

Tagesordnung III Punkt 35 der öffentlichen Sitzung am 12. Juni 2008

Vorlagen-Nr. 08-V-80-2316

## Richtungsentscheidung Städtische Parkhäuser

---

### Beschluss Nr. 0286

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1. sich die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 0262 vom 28.06.07 aufgrund des großen Sanierungsbedarfs für den Abriss und Neubau des Parkhauses Coulinstraße entschieden hat,
- 1.2. eingehende bautechnische Untersuchungen der Parkhäuser Theater und Rhein-Main-Halle erfolgt sind und nach den aktuell vorliegenden Untersuchungsberichten
  - das Parkhaus Theater dringend einer umfangreichen Sanierung bedarf und auf Grundlage der erfolgten Kostenschätzung mit Sanierungskosten in Höhe von 4.955.300,- € (inkl. MwSt.) zu rechnen ist (s. Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage),
  - das Parkhaus Rhein-Main-Halle ebenfalls einer umfangreichen Sanierung bedarf und nach derzeitigem Kenntnisstand auf Grundlage der erfolgten Kostenschätzung die Sanierungskosten mit ca. 3.294.000,- € (inkl. MwSt.) zu veranschlagen sind (s. Anlage 2 dieser Sitzungsvorlage),
  - in beiden Parkhäusern Sofortmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich waren,
- 1.3. die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 0111 vom 13.03.08 für den Neubau des Stadtmuseums die Auflage erteilt hat, dass die dadurch entfallenden Außenparkplätze des Parkhauses RMH kompensiert werden müssen.

2. Weiteres Vorgehen beim Parkhaus Coulinstraße:

- 2.1. Der Magistrat (Dez. III /80) wird beauftragt, ein Gutachten zur Klärung der Gründungssituation Parkhaus Coulinstraße sowie der Abfangung zur Coulinstraße einzuholen.  
Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 40.000,- € werden bei I.02067 (Abfangung Parkhaus Coulinstraße) bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt aus den Überleitungsmitteln 2007 (I.00930 Sanierung Parkhäuser), ggf. Vorfinanzierung aus Grundstücksfonds bis die Überleitungsmittel zur Verfügung stehen.

Unter Leitung von Dezernat III/80 wird eine Projektleitungsgruppe u. a. mit den Fachämtern IV/61 und I/20 eingerichtet um die noch offenen Fragen zur weiteren Umsetzung zu klären. Dabei ist auch die Variante BOT- Modell zu prüfen.

- 
- 2.2. Bei der durchzuführenden Vergabe zur Realisierung des Neubaus des Parkhauses Coulinstraße sind die wesentlichen Grundlagen des neu zu errichtenden Gebäudes vorzugeben (Raumkanten, Baufenster, Kubatur, Grundzüge der Architektur, Fassadengestaltung).
  - 2.3. Der Magistrat (Dezernat IV / 61) wird beauftragt, abgeleitet aus dem Wettbewerbsergebnis des Bereichs Synagoge, die wesentlichen städtebaulichen Vorgaben für einen Architektenwettbewerb zu erstellen.
  - 2.4. In Auslobungsunterlagen sind die Studien der GIVT als Rahmenvorgabe für die Funktionalität des Parkhauses zu berücksichtigen.
  - 2.5. Der Magistrat (Dezernat III / 8023 i. V. m. Dezernat IV / 61) wird beauftragt, ein externes Büro mit der Durchführung eines eingeladenen Architektenwettbewerbs (eingeschränkte Teilnehmerzahl) zu beauftragen.

Der Magistrat (Dezernat III und IV) bereiten den beabsichtigten Architektenwettbewerbs mit einer Sitzungsvorlage zur Entscheidung vor. In dieser Sitzungsvorlage sind auch die finanziellen Auswirkungen des Architektenwettbewerbs darzustellen.

Auch die erstellten Auslobungsunterlagen sind dem Magistrat zur Genehmigung vorzulegen.

- 2.6. Das Wettbewerbsergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Auf dieser Grundlage ist anschließend unter Darstellung der voraussichtlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der unterschiedlichen Varianten die Entscheidung über den Weg der Realisierung des Neubaus vorzubereiten und ebenfalls der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Im Rahmen dieser Sitzungsvorlage soll auch über die finanziellen Auswirkungen und deren Veranschlagung und Deckung entschieden werden.

### 3. Weiteres Vorgehen beim Parkhaus Theater:

- 3.1. Das Parkhaus Theater ist im laufenden Betrieb (Teilsperungen) zu sanieren. Unter der Leitung von Dezernat III/80 wird eine Projektlenkungsgruppe u. a. mit den Fachämtern IV/61 und I/20 eingerichtet und mit der Vorbereitung und Durchführung der externen Vergabe der Bauleitung nach HOAI und mit der fachlichen Begleitung der Sanierungsarbeiten beauftragt.
- 3.2. Die Sanierung erfolgt als städtische Baumaßnahme; die Finanzierung aus städtischen Haushaltsmitteln (als „rentierliche Maßnahme“).
- 3.3. Mit der Vorbereitung ist unmittelbar zu beginnen.
- 3.4. Zur Finanzierung der Ausführungsplanung, Vergabevorbereitung und Vergabe werden in 2008 Mittel in Höhe von 245.000 € bei I.02068 (Ausführungsplanung, Vergabevorbereitung und Vergabe Sanierung Parkhaus Theater) bereitgestellt

Die Deckung erfolgt aus dem Grundstücksfond.

Die für die Sanierung (inkl. Bauüberwachung) erforderlichen Mittel in den Jahren 2009 und 2010 sowie deren Veranschlagung und Deckung sind in einer gesonderten Sitzungsvorlage darzustellen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 3.5. Der Magistrat (Dezernat V / 64 i.V.m. Dezernat III / 8023) wird mit der Vorbereitung und

---

Durchführung der externen Vergabe der Bauleitung nach HOAI und mit der fachlichen Begleitung der Sanierungsarbeiten beauftragt.

4. Weiteres Vorgehen beim Parkhaus Rhein-Main-Halle:

- 4.1. Das Parkhaus Rhein-Main-Halle ist abzurechen und an gleicher Stelle ein Neubau in Form eines Systemparkhauses zu realisieren.

Unter der Leitung von Dezernat III/80 wird eine Projektlenkungsgruppe u. a. mit den Fachämtern IV/61 und I/20 eingerichtet um die noch offenen Fragen zur weiteren Umsetzung zu klären. Dabei ist auch die Variante BOT- Modell zu prüfen.

- 4.2. Die Stellplatzkapazität des Neubaus ist - soweit dies bauplanungsrechtlich realisierbar ist - durch ein zusätzliches Geschoß auf ca. 890 Plätze zu erhöhen (Bestandsparkhaus: 670 Stellplätze), um die durch den Bau des Stadtmuseums entfallenden 152 Außenparkplätze zu kompensieren.

Der Magistrat (Dezernat IV / 61 i.V.m. 66) wird beauftragt, diese Möglichkeit zu prüfen und Realisierungswege aufzuzeigen.

- 4.3. Mit der Vorbereitung der Durchführungsplanung und Ausschreibung ist unmittelbar zu beginnen mit der Zielsetzung, Abbruch und Neubau schnellstmöglich zu realisieren.

- 4.4. Die Finanzierung der erforderlichen Mittel für Abriss und Neubau des Parkhauses (ca. 8.200.000,- €) erfolgt aus städtischen Haushaltsmitteln (als „rentierliche Maßnahme“).

- 4.5. Zur Finanzierung der Ausführungsplanung, Vergabevorbereitung und Vergabe werden in 2008 Mittel in Höhe von 420.000 € bei I.02066 (Ausführungsplanung, Vergabevorbereitung und Vergabe Neubau Parkhaus RMH) bereitgestellt

Die Deckung erfolgt aus dem Grundstücksfond.

Die in 2009 für Bauleitung, Abriss und Neubau erforderlichen Mittel sowie deren Veranschlagung und Deckung sind in einer gesonderten Sitzungsvorlage darzustellen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 4.6. Der Magistrat (Dezernat V / 64 i.V.m. Dezernat III / 8023) wird mit der Vorbereitung und Durchführung der externen Vergabe der Bauleitung nach HOAI und mit der fachlichen Begleitung der Baumaßnahme beauftragt.

5. Bis zum Abschluss der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen verbleibt die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser bei der INNO-Park GmbH.

Der Magistrat (Dezernat III / 8023) wird beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Vertragsanpassungen vorzunehmen.

6. Nach Abschluss der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen ist der Betrieb der städtischen Parkhäuser dem Wettbewerb zu unterstellen (EU-weite Ausschreibung).

7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich mit Umsetzung der o.g. Maßnahmen die Einnahmen aus der Verpachtung der städtischen Parkhäuser (2006: 2.229.674,- €) während des Zeitraumes der Durchführung der Maßnahmen (Sanierung bzw. Neubau) deutlich verringern werden und anschließend größtenteils zur Refinanzierung der getätigten Investitionen herangezogen werden müssen.

Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen gehen nicht zu Lasten des Budgets des Dezernat III / 80.

Seite 2 des Beschlusses 0286 vom 12. Juni 2008

---

Der Magistrat (Dezernat I / 20) wird beauftragt, die Budgetvorgaben für Dezernat III / 80 entsprechend anzupassen.

Die konkrete Darstellung erfolgt im Rahmen einer gesonderten Sitzungsvorlage.

(antragsgemäß Magistrat 27.05.2008 BP 0443)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .06.2008  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .06.2008  
im Auftrag

1. Dezernat III i. V. m. Dezernaten I, IV, V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung
2. Abdruck:  
Dezernat I  
Dezernat IV  
Dezernat V  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Zieren-Hesse