



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 0 4 - 0 0 0 2**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) IV i.V.m. V, VI, VII

Stadtplatz

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Andreas Kowol
Stadtrat

Axel Imholz
Stadtkämmerer

Christoph Manjura
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 02.05.2018

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

gez. Imholz
Stadtkämmerer

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Zur städtebaulichen und architektonischen Realisierung des Gesamtprojektes "Platz der deutschen Einheit" gehört auch die Platzgestaltung des Stadtplatzes nach den Ergebnissen des Architekturwettbewerbs von 2008. Vor einer Realisierung des Stadtplatzes ist der Abriss des sogenannten "Alten Arbeitsamtes" und der Neubau eines Ersatzgebäudes erforderlich. Für den Neubau des Ersatzgebäudes, der neben der Nutzung als Schule auch als Standort für eine Kita und Einzelhandel dienen soll, inkl. Tiefgarage, soll eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Beschluss Nr. 325 der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Juli 2013
- Anlage 2: Beschluss Nr. 139 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 8. Juli 2014
- Anlage 3: Beschluss Nr. 33 der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Februar 2014
- Anlage 4: Beschluss Nr. 335 der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Oktober 2014
- Anlage 5: Kosten- und Finanzierungsaufstellung

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1. Am 4. Juli 2013 hat die Stadtverordnetenversammlung (Beschluss Nr. 0325) im Grundsatz beschlossen, das Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Stadtplatz/Platz der deutschen Einheit mit einer gestalterisch attraktiven Platzstruktur durch Niederlegung des sogenannten „Alten Arbeitsamtes“ und die Errichtung eines Ersatzbaus an der Schwalbacher Straße zeitnah umzusetzen.
- 1.2. Am 8. Juli 2014 (Beschluss 0139) hat der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Magistrat gebeten, die SEG im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit einer Machbarkeitsstudie für die Niederlegung des „Alten Arbeitsamtes“, der Vorentwurfsplanung für den Neubau des Schulersatzgebäudes und einer Tiefgarage sowie für die Konzeption zur temporären Sicherstellung des Schulbetriebs während der Bauphase zu beauftragen.
- 1.3. Mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Nr. 033 vom 13.02.2014 und Nr. 335 vom 02.10.2014 wurde der Ausbau des Quartiersplatzes sowie der „Umgriff“ der Sporthalle am Platz der dt. Einheit zur fristgerechten Inbetriebnahme des Gebäudes beschlossen und u. a. aus den für den Stadtplatz veranschlagten Mitteln finanziert. Seither stehen im Haushalt keine Mittel mehr zur Verfügung.
- 1.4. Teilleistungen der Machbarkeitsstudie sind im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt Inneres Westend grundsätzlich förderfähig, Planungen ab Leistungsphase 3 HOAI sind grundsätzlich nur dann förderfähig, wenn auch die investive Maßnahme förderfähig ist. Voraussetzung für die Förderung ist eine kommunale Gegenfinanzierung.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1. Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH wird im Wege einer Inhouse-Vergabe zunächst mit Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung beauftragt. Diese umfassen eine Mehrfachbeauftragung für den Neubau des bisherigen Schulgebäudes incl. der Kosten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/Folgekosten, die Konzeption zur temporären Sicherstellung des Schulbetriebes, die Machbarkeitsstudie für eine Tiefgarage unter dem Stadtplatz, sowie ggf. weitere vorbereitenden Untersuchungen. Die Kosten für die Machbarkeitsuntersuchung betragen 136.850 €.

- 2.2. Zur Beauftragung der Entwurfsplanungen (ab LP 3 HOAI) für den Neubau ist es zunächst erforderlich, Zahlen zu den Projektkosten bzw. den Miet- und Folgekosten für den Schulbau und die Kita den städtischen Gremien zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.
 - 2.3. Die Finanzierung der Kosten für die Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung erfolgt grundsätzlich anteilig durch die Dezernate V, VI und VII auf der Basis von prognostizierten Flächenanteilen für den Abriss des Altbaus und den Neubau und aus Fördermitteln des Programmes Soziale Stadt Westend. Die Mittel von insgesamt 136.850 € werden auf einem noch anzulegenden IM-Instandhaltungsprojekt bei Amt 61 bereitgestellt, der Fördermittelanteil beträgt voraussichtlich rd. 65.700 €. Die haushaltsrechtliche Abwicklung erfolgt über Dez IV/61 i. V. m. Dez VII/51 und Dez VI/20.
 - 2.4. Dezernat IV unterstützt die Machbarkeitsstudie mit Mitteln der Stadtplanung, i. H. v. 40.461 € (siehe Anlage 5).
 - 2.5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt Inneres Westend für die vorbereitenden Untersuchungen in Gesamthöhe von 101.150 € (siehe Anlage 5) beantragt hat; die voraussichtliche Förderquote beträgt ca.65%.
3. Über die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist, nach dem Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung, mit gesonderten Sitzungsvorlagen zu entscheiden.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Zur Vollendung des Ensembles am Platz der deutschen Einheit nach den Ergebnissen des Wettbewerbs aus dem Jahr 2008 fehlt nach Fertigstellung der Sporthalle im Jahr 2014 und des Quartiersplatzes im Jahr 2015 noch die Umsetzung des sogenannten Stadtplatzes zwischen der Sporthalle und der Elly-Heuss-Schule.

Die Realisierung des Stadtplatzes stellt das zentrale Element bei der städtebaulichen Aufwertung des Bereiches an der wichtigen Schnittstelle zwischen Innenstadt und Westend dar. Als multifunktionaler Stadtraum und erweiterter Schulhof für die Oberstufe des größten Wiesbadener Gymnasiums wird er zudem eine sichere und bequeme Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen City und Westend bilden. Mit dem geplanten Abriss des „Alten Arbeitsamtes“ und Neubau eines Ersatzgebäudes weiter südlich wird die städtebauliche Situation im Bereich des Übergangs von der Schwalbacher Straße ins Westend insgesamt deutlich aufgewertet. Der Stadtplatz wird sich mit der baulichen Veränderung zur Innenstadt hin öffnen, der Neubau wird mit einer Orientierung zum Straßenraum hin zukünftig zu einer Belebung der Schwalbacher Straße beitragen.

Die architektonischen Planungen für die Gestaltung des künftigen Stadtplatzes wurden im Zuge der Gesamtplanung bereits abgeschlossen, die bauliche Umsetzung kann jedoch erst nach Niederlegung des zum Teil auf der künftigen Platzfläche stehenden Gebäudes erfolgen.

Mit der Beauftragung von Teilleistungen der Machbarkeitsstudie mit Mehrfachbeauftragung sowie Ermittlung von Bau-, Miet- und Folgekosten kann eine Grundsatzentscheidung für die weitere Beauftragung der Entwurfsplanungen (LP 3 HOAI) für den Neubau erfolgen. Die Teilleistungen umfassen die förderfähigen Anteile an der Gebäudeplanung durch das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt Inneres Westend.

Durch die Bereitstellung von städtischen Mitteln für die Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung wird die Voraussetzung zur Beantragung von Bund-Land-Mitteln aus dem o. g. Städtebauförderungsprogramm geschaffen.

Im Anschluss an die Erstellung der Machbarkeitsstudie ist die zeitnahe Umsetzung der Gesamtmaßnahme, insbesondere im Kontext der ergänzenden Mittelzuweisungen des Landes, in

Höhe von 6,2 Mio. €, aus dem Kommunalen Investitionsprogramm und die verminderte, ursprünglich zur Refinanzierung der Hessenkasse vorgesehene Einzahlung von 3 Mio. €, zu bewerten.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Es werden die Vorgaben zur unbehinderten Mobilität berücksichtigt und ebenerdige Eingänge vorgesehen.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Am 8. Juli 2014 (Beschluss 0139) hat der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr den Magistrat gebeten, die SEG im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit einer Machbarkeitsstudie für die Niederlegung des „Alten Arbeitsamtes“, der Vorentwurfsplanung für den Neubau des Schulersatzgebäudes und einer Tiefgarage sowie für die Konzeption zur temporären Sicherstellung des Schulbetriebs während der Bauphase zu beauftragen.

Die Machbarkeitsstudie sollte insbesondere folgende Punkte enthalten:

- Eine Schätzung der Kosten für die Niederlegung des „Alten Arbeitsamtes“, ggf. mit Vorschaltung eines Schadstoffgutachtens
- Die Entwicklung einer Vorentwurfsplanung für den Neubau zur schulischen Nutzung und zur gewerblichen Nutzung sowie einer Tiefgarage (bis LP 3 HOAI) mit einer entsprechenden Kostenberechnung, ggf. unter Vorschaltung eines architektonischen Stegreif-Wettbewerbs.
- Vergleichende Vorschläge für denkbare Finanzierungsmodelle für die schulisch erforderlichen Flächen inklusive erzielbarer Einnahmen aus den gewerblich genutzten Flächen sowie der Tiefgarage. Dabei wird auch ein Modell unter Beibehaltung der schulisch genutzten Flächen im städtischen Eigentum erwartet.
- Vorschläge, ob und wie das Projekt im Rahmen des Programms „Soziale Stadt Inneres Westend“ gefördert werden kann.
- Die Entwicklung einer Konzeption zur temporären Sicherstellung des Schulbetriebs während einer Bauphase einschließlich einer Kostenberechnung hierzu.

Die Beauftragung von Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung bezieht sich zunächst auf die vorbereitenden Untersuchungen für die Gesamtmaßnahme. Diese sind im Stadterneuerungsgebiet Wiesbaden Inneres Westend grundsätzlich förderfähig im Sinne der RiLiSE (Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung vom 2. Oktober 2017). Planungsleistungen ab LP 3 HOAI sind grundsätzlich nur förderfähig, wenn auch die investive Maßnahme förderfähig ist.

Mit Erarbeitung von förderfähigen Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung soll ein Bauungskonzept inkl. der Bau-, Miet- und Folgekosten erarbeitet und den städtischen Gremien zur weiteren Bearbeitung vorgelegt werden.

Die Finanzierung der Teilleistungen der Machbarkeitsuntersuchung erfolgt entgegen dem Beschluss Nr. 139 vom 8. Juli 2014 anteilig durch die Dezernate IV, V, VI und VII aus dem städtischen

Haushalt. Bei einer Vorfinanzierung der Kosten durch die SEG können Mittel der Städtebauförderung nicht zum Einsatz kommen.

Die Zusage von Bund-Land-Mitteln aus dem Förderprogramm Soziale Stadt erfolgt erst mit dem Bewilligungsbescheid des Fördermittelgebers aus dem jeweiligen Antragsjahr.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 02. Mai 2018

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Andreas Kowol
Stadtrat

Axel Imholz
Stadtkämmerer

Christoph Manjura
Stadtrat