

Tagesordnung II Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 03.06.2004

Vorlage Nr. 04-V-03-0001

***Entwicklung eines "Zentralen Verwaltungsstandortes";
Bauliche und vergaberechtliche Grundlagen***

Beschluss Nr. 0284

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 der Magistrat mit Beschluss der StVV Nr. 426 vom 04.12.2003 beauftragt worden ist, die Investorenausschreibung vorzubereiten,
 - 1.2 ein externes Büro zur Unterstützung bei der Entwicklung des Projektes „Zentraler Verwaltungsstandort“ ausgewählt wurde und mit der Raumbedarfsermittlung, der Konkretisierung der Anforderungen an das Verwaltungsgebäude und der Vorbereitung des Verhandlungsverfahrens im Dezember 2003 begonnen hat,
 - 1.3 das zweistufige Verfahren aus öffentlichem Teilnahmewettbewerb zur Investorenauswahl im Mai 2004 und das Verhandlungsverfahren mit dem ausgewählten Investorenkreis im September 2004 gestartet werden soll und nach derzeitigem Zeitplan ein Bezug des neuen Standortes Ende 2007 / Anfang 2008 möglich ist,
 - 1.4 die städtischen Grundstücke an der Ecke Mainzer Str. / Weidenbornstraße, zur Zeit noch Sitz der Gartenbauzentrale Wiesbaden - Rheingau e.G., die am besten geeignete Stelle für einen „Zentralen Verwaltungsstandort“ sind,
 - 1.5 die Bebauung dieser Grundstücke einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Mainzer Straße leisten kann, dieser Standort deutlich aufgewertet wird und dort deutlich mehr Nutzflächen als von der Stadt selbst benötigt geschaffen werden können und sollen. Zudem sind dort auch städtische Flächen vorhanden, auf denen später weitere Arbeitsplätze zusammengeführt werden können.
 - 1.6 sich die Stadt dafür einsetzt, mit einem potentiellen Interessenten für die zusätzlichen Nutzflächen eine Bietergemeinschaft zu bilden,
 - 1.7 bei der Veräußerung der städtischen Grundstücke an der Ecke Mainzer Str. / Weidenbornstraße gemäß Bodenrichtwert ca. 400 € pro m² Erlöst werden können,
 - 1.8 die Gartenbauzentrale Wiesbaden-Rheingau e.G. verlagert werden muss, mit dem Grundstück Erich-Ollenhauer-Straße 8 – 10 in Biebrich ein adäquater Ersatzstandort gefunden und bereits eine Einigung über die Verlagerung erzielt wurde (Letter of Intent / Anlage 3 dieser Sitzungsvorlage).
2. Der Magistrat (Dezernate III, IV und V) wird beauftragt, das Verhandlungsverfahren „Zentraler Verwaltungsstandort“ mit vorhergehendem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit das „Behörden-Car-Sharing“ als kostensparende, umwelt- und verkehrsentlastende Alternative zur herkömmlichen Lösung

des ruhenden Verkehrs und die Option einer schienengebundenen Verkehrsanbindung für das „Behördenzentrum“ in die Verhandlungen einbezogen werden kann.

3. Der Magistrat (Dezernat IV/61) wird beauftragt, für die Grundstücke in der Weidenbornstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes „Zentraler Verwaltungsstandort“ zu schaffen.
4. Der Verlagerung der Gartenbauzentrale Rheingau e.G. auf das Grundstück Erich-Ollenhauer-Straße 8 – 10, Wiesbaden-Biebrich, gemäß den Festlegungen des Letters of Intent (Anlage 3 dieser Sitzungsvorlage) wird zugestimmt.
 - 4.1 Das Grundstück Erich-Ollenhauer-Str. 8-10 wird - mit Ausnahme des Wohnhauses und der Flächen für die geplante öffentliche Straße - für die Gartenbauzentrale Rheingau e.G. zur Verfügung gestellt.
 - 4.2 Für Umzug, Planung und Realisierung von Neu- und Umbaumaßnahmen wird ein maximales Budget in Höhe von 2,8 Mio. € zur Verfügung gestellt, davon 1,5 Mio. € als Zuschuss und weitere max. 1,3 Mio. €, die über das jährliche Nutzungsentgelt zu refinanzieren sind.
 - 4.3 Der Zuschuss in Höhe von 1,5 Mio. € wird aus dem Verkaufserlös der Weidenbornstraße 4 finanziert.
Die Vorfinanzierung wird über den Grundstücksfonds abgewickelt.
 - 4.4 Die verbleibenden maximal 1,3 Mio. € sind über ein jährliches Nutzungsentgelt von 100.000 € zu refinanzieren. Bei einer Reduzierung der Investitionskosten verringert sich das Nutzungsentgelt anteilig.
 - 4.5 Die Maßnahme „Verlagerung der Gartenbauzentrale Rheingau e.G.“ wird in den Haushalt 2004/2005 wie folgt aufgenommen:

	<u>2004</u>	<u>2005</u>
2.8800.340000.401 Grundstücksverkaufserlöse	1,4 Mio. €	1,4 Mio. €
2.8800.940000.401 Hochbau	1,4 Mio. €	1,4 Mio. €
	1,4 Mio. € VE	

Erläuterung:

Die Gesamtkosten betragen 2,8 Mio. €. Soweit ein Projektentwickler beteiligt wird und dieser einen Teil der Finanzierung selbst übernimmt, reduzieren sich die von der LHW zu finanzierenden Kosten.

	<u>2005</u>
1.8800.140000 Mieten und Pachten	+ 0,075 Mio. €
1.9150.860000 Zuführung VMH	+ 0,075 Mio. €

Erläuterung:

Für 2005 wurde das Nutzungsentgelt auf 9 Monate Nutzung angepasst; für 2006 ff. sind 0,1 Mio. € zu veranschlagen.

Soweit ein Projektentwickler an der Maßnahme „Verlagerung der Gartenbauzentrale Rheingau e.G.“ beteiligt war und dieser einen Teil der Finanzierung übernommen hat, sind die Beträge anzupassen.

5. Der Magistrat (Dezernat III/80) wird ermächtigt, vorab der Genehmigung des Haushalts 2004/2005 die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH oder gegebenenfalls einen anderen Projektentwickler mit der erforderlichen Planung und Entwicklung des Grundstückes Erich-Ollenhauerstraße 8 –10 (inkl. Neu- und Umbaumaßnahmen) zu

beauftragen und die für beide Vertragspartner wirtschaftlichste finanzielle Abwicklung zu vereinbaren.

5.1 Die Haushaltsmittel werden vorab der Genehmigung zum Haushalt 2004/2005 freigegeben.

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Verlagerung der Gartenbauzentrale im Budget des Unterabschnitts 8800 „Mieten und Pachten“ bei der Haushaltsstelle 1.8800.140100.8 „Pacht der GeWeGe“ Mindereinnahmen in Höhe von ca. 35 T€ p.a. entstehen, diesen jedoch erhebliche Grundstücksverkaufserlöse im Vermögenshaushalt gegenüberstehen.

6.1 Der Magistrat (Dezernat III / 80.23) wird beauftragt, die Mindereinnahmen nach Möglichkeit durch Ergebnisverbesserungen an anderer Stelle zu kompensieren.

6.2 Für den HH 2005 / 2006 sind die Budgetvorgaben entsprechend anzupassen.

(Magistrat 04.05.2004 BP 0412, Ziffer 2 geändert durch Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr 18.05.2004 BP 0082)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, . 06.2004
im Auftrag

Bohlmann

Der Magistrat
-16-

Wiesbaden, .06.2004
im Auftrag

1. Dezernat III i.V.m. Dezernaten IV und V
mit der Bitte um weitere Veranlassung

2. Abdruck:
Dezernat IV und Dezernat V
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Jeske-Lipps