

**Nicht öffentlicher**  
**ANLAGENBAND**

**für die**

**Sitzung der**

**Stadtverordnetenversammlung**

**am**

**15. Juli 2021**



IV 16



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen Punkt 1 der nicht öffentlichen Sitzung am 6. Juli 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-23-0001

Errichtung eines Parkhauses an der Klarenthaler Straße zur Versorgung des Gebietes mit Parkraum - Grundsatz- und Ausführungsvorlage

Beschluss Nr. 0049

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. 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,
2. zur optimierten Nutzung bereits vorhandener Parkeinrichtungen das Dezernat für Umwelt, Grünflächen und Verkehr für das Parkraummanagement im Austausch mit den jeweiligen Eigentümern steht, um diese Parkeinrichtungen z.B. nachts oder außerhalb der Geschäftszeiten auch für Anwohner zugänglich zu machen,
3. das Liegenschaftsamt im Rahmen der Steuererklärung für den „Betrieb gewerblicher Art (BgA) - Parken“ eine Steuerrücklage gegenüber dem Finanzamt (nicht buchhalterisch) gebildet hat, um Steuerzahlungen aus den Verkaufserlösen des Parkhauses Rhein-Main-Hallen zu verringern,
4. das Liegenschaftsamt der Bauherr und dauerhaft der Eigentümer des Parkhauses sein muss, um die Steuerrücklage für den Neubau des Parkhauses (Reinvestition) übertragen zu können, um Steuernachzahlungen zu vermeiden,
5. das Liegenschaftsamt die WiBau GmbH im Januar 2021 mit Planungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurf) nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt hat. Mit dem Beschluss Nr. 0451 der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Dezember 2020 zur Sitzungsvorlage 20-V-23-0002 wurden hierfür 575.000,00 € bewilligt,
6. auf Grund der steuerrechtlichen Fristen der Baubeginn bis zum 31.12.2021 erfolgen muss, da sonst eine Auflösung der Rückstellung in Höhe von 2.836.063,94 € unumgänglich ist. Dies würde nachträgliche Verzinsungskosten in Höhe von 680.655,60 € verursachen. Um den Zeitplan hierfür einhalten zu können, soll die Ausschreibung des Systemgebäudes unmittelbar nach Beschlussfassung erfolgen. Der Bauantrag wird parallel zum Gremienzug eingereicht werden,

7. das Bodengutachten auf Grund einer noch ausstehenden wasserrechtlichen Genehmigung bislang nicht finalisiert werden konnte. Damit fehlen letzte Aussagen zur Tragfähigkeit des Untergrundes. In Folge sind Anzahl und Ausprägung der Pfahlgründungen noch nicht abschließend bestimmbar. Dieser Umstand ist in der Kostenberechnung im Rahmen der Risikoabsicherung berücksichtigt,
8. über die im Moment bekannten Planungsrisiken hinaus, Baumaßnahmen je nach Planungsreife unterschiedlichen Kostenvarianzen unterliegen können. So ist bei bestehender Planungstiefe der Leistungsphase 3 eine Abweichung der Gesamtkosten innerhalb einer Bandbreite von -5% bis +20% möglich,
9. die Kostenberechnung der WiBau GmbH für die Errichtung des neuen Parkhauses keine Mobilitäts- und Logistikangebote beinhaltet.
10. in direkter Nachbarschaft zum neuen Parkhaus durch Dezernat I / Amt 52 eine neue Sporthalle auf demselben Grundstück ebenfalls durch die WiBau GmbH errichtet wird,
11. die für den Neubau der Sporthalle gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nicht separat auf dem Grundstück errichtet, sondern innerhalb des Parkhauses nachgewiesen werden sollen,
12. die Neugestaltung des Elsässer Platzes kein primärer Gegenstand dieser Sitzungsvorlage ist.

Es wird beschlossen, dass

1. Dezernat IV / Amt 23 beauftragt wird, rückwärtig zur bestehenden Horst-Bundschuh-Halle, auf der vom Sportamt verwalteten Fläche Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110/1, ein neues Parkhaus mit ca. 430 Stellplätzen durch das Liegenschaftsamt als Bauherr in Zusammenarbeit mit der WiBau GmbH unter den zu bei „D - Begründung“ genannten Bedingungen errichten zu lassen,
2. Dezernat IV / Amt 23 beauftragt wird, die WiBau GmbH mit der Weiterführung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme zu betrauen. Die Kosten für das neue Parkhaus belaufen sich gemäß Kostenberechnung der WiBau GmbH für Planung und Bau auf 8.870.775,10 € brutto. Für die Projektsteuerung durch die WiBau GmbH fallen weitere 829.133,71 € brutto an. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen somit 9.699.908,81€ brutto. Hiervon sind für aktuelle Mittelbereitstellung die bereits freigegebenen 575.000,00 € in Abzug zu bringen,
3. auf Grund der zeitlichen Dringlichkeit vor dem Hintergrund der drohenden Steuerrückstellungsauflösung ausnahmsweise auf die Plausibilitätsprüfung vor Beschlussfassung zur Maßnahme durch Dezernat I / Amt 14 verzichtet wird. Die Plausibilitätsprüfung ist mit Beginn der Maßnahme durchzuführen und das Ergebnis ist den Gremien zur Kenntnis zu geben,
4. Dezernat IV / Amt 23 beauftragt wird, bis zur Eröffnung des Parkhauses einen geeigneten Betreiber zu suchen. Das Ergebnis des Vergabeverfahrens, die jährlichen Betriebskosten, die Preisgestaltung und die daraus zu erwartenden Erträge werden in einer weiteren Sitzungsvorlage dargestellt. Eine erste Kalkulation für die Betriebskosten, die Preisgestaltung und die daraus zu erwartenden Erträge wird von Dezernat IV / Amt 23 dem Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen am 7. Juli 2021 vorgelegt,
5. 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,

6. auf dem IM-Projekt I.05678 „PH Klarenthaler Straße“ insgesamt weitere 9.124.908,81 € für die Durchführung der Baumaßnahme bereitgestellt werden:
  - Die Planungs- und Ausführungsmittel von 725.000 € in 2021 werden üpl. zur Verfügung gestellt.
  - Die Ausführungsmittel von 7.000.000 € in 2022 und 1.399.908,81 € in 2023 werden als weiterer Bedarf zum Haushalt 2022/23 angemeldet.
  - Für die Mittel 2022 und 2023 wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung 2021 genehmigt. Die Dezernate IV und V werden beauftragt, dem Finanzdezernat die Deckung in Haushalt 2021 zu benennen.

Die Vorfinanzierung erfolgt jeweils anteilig aus dem Garagen- und dem Grundstücksfonds. Soweit der weitere Bedarf in den Beratungen nicht berücksichtigt wird, bleibt es bei der endgültigen Finanzierung aus dem Grundstücks- und Garagenfonds.
7. Dezernat III / Amt 20 beauftragt wird, in Abstimmung mit Dezernat IV / Amt 23 die entsprechende, haushaltsrechtliche und budgettechnische Umsetzung vorzunehmen.
8. Gleichzeitig mit der Fertigstellung des Parkhauses wird auf dem Elsässer Platz eine Fläche von äquivalenter Parkplatzanzahl autofrei gestellt.

II. Die Stadtverordnetenversammlung wolle ferner beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob Photovoltaik Elemente auch an der Fassade des Parkhauses installiert werden können.
2. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob eine vollständige Fassadenbegrünung (mit Ausnahme der in 1 genannten Photovoltaik Elemente) des Parkhauses vorgenommen werden kann. Eine Finanzierung soll aus dem Klimaschutztopf vorgenommen werden.
3. Der Magistrat wird gebeten, Fahrradabstellanlagen außerhalb des Parkhauses im unmittelbaren Eingangsbereich zu errichten.
4. Der Magistrat wird aufgefordert, mindestens 25 % der Parkplätze von Anfang an zu elektrifizieren, so wie es das Tiefbau- und Vermessungsamt vorgeschlagen hat. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.
5. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob im Erdgeschoss des Parkhauses ein Mikro-Hub eingerichtet werden kann.
6. Der Magistrat wird gebeten zu berichten, wie viele der zu fällenden Bäume nicht wieder am gleichen Standort neu gepflanzt werden können und dadurch auf dem Elsässer Platz realisiert werden müssen.
7. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob ein Angebot an die Parkplatzsuchenden zur Kompensation der mit dem Umbau des Elsässer Platzes insgesamt ca. 200 entfallenden Parkplätzen auf den benachbarten privatwirtschaftlichen Flächen von AOK, Arbeitsamt und der Hochschule RheinMain im Rahmen einer Parkraumbewirtschaftung eingerichtet werden können.
8. Der Magistrat wird aufgefordert, mit Betriebsbeginn des Parkhauses auf dem Elsässer Platz eine Fläche von äquivalenter Parkplatzanzahl autofrei zu stellen und eine Zwischennutzung des Platzes bis zur endgültigen Neugestaltung vorzusehen. Ein Konzept zur Zwischennutzung des Elsässer Platzes ist vom Magistrat unter Einbeziehung der Ortsbeiräte Westend/Bleichstraße und Rheingauviertel/Hollerborn im Vorfeld zu entwickeln.

9. Das Parkhaus ist gemäß geltender Beschlusslage von der Stadt Wiesbaden oder einer städtischen Gesellschaft zu betreiben.
10. Der Magistrat wird gebeten, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau zu gegebener Zeit die Planungen zur Errichtung der Baumaßnahme, insbesondere zu den Materialien, vorzustellen.

(Ziffer I. sowie Ziffer II. Nrn. 1 bis 9 antragsgemäß Ausschuss für Mobilität 01.07.2021 BP 0039  
Ziffer II. Nr. 10 ergänzt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau)

Tagesordnung IV

Wiesbaden, .07.2021

Gabriel  
Vorsitzende