



**Tagesordnung II Punkt 21 der öffentlichen Sitzung am 18. Mai 2017**

Vorlagen-Nr. 17-V-01-0011

**City-Passage - Weitere Schritte zur Revitalisierung des Quartiers / Ausschreibungsverfahren**

---

**Beschluss Nr. 0176**

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - 1.1 Mit Beschluss Nr. 0176 der Stadtverordnetenversammlung vom 25. Mai 2016 wurde der Erwerb eines Grundstückspaketes durch die WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) initiiert. Die in der Folge geführten Endverhandlungen führten zu einer Beurkundung des entsprechenden Kaufvertrages am 01.08.2016. Mitte Januar 2017 wurde nunmehr die WVV als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, womit das Erwerbsverfahren abgeschlossen ist.
  - 1.2 Im o.g. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist festgehalten, dass für die beabsichtigte Weiterveräußerung der Grundstücke planerische und wirtschaftliche Handlungsalternativen zu entwickeln sind mit dem Ziel, einen geeigneten Investor zu finden, der das Neubauvorhaben realisieren möchte. Die Stadtverordnetenversammlung hat insoweit vor weiteren Schritten eine Unterrichtung in gesonderten Sitzungsvorlagen erbeten.
  - 1.3 Zur Ermittlung der wirtschaftlichen und planerischen Alternativen soll nunmehr ein förmliches, zweistufiges Ausschreibungsverfahren gestartet werden. In einer ersten Stufe sollen dabei potentielle Investoren ihr Kaufinteresse bekunden und dies mit Referenzen, Wirtschaftsdaten und Bonitätsnachweisen hinterlegen. Für diese Stufe ist ein Ausschreibungszeitraum von zwei Monaten rechtlich geboten. In einer zweiten Stufe sollen geeignete Bewerber ihr Angebot planerisch und wirtschaftlich konkretisieren, so dass danach eine Vergabe unter Berücksichtigung noch zu entwickelnder Zuschlagskriterien erfolgen kann. Bestandteil der Kriterien soll jedenfalls - neben dem Kaufpreis - die Bereitschaft zur Übernahme der wesentlichen Merkmale der Vorplanungen, insbesondere aller vorgesehenen Zugänge zur neuen Passage, aber beispielsweise auch der geplanten Dachlandschaft, sein. Damit soll auch der Zeitraum weiterer Planungsüberlegungen deutlich verkürzt werden. Zudem soll über die Vergabekriterien auch die Nachhaltigkeit des Projekts durch die Abfrage eines dauerhaften Betriebs der Passage gesichert werden.
  - 1.4 Gegenstand der o.g. Ausschreibung sind alle erworbenen Grundstücke östlich der Schwalbacher Straße, die insgesamt zur baulichen Realisierung benötigt werden. Das ebenfalls erworbene Parkhaus City II westlich der Schwalbacher Straße, dessen Erträge derzeit auch einen wichtigen Beitrag zur Zwischenfinanzierung des erfolgten Grundstückskaufs leisten, ist nicht Gegenstand des geplanten Veräußerungsvorgangs. Vielmehr sollen potentielle Investoren die Gelegenheit erhalten, gegen eine entsprechende Vergütung die für den Neubau der City-Passage erforderlichen Stellplätze im Parkhaus durch Eintragung von Baulasten nachweisen zu können.
  - 1.5 Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) wurde entsprechend der o.g. Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung seitens der WVV mit der Steuerung des Verfahrens und der weiteren Projektentwicklung beauftragt.

2. Die WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) wird beauftragt, den städtischen Gremien über das Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens nach Ziffer 1.3 zu berichten, bevor eine Entscheidung über den Grundstücksverkauf getroffen wird.

(antragsgemäß Magistrat 25.04.2017 BP 0260)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .05.2017  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .05.2017  
im Auftrag

1. Dezernat I
2. Dezernat I/WVV zu Ziffer 2  
mit der Bitte um weitere Veranlassung
3. Abdruck:  
Dezernat IV  
Dezernat IV SEG  
Dezernat VI  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock