

Betreff Wallauer Spange: Kommunales Projekt (Infrastrukturanlagen ZOB/P+R am Haltepunkt Wallau / Delkenheim) - Zukünftige Projektorganisation

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

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

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A | Tagesordnung B <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder | |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich | nicht öffentlich <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht | |

Stadtverordnetenversammlung

Anlagen öffentlich

- Anlage 1 Beschluss Nr. 0252
 - Anlage 2 KS Wallauer Spange

Anlagen nichtöffentlich

- Anlage 3 240419 Wallauer Spange Präsentation SEG Projektgesellschaft

A Finanzielle Auswirkungen

24-V-66-0225

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.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung Budget verfügte Ausgaben (Ist)
abs.: 5.849.098,00 €
in %: 33,0

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	2025	Baumaßnahme	890.000			5.66.0038 / 842380
IM	2025				640.000	5.66.0038 / 842200
IM	2025				250.000	5.66.0089 / 842200
Summe einmalige Kosten:			890.000		890.000	
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

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)

Für das kommunale Infrastrukturprojekt zur Wallauer Spange, bestehend aus den Bahnanlagen (Haltepunkt) der DB und den kommunalen Infrastrukturanlagen ZOB, P+R/B+R-Anlage, ist eine Neuorganisation der Projektstruktur zur Fortführung und Kostentragung erforderlich.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- a) Die Kommunen haben ausgehend vom Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 0252 vom 13.07.2023 auf Basis der Beschlussziffern 3.1ff. (Anlage 1) einen Vorschlag zur zukünftigen Projektfortführung und -umsetzung erarbeitet.
- b) Aus operativer Sicht erscheint - auch in Rücksprache mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) - die Gründung einer interkommunalen Projektgesellschaft zielführend. Möglichkeiten wurden bereits vorsondiert.
- c) Die voraussichtlichen Baukosten des ZOB/der P+R/B+R-Anlage belaufen sich Stand Mitte 2024 auf mind. 20 Mio. €; für die Anbindung des ZOB/der P+R/B+R-Anlage an die L 3028 betragen die geschätzten Baukosten ca. 7 Mio. €.
- d) In ersten Gesprächen mit den zuständigen Fördergebern Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) und Hessen Mobil (HeMo) wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit des Vorhabens bestätigt.
- e) Elementare Grundvoraussetzungen für die Umsetzung des Gesamtvorhabens, bestehend aus den Bahnanlagen (Haltepunkt) der DB und den kommunalen Infrastrukturanlagen ZOB, P+R/B+R-Anlage, sind
 - i. ein positives Ergebnis ($\geq 1,0$) der seitens der DB InfraGO in Auftrag gegebenen Nutzen-Kosten-Untersuchung, das im 1. Quartal 2025 erwartet wird sowie
 - ii. eine vom Land Hessen in Aussicht gestellte Förderung.
- f) Nach gegenwärtigem Stand setzt sich der Gesamtaufwand aus den folgenden Aufgaben und Kosten bis 2028 zusammen, da die Beauftragung der Projektgesellschaft inhouse über Wiesbaden erfolgen soll, sind für den HH die Gesamtaufwände anzusetzen. Die Refinanzierung erfolgt auf Grundlage der bestehenden Verwaltungsvereinbarung, hierbei ist der Kostenanteil der LHW bei 40% mit Ausnahme der Objektplanung Querspange L3028, für die der Anteil der LHW vorbehaltenlich einer entsprechenden Beschlussfassung der Stadt Hofheim voraussichtlich bei 60% liegen wird.

Aufgaben (soweit bis heute bekannt)	Status	HH Ausgabe LHW (davon 40% Zuschussbedarf - Rest Refinanziert Partnerkommunen)				Bemerkung
		2025	2026	2027	2028	
Projektsteuererkosten / Sockelfinanzierung	offen	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	Geschätzt über ABK und AHO Heft Nr. 9
Gründungs-/Gesellschafterkosten	offen	60.000,00 €				Lt. Kostenschätzung SEG/ EGM
Objektplanung ZOB/P+R						
Verkehrsanlage inkl. Anbindung an L3017, Tragwerksplanung und Hochbauplanung	beauftragt	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €		Abflussplanung geschätzt
Verkehrsanlage Anbindung an L3028 (Querspange)	offen	100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €		abweichend 60% FinAnteil
Technische Anlagen	offen	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €		
Gutachten						
Brandschutz	offen	75.000,00 €	75.000,00 €			
Betriebskonzept Parkhaus / P+R	offen	50.000,00 €				
Baukosten	offen			vrstl. BB	vrstl. Fertigstellung (abhängig zu Terminen DB InfraGO)	derzeit ca. 20mio. EUR Bauwerk + ca. 7mio. EUR Anbindung an L3028
Teilsommen HH Ausgabe (geschätzt)		890.000,00 €	880.000,00 €	805.000,00 €	175.000,00 €	ab 2027 vrstl. Zzgl. Baukosten
<i>davon Finanzierungsanteil LHW nach Refinanzierung</i>		<i>376.000,00 €</i>	<i>392.000,00 €</i>	<i>362.000,00 €</i>	<i>70.000,00 €</i>	

2. Es wird beschlossen:

- a) Dez. V/66 wird gebeten, zur Gründung einer interkommunalen Projektgesellschaft mit den beteiligten Kommunen und der EGM/SEG vertiefende Gespräche hinsichtlich der Vorzugsvariante 3 (siehe Anlage 3) zu führen und auf dieser Basis einen entsprechenden Gesellschaftervertrag zur Einrichtung einer interkommunalen Projektgesellschaft auszuarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
 - a. Zunächst für die Fortführung der Fachplanungen, Projektsteuerung, Gutachten und Baurechtschaffung
 - b. unter der unter Ziffer 1e genannten Voraussetzung auch für die Fördermittel, die Umsetzung / Ausführung und
 - c. hieran anschließend vorbereitende Regelungen für eine bedarfsweite Fortführung der Projektgesellschaft als Betreiberin.
- b) Die bestehende Verwaltungsvereinbarung wird auf die erforderlichen Randbedingungen zur Umsetzung der Variante 3 aktualisiert und angepasst. Der Magistrat wird beauftragt, entsprechende Vereinbarungen mit den Partnerkommunen vor Unterzeichnung des Gesellschaftervertrages zu treffen.
- c) Die Mittel für das Jahr 2025 in Höhe von 890.000 Euro für die Sockelfinanzierung der Projektgesellschaft (Projektsteuerleistungen) sowie die Fortführung der bereits beauftragten Planung sowie weitere Planungs- und Gutachterkosten sowie Gründungskosten für die Projektgesellschaft stehen im Haushalt 2025 bei den Projekten 5.66.0038 und 5.66.0089 im Grundbudget zur Verfügung und werden freigegeben. Der Finanzierungsanteil der LHW beträgt hieran 376.000 Euro, der Anteil der Gemeinden Hofheim und Hochheim beträgt 514.000 Euro.
- d) Nach Gründung der Projektgesellschaft werden die Gesamtaufwände und Mittelabflüsse zukünftig im Rahmen von Wirtschaftsplänen den Gremien vorgelegt. Hierfür werden die Projekte 5.66.0038 und 5.66.0089 unter 5.66.0038 zusammengefasst und deren Budgets entsprechend zusammengeführt.

D Begründung

Mit Beschluss 0252 vom 13.07.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der vorgelegten Planungsvariante 1 zugestimmt und beschlossen, dass diese vertieft weiter zu planen ist. Darüber hinaus wurde der Magistrat gebeten, gemeinsam mit den anderen Kommunen für den Bau und den Betrieb der Infrastrukturanlagen einen Vorschlag zur Projektfortführung und -umsetzung zu erarbeiten.

Der bisherige Planungsprozess ist durch eine Vielzahl von Schnittstellen zwischen den Planungsbeteiligten geprägt, insbesondere mit der DB InfraGo AG, weiteren Trägern öffentlicher Belange, lokalen Nahverkehrsorganisationen, Fachgutachtern, potenziellen Parkhausbetreibern sowie für die Planungen des ZOB/P+R/B+R in Bezug auf die erforderlichen verschiedenen Fachplaner.

Ein interkommunales und interdisziplinäres Planungsteam, wie es diese Aufgaben erfordern, kann mit den gegenwärtigen Verwaltungsstrukturen neben dem vorherrschenden Tagesgeschäft in den Kommunen nicht dargestellt werden.

Daher ist eine Neuorganisation des Gesamtprojektes anzustreben. So hat auch das Land Hessen vor dem Hintergrund der Vielzahl der Schnittstellen und zur Vereinfachung der Fördermittelbeantragung und -bewirtschaftung, sowie aufgrund guter Erfahrungen von ähnlich gelagerten Projekten die Prüfung zur Gründung einer Projektgesellschaft angesprochen.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Mit der Gründung der Projektgesellschaft wird der kaufmännische und organisatorische Rahmen hergestellt, um das interkommunale Projekt fortzuführen (kaufmännische Gesamtprojektleitung). Es erfolgt eine Zusammenführung der kaufmännischen Prozesse in die Gesellschaft mit eindeutigen Einzelvertragsverhältnissen zu den Partnerkommunen. Weiterhin wird hierüber eine interkommunale Projektsteuerung zur federführenden Bearbeitung des Gesamtprojektes - Schnittstellenübergreifend - geschaffen, dies beinhaltet die technische Gesamtprojektleitung.

Vereinfacht wird auch die Beantragung von Fördermitteln, da lt. Aussage des Landes eine gebündelte Antragstellung effizienter mithilfe einer Projektgesellschaft erfolgen kann. Andernfalls müssten die beteiligten Kommunen auf Basis der jeweiligen Kostenbeteiligung (gem. Verwaltungsvereinbarung) Einzelanträge stellen und bewirtschaften.

Zur Projektverfolgung, -steuerung und Erfolgskontrolle sowie für die kaufmännischen Gesamtprozesse und Berichtspflichten stellt für ein interkommunales Großprojekt dieser Größe eine Projektgesellschaft eine essentielle Grundlage dar.

Insofern stellt diese Sitzungsvorlage eine maßgebliche Grundlage für die Fortführung des Projekts und den angestrebten Projekterfolg dar.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Die wesentlichen Aufgaben bis zur Fertigstellung/Inbetriebnahme des ZOB/P+R/B+R sind:

- Projektmanagement und -steuerung (in Anlehnung an die Grundleistungen nach AHO Heft Nr. 9)
- Projektkommunikation
- ergänzende Detailfachplanung, wie z. B. Brandschutz, Heizung/Lüftung/Sanitär, technische Gebäudeausrüstung
- Baurechtschaffung
- Betriebskonzept Parkhaus
- Stellung Förderantrag
- Bewirtschaftung der Fördermittel
- Erstellung Finanzplan
- Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Leistungen nach VOL/VOB
- Projekt- und Baucontrolling
- Abrechnung der VOL/VOB-Leistungen
- Betrieb des Parkhauses

Die Kommunen haben zwischenzeitlich entsprechende Organisationsmodelle konzeptioniert und geprüft.

Als zielführend sind Gespräche mit der Stadtentwicklungsgesellschaft der LH Wiesbaden (SEG) diesbezüglich zu werten. Die SEG verfügt über die hierfür notwendige Fachkompetenz und Erfahrungen in der Bearbeitung derartig komplexer Projekte.

Die SEG hat gemeinsam mit der ABG Frankfurt Holding die Entwicklungsgesellschaft Metropolregion Rhein-Main (EGM) gegründet, deren Kernaufgaben die Baulandentwicklung ist.

Seitens der EGM/SEG wurden drei Varianten für eine mögliche Struktur für die Realisierung des Projektes „Infrastrukturanlagen Wallauer Spange“ vorgestellt (Übersicht Anlage Abbildung 1) und geprüft:

Variante 1:

Gründung einer Projektgesellschaft als Anteilstochter der EGM mit Hochheim und Hofheim als Mitgesellschafter/Miteigentümer

Variante 2:

Realisierung durch die EGM direkt (aufgrund der anderweitigen Aufgabenfelder der EGM sind weitere Gesellschafter nicht sinnvoll)

Variante 3:

Gründung einer Projektgesellschaft als 100% Tochter der EGM

Bewertung der Varianten (die verworfenen Varianten sind in III. geprüfte Alternativen beschrieben):

In Variante 1 gründen die 3 Kommunen gemeinsam mit der EGM eine Projektgesellschaft. Für die Variante 1 sind neben der erforderlichen Finanzmittelausstattung zusätzlich Personal für die Gesellschaft vorzuhalten; dies bindet die ohnehin schon knappen Personalressourcen der drei Kommunen. Vorteilhaft bei dieser Variante ist die direkte Mitbestimmung der Kommunen, dies erfordert jedoch für jede Entscheidung auf Projektebene die zeitaufwändige Beschlussfassung der Gremien.

Bei Variante 2 würden die Kommunen über eine Direktvergabe die EGM als Generalübernehmer aller Leistungen beauftragen. Eine Einbeziehung in Projektentscheidungen wird über ein Berichtswesen gewährleistet. Nachteilig bei dieser Variante ist die nicht eindeutige Trennung zu anderen Projekten der EGM.

Die Nachteile der Varianten 1 und 2 werden bei Variante 3 vermieden: Wie in Variante 1 gründen die Kommunen eine Projektgesellschaft, deren einzige Aufgabe die Realisierung des Projektes Infrastrukturanlagen rund um die Wallauer Spange ist.

Variantenvergleich	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Projekt-, Organisations- und Verantwortungsstruktur	o	o	+
Vorteile	+	-	+
Nachteile	o	-	+
Summe	+	--	+++

Dabei hat sich die Variante 3 als aktuelle Vorzugsvariante herauskristallisiert. Die Überlegungen hierzu sollen nun in weiteren Gesprächen konkretisiert werden. Allen drei Varianten liegt der Abschluss einer noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung der drei Kommunen zugrunde.

Die Kosten für die Gründung und Beauftragung der Projektgesellschaft betragen insgesamt voraussichtlich 700.000 €. Grundlage hierfür ist eine Kostenschätzung der Projektsteuerleistungen anhand der bekannten Bausummen gemäß Beschluss Nr. 0252 vom 13.07.2023 (rd. 20 mio. Euro für ZOB/ Parkhaus mit Anbindung an die L3017 und rd. 7 mio. EUR für die Anbindung an die L3028).

Diese werden auf die drei Partnerkommunen aufgeteilt. Der auf die LHW entfallende Anteil soll bei 40 % liegen, wie dies auch bereits in der bislang gültigen Verwaltungsvereinbarung für die Planung der Leistungsphasen 1 bis 4 festgelegt war. Die Laufzeit der Projektgesellschaft ist zunächst für die Jahre 2025 bis 2028 (Fertigstellung und Inbetriebnahme der Busumsteigeanlage und der P+R- und B+R-Anlage am Haltepunkt an der Wallauer Spange) vorgesehen. Hieran kann sich eine Fortführung dieser Projektgesellschaft insbesondere für den Betrieb anschließen und ist zu einem späteren Zeitpunkt noch zu regeln und den Gremien in gesonderter Vorlage vorzustellen.

Die jährlichen Kosten für die Projektgesellschaft betragen voraussichtlich 175.000 € für den Zeitraum bis zum Jahr 2028. Für die LHW entstehen somit je Haushaltjahr eine Kostenbeteiligung in Höhe von 75.000 €. Eine Schätzung über das Jahr 2028 hinaus ist noch nicht möglich.

Für die Fortführung der Planung über die bislang beauftragten Leistungsphasen 1 - 4 gemäß HOAI (Objektplanung Parkhaus, ZOB und Anbindung an die L3017) und die noch zu erbringenden Fachgutachten werden Gesamtaufwände in Höhe von 960.000 € vorausgeschätzt.

Diese verteilen sich ebenfalls gleichmäßig auf die Jahre 2025 bis 2028. Für das 2025 bedeutet dies bei einem 40%-Anteil der LHW 240.000 €.

Nach Gründung der Projektgesellschaft werden die Gesamtaufwände und Mittelabflüsse zukünftig im Rahmen von Wirtschaftsplänen den Gremien vorgelegt.

Beschreibung der Vorzugsvariante 3:

Gründung einer Projektgesellschaft als 100% Tochter der EGM (Schaubild Anlage Abbildung 4)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Gründung einer PG als operative Einheit • Gesellschaftsanteile ausschließlich bei der EGM • Beauftragung und Mitbestimmung der Kommunen durch Planungs- und Ausführungsvertrag sowie Verwaltungsvereinbarung
Projekt-, Organisations- und Verantwortungs-Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Projektplanung und -umsetzung <ul style="list-style-type: none"> ○ Gründung einer PG durch EGM ○ Abschluss Planungs- und Ausführungsvertrag zwischen LHW und EGM über Inhouse-Vergabe ○ PG wird durch Personal der EGM besetzt ○ Durchführung des Projekts (Planung, Bau, Finanzierung, Grunderwerb und Eigentum) durch PG ○ LHW mittelbar Anteilseigener an EGM ○ LHW ist aktive Projektbeteiligte ○ Hofheim und Hochheim definieren Projektziele, Umsetzung der Projektziele erfolgt durch PG • Verwaltungsvereinbarung zwischen Kommunen <ul style="list-style-type: none"> ○ Mitspracherecht /-pflicht zwischen Kommunen ○ Risikoverteilung/ Haftung/ Kostentragung zwischen Kommunen ○ Kostentragung im Fall von unwirtschaftlichem Betrieb des Projektes durch Kommunen ○ Wechsel der EGM-Geschäftsanteile an PG auf ausgewählte Kommune(n) • Mit Abschluss des Projektes <ul style="list-style-type: none"> ○ Wechsel der EGM-Geschäftsanteile der PG auf ausgewählte Kommune(n) ○ Ggf. Wechsel der kommunalen Geschäftsanteile an PG auf ausgewählte Kommune(n) ○ Betriebsführungsvertrag mit WiBau (Inhouse-Vergabefähig) / Dritten (Ausschreibungspflichtig)
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> + Mitbestimmung der LHW über Planungs- und Ausführungsvertrag sowie Anteilseigner an EGM + Mitbestimmung (Zieldefinition) Hofheim und Hochheim über Verwaltungsvereinbarung + Reduzierung des Risikos durch Bildung einer PG und damit Abtrennung von parallelen Projekten der Anteilseigner (Kommunen und EGM) + Projekt wird bei Fremdfinanzierung durch Bank als Einzelprojekt bewertet, wodurch Risiko (aus Sicht der Bank) reduziert wird und bessere Konditionen erreicht werden + Wechsel der Geschäftsanteile an PG flexibel mit Abschluss/ im laufenden Projekt austauschbar
Nachteile	<p>Gremienläufe mit entsprechenden Beschlussvorlagen bei Kommunen weiterhin vorhanden/ erforderlich, jedoch Einfluss auf PG nicht als Gesellschafter, sondern über Verwaltungsvereinbarung</p>
Fazit	<ul style="list-style-type: none"> • Mitbestimmung der/ Informationsfluss zu den Kommunen sichergestellt, gleichzeitig flexibles und agiles Vehikel zur Projektplanung und -umsetzung

- Bewertung Risiken und Herausforderungen
 - geringer als in Variante 1
 - geringer als in Variante 2
 - Vorzugsvariante

III. Geprüfte Alternativen

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

Beschreibung der verworfenen Varianten für eine Projektgesellschaft:

Variante 1:

Gründung einer Projektgesellschaft als Anteilstochter der EGM mit Hochheim und Hofheim als Mitgesellschafter/Miteigentümer (Schaubild Anlage Abbildung 2)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Gründung einer PG als operative Einheit • Gesellschaftsanteile der PG sind auf die Kommunen Wiesbaden, Hofheim und Hochheim sowie die EGM verteilt
Projekt-, Organisations- und Verantwortungs-Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Projektplanung und -umsetzung <ul style="list-style-type: none"> ○ Gründung einer PG durch Kommunen und EGM ○ LHW mittelbar Anteilseigner an EGM ○ LHW, Hofheim, Hochheim und EGM unmittelbar Anteilseigner an PG ○ Abschluss Planungs- und Ausführungsvertrag zwischen LHW und EGM über Inhouse-Vergabe ○ PG wird durch Personal der EGM besetzt ○ Durchführung des Projekts (Planung, Bau, Finanzierung, Grunderwerb und Eigentum) durch PG ○ Kommunen sind aktive Projektbeteiligte • Verwaltungsvereinbarung zwischen Kommunen <ul style="list-style-type: none"> ○ Abstimmungen zu Geschäftsanteilen an PG ○ Mitspracherecht /-pflicht zwischen Kommunen ○ Erforderlichkeit von Gremienbeschlüssen ○ Risikoverteilung/ Haftung/ Kostentragung zwischen Kommunen ○ Kostentragung im Fall von unwirtschaftlichem Betrieb des Projektes durch Kommunen ○ Wechsel der EGM-Geschäftsanteile an PG auf ausgewählte Kommune(n) • Mit Abschluss des Projektes <ul style="list-style-type: none"> ○ Wechsel der EGM-Geschäftsanteile an PG auf ausgewählte Kommune(n) ○ Ggf. Wechsel der kommunalen Geschäftsanteile an PG auf ausgewählte Kommune(n) ○ Betriebsführungsvertrag mit WiBau (Inhouse-Vergabefähig) / Dritten (Ausschreibungspflichtig)
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> + Direkte Mitbestimmung der Kommunen als Anteilseigner und Einflussnahme durch Planungs- und Ausführungsvertrag + Reduzierung des Risikos durch Bildung einer PG und damit Abtrennung von parallelen Projekten der Anteilseigner (Kommunen und EGM) + Projekt wird bei Fremdfinanzierung durch Bank als Einzelprojekt bewertet, wodurch Risiko (aus Sicht der Bank) reduziert wird und bessere Konditionen erreicht werden + Wechsel der Geschäftsanteile an PG flexibel mit Abschluss/ im laufenden Projekt austauschbar
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunen als Anteilseigner an PG und über Verwaltungsvereinbarung aktiv bei der Umsetzung des Projektes beteiligt, was faktisch dazu führen kann, dass drei unterschiedliche Meinungen über die Stellung als Gesellschafter innerhalb der PG diskutiert werden - Gremienläufe aller Kommunen sind abzuwarten - Inhouse-Vergabe-Fähigkeit der EGM wäre zu prüfen

	- Beteiligung an interkommunaler PG durch Kommunen ggf. genehmigungspflichtig
Fazit	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Organisations- und Verantwortungsstruktur • Projektplanung und -umsetzung wird durch die Vielzahl an Beteiligten in der PG schwerfällig und unflexibel • Bewertung der Risiken und Herausforderungen <ul style="list-style-type: none"> ○ geringer als in Variante 2 ○ größer als in Variante 3

PG = Projektgesellschaft

Variante 2:

Realisierung durch die EGM direkt (aufgrund der anderweitigen Aufgabenfelder der EGM sind weitere Gesellschafter nicht sinnvoll) (Schaubild Anlage Abbildung 3)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung der EGM durch die Stadt Wiesbaden als direkte operative Einheit • Mitbestimmung der Kommunen Hofheim und Hochheim über Verwaltungsvereinbarung
Projekt-, Organisations- und Verantwortungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Projektplanung und -umsetzung <ul style="list-style-type: none"> ○ LHW mittelbar Anteilseigner an EGM ○ Abschluss Planungs- und Ausführungsvertrag zwischen LHW und EGM über Inhouse-Vergabe ○ Durchführung des Projekts (Planung, Bau, Finanzierung, Grunderwerb und Eigentum) durch EGM ○ LHW ist aktive Projektbeteiligte ○ Hofheim und Hochheim definieren Projektziele, Umsetzung der Projektziele erfolgt durch EGM • Verwaltungsvereinbarung zwischen Kommunen <ul style="list-style-type: none"> ○ Mitspracherecht /-pflicht zwischen Kommunen ○ Risikoverteilung/ Haftung/ Kostentragung zwischen Kommunen ○ Kostentragung für Instandhaltung und Modernisierung für laufenden Betrieb des Projektes zwischen den Kommunen ○ Kostentragung im Fall von unwirtschaftlichem Betrieb des Projektes durch Kommunen • Mit Abschluss des Projektes <ul style="list-style-type: none"> ○ Langfristiges Eigentum an Projekt bei EGM mit entsprechenden Regelungen zu Kostentragung der Kommunen (Instandsetzung und Modernisierung) und Regelungen im Fall von unwirtschaftlichem Betrieb ○ Betriebsführungsvertrag mit WiBau (Inhouse-Vergabefähig) / Dritten (Ausschreibungspflichtig)
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> + Mitbestimmung der LHW über Planungs- und Ausführungsvertrag sowie Anteilseigner an EGM + Mitbestimmung (Zieldefinition) Hofheim und Hochheim über Verwaltungsvereinbarung und Zieldefinition
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Risiko durch nicht vorhandene Abtrennung/ Abtrennungsmöglichkeit des Projektes von parallelen Projekten der EGM - Projekt wird bei Fremdfinanzierung durch Bank nicht als Einzelprojekt bewertet, in Risikobetrachtung (aus Sicht der Bank) werden alle Geschäftstätigkeiten/ Projekte der EGM mitbewertet - Langfristiges Eigentum an Projekt durch EGM oder Eigentumswechsel durch vollständigen Verkauf
Fazit	<ul style="list-style-type: none"> • Mitbestimmung der/ Informationsfluss zu den Kommunen sichergestellt, gleichzeitig flexibles und agiles Vehikel zur Projektplanung und -umsetzung • Bewertung der Risiken und Herausforderungen <ul style="list-style-type: none"> ○ größer als in Variante 1 ○ größer als in Variante 3

Weiterhin wurde die Vergabe der Projektsteuerung als Alternative zur Projektgesellschaft geprüft. Aufgrund der Komplexität des Gesamtvorhabens, der bereits bestehenden und zusätzlich abzusehenden vielfältigen Auftragsverhältnisse (Vielzahl an Fachplanungen, Gutachten, Objekten und Schnittstellen) sowie aufgrund des Erfordernisses mehrfach einzureichender Förderanträge durch die einzelnen Kommunen (ohne Projektgesellschaft), scheidet diese Alternative aus.

Weitere Alternativen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Bestätigung der Dezernent*innen

 . November 2024



Kowol
Stadtrat