

Betreff

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	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

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

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)

Im Zuge der Planung des Umzugs der Containeranlage für den Interimstandort Mülhausener Straße 25 (bisher "Standort Zaberner Straße" genannt) ist es zu Mehrkosten gekommen. Um die Inbetriebnahme zum kommenden Schuljahr sicher zu stellen, sollen diese nachbeauftrag werden.

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. 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 bereits erstattet wurden.
 4. mit Beschluss Nr. 0024 vom 11.02.2026 der Errichtung der Interimsanlage für die Fluxusschule auf dem Grundstück an der Zaberner Straße (neben Waldorfschule) zugestimmt wurde.
 5. die weitere Anmietung von zwei Containerhäusern der Interims-Anlage (Containerhaus A und Containerhaus C) gesichert ist. Die Raummodule müssen 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.
 6. für die Aufstellung der Container bereits eine Baugenehmigung vorliegt (Lagernutzung). Der Bauantrag für die Nutzung als Schulgebäude steht kurz vor Genehmigung. Die Anschrift des Grundstücks hat sich im Zuge der Stellung des Bauantrags geändert und lautet nun Mülhausener Straße 25.
 7. mit dem Umzug der Container vom Baufeld der Elisabeth-Selbert-Schule begonnen wurde und die vorbereitenden Arbeiten für die Containerstellung am Standort Mülhausener Straße im Zeitplan liegen.
 8. zunächst die Projektbaukosten Zaberner Straße laut Kostenschätzung der WiBau analog dem Projekt „Standort Rheingauwiesen“ mit rd. 3,094 Mio. Euro mit Beschluss Nr. 0024 vom 11.02.2026 beschlossen wurden.
 9. die abgeschlossene Planung und Kostenberechnung nun bei Gesamtbaukosten in Höhe von 4.754.000 Euro liegt und damit Mehrkosten in Höhe von rd. 1,66 Mio Euro zum bisherigen genehmigten Projektbudget, der auf dem Kostenrahmen der WiBau vom 10.07.2025 beruhte, anfallen.

10. die Maßnahme „Interim Mülhausener Straße“ weiterhin als Mietmodell finanziert werden soll. Die monatlichen Zahlungen inkl. Finanzierungskosten liegen über einen Zeitraum von 36 Monaten damit bei rd. 187.000 Euro monatlich (Baukosten, inkl. Container-Mietkosten, inkl. Bewirtschaftungskosten). Die Miete ist abhängig von den tatsächlichen Baukosten.

11. weiterhin als Fertigstellungstermin das kommende Schuljahr 26/27 angestrebt wird.

II. Es wird beschlossen:

1. Den neuen Gesamtbaukosten in Höhe von 4.754.000 mit monatlichen Mietzahlungen an die WiBau in Höhe von rd. 187.000 Euro wird zugestimmt.
2. Dezernat III/40 wird beauftragt, die ergänzende Beauftragung zum Vertrag für das Projekt „Fluxusschule_Interimsstandort (Container)“ mit der WiBau GmbH vorzunehmen.

D. Begründung

Die WiBau GmbH wurde gem. Beschluss Nr. 0024 vom 11.02.2026 mit der Umsetzung der Interimsanlage auf dem Grundstück an der Zaberner Straße beauftragt. Mit der Stellung des Bauantrags wurde dem Grundstück eine Anschrift zugeordnet. Diese lautet nun Mülhausener Straße 25 und wird im Weiteren für die Bezeichnung des Interimsstandortes genutzt.

Die vorbereitenden Arbeiten sind bereits erfolgt und die Container werden in Teilabschnitten umgezogen und aufgestellt. Die Baugenehmigung für die Aufstellung der Module (Lagerung) liegt vor. Weitere vorbereitende Arbeiten wie Ver- und Entsorgungsleitungen, Fundamente etc. werden ausgeführt.

Für die weitere Beauftragung des Generalunternehmers benötigt die WiBau GmbH aufgrund von Kostensteigerungen nun die Freigabe der Mehrkosten, um den weiteren Ablauf der Erstellung der Anlage nicht zu gefährden. Die Gründe für die Steigerung der Kosten liegt u.a. an folgenden Planungsanforderungen:

- Außenanlagen: 515.272,80 €
- Aufzugsanlage Container C: 148.885,00 €
- Umbaumaßnahmen Container und Pflegebäder: 199.532,06 €
- Kühlung OG: 36.414,00 €
- Umzugskordinierung: 16.937,03 €
- Mehrkosten Rheingaustraße, offen: 93.091,35 €
- Unvorhergesehenes: 126.624,42 €
- Finanzierung: 38.254,82 €
- Summe der zusätzlichen Anforderungen: 1.175.011,47 €

Die Kosten, besonders der Außenanlagen, beruhen auf Annahmen für den Standort Rheingaustraße. Durch den Wechsel des Standorts von der Rheingaustraße zum Grundstück an der Zaberner Straße ergaben sich Umplanungen der Containeranlage für den neuen Standort sowie die Außenanlagen. Diese zusätzlichen Kosten waren in der ursprünglich zugrunde liegenden Planung für die Umsetzung der Containeranlage vom Standort der Elisabeth-Selbert-Schule an die Rheingaustraße nicht enthalten. Der erforderliche Umfang der Außenanlagen musste auf die Anforderungen am neuen Standort angepasst werden.

Da das Grundstück eine umlaufende Einzäunung zum Schutz der Kinder benötigt und die Schulhoffläche sowie Spiel- und Bewegungsangebote geschaffen werden müssen, ergeben sich geschätzte Mehrkosten für die Freianlagen um ca. 515.300 Euro.

Für eine barrierefreie Erschließung des Klassenraumtraktes wird eine Aufzugsanlage erforderlich, die auf Nutzeranforderungen zurück geht. Ebenso wird das obere Geschoss eine Kühlung für die Sommermonate erhalten, um den Anforderungen der sensiblen Nutzergruppe gerecht zu werden.

Es wurden zusätzlich im Austausch mit der Schule weitere kleinere Umbaumaßnahmen in den Containern erforderlich, die ebenfalls zu Mehrkosten in der Planungsleistung des Generalunternehmers führten. Diese führen prozentual zu Mehrkosten bei den Baunebenkosten und der Risikoabsicherung.

Weitere Mehrkosten ergeben sich nach Auskunft der WiBau GmbH durch Annahmen für Unvorhergesehenes, Finanzierungskosten sowie allgemeine Preissteigerungen des Generalunternehmers.

Die WiBau GmbH wird als Mieterin gegenüber der Containerfirma auftreten und die Baukosten (z.B. Vorbereitung Untergrund, Gestaltung Außengelände) vorfinanzieren. Dies ist vertraglich mit der WiBau vereinbart. Die Landeshauptstadt Wiesbaden wird in einer Fortschreibung des Mietvertrags mit der 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)

Die Mehrkosten ergeben sich aus den veränderten Randbedingungen des Grundstücks Mülhausener Straße 25. Sie sind unabweisbar und für die Bereitstellung des dringend benötigten Schulraums für 8 Klassen im Bereich Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung notwendig. Die Mehrbelastung für den städtischen Haushalt ist im Budget des Schulamtes zu berücksichtigen.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Für die Barrierefreiheit der Klassenräume ist die Errichtung eines außenstehenden Personenaufzugs erforderlich. Ebenso erforderlich ist er für die Organisation der Mittagsverpflegung im Rahmen des Ganztagsprofils 3.

III. Geprüfte Alternativen

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

Im Vorfeld der Planung der Containeranlage wurden verschiedene Alternativlösungen geprüft und in den vorangegangenen Sitzungsvorlagen dargestellt.

Die Mehrkosten, die nun aufgrund der vertieften Planung entstanden sind, wurden inhaltlich geprüft und im Planungsverlauf auf das Mindestmaß reduziert. Dieser Prozess erfolgte in Abstimmung zwischen WiBau GmbH, der Containerherstellerfirma als Generalunternehmer, dem Schulamt, dem staatlichen Schulamt und der Schule.

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Im Rahmen der Planung wird die Schule, vertreten durch eine Steuergruppe /Planungsgruppe eng in die Entscheidungen eingebunden.

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr. Schmehl
Stadtkämmerer