



Vorlage Nr. 20-V-23-0002

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Rheingauviertel/Hollerborn am 18. Februar 2021

#### *Errichtung eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße*

---

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 Freizeittflächen 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.

### **Beschluss Nr. 0006**

Der Sitzungsvorlage Nr. 20-V-23-0002 „Errichtung eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße“ wird mit folgendem Antrag zugestimmt:

Der OBR begrüßt grundsätzlich die Bemühungen des Magistrates, den Elsässer Platz vor allem in eine Grünfläche zu verändern und Ersatz-Parkflächen dafür in einem naheliegenden Parkhaus zu schaffen.

Der OBR stimmt der beabsichtigten Entwicklungsplanung allerdings nur mit der Maßgabe zu, dass die folgenden Fragen und Anregungen vorab bearbeitet/beantwortet werden:

- Eine nachvollziehbare Ableitung/Begründung der Parkhausgröße mit 400 Plätzen,
- Ein Pendlerparken im Parkhaus ist auszuschließen, um keinen zusätzlichen Verkehr innerhalb des 2. Rings zu erzeugen,
- Möglichkeiten eines geteilten Parkens mit der AOK und der Agentur für Arbeit (beide benachbart zum vorgesehenen Parkhaus) und damit auch Verkleinerung/Größenveränderung des Parkhauses sind zu klären,
- Klärung des Parkbedarfes im Zusammenhang mit dem anstehenden Parkraumkonzept bzw. Verkehrsentwicklungsplan 2030,
- Ein vorgesehenes Liefer-Depot (Container) soll der Umwidmung des E.P. in eine Grünfläche nicht entgegenstehen (WK 10. 2. 2021, S.11)
- Grundsätzlich keine Wohnbebauung am E.P., sondern allenfalls ein Zeilenbebauung bei fortgesetzter Lothringer Str. (gegenüber des Kinderhauses) mit Gemeinwohlnutzungen (Haus der Demokratie, Cafe´, aber auch AZUBI-oder Studentenwohnheim)
- Errichtung eines Bolzplatzes auf dem ehem. E.P., ggf. darunter mit Parkplätzen (vgl. Wallufer Platz) und eines Spielplatzes,
- Stabile Grünfläche, damit die Nah-Erholungsfunktion und klimatisch bedeutsame Kühlfunktion entwickelt werden kann,
- Klärung der finanziellen Belastung für die parkenden Anwohner und Finanzierungskonzept,
- Das Parkhaus und die Umwandlung des E. P. in eine Grünfläche müssen zeitlich eng abgestimmt erfolgen, damit das Horrorszenario, EP bleibt noch lange Parkplatz und zusätzlich steht das Parkhaus, unbedingt vermieden wird,
- Klimaschutzfragen beim Bau des Parkhauses (Haus selbst und Betroffenheit der Frischluftschneise.), Verbesserung des Stadtklimas durch einen grünen E.P. sind konkret zu klären.
- In diesem Zusammenhang ist die e-Mobilität, u. a. mit einer Station zu unterstützen. Die Fassaden sind zu begrünen und das Dach, sofern möglich, mit Photovoltaik-Anlagen zu versehen,
- Bodenbelastungen sind beim E. P. vorab zu untersuchen, um erhebliche Bauverteuerungen zu vermeiden.

+

+

Verteiler:

Dezernat IV z. w. V.

Kammerer  
Ortsvorsteherin