



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Planung, Bau und
Verkehr -

Tagesordnung I Punkt 16 der öffentlichen Sitzung am 1. Dezember 2020

Vorlagen-Nr. 20-V-23-0002

Errichtung eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße

Beschluss Nr. 0314

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. die 2-Feld-Schulturnhalle der Gerhart-Hauptmann-Schule abgängig ist und durch eine 4-Feld-Sporthalle im Auftrag des Sportamtes ersetzt werden soll (Sitzungsvorlage 19-V-40-0009),
2. im Rahmen der Umgestaltung des Elsässer Platzes eine teilweise Bebauung mit Wohngebäuden sowie die Herrichtung von Grün- und Freizeitflächen erfolgen soll. Damit entfällt die Möglichkeit zur weiteren Nutzung als Parkplatz,
3. die SEG - Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in 2019 dargestellt hat, wie auf den Flächen Gemarkung Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110 und 111 der Neubau einer Sporthalle sowie eines baulich direkt angrenzenden Parkhauses mit ca. 400 Stellplätzen errichtet werden können. Auf dieser Basis liegt eine zwischen dem Schulamt, dem Sportamt und dem Liegenschaftsamt abgestimmte Grundsatzplanung für die beiden benachbarten Baukörper vor,
4. sich die derzeitige Kostenermittlung der WiBau GmbH für die Errichtung des neuen Parkhauses auf ca. 9,3 Mio. € brutto einschließlich Planungskosten beläuft - ohne Mobilitäts- und Logistikangebote,
5. das Liegenschaftsamt im Rahmen der Steuererklärung für den „Betrieb gewerblicher Art (BgA) - Parken“ eine Steuerrückstellung gebildet hat, um Steuernachzahlungen zu verringern,
6. das Liegenschaftsamt der Bauherr und dauerhaft der Eigentümer des Parkhauses sein muss, um die Mittel aus der Steuerrückstellung für den Neubau des Parkhauses aktivieren zu können,
7. die für den Neubau der Sporthalle gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nicht separat auf dem Grundstück errichtet, sondern innerhalb des Parkhauses abgebildet werden sollen. Hierfür ist die Eintragung einer entsprechenden Baulast notwendig.

Es wird beschlossen, dass

1. rückwärtig zur bestehenden Sporthalle Elsässer Platz, auf den vom Sportamt verwalteten Flächen Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110 und 111, die Errichtung eines neuen städtischen Parkhauses mit ca. 400 Stellplätzen durch das Liegenschaftsamt als Bauherr in Zusammenarbeit mit der WiBau GmbH grundsätzlich geplant werden soll,
2. die Entscheidung zur Ausprägung der Sporthalle (3-Feld-Halle / 4-Feld-Halle) mit der von Dezernat I/52 einzubringenden Ausführungsvorlage zum Bau der neuen Sporthalle für die Gerhart-Hauptmann Schule getroffen wird,
3. zur Errichtung von Sporthalle und Parkhaus im Vorfeld der Baugenehmigungsverfahren eine Grundstücksneuordnung erfolgt,
4. die WiBau GmbH unter Berücksichtigung der Gesamtkosten durch das Liegenschaftsamt mit Planungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf) nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt wird. Diese Planungskosten belaufen sich auf ca. 575.000 € brutto. Die Beauftragung der WiBau GmbH hat konform zum EU-Beihilferecht zu erfolgen,
5. das Ergebnis der Entwurfsplanung in einer Ausführungsvorlage den Gremien erneut zur Beschlussfassung vorgelegt wird,
6. in der Ausführungsvorlage die jährlichen Betriebskosten, die Preisgestaltung und die daraus erwarteten Erträge dargestellt werden,
7. eine Mitfinanzierung aus dem Garagenfonds in Höhe von maximal 50% des Finanzierungsbedarfs für die Planung und Errichtung des neuen Parkhauses vorgesehen ist in Abhängigkeit von den verfügbaren Mitteln im Garagenfonds,
8. auf einem noch zu benennenden Kontierungsobjekt insgesamt 575.000 € für die Durchführung der Entwurfsplanung in 2021 bereitgestellt werden. Die Vorfinanzierung erfolgt aus dem Grundstücksfonds,
9. die unterschiedlichen Anforderungen an die Nutzung des Parkhauses, die Beauftragung der WiBau GmbH sowie die Stellplätze für die Sporthalle auf ihre steuerrechtlichen Auswirkungen auf den „BgA-Parken“ zu prüfen sind und für die Vertragsgestaltung das steuerrechtlich erforderliche Modell vorgesehen wird,
10. Dezernat III/20 mit der entsprechenden haushaltsrechtlichen und budgettechnischen Umsetzung beauftragt wird,
11. mögliche Hinweise des Ortsbeirates im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

(antragsgemäß Magistrat 24.11.2020 BP 0945

Hinweis: s. Beschluss Nr. 0315 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 01.12.2020 zum Vorgang 20-F-20-0025)

Wiesbaden, .12.2020

Dr. Uebersohn
Vorsitzender