



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung II Punkt 93 der öffentlichen Sitzung am 16. Dezember 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-23-0002

Neubau eines städtischen Verwaltungsgebäudes in der Weidenbornstraße - Grundsatzvorlage

Beschluss Nr. 0637

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 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 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. Eine Kündigung ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende möglich.
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 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. Die erforderlichen Mittel für die in 2022 kassenmäßig benötigten Planungskosten für die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) in Höhe von 1.500.000 € werden außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2021 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch eine Vorfinanzierung aus dem Grundstücksfonds mit Rückführung 2022. ~~Auf dem IM-Projekt I.05548 werden weitere 41.500.000 € für den Neubau des Verwaltungsstandortes an der Weidenbornstraße bereitgestellt. Von den Gesamtkosten wird mit einem Mittelabfluss in 2022 von 1.500.000 € und in 2023 von 16.850.000 € gerechnet.~~
- 2.7. Die Kostenschätzung für den Neubau mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 41.500.000 € wird zur Kenntnis genommen. Es werden 2022 Mittel in Höhe von 1.500.000 € und 2023 von 5.000.000 € bereitgestellt, ~~Mittel für 2022/23 sind als weiterer Bedarf zum Haushalt 2022/23 angemeldet sowie weitere Mittel in Höhe von 21.650.000 € 35.000.000 € sind für die Finanzplanung 2024/25 vorzusehen. Es werden weitere Mittel von 1.500.000 € als zusätzlicher weiterer Bedarf für die Finanzplanung 2024/25 angemeldet.~~ Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Verpflichtungsermächtigung über 35.000.000 € auf die Haushaltsjahre 2024/25 einzustellen.
- 2.8. Es erfolgt eine Refinanzierung durch Abmietung von Standorten, Nachnutzung von Flächen für Bedarfe anderer Ämter und externe Vermietung von Flächen. Ein möglichst großer Deckungsbeitrag durch die Abmietung von Standorten und die externe Vermietung von Flächen ist herbeizuführen. Das Budget der abgemieteten Flächen ist zu sperren.
- 2.9. Die Zwischenfinanzierung erfolgt aus dem Grundstücksfonds.
- 2.10. Dezernat III / Amt 20 wird in Abstimmung mit Dezernat IV / Amt 23 mit der haushaltsrechtlichen Umsetzung beauftragt.
- 2.11. 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 im Bereich der Verwaltungsnutzung sollen vorrangig für die Unterbringung weiterer städtischer Organisationseinheiten genutzt werden oder extern vermietet werden.
- 2.12. 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. Darüber hinaus wird Amt 15 beauftragt, prozessbegleitend ein Szenario zu erstellen, welches die Auswirkungen von New Work (Digitalisierung, mobiles Arbeiten) an den zukünftigen Büroflächenbedarf und die Ausstattung für die LHW hat. Die

Beurteilung ist der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

- 2.13. Dezernat IV / Amt 23 wird beauftragt, auf Basis der abgeschlossenen Genehmigungsplanung und des dann aktuellen Projektstandes eine Ausführungsvorlage einschließlich Plausibilitätsprüfung einzubringen. Darüber hinaus ist die Refinanzierung darzustellen. Sollten Flächen absehbar nicht durch die LH-Wiesbaden belegt werden können, wird Dezernat IV/Amt 23 beauftragt, rechtzeitig vor Inbetriebnahme ein Konzept zur Fremdvermietung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 2.14. 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.
- 2.15. 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 III / Amt 20~~ / Amt 64 wird beauftragt, Kunst am Bau beim neuen Verwaltungsstandort in Höhe von ca. 300.000 Euro umzusetzen, sofern die hierzu erforderliche Finanzierung sichergestellt ist. Näheres hierzu wird in einer separaten Ausführungsvorlage geregelt.

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 16.12.2021 BP 0567)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2021
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .12.2021
im Auftrag

Dezernat IV
Dezernat I/15
Dezernat III
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Bock