegen keine Unterlagen vor, von einer Kontamination wird jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung nicht ausgegangen 	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) Fläche wird als KFZ-Werkstatt genutzt, mit weiteren Bodenverunreinigungen ist zu rechnen (WiBau:) Schadstoffuntersuchung für Teilbereich wurde durchgeführt, geringe Auswertungstiefe, Bodenklasse 1 bestätigt = Orientierungswerte (WiBau:) weitere Unterlagen liegen nicht vor, es ist von einem hohen Risiko mit eventuellem Einfluss auf die Bauzeit auszugehen
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) Dauer Bodenaustausch: im besten Fall 1.000 cbm/Tag Genauere Untersuchung nötig
	Bewertung	+	—
		▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist kein terminliches Risiko vorhanden	▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist ein terminliches Risiko vorhanden, da Bodenaustausch im Teilbereich als vorgezogene Maßnahme für das Interim erfolgen müsste
11	Kampfmittelbelastung → terminliches Kriterium	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) es liegen keine Unterlagen vor, von einer Kontamination wird jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung nicht ausgegangen 	<ul style="list-style-type: none"> aktuell militärische Nutzung durch US Army (WiBau:) Kaserne seit 1937/38; militärische Nutzung während WK2, Blindgänger-Funde sind n.A. Kampfmittelräumdienst wahrscheinlich (WiBau:) weitere Unterlagen liegen nicht vor, es ist von einem hohen Risiko mit eventuellem Einfluss auf die Bauzeit auszugehen
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> Genauere Untersuchung nötig
	Bewertung	+	—
		▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist kein terminliches Risiko vorhanden	▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist ein terminliches Risiko vorhanden, da eine Kampfmittelerprobung stattfinden müsste; terminliches Risiko aus event. Funden bzw. Risiko für Bauablauf

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
12	Höhenverlauf Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück recht stark ansteigend von Stegerwaldstraße zur HSK (im möglichen Bau Feld gem. Varianten ca. 7-9m) → aufwändigerer Bauablauf 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück nahezu eben (ca. 0,5m Höhendifferenz an diversen Punkten)
	→ <i>terminliches Kriterium</i>	—	+
	Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist ein terminliches Risiko für die verkürzte Bauzeit für das 1. Gymnasium sowie ein Kostenrisiko aus erschweren Bedingungen aus der Grundstückstopographie vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ nach aktuellem Kenntnisstand ist kein terminliches Risiko vorhanden

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019

**Stegerwaldstraße,
Wiesbaden Dotzheim**

**Wiesbadener Straße,
Mainz Kastel**

ALLGEMEINE KRITERIEN / INFORMATIVE PUNKTE

Diese Kriterien haben nach aktuellem Kenntnisstand keine terminliche Relevanz; sie sind der Vollständigkeit halber aufgeführt

13	Stellplätze →		<ul style="list-style-type: none"> • gemäß STP-Satzung Wiesbaden sind STP wie folgt nötig: → KFZ: 95 → Fahrräder: 413 • (DezIII:) es ist von einer Nichtgleichzeitigkeit der Nutzungen auszugehen, d.h. es sind keine zusätzlichen STP erforderlich • es ist aufgrund des ungeklärten zeitlichen und flächenmäßigen Bedarfs für evtl. Klinikflächen nicht klar, ob alle STP für Interim und Schule ohne kostenrelevante Zusatzmaßnahmen (Tiefgarage oder Doppelparker für KFZ und Fahrräder) auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können • (BAWi:) Grünstreifen kann für STP KFZ und Fahrräder herangezogen werden (Aussage wurde vor Kenntnis des evtl. Bedarfs für Klinikflächen getroffen) 	<ul style="list-style-type: none"> • gemäß STP-Satzung Wiesbaden sind STP wie folgt nötig: → KFZ: 95 → Fahrräder: 413 • (DezIII:) es ist von einer Nichtgleichzeitigkeit der Nutzungen auszugehen, d.h. es sind keine zusätzlichen STP erforderlich • alle STP für Interim können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden • aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgröße können ohne zusätzliche kostenrelevante Maßnahmen (Tiefgarage oder Doppelparker für KFZ und Fahrräder) nicht alle STP für die Schule auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden • Es ist vorgesehen, dass auf dem Grundstück ein Parkhaus errichtet werden soll. Als mögliche Standorte kämen dafür die Fläche im hinteren Grundstücksbereich an der Bahnlinie oder im vorderen Bereich an der Wiesbadener Straße in Frage. (SPA:) Darin dürfen Stellplätze für die Schule (sowohl KFZ als auch Fahrrad) nachgewiesen werden, Anzahl wäre nicht begrenzt → (SPA:) auf dem Schulgrundstück soll eine verträgliche und sinnvolle Anzahl nachgewiesen und für den Rest das Parkhaus herangezogen werden → mit dem Nachweis von STP im zukünftigem Parkhaus sind diese erst für die Schule nutzbar, wenn dieses fertiggestellt ist (Mietvertrag des aktuell auf dem designierten Grundstück befindlichen Flüchtlingsheimes läuft bis 2023), d.h. es können zu Nutzungsbeginn nicht alle benötigten STP nachgewiesen werden • (DezIII:) es ist mit laufenden zusätzlichen Kosten für die LHW zu rechnen, die aktuell noch nicht beziffert werden können
	informativ			

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> informativ: §52 Absatz 4 der HBO tritt zum Juli 2019 in Kraft. Danach können die gemäß jeweiliger Satzung nötigen KFZ-STP um 25% reduziert werden bei entsprechendem Nachweis von Fahrrad-STP (4 je ein KFZ-STP, diese sind dann zu 50% auf die nötige Anzahl Fahrrad-STP anrechenbar) → für die MBS wird weiter von der aktuellen STP-Satzung ausgegangen zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	<ul style="list-style-type: none"> Planung Parkhaus (Verortung, Umfang, Zeitschiene) ist zu klären
	Bewertung	nur informativ	nur informativ
	14	Mitnutzung von benachbarten Einrichtungen → <i>informativ</i>	<ul style="list-style-type: none"> (DezIII:) es ist davon auszugehen, dass die benachbarten Sportflächen an der Stegerwaldstraße mit genutzt werden können
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte		
	Bewertung	nur informativ	nur informativ

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
15	Freiflächen → informativ	<ul style="list-style-type: none"> • Ansatz: 5qm Pausenhoffläche / Kind für Schule und Interim • es ist aufgrund des evtl. Bedarfs für Klinikflächen unklar, ob die Pausenhofflächen für Schule und Interim komplett als Freifläche auf eigenem Grundstück (als Außenanlage) hergestellt werden können 	<ul style="list-style-type: none"> • Ansatz: 5qm Pausenhoffläche / Kind für Schule und Interim • Pausenhofflächen für Interim können komplett als Freifläche (in Außenanlagen) auf eigenem Grundstück hergestellt werden • Pausenhofflächen für Schule können nicht komplett als Freifläche (in Außenanlagen) auf eigenem Grundstück hergestellt werden; das Dach der 4-Feld-Sporthalle muss in den verschiedenen Varianten in unterschiedlichem Umfang als Pausenhoffläche herangezogen werden • während der Bauzeit des 1. BA Schule ist aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgröße mit Einschränkungen für den Pausenhof des Interim durch die Baustelleneinrichtung zu rechnen • während der Bauzeit des 2. BA Schule ist aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgröße mit Einschränkungen für den Pausenhof der Schule durch die Baustelleneinrichtung zu rechnen
	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> • zeitlicher und flächenmäßiger Bedarf für evtl. Klinikflächen ist zu klären 	
	Bewertung	nur informativ	nur informativ

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
16	Lärmeintrag, -schutz	<ul style="list-style-type: none"> • (DezIII:) eventueller Lärmeintrag durch Rettungshubschrauber HSK wird als nicht relevant angesehen • nach vor-Ort-Besichtigung ist keine besondere Lärmbelastung aus Straßenverkehr festzustellen • Messbericht über Fluglärmwirkung am Standort HSK von 2012 liegt vor → es wird festgelegt, dass dieser aufgrund des Erstellungsdatums 2012 und der nicht vorliegenden Beurteilung hinsichtlich der geplanten Nutzung nicht als relevant zu betrachten ist	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhte Lärmbelastung aus Bahnlinie (S-Bahn, Güterverkehr) vorhanden • Lärmeintrag über Feuerwache an Sankt-Florian-Straße vorhanden beim Ausrücken der FW • ggfls. Lärmeintrag durch KFZ-Werkstätten vorhanden (konnte vor Ort nicht explizit festgestellt werden) • bei vor-Ort-Besichtigung höhere Lärmbelastung aus Straßenverkehr Wiesbadener Straße festzustellen • (WiBau:) bei der Planung der Freiherr-von-Stein-Schule in Biebrich war die Berücksichtigung der Einflugschneise des Flugplatzes Erbenheim keine Erfordernis, daher wird hier die Annahme getroffen, dass keine Berücksichtigung nötig ist • Schallschutzgutachten (Stand 13.4.19) zum Kastel Housing liegt vor → Schalleintrag durch Wiesbadener Straße und Bahnlinie vorhanden → Haupteintrag durch Bahnlinie; damit Positionierung nicht so schutzbedürftiger Nutzungen wie der Sporthalle an Bahnseite sinnvoll, ebenso eine möglichst breitflächige Stellung der Sporthalle über die Grundstücksbreite • (SPA:) gesonderte Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke sind derzeit nicht geplant
	→ <i>informativ</i>		

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim		Wiesbadener Straße, Mainz Kastel	
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte		<ul style="list-style-type: none"> die Positionierung der zukünftigen Schulgebäude entlang der nördlichen Längsseite des Grundstückes würde gem. Gutachten schalltechnisch den maximalen Schutz für die geplante Wohnbebauung Kastel Housing bieten, hätte aber einen höheren Schalleintrag in die Schule (gegegenüber der aktuell vorgeschlagenen Position in der MBS) zur Folge → Größe, Lage und Kubatur des Gebäudes an der Bahnseite im Gutachten abweichend von den Vorschlägen der MBS → hierzu wären weitere Untersuchung zur Beurteilung der Zusammenhänge von Positionierung der Schule entlang der Längsseite unter Berücksichtigung der Lage/Größe der Sporthalle, Schalleintrag in Schule, Schalleintrag in Wohnbebauung etc. nötig 	
Bewertung		nur informativ	nur informativ		

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
17	Städtebau, Umgebung → <i>informativ</i>	<ul style="list-style-type: none"> • südlich angrenzend: eher kleinteilige Wohnbebauung, Grundstück für Gemeinbedarf (Gemeindezentrum) • nördlich angrenzend: Sport und Gewerbe (Landwirtschaftshandel) • westlich angrenzend: HSK inkl. Neubau • östlich angrenzend: Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • südlich angrenzend: geplante Wohnbebauung, aktuell Werkstatt US Army mit Nutzung bis 2020/2021 • nördlich (Sankt-Florian-Straße) angrenzend: Gewerbe/Industrie mit Schrotthändler, KFZ-Werkstatt • östlich angrenzend: Bahnlinie, dahinter Kleingärten • westlich angrenzend: Wiesbadener Straße, dahinter Wohnen/Gewerbe • (<i>WiBau:</i>) Abstand der neuen Schule bzw. Sporthalle sowie Interim von den Bahngleisen ist wie der Abstand der geplanten Wohnbebauung anzunehmen
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	
	Bewertung	nur informativ	
18	Baumbestand, Artenschutz → <i>informativ</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück liegt im Bereich der Baumschutzsatzung Wiesbaden • Baumschutzsatzung und B-Pläne sind zu beachten, siehe dazu Punkt 3 • Artenschutzgutachten liegen nicht vor 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück liegt im Bereich der Baumschutzsatzung Wiesbaden • Baumschutzsatzung und B-Pläne sind zu beachten • Artenschutzgutachten liegen nicht vor
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	<ul style="list-style-type: none"> • (<i>WiBau:</i>) Gutachten werden nach Erfordernis im Zuge der weiteren Planung erstellt
	Bewertung	nur informativ	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel
19	Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) laut Schreiben des LA für Denkmalpflege vom 9.4.2019 liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale vor 	<ul style="list-style-type: none"> (WiBau:) laut Schreiben Denkmalpflege Wiesbaden (24.2.14) keine Belange bzgl. Baudenkmalpflege (WiBau:) laut Schreiben des LA für Denkmalpflege vom 9.4.2019 liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale vor
	→ <i>informativ</i>	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	
	Bewertung	nur informativ	
20	Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> Grundstück liegt nicht in Nähe eines Gewässers mit Hochwassergefahr. Es wird daher die Annahme getroffen, dass dies nicht relevant für den Standort ist. 	<ul style="list-style-type: none"> laut Karte zu Hochwasserüberschwemmungsgrenzen: Grundstück liegt fast vollständig innerhalb der Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers HG_{extrem} (extremes Hochwasser, stellt ein "Restrisiko" dar) → (WiBau:) es wird festgelegt, dass der Hochwasserschutz kein Beurteilungskriterium sein soll
	→ <i>informativ</i>	zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte	
	Bewertung	nur informativ	

Matrix Standort für 1. Gymnasium - Beurteilungskriterien, Bewertung

Stand 9.5.2019		Stegerwaldstraße, Wiesbaden Dotzheim	Wiesbadener Straße, Mainz Kastel	
21	Emissionsschutz, Störfallgutachten		<ul style="list-style-type: none"> • (WiBau:) Es wird die Annahme getroffen, dass dies aufgrund der Distanz zu Industrieflächen nicht relevant für den Standort ist 	<ul style="list-style-type: none"> • (WiBau:) Wird laut Gutachter von der Bauaufsicht bei Bedarf im Einzelfall angefordert. Keine grundsätzliche Regelung über Erfordernis. Soll daher für die Studie kein Kriterium sein.
		zusätzl. Anmerkungen, offene Punkte		
		Bewertung	nur informativ	nur informativ

LEGENDE Codierung Quellen:

(WiBau:) - Angaben durch WiBau (Beantwortung Fragen Matrix 9.4., 10.4., 11.4.2019 inkl. div. Unterlagen und Terminplänen per E-Mail) sowie Festlegungen aus gemeinsamen (WiBau, Dez. III, agn) Abstimmungsterminen vom 5.4., 23.4., 6.5.2019

(DezIII:) - Angaben durch Schulamt/Dez. III (E-Mails vom 5. und 11, 18.4.2019) sowie Festlegungen aus gemeinsamen (WiBau, Dez. III, agn) Abstimmungsterminen vom 5.4., 23.4., 6.5.2019

(SPA:) - Angaben durch Stadtplanungsamt Hr. Jörgen vom 11.4. sowie Fr. Kucera vom 18.4.2019 (über E-Mail DezIII) sowie aus Gespräch Hr. Vaupel vom 24.4.2019

(BAWi:) - Angaben durch Bauaufsicht Gespräch mit Fr. Pace vom 24.4.2019

0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

4 | Baumasse

5 | Varianten

6 | Terminpläne

Raumprogramm 5-zügiges Gymnasium

	Bereiche/Funktionen	m ²	Gesamt m ²
1a. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. I			
30	Klassenräume	65	1.950
6	Differenzierungsräume	30	180
6	Lernzonen (Aufweitung der Verkehrsflächen)		
1	Sammlung Sek I	30	30
	Summe AUB 1a		2.160
1b. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. II			
5	Klassenräume E-Phase	65	325
6	Gruppenräume groß Q-Phase	50	300
6	Gruppenräume klein Q-Phase	40	240
2	Differenzierungsraum	40	80
1	Eigenverantwortliches Lernen	60	60
1	Sammlung Sek II	30	30
	Summe AUB ab		1.035
2. Fachraumbereich			
	Beispielhafte Auflistung von Fachräumen, dies sich von der Fachlichkeit, nach der Festlegung der Ausrichtung des Gymnasiums, innerhalb der Gesamttraumsomme verändern können. Die Gesamttraumsomme stellt die Obergrenze dar.		
4	NaWi-Räume groß	90	360
3	NaWi-Räume klein	55	165
	Sammlungen/ Vorbereitung NaWi		150
3	Musik/Kunst	80	240
2	Sammlung Musik/Kunst	50	100
2	PC-Räume	80	160
1	Lager zu PC-Räumen	25	25
1	Serverraum	15	15
1	Mediothek (Bücherei, IT-Arbeitsplätze, Schülerarbeitsplätze)	150	150
1	Mehrzweckraum - Aula	250- 300	250 - 300
1	Lager zum Mehrzweckraum	30	30
	Summe Fach		1.645 - 1.695
3. Mensabereich Profil 2			
1	Mensa	235	235
1	Küche Cook & Chill inkl. Lagerflächen	95	95
	Summe Mensabereich		330
4. Organisations- und Verwaltungsbereich			
1	Schulleiter	25	25
1	Stellv. Schulleiter	20	20
1	Studienleiter	20	20
1	Fachbereichsleiter	30	30
1	Mittelstufenleitung, Ganztagskoordination, Sport, Vertretungsplan	30	30
1	Sekretariat 1	30	30
1	Sekretariat 2	30	30
1	Lager	20	20
1	Archiv	40	40
1	Besprechungszimmer Schulleitung, Personalrat	30	30
1	Kl. Konferenzraum	50	50
1	Ausbildungsraum Lehrer im Vorbereitungsdienst	40	40

1	Lehrerzimmer	180	180
1	Lehrersozialraum/Teeküche	40	40
1	Kopier-/Materialraum	20	20
1	Lehrerarbeitsraum	60	60
1	Lehrerarbeitsraum mit integrierter Lehrerbibliothek	120	120
1	Lehrerruheraum	20	20
2	Umkleieräume Lehrer mit Dusche (Mobilitätsraum)	10	20
1	Beratungsraum Sozialpädagoge	20	20
1	Inklusionsraum	25	25
1	Streitschlichterraum	20	20
1	Erste-Hilfe-Raum	15	15
2	Elternsprechzimmer	15	30
1	Hausmeisterbüro	15	15
1	Hausmeisterlager	25	25
1	Lernmittelraum	75	75
	Summe Organisations- und Verwaltungsbereich		1.050
	SUMME		6.220 - 6.270

Weitere Räume die für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind:

- Toilettenräume Schüler und Lehrer/Personal
- Putzgerätestützpunkte je Stockwerk
- Technikräume
- Ggf. Sozialräume für Reinigungskräfte

Es gelten die aktuellen Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden für wirtschaftliches Bauen.

Stand 12.12.2018

Raumprogramm Interim für 1. Gymnasium

	Bereiche/Funktionen Ab Schuljahr 2020/21	m ²	Gesamt m ²
1a. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. I			
5	Klassenzimmer	65	325
1	Differenzierungsraum	30	30
	Summe AUB		355
2. Fachraumbereich			
1	Fachraum Kunst mit Wasseranschluss	80	80
1	Nebenraum zu Fachraum Kunst	30	30
1	Fachraum Musik, gleichzeitig Differenzierung in Ethik und Religion	80	80
1	Nebenraum zu Fachraum Musik	30	30
1	Fachraum NaWi Bio Ph	80	80
1	Sammlung	40	40
1	Nebenraum zu Fachraum NaWi	30	30
1	Schülerbibliothek	65	65
	Summe Fach		435
3. Mensa			
1	Mensa, Mehrzweckraum, Aula Größe in Abstimmung mit 5109	150 - 200	150 - 200
1	Küche	80	80
1	Nebenraum	30	30
	Summe Mensa		260 - 310
4. Organisations- und Verwaltungsbereich			
1	Dienstzimmer Schulleitung	25	25
1	Dienstzimmer stv. Schulleitung	20	20
1	Sekretariat	25	25
1	Lehrerzimmer	60	60
1	Elternsprechzimmer, Besprechungszimmer für Teamarbeit	25	25
1	Kopierraum, Schneidemaschine, Papierlager	20	20
1	Lernmittelraum	80	80
1	Lehrerarbeitsplätze	50	50
1	Saniraum	10	10
	Summe Organisations- und Verwaltungsbereich		325
	SUMME		1.375 - 1.425

	Bereiche/Funktionen Ergänzung für Schuljahr 2021/22	m ²	Gesamt m ²
1a. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. I			
5	Klassenzimmer	65	325
1	Differenzierungsraum	30	30
	Summe AUB		355

Die nachfolgenden Bedarfe für das Schuljahr 2022/23 müssen nach der Verteilungskonferenz für das Schuljahr 2021/22 und der Prognose für das Schuljahr 2022/23 ggf. angepasst werden.

	Bereiche/Funktionen Ergänzung für Schuljahr 2022/23	m ²	Gesamt m ²
1a. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. I			
5	Klassenzimmer	65	325
1	Differenzierungsraum	30	30
	Summe AUB		355

Stand 10.04.2019

Baumassen Gymnasien

Baumassen Überblick

5-zügiges Gymnasium

NUF:	6.270 m ²
BGF (geschätzt x 1,7*):	ca. 10.660 m ² *

Zweifeldsporthalle

BGF (Annahme*):	ca. 1.900 m ² *
-----------------	----------------------------

Vierfeldsporthalle

BGF (Annahme*):	ca. 3.800 m ² *
-----------------	----------------------------

Gesamt BGF (Zweifeldsporthalle):	ca. 12.560 m² *
(Vierfeldsporthalle):	ca. 14.460 m² *

* Alle BGF-Flächen beruhen auf Annahmen und Vergleichswerten aus anderen Projekten. Die BGF-Flächen können aufgrund von Konstruktionen, Bauphysik, Geschossigkeit etc. abweichen und bedürfen der detaillierten Planung.

Baumassen Gymnasien

BA1

Summen aus Raumprogramm-Tabelle, m²

1a	2.280 (Annahme 6 Lernzonen ges. 120 m ²)	= 3.876
2	1.695 (max.)	= 2.881,5
3	330	= 561
4	1.050	= 1.785
		x 1,70

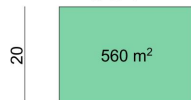
1a. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. I
= 3.876



2. Fachraumbereich
= 2.881,5



3. Mensabereich
= 561



4. Organisations- und Verwaltungsbereich
= 1.785



BA2

Summen aus Raumprogramm-Tabelle, m²

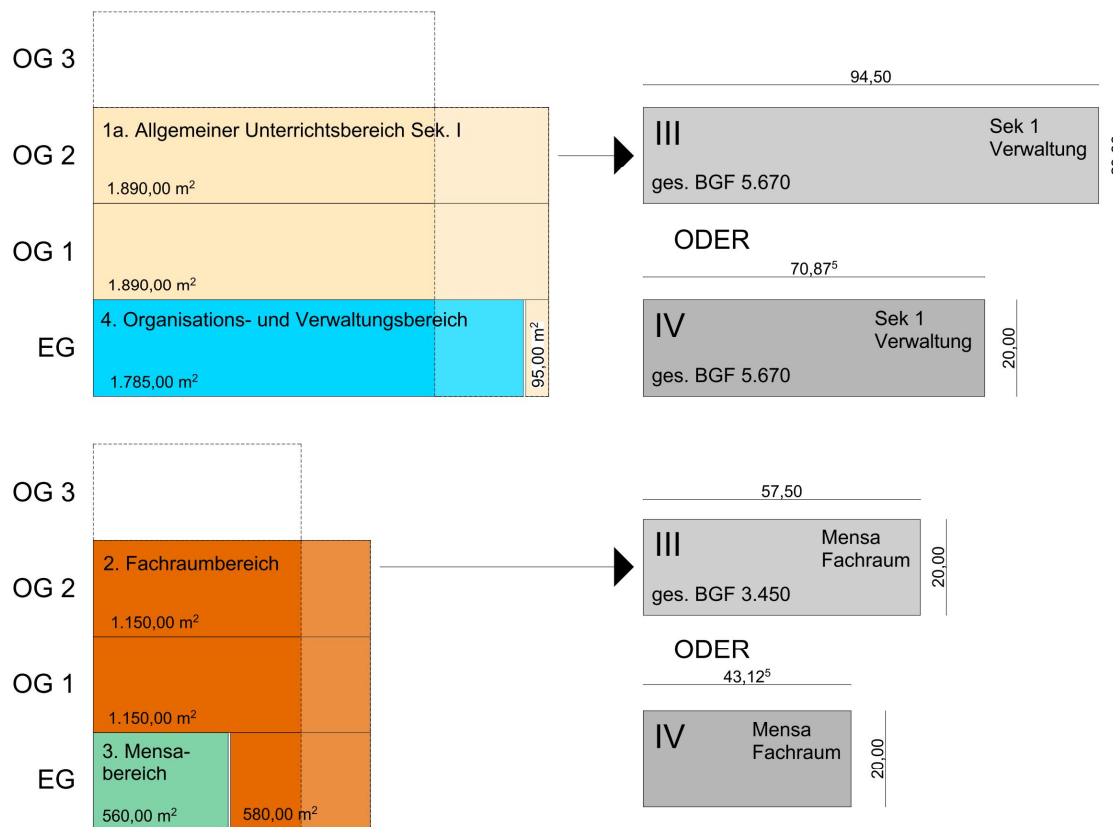
1b 1.035 x 1,70 = 1.759,5

1b. Allgemeiner Unterrichtsbereich Sek. II
= 1.759,5



Baumassen Gymnasien

BA1

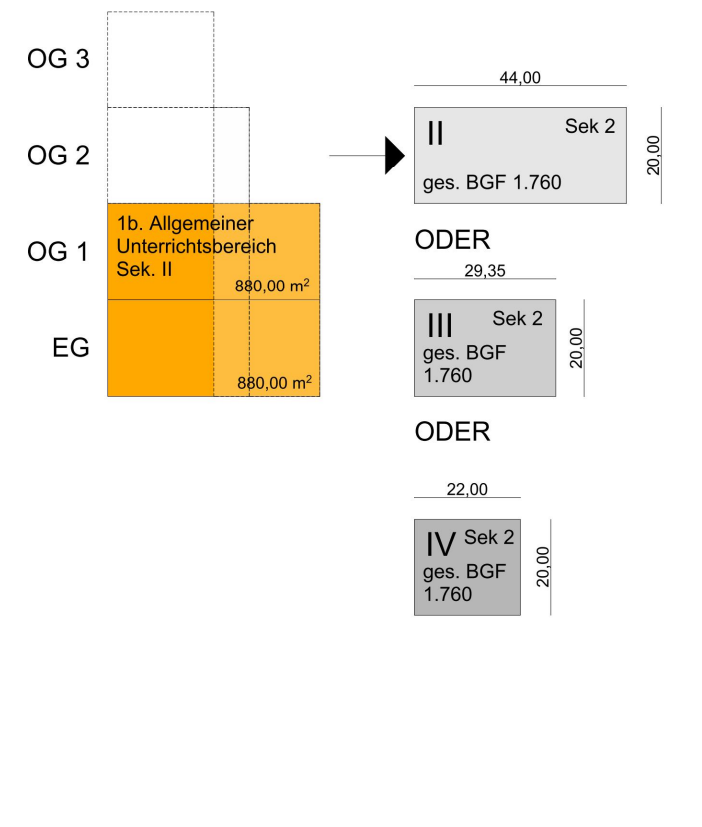


BA1

Fertigstellung:

1. Gymnasium Sommer 2023
2. Gymnasium Sommer 2026

BA2



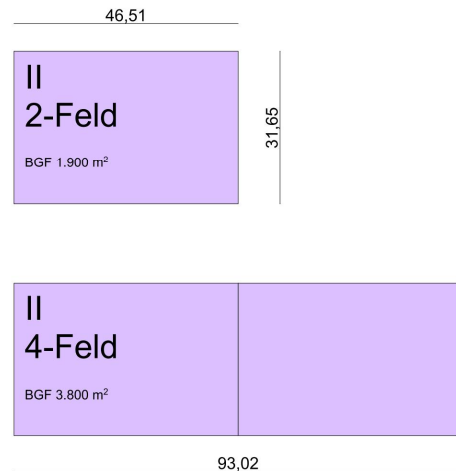
BA2

Fertigstellung:

1. Gymnasium Sommer 2026
2. Gymnasium Sommer 2032

Baumassen Gymnasien

Sporthalle



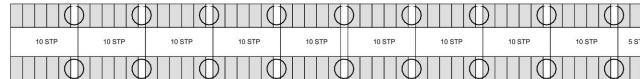
Pausenhof, STP

Pausenhoffläche 6.000 m²



Angabe: 1.200 Schüler x 5m²
Summe = 6.000 m²

KFZ-STP: 95



Ansatz
1.200 Schüler, 1 STP je 25 Schüler
= 48 STP
+
1 STP je 5 Schüler >18 Jahre, >18 = 235 Schüler
= 47 STP

Summe = 95 STP
Größe STP 2,50 m x 5,00 m, Fahrspur 6,00 m

Fahrrad-STP: 300



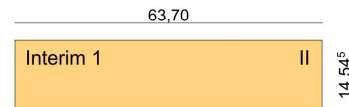
Ansatz
1.200 Schüler, 1 STP je 4 Schüler
Summe = 300 STP
Größe STP 0,60 m x 2,00 m (1,2m² gem. HBO)

Baumassen Interim

Raumprogramm Vorlaufbetrieb

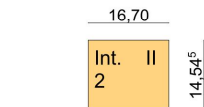
Interim 1
 ab Schuljahr 2020/21

Gesamt BGF = ca. 1853 m²
 EG BGF = 926,5 m²
 OG BGF = 926,5 m²



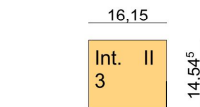
Interim 2
 ab Schuljahr 2021/22

Gesamt BGF = ca. 486 m²
 EG BGF = 243 m²
 OG BGF = 243 m²



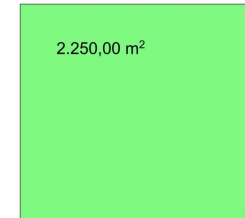
Interim 3
 ab Schuljahr 2022/23

Gesamt BGF = ca. 470 m²
 EG BGF = 235 m²
 OG BGF = 235 m²



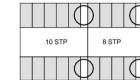
Pausenhof, STP

Pausenhoffläche 2.250 m²



Ansatz über Anzahl Klassenräume x 5m² / Schüler
 1: 5 x 30 Schüler = 150
 2: 5 x 30 Schüler = 150
 3: 5 x 30 Schüler = 150
 = 450 Schüler
Summe = 2.250 m²

KFZ-STP: 95



Ansatz
 450 Schüler, 1 STP je 25 Schüler
Summe = 18 STP
 Größe STP 2,50 m x 5,00 m, Fahrspur 6,00 m

keine Schüler > 18 Jahre

Fahrrad-STP: 113

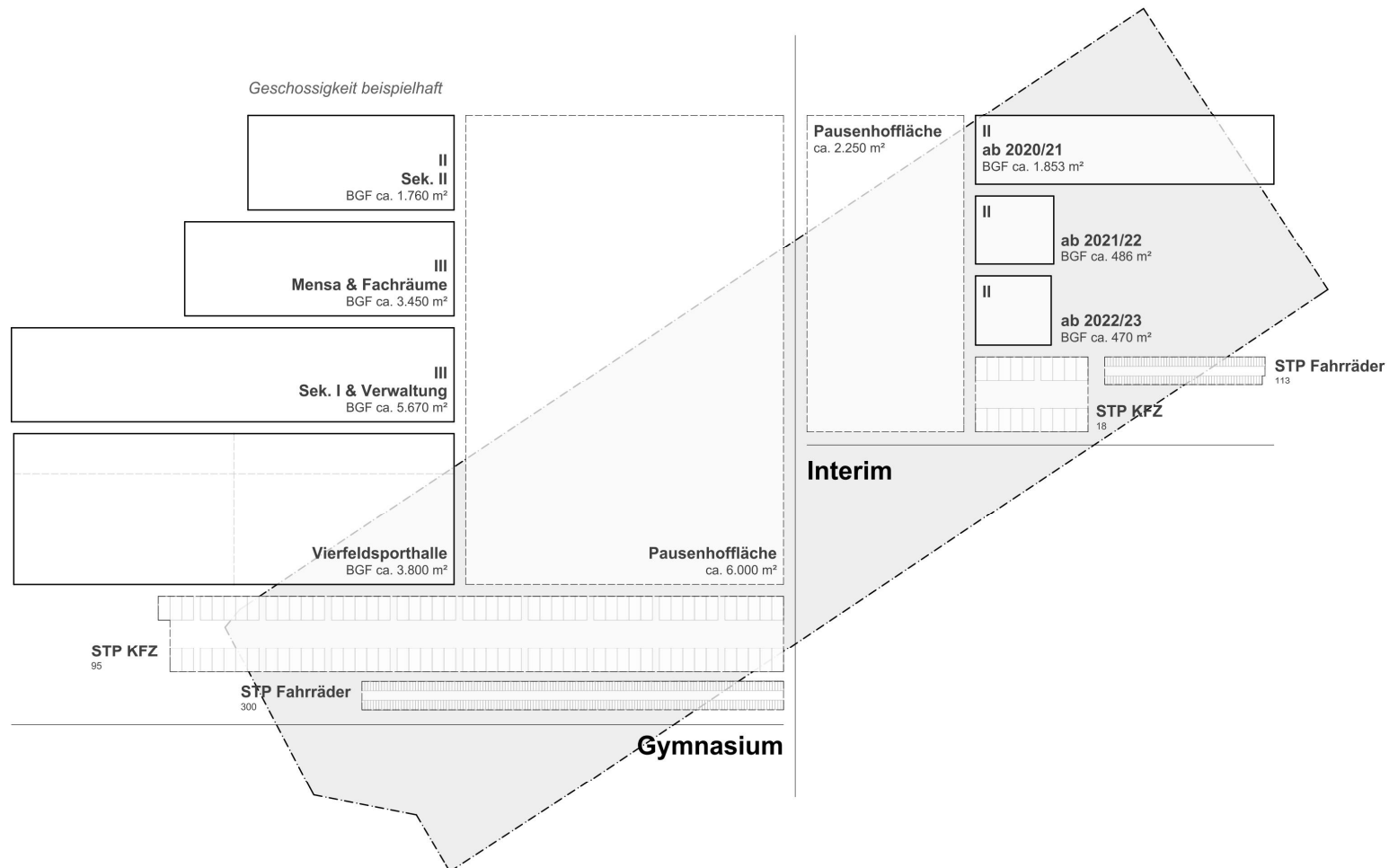


Ansatz
 450 Schüler, 1 STP je 4 Schüler
Summe = 113 STP
 Größe STP 0,60 m x 2,00 m (1,2m² gem. HBO)

Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

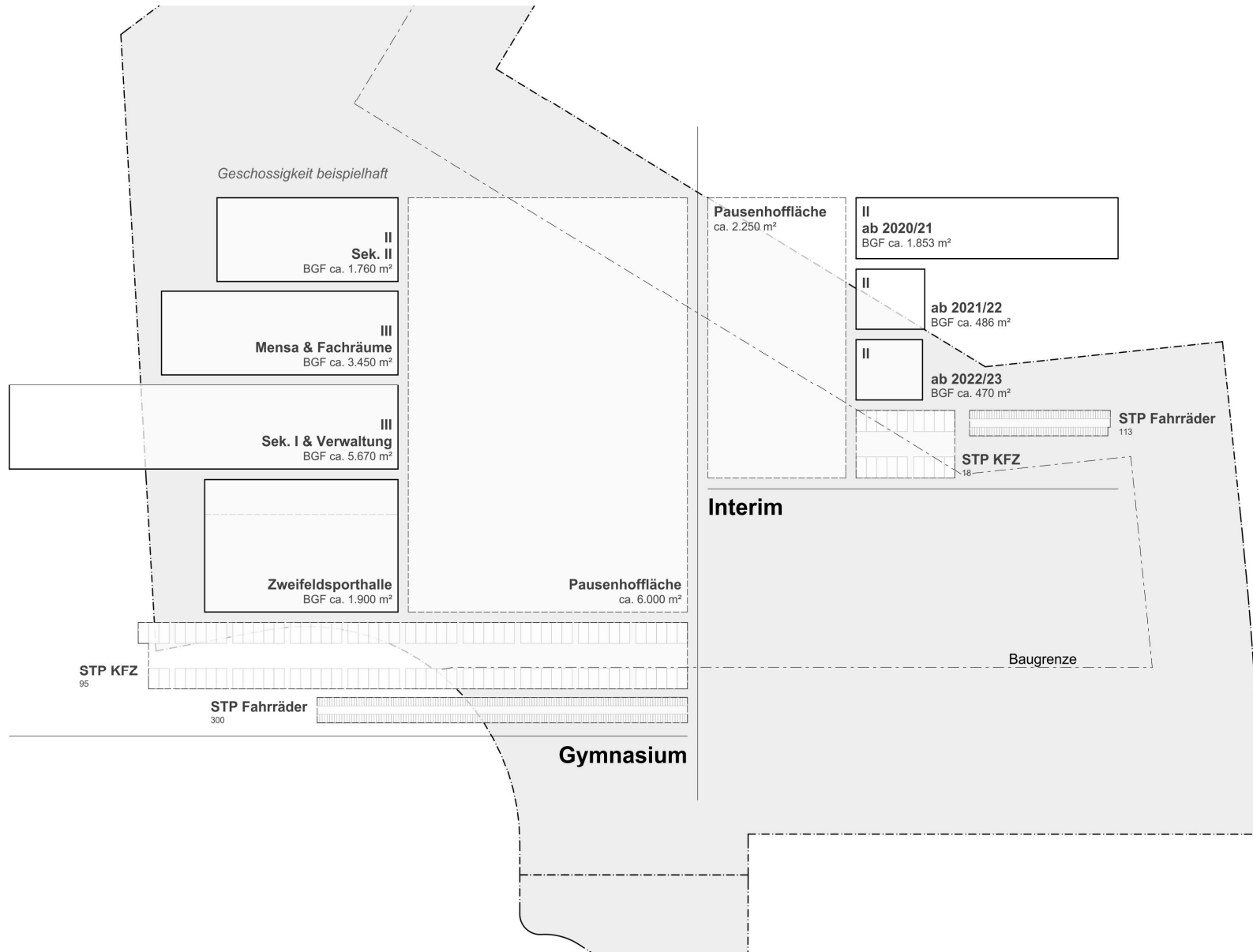
Baumassen grafischer Überblick



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Baumassen grafischer Überblick



0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

4 | Baumasse

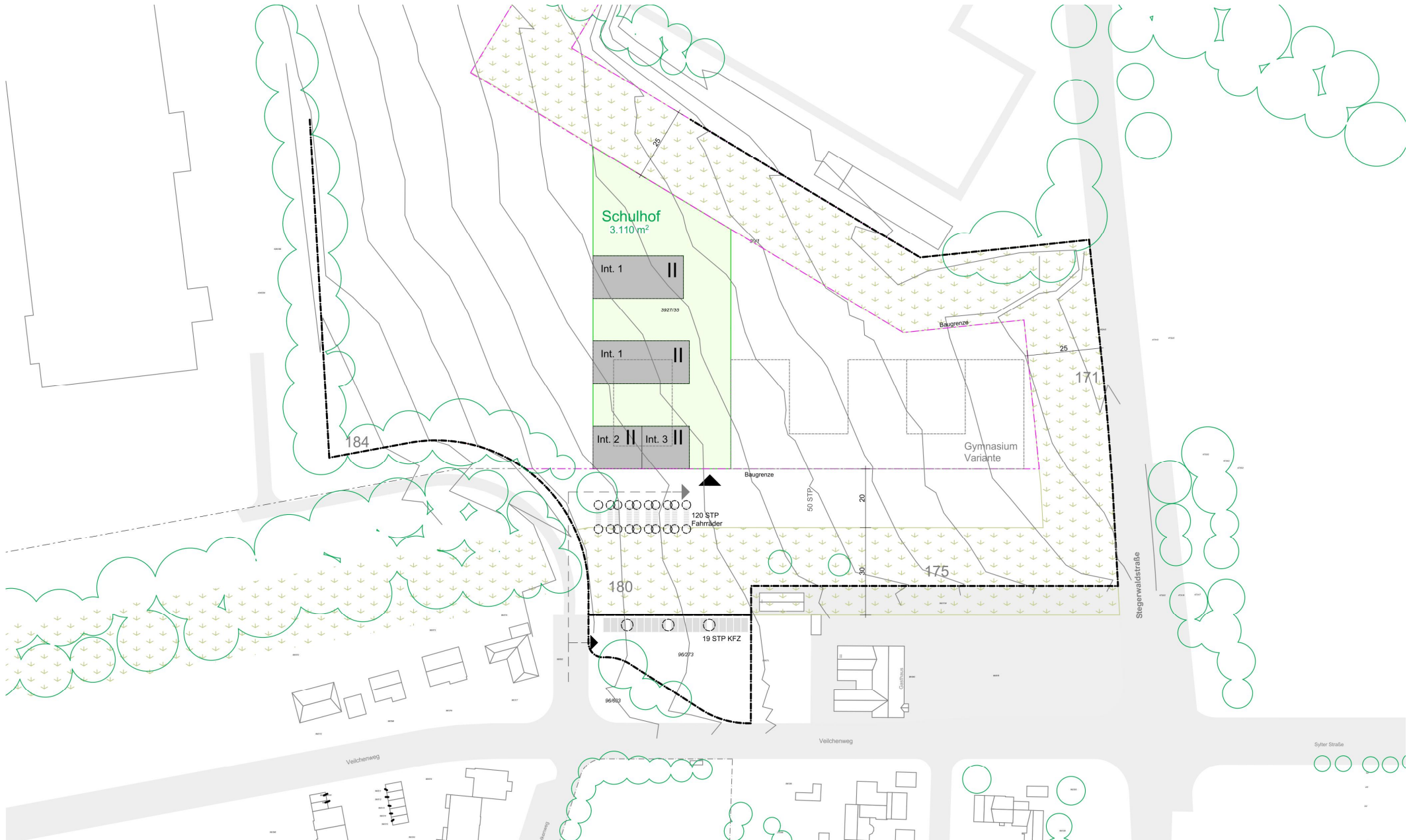
5 | Varianten

6 | Terminpläne

Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

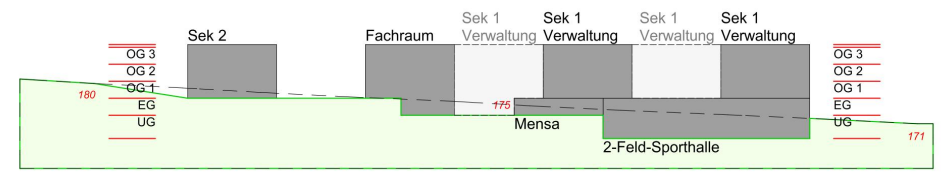
Interim



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

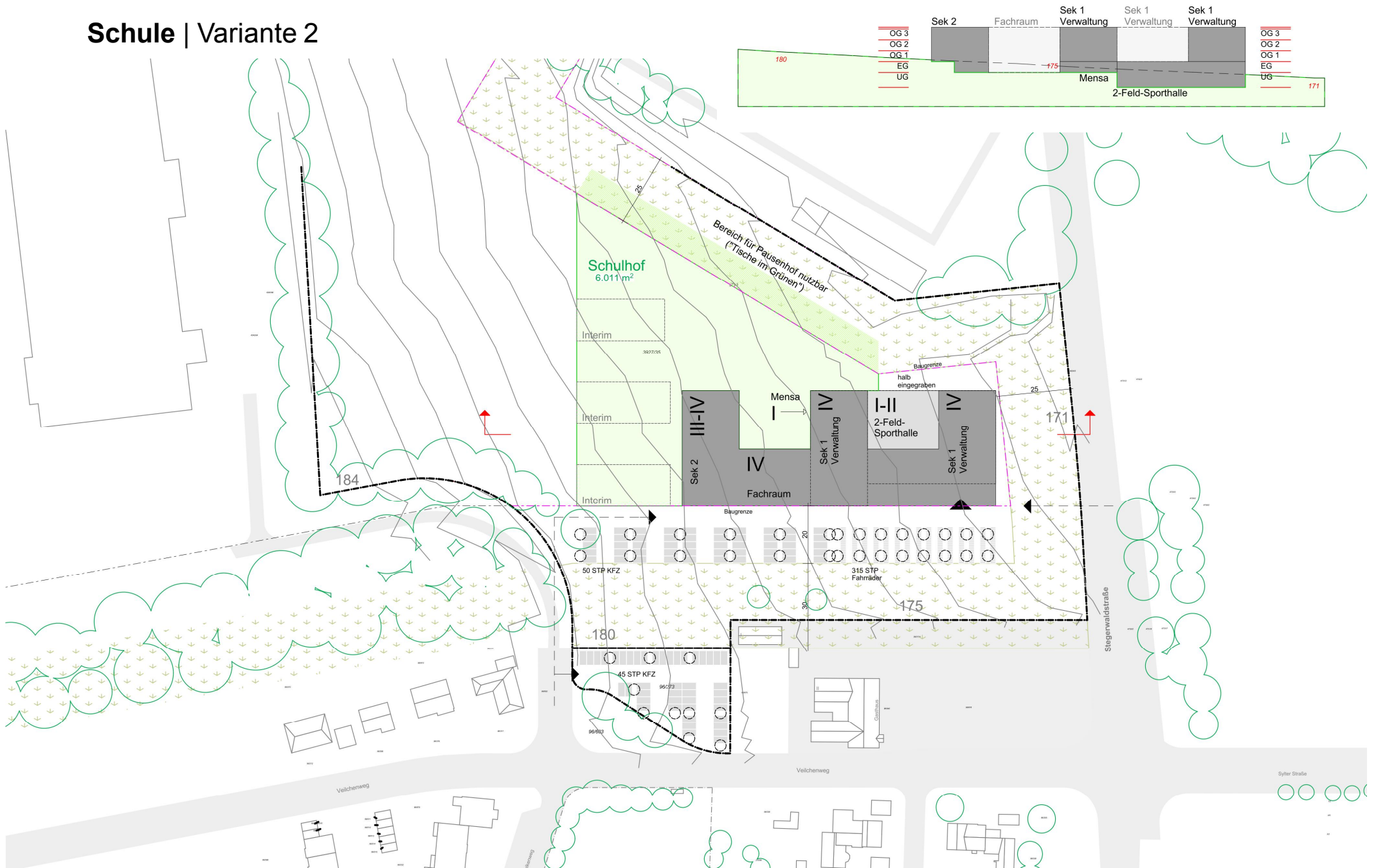
Schule | Variante 1



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

Schule | Variante 2



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

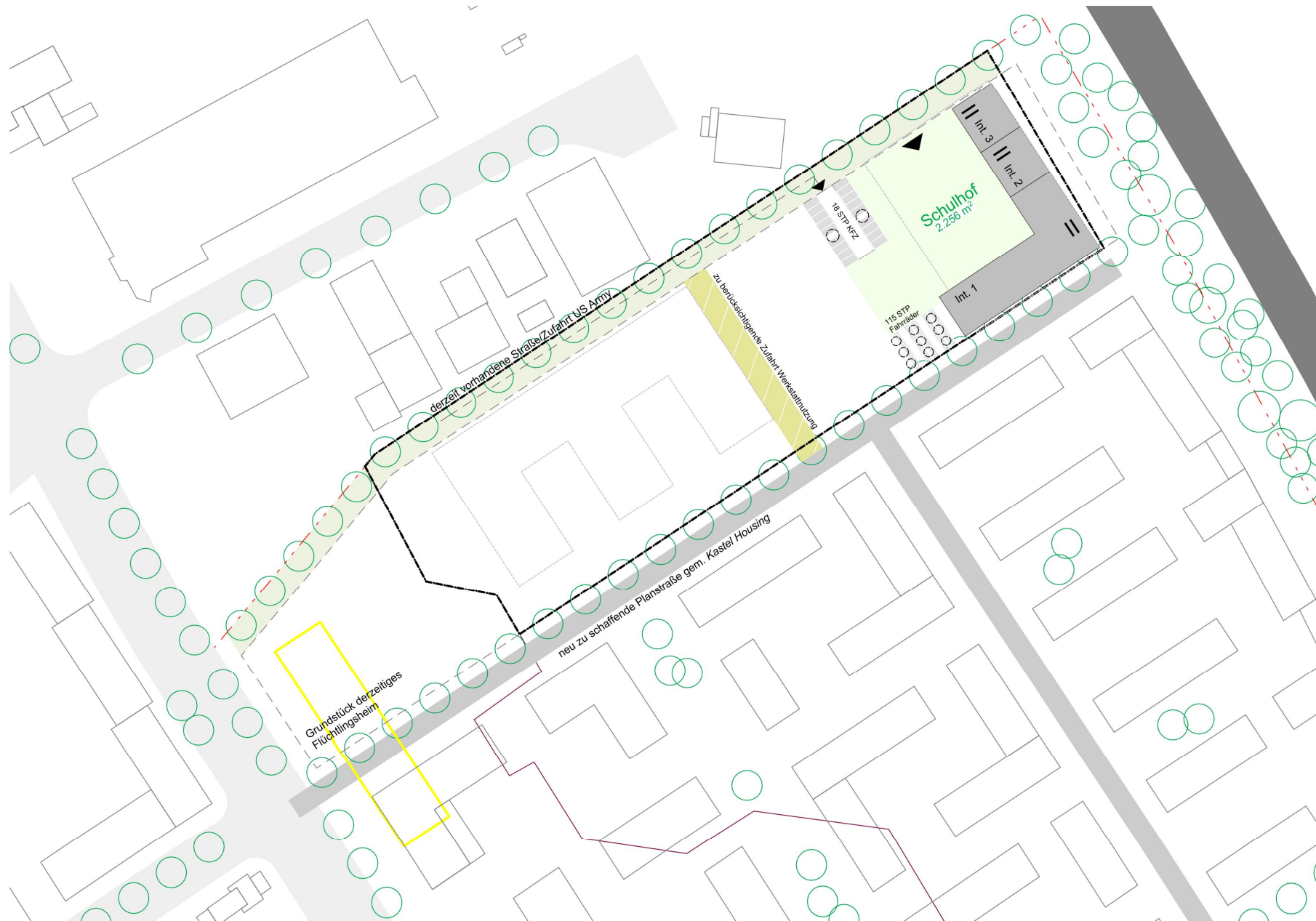
Schule | Variante 3 (Befreiungen vom B-Plan erforderlich)



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

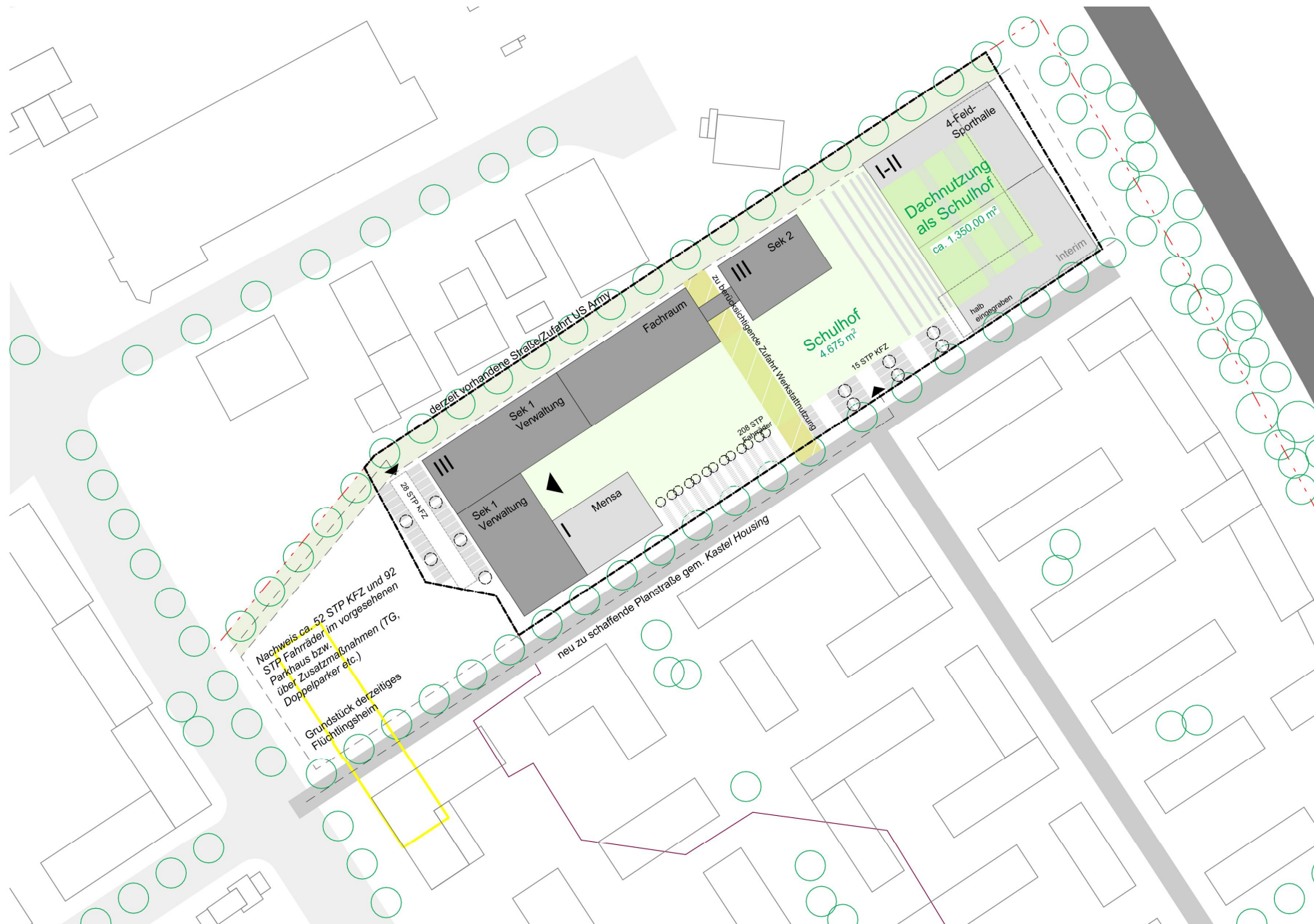
Interim



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

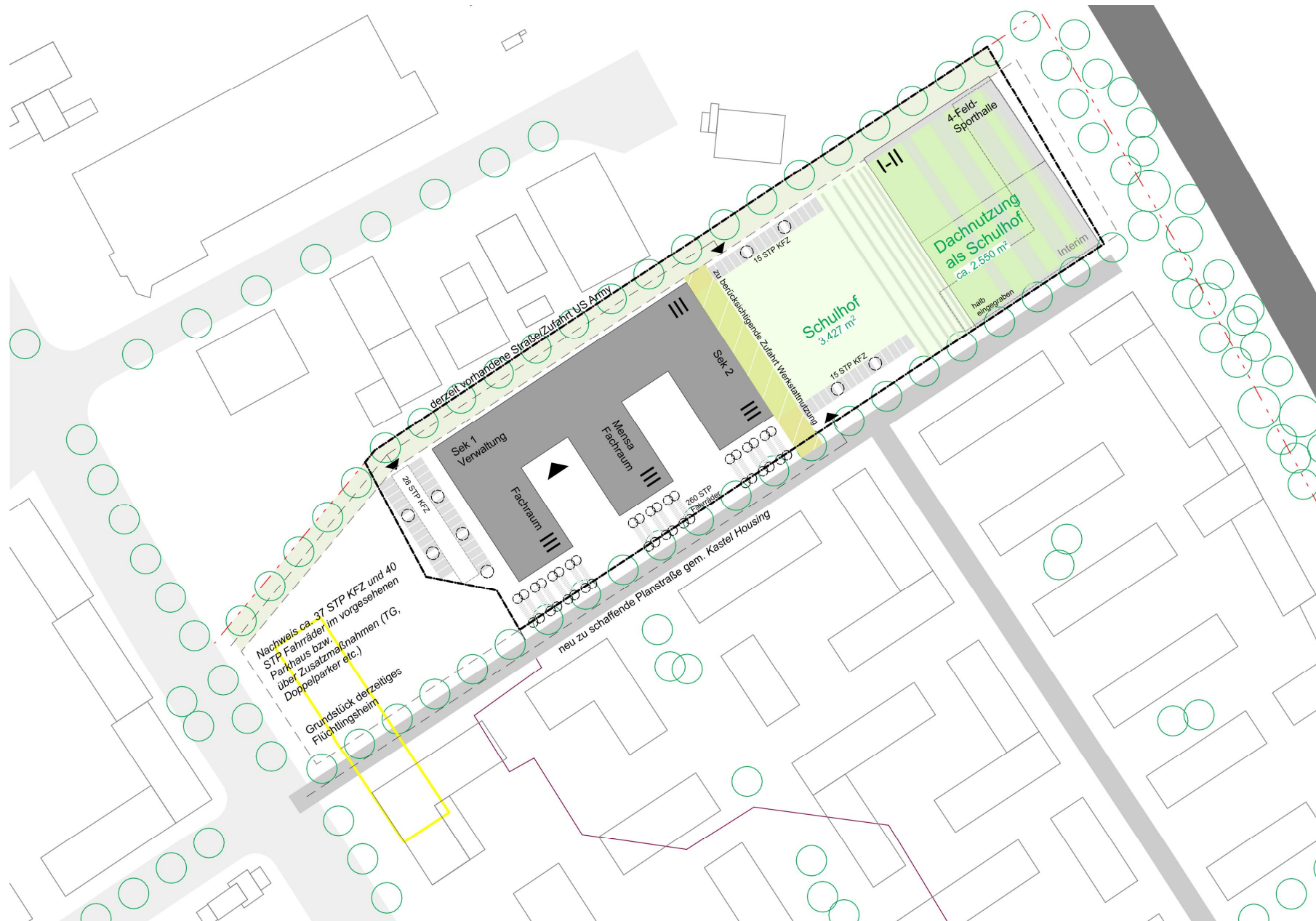
Schule | Variante 1



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

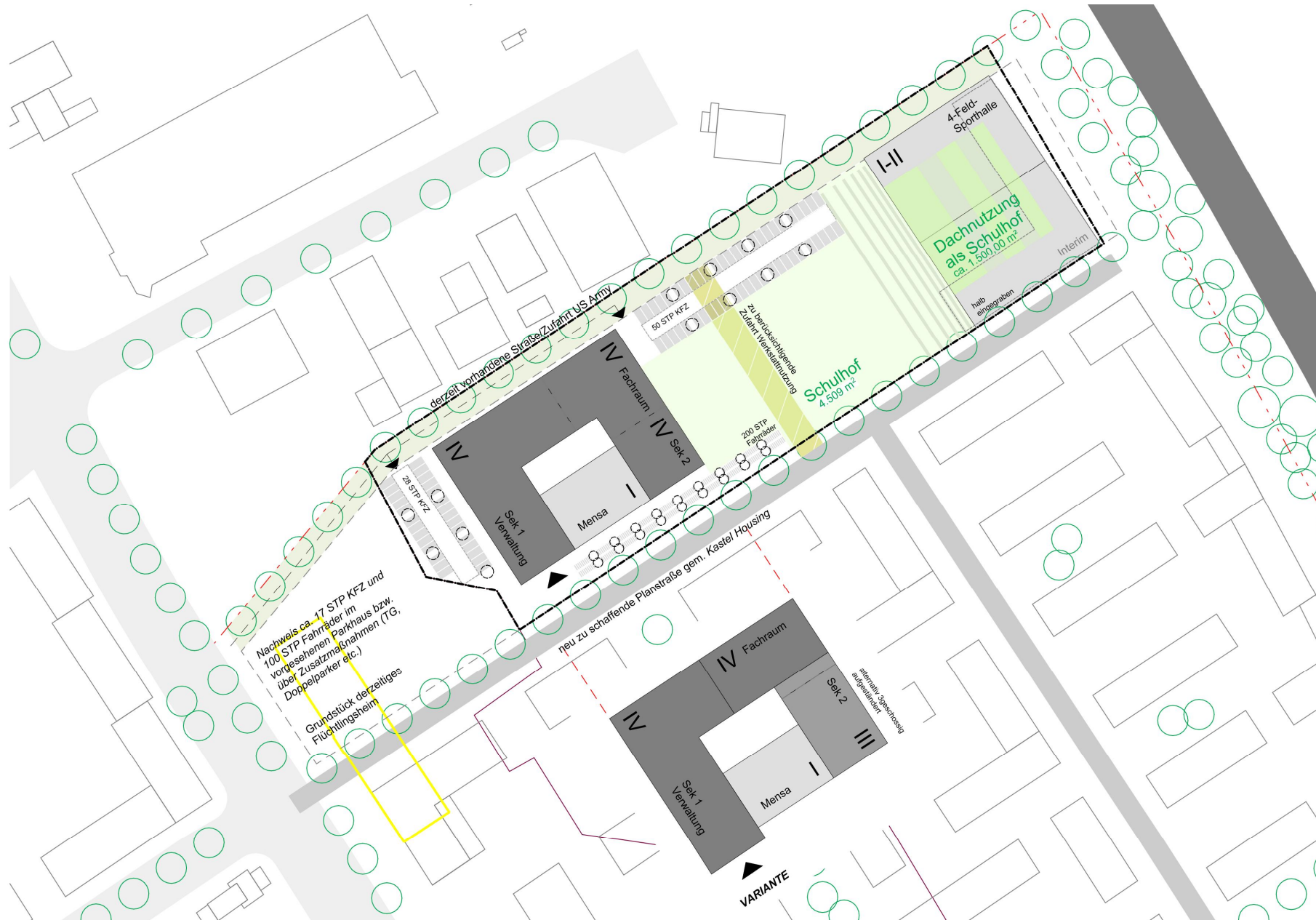
Schule | Variante 2



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

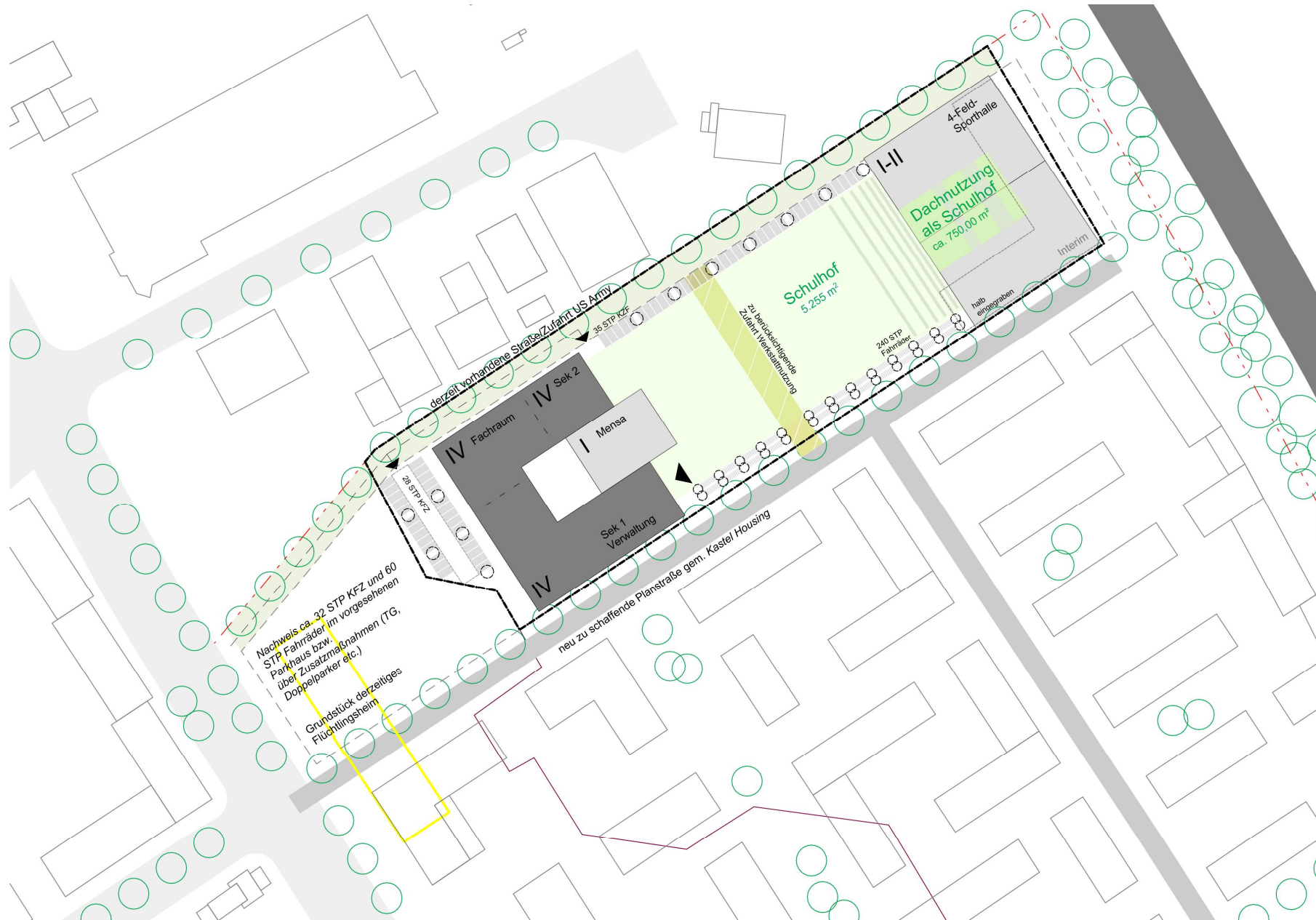
Schule | Variante 3



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

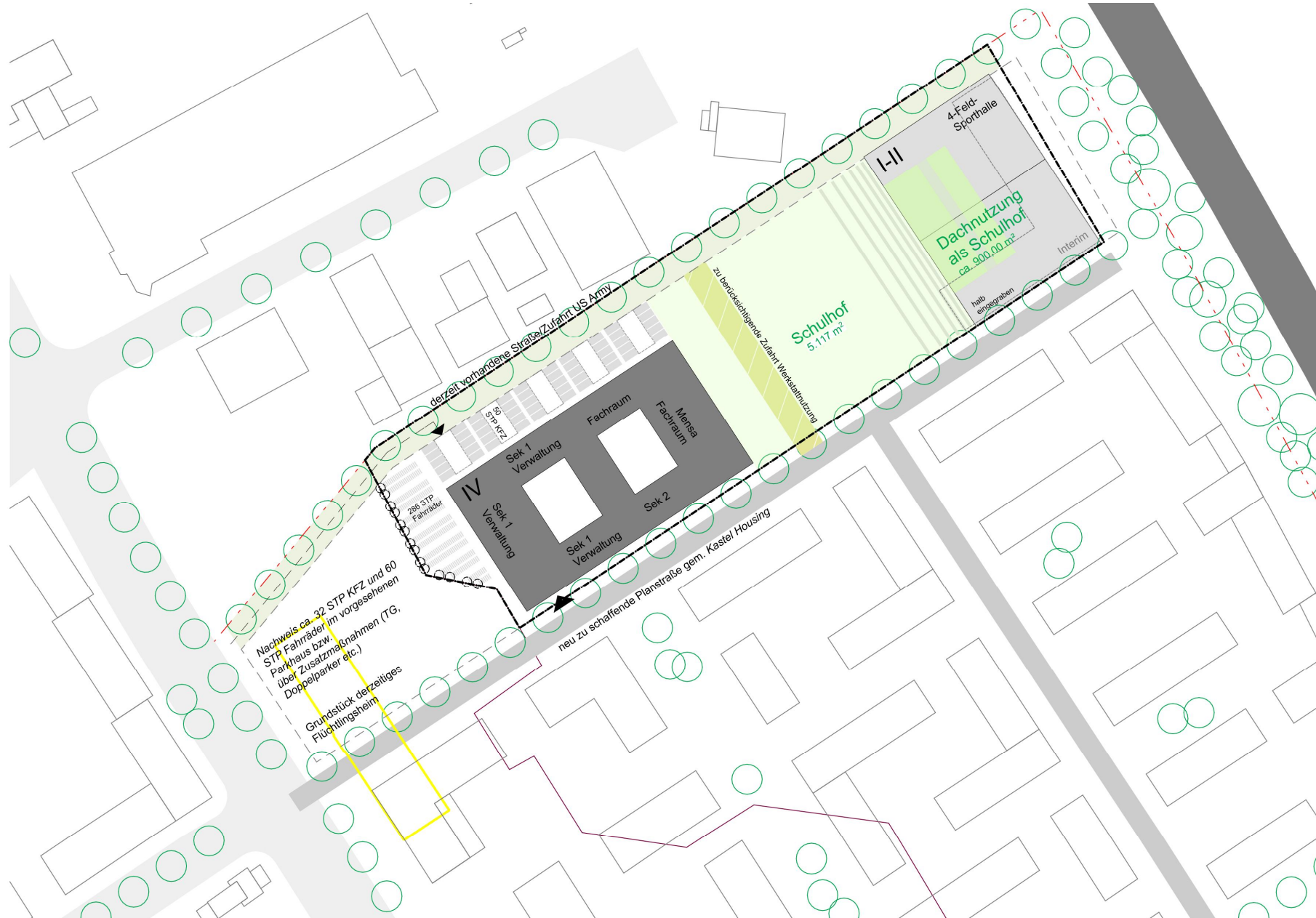
Schule | Variante 4



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

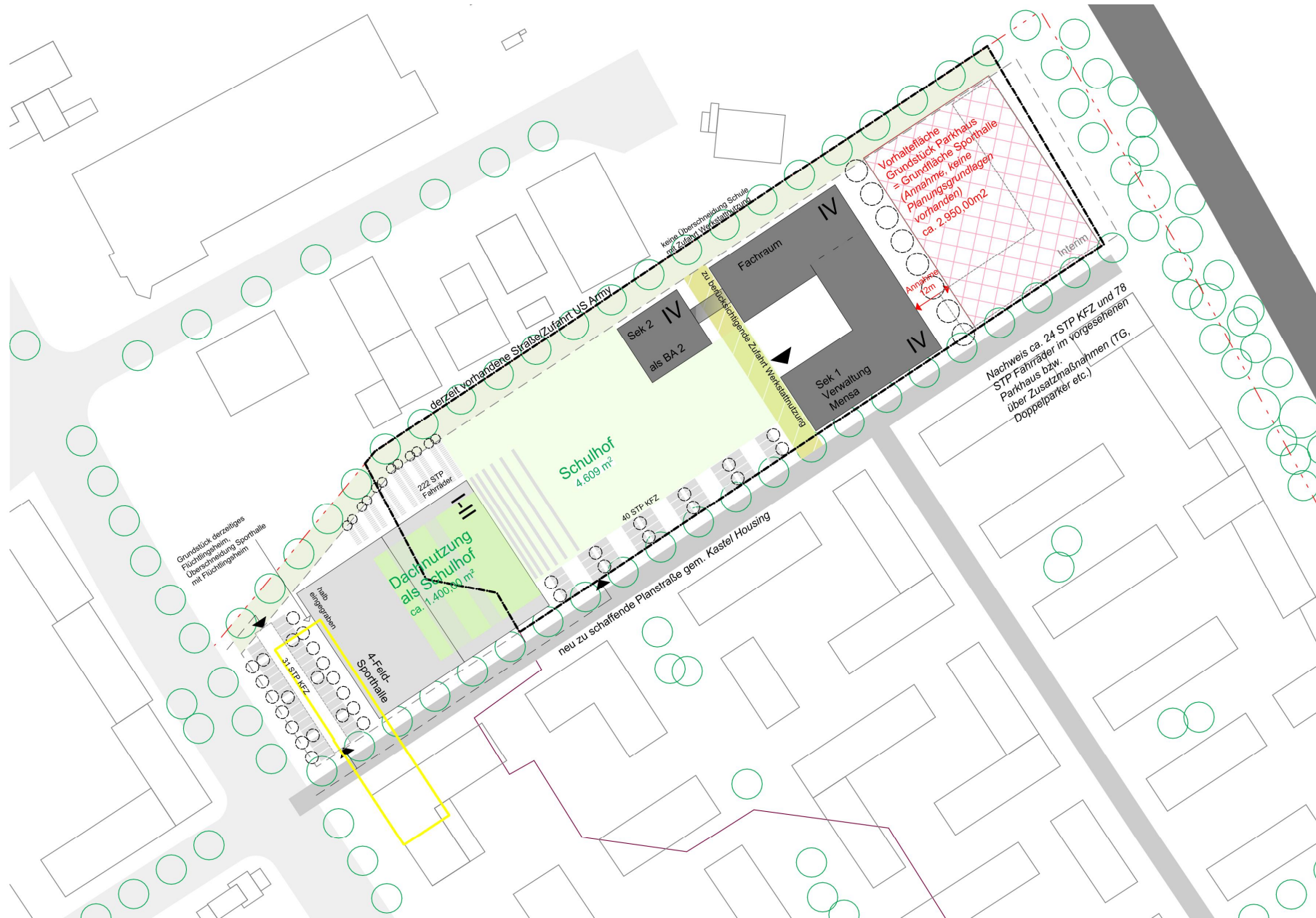
Schule | Variante 5



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

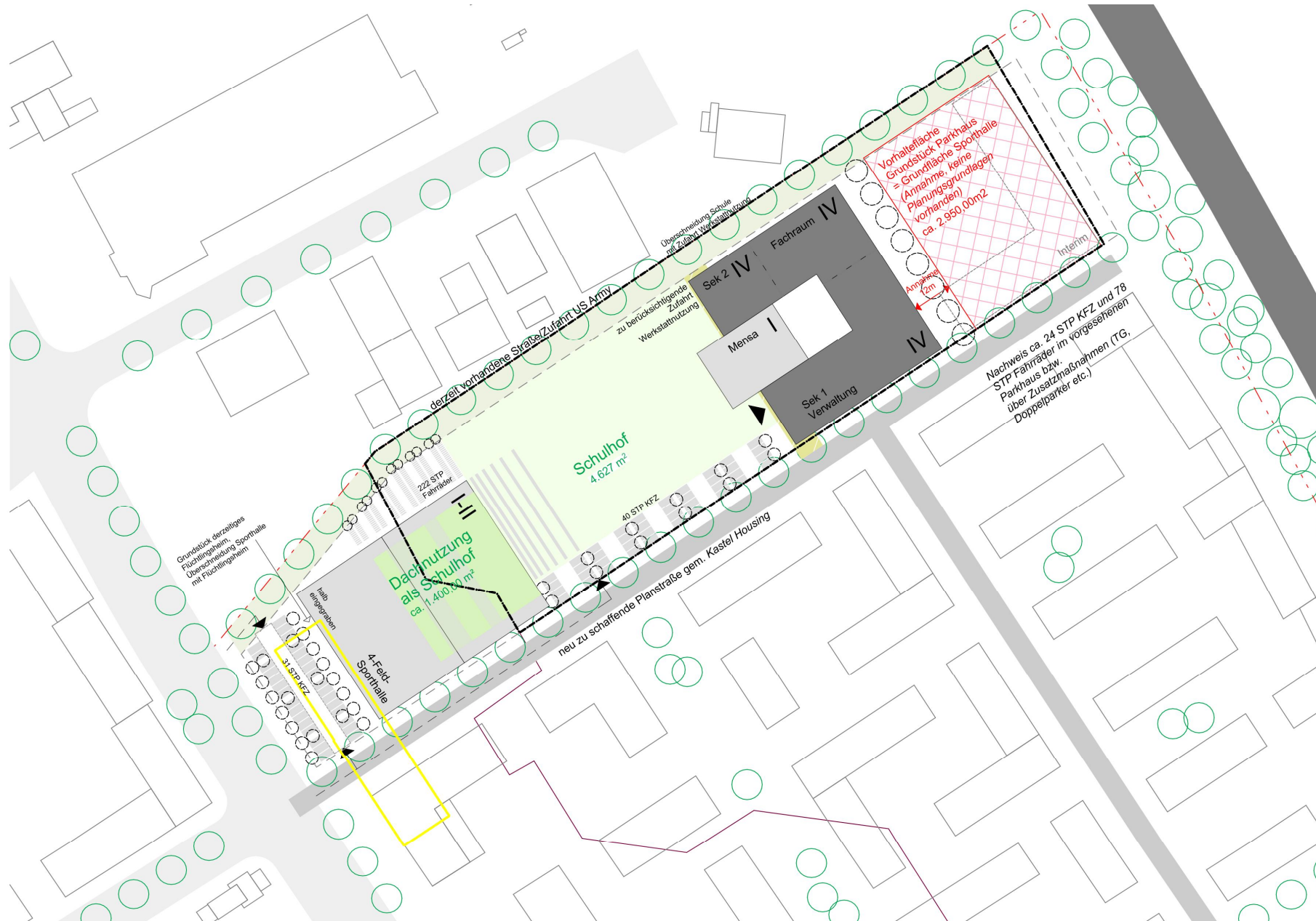
Schule | Variante 6



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

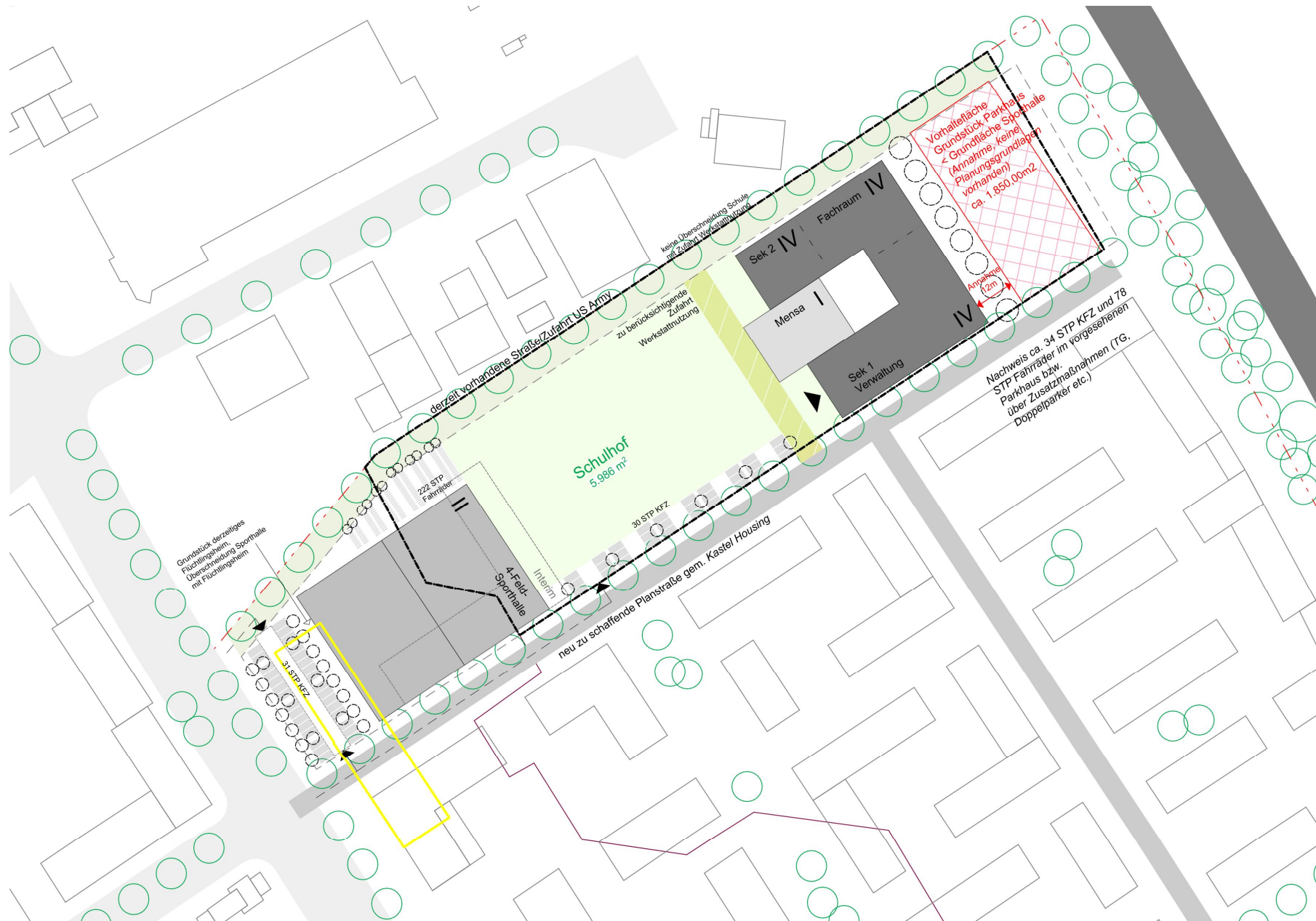
Schule | Variante 7



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

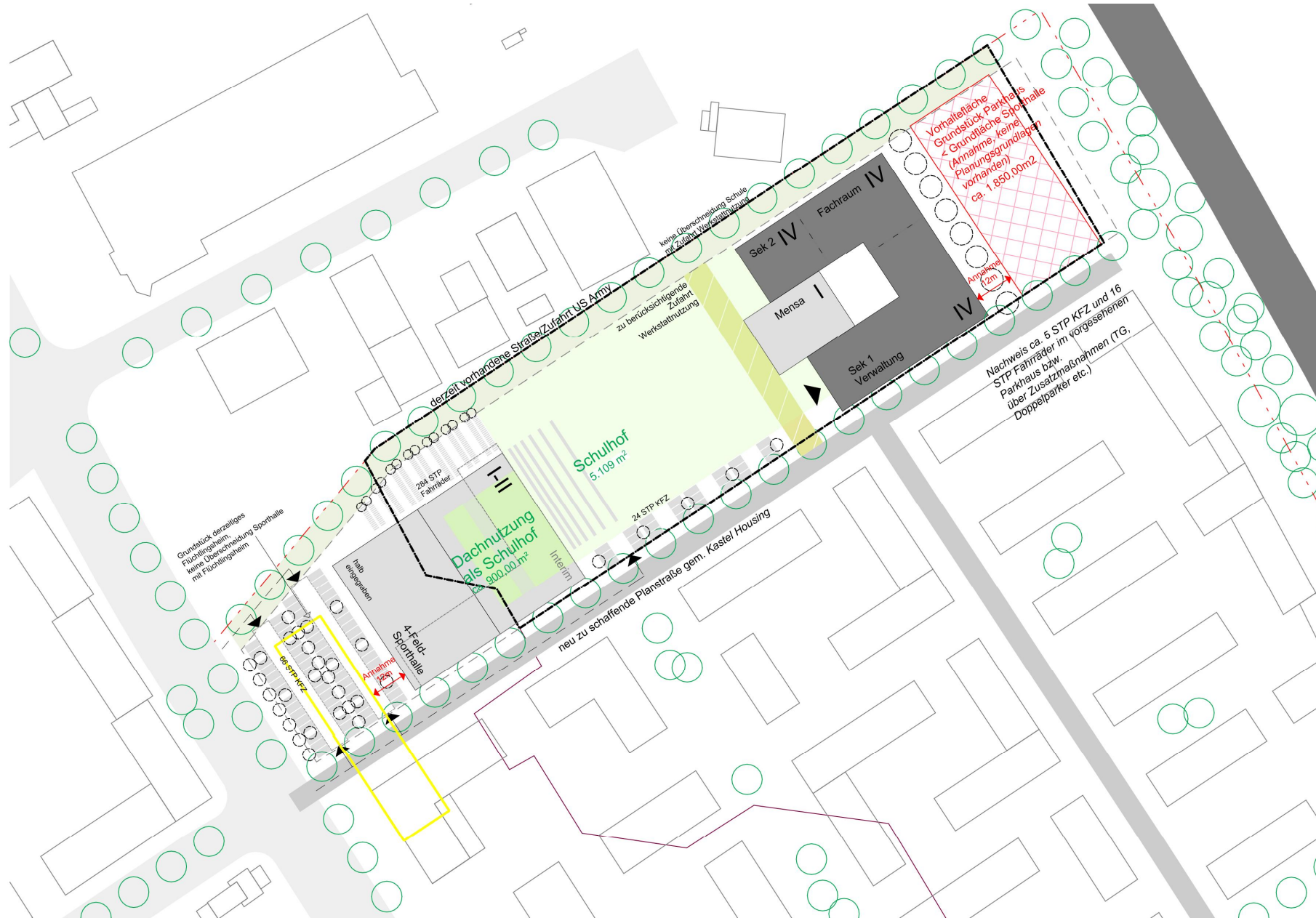
Schule | Variante 8



Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

Schule | Variante 9



0 | Anlass und Zielvorstellung

1 | Grundstück Wiesbadener Straße Mainz-Kastel

2 | Grundstück Stegerwaldstraße Wiesbaden-Dotzheim

3 | Matrix Grundlagen, Beurteilungskriterien, Bewertung

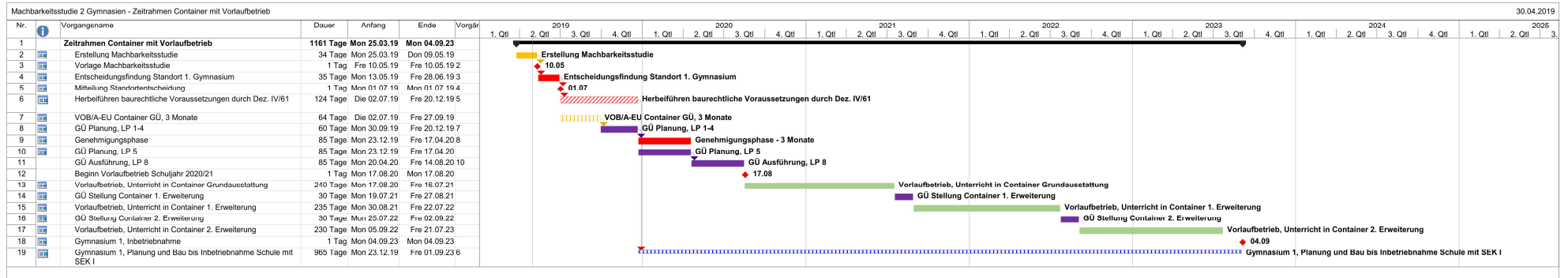
4 | Baumasse

5 | Varianten

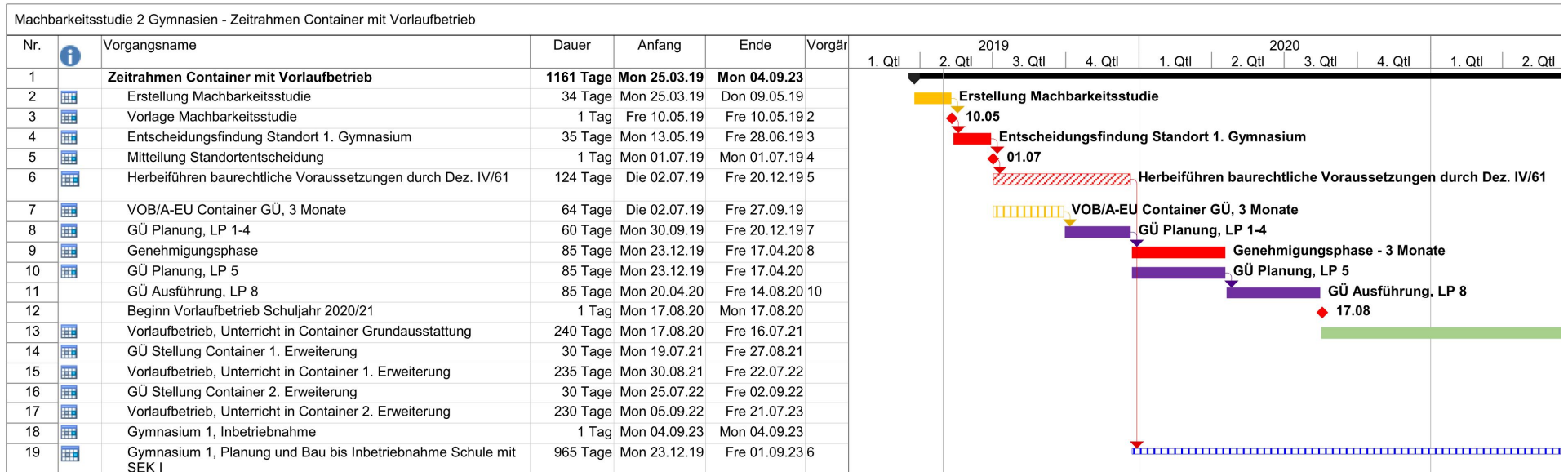
6 | Terminpläne

Machbarkeitsstudie Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Terminplan Interim

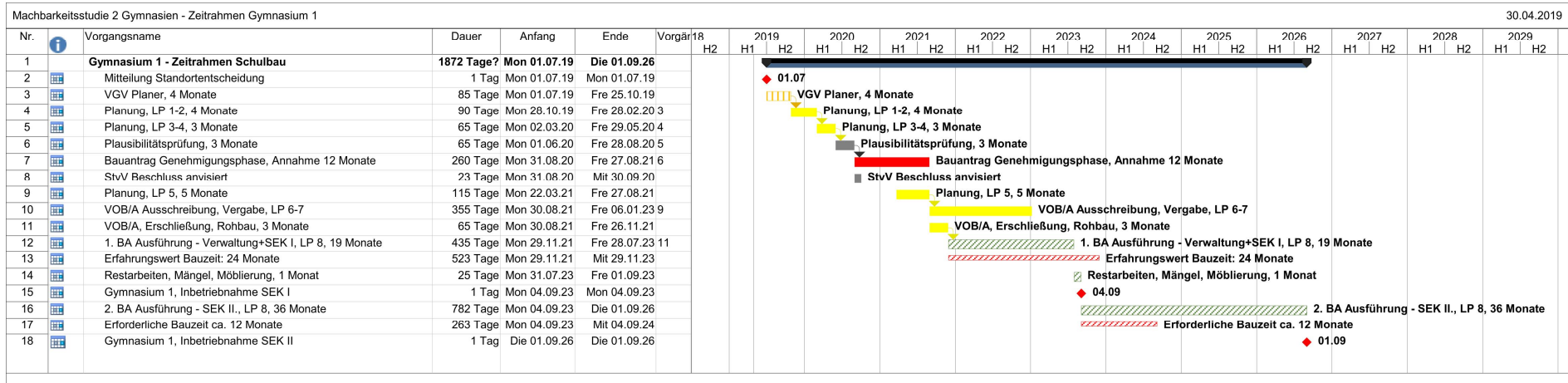


Ausschnitt

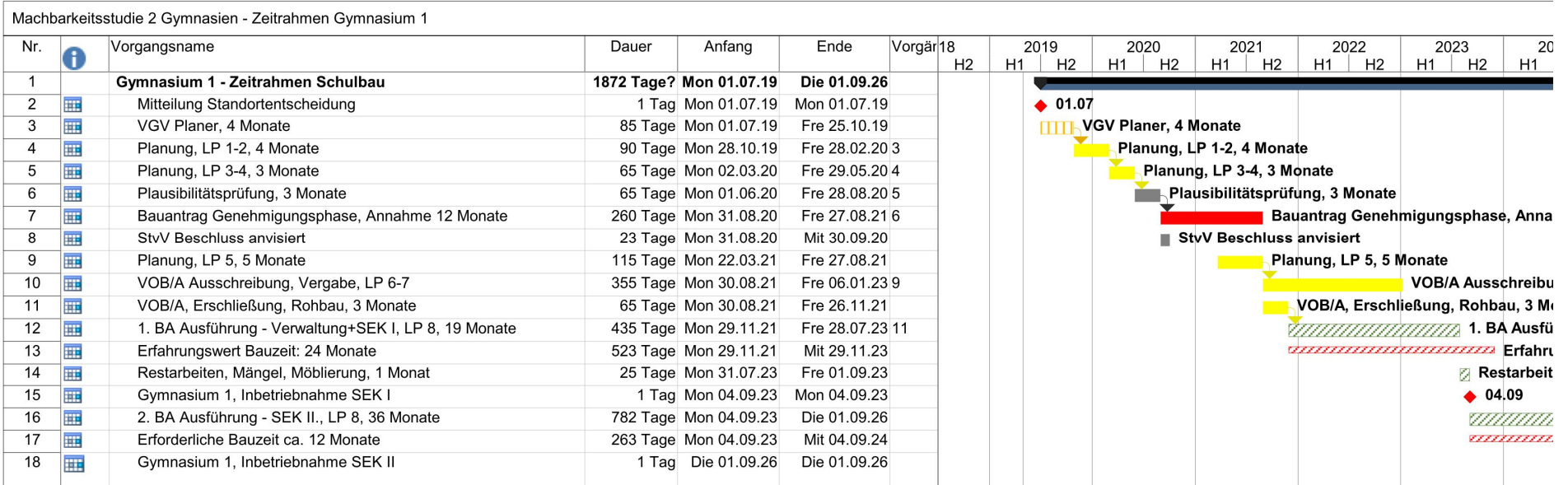


Machbarkeitsstudie Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Terminplan Gymnasium 1

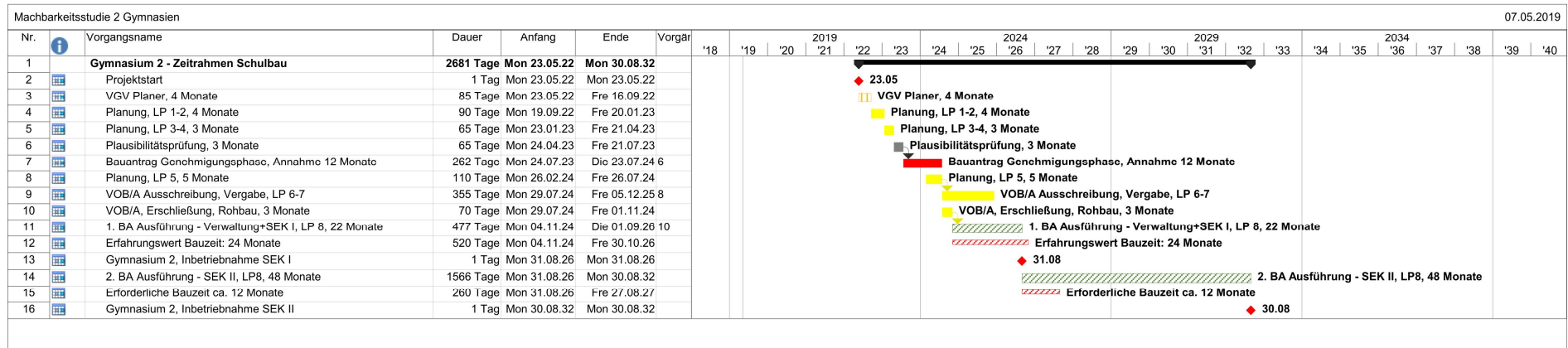


Ausschnitt



Machbarkeitsstudie Zwei neue Gymnasien für Wiesbaden

Terminplan Gymnasium 2



Ausschnitt

