



Vorlage Nr. 21-V-23-0002

## Tagesordnungspunkt 6.1

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 2. September 2021

#### *Neubau eines städtischen Verwaltungsgebäudes in der Weidenbornstraße - Grundsatzvorlage*

---

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. auf der Fläche Gemarkung Wiesbaden, Flur 50, Flurstück 321 unter Federführung von Dezernat IV / Amt 23 in Zusammenarbeit mit Dezernat IV / Amt 64 sowie Dezernat I / Amt 15 (Standortplanung) für ein neues städtisches Verwaltungsgebäude eine Vorplanung erstellt wurde. Hierzu wurde ein Architektenwettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt, der einen zukunftsweisenden, nachhaltigen und flexiblen Bau ermöglicht.
  - 1.2. für den Architektenwettbewerb mit Beschluss Nr. 0240 der Stadtverordnetenversammlung vom 17. September 2020 zur Sitzungsvorlage 20-V-23-0001 „Neubau eines städtischen Verwaltungsgebäudes in der Weidenbornstraße - Architektenwettbewerb“ Mittel in Höhe von 477.920 € bereitgestellt wurden.
  - 1.3. Dezernat I / Amt 15 (Standortplanung) gemeinsam mit den in Frage kommenden Nutzern und in Abstimmung mit Dezernat IV / 64-Mietmanagement die erforderlichen Raumprogramme und Anforderungsprofile erstellt hat, die in der Folge dann Grundlage des Planungswettbewerbs waren. Die beteiligten Organisationseinheiten sind geeignet und vorgesehen, am Verwaltungsstandort Weidenbornstraße zusammengefasst zu werden.
  - 1.4. es verschiedene städtische Verwaltungsstandorte gibt, die aufgrund ihrer Funktionalität oder des baulichen Zustandes, insbesondere auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit, aus Sicht der Standortplanung aufgegeben werden sollten.
  - 1.5. Planung und Ausführung durch die Kernverwaltung selbst (LHW als Bauherr), auf einem vorhandenen, städtischen Grundstück, die kostengünstigste Umsetzung der Maßnahme erwarten lässt.
  - 1.6. der Kostenrahmen für den ausgewählten Entwurf gemäß DIN 276 rund 41,5 Mio Euro beträgt. Der Kostenrahmen ist die grösste Form der Kostenermittlung. Die Kosten präzisieren und verfeinern sich bei der Durcharbeitung der Planung gemäß DIN 276. Aus diesem Grund können die tatsächlichen späteren Kosten vom Kostenrahmen abweichen.
  - 1.7. Kosten für technische Raumausstattung (Informations- und Kommunikationskonzept, EDV- und Telekommunikationsgeräte), Raumausstattung (Möbel) und nutzerspezifische Anforderungen, etc. in der Kostenermittlung noch nicht enthalten sind und frühestens in der

- Ausführungsvorlage benannt werden können.
- 1.8. die teilweise (Re-) Finanzierung der Maßnahme durch Einsparung von Mietzahlungen an Dritte erfolgen soll, auch weil zukünftig weitere Anmietungen vermieden werden können (Deckung dann im Bestand).
  - 1.9. die Fläche Gemarkung Wiesbaden, Flur 50, Flurstück 321 derzeit von der ESWE-Versorgungs AG als Mitarbeiterparkplatz genutzt wird. Die ESWE-Versorgungs AG ist über die geplante Maßnahme in Kenntnis gesetzt.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1. Der Errichtung eines neuen städtischen Verwaltungsstandortes auf der Fläche Gemarkung Wiesbaden, Flur 50, Flurstück 321 mit derzeit erwarteten Kosten von ca. 41,5 Mio. Euro wird grundsätzlich zugestimmt.
  - 2.2. Der aus dem durchgeführten Planungswettbewerb ausgewählte Entwurf wird planerisch weiterentwickelt und zur Genehmigungsreife (Leistungsphase 4 gemäß HOAI) geführt.
  - 2.3. Dezernat IV / Amt 23 wird beauftragt mit Dezernat IV / Amt 64 sowie in Zusammenarbeit mit Dezernat I / Amt 15 (Standortplanung) alle notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.
  - 2.4. Dezernat IV / Amt 64 wird beauftragt, die Planung bis einschließlich Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) gemäß HOAI umgehend zu vergeben.
  - 2.5. Dezernat IV / Amt 23 wird beauftragt, die Wivertis begleitend und ergänzend zur Genehmigungsplanung mit der Erstellung eines Informations- und Kommunikationskonzeptes für den neuen Verwaltungsstandort Weidenbornstraße zu betrauen.
  - 2.6. Auf dem IM-Projekt I.05548 werden weitere 41.500.000 € für den Neubau des Verwaltungsstandortes an der Weidenbornstraße bereitgestellt:
    - Von den Gesamtkosten werden in 2022 1.500.000 € und in 2023 16.850.000 € als weiterer Bedarf zum Haushalt 2022/23 angemeldet
  - 2.7. Die Mittel für 2022/23 sind als weiterer Bedarf zum Haushalt 2022/23 und für die Finanzplanung angemeldet; es erfolgt eine Refinanzierung durch Abmietung von Standorten, Nachnutzung von Flächen für Bedarfe anderer Ämter und externe Vermietung von Flächen.
  - 2.8. Dezernat III / Amt 20 wird in Abstimmung mit Dezernat IV / Amt 23 mit der haushaltsrechtlichen Umsetzung beauftragt.
  - 2.9. Mit der Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes werden nach jetzigem Planungsstand (in Abstimmung mit den Nutzern) folgende Organisationseinheiten in die Weidenbornstraße umziehen:
    - 14 - Revisionsamt
    - 33 - Zuwanderungs- und Integrationsamt
    - 5101 - Abteilung Schulsozialarbeit
    - 510307 - Unterhaltsvorschussgesetz
    - 510307 - Wirtschaftliche Jugendhilfe
    - 5105 - Abteilung Betreuende GrundschulenVerbleibende Restflächen sollen vorrangig für die Unterbringung weiterer städtischer Organisationseinheiten genutzt werden oder extern vermietet werden.

- 2.10. Dezernat I / Amt 15 wird beauftragt, weitere in Frage kommende Nutzer zu ermitteln sowie mit den Fachbereichen und in Abstimmung mit Dezernat IV / Amt 64 - Mietmanagement die erforderlichen Raumprogramme und Anforderungsprofile zu erstellen.
- 2.11. Dezernat IV / Amt 23 wird beauftragt, auf Basis der abgeschlossenen Genehmigungsplanung und des dann aktuellen Projektstandes eine Ausführungsvorlage mit Darstellung der Refinanzierung einzubringen.
- 2.12. Dezernat IV / Amt 23 wird beauftragt, gemeinsam mit Dezernat III / Amt 20 bis zum Erstbezug des Verwaltungsstandortes einen geeigneten Betreiber zu suchen. Dabei wird die wirtschaftlichste Lösung angestrebt. Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und des daraus abgeleiteten Vergabeverfahrens wird in einer weiteren Sitzungsvorlage dargestellt.
- 2.13. Optionaler Beschlusspunkt „Kunst am Bau“:**  
Die Stadt hat einen europaweiten Wettbewerb für den Neuen Verwaltungsbau für die Landeshauptstadt Wiesbaden ausgelobt, um den ideellen Wert von Baukultur in Wiesbaden zu schaffen. Dezernat IV / Amt 23 mit Dezernat IV / Amt 64 wird beauftragt, Kunst am Bau beim neuen Verwaltungsstandort in Höhe von ca. 300.000 Euro umzusetzen.

### Beschluss Nr. 0092

Der Sitzungsvorlage Nr. 21-V-23-0002 „Neubau eines städtischen Verwaltungsgebäudes in der Weidenbornstraße - Grundsatzvorlage“ wird zugestimmt.

+

+

### Verteiler:

Dezernat IV z. w. V.

Scholz  
Ortsvorsteher