

**Betreff** Parkhaus an der Klarenthaler Straße - Neuausschreibung der Bauleistungen

Dezernat/e IV

Bericht zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Nr. 0467 vom 30.09.2021

## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |                 |   |                                    |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A  Tagesordnung B

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich  erforderlich

öffentlich  nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

### Anlagen öffentlich

1. Kostenberechnung (WiBau GmbH)
2. Fortschreibung Rahmenterminplan (WiBau GmbH)
3. Auszug aus Grundriß der Ebene 0 / -0.5 (Fahrradabstellraum)
4. Schnitt A-A (Fahrradabstellraum)
5. Freiflächenplan (Stellflächen im Außenbereich)

### Anlagen nichtöffentlich

# A Finanzielle Auswirkungen

22-V-23-0001

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden  
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

## I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün

Prognose Zuschussbedarf

abs.: 16.522.431,0€  
 in %: 33,4

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

abs.: 174.830,98 €  
 in %: 4,8

## III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2022	PH Klarenthaler Straße - Ausführung	2.887.271,29 €	2.887.271,29 €		1.05678; 842110
IM	ab 2022	Grundstücksfonds			1.443.635,65 €	1.05678.183
IM	ab 2022	Garagenfonds			1.443.635,65 €	1.05678.184
<b>Summe einmalige Kosten:</b>			2.887.271,29 €	2.887.271,29 €	2.887.271,29 €	
<b>Summe Folgekosten:</b>						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

Mit den Beschlüssen Nr. 0451 der StvV vom 10.12.2020, Nr. 0316 der StvV vom 15.07.2021 sowie Nr. 0467 der StvV vom 30.09.2021 wurden bereits 12.714.817,31 € brutto für die Errichtung des Parkhauses genehmigt.

Mit Beschluss Nr. 0451 der StvV vom 10.12.2020 wurden bereits die Planungskosten in Höhe von 575.000 € genehmigt.

Sowohl das zum 20.10.2021 submittierte Hauptangebot als auch das Nebenangebot liegen über dem bewilligten Budget, so dass die WiBau GmbH die Kostenberechnung überarbeitet hat (Anl. 1).

Die zu erwartenden Gesamtkosten für die Errichtung des Parkhauses Klarenthaler Straße erhöhen sich gemäß der überarbeiteten Kostenberechnung auf 15.602.088,60 € (Mehrkosten i.H.v. 2.887.271,29 €) brutto.

Die Finanzierung erfolgt zu max. 50% aus dem Garagenfonds und zu 50% aus dem Grundstücksfonds. Sollten die Mittel im Garagenfonds nicht auskömmlich sein, erfolgt die Vorfinanzierung des entsprechenden Anteils aus dem Grundstücksfonds. Der Ausgleich erfolgt in diesem Fall zu einem späteren Zeitpunkt.

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Auf einem sehr volatilen, von Anbieterseite geprägten Markt führt eine spürbare Rohstoffknappheit bei gleichzeitig vollen Auftragsbüchern im Bausektor zu ungünstigen Preisentwicklungen für Auftraggeber. Das Vergabeverfahren (offenes Verfahren Bauauftrag VOB/A-EU) vom 27.08.2021 zum Neubau des Parkhauses Klarenthaler Straße wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben. Eine erneute Ausschreibung (mit abgeschichteten Leistungen des Generalunternehmers) soll erfolgen. Hierfür ist eine weitere Mittelbereitstellung erforderlich.

## C Beschlussvorschlag

- I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - I.1 gemäß Beschluss Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021, rückwärtig zur bestehenden Horst-Bundschuh-Halle, auf der vom Sportamt verwalteten Fläche Gemarkung Wiesbaden, Flur 134, Flurstücke 110/1, ein neues Parkhaus mit ca. 430 Stellplätzen durch das Liegenschaftsamt als Bauherr in Zusammenarbeit mit der WiBau GmbH errichtet wird.
  - I.2 mit den Beschlüssen Nr. 0451 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Dezember 2020, Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021 und Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2021 für die Errichtung des Parkhauses bereits 12.714.817,31 € brutto (zuzüglich der mit Beschluss Nr. 0451 der STVV vom 10.12.2020 bereits genehmigten Planungskosten in Höhe von 575.000 €) zur Verfügung gestellt wurden.
  - I.3 sowohl das zum 20.10.2021 submittierte Hauptangebot als auch das Nebenangebot über dem bislang bewilligten Budget lagen.
  - I.4 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% weiterhin möglich.  
  
Aufgrund derzeitiger Schwankungen des Baukostenindex (BKI) ist eine Abweichung von +30% nicht auszuschließen.
  - I.5 der Beschluss Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2021 um drei weitere Beschlusspunkte unter III. ergänzt wurde.  
  
Unter „II - Ergänzende Erläuterungen“ dieser Sitzungsvorlage werden diese Beschlusspunkte III. a. bis c. des Beschlusses Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2021 beantwortet.
  - I.6 mit Beschluss Nr. 0709 der Stadtverordnetenversammlung am 16. Dezember 2021 zur Sitzungsvorlage 21-V-63-0009 der Erteilung der Baugenehmigung zugestimmt wurde.
  - I.7 die ESWE-Versorgungs AG auf Grund ihres Tätigkeitsprofils nicht inhouse-fähig ist.

II. Es wird beschlossen, dass

- II.1 die abgeschichteten Bauleistungen des Generalunternehmers zu den unter „D Begründung“ genannten Bedingungen erneut europaweit ausgeschrieben werden.
- II.2 Punkt II.4. des Beschlusses Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021 bis auf weiteres ausgesetzt wird.

Der Umfang der Elektromobilität beschränkt sich somit anfänglich auf das gesetzlich notwendige Minimum von 22 Ladepunkten gemäß Hessischer Garagenverordnung (GaV) sowie die Ladeinfrastruktur (Verkabelung) an insgesamt 144 Stellplätzen gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).

- II.3 sich die zu erwartenden Gesamtkosten für die Errichtung des Parkhauses Klarenthaler Straße gemäß der überarbeiteten Kostenberechnung der WiBau GmbH (Anl. 1) auf 15.602.008,60 € brutto (zuzüglich der mit Beschluss Nr. 0451 der STVV vom 10.12.2020 bereits genehmigten Planungskosten in Höhe von 575.000 €) erhöhen.

In diesen Gesamtkosten ist lediglich der gesetzlich notwendige Umfang der Elektromobilität gemäß Beschlusspunkt II.2 berücksichtigt.

- II.4. die weiteren Mehrkosten für die Errichtung des Parkhauses in Höhe von 2.887.271,29 € brutto auf dem IM-Projekt I.05678 „PH Klarenthaler Straße“ zur Verfügung gestellt werden.
- II.5 die Finanzierung jeweils anteilig aus dem Garagen- und dem Grundstücksfonds erfolgt.
- II.6 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.
- II.7 Dezernat III / Amt 20 beauftragt wird, in Abstimmung mit Dezernat IV / Amt 23 die entsprechende, haushaltsrechtliche und budgettechnische Umsetzung vorzunehmen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Auf einem sehr volatilen, von Anbieterseite geprägten Markt führt eine spürbare Rohstoffknappheit bei gleichzeitig vollen Auftragsbüchern im Bausektor zu ungünstigen Preisentwicklungen für Auftraggeber.

Das Vergabeverfahren (offenes Verfahren Bauauftrag VOB/A-EU) vom 27.08.2021 zum Neubau des Parkhauses Klarenthaler Straße wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben.

Die abgeschichteten Bauleistungen des Generalunternehmers werden erneut europaweit ausgeschrieben.

Da ein Vergabeverfahren nur in Gang gesetzt werden darf, wenn dafür ein ausreichendes Budget zur Verfügung steht, werden dem im Maßnahmenumfang abgeschichteten Bauvorhaben weitere Mittel in Höhe von 2.887.271,29 € zur Verfügung gestellt. Damit wird die Errichtung des Parkhauses an der Klarenthaler Straße ermöglicht.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

### Umsetzung Barrierefreiheit:

Die Planung des Parkhauses berücksichtigt die aktuellen gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit.

### Ergänzende Erläuterungen zu weiteren inhaltlichen Informationen:

#### **Neuausschreibung abgeschichteter Bauleistungen des Generalunternehmers:**

Zum Vergabeverfahren EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025 (offenes Verfahren Bauauftrag VOB/A-EU) vom 27.08.2021 wurden für die Bauleistungen eines Generalunternehmers ein Hauptangebot mit dem Faktor ca. 3,2 und ein Nebenangebot mit dem Faktor ca. 1,5 über dem zur Verfügung stehenden Budget submitted.

Aus wirtschaftlichen Gründen war das Vergabeverfahren EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025 gemäß Beschluss Nr. 0115 des Ausschusses für Mobilität am 02. Dezember 2021 aufzuheben.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich die Gesamtkostensituation für den zum Vergabeverfahren EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025 beschriebenen Leistungsumfang durch die Umstellung der Vergabeart nicht verbessert. Mit dem Beschluss Nr. 0115 des Ausschusses für Mobilität am 02. Dezember 2021 wurden dem Projekt I.05678 keine weiteren Mittel zugesetzt.

Um das zur Verfügung stehende Gesamtbudget von bislang 12.714.817,31 € brutto (Beschluss Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung vom 30. September 2021) einzuhalten, wurde nach Möglichkeiten gesucht, den Leistungsumfang für eine Neuausschreibung der Bauleistungen zu reduzieren.

Unter Abwägung der tatsächlich zu erwartenden Kostensenkungspotentiale und möglicher Risiken in Bezug auf die Gewährleistung sowie möglicher Folgekosten sollen die abgeschichteten Bauleistungen des Generalunternehmers neu ausgeschrieben werden.

#### 1. Elektromobilität:

##### 1.1 Hessische Garagenverordnung (GaV):

Gemäß § 2, Abs. 3 GaV müssen Garagen eine ausreichende Anzahl von Einstellplätzen haben, die über einen Anschluss an Ladestationen für Elektrofahrzeuge verfügen. Der Anteil dieser Einstellplätze bezogen auf die Gesamtzahl der Einstellplätze muss mindestens 5 % betragen:

ca. 430 Stellplätze gesamt; 5% der Stellplätze = 22 Stellplätze mit Ladepunkt.

##### 1.2 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG):

Am 25.03.2021 ist das GEIG in Kraft getreten. Gemäß § 7 GEIG ist jeder 3. Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur auszustatten und mindestens 1 zusätzlicher Ladepunkt zu errichten:

ca. 430 Stellplätze gesamt; 1/3 der Stellplätze = ca. 144 Stellplätze mit Ladeinfrastruktur und 1 zusätzlicher Ladepunkt.

1.3 Beschluss Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021, Punkt II.4:

Gemäß Beschluss Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021 sind mindestens 25% der Parkplätze zu elektrifizieren:

ca. 430 Stellplätze gesamt; 25% der Stellplätze = 107 Stellplätze mit Ladepunkt

Da für die Ausstattung von insgesamt 107 Stellplätzen mit Ladepunkten weitere ca. 1.138.491,40 € über den Beschlusspunkt II. 4 dieser Sitzungsvorlage hinaus erforderlich wären und sich damit ein Mittelbedarf von insgesamt 16.740.580 € ergeben würde, wird der Punkt II.4. des Beschlusses Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021 aus Kostengründen bis auf weiteres ausgesetzt.

Das Parkhaus an der Klarenthaler Straße erhält entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zunächst 22 Ladepunkte; für 144 Stellplätze insgesamt wird die Ladeinfrastruktur (Verkabelung) vorinstalliert.

Eine Vorrichtung der Parkebenen für die Nachinstallation von Ladeinfrastruktur und Ladepunkten ist auf Grund der Systembauweise nicht erforderlich; eine Nachrüstung ist jederzeit möglich.

2. Hausanschluss:

Der Hausanschluss des Parkhauses an die öffentliche Stromversorgung wird direkt auf eine spätere, maximale Anschlussleistung für eine Ausstattung aller ca. 430 Stellplätze mit Ladepunkten ausgelegt.

Die Technikräume werden in ihrer maximal erforderlichen Größe errichtet, aber zur Inbetriebnahme nur gemäß den aktuellen Bedürfnissen mit technischen Anlagen bestückt.

Die Mittelspannungsstation wird nicht mehr Bestandteil der Leistungen des Generalunternehmers sein, sondern zeitgleich separat ausgeschrieben.

Weitere Abschichtungen bei den Leistungen des Generalunternehmers werden als nicht zielführend erachtet (siehe III - Geprüfte Alternativen).

Das erwartete Einsparpotential aus der erneuten Ausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers wird vor dem Hintergrund der Preisentwicklung in den letzten Monaten - belegt durch die aufgehobene Ausschreibung EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025 (offenes Verfahren Bauauftrag VOB/A-EU) vom 27.08.2021 - als nicht ausreichend bewertet, um das bislang zur Verfügung stehende Gesamtbudget von 12.714.817,31 € brutto einzuhalten.

**Geschosshöhen:**

Die überarbeitete Leistungsbeschreibung lässt die Möglichkeit zu, die Geschosshöhen an die jeweiligen Standardmaße einzelner Parkhaus-Systeme anzupassen. Diese Maßnahme löst einen höheren Aufwand bei der Prüfung der Angebote aus, erweitert jedoch voraussichtlich den potentiellen Bieterkreis.

Da die maximale Gebäudehöhe, abgeleitet aus dem minimalen Grenzabstand zur Nachbarbebauung nicht überschritten werden darf, kann je nach zu beauftragendem System die Notwendigkeit bestehen, das gesamte Volumen des Parkhaus tiefer in den Baugrund einlassen zu müssen.

## Staatliche Förderungen / Drittinvestitionen:

### 1. Förderung Elektromobilität:

Eine staatliche Förderung der Elektromobilität ist grundsätzlich möglich. Zur Fristwahrung wurde für 107 Ladepunkte sowie die maximal ausgelegte Mittelspannungsstation ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Förderbereich „Erster Förderaufruf“ in der Fördermaßnahme „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland“ gestellt. Gemäß der hier zu Grunde liegenden Förderrichtlinie ist eine kumulierte Förderung derselben förderfähigen Ausgaben in Verbindung mit anderen öffentlichen Förderprogrammen nicht möglich!

Derzeit wird von Dezernat V geprüft, unter welchen Voraussetzungen der vom Bund für das Bauvorhaben Parkhaus Berliner Straße / E-Mobility Hub erteilte Zuschuss i.H.v. 8 Mio. € (100%ige Förderung) eventuell anteilig auf das Bauprojekt Parkhaus Klarenthaler Straße übertragen werden könnte, um dort den Umfang des Angebotes zur Elektromobilität additiv zu ergänzen.

### 2. Förderungen zur Gebäudestruktur:

Sollten für das geplante Parkhaus an der Klarenthaler Straße weitere Fördermöglichkeiten, zum Beispiel auch für die Gebäudestruktur selbst, grundsätzlich in Frage kommen, würden diese ebenfalls in Anspruch genommen werden, wenn nach konkreter Prüfung die jeweiligen Förderrichtlinien dies zulassen würden.

### 3. Drittinvestitionen:

Sofern sich im Rahmen einer Konzessionsvergabe die Investitionskosten der Landeshauptstadt Wiesbaden für einzelne Baumaßnahmen / Leistungen zu Gunsten der zukünftigen Nutzer des Parkhauses senken ließen, käme eine entsprechende Vorgehensweise grundsätzlich auch in Betracht.

Die Elektromobilität in Deutschland kann als hochlaufender Markt beschrieben werden. Auf diesem noch jungen Markt sind die gesetzlichen Vorgaben noch nicht nachhaltig im Markthandeln etabliert. Die Rechtssicherheit abgeschlossener Verträge ist gerade für die Öffentliche Hand von vorbildhafter Bedeutung.

Potentielle Anbieter von Dienstleistungen zur Elektromobilität haben sich noch nicht in ausreichend klarem Maße im Markt definiert / sind für Auftraggeber noch nicht in Gänze direkt erkennbar.

Bezüglich der Erkundung der aktuellen Marktsituation sowie zur rechtssicheren Ausgestaltung von Verträgen steht Dezernat IV / Amt 23 im Austausch mit Dezernat V / Amt 66. Zu beiden Aspekten besteht auf Grund der schon längeren inhaltlichen Befassung sowie eines erteilten Auftrags an eine Rechtsberatung im Zusammenhang mit den Fördermitteln zum Parkhaus Berliner Straße / E-Mobility Hub ein sich aufbauendes Fachwissen bei Dezernat V / Amt 66.

Vor dem zeitlichen Hintergrund zur Errichtung des Parkhauses an der Klarenthaler Straße kann die Markterkundung momentan jedoch nur projektbegleitend erfolgen und nicht schon bis zur Neuausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers abgeschlossen werden.

## Klimatopf der Landeshauptstadt Wiesbaden:

Dezernat V / Amt 36 verwaltet den sogenannten „Klimatopf“ der Landeshauptstadt Wiesbaden. In diesem „Klimatopf“ stehen Haushaltsmittel für klimarelevante Projekte und Maßnahmen aller städtischen Ämter zur Verfügung.

Gemäß Beschluss Nr. 0316 der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021, Punkt II.2. ist die Fassadenbegrünung des Parkhauses an der Klarenthaler Straße aus dem „Klimatopf“ zu finanzieren.

Darüber hinaus wurde im Dezember 2021 ein Förderantrag auf Zuschuss aus dem Klimatopf gestellt. Für die Dachbegrünung und die Fassadenbegrünung sind im „Klimatopf“ Förderkriterien definiert. Bezüglich weiterer Maßnahmen besteht die Möglichkeit einer Einzelfallprüfung.

Für den Bau von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden findet der Beschluss Nr. 0511 der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Dezember 2018 zur Sitzungsvorlage 18-V-36-0016 (Bau von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden) Anwendung.

### **ESWE-Versorgungs AG:**

#### **1. Elektromobilität**

Überlegungen, die ESWE-Versorgungs AG als städtisches Tochterunternehmen mit den Leistungen zur Elektromobilität zu betrauen, lassen sich nicht ohne Weiteres umsetzen, da die ESWE-Versorgungs AG auf Grund ihres Tätigkeitsprofils nicht inhouse-fähig ist. Dies bedeutet, dass die Kernverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden bei Aufträgen zu Leistungen, die auch durch die ESWE-Versorgungs AG erbracht werden können, einen Wettbewerb nach den Maßgaben des Vergaberechts sicherstellen muss.

Die Leistungen zur Elektromobilität können somit nicht direkt an die ESWE-Versorgungs AG beauftragt werden.

Eine Vorbefasstheit auf Seiten der ESWE-Versorgungs AG ist für die Durchführung eines Vergabeverfahrens zu vermeiden.

#### **2. Photovoltaik**

Die Dachflächen des Parkhauses an der Klarenthaler Straße mit ca. 1.435 m<sup>2</sup> ermöglichen die Errichtung einer Photovoltaikanlage von ca. 106 kWp. Diese Größenordnung fällt gemäß Beschluss Nr. 0511 der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Dezember 2018 in den Zuständigkeitsbereich der ESWE-Versorgungs AG.

Aus wirtschaftlichen Gründen hat die ESWE-Versorgungs AG die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mit 100%-iger Volleinspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz abgelehnt. Hintergrund sind die degressiv gestalteten Vergütungssätze nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

### **Kostensicherheit:**

Eine vergleichbare Kostensicherheit, wie sie mit dem submittierten Nebenangebot bis zum 20.12.2021 bestand, wird erst im Sommer 2022 wieder vorliegen.

### **Beschlusspunkte III. a. bis c. des Beschlusses Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2021:**

- III. Der Magistrat wird gebeten,
  - a. vorzustellen, wie der Fahrradabstellraums effizient und sicher genutzt werden kann,
  - b. zu prüfen, ob ein Teil des für die Fahrradabstellung angedachten Raums für Logistikzwecke (Mikro Hub) genutzt werden
  - c. zu prüfen, ob eine entsprechende Aufstellfläche für Transporter im Außenbereich geschaffen werden kann.



zu a.

Im Parkhaus an der Klarenthaler Straße ist für die Fahrradstellplätze ein grundsätzlich in sich abgeschlossener Raum in der Ebene -0.5 geplant. Dieser befindet sich unmittelbar angrenzend zur Ausfahrtschranke und ist durch eine Gitterkonstruktion von den Pkw-Stellplätzen abgesondert. Die Grundfläche würde die Unterbringung von 65 Fahrrädern erlauben. Zur Erhöhung dieser Kapazität wird es Fahrradständer als Doppelstockanlage für 130 Fahrräder geben. Damit ist die verfügbare Fläche effizient ausgenutzt.

Aus haftungsrechtlichen Gründen muss jedes Fahrrad von seinem Besitzer auf geeignete Weise gegen Diebstahl abgesichert werden. Die Landeshauptstadt Wiesbaden bzw. der zukünftige Betreiber übernehmen hierfür keine Haftung.

zu b.

Der Fahrradabstellraum befindet sich in der Ebene -0.5, unmittelbar angrenzend zur Ausfahrtschranke, gegenüber der Innenrampe von Ebene 0 zur Ebene -0.5. Die Ebene -0.5 liegt ca. 1,40 m unter Geländeneiveau.

Der Bereich ist von außen nicht anfahrbar. Eine Andienung für Logistikzwecke könnte nur aus dem Inneren des Parkhauses erfolgen und wäre somit nicht mit jedem Fahrzeugtyp möglich. Eine Bestückung des Raumes mit Paketen würde die betrieblichen Abläufe beeinträchtigen und den Verkehr im Parkhaus zum Erliegen bringen.

Der Fahrradabstellraum ist für Logistikzwecke absolut ungeeignet.

zu c.

Die Zufahrt zum Parkhaus von der Klarenthaler Straße befindet sich im Bereich zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze zur AOK und der bestehenden Horst-Bundschuh-Halle.

Eine vorhandene Mietwohnung mit Garten muss ebenfalls von der Klarenthaler Straße aus erschlossen werden. Die Zufahrt für die Mietwohnung ist durch einen Zaun und eine begleitende Hecke von der Zufahrt zum Parkhaus getrennt.

An der nördlichen Grundstücksgrenze können bereits vorhandene Bäume erhalten werden. Zum Ausgleich für auf der Baufläche gefällte Bäume sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze Teile der erforderlichen Ersatzpflanzungen vorgesehen.

In dem Grünstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze können Fahrräder abgestellt werden. Optional ist ein Bereich für eine Mobilitätsstation möglich. Die Mobilitätsstation kann Fahrradständer für das „mein-Rad“-System der ESWE-Verkehrsgesellschaft mbH, ergänzbar um Aufstellflächen für E-Cargobikes umfassen.

Für das Abstellen von Pkw oder Transportern steht im Außenbereich des Parkhauses an der Klarenthaler Straße keine Fläche zur Verfügung.

### III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

#### V.1 Beauftragung des vorliegenden Nebenangebotes:

Die Beauftragung des am 20.10.2021 submittierten Nebenangebotes wäre innerhalb der Bindefrist bis zum 20.12.2021 bei Bereitstellung der notwendigen Mittel im Rahmen der Haushaltsplanberatungen im

November 2021 sowie im Sitzungszug zur Stadtverordnetenversammlung am 16. Dezember 2021 möglich gewesen. Dadurch wären kein zeitlicher Verzug in der Projektumsetzung und keine weiteren Kosten für zusätzliche Planungsleistungen entstanden.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich die Gesamtsituation für den zum Vergabeverfahren EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025 beschriebenen Leistungsumfang durch die Umstellung der Vergabeart nicht verbessert.

### **V.2 Ausschreibung abgeschichteter Bauleistungen des Generalunternehmers bei Bildung von Leistungspaketen für Einzelgewerke im 20% Kontingent:**

Folgende Leistungen wurden auf ihre Eignung zur Abschichtung der Bauleistungen des Generalunternehmers geprüft:

#### Erdarbeiten und Baugrubenaushub:

Mit kurzem zeitlichen Versatz zu den Bauarbeiten für das Parkhaus wird die abgängige Sporthalle der Gerhart-Hauptmann-Schule abgerissen und durch den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle ersetzt. Die neue Sporthalle und das Parkhaus stehen „Rücken an Rücken“. Die zeitgleiche Durchführung der Erdarbeiten und des Baugrubenaushubs für beide Bauvorhaben durch ein Unternehmen stellt einen wirtschaftlich relevanten Synergieeffekt dar. Die positiven Auswirkungen werden jedoch durch die notwendige Wasserhaltung für das Baufeld des Parkhauses kompensiert:

- Der Bemessungsgrundwasserstand liegt nur 80 cm unter der Geländeoberfläche, was für die darunterliegende Parkebene -0.5 eine entsprechende Ausbildung als „weiße Wanne“ zur dauerhaften Gebäudeabdichtung erforderlich macht.
- Die offene Baugrube des Parkhauses muss unter Einsatz von Pumpen gegen eindringendes Grundwasser gesichert werden. Dies wäre bis zum Vorliegen der Angebote zur erneuten Ausschreibung über die Dauer von mehreren Monaten notwendig.

#### Lochblech-Fassade:

Eine geschlossene Fassade wirkt sich positiv auf die gefällige Wahrnehmung des deutlich erkennbaren Volumens des neuen Parkhauses innerhalb seiner Umgebung aus. Der erheblich gestiegene Metallpreis ist jedoch ein wesentlicher Kostentreiber. Ein (vorläufiger) Verzicht auf die Lochblech-Fassade wurde aus folgenden Gründen verworfen:

- Das Einsparpotential wird durch die Kosten für die notwendige Absturzsicherung reduziert. Zur Schonung der umliegenden Wohnbebauung ist ein Blendschutz erforderlich, damit das Fahrzeuglicht im Dunkeln die Wohnqualität nicht beeinträchtigt. Ungefähr die Hälfte der Fassadenfläche wäre mit hierfür geeignetem Material belegt.
- Bei einer nachträglichen Montage von Fassadenelementen müsste das gesamte Parkhaus erneut eingerüstet werden.
- Bei einer nachträglichen Vollverkleidung wäre die Anfangsinvestition in Absturzsicherung und Blendschutz verloren.
- Eine Ausführung der Fassadenarbeiten durch unterschiedliche Firmen könnte die Gewährleistung der verschiedenen Gewerke stören.
- Das vorliegende Schallschutzgutachten berücksichtigt eine Lochblech-Fassade. Bei einer (teil-) geöffneten Ausbildung der Fassade müssten die Schallschutzmaßnahmen ausgeweitet werden.

#### Garten- und Landschaftsbau:

Die Arbeiten zur Außenanlage waren schon im ursprünglichen Ansatz nicht Bestandteil des Vergabeverfahrens EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025.

### Photovoltaik:

Die Photovoltaikanlage war schon im ursprünglichen Ansatz nicht Bestandteil des Vergabeverfahrens EU-ABI. Nr. 2021/S 169-441025.

### Hausanschluss:

Die allgemeine Anschlussleistung für das Parkhaus liegt bei ca. 55 kW. Allein auf Grund dieser Größenordnung ist die Errichtung einer hierfür geeigneten Mittelspannungsstation als Übergang zwischen Gebäude und öffentlichem Versorgungsnetz notwendig.

Die über den Allgemeinbedarf hinausgehende Anschlussleistung für den Minimalumfang der Elektromobilität mit 22 Stellplätzen liegt bei ca. 29 kW. Die über den Allgemeinbedarf hinaus gehende Anschlussleistung für 100 % Elektromobilität an allen ca. 430 Stellplätzen liegt bei ca. 570 kW.

Um zu vermeiden, dass bei einer nachträglichen, eventuell auch nur schrittweisen Erweiterung des Umfangs der Elektromobilität die vorhandene, dann unterdimensionierte Trafoleistung der Mittelspannungsstation jeweils vollständig ausgetauscht werden müsste, soll der Hausanschluss direkt auf die später maximal notwendige Anschlussleistung von ca. 625 kW ausgelegt werden.

Die Mittelspannungsstation wird nicht mehr Bestandteil der Leistungen des Generalunternehmers sein, sondern zeitgleich separat ausgeschrieben.

Die abgeschichteten Bauleistungen des Generalunternehmers werden zu den unter „II.- Ergänzende Erläuterungen“ genannten Bedingungen erneut europaweit ausgeschrieben.

### **V.3 Ausschreibung von Einzelgewerken:**

Eine Ausschreibung von Einzelgewerken hätte zunächst im Vorfeld der zusätzlichen Planungsleistungen bis Leistungsphase 6 der HOAI bedurft. Für diese Planungsleistungen wären auf Grund der Überschreitung des relevanten Schwellenwertes mehrere europaweite Vergabeverfahren notwendig gewesen; Verfahrensdauer ca. 120 - 140 Kalendertage. Im Anschluss wären für die Planung selbst ca. 3 Monate zu veranschlagen gewesen.

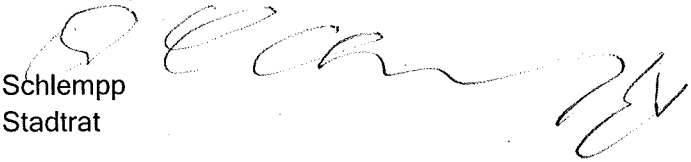
Insgesamt wären ca. 12 - 14 Einzelgewerke zu beauftragen gewesen. Die Verfahrensdauer einer europaweiten Vergabe von Bauleistungen kann mit ca. 80 Kalendertagen angesetzt werden, wobei ein zeitlicher Versatz untereinander von ca. einer Woche zu berücksichtigen gewesen wäre. Die letzte Submission wäre so ins erste Quartal 2023 gefallen.

Eine vergleichbare Kostensicherheit, wie sie mit dem submittierten Nebenangebot bis zum 20.12.2021 bestand, hätte damit erst wieder Anfang 2023 vorgelegen.

Der steuerlich relevante, letztmögliche Baubeginn bis zum 31.12.2022 ist mit der voraussetzenden Detailplanung und anschließender Ausschreibung von Einzelgewerken nicht erreichbar.

**Bestätigung der Dezernent\*innen**

Wiesbaden, 17. Januar 2022

  
Schlempp  
Stadtrat