



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 0 - V - 6 6 - 0 1 0 1  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) V/66

**Abschluss des Bauprojekts Zentrale Straßenmeisterei / Genehmigung der Mehrkosten  
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 checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezernent

Andreas Kowol  
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

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**.

Abschluss des Bauprojekts Zentrale Straßenmeisterei / Genehmigung der Mehrkosten

### Anlagen:

- Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0265 vom 14.07.2016

## C Beschlussvorschlag:

1. Bezüglich des Abschlusses des Bauprojekts Zentrale Straßenmeisterei Berliner Str.112 wird zur Kenntnis genommen, dass
  - in 2006 bereits Planungskosten in Höhe von 24.780,00 € genehmigt und verausgabt wurden.
  - für den Neubau des Dienstgebäudes der Zentralen Straßenmeisterei inkl. Grundstückserwerb mit StVV-Beschluss Nr. 0265 vom 14.07.2016 insgesamt 4.737.000,00 € genehmigt wurden.
  - durch nicht zu vertretende Umstände, die u. a. mit der sehr guten Auslastung der Baubranche zu tun haben, es zu unvorhersehbaren Mehrkosten in Höhe von 542.543,55 € gekommen ist.
2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 542.543,55 € werden üpl. genehmigt. Die Finanzierung erfolgt aus Mehreinnahmen aus dem Verkauf der ehemaligen Bauhoffläche „Im Rad 14“.
3. Es wird beschlossen, die von Dezernat IV/23 vorfinanzierten Grundstückskosten in Höhe von 1,813 Mio. € an den Grundstücksfonds zurückzuführen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Das Dienstgebäude der Zentralen Straßenmeisterei in der Berliner Str.112 wurde nach 12 monatiger Bauzeit im November 2018 fertiggestellt. Damit haben die 35 Mitarbeiter des Sachgebietes 660330 - Zentrale Straßenmeisterei ein neues Dienstgebäude, das dem neuesten und höchst möglichen Standard in Bezug auf Arbeitssicherheit, -hygiene und den neuesten energetischen Anforderungen entspricht.

### 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)

Wurde bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0265 vom 14.07.2016 wurden für den Neubau des Dienstgebäudes der Zentralen Straßenmeisterei inkl. Grundstückserwerb insgesamt 4.737.000 € Euro genehmigt.

Im Zuge der Baumaßnahme hat es sich schnell gezeigt, dass alle Kostenberechnungen aus der Vorplanung nicht mit der rasanten Preisentwicklung im Bausektor mithalten konnten. Das hat mit den niedrigsten Hypothekenzinsen der Eurozone und der höchsten Auslastung der Baufirmen seit der Wirtschaftswunderzeit zu tun. Bereits das erste Zuschlagsangebot für das Gewerk Rohbau hatte die berechneten Kosten um 200.000 € überschritten.

Die Entwicklung der Kosten kann der Tabelle entnommen werden:

Kostengruppe	Kostenschätzung 64 v. 05.11.2015	Firmen, etc.	Istkosten	Differenz
009 Altdateien per upl in 2006 genehmigt	24.780,00 €		24.780,00 €	
100 Grundstückserwerb	1.813.000,00 €	Ausgleich an Grundstücksfond	1.813.000,00 €	
200 Herrichten und Erschließen	65.212,00 €			65.212,00
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.253.665,00 €	Gemünden Rohbau Gemünden Kanal Profil Stahlbau Kusan Trockenbau Müller Putz, Maler, Lackierer Damian Estrich/Bodenbelag Sari (Fliesen)	2.032.057,79 €	-778.392,79
400 Bauwerk - Technische Anlagen	454.937,00 €	Rieth Heizung Kusan Rauch u. Brandschutz Kretz+Wahl Lüftung HLS Metallbau Sanitär Paffrath (Schließanlage) Westerwälder ELT, ESWE Versorgung	645.435,98 €	-190.498,98
500 Außenanlagen	207.417,00 €	Immoherbst	176.052,98 €	31.364,02
600 Ausstattung	35.700,00 €	Medek Lagerregal 1 Weitspan Medek Lagerregal 2 Palettenreg Küchenstyle Vogt	80.819,04 €	-45.119,04
700 Baunebenkosten	404.600,00 €	Thillmann Architekten Firma Weihenmüller u. Vogel Frank Urban Firma Kilian Bauphysik Firma Kilian Tragwerk EPL Laber WPW Klaffert Scheithauer Scholtissek Kuhl Ettiketten für Spatenstich Vögele Vorplanung SV-Versicherung BauherrnVS RP Darmstadt IBA Richtfest	532.177,76 €	-127.577,76
<b>Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 12,5 %</b>	302.469,00 €			302.469,00
<b>Zusatzkosten</b>	200.000,00 €			200.000,00
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>4.761.780,00 €</b>		<b>5.304.323,55 €</b>	<b>-542.543,55</b>
<b>Gesamtausgaben ohne Altdateien aus 2006</b>	<b>4.737.000,00 €</b>		<b>5.279.543,55 €</b>	<b>-542.543,55</b>

Die Mehreinnahmen ergeben sich aus dem höheren Verkaufserlös. Kalkuliert wurde mit 270 € pro qm (=2.046.600 €). Erzielt wurden 400 € pro qm (=3.004.800 €), s. Sitzungsvorlage 19-V-23-0240 Verkauf des ehemaligen Bauhofs Im Rad 14 (vorher Im Rad 2 c).

**V. Geprüfte Alternativen**

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

Wiesbaden, . März 2020

Andreas Kowol  
Stadtrat

Verteiler  
Dezernat V  
Dezernat V/C  
66 AL  
66-C  
6601 - Herr Beck

	66-C	6601	66 AL	Dez. V-C	Dez. V
Datum					