

**Betreff** Baugrundstück: Wiesbaden, Raabestraße 2 , Neubau Mensa - Erweiterung der Mittelstufenschule und Hebbelschule

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

**Erforderliche Stellungnahmen**

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges
- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

**Beratungsfolge**

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |                 |   |              |                                  |
|-----------------|---|--------------|----------------------------------|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/>            |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/>            |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/>            |
| Ortsbeirat      | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich | <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/>            |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

- Tagesordnung A
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder**
- nicht erforderlich
- öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht**
- Tagesordnung B
- erforderlich
- erforderlich
- nicht öffentlich

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

- 1.) Lageplan (ohne Maßstab)
  - 2.) Grundriss - Untergeschoss (ohne Maßstab)
  - 3.) Grundriss - Erdgeschoss (ohne Maßstab)
  - 4.) Grundriss - Obergeschosse (ohne Maßstab)
  - 5.) Ansicht (ohne Maßstab)
  - 6.) Schnitt (ohne Maßstab)

# A Finanzielle Auswirkungen

22-V-63-0001

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

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
Summe einmalige Kosten:						
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Der Schulkomplex der Mittelstufenschule Dichterviertel und Hebbelschule soll um eine Mensa als Verbindungsbau zwischen den beiden Gebäuden erweitert werden. In dem dreigeschossigen Neubau mit Souterrain und Flachdach sollen Musik-, Bibliothek- und Unterrichtsräume sowie die Mensa untergebracht werden.

## C Beschlussvorschlag

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

#### Planung

Die zur Genehmigung gestellte Planung beinhaltet die Erweiterung der beiden Schulbaukörper um einen Mittelbau als Verbindungselement. Das Vorhaben stellt sich wie die bestehenden Gebäude dreigeschossig, aber mit Flachdach dar, wobei unter dem Hochparterre ein nutzbares Souterrain geplant ist.

Im Untergeschoss bzw. im Souterrain soll die neue Mensa situiert werden. Diese bildet gleichzeitig Platz für schulinterne Veranstaltungen und ist über den Innenhof über eine Sitzstufenanlage begehbar. Im Erdgeschoss werden zwei Klassenräume, eine Bibliothek sowie ein Fachraum Musik eingerichtet. In den beiden Obergeschossen liegen Unterrichtsräume der beiden Schulen.

#### bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Demnach fügt sich ein Vorhaben ein, 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 einzelnen Kriterien werden wie folgt beurteilt:

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung gibt an, welche Nutzungen für ein Baugebiet oder eine Baufläche zulässig sind. Als die auf das Bauvorhaben prägende nähere Umgebung, zur Beurteilung der Art der baulichen Nutzung, wird das Gefilde zwischen Schiersteiner Straße im Westen, Klopstockstraße im Süden, Wielandstraße im Osten und Niederwaldstraße im Norden angesehen.

Die nach außen wirkende Nutzung ist bereits vorhanden und soll hier eine Erweiterung finden, wobei eine räumliche Entspannung geplant ist und vordringlich nicht die Erhöhung des Nutzerkreises. Die Schule entspricht in ihrer Ausdehnung dem Charakter des Gefüdes und ist bedarfsgerecht in diesem Quartier situiert. Zur Beurteilung der Art der baulichen Nutzung wurde das Stadtplanungsamt sowie die Immissionsschutzbehörde angehört. Beide Fachstellen stimmten ohne Bezugnahme von Auflagen der Art der baulichen Nutzung zu.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gibt an, wie stark das Grundstück ausgenutzt werden darf und wird. Das auf das Bauvorhaben einwirkende Gefüge hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist enger zu fassen. Auf das Vorhaben wirken die Gebäude der vorhandenen Schule, die sich entlang der Raabestraße befindenden Wohngebäude als auch die Gebäude der Ecke Raabestraße zu Hebbelstraße und Ecke Raabestraße zu Wolfram-von-Eschenbach-Straße ein.

Zur Darstellung des Einfügens wurde eine Straßenabwicklung vorgelegt.

Die geplante Trauf- und Absoluthöhe sowie die Geschossfläche und Baumasse des geplanten Gebäudes fügen sich in die nähere Umgebung ein. Die neue Ausdehnung des Schulkomplexes in Breite und Tiefe entspricht den Quartieren der prägenden Umgebung.

Zur Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung wurde das Stadtplanungsamt angehört. Die Fachstelle stimmt ohne Bezugnahme von Auflagen dem Maß der baulichen Nutzung zu.

#### Bauweise

Die Bauweise gibt an, in welcher Ausdehnung ein Bauwerk errichtet werden darf und wird. Die bestehenden Schulgebäude sowie die Bebauung entlang der Raabestraße wirken als geschlossene Bebauung mit Baukörperlängen größer 50 m auf das Vorhabensgebäude ein. Das Vorhaben weist eine Baukörperlänge von über 50 m auf und unterliegt, so wie die auf das Vorhaben prägende Umgebung, der geschlossenen Bebauung.

Zur Beurteilung der Bauweise wurde das Stadtplanungsamt angehört. Die Fachstelle stimmt ohne Bezugnahme von Auflagen der Bauweise zu.

#### Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

Die überbaubare Grundstücksfläche gibt an, ob beispielsweise Baufluchten oder Bebauungstiefen durch eine auf ein Grundstück prägende nähere Umgebung vorherrschen. Durch die geschlossene Karreebildung des Gevierts lassen sich keine auf das Vorhaben einwirkenden Bebauungstiefen erkennen.

Zur Beurteilung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde das Stadtplanungsamt angehört. Die Fachstelle stimmt ohne Bezugnahme von Auflagen der überbaubaren Grundstücksfläche zu.

#### gesicherte Erschließung

Ob die Erschließung gesichert ist, beurteilt sich in erster Linie nach einem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sowie der öffentlichen Sicherstellung der Ver- und Entsorgung (z.B. Frischwasser, Elektrizität, Abwasser). Das Vorhaben ist von der Wolfram-von-Eschenbach-Straße als auch von der Hebbelstraße öffentlich angeschlossen.

#### Zusammenfassung

Der Neubau fügt sich bauplanungsrechtlich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die prägende nähere Umgebung ein.

Nach Anlage 1 Ziffer 1.1 Satz 2 i.V.m. Satz 1 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden behält sich die Stadtverordnetenversammlung die Entscheidung zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB bei Vorhaben, die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Bauvolumen von 1,5 Mio. Euro übersteigen, vor.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Zum Bauantrag wurde ein Planungskonzept „Barrierefreies Bauen“ vorgelegt. Die Inhalte stimmen unter Zuhilfenahme der gesetzlichen Möglichkeiten mit dessen Mindestanforderungen überein. Die gesetzlichen Ziele des barrierefreien Bauens werden erfüllt.

## III. Geprüfte Alternativen

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

## Bestätigung der Dezernent\*innen

  
Wiesbaden, Februar 2022

  
Dr. Franz  
Bürgermeister