

**Betreff** Harmonisierung der bestehenden Beschlusslage zum Planungsbereich Altstandort Carl-von-Ossietzky-Schule in Klarenthal und Ernennung zum Experimentierraum I "Autobefreites Quartier für neue Wohnformen"

Dezernat/e III und IV

Bericht zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau Nr. 0123 vom 07.12.2021

## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei   | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## 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      Tagesordnung B

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich

öffentlich      nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

## Anlagen öffentlich

1: Beschl. Nr. 0691 vom 20.12.2012  
2: Beschl. Nr. 0369 vom 01.10.2015  
3: Beschl. Nr. 0391 vom 14.09.2017  
4: Beschl. Nr. 0179 vom 03.09.2019  
5: Beschl. Nr. 0208 vom 23.05.2019  
6: Beschl. Nr. 0123 vom 07.12.2021  
7: Letter of Intent (LoI) zwischen LHW u. GWW  
7.1: Steckbrief Experimentierraum I  
7.2: Kosten SEG  
8: Beschl. Nr. 0459 vom 30.09.2021

## Anlagen nichtöffentlich



## 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)

Mit Beschluss Nr. 0123 vom 07.12.2021 (Anlage 6) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau sowie Beschluss Nr. 0459 vom 30.09.2021 der Stadtverordnetenversammlung (Anlage 8) zur Vorlage-Nr. 21-F-63-0012 vom 29.09.2021 wurden die Grundlagen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen - Nachhaltige Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren - für mehrere Experimentierräume gelegt. Der Magistrat wurde gebeten, „mit Blick auf Experimentierraum I (Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ in Klarenthal) darzulegen, wie eine Harmonisierung der bestehenden Beschlusslage möglich ist und welche Konsequenzen sich daraus für die bisherigen Planungen der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) ergeben (beispielsweise Planungskosten, ... )“ (Anlage 6). Aus der Umsetzung der im Steckbrief formulierten Zielsetzungen ergibt sich ein wegweisendes Projekt, das die wohnungspolitischen Ziele einer bezahlbaren Stadt durch 50% preisgedämpften Mietwohnungsbau von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWW und das klimapolitische Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch 50% der Fläche im Rahmen von Konzeptverfahren entwickelt und umsetzt.

## C Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Punkt 1.3 des Beschlusses Nr. 0691 vom 20.12.2012 der Stadtverordnetenversammlung (StvV) (Anlage 1) zur Refinanzierung des Neubaus der Carl-von-Ossietzky-Schule aus den Verkaufserlösen eines Teils der Liegenschaft der Carl-von-Ossietzky-Schule durch die SEG wird aufgehoben.
2. Der Beschluss Nr. 0369 vom 01.10.2015 der StvV (Anlage 2) über die Machbarkeitsstudie mit der Lösung C3 wird aufgehoben.
3. Die Punkte 1.3 und 7. des Beschlusses Nr. 0391 vom 14.09.2017 der StvV (Anlage 3) zur Finanzierung und Beauftragung SEG werden aufgehoben.
4. Der Beschluss Nr. 0179 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 03.09.2019 wird aufgehoben. (Anlage 4)
5. Der Beschluss Nr. 0208 der StvV vom 23.05.2019 (Anlage 5) über die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ auf Grundlage der Machbarkeitsstudie Lösung C3 wird aufgehoben.
6. Das Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ in Klarenthal (Liegenschaft Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) wird Experimentierraum I - Autobefreites Quartier für neue Wohnformen - gem. Beschluss Nr. 0123 vom 07.12.2021 (Anlage 6) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau sowie Beschluss Nr. 0459 vom 30.09.2021 der Stadtverordnetenversammlung (Anlage 8) zur Vorlage-Nr. 21-F-63-0012 vom 29.09.2021. Die Liegenschaft geht auf das Liegenschaftsamt über und wird gemeinsam von den Projektpartnern GWW Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH (GWW) als Eigentümerin und vom Stadtplanungsamt (Konzeptverfahren) entwickelt (Anlage 7, Anlage 7.1 und Anlage 7.2).
7. 50 % der Liegenschaft (Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) werden von der GWW gekauft. Zur Kaufpreisermittlung wird zu Lasten der GWW beim Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Wertermittlungstichtag ist der Tag der Beschlussfassung dieser Vorlage. Den Verkaufserlös erhält das Schulamt. Die Erträge aus der Konzeptvergabe fließen dem Grundstücksfonds zu.

8. Mit der Eigentumsübertragung der Liegenschaft, Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281, vom Schulamt auf das Liegenschaftsamt geht die Verkehrssicherungspflicht auf das Liegenschaftsamt über. Das Liegenschaftsamt beauftragt die GWW binnen acht Wochen nach dieser Beschlussfassung mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht für alle Flächen und Gebäude auf der o.g. Liegenschaft. Die Kosten für die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht trägt bis zum teilweisen Verkauf an die GWW das Stadtplanungsamt. Nach dem Verkauf der Teilliegenschaft an die GWW werden die Kosten von der jeweiligen Eigentümerin getragen.
9. Zwischennutzungen des Bestandsgebäudes und des ehemaligen Schulgeländes mit dem Ziel der Belebung und Akzeptanz der zukünftigen Planungen sind ausdrücklich erwünscht.
10. Im Rahmen der Bauleitplanung sind von der SEG Fachgutachten beauftragt worden (Anlage 7.2). Das Stadtplanungsamt (Kontierung: Objekt 100542 / Konto 790398) übernimmt die Kosten für bis zum Stichtag 28.02.2022 erbrachte Leistungen in Höhe von 44.576,51 € brutto, soweit diese von der SEG durch Vorlage geprüfter Rechnungen nachgewiesen werden.
11. Von der SEG sind für den Zeitraum von Januar 2019 bis einschließlich Februar 2022 Personalkosten für eigene Planungsleistungen in Höhe von 274.039,15 € brutto geltend gemacht worden (Anlage 7.2). Gemäß Punkt 8 des Beschlusses Nr. 0391 vom 14.09.2017 der StvV (Anlage 3) sind der SEG angefallene Kosten aufgrund der Auftragserteilung auf Nachweis zu erstatten, sofern das Gelände anderweitig genutzt werden sollte. Sobald von der SEG die geltend gemachten Kosten prüfbar nachgewiesen worden sind, werden diese aus dem Kaufpreis, den die GWW für ihren 50 %-Anteil der Liegenschaft zahlt, getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

12. die Höhe des Erlöses aus dem Verkauf der Teilliegenschaft (Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) an die GWW sich nach dem Verkehrswert richtet, der in dem unter Beschlusspunkt 7 beschlossenen Verkehrswertgutachten ermittelt wird.
13. dem Stadtplanungsamt bis zum Stichtag 28.02.2022 interne Kosten von 20.535 € brutto entstanden sind und diese aus dem laufenden Haushalt des Stadtplanungsamts getragen werden.
14. für den Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule ein Betrag in Höhe von 18.895.000 € genehmigt wurde. Dieser Betrag beinhaltet 1.274.000 € Grundstückskosten, 1.800.000 € Einrichtung sowie 15.821.000 € Baukosten.
15. die Maßnahme mit Gesamtkosten von voraussichtlich 23.872.000 € abgeschlossen wird.
16. die Mehrkosten von voraussichtlich 4.977.000 € aufgrund erhöhter Baukosten angefallen sind und weder auf qualitativen noch auf quantitativen Erweiterungen beruhen.
17. über die Mehrkosten im Projekt mit dem regelmäßigen Finanzbericht des Schulamtes berichtet wurde.
18. die prognostizierten Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf des bisherigen Standorts nicht eingenommen werden.
19. gemäß Beschluss Nr. 0432 vom 19.11.2015 aus dem Grundstücksverkauf "Rhein-Main-Parkhaus" rund 7.300.000 Euro für den Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule zur Verfügung gestellt werden sollten und nun 7.250.000 Euro tatsächlich zur Verfügung gestellt werden.
20. die in Punkt 16 bezifferten Mehrkosten im Rahmen der investiven Kassenwirksamkeit des Schulamtes aufgefangen werden.

Aufgrund dieser Kenntnisnahme wird zudem beschlossen:

21. Die Einnahmeausfälle nach Abrechnung der Einnahmen aus dem Verkauf des Parkhauses Rhein-Main (und teilweisen Verkaufs des Grundstücks am Altstandort) können bei geeigneter Haushaltslage in den kommenden Jahresabschlüssen bei überschrittenen Investitionen des Schulamts budgettechnisch berücksichtigt werden.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Die Aktivierung des Experimentierraums I Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ in Klarenthal und seine Integration in die Gruppe von insgesamt vier Experimentierräumen mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Ausprägungen von Innenentwicklungspotentialen ermöglicht eine gebündelte Rahmenkoordinierung sowie ein zentrales Monitoring und eine übergeordnete Evaluation. Die praktischen Erfahrungen aus den vier Experimentierräumen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen (Spanne der Gebietsgrößen zwischen 3,7 bis 14,5 ha) bieten umfangreiche und vielfältige Erfahrungsergebnisse in den fünf benannten Ebenen der nachhaltigen Stadtentwicklung. Dadurch kann eine große Bandbreite an Themen der Nachhaltigkeit exemplarisch und beispielhaft beleuchtet und ausgewertet werden.

### II. Ergänzende Erläuterungen

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

#### Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291.000 Einwohnern und Einwohnerinnen (Stand: 31.12.2020) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13.000 Personen - bis zum Jahre 2035 auf knapp 304.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Wiesbaden gehört zu den dringlichsten Aufgaben der Stadtentwicklung der kommenden Jahre. Als Oberzentrum gilt es, eine breite Angebotspalette für unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu schaffen. Diese umfasst auch eine Erweiterung des Wohnungsangebots mit neuen Bauherinnen und Bauherren und neuen Wohnformen, die integrativ in die Stadtteile wirken.

#### Umsetzung Barrierefreiheit

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

#### Ergänzende Erläuterungen

##### Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Der Beschluss Nr. 0691 der StvV vom 20.12.2012 sieht vor, die geplante Bausumme „über den Verkaufserlös eines Teilgrundstückes der Carl-von-Ossietzky-Schule und den Teilverkaufserlös (50%) des Grundstückes von Stadtmuseum und Parkhaus an der Rhein-Main-Halle (...) sicher[zu]stellen.“

Der Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule wurde im Herbst 2021 abgeschlossen und ist bezogen.

Zur Finanzierung des Neubaus der Schule am neuen Standort siehe Erläuterung zu den Beschlussvorschlägen Nr. 13 bis 20.

Zu den Beschlussvorschlägen Nr. 2 bis 4:

Der Beschluss Nr. 0369 der StvV vom 01.10.2015 über die Machbarkeitsstudie mit der Lösung C3 wird aufgehoben.

Für eine ergebnisoffene Herangehensweise im Rahmen der Experimentierräume „Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung“ ist es erforderlich, bisherige Planungsüberlegungen und städtebauliche Entwurfsvarianten, insbesondere vor dem Hintergrund der bisherigen gewinnorientierten Vermarktung aufzuheben, um einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung Gestaltungsspielraum zu geben und den wohnungspolitischen Zielen nachkommen zu können.

Der Pkt. 1.1.3 des Beschlusses der StvV Nr. 0369 vom 01.10.2015 über eine nachgewiesene Vogelart (Sperber) im Südosten des ehemaligen Schulgeländes behält seine Gültigkeit und wird auch im Rahmen des Experimentierraumes I berücksichtigt.

Mit der Projektentwicklung und Vermarktung des Altstandortes der Carl-von-Ossietzky-Schule wurde die SEG auf der Grundlage der Lösungsvariante C3 beauftragt (Beschluss 0369 Pkt. 1.4. „Abschließend wird zur Kenntnis genommen, dass (...) 1.4.2 die städtische Entwicklungsgesellschaft - SEG - zur Vermarktung der Fläche bereit ist.“).

Ein entsprechendes überarbeitetes Angebot der SEG vom 24.04.2018 zur Projektsteuerung für die Gebietsentwicklung „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ (Altstandort der Carl-von-Ossietzky-Schule) inkl. Vermarktungsaufgaben wurde seitens des Schuldezernates mit Schreiben vom 18.06.2018 angenommen.

Mit Beschluss Nr. 0179 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 03.09.2019 (Anlage 4) wurde der Auftrag zur Entwicklung der Fläche modifiziert. Anstelle einer maximalen wirtschaftlichen Verwertbarkeit durch die SEG wurde diese gebeten, eine Konzeptvergabe auf Basis der Variante C 3 und von fest definierten Leitplanken und alternativen Vergabeformen zu erarbeiten und umzusetzen.

Eine solche Vermarktung des Geländes ist vor dem Hintergrund der zu gleichen Teilen geplanten Konzeptverfahren durch die Geschäftsstelle Konzeptverfahren und der Errichtung preisgedämpften Wohnungsbaus durch die GWW nicht mehr erforderlich.

Die Pkt. 1.3 und 7. des Beschlusses Nr. 0391 vom 14.09.2017 der StvV zur Finanzierung und Beauftragung SEG werden aufgehoben.

Die von der SEG geltend gemachten Kosten (Anlage 7.2) werden nach Vorlage prüffähiger Nachweise entsprechend der Beschlusspunkte 9 und 10 erstattet.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 5:

Der Beschluss der StvV Nr. 0208 vom 23.05.2019 über die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie Lösung C3 wird aufgehoben.

Für eine ergebnisoffene Herangehensweise im Rahmen der Experimentierräume „Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung“ ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes, der die Variante C3 zugrunde legt, mit allen bisherigen Planungsüberlegungen und städtebaulichen Entwurfsvarianten, insbesondere vor dem Hintergrund der bisherigen gewinnorientierten Vermarktung, aufzuheben, um einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung Gestaltungsspielraum zu geben.

Zu den Beschlussvorschlägen Nr. 6 bis 13:

Das Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ in Klarenthal wird Experimentierraum I - Autobefreites Quartier für neue Wohnformen - gem. Antrag-Nr. 21-F-63-0012 vom 30.09.2021 und Beschluss 0123 vom 07.12.2021 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau (Anlage 7.1).

Die Beschlusspunkte 1 bis 4 umfassen die Harmonisierung der bestehenden Beschlusslage zur Liegenschaft CvO. Die Beschlusspunkte 5 bis 12 umfassen die Konsequenzen, die sich aus der Beschlussbereinigung „für die bisherigen Planungen der SEG ergeben (beispielsweise Planungskosten, ...)“ (Anlage 6).

Die Neuausrichtung der Zielsetzungen für das Areal der ehem. Carl-von-Ossietzky-Schule (CvO) bzw. das Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“, die Projektorganisation, die Aufgaben des Projektteams sowie die Bereinigung der Kosten bisheriger Planungen und die künftige Finanzierung der Projektentwicklung und Bauleitplanung nach dieser Beschlussfassung sind im Rahmen einer Vereinbarung zur gemeinsamen Entwicklung der städtischen Liegenschaft CvO - „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ - als Experimentierraum einer nachhaltigen Stadtentwicklung zwischen den Projektpartnern - dem Stadtplanungsamt und der GWW Wohnungsbaugesellschaft mbH - abschließend und einvernehmlich geregelt. Alle Aufträge und Abrechnungen mit Gutachern/Planungsbüros zum Projekt „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ werden zur weiteren Verwendung vom Stadtplanungsamt übernommen. Das Stadtplanungsamt (Kontierung: Objekt 100542 / Konto 790398) übernimmt die Kosten für bis zum Stichtag 28.02.2022 erbrachte Leistungen in Höhe von 44.576,51 € brutto, soweit diese von der SEG durch Vorlage geprüfter Rechnungen nachgewiesen werden. (Anlage 7.2). Gegebenenfalls erfolgt eine Weiterbeauftragung der bereits involvierten Gutachter- und Planungsbüros.

Von der SEG sind auf der Grundlage ihres Angebots vom 24.04.2018 und der darauf basierenden Beauftragung durch das Dezernat Stadtkämmerei / Schule und Kultur vom 18.06.2018 für den Zeitraum von Januar 2019 bis einschließlich Februar 2022 Personalkosten für eigene Planungsleistungen in Höhe von 274.039,15 € brutto geltend gemacht worden (Anlage 7.2). Eine Prüfung der vorgelegten tabellarischen Aufstellung ist aktuell noch nicht möglich. Sobald von der SEG die geltend gemachten Kosten prüffähig nachgewiesen worden sind, werden diese aus dem Kaufpreis, den die GWW für ihren 50 %-Anteil der Liegenschaft zahlt, getragen.

Der Experimentierraum CvO - „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ wird von den Kooperationspartnern Stadtplanungsamt und GWW umgesetzt. Die künftige Projektfinanzierung, die in einem eigenen städtebaulichen Vertrag geregelt wird, erfolgt in einer hälftigen Kostenteilung zwischen Stadtplanungsamt und GWW.

Der Grundstücksanteil, den die GWW erhalten soll, wird über eine direkte Veräußerung der GWW übertragen. Zur Kaufpreisermittlung wird zu Lasten der GWW beim Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Wertermittlungstichtag ist der Tag der Beschlussfassung dieser Vorlage. Den Verkaufserlös erhält das Schulamt.

Der andere Grundstücksanteil wird im Sinne der aktiven Bodenpolitik auf Grundlage von Konzeptverfahren durch das Stadtplanungsamt entwickelt. Die Erträge aus der Konzeptvergabe fließen dem Grundstücksfonds zu.

Bis zu einer entsprechenden Beschlussfassung in den Gremien der GWW erfolgt diese Vereinbarung unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrates der GWW. Die GWW wird die entsprechenden Gremienbeschlüsse hierzu erwirken.

Mit der Eigentumsübertragung der Liegenschaft, Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281, vom Schulamt auf das Liegenschaftsamt geht die Verkehrssicherungspflicht auf das Liegenschaftsamt über. Das Liegenschaftsamt beauftragt die GWW binnen 8 Wochen nach Beschlussfassung mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht für alle Flächen und Gebäude auf der o.g. Liegenschaft. Die Kosten für die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht trägt bis zum teilweisen Verkauf an die GWW die Stadtplanungsamt. Nach dem Verkauf an die GWW werden die Kosten von den jeweiligen Grundstückseigentümern anteilig getragen.

Zwischennutzungen des Bestandsgebäudes und des ehemaligen Schulgeländes mit dem Ziel der Belegung und Akzeptanz der zukünftigen Planungen sind ausdrücklich erwünscht. Das Bestandsgebäude der

ehemaligen Carl-von-Ossietsky-Schule und deren Außenanlagen sollen im Rahmen des Experimentier- raums in einer Planungsphase 0 frühzeitig für die Bürgerinnen und Bürger sowie Nachbarschaftsakteure geöffnet werden und für vielfältige Aktivitäten zur Verfügung stehen. Diese Zwischennutzungen bieten Akteuren aller Altersgruppen sowie sozialer und kultureller Hintergründe die Gelegenheit, sich das Ge- lände als Teil des Quartiers temporär anzueignen und unterschiedlichste Aktivitäten zu erproben. Gleich- zeitig können Akteure und quartiersbezogene Aktivitäten für die zukünftigen Konzeptverfahren identifiziert und erprobt werden und in die Überlegungen und Auswahlkriterien der zukünftigen Konzeptvergaben ein- bezogen werden.

#### Zu den Beschlussvorschlägen Nr. 14 bis 21:

Mit Beschluss Nr. 0391 der Stadtverordnetenversammlung wurde ein Baubudget von 15.821.000 € zur Verfügung gestellt. Bereits zu Beginn der Ausführungsplanung und der ersten Ausschreibungsergebnisse musste eine konjunkturbedingte Kostensteigerung verzeichnet werden. Gemäß der damals getroffenen Vereinbarung, sollte das Projekt aber fortgeführt werden und z.B. durch Neuausschreibung einzelner Ge- werke eine Kostenreduktion erwirkt werden. Dies ist z.B. bei den Gewerken Erdarbeiten und Klinkerfas- sade gelungen. Des Weiteren wurden die folgenden Einsparmaßnahmen ergriffen:

- Ausführung der Fenster in Aluminium statt in Stahl
- Verzicht auf die geplanten Loggien
- Vereinfachte Ausführung der Freianlagen
- Änderung Rohr-Material von Schwarzrohr in C-Stahl
- Entfall von Holzverkleideten Innenwänden
- Verzicht auf Einbauschränke

Demgegenüber stehen - wie in den Finanzberichten des Schulamtes regelmäßig berichtet - Mehrkosten aufgrund folgender, wesentlicher Umstände:

- Erschwerte Erdarbeiten aufgrund schwierigen Baugrunds/ Starkregenereignissen
- Allgemeine, konjunkturbedingte Preissteigerungen
- Mehrkosten durch verlängerte Bauzeit aufgrund von Verzögerungen infolge der Corona- Pandemie
- Planungsleistungen der ARGE wurden nicht vollumfänglich erbracht, daher kam es zu Mehrkosten. Es wird versucht, diese in der Schlussrechnung zum Abzug zu bringen.
- Planung und technische Medienausstattung Kommunikationszentrum (aus dem Ausstat- tungsbudget übernommene Leistungen)
- Künstlerische Ausgestaltung/ Farbleitsystem der Flure

Insgesamt sollten durch die Vermarktung des Altgeländes der Carl-von-Ossietsky-Schule und durch die Einnahmen des Grundstücksverkaufs Rhein-Main-Parkhaus Erlöse in Höhe von 12.500.000 € erzielt wer- den. Durch die geänderte Beschlussfassung zum bisherigen Standort der Carl-von-Ossietsky-Schule ist diese Vorgabe nicht mehr zu erzielen. Die Ausfälle sind daher über die Finanzwirtschaft auszugleichen. Die Mehrkosten im Projekt sind aus dem Budget des Schulamtes zu finanzieren und können bei geeigne- ter Haushaltsslage in den kommenden Jahresabschlüssen bei überschrittenen Investitionen des Schulamtes budgettechnisch berücksichtigt werden.

### **III. Geprüfte Alternativen**

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

Mit dieser Sitzungsvorlage wird eine Harmonisierung der bestehenden Beschlussfassungen herbeige- führt.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

1.05.2022

in Vertretung



Mende

Oberbürgermeister

10.05.2022



Imholz

Stadtkämmerer