



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 - V - 6 3 - 0 0 0 2**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV/63

Neubau der Johannes-Maaß-Schule, 2. Bauabschnitt inklusive einer 2-Feldturnhalle und Nebenanlagen - Wiesbaden-Nordost, Johannes-Maaß-Straße 1, Az.: 6302-635425/20

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. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small> | |
| 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 type="radio"/> | Tagesordnung B <input checked="" 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 type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht | |

Bestätigung Dezernent/in

Markus Gäßner

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

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

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

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

| | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Summe Folgekosten: | | | | | | | | | |

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Auf der Liegenschaft Johannes-Maaß-Straße 1 soll innerhalb des zweiten Bauabschnitts das Schulgebäude der Johannes-Maaß-Schule komplettiert werden. Das Vorhaben umfasst neben der Schulgebäudeerweiterung eine 2-Feld-Sporthalle, ein Kleinspielfeld, 20 Pkw-Stellplätze (zwei davon barrierefrei), einen WC-Pavillon, ein Gerätehaus, eine Trafo- u. Mülleinhausung, sowie 105 Abstellplätze für Fahrräder.

Die Planung des Schulgebäudes besteht aus einem 3-geschossigen Gebäude, welches an den Bestand des ersten Bauabschnitts, ebenfalls 3-geschossig, angebaut werden soll.

Das Dach der Schulturnhalle soll aufgrund der Topographie als zusätzliche Schulhoffläche genutzt werden.

Anlagen:

1. Liegenschaftsplan
2. Freiflächenplan
3. Schnitte
4. Ansichten
5. Modellfotos

C Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird zugestimmt (Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)).

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Auf dem Gelände der Johannes-Maaß-Schule, in der Johannes-Maaß-Str. 1, ist bereits 2013 in einem 1. Bauabschnitt ein dreigeschossiges Schulgebäude errichtet worden. Mit der Umsetzung dieses 2. Bauabschnittes wird die Gesamtmaßnahme komplettiert.

Die Erschließung erfolgt über die Johannes-Maaß-Straße und für den Pkw-Verkehr über einen neu herzustellenden Fahrweg entlang des ‚Alten Friedhofs‘.

Aktuell werden an der Johannes-Maaß-Grundschule ca. 350, künftig bis zu 420 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Das Vorhaben trägt dem erhöhten Raumbedarf sowie zeitgemäßen Pädagogik- und Lernkonzepten Rechnung und dient als Ersatz für die nicht wirtschaftlich zu sanierenden Bestandsgebäude (Pavillons 1-3, alte Turnhalle).

Die Lage des Erweiterungsbaus ermöglicht bis zu dessen Fertigstellung die Weiternutzung der alten Unterrichtsgebäude (Pavillons 1-3), so dass auf eine Containerschule als Interimslösung verzichtet werden kann.

Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus werden die alten Unterrichtsgebäude abgebrochen und die neue Turnhalle an dieser Stelle errichtet.

Das Schulgelände ist grundsätzlich nur für die Schul- und Betreuungsnutzung zugänglich, die Sporthalle soll darüber hinaus außerhalb des Schulbetriebs auch für den Vereinssport zur Verfügung stehen.

Das geplante Schulgebäude besteht aus einem 3-geschossigen Gebäude, welches an den Bestand des ersten Bauabschnitts, ebenfalls 3-geschossig, unmittelbar anschließt.

Der Gesamtbaukörper bildet einen z-förmigen Verbund, der sowohl die Baumasse als auch die Schulhofflächen gliedert.

Die Hauptbaukörper (Schulgebäude, Sporthalle und WC-Pavillon) werden in herkömmlicher Bauweise mit Flachdächern errichtet. Das Schulgebäude erhält eine extensive Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage.

Das Gerätehaus und die Trafo-/Mülleinhausung sind als Stahlkonstruktionen mit Blechverkleidung geplant.

Die Turnhalle wird dem natürlichen Geländeverlauf so angepasst, dass ihr Dach als erweiterte Schulhoffläche genutzt werden kann.

Diese setzt sich aus dem genutzten Turnhallendach und der angrenzenden Fläche südwestlich des Erweiterungsbaus zusammen.

Durch die Verlagerung der Schulhoffläche vom nordöstlichen in den südwestlichen Bereich des Grundstücks, vergrößert sich der Abstand zu den Nachbargebäuden und ein Großteil des möglicherweise vom Schulhof ausgehenden Pausenlärms wird künftig in Richtung des „Alten Friedhofs“ emittiert.

Für das Vorhaben sind nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt 20 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. Geplant ist eine ebenerdige Stellplatzanlage mit 20 Stellplätzen, von denen zwei Stellplätze barrierefrei ausgeführt werden.

Alle Bereiche des Vorhabens sind barrierefrei geplant.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Satzung nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) 1957_5 Alter Friedhof / Wilhelminenstraße / Kantstraße / Genzmer Weg, sowie verschiedener älterer Satzungen und Fluchtlinienpläne. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB und den einschlägigen Ortssatzungen der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine Schule ist aufgrund der Art ihrer Nutzung planungsrechtlich in Wohngebieten zulässig. Sie stellt im Hinblick auf die Einfüpfungsfaktoren Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche kein Vorbild für eine im Übrigen mit Wohngebäuden bebaute Umgebung dar, denn Gebäude unterschiedlicher Nutzungsarten benötigen je nach ihrem Verwendungszweck unterschiedliche Größen, ohne dadurch zwangsläufig städtebauliche Konflikte oder bodenrechtliche Spannungen auszulösen.

Das geplante Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von der straßenseitigen Baugrenze. Diese wird durch ein technisches Nebengebäude (Trafo- u. Mülleinhausung) mit ca. 22 m² Grundfläche überbaut. Aufgrund des nur geringen Bauvolumens der geplanten Nebenanlage ist hierdurch keine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohnumfelds zu erwarten. Die beantragte Überschreitung ist städtebaulich vertretbar; es bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Negative bodenrechtliche Spannungen und sonstige Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes sind durch das o. g. Vorhaben nicht zu erwarten.

Die im Verfahren beteiligten Fachämter (Stadtplanungsamt, Umweltamt, Tiefbauamt, Feuerwehr und Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Umwelt, Wiesbaden IV/Wi-67 u 06) haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Nach den „Richtlinien über die Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung an bauaufsichtlichen und anderen Genehmigungsverfahren“ (§ 15 i.V.m. Anlage 1 der Geschäftsordnung Stadtverord-

netenversammlung StVV-GeschO) behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung im Sinne der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vor soweit es um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und einer zu erwartenden Bausumme von mehr als 1,5 Mio. € geht. Diese Entscheidung ist auf den Ausschuss für Planung, Bau- und Verkehr zur endgültigen Beschlussfassung übertragen worden. (§ 22 i.V.m. Anlage 3 StVV-GeschO).

II. Demografische Entwicklung

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

III. Umsetzung Barrierefreiheit

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

Das beantragte Vorhaben berücksichtigt die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 13. April 2021

Markus Gaßner
Stadtrat