



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 2. Juli 2024

Vorlagen-Nr. 24-V-40-0009

Elly-Heuss-Schule - Abriss des sog. "Alten Arbeitsamtes"

Beschluss Nr. 0063

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Es wird zur Kenntnis genommen:

1. Gemäß Beschluss Nr. 0343 der Stadtverordnetenversammlung vom 12. November 2020 wurde der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses mit Abriss und Ersatzneubau für das „Alte Arbeitsamt“ gefasst und die Planung (Leistungsphase 1-4) für den Ersatzneubau durch das damalige Dezernat IV an die SEG beauftragt. Es sollte ein hybrides Gebäude mit schulischen Nutzungen, Kitanutzung, Sportinternat und gewerblichen Einheiten geplant werden.
2. Auf Grundlage der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung wurde der SEG im April 2021 durch das Dezernat IV ein Planungs- und Projektsteuerungsauftrag für den Abriss und Ersatzneubau des Alten Arbeitsamtes für die Leistungsphasen 1-4 HOAI erteilt um die vorgegebenen und auch im gültigen Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Zielstellungen umzusetzen. Nach Durchführung von europaweiten Verhandlungsverfahren für die verschiedenen Objekt- und Fachplanungsleistungen wurde die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung erarbeitet. Für die Abbruchmaßnahme wurde die Genehmigungsplanung abgeschlossen und der Abbruchartrag eingereicht. Die Abbruchgenehmigung liegt seit 08.12.2022 vor.
3. Gemäß Beschluss Nr. 0277 der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Juli 2022 wurde die Weiterführung der Planung ohne Tiefgarage berücksichtigt.
4. Die Planung des Neubaus ist noch nicht abgeschlossen. Hierzu wird es eine gesonderte Sitzungsvorlage geben.
5. Die Abrisskosten einschließlich der erforderlichen Planungs- und Projektsteuerungsaufgaben liegen gemäß den aktuell geschätzten Kosten bei 2.2 Mio. € und stellen nach aktuellem Kenntnisstand keine Investitionsmaßnahme dar.
6. Dezernat III trägt die Abrisskosten des Alten Arbeitsamtes. Bei einer späteren Aufteilung der Mietkosten des Neubaus durch die SEG sollen dafür die ermittelten Mietkosten von Dezernat III / 40 zu Lasten der anderen städtischen Nutzenden gemindert werden.

7. Für die Abbruchmaßnahme des „Alten Arbeitsamtes“ wurden Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ der Städtebauförderung beantragt. Die mögliche Förderhöhe beträgt rd. 66% (305.580 €) für den unrentierlichen Anteil der Abbruchmaßnahme (463.000 €).
8. Die Fördermittel können beim Abriss des Alten Arbeitsamtes nur für den Teil eingesetzt werden, der sich auf dem Areal des zukünftigen Stadtplatzes befindet. Die Förderfähigkeit begründet sich mit der klimagerechten Neugestaltung des öffentlichen zugänglichen Stadtplatzes. Diese muss spätestens 5 Jahre nach dem Abriss umgesetzt sein. Für die Auszahlung der Fördermittel ist Voraussetzung, dass die Mittel in 2024 verausgabt werden. Aus diesem Grund eilt der Abriss und soll unmittelbar zu Umsetzung kommen, um die Fördermittel zu generieren. Sollten diese Fördervoraussetzungen nicht eingehalten werden, sind bereits abgerufene Fördermittel (zzgl. Zinsen) zurückzuzahlen.
9. Die Auslagerung der Räumlichkeiten in eine Modulbauanlage, welche für die Abbruch- und Bauzeit des Ersatzneubaus zur Unterbringung der im „Alten Arbeitsamt“ befindlichen Räume der Elly-Heuss-Schule dienen soll, wurde bereits gemäß Beschluss Nr. 0277 der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Juli 2022 beschlossen und ist weitestgehend abgeschlossen. Das Interim wird ab 01.03.2024 genutzt. Die voraussichtliche Containerstandzeit beträgt unter der Voraussetzung politischer Beschlussfassungen über den Neubau ca. 5 Jahre

Beschlussfassung:

1. Dem Abbruch des „Alten Arbeitsamtes“ am Platz der deutschen Einheit in Höhe von 2.2 Mio. Euro wird zugestimmt, wovon voraussichtlich 305.580 Euro als Einnahme aus dem Landesanteil der Fördermittel gedeckt werden.
2. Mit der baulichen Umsetzung und den Projektmanagementaufgaben für die Abbruchmaßnahme (LP 5-9) wird die SEG beauftragt.
3. Die Abwicklung des Fördermittelprogramms erfolgt über die SEG.
4. Für den Fall, dass die in der Kenntnisnahme genannten Fördervoraussetzungen nicht eingehalten werden, ist die Gesamtfinanzierung kommunal sicherzustellen.
5. Die von Dezernat III/40 getragenen Abrisskosten sollen die ermittelten Mietkosten von Dezernat III/40 bei Nutzung des zu errichtenden Neubaus zu Lasten der anderen städtischen Nutzenden mindern. Ein konkretes Verfahren hierzu ist rechtzeitig vor Mietbeginn mit der Kämmerei haushaltsrechtlich abzustimmen.
6. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/40 in Verbindung mit Dezernat III/20.

(antragsgemäß Magistrat 11.06.2024 BP 0295)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .07.2024

Christa Gabriel
Vorsitzende