

**Betreff** Außenstelle Fluxusschule Interim Standortwechsel Zaberner Straße - Ausführungsvorlage

Dezernat/e III/40

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

## 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 checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

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

## Anlagen öffentlich

1. Lageplan Interim Zaberner Straße
2. Pläne Containeranlage A
3. Pläne Containeranlage C

## Anlagen nichtöffentlich

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-40-0029

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

☐ keine finanziellen Auswirkungen verbunden☒ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

## I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

## Prognose Zuschussbedarf

# HMS-Ampel

rot

☒ grün

abs.: 19.389.593,00 €

in %: 17,2

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

## Budget verfügte Ausgaben (Ist)

# Investitionscontrolling

☒ Investition

☐ Instandhaltung

abs.: 14.849.568,00 €

in %: 53

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐ Mehrkosten

☐ budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2026	ergänzendeAusstattung Containeranlage	170.000			
CO	2026	ergänzendeAusstattung Containeranlage	30.000			
	2025	Standortwechsel Mehrkosten	497.861			
<b>Summe einmalige Kosten:</b>			697.861			
CO	2026	Miete Containeranlage	940.145			
CO	2027	Miete Container	1.585.000			
CO	2028	Miete Container	1.585.000			
CO	2029	Miete Container	1.585.000			
<b>Summe Folgekosten:</b>			5.695.145			

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

HMS Prognose Nov 2025

HMS Investitionen 17.11.2025

## 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)

Am Standort alte Grundschule Breckenheim wurde befristet bis 31.07.2026 eine Außenstelle für die Fluxusschule (gE) eingerichtet. Mit Beendigung der Laufzeit soll diese Außenstelle übergeführt werden in einen Interim am Standort Zaberner Straße in Biebrich (neben Waldorfschule). Die Containeranlage der Elisabeth-Selbert-Schule steht für diesen Interim zur Verfügung.

## C. Beschlussvorschlag

I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. mit Beschluss Nr. 0186 der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 2024 die auf zwei Jahre begrenzte Zwischennutzung der ehemaligen Grundschule Breckenheim durch die Außenstelle Fluxusschule zum 31.07.2026 endet und eine Nachnutzung ausgeschlossen ist.
2. der Standort Rheingaustraße in Biebrich, welcher mit Beschluss Nr. 0294 der Stadtverordnetenversammlung vom 11. September 2025 genehmigt wurde, doch als ungeeignet erwiesen hat und daher aufgegeben wurde. Bodenanalytische Untersuchungen ergaben, dass ein Teil des Erdaushubes kontaminiert ist.
3. die weitere Anmietung von zwei Containerhäusern der Interims-Anlage (Containerhaus A und Containerhaus C) gesichert ist. Die Raummodule müssen nur geringfügig an die Bedürfnisse der Förderschule angepasst werden und lagern derzeit am Rande des Baufeldes für den zweiten Bauabschnitt (Oberstufenlernhaus E) in der Elisabeth-Selbert-Schule.
4. das Grundstück an der Zaberner Straße, Flur 3, Flurstück 302/6, ein städtisches Grundstück ist, derzeit auf unbefristete Zeit an die Waldorfschule verpachtet.
5. mit dem ausreichend großen Grundstück eine geeignete Fläche für den mittelfristigen Förderbedarf gE gefunden ist, um darauf ab Frühjahr 2026 die Containerhäuser A und C der Elisabeth-Selbert-Schule zu stellen, um diese in der Folge möglichst bis zum Schulbeginn im August 2026 für die Bedürfnisse der Fluxusschule herzurichten.
6. das Grundstück Zaberner Straße planungsrechtlich gemäß dem derzeit gültigen Bebauungsplan „1968 / 04 Rheinfeld“ als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt und die Zweckbestimmung explizit als „Schulsportplätze“ vorgesehen ist. Allerdings ist im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes die Fläche als „Klärwerkserweiterungsfläche“ ausgewiesen, und damit ist angedacht ab 2033 mit der Erweiterung der Wiesbadener Klärwerke (4. Reinigungsstufe) zu beginnen. Somit ist die Standzeit des Interims Fluxusschule zeitlich begrenzt.
7. sich die angenommenen Kosten, analog dem Projekt „Standort Rheingaustraße“, für das Umsetzen der Container von der Elisabeth-Selbert-Schule und den bedarfsgerechten Ausbau der Außenstelle Interim Fluxusschule Zaberner Straße auf rd. 1,79 Mio. Euro (Baukosten bis Inbetriebnahme / Mietbeginn) belaufen.
8. Planungsleistungen für Objektplanung, analog dem Projekt „Standort Rheingaustraße“, in Höhe von rd. 175.000 Euro vorab der Beschlussfassung beauftragt werden mussten, um den Bauantrag für den neuen Standort Zaberner Straße vorzubereiten.
9. dass die Maßnahme im Rahmen der Anmeldungen für den Haushalt 2026 im Grundbudget berücksichtigt und von STVV verabschiedet wurde.

10. der reine Mietpreis der kompletten Anlage für die Schullnutzung Zaberner Straße, analog dem Projekt „Standort Rheingauwiese“, pro Monat bei rd. 40.123 Euro liegen wird.
11. der WiBau GmbH, lt. Beschluss Nr. 0294 Pkt. 3 der Stadtverordnetenversammlung vom 11. September 2025, die entstandenen (Mehr-) Kosten in Höhe von rd. 497.861 Euro für die Vorbereitung des aufgegebenen Standortes Rheingauwiese durch III/40 erstattet werden müssen.
12. die Projektkosten Zaberner Straße laut Kostenschätzung der WiBau analog dem Projekt „Standort Rheingauwiesen“ bei rd. 3,094 Mio. Euro. liegen werden. Die Kosten beinhalten zusätzliche, notwendige Maßnahmen, wie z.B. verschiedenste Gutachten, Fundamentierung, Herrichten der Außenanlagen, zusätzliche Umbauarbeiten in den Containerbauteilen zur Ausweitung der Raumprogrammes, Risikoversorgung.
13. die Maßnahme „Interim Zaberner Straße“ als Mietmodell finanziert werden soll. Die monatlichen Zahlungen inkl. Finanzierungskosten liegen über einen Zeitraum von 36 Monaten, analog dem Projekt „Standort Rheingaustraße“, damit bei rd. 132.030 Euro monatlich (Baukosten inkl. Miete Container), rd. 1,585 Mio. Euro p.a.. Die Miete ist abhängig von den tatsächlichen Baukosten.
14. die Vereinbarung unter dem ausdrücklichen Vorbehalt des Zustandekommens einer Finanzierung der benötigten Mittel steht, wofür das Herausreichen einer Sicherungsbürgschaft der Landeshauptstadt Wiesbaden, in der dafür erforderlichen Höhe Voraussetzung ist.
15. aus zeitlichen Gründen keine Plausibilitätsprüfung durchgeführt werden kann und aufgrund der Weiternutzung der bestehenden Containeranlage eine Plausibilisierung der Baukosten nicht hilfreich ist, da keine anderen Optionen bestehen.
16. weiterhin als Fertigstellungstermin das kommende Schuljahr 26/27 angestrebt wird.

II. Es wird beschlossen:

1. Dem Standortwechsel der Außenstelle Fluxusschule Breckenheim und dessen Schulbetrieb in Raummodulen in Biebrich, Zaberner Straße (neben Waldorfschule) und den Projektkosten, analog dem Projekt „Standort Rheingaustraße“ in Höhe von rd. 3,094 Mio. Euro mit monatlichen Mietzahlungen an die WiBau in Höhe von rd. 132.030 Euro wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Dem Umzug der Interimsschule/Containeranlage (Bauteil A und C) Elisabeth-Selbert-Schule nach Biebrich, Zaberner Straße (Flur 3, Flurstück 302/6 neben Waldorfschule) wird zugestimmt. Die vorbereitenden Arbeiten zum Standortwechsel haben mit dem Freiräumen des Baufeldes für das Oberstufenlernhaus E der Elisabeth-Selbert-Schule im Oktober begonnen, indem die Containeranlage an den Grundstücksrand gehoben wurde (Zwischenlagerung). Es wird beschlossen, dass die Maßnahme grundsätzlich genehmigt wird.
3. Der WiBau GmbH werden die bereits entstandenen Kosten (z.B. Planungsmittel, vorbereitende Arbeiten für Fundamentierung, Gutachten) in Höhe von 497.860,62 Euro für das Grundstück Rheingaustraße durch III/40 erstattet.
4. Dezernat V/23 wird beauftragt, den unbefristeten Pachtvertrag mit der Waldorfschule für das städtischen Grundstück 302/6, Flur 3 in Biebrich, zu kündigen.

5. Dem Ausbau des Interims/Containeranlage für die Bedürfnisse der Außenstelle Fluxusschule auf dem Grundstück Zaberner Straße wird zugestimmt.
6. Auf eine Plausibilitätsprüfung der Baukosten wird, analog dem Projekt „Standort Rheingaustraße“ verzichtet.
7. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Vertrag für das Projekt „Interim Zaberner Straße“ mit der WiBau GmbH abzuschließen

## D. Begründung

Mit Beschluss Nr. 0294 der Stadtverordnetenversammlung vom 11. September 2025 sollte die Außenstelle Fluxusschule aus Breckenheim, in einen dafür vorbereiteten Interim / Containerhäuser, in die Rheingaustraße zum Schuljahr 2026/27 umgezogen sein.

Nachdem eine Bodenprobe-Analyse aus einer Aushubhalde (Untergrundvorbereitung für Containeranlage) das Ergebnis einer Kontamination ausgewiesen hatte, wurde folgerichtig dieser Interims-Standort aufgegeben.

Im Zuge von intensiven Gesprächen (Runder Tisch) und weiteren Grundstücksfunden, die auf Machbarkeit (Baurecht) geprüft wurden, kam der Vorschlag aus der Elternschaft der Fluxusschule für das Grundstück Zaberner Straße, welches an die Waldorfschule grenzt und auch an die Schule verpachtet ist. Die Baurechtsüberprüfung fiel positiv aus, so dass Gutachten (Boden-, Schall-, Geruch-, Artenschutzgutachten) in Auftrag gegeben werden konnten, um die Untersuchung/Überprüfung der Machbarkeit für einen neuen Interimsstandort zu vervollständigen.

Das Grundstück an der Zaberner Straße ist Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden und an die Waldorfschule verpachtet. Die im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes als „Klärwerkserweiterungsfläche“ ausgewiesene Grundstück 302/6, Flur 3, ist in der Weitsicht vorgesehen als Erweiterung der Wiesbadener Klärwerke mit einer 4. Reinigungsstufe und dürfte demnach voraussichtlich im Zeitraum 2033 bis 2035 erfolgen.

Da der Prozess der Zwischenlagerung der Containeranlage aus der Elisabeth-Selbert-Schule vom Regierungspräsidium Darmstadt aufgrund der Kontamination gestoppt wurde, mussten die Container/Containerteile, die in der Elisabeth-Selbert-Schule die Baugrube für das Oberstufenlernhaus E blockierten, beiseite gehoben werden. Die Containerteile können, zeitlich begrenzt, gesichert stehen bleiben, solange diese dort den Bauablauf (Aushub Baugrube) nicht in erheblichem Maße beeinträchtigen. Die Prognose zur seitlichen Lagerung der Container an der Elisabeth-Selbert-Schule geht bis Mitte / Ende März 2026, dann müssen diese umgezogen werden.

Die beiseite gestellten Container in der Elisabeth-Selbert-Schule können voraussichtlich dort verbleiben, bis das neue Fundament in der Zaberner Straße fertig ist.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden kann es sich aus Kapazitätsgründen nicht leisten, den Interim an der Zaberner Straße zu errichten. Daher wird die WiBau GmbH mit dem Umzug und Ausbau der Containeranlage beauftragt, analog des Standortes „Projekt Rheingaustraße“.

Die WiBau GmbH wird auch hier als Mieterin gegenüber der Containerfirma auftreten und die Baukosten (z.B. Vorbereitung Untergrund, Gestaltung Außengelände) vorfinanzieren. Dies ist vertraglich mit der WiBau zu vereinbaren. Die Landeshauptstadt Wiesbaden wird in einem Mietvertrag mit WiBau GmbH vereinbaren, dass in 36 Monaten die Baukosten mit der Miete abbezahlt werden.

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Das Grundstück Nr. 302/6, Flur 3 in Biebrich an der Zaberner Straße befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Es ist auf unbestimmte Zeit an die benachbarte Waldorfschule verpachtet. Der Pachtvertrag ist zu kündigen. Die Waldorfschule, Geschäftsführung und pädagogische Schulleitung, ist informiert und begrüßt die zukünftige Nachbarschaft mit der Außenstelle Fluxusschule.

## II. Ergänzende Erläuterungen

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

Die Barrierefreiheit ist in der 2-geschossigen Containeranlage der Elisabeth-Selbert-Schule nicht gegeben; es ist angedacht für die Außenstelle Fluxusschule für das Bauteil C (Klassenraumcontainer) einen innenliegenden Treppenlift / Plattformlift einzubauen, analog dem „Projekt in der Rheingaustraße“.

## III. Geprüfte Alternativen

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

Die räumlichen Kapazitäten der beiden Förderschulen mit geistiger Entwicklung (gE), Johann-Hinrich-Wichern-Schule und Fluxusschule, sind ausgeschöpft.

Aufgrund der Flächenauslastung kann an der Johann-Hinrich-Wichern-Schule keine Erweiterung der vorhandenen Containeranlage stattfinden.

Auch an der Fluxusschule ist es aus baurechtlichen Gründen nicht möglich, ein Interim in Form von Schulcontainern aufzustellen.

Am ehemaligen Standort der Albert-Schweitzer-Schule ist keine Außenstelle für die Fluxusschule möglich, da hier für die Erweiterung der Brüder-Grimm-Schule eine Außenstelle für einen Jahrgang errichtet werden muss.

Der Standort „Lessingstraße“ in Wiesbaden Süd-Ost wurde in drei Varianten eingehend untersucht und geprüft. Das ehemalige Verwaltungsgebäude ist derzeit teilweise umgenutzt zur Unterkunft für Geflüchtete (befristet bis 01.03.2031). Aufgrund der Gebäudestruktur (z.B. vertikale Erschließung über 4 Etagen) und der Lage in reiner Wohnbebauung wurde dieser Standort letztendlich für den schulischen Ablauf als nicht geeignet eingestuft.

Die Liegenschaft Europaviertel (VHS) an der Schiersteiner Straße wurde ebenfalls als nicht geeignet für eine Förderschule (gE) eingestuft. Es fehlt an diesem Standort an Schulhoffläche und die Anforderung an eine reizfreie Umgebung ist nicht erfüllt. Das Gebäude liegt an einer sehr stark frequentierten Straße auf der einen Seite und einem großen Parkplatz auf der anderen Seite.

Ein möglicher Standort des Interims auf der Gibber Festwiese wurde aus baurechtlicher Sicht als nicht zulässig benannt. Das Grundstück liegt eindeutig im Außenbereich. Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Nutzung lässt sich auf eine Schulnutzung nicht anwenden.

## IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Seit Anfang September 2025 wird ein „Runder Tisch“ 1 x monatlich vom Schuldezernat organisiert unter Beteiligung von Lehrern, Eltern und dem Förderkreis der Fluxusschule.

Nachdem das Baurecht und die Machbarkeit des Grundstückes an der Zaberner Straße geprüft worden war, finden seit dem 13.11.2025 regelmäßige Nutzer Jour-Fixe im Rhythmus von 2-4 Wochen statt unter Federführung des städtischen Schulamtes. Der Teilnehmerkreis umfasst das Staatliche Schulamt, VertreterInnen aus der Fluxusschule und der WiBau.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Dr. Schmehl  
Stadtkämmerer