

**Betreff** Anpassung der Konzeption "Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße" an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen sowie deren Umsetzung

Dezernat/e V / I

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

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

10. Juni 2024

Stadtverordnetenversammlung

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

**Anlagen öffentlich**

- Anlage 1 - Herleitung Kosten
- Anlage 2 - Übersichtsplan

**Anlagen nichtöffentlich**

Empty box for non-public attachments.



## 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)

Anpassung der Konzeption "Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße" an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen sowie deren Umsetzung, bestehend aus:

1. Ergänzung der Entwicklungsmaßnahme mit einem Umspannwerk durch die Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH auf dem *Parkplatzgrundstück Berliner Straße*.
2. Hinweise zur erforderlichen erneuten Offenlage des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“.
3. Hinweise über den Verkauf einer Teilfläche des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* an die Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH.

## C Beschlussvorschlag

a) Es wird zur Kenntnis genommen:

1. Mit dem Grundsatzbeschluss über die Einleitung der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ (Beschlussnummer 0026 vom 14.02.2019 der Stadtverordnetenversammlung) wurde der Beschluss gefasst, dass das damals vorgesehene Entwicklungskonzept im Gesamten vorangetrieben und alle hierfür notwendigen Beschlüsse und Verfahrensschritte eingeleitet werden. Die vorliegende Sitzungsvorlage enthält notwendige Änderungen an dem Entwicklungskonzept, so dass dieses trotz veränderter Rahmenbedingungen und neuer Entwicklungen in grundsätzlich gleicher Form, ergänzt um die Errichtung eines Umspannwerks, umgesetzt werden kann.
2. Die Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH (im Folgenden kurz *sw netz*) sucht einen dringend erforderlichen Ersatzstandort für ihr Umspannwerk. Hierfür ist das *Parkplatzgrundstück Berliner Straße* auch im Hinblick auf seine infrastrukturelle Lage und technische Eignung gut geeignet. Gemäß den Änderungen an dem Entwicklungskonzept soll das Umspannwerk der *sw netz* auf einem Teil des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* realisiert werden.
3. Gemäß aktueller Beschlussfassung (Beschlussnummer 0169 vom 02.07.2020 der Stadtverordnetenversammlung, Punkt 1 f) war vorgesehen, dass die Realisierung des *Parkhauses Berliner Straße* auf Kosten und im Namen der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (im Folgenden kurz *SEG*) erfolgt und das Parkhaus zur Refinanzierung an einen städtischen Betreiber verpachtet werden sollte. Aufgrund unterschiedlicher Veränderungen im Projekt *Parkhaus Berliner Straße* kann nach derzeitigem Abstimmungsergebnis noch keine finale Entscheidung zur Realisierung und zum Betrieb des *Parkhauses Berliner Straße* getroffen werden; im Fall der tatsächlichen Umsetzung des Projektes sind zu einem späteren Zeitpunkt entsprechende Beschlüsse zur Planung, Herstellung und Finanzierung durch die Stadtverordnetenversammlung zu fassen. Es kann aufgrund aktueller

Einschätzungen zu etwaigen Deckungslücken in der Finanzierung kommen, welche aus dem stad-  
tischen Haushalt zu finanzieren wären. Es ist gemäß der dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe  
vorgesehen, dass sich die Konzeption des Parkhauses dahingehend abändert, dass das Parkhaus  
verkleinert und nur ein Ausgleich der bestehenden, durch die Entwicklung des *Parkhauses Berliner  
Straße* und der *Wohnbebauung Balthasar-Neumann-Straße* überplanten ca. 750 Stellplätze vor Ort  
erfolgt bzw. diese dort nachgewiesen werden.

4. Für die konkrete Umsetzung des *Umspannwerks Berliner Straße* und die perspektivische Umsetz-  
barkeit des *Parkhauses Berliner Straße* ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplans „Parkhaus  
Berliner Straße“ mit entsprechender Überarbeitung und Aktualisierung der Gutachten notwendig.  
Ohne die Überarbeitung des vorgesehenen Planungsrechts durch die erneute Offenlage des Be-  
bauungsplans kann das dringend erforderliche Umspannwerk nicht hergestellt werden. Um die er-  
neute Offenlage zeitnah durchzuführen, hat sich die *sw netz* dazu bereit erklärt, die erforderlichen  
Kosten hierfür zu übernehmen.
5. Aufgrund der Dringlichkeit der Herstellung des *Umspannwerks Berliner Straße* wird versucht wer-  
den, eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während  
der Planaufstellung) zu erhalten. Hierzu wird die bereits vorbereitete FNP-Änderung der Stadtver-  
ordnetenversammlung zum Beschluss vorgelegt.
6. Mit dem Grundsatzbeschluss (Beschlussnummer 0026 vom 14.02.2019 der Stadtverordnetenver-  
sammlung) über die Einleitung der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstrae“ so-  
wie dem Aufstellungsbeschluss zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren (Beschlussnummer  
0169 vom 02.07.2020 der Stadtverordnetenversammlung) sollten das vorgesehene Entwicklungs-  
konzept im Gesamten und explizit das *Parkhaus Berliner Straße* vorangetrieben und alle hierfür  
notwendigen Beschlüsse und Verfahrensschritte eingeleitet werden. Vor diesem Hintergrund er-  
folgte durch die *SEG* ein europaweites Vergabeverfahren für die Planung und Herstellung des *Park-*  
*hauses Berliner Straße* in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten und Fachämtern. Für die  
Planung, Vorbereitung und Durchführung der notwendigen Schritte sind bei der *SEG* eine Vielzahl  
an Leistungen angefallen, welche durch diese vorfinanziert werden mussten. Die hierzu bisher vor-  
finanzierten Leistungen der *SEG* (insbesondere Entwicklungs- und Planungskosten sowie vorberei-  
tende Maßnahmen) stellen einen Bestandteil der Kosten für die Neukonzeption des *Parkhauses  
Berliner Straße* dar und sind aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren.
7. Durch den Wegfall des E-Mobility-Hubs und die daraus resultierenden Planungsänderungen wäre  
auch bei einer späteren Fortführung des Projektes eine neue Ausschreibung erforderlich und der  
bestehende Planungs- und Bauauftrag für das Parkhaus war daher zu beenden. Daraus resultieren  
Schadensersatzforderungen des beauftragten Unternehmens, welche aktuell in einem Gerichtsver-  
fahren gegen die *SEG* geklärt werden.

b) Es wird beschlossen:

1. Parkplatzgrundstück Berliner Straße / Umspannwerk

1.1. Dem Bau des *Umspannwerks Berliner Straße* durch die *sw netz* auf dem *Parkplatzgrundstück Berliner Straße* wird grundsätzlich zugestimmt.

1.2. Der gefasste Beschlusspunkt 2.e. der Beschlussnummer 0169 vom 02.07.2020 der Stadtverordnetenversammlung, dass das *Parkplatzgrundstück Berliner Straße* der *SEG* zur Verfügung gestellt wird, wird aufgehoben.

1.3. Fassadengestaltung *Parkhaus Berliner Straße* bzw. *Umspannwerk Berliner Straße*:

(1) Der gefasste Beschlusspunkt 2.c. der Beschlussnummer 0026 vom 14.02.2019 der Stadtverordnetenversammlung, in dem für das *Parkhaus Berliner Straße* eine Fassadenstudie aus Mitteln des Stadtplanungsamtes durchgeführt werden soll, wird aufgehoben.

(2) Der gefasste Beschlusspunkt 2.i. der Beschlussnummer 0169 vom 02.07.2020 der Stadtverordnetenversammlung, dass für die Außengestaltung des *Parkhauses Berliner Straße* eine geeignete Wettbewerbsdurchführung erfolgen soll, wird aufgehoben.

(3) Das *Parkhaus Berliner Straße* sowie das *Umspannwerk Berliner Straße* sollen mit Fassadenbegrünungen versehen werden. Sofern technische Fassadenfunktionen (insbesondere Schalldämmung, Brandschutzanforderungen, Belüftung, konstruktive Öffnungen wie Ein- und Ausfahrten, Türen oder Fenster) dem entgegenstehen, kann von einer Fassadenbegrünung abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass ein Mindestmaß dauerhaft begrünt ist. Die Fassaden des *Parkhauses Berliner Straße* sowie des *Umspannwerks Berliner Straße* sollen gestalterisch aneinander angeglichen und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erarbeitet werden.

1.4. Vorfinanzierte Leistungen im Zusammenhang mit dem Projekt *Parkhaus Berliner Straße*:

Sämtliche Kosten (insbesondere Entwicklungs-, Planungs- und Baukosten), die der *SEG* im Zusammenhang mit dem Projekt *Parkhaus Berliner Straße* entstanden sind (vorfinanzierte Leistungen; siehe Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage), werden gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden bis zum 31.12.2025 abgerechnet (derzeit ca. 679.000 € brutto). Sofern bis zu dem genannten Datum der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gefasst wird, dass die *SEG* mit der Planung und/oder dem Bau der Neukonzeption des *Parkhauses Berliner Straße* beauftragt wird, können die vorfinanzierten Leistungen zu einem späteren, vertraglich zu fixierenden Zeitpunkt im Zuge dieser Beauftragung mit der Landeshauptstadt Wiesbaden abgerechnet werden.

1.5. Der Magistrat - Dezernat I/61 - wird i.V.m. der *SEG* beauftragt, alle erforderlichen Überarbeitungen der Unterlagen, Aktualisierungen der Gutachten sowie Veröffentlichungen und Verfahrensschritte - insbesondere die Verfahrensschritte nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB -

durchzuführen, um die erneute Offenlage sowie anschließend den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Parkhaus Berliner Straße“ zeitnah abzuschließen, so dass das Planungsrecht bzw. die Genehmigungsfähigkeit insbesondere für die Herstellung des *Umspannwerks Berliner Straße* zeitnah vorliegt. Der Magistrat - Dezernat V - beauftragt die *SEG* mit der Projektsteuerung der erneuten Offenlage des Bebauungsplans. Sämtliche Kosten (insbesondere Projektsteuerung und Gutachten), die im Zusammenhang mit der erneuten Offenlage des Bebauungsplans entstehen, werden von der *sw netz* getragen.

- 1.6. Die Konzernrevision wird beauftragt, die Umstände, welche im Projekt Parkhaus Berliner Straße zum Gerichtsverfahren gegen die *SEG* (vgl. Ziffer 7 der Kenntnisnahme) geführt haben, zu untersuchen.
2. Der innerhalb der Grundsatzvorlage gefasste Beschlusspunkt 2.d. der Beschlussnummer 0026 vom 14.02.2019 der Stadtverordnetenversammlung, eine dezernatsübergreifende Lenkungsgruppe zu implementieren, die von Dezernat IV i.V.m. der *SEG* geleitet wird, wird aktualisiert, so dass die dezernatsübergreifende Lenkungsgruppe nun von Dezernat V i.V.m. der *SEG* geleitet wird.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Mit dem Beschluss über die notwendigen Änderungen der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ wird der Rahmen geschaffen, dass das Entwicklungskonzept trotz veränderter Rahmenbedingungen und neuer Entwicklungen in grundsätzlich gleicher Form ergänzt um die Errichtung eines Umspannwerks umgesetzt werden kann.

### II. Ergänzende Erläuterungen

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

Auf der süd-östlichen Grundstücksfläche des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* soll das *Umspannwerk Berliner Straße* der *sw netz* hergestellt werden. Das Umspannwerk dient der Sicherstellung des elektrischen Energiebedarfes u. a. im Bereich der Innenstadt, welche resultierend aus den Maßnahmen zur Dekarbonisierung und der Energiewende erforderlich wird. Der Standort Berliner Straße wurde von Seiten des Dezernates V als Ersatz für den ursprünglich vorgesehenen Standort an der Gartenfeldstraße vorgeschlagen, der final nicht mehr zur Verfügung steht. Die Herstellung eines Umspannwerks in Innenstadtlage hat höchste Dringlichkeit erreicht und weitere Zeitverzögerungen werden erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungskapazität der Landeshauptstadt Wiesbaden haben. Gleichzeitig stehen eine Vielzahl an Maßnahmen zum Klimaschutz in der Landeshauptstadt Wiesbaden in Verbindung mit der Nutzung bzw. mit der Verfügbarkeit und Bereitstellung ausreichender Mengen elektrischer Energie (Stichworte: Elektromobilität, Digi-V, Wärmepumpen, Gebäudeleittechnik etc.); eine zukunftsfähige und bedarfsgerechte Energieversorgung muss hierfür rechtzeitig sichergestellt sein.

Die Berücksichtigung des *Umspannwerks Berliner Straße* und die in den letzten Monaten und Jahren veränderten Rahmenbedingungen erfordern verschiedene Anpassungen an der bisherigen Konzeption für die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ die im Folgenden näher beschrieben werden:

#### Parkhaus Berliner Straße und Umspannwerk Berliner Straße

Das *Parkhaus Berliner Straße* soll nach letzter Abstimmung der dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe perspektivisch im Namen und auf Kosten des Dezernats V auf der nord-westlichen Teilfläche des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* geplant und hergestellt werden. Die Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Parkhauses soll einen Ausgleich der bestehenden öffentlichen Stellplätze auf dem *Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße* (rund 500 Stellplätze) und dem *Parkplatzgrundstück Berliner Straße* (rund 250 Stellplätze) schaffen, also ca. 750 Stellplätze betragen. Die Herstellungskosten des *Parkhauses Berliner Straße* sollen möglichst geringgehalten werden (Stichwort: „Standard-Parkhaus“), es sollen hier also nach aktuellem Stand keine Sondernutzungen vorgesehen werden (Entfall: E-Mobility-Hub, City-Logistik, Sprinter-Stellplätze, öffentliche Grünfläche auf dem Dach etc.). Aufgrund der Haushaltslage und der geänderten Zeitplanung für die *Wohnbebauung Balthasar-Neumann-Straße* wird das Projekt aktuell zurückgestellt, so dass damit - durch die engen Abhängigkeiten der verbleibenden Bausteine mit Wohnen und Kita - die ausstehenden Teilprojekte des Gesamtentwicklungskonzeptes ebenfalls vorerst gestoppt werden müssen. Der Neubau der Grundschule entlang der Wettinerstraße bleibt (aus baulicher Sicht) von dem Sachstand unberührt und wird auf Grundlage des bereits gefassten Ausführungsbeschlusses realisiert (Beschluss Nr. 0156 vom 17.05.2023 der Stadtverordnetenversammlung).

Das *Umspannwerk Berliner Straße* soll im Namen und auf Kosten der *sw netz* auf einer ca. 2.100 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* geplant und hergestellt werden.

Die Teilgrundstücksfläche soll lastenfrei an die *sw netz* veräußert werden. Die Genehmigung zum Verkauf an die *sw netz* wird gemäß den mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung festgelegten Wertgrenzen durch eine separate Beschlussvorlage eingeholt (Beschlussnummer 0587 vom 15.12.2022 der Stadtverordnetenversammlung).

Die verbleibenden Grundstücksflächen des *Parkplatzgrundstücks Berliner Straße* werden für die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Parkhauses und des Umspannwerks erforderlich und verbleiben im Grundvermögen des Tiefbau- und Vermessungsamtes.

Sowohl das perspektivische *Parkhaus Berliner Straße* als auch das jetzt zu errichtende *Umspannwerk Berliner Straße* sollen mit Fassadenbegrünungen versehen werden. Sofern technische Fassadenfunktionen (insbesondere Schalldämmung, Brandschutzanforderungen, natürliche Belüftung, konstruktive Öffnungen wie Ein- und Ausfahrten, Türen oder Fenster) dem entgegenstehen, kann von einer Fassadenbegrünung abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass ein Mindestmaß dauerhaft begrünt ist. Die ursprünglichen Beschlüsse zur Durchführung eines gesonderten Fassadenwettbewerbs sollen zu Gunsten der Fassadenbegrünung aufgehoben werden. Hintergrund hierzu ist, dass sich erst im Zuge der konkreten Objektplanung des Parkhauses die genauen technischen Anforderungen an die Fassaden ergeben werden und bereits im Vorfeld Vergabeverfahren durchgeführt werden müssen, die bereits sehr detaillierte Aussagen benötigen, um Nachträge zu verhindern bzw. möglichst zu reduzieren. Das Ziel zur gestalterischen Qualitätssicherung wird mit der Einbindung der zuständigen Fachämter erreicht. So kann das Optimum zwischen

Gestaltung, Erreichung der Anforderungen und möglichst keinen/geringen Mehrkosten für etwaige erhöhte bzw. abweichende Ansprüche entgegen den Ausschreibungsunterlagen erreicht werden.

#### Bebauungsplanverfahren „Parkhaus Berliner Straße“

Aufgrund der dringend zeitnahen Realisierung des *Umspannwerks Berliner Straße* und perspektivisch im Anschluss des *Parkhauses Berliner Straße* muss der bereits erarbeitete und (für die ursprüngliche Parkhausplanung ausgelegte) satzungsreife Bebauungsplan „Parkhaus Berliner Straße“ entsprechend den neuen Anforderungen (Verkleinerung des Parkhauses und Unterbringung des Umspannwerks) überarbeitet und in die erneute Offenlage gebracht werden, so dass schnellstmöglich der Satzungsbeschluss gefasst bzw. der Verfahrensstand gem. § 33 BauGB erreicht werden kann.

Um den Satzungsbeschluss zeitnah zu erhalten, wird die Durchführung der erneuten Offenlage gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Parallel hierzu muss die FNP-Änderung beschlossen und vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt werden. Im Anschluss daran erfolgt der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan.

#### Aufwandsausgleich der SEG für bisherige Planungen

Für die Realisierung der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ stellt die Herstellung des *Parkhauses Berliner Straße* den wesentlichen Schlüsselbaustein dar. Daneben sollte das ursprüngliche Parkhaus mit verschiedenen Sondernutzungen ausgestattet (Elektroladeinfrastruktur zzgl. der dafür benötigten Trafo-Stationen, der Einbau einer City-Logistik mit Anlieferungszone für Sprinter / kleine LKW) und durch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (*DLR*) gefördert werden.

Für die vormalige Planung und Herstellung des *Parkhauses Berliner Straße* mit rund 1.200 Stellplätzen inkl. Sondernutzungen musste die *SEG* ein europaweites Vergabeverfahren durchführen. Das europaweite Vergabeverfahren wurde in intensiver Abstimmung mit dem Dezernat V/66 erarbeitet; gleichzeitig musste die Aufgabenbeschreibung des Vergabeverfahrens an die komplexen Anforderungen aus der Förderung des *DLR* zugunsten der Landeshauptstadt Wiesbaden angepasst werden. Dies hatte Auswirkungen auf den Angebotspreis, der ohne die Berücksichtigung der Anforderungen für den E-Mobility-Hub deutlich günstiger ausgefallen wäre.

In einer ersten Lenkungsgruppensitzung im Dezember 2019 war ursprünglich vorgesehen, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden Bauherrin des Parkhauses sein wird. Verschiedene, in den darauffolgenden Jahren durchgeführte Abstimmungen mit der städtischen Verwaltung hatten zum Ergebnis, dass von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden keine Aussicht darauf bestand, die - auch aus den verschiedenen Nutzungen resultierenden - hohen Herstellungskosten des Parkhauses zeitnah aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren. Um den durch den Fördermittelgeber *DLR* vorgegebenen engen Zeitplan für die Förderung einzuhalten und somit die 8,5 Mio. € Fördermittel weiterhin in Anspruch nehmen zu können, sollte das erforderliche Bebauungsplanverfahren sowie die Herstellung des Parkhauses daraufhin auf Kosten und im Namen der *SEG* erfolgen.

Die *SEG* bearbeitet das Vorhaben bereits seit dem Jahr 2018 und hat hierzu bereits eine Vielzahl an Leistungen erbracht (vorbereitende Maßnahmen wie Rodungen und Abbruchmaßnahmen, Untersuchungen,

ein europaweites Vergabeverfahren für die Planung und Herstellung des Parkhauses, Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs, Genehmigungsanträge etc.). Diese Leistungen wurden von der *SEG* vorfinanziert und betragen nach aktuellem Stand ca. 679.000 € brutto.

Die Vorfinanzierung dieser Leistungen durch die *SEG* erfolgte, da mit den von Seiten des Fördermittelgebers benannten Abbruchmeilensteinen zur Förderung zugunsten der Landeshauptstadt Wiesbaden ein sofortiges Handeln und die Einleitung verschiedenster Untersuchungen und Planungen (z.B. das europaweite Vergabeverfahren für die Planung und Herstellung des Parkhauses und die Koordination des Bebauungsplanverfahrens) und vorbereitende Maßnahmen (z.B. die Rodung des Grundstücks noch vor Beginn der Vegetationsperiode) erforderlich waren. Ohne die sofortige Einleitung dieser Maßnahmen durch die *SEG* wäre die Förderung zugunsten der Landeshauptstadt Wiesbaden zum damaligen Zeitpunkt direkt gescheitert.

Im Folgenden wurde die konkrete Objektplanung bis zum Baugenehmigungsantrag durch das aus dem erforderlichen Vergabeverfahren für die Planung und Herstellung des *Parkhauses Berliner Straße* hervorgegangene Unternehmen unter der Projektsteuerung der *SEG* im Zeitraum von Februar 2021 bis Sommer 2021 erstellt.

Im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis zwischen *SEG* und dem beauftragten Unternehmen erfolgte die weiterführende Planung und Ausführung des *Parkhauses Berliner Straße* unter Vorbehalt der notwendigen Gremienbeschlüsse sowie des Satzungsbeschlusses des erforderlichen Bebauungsplans.

Die *SEG* hat ab Frühjahr 2021 eine städtische Sitzungsvorlage vorbereitet, um einen entsprechenden Beschluss für die Realisierung und den Betrieb des *Parkhauses Berliner Straße* zu erwirken und hierfür Abstimmungen mit den zuständigen Dezernaten und Fachämtern geführt und verschiedene Realisierungsvarianten mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen erarbeitet.

Die Abstimmungen haben aufgrund der Komplexität viel Zeit in Anspruch genommen. Nach der Festlegung der dezernatsübergreifenden Lenkungsgruppe, dass das Parkhaus verkleinert und nur ein Ausgleich der bestehenden, durch die Entwicklung des *Parkhauses Berliner Straße* und der Wohnbebauung Balthasar-Neumann-Straße überplanten ca. 750 Stellplätze vor Ort erfolgen bzw. diese dort nachgewiesen werden soll, wurde von Seiten des Dezernats V mitgeteilt, dass durch den Entfall der Förderung durch das *DLR* und damit ohne die Realisierung des E-Mobility-Hubs, der City-Logistik sowie der P+R-Funktion das Parkhaus ausschließlich dem Stellplatznachweis infolge der Wohnbebauung der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ dient und sich das Dezernat V/66 damit folglich nicht mehr am Parkhausbau beteiligen kann. Die vorbereitete Sitzungsvorlage mit den unterschiedlichen Realisierungsvarianten konnte damit aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und Haushaltslage nicht in den Gremienlauf gegeben werden, so dass kein Beschluss über die Realisierung des *Parkhauses Berliner Straße* vorliegt und für die damalige Konzeption auch nicht mehr zu erwarten ist. Die Sitzungsvorlage für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde durch das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der *SEG* erarbeitet, jedoch während des Gremienlaufs gestoppt und nicht beschlossen. Dies wurde dem mit der Planung und Herstellung des *Parkhauses Berliner Straße* beauftragten Unternehmen mitgeteilt, mit dem Hinweis, dass die weiterführenden Planungen und die Ausführung nicht abgerufen werden können. Aus Sicht der *SEG* sind damit nur die bisher erbrachten Leistungen zu vergüten und es besteht darüber hinaus kein Honoraranspruch.

Das beauftragte Unternehmen hat im Frühjahr 2022 mitgeteilt, dass es gemäß seiner eigenen Rechtsauffassung einen Anspruch auf die weiterführende Planung und Ausführung des Parkhauses besitzt, es folgten mehrere Abstimmungstermine. Das Unternehmen hat das Auftragsverhältnis gekündigt und eine Schlussrechnung auf der Grundlage der vollen Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen erstellt; die Schlussrechnungssumme beträgt ca. 2,7 Mio. € (brutto).

Die Rechtsberatung der *SEG* kam zu dem Zwischenergebnis, dass das Unternehmen keinen Anspruch auf entgangenen Gewinn haben dürfte und dass die Schlussrechnung in der genannten Höhe somit unberechtigt sein sollte. Eine entsprechende Rückmeldung an das Unternehmen ist erfolgt. Daraufhin hat das Unternehmen Klage eingereicht. Die erste Instanz hat einen Schadensersatz in Höhe von ca. 2,7 Mio. € zzgl. Rechtsbeistand, Zinsen und Gerichtskosten, insgesamt ca. 3,15 Mio. € festgesetzt. Der Ausgang der aktuellen gerichtlichen Auseinandersetzung in zweiter Instanz kann nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Um den Aufwand für die vorfinanzierten Leistungen durch die *SEG* auszugleichen, sollen die Aufwände der *SEG* in Höhe von derzeit ca. 679.000 € brutto im Zuge eines konkreten Umsetzungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung für das potenziell zukünftige Projekt *Parkhaus Berliner Straße* ausgeglichen bzw. erstattet werden. Die *SEG* wird im Zuge des finanziellen Ausgleichs die Nutzungsrechte, Arbeitsergebnisse und Erkenntnisse aus den erstellten Untersuchungen, Gutachten und Planungen zum Bebauungsplanverfahren „Parkhaus Berliner Straße“ sowie der Vorplanung und dem Vergabeverfahren für das *Parkhaus Berliner Straße* dem Dezernat V zur weiteren Verwendung für die Überarbeitung des Konzeptes, des anstehenden Vergabeverfahrens sowie der erneuten Offenlage des Bebauungsplans zur Verfügung stellen.

### III. Geprüfte Alternativen

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

Das *Umspannwerk Berliner Straße* dient der Sicherstellung des elektrischen Energiebedarfes u. a. im Bereich der Innenstadt, welche resultierend aus den Maßnahmen zur Dekarbonisierung und der Energiewende erforderlich wird. Aufgrund der bisherigen langen Verzögerungen innerhalb der bisherigen Standortprüfung und -verhandlung hat die Herstellung eines Umspannwerks in Innenstadtlage nun die höchste Dringlichkeit erreicht und weitere Zeitverzögerungen werden erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungskapazität der Landeshauptstadt Wiesbaden haben. Gleichzeitig stehen eine Vielzahl an Maßnahmen zum Klimaschutz in der Landeshauptstadt Wiesbaden in Verbindung mit der Nutzung bzw. mit der Verfügbarkeit ausreichender elektrischer Energie; eine zukunftsfähige und bedarfsgerechte Energieversorgung muss hierfür rechtzeitig sichergestellt sein. Sofern das *Umspannwerk Berliner Straße* nicht realisiert werden kann, fehlen faktisch Alternativen und die Versorgungskapazität im Bereich der Innenstadtlage wird zukünftig eingeschränkt.

## Bestätigung der Dezernent\*innen



Digital  
unterschieden von  
Andreas Kowol  
Datum: 2024.06.10  
11:38:02 +02'00'

Kowol  
Stadtrat



Mende  
Oberbürgermeister