



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 0 - V - 8 6 - 0 0 0 4
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) I

Sportpark Rheinhöhe - Planungsstand Leistungsphase 2

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	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 checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent

Gert-Uwe Mende

Oberbürgermeister

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

Axel Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2023 ff.	Zusätzlicher BK-Zuschuss	1,5 Mio.			103386	791170	91 mattiaqua
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:
 Zur Deckung des voraussichtlichen Mehrbedarfs der Maßnahme müsste der BK Zuschuss ab 2023 erhöht werden.

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**.

Im Planungsprozess zum Sportpark Rheinhöhe ist die Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung) zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Sitzungsvorlage zeigt die planerischen Ergebnisse und finanziellen Konsequenzen auf.

Anlagen:

Sportpark Rheinhöhe - Planungsstand

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung für den Neubau des Freizeitbades mit Eissporthalle im September 2020 auf Basis der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom Dez. 2017 abgeschlossen wurde.
 - 1.2 die Kostenschätzung des Planungsbüros im Ergebnis der Leistungsphase 2 nunmehr Gesamtkosten in Höhe von 98,5 Mio. € netto inkl. Baunebenkosten, Projektsteuerung und Unvorhergesehenes für den Sportpark Rheinhöhe ausweist.
 - 1.3 im Mai 2020 das geotechnische Hauptgutachten mit umwelttechnischen Untersuchungen zum Zwecke der abfalltechnischen Voreinstufung vorgelegt wurde.
 - 1.4 die Kostensteigerung in Höhe von gesamt 35,5 Mio. € inkl. Baunebenkosten, Projektsteuerung und Unvorhergesehenes mit rund 15 Mio. € aus der Gründung sowie der Entsorgung des höher belasteten Baugrundes, mit rund 4 Mio. € aus der Planungsfortschreibung und mit 16,5 Mio. € aus den zu erwartenden Baukostenindexsteigerungen bis zum Baubeginn resultiert.
 - 1.5 die Kostensteigerung von 35,5 Mio. € im Eigenbetrieb mattiaqua im Rahmen der Finanzierung ab dem Jahr 2023 zu einer jährlichen Mehrbelastung von 1,5 Mio. € führt und das Finanzierungsmodell auf 30 Jahre ausgelegt ist.
 - 1.6 in der weiteren Planung Möglichkeiten zur Kosteneinsparung, z. B. durch eine alternative Unterbringung der notwendigen Stellplätze und der damit einhergehenden Reduzierung des Bodenaushubs, untersucht werden.
 - 1.7 die Verlagerung der Beachvolleyballplätze am Sportpark Rheinhöhe, der Umbau des Sportplatzes Waldstraße und der Neubau eines Funktionsgebäudes am Sportplatz Waldstraße Kosten in Höhe von 3,3 Mio. € verursacht.
 - 1.8 für den Betriebshof des Sportamtes bisher noch keine Ersatzfläche gefunden wurde und deshalb die diesbezüglichen Kosten noch nicht beziffert werden können. Um die Realisierung des Sportparks Rheinhöhe nicht zu behindern, ist eine Interimslösung erforderlich.
2. Dezernat I/86 wird i. V. m. der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft ermächtigt, auf Basis des Grundsatzbeschlusses vom 21.12.2017 und der vorgelegten Ergebnisse der Leistungsphase 2 die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für den Sportpark Rheinhöhe inkl. der Plausibilitätsprüfung bis zur Ausführungsvorlage durchzuführen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) wurde im Dezember 2017 auf Basis der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung von mattiaqua mit der Gesamtsteuerung des Planungsprozesses für die Leistungsphasen 1-3 nach HOAI inkl. eines vorgeschalteten Vergabeverfahrens für den Neubau des Freizeitbades mit Eissporthalle am Sportpark Rheinhöhe beauftragt.

Im Rahmen eines europaweit ausgeschriebenen Vergabeverfahrens wurden die Leistungen für die Generalplanung im Juni 2019 an die Arbeitsgemeinschaft „Arge Sportpark Rheinhöhe Wiesbaden“ (asp Architekten / Planungsbüro Deyle, Stuttgart) vergeben. Die Vorentwurfsplanung wurde unter Berücksichtigung des vorgegebenen Raumprogramms für den Schwimm- und Eissportbereich, die Verwaltung und den Thermalbauhof sowie unter Einbeziehung des Arbeitskreises Sportpark Rheinhöhe bis zum September 2020 vorgelegt. Ebenfalls umgesetzt wurde mit der vorgelegten Planung die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 31.09.2019 zur Verkleinerung der Saunaanlage.

Die Gesamtkosten für den Neubau wurden in der Kostenschätzung mit 98,5 Mio. Euro netto ermittelt, im Grundsatzbeschluss aus dem Dezember 2017 wurde der Grobkostenrahmen auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung mit 63 Mio. netto beziffert.

Die geschätzten Mehrkosten in Höhe von 35,5 Mio. Euro sind Ergebnis der Konkretisierung der Gesamtplanung für den Neubau. Mit der Erarbeitung der Standort- und Machbarkeitsstudie wurden Standorte anhand von Kriterien bewertet, es wurden planerische Lösungsansätze hinsichtlich der Durchführbarkeit skizziert, Risiken identifiziert und Erfolgsaussichten im Vergleich der Standorte abgeschätzt und ein erster Grobkostenrahmen anhand von Flächen- und Raumkennwerten für den Neubau des Freizeitbades inkl. Baunebenkosten, Projektsteuerung und eines Zuschlages für Unvorhergesehenes ermittelt.

Die Vorentwurfsplanung mit den im Vorfeld und parallel erarbeiteten Gutachten weist bereits eine deutlich größere Planungsschärfe und ein geringeres Kostenrisiko. In den weiteren Planungsphasen nimmt der Kenntnisstand und die Planungsschärfe weiter zu, während sich das Kostenrisiko weiter verringert. Der Planungsfortschreibung und damit Konkretisierung stehen entsprechende Planungskosten gegenüber, die den Kostenrahmen einer Machbarkeitsuntersuchung weit übersteigen.

Im Folgenden sind die Schritte und Ergebnisse der bisher durchgeführten Untersuchungen und Planungen zusammenfassend dargestellt:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie von 2017

Bei der im Jahr 2017 vorgelegten Machbarkeitsuntersuchung wurden von den 11 untersuchten Standorten 3 Flächen vertieft untersucht. Für die nicht weiter betrachteten 8 Grundstücke gab es Ausschlussgründe als Standorte für den Neubau des Freizeitbades, diese bezogen sich im Wesentlichen auf die Größe der Grundstücke und auf die Eigentumsverhältnisse. Der Ankauf eines privaten Grundstücks wäre aufgrund des Flächenbedarfs für den Neubau mit sehr hohen Kosten und darüber hinaus mit einem hohen Zeitaufwand für den Ankauf verbunden gewesen. Alle 3 vertieft untersuchten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden, für diese Standorte wurden grobe Flächenkonzepte für den Neubau eines Freizeitbades mit Eissporthalle erarbeitet.

Keiner der 3 vertieft untersuchten Standorte erfüllte alle Anforderungen in Bezug auf die Kriterien Grundstück, Lage, Erschließung, Entwicklungsdauer/-chancen, Wirtschaftlichkeit und Sonstige. Die

Fläche am Konrad-Adenauer-Ring ging als der Standort mit den im Verhältnis größten Vorteilen aus der Machbarkeitsuntersuchung hervor (z. B. Größe Grundstück, Lage, Erschließung), die vorhandenen Auffüllungen auf dem Grundstück gingen aufgrund der vorliegenden Altgutachten und Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Bau der Sporthalle negativ in die Bewertungen des Punktes Wirtschaftlichkeit ein. Umfassende Untersuchungen der Bodensituation in gleicher Tiefenschärfe für alle Standorte, hätte sehr hohe Kosten verursacht. Zum Vergleich: Für das eingehende Bodengutachten am Standort Rheinhöhe wurden 150.000 Euro abgerechnet.

Mit der Erarbeitung der groben Flächenkonzepte für die Standorte Kleinfeldchen bzw. Kallebad wurde dargestellt, dass der Neubau des Freizeitbades mit Eissporthalle auf diesen Grundstücken jeweils nur unter Neuorganisation der vorhandenen Nutzungen hätte erfolgen können (Abriss und Neubau mit Teilaufgabe des vorhandenen Angebotes, Teilintegration in Neubau Freizeitbad oder Umsiedlung der vorhandenen Nutzungen mit entsprechenden Kosten). Darüber hinaus waren wesentliche Argumente gegen den Standort Kleinfeldchen, dass dieser für den Individualverkehr über die Hollerbornstraße mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen nicht erschlossen werden und die Stellplätze nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden konnten. Am Standort Kallebad konnten die Stellplätze zwar auf dem sehr großen Grundstück integriert werden, die Erschließung des Areals mit dem ÖPNV wurde schlecht bewertet, ebenso die Erschließung für den Individualverkehr über die vorhandene Brücke (Nadelöhr) sowie die Lärmbelastung auf dem Areal von den Autobahnen A 66 bzw. A 643. Dies führte dazu, dass der Standort insbesondere für die Kinder- und Jugendlichen in der dunklen Jahreszeit und den Abendstunden ungeeignet erschien.

Vorbereitung und Durchführung Vergabeverfahren

Aufgrund der Kenntnis über die vorhandenen Auffüllungen am Sportpark Rheinhöhe wurden im Anschluss an die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom Dezember 2017 in Vorbereitung für das Vergabeverfahren weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Diese bezogen sich zunächst auf die Verortung der Auffüllungen, um diese auf der Fläche abgrenzen zu können und ggf. Vorgaben für die Planungsaufgabe machen zu können. Zeitgleich wurden in Zusammenarbeit mit den städtischen Ämtern und extern beauftragten Büros die Grundlagen zur Formulierung der konkreten Rahmenbedingungen für die Planungsaufgabe erarbeitet. Diese betrafen u. a. die städtebauliche Einbindung, die mögliche Erschließung des Areals sowie Restriktionen hinsichtlich des Baum- und des Klimaschutzes. Mit den vorliegenden Rahmenbedingungen sowie den Anforderungen an die Planung wurde im VgV-Verfahren zunächst das Konzept erarbeitet und geprüft. Wertungskriterien waren die städtebauliche und architektonische Qualität, die Erfüllung des Raumprogramms, das technische Konzept sowie das Honorarangebot für die Generalplanungsleistungen. Mit der Aufgabenstellung vorgegeben war der im Verfahren zu bestätigende, beschlossene Kostenrahmen. Mit der Vergabe der Generalplanungsleistungen wurde das Konzept ausgewählt, das die Anforderungen an die Planung am besten umgesetzt hat.

Vorentwurfsplanung und vertiefte Bodenuntersuchungen

Abweichend vom ersten Flächenkonzept aus der Machbarkeitsuntersuchung sieht die Vorentwurfsplanung (auf Basis des Konzeptes aus dem VgV-Verfahren) einen ressourcen- und flächenschonenden, kompakten Baukörper mit einem zwei-geschossigen Untergeschoss (Technik, Tiefgarage) zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring und dem Erlenweg vor. Eingang in die Planung gefunden haben u. a. die Anforderungen an den Städtebau (z. B. Adressbildung am Konrad-Adenauer-Ring), an den Umweltschutz (z. B. extensive Dachbegrünung) sowie aus dem Nutzerkreis (z. B. Wettkampftauglichkeit).

Auf Basis der vorliegenden Planung konnte im Mai 2019 das geotechnische Hauptgutachten durchgeführt werden. Aufgrund der Kenntnis der Auffüllungen wurde ein umfangreiches Leistungsbild für das Gutachten ausgeschrieben und beauftragt. In Abstimmung zwischen dem Bodengutachter und dem Tragwerksplaner der zwischenzeitlich beauftragten Arbeitsgemeinschaft für die Generalplanung wurde das Gründungskonzept erarbeitet und eine abfalltechnische Voreinschätzung der zukünftigen Aushubmassen erarbeitet.

Entgegen den Aussagen aus den Altgutachten in den 80er Jahren, dass die Auffüllungen im Gebiet insgesamt eher geringe Belastungen aufweisen und der Tatsache, dass die Fläche beim

Umweltamt nicht als Altlast geführt ist, wurde im Zuge der umfangreichen Untersuchungen im Frühjahr 2020 mit rund 50 Tiefenbohrungen und Rammkernsondierungen flächendeckend höher belastetes Material identifiziert, was zu erheblichen Mehrkosten bei der Entsorgung der großen Aushubmassen führt (3.500 - 4.000 LKW-Ladungen). Die Mehrkosten für die Entsorgung des höher belasteten Materials und für eine durch den Bodengutachter empfohlene Pfahlgründung sowie sonstige im Zusammenhang mit der Gründung und Entsorgung stehenden Kosten wurden in der Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung auf insgesamt rund 15 Mio. Euro netto beziffert (inkl. Baunebenkosten, Projektsteuerung, Unvorhergesehenes).

Rund 16,5 Mio. Euro aus der Kostensteigerung resultieren aus der zu erwartenden Baukostenindexsteigerung der nächsten Jahre. Bei dem auf die Jahre 2019/2020 prognostizierten Kostenrahmen von 63 Mio. Euro ist bei dem laut Zeitplan anvisierten Baubeginn Mitte 2023 mit Baukostensteigerungen von bis zu 20% zu rechnen. Zum Zeitpunkt der Durchführung der Machbarkeitsuntersuchung Mitte 2017 wurde von einem früheren Baubeginn ausgegangen, der Kostenrahmen in Höhe von 63 Mio. Euro war prognostiziert auf einen Baubeginn 2019/2020. Um eine möglichst hohe städtebauliche und architektonische Qualität am Standort Sportpark Rheinhöhe zu erzielen, wurde auf Vorschlag des Stadtplanungsamtes für die Vergabe der Generalplanungsleistung ein Verfahren mit Erarbeitung eines Kreativteils ausgeschrieben. Die gesamte Planung inkl. des Vergabeverfahrens sollte möglichst transparent und begleitet durch den Arbeitskreis Sportpark Rheinhöhe durchgeführt werden. Dies erforderte große personelle Kapazitäten und verlangsamte den Planungsprozess. Bereits die Durchführung des Vergabeverfahrens mit dem Kreativteil dauerte inkl. Vorbereitung rund 18 Monate. Nach einer ersten Angebotsphase konnte im Gremium kein einstimmiger Vergabevorschlag verabschiedet werden, so dass mit 2 Bietern eine Überarbeitung durchgeführt wurde.

Die politisch beschlossenen Vorgaben zu einer Verkleinerung der Saunalandschaft zugunsten der Attraktivierung des Freizeitbereichs haben zu weiteren Planungsschleifen geführt, welche das Projekt zeitlich verzögerten.

Weitere 4 Mio. Euro aus der Kostensteigerung sind der Planungsfortschreibung (Flächenanpassungen, Ausstattung, Technik) zuzuschreiben. Alle dargestellten Kosten beinhalten Baunebenkosten, Projektsteuerung und Unvorhergesehenes.

Die Verkleinerung der Saunanlage zugunsten der Attraktivierung des Freizeitbereichs mit Rutschen etc. hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf die Kosten.

Grundlage der Finanzierung der Gesamtkosten für den Neubau in Höhe von 98,5 Mio. Euro soll ein Forward-Darlehen mit 30 Jahren Zinsbindung in fünf einzelnen Tranchen bilden. Mit Beginn in 2021 soll bis 2025 jedes Jahr eine Tranche entsprechend dem Mittelabflussplan aufgenommen werden. Als direkte Folge der Kostensteigerung in Höhe von rund 35,5 Mio. Euro steigt in der Spitze die kalkulierte Annuität von 3,0 auf rund 4,5 Mio. Euro an.

Jahr	Annuität
2021	304.020 €
2022	524.211 €
2023	1.551.159 €
2024	3.520.239 €
2025 ff	4.437.982 €

Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH wurde auf Basis des Grundsatzbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Dezember 2017 mit der weiteren Abwicklung und damit der Planung der Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Seit Dezember 2017 wurde von Seiten der SEG die Grundlagen inkl. der Gutachten für die weitere Planung am Standort Sportpark Rheinhöhe erarbeitet, es wurde das Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistung durchgeführt und die Planungsleistungen einschließlich der Leistungsphase 3 abgerufen. Insgesamt wurden hierfür bis zum Oktober 2020 Leistungen in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro beauftragt.

Grundlegende Änderungen im Planungsprozess (z.B. alternative Standortwahl, Änderungen der Architektur und/oder des Raumprogramms) hätten einerseits zur Folge, dass bisher beauftragte Leistungen neu beauftragt werden müssten und andererseits durch den entstehenden Zeitverzug, die weitere Baukostenindexsteigerungen in Höhe von kalk. 5% p.a. wirksam würden.

Die Ausführungsvorlage zum Umbau des Sportplatzes Waldstraße, Errichtung eines Funktionsgebäudes und den Kosten zur Verlagerung der Beachvolleyballplätze mit Gesamtkosten incl. Nebenkosten und Projektsteuerung in Höhe von rund 3,3 Mio. € befindet sich derzeit im Geschäftsgang. Sie soll noch im Jahr 2020 der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden, um rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen für das Schwimmbad und die Eishalle die Ersatzflächen des Sportamtes in Betrieb nehmen zu können. Nach dem derzeitigen Planungsstand kann mit einer Fertigstellung der Maßnahme im 1. Quartal 2022 gerechnet werden.

Trotz intensiver Standortanalyse ist es bisher nicht gelungen, einen adäquaten Ersatzstandort für den Betriebshof des Sportamtes zu finden. Aktuell wird eine gemeinschaftliche Unterbringung mit dem Bauhof des Grünflächenamtes am Standort Gerstengewann sowie am Unteren Zwerchweg, auf dem Gelände der Entsorgungsbetriebe Wiesbaden, geprüft.

Bei beiden Varianten ist mit einer frühestmöglichen Fertigstellung im 2. Quartal 2024 zu rechnen. Dies korreliert nicht mit der Zeitplanung für den Sportpark Rheinhöhe (Baubeginn: 2. Quartal 2023), so dass in jedem Fall eine Interimslösung für den Betriebshof des Sportamtes gefunden werden muss.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme „Sportplatz Waldstraße“ stehen in den Ansätzen des Sportamtes 2019 bis 2022 insgesamt 2,750 Mio. € zur Verfügung. Weitere 50 Tsd. € werden vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport bezuschusst. Die fehlenden Mittel in Höhe von 495 Tsd. € werden entsprechend der Kassenwirksamkeit vom Sportamt zum Haushalt 2022/23 angemeldet.

Für die Verlagerung des Betriebshofes sind im städtischen Haushalt bislang noch keine Mittel veranschlagt.

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)

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Der vorliegende Sachstand wurde von der Betriebskommission mattiaqua in ihrer Sitzung am 13. Oktober 2020 zur Kenntnis genommen und die Betriebsleitung beauftragt, dies gleichlautend den Gremien zur Kenntnisnahme vorzulegen sowie die finanziellen Auswirkungen auf die Finanzierung darzustellen.

V. Geprüfte Alternativen

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

Neuprojektierung an anderem Standort:

Durch eine Neuprojektierung an einem alternativen Standort sind alle bisherigen Projektleistungen hinfällig und müssten neu aufgesetzt werden. Hierzu zählen:

- Aufgabenbeschreibung
- Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistung
- Bürgerbeteiligungsverfahren
- Projektsteuerung
- Planungsleistungen (Leistungsphase 1-3)
- Alle beauftragten Gutachten

Die für diese Leistungen bisher beauftragten **2,5 Mio. €** fallen bei einer Neuplanung erneut an. Im Projektverlauf entstünde ein zeitlicher Verlust von ca. 3 Jahren.

Ausgehend von der ursprünglichen Grobkostenschätzung von 63 Mio. € und der Zeitplanung (Baubeginn 2019) wirkt sich ein weiterer Verzug auch auf die Baukosten aus. Ein möglicher Baubeginn könnte damit im Jahr 2026 liegen. Die Baukostenindexsteigerung mit 5% p.a. würde die Projektkosten somit auf **91,4 Mio. €** steigern.

Bei diesen Betrachtungen bleibt zunächst die Eigentumsfrage ungeklärt. Sollte es bei der Suche nach einem alternativen Standort nicht gelingen, ein geeignetes Grundstück im städtischen Besitz zu finden, so kämen weitere Kosten für den Grunderwerb hinzu. Bei einer Grundfläche von ca. 20.000 m² und einem Richtwert von ca. 600 €/m² wäre mit einem Kaufpreis von **12 Mio. €** zu kalkulieren.

Wiesbaden, 6. November 2020
8061 ba

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister