

**Betreff** Parkhaus an der Klarenthaler Straße - Mittelmehrbedarf Generalunternehmer

Dezernat/e IV / 23 und V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

**Erforderliche Stellungnahmen**

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

**Beratungsfolge**

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

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

- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich
- nicht erforderlich      erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

- Tagesordnung A      Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder**
- nicht erforderlich      erforderlich
- öffentlich      nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Stadtverordnetenversammlung

**Anlagen öffentlich**

1.) Kostenberechnung der WiBau GmbH vom 21.06.2022

**Anlagen nichtöffentlich**

2.) Erläuterungen zu den finanziellen Folgen der geprüften Alternativen



## 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)

Die Leistungen des Generalunternehmers für das Parkhaus an der Klarenthaler Straße waren zum zweiten Mal ausgeschrieben. Die Submission der Angebote hat Gesamt-Projektkosten oberhalb des bisherigen Budgets ergeben. Zur Realisierung des Parkhauses an der Klarenthaler Straße ist das Projektbudget aufzustocken.

## 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 Fläche Gemarkung Wiesbaden, Flur 134, Flurstück 110/2, 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, Nr. 0467 der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2021 und Nr. 0066 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 2022 für die Errichtung des Parkhauses bereits 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 €) zur Verfügung gestellt wurden.
  - I.3 die zum 20.06.2022 submittierten Haupt- und Nebenangebote haben ein Gesamt-Projektvolumen zur Folge, das über dem bislang bewilligten Projektbudget liegt.
  - I.4 eine Materialpreisgleitklausel für das aktuelle Vergabeverfahren zur Anwendung kommt. In Abhängigkeit zur weiteren Marktentwicklung kann daraus ein finanzieller Mehraufwand für die Landeshauptstadt Wiesbaden erwachsen.
  - I.5 unabhängig von dieser Sitzungsvorlage eine weitere Sitzungsvorlage zu Punkt II.5 des Beschlusses Nr. 0066 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 2022 eingebracht werden wird. Darin werden unter anderem dann Aussagen zu
    - der Steuerrücklage
    - den gestellten Förderanträgengetroffen.
- II. Es wird beschlossen, dass
  - II.1 sich die zu erwartenden Gesamtkosten für die Errichtung des Parkhauses Klarenthaler Straße gemäß der überarbeiteten Kostenberechnung der WiBau GmbH (Anlage 1) auf 15.787.863,72 € 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 berücksichtigt.

- II.2 die weiteren Mehrkosten für die Errichtung des Parkhauses in Höhe von 185.855,12 € brutto auf dem IM-Projekt I.05678 „PH Klarenthaler Straße“ zur Verfügung gestellt werden.
- II.3 die Finanzierung in einer weiteren Sitzungsvorlage geregelt wird (siehe Beschluss Nr. 0066 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 2022). Bis zur endgültigen Klärung der Finanzierung erfolgt die Mittelbereitstellung vorläufig aus dem Grundstücksfonds.
- II.4 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)

Die Bereitstellung weiterer Mittel ermöglicht die Beauftragung des Generalunternehmers und damit den Bau des Parkhauses an der Klarenthaler Straße.

### II. Ergänzende Erläuterungen

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

Gemäß Punkt II.1 des Beschlusses Nr. 0066 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 2022 sind die abgeschichteten Bauleistungen des Generalunternehmers erneut europaweit ausgeschrieben worden.

Der Vergabevorschlag der Wibau GmbH empfiehlt nun die Beauftragung eines Anbieters auf Grundlage der Berücksichtigung auch seiner Nebenangebote. Die sich daraus ergebende Auftragssumme führt zu Gesamt-Projektkosten, die um 185.855,12 € brutto über dem bislang genehmigten Budget liegen.

Die Kostenberechnung der WiBau GmbH vom 14.01.2022 zum Beschluss Nr. 0066 der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 2022 berücksichtigte die Erkenntnisse aus dem ersten Vergabeverfahren in 2021. Die damaligen Angebote kamen unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie zustande. Seit dem Krieg in der Ukraine hat die Dynamik der Märkte weiter zugenommen. Der nun vorliegende Vergabevorschlag ist vor diesem Hintergrund zu würdigen.

Auf die momentanen Marktgegebenheiten wurde für die zweite Ausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers mit der Vereinbarung einer Materialpreisgleitklausel reagiert. Bauunternehmen als Auftragnehmer haben derzeit kaum noch Einfluss auf die Entwicklung der Einkaufspreise für Baustoffe und ggf. Betriebsstoffe bzw. können diese Preise und deren Entwicklung nicht mehr ausreichend im Voraus einschätzen.

In der Kostenberechnung der WiBau GmbH vom 21.06.2022 ist diese Materialpreisgleitklausel mit der Annahme von pauschal 476.000 € brutto mit den Parametern 1% für 10 Monate bereits berücksichtigt. Es verbleibt bei der Landeshauptstadt Wiesbaden ein finanzielles Risiko bei einer Verschiebung dieser angesetzten Parameter.

### III. Geprüfte Alternativen

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


- 1.) Auch das aktuelle Vergabeverfahren wird aufgehoben. Die dann dritte Ausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers würde einen Zeitraum von ca. 5 -6 Monaten in Anspruch nehmen. Es wäre mit keiner größeren Bieterbeteiligung und auch nicht mit einer Kostenreduzierung zu rechnen.
- 2.) Der Neubau eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße wird auf unbestimmte Zeit aufgeschoben.
- 3.) Der Neubau eines städtischen Parkhauses an der Klarenthaler Straße wird gar nicht realisiert.

Jede zeitliche Verzögerung würde sehr wahrscheinlich die steuerrechtlich erforderliche Inbetriebnahme zum 31.12.2024 gefährden. Die damit einhergehenden finanziellen Folgen sind in der nicht-öffentlichen Anlage Nr. 2 zu dieser Sitzungsvorlage nochmals dargestellt.



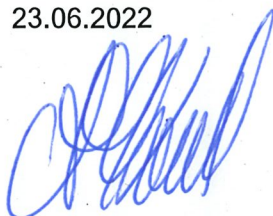
## Bestätigung der Dezernent\*innen

23. Juni 2022  
i.V.



Seidensticker  
Stadtrat

23.06.2022



Kowol  
Stadtrat