



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung II Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 12. März 2024

Vorlagen-Nr. 24-V-67-0001

### Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz

---

#### Beschluss Nr. 0025

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Der Planungsstand vom 30. Oktober 2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 2.1. die Fläche ab der Nettelbeckstraße in Richtung Gneisenaustraße aus ihrer derzeitigen Nutzung als Parkplatz herausgenommen und zu einer Parkanlage umgestaltet werden soll. Hierfür wurde mit Beschluss der SV 18-V-61-0020 „Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz“ ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem mit der Preisgerichtssitzung am 17. Dezember 2021 ein Siegerentwurf für den Realisierungsteil hervorging. Im Nachgang zum Wettbewerb und nach Abschluss des nachgeschalteten VgV-Verfahrens, wurde Franz Reschke Landschaftsarchitekten Ende September 2022 für die weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfs beauftragt;
  - 2.2. die Planung im Jahr 2023 konkretisiert und im Vorentwurf mit Beschluss der Grundsatzvorlage 23-V-67-0008 „Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz“ bestätigt wurde. Die Gesamtkosten waren in der ersten Kostenschätzung mit 6.500.000 € beziffert;
  - 2.3. auf Grundlage der Beschlussfassung nun die Entwurfsplanung erarbeitet wurde. Mit Konkretisierung der Planung schließt die Kostenberechnung nun mit rund 7.600.000 €. Die Kosten teilen sich auf ca. 3.990.000 € für die Landschaftsbauarbeiten, auf ca. 868.000 € für die Umsetzung des Regenwassermanagementsystems, auf ca. 747.000 € für die technischen Anlagen wie das Wasserspiel mit zugehöriger Wasseraufbereitung, Beregnung und Beleuchtung sowie ca. 238.000 € für einen Funktionsbau, der neben der Wasseraufbereitungstechnik auch ein öffentliches WC beinhalten soll, auf. Zusätzlich wurde der Anteil für Unvorhergesehenes mit rund 10 % der Nettogesamtbaukosten (ca. 600.000 €) aufgeschlagen. Die Planungskosten belaufen sich insgesamt auf ca. 1.157.000 €; davon sind bereits Planungsmittel (u. a. Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI, Gutachterleistungen, Plausibilitätsprüfung) in Höhe von 500.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 „Grünfläche Elsässer Platz“ genehmigt;
  - 2.4. geprüft wird, inwieweit für die Bauausführung Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Bisher wurden förderfähige Ausgaben in Höhe von 585.000 € über das Städtebauförderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung bewilligt (entsprechend

werden Fördermittel in Höhe von 390.000 € erwartet). Die Beantragung weiterer Mittel für das Jahr 2024 wird geprüft. Ein Förderantrag für das Förderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ über eine Summe in Höhe von 6.500.000 € (erste Kostenschätzung) wurde im Oktober 2023 eingereicht, eine Rückmeldung von Seiten der Fördermittelgeberin steht noch aus;

- 2.5. für die Umsetzung des Projekts derzeit ein Ausgabenbudget in Höhe von 1.220.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 zur Verfügung steht. Diesem steht derzeit ein Einnahmenbudget durch bewilligte Fördermittel in Höhe von 390.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.120 gegenüber. Für eine vollumfängliche Finanzierung des Projekts sind weitere 6.380.000 € erforderlich. Für eine reibungslose Umsetzung müssen alle Mittel im Jahr 2024 verpflichtet werden und fließen dann zu ca. 2/3 im Jahr 2025 und zu ca. 1/3 im Jahr 2026 ab;
  - 2.6. eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt wurde, die im Prüfergebnis Herstellungskosten in Höhe von 8.400.000 € prognostiziert. Diese Abweichung zur Kostenberechnung lässt sich auf eine zum Zeitpunkt der Prüfung noch vorhandene Unschärfe in der technischen Planung des Regenwasserkonzeptes zurückführen, die mit der zulässigen Kostenabweichung zur vorgelegten Planungsschärfe mit 30 % beaufschlagt wurde. Für weitere Gewerke wurden die in der Kostenberechnung zulässigen 10 % Kostenabweichung hinzugerechnet;
  - 2.7. sich die Planungen und Kosten aufgrund von komplexen Abstimmungen, steigendem Baupreisindex und technischen Änderungen jederzeit ändern können;
  - 2.8. nach aktuellen Planungen mit der Umsetzung der Baumaßnahme im Frühjahr 2025 begonnen werden soll.
3. Es wird beschlossen, dass
- 3.1. der Neugestaltung des Elsässer Platzes mit Gesamtkosten in Höhe von 7.600.000 € zugestimmt wird;
  - 3.2. auf dem Projekt 5.67.0023 Mittel in Höhe von 1.220.000 € zur Verfügung stehen, von denen 760.000 € bereits für die Planung beschlossen wurden. Der verbleibende Betrag in Höhe von 460.000 € wird für die Fertigstellung der Leistungsphasen 5 und 6 sowie weiterer Kosten im Rahmen der Ausschreibung auftrags- und kassenmäßig freigegeben. Dezernat II/67 wird beauftragt, die Baukosten für das Jahr 2025 in Höhe von voraussichtlich 4.300.000 € und die Baukosten für das Jahr 2026 in Höhe von voraussichtlich 2.080.000 € zum Haushalt 2025 und der Finanzplanung kassenwirksam anzumelden.  
Da die Ausschreibung für die Umsetzung der Maßnahme im Oktober 2024 erfolgen soll, wird für das Jahr 2024 eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 6,38 Mio. € erteilt;
  - 3.3. der Sperrvermerk auf dem Projekt 5.67.0023 aufgehoben wird.  
Dezernat II / 67 wird mit der Erstellung der Leistungsphasen 5 und 6 und der Ausschreibung für die Umsetzung der Maßnahme beauftragt, sodass planmäßig im Frühjahr 2025 mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden kann.
  - 3.4. die haushaltsrechtliche Umsetzung durch Dezernat III/20 i. V. m. Dezernat II/67 erfolgt.

4. *Der Magistrat wird gebeten,*

- 4.1. *für die Zwischenzeit von der Inbetriebnahme des Parkhauses Elsässer Platz bis zur Umgestaltung der Grünfläche ein Konzept für eine sinnvolle Zwischennutzung vorzulegen und umzusetzen.*
- 4.2. *zu berichten, wie die weiteren Schritte nach dem Ideenwettbewerb für den nordwestlichen Teil des Platzes aussehen und welche Zeitplanung dafür vorgesehen ist.*

(Ziffern 1 - 3 antragsgemäß Magistrat 27.02.2024 BP 0103, Ziffer 4 ergänzt durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom 12.03.2024 gemäß Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt)

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .03.2024

Christa Gabriel  
Vorsitzende