

Aktz.: Dezernat IV

**Betr.: Folgenutzung der Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge „Elly-Beinhorn-Str.“  
hier: Änderung des Bau-und Verwaltungsvertrages mit der WB Wohnraum Mainz  
GmbH & Co KG sowie Bereitstellung und Sperrung von Haushaltsmitteln**

### Sachdarstellung

Die Landeshauptstadt Mainz hat auf dem Grundstück Flur 30, Nr. 36/8 – Hof- und Gebäudefläche, Hechtsheimer Straße – 9.096 qm eine Containeranlage in Modulbau von der WB Wohnraum Mainz GmbH & Co KG zum Zweck der Flüchtlingsunterbringung überlassen bekommen. Die Überlassung wurde im Rahmen des Bau- und Verwaltungsvertrages Elly-Beinhorn-Straße vom 22.07.2014 vereinbart, in einem Nachtrag Nr. 1 zum Bau- und Verwaltungsvertrag wurde die Aufstockung der ursprünglich für 160 Personen geplante Anlage auf eine Kapazität von 240 veranlasst.

Das Gymnasium Oberstadt ist derzeit 4-zügig ausgelegt und grenzt südlich an die in der Container-Anlage eingerichtete Gemeinschaftsunterkunft; aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen muss das Gymnasium auf 6 Züge erweitert werden. Die hierfür zur Verfügung stehende Fläche schließt nördlich an die Bestandsgebäude der Schule an und schließt die Fläche der Gemeinschaftsunterkunft mit ein. Für die langfristige Abdeckung des Bedarfs des Gymnasiums Oberstadt soll ein Erweiterungsbau erstellt werden, für die Planungsaufgabe wird derzeit ein Architektenwettbewerb vorbereitet. Ziel des Wettbewerbs ist es, bei der Enge des Grundstücks, die Freiflächen inklusive Schulhof und Platz für eine eventuell später anstehende Erweiterung einer Mensa und ganztagspezifischer Schulräume sowohl gestalterisch als auch in Bezug auf Verortung eng verzahnt mit der Positionierung eines Erweiterungsgebäudes zu entwickeln, um zu einer sinnvollen Gesamtgestaltung zu kommen. Hierfür könnte die derzeit noch durch die Gemeinschaftsunterkunft belegte Fläche vorgesehen werden. Zielsetzung ist eine Antragsstellung auf schulbehördliche Genehmigung zum 01.10.2018. Auf Grund der steigenden Schülerzahlen wird das Gymnasium Oberstadt bereits vor Fertigstellung des Erweiterungsbaus mehr Züge aufnehmen müssen. Es ist davon auszugehen, dass bis zum Schuljahr 2022/2023 jährlich jeweils drei Klassenräume zusätzlich benötigt werden. Diese Situation hat sich durch die

Anmeldezahlen für das Schuljahr 2017/2018 ergeben, die im Februar vorlagen und nach der Schülerlenkung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion mit der Landeshauptstadt Mainz im März 2017 auf die einzelnen Gymnasien in Mainz festgelegt wurden. Ein bis dahin anwachsender Raumbedarf aufgrund des sukzessiven Anwachsens der Schülerschaft sollte in bisherigen Planungen durch extern angemietete Container gedeckt werden, jedoch hat sich aufgrund der sinkenden Flüchtlingszahlen und damit einhergehenden niedrigeren Belegungsquoten Mainzer Gemeinschaftsunterkünfte die Situation ergeben, dass die Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge „Elly-Beinhorn-Str.“ aufgelöst werden kann und die Bewohnerinnen und Bewohner in andere Gemeinschaftsunterkünfte umgelegt werden können, ohne dass sich Einschränkungen auf die Kapazitätsplanungen der Plätze für Flüchtlinge ergeben würden. Bei einer Gegenüberstellung der Kostenschätzung für eine externe Anmietung von Containern und des Umbaus der bestehenden Container-Anlage hat der Umbau sich in der Schätzung als kostengünstigere Variante dargestellt.

Aufgrund jährlich ansteigenden Bedarfs an Klassenräumen ergibt sich die Option weiterer Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Container-Anlage, so dass bei einem Umbau ebenso die temporäre Unterbringung einer Kindertagesstätte realisiert werden könnte. Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Erziehung, Bildung und Betreuung im Kindergarten für Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt ab 01.08.2010 und auf Betreuung für Einjährige ab 01.08.2013 werden in den Stadtteilen Oberstadt, Weisenau, Hechtsheim und Altstadt zusätzliche Kindertagesstättenplätze benötigt. Insbesondere für Unterdreijährige besteht nach wie vor Bedarf an Krippenplätzen. Der zusätzliche Bedarf wird von der Kindertagesstättenbedarfsplanung bestätigt. Der Fachabteilung Kita des Amtes für Jugend und Familie liegen zurzeit zahlreiche Anmeldegesuche nach Betreuungsplätzen aus den Stadtteilen Oberstadt und Hechtsheim vor, die durch den Umbau der Container-Anlage befriedigt werden könnten. Der Bedarf, insbesondere an U3-Plätzen, kann mit dem vorhandenen Angebot nicht gedeckt werden. Bereits jetzt ist geplant, eine siebengruppige Kita mit insgesamt 105 Betreuungsplätzen auf dem Gelände des noch zu bebauenden Heilig-Kreuz-Areals zu errichten. Eine entsprechende Beschlussvorlage hierzu wird erstellt. Bis zur Inbetriebnahme des Neubaus (ca. Ende 2019) könnten vier Gruppen mit insgesamt 60 Plätzen provisorisch in den nahe gelegenen Containern der Elly-Beinhorn-Str. untergebracht und betreut werden.

Die WB Wohnraum Mainz GmbH & Co KG hat ein Angebot für den Umbau der Container-Anlage vorgelegt, welches eine Schaffung von ausreichend Klassenräumen pro Etage vorsieht, so dass die insgesamt bis zum Schuljahr 2022/2023 benötigten 18 Klassenräume hergerichtet werden könnten. Die Herrichtung der im Schuljahr 2017/2018 benötigten drei Klassenräume besitzt Priorität und wird fristgerecht zum Schuljahresbeginn vollzogen sein. Der Umbau des Erdgeschosses wird bis Ende des Jahres 2017 abgeschlossen sein, so dass ab 2018 eine Nutzung als Kindertagesstätte erfolgen kann.

Die Restschulden der Tilgung für die Container-Anlage betragen per 01.06.2017 3.112.589,89 € inkl. Zinsen, die Investitionen für den Umbau betragen zum 01.09.2017 1.743.575,34 € inkl. Zinsen, so dass im Rahmen eines neuen Tilgungsplanes auf den geplanten Nutzungszeitraum von 73 Monaten (Juni 2017- Juni 2023) eine monatliche Tilgung der Gesamtkosten in Höhe von 66.522,81 € anfallen würde. Aufgrund der oben beschriebenen Nutzungsintensität ergeben sich für das Schulamt Kosten in Höhe von 4.190.870,10 € und für das Amt für Jugend und Familie in Höhe von 665.295,13 € über den jeweiligen Gesamtnutzungszeitraum. Für die Innenausstattung und Herrichtung einer Außenanlage der Kindertagesstätte entstehen weitere Kosten in Höhe von 262.540,- € für das Amt für Jugend und Familie. Für Infrastrukturmaßnahmen sowie die Herrichtung einer Außenanlage für die Schule entstehen für das Schulamt weitere Kosten in Höhe von 220.000,- €.

Ein Abwarten bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates am 17.05.2017 hätte zur Folge, dass eine fristgerechte Übergabe der drei für das Schuljahr 2017/2018 benötigten Klassenräume laut Aussage der ausführenden WB Wohnraum Mainz GmbH & Co KG nicht möglich wäre. Der Landeshauptstadt Mainz würde ein Nachteil entstehen, da die Container-Anlage ein Schuljahr nicht genutzt werden könnte und für den Schulraumbedarf weitere Container angemietet werden müssten. Zur Vermeidung von Nachteilen für die Stadt Mainz treffe ich mit Zustimmung des Stadtvorstandes folgende

## EILENTSCHEIDUNG

gemäß § 48 i.V. mit § 58 Abs. 1 Ziffer 2 GemO Rheinland-Pfalz

- Der bestehende Bau- und Verwaltungsvertrag mit der WB Wohnraum Mainz GmbH & Co KG wird in Form eines 2. Nachtrages angepasst, so dass der künftige Zweck eine Schul- bzw. Kindergartennutzung vorsieht statt wie bisher die Unterbringung von Flüchtlingen. Ebenso wird ein neuer Zins- und Tilgungsplan erstellt, der die vorhandene Restschuld und die für den Umbau notwendigen Investitionen über einen Zeitraum von 73 Monaten ab dem 1. Juni 2017 berechnet.
- Die im Teilfinanzhaushalt 50 - Amt für soziale Leistungen für das Investitionsprojekt „Container-Bauten Elly-Beinhorn-Straße“ (PSP-Element 7.000752.700.300) zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel im Jahr 2017 in Höhe von 457.240,14 € und im Jahr 2018 in Höhe von 790.615,32 € werden gesperrt.
- Für das neu einzurichtende Investitionsprojekt "Provisorische Erweiterung Gymnasium Oberstadt" werden im Teilhaushalt 40 - Schulamt Mittel in Höhe von 535.431,75 € im Haushaltsjahr 2017 (315.431,75 € für Tilgung Restschuld und Umbau, 220.000,- € für Infrastrukturmaßnahmen sowie Herstellung der Außenanlagen) und 540.740,14 € im Haushaltsjahr 2018 außerplanmäßig bereitgestellt.
- Für das neu einzurichtende Investitionsprojekt "Kita-Provisorium Elly-Beinhorn-Straße" werden im Teilhaushalt 51 – Amt für Jugend und Familie Mittel in Höhe von 412.767,93 € im Haushaltsjahr 2017 (150.227,93 € für Tilgung Restschuld und Umbau, 182.540,- € für Innenausstattung und 80.000,- € für Herstellung der Außenanlagen) und 257.533,60 € im Haushaltsjahr 2018 außerplanmäßig bereitgestellt.
- Die im Teilergebnishaushalt 50 - Amt für soziale Leistungen eingeplanten konsumtiven Aufwendungen für die Gemeinschaftsunterkunft Elly-Beinhorn-Straße werden im Teilhaushalt gesperrt. Hierbei handelt es sich im Jahr 2017 um Mittel in Höhe von 66.176,47 € und im Jahr 2018 um Mittel in Höhe von 158.823,53 €. Im Teilhaushalt von Amt 80 - Wirtschaft und Liegenschaften werden dann in Folge die Mittel in gleicher Höhe außer- bzw. überplanmäßig bereitgestellt.
- Die Bereitstellung der Mittel für die Folgejahre ist bei den künftigen Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

---

Der Stadtrat wird in seiner Sitzung am 17.05.2017 über die getroffene Eilentscheidung in Kenntnis gesetzt.

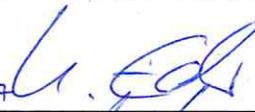
Mainz, 2. Mai 2017



Michael Ebling

Oberbürgermeister

Den Mitgliedern des Stadtvorstandes zur Zustimmung nach § 58 Abs. 1 Ziffer 2 der GemO Rheinland-Pfalz vorgelegt.

	Ja	Nein	Bemerkungen	Datum Unterschrift
Bürgermeister Beck	X			2.5.2017 
Beigeordneter Sitte	X			2.5. 
Beigeordneter Merkator	X			2.5.17 
Beigeordnete Eder	X			2.5.17 
Beigeordnete Grosse	X			02. Mai 2017 