

Tagesordnung I Punkt 3.2 der öffentlichen Sitzung am 09. September 2010

Vorlagen-Nr. 10-V-01-0015

Projekt "Platz der deutschen Einheit "; Verfahren zur Realisierung der städtebaulichen und architektonischen Planung

Beschluss Nr. 0453

1. Der Bericht des Dezernates I über das Ergebnis der in der Sitzung vom 22.07.2010 beauftragten Prüfung wird zur Kenntnis genommen, insbesondere
 - das im Sinne einer verfahrenskonformen Realisierungsmöglichkeit entwickelte neue Strukturmodell (Anlage 1 zur Vorlage)
 - das indikative Angebot des Bieters „Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG“ mit einer Kaufpreisindikation von rund 50 Mio. Euro.

2. Zu den wesentlichen Elementen des Strukturmodells gehört
 - die schlüsselfertige Errichtung des Gesamtkomplexes nach Maßgabe der durch die Zielplanung vom Wettbewerbssieger modifizierten Wettbewerbsplanung auf dem Grundstück der Landeshauptstadt Wiesbaden (Grundstück wird nicht verkauft),
 - die Zahlung der vereinbarten Vergütung nach vertragsgemäßer Herstellung und Abnahme (Bauzwischenfinanzierung wird vom Bieter erbracht),
 - die Anmietung der gewerblichen Flächen des dann im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden stehenden Gebäudekomplexes durch einen vom Bieter noch zu bestimmenden Generalmieter (gegen Zahlung eines jährlichen Entgelts an die Landeshauptstadt Wiesbaden),
 - der Betrieb und die Bewirtschaftung der Sporthalle durch die Landeshauptstadt Wiesbaden,
 - der Gebäudeunterhalt - beschränkt auf Dach und Fach - durch den Bieter.

3. Dem beschriebenen Strukturmodell (Anlage 1 zur Vorlage) als Grundlage für die Realisierung des Projektes „Platz der deutschen Einheit“ auf Basis der Zielplanung des ersten Preisträgers des Architektur- und Städtebauwettbewerbs wird zugestimmt.

4. Der Magistrat wird beauftragt, unter Zugrundelegung des indikativen Angebotes des Bieters „Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG“ weitere Gespräche mit dem Bieter zu führen, die notwendigen vertraglichen Regelungen zu konkretisieren und sodann die Dialogphase abzuschließen. Ein verbindliches Angebot des Bieters soll bis zur Stadtverordnetenversammlung im November 2010 vorliegen, damit eine abschließende Entscheidung getroffen werden kann.
- In diesem Zusammenhang soll auch die Möglichkeit der Unterbringung der Stadtbibliothek (Platzbedarf rd. 3500 m²) in einem Teil der Gewerbefläche geprüft werden.

5. Ebenfalls bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im November 2010 ist das Finanzierungsmodell der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie die haushaltsmäßige Veranschlagung des Projektes darzustellen.

6. Auch nach der Zuschlagserteilung sind noch weitere Koordinierungsarbeiten zur zügigen Umsetzung der Gesamtmaßnahmen am Platz der deutschen Einheit notwendig.

Der Magistrat wird ermächtigt, hinsichtlich der zur Freimachung des Baufeldes notwendigen Verlegung der Gasreglerstation die erforderlichen Absprachen mit der ESWE Versorgungs AG hinsichtlich des eventuell auf die Stadt Wiesbaden entfallenden Kostenanteils zu treffen. Eine anteilige Kostenbeteiligung könnte zu einer Kostenhöhe von maximal rund 680.000 € führen.

Für Unvorhersehbares im Projekt wird der Bereitstellung eines einmaligen Zusatzbudgets in Höhe von 2 % der unter Haushaltsstelle I.01701 veranschlagten Budgetmittel (Neubau Sporthalle Elly-Heuss-Schule) zugestimmt.

Soweit notwendige Koordinierungsarbeiten von dem bisher an die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH erteilten Auftrag nicht mehr erfasst sind, wird der Magistrat ermächtigt, die SEG mit weiteren Koordinierungsaufgaben als Projektsteuerer zu beauftragen. Über etwaige in diesem Zusammenhang auftretende Kosten zu Lasten der Haushaltsstelle I.01701 ist dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung zu berichten.

7. Der Magistrat wird ermächtigt, den Bieter vorab mit dem Abriss der Jugendverkehrsschule auf dem Platz der Deutschen Einheit zu beauftragen. Mit der notwendigen Projektkoordination wird dabei die SEG betraut.

Die Abrisskosten sind mit 215.000 Euro in der Projektkalkulation des Bieters enthalten, einschließlich der Entsorgungskosten für bis zur Klasse Z3 belastetes Material. Für etwaige höhere Entsorgungskosten aufgrund höherer Belastungsklassen ist ein Budget in Höhe von 50.000 Euro ebenfalls in der Projektkalkulation enthalten. Etwaige Minder- oder Mehrkosten wirken zu Gunsten oder zu Lasten der Stadt Wiesbaden.

8. Die SEG wird beauftragt, in Verbindung mit der „Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG“ die Realisierung der Platzgestaltung des Stadtplatzes (zwischen Elly-Heuss-Schule und Neubau) nach den Ergebnissen des Architekturwettbewerbes von 2008 vorzunehmen. Die detaillierten Planungen sind zuvor den städtischen Gremien vorzulegen. Die Kosten für die Platzrealisierung (derzeitige Kostenschätzung ca. 1,9 Mio Euro) werden im Jahr 2012 fällig

Die haushaltsmäßige Verortung erfolgt bei Dezernat IV.

Dezernat I/20 wird mit der haushaltstechnischen Umsetzung beauftragt.

9. Die neue Dreifeld-Sporthalle steht künftig an Schultagen von 08.00 bis 17.00 Uhr für den Schulsport bereit, danach wird sie für den Vereinssport genutzt.
Wiesbadener Bundesligisten - insbesondere Volleyball (z.B. VCW) und Handball - wird im Rahmen von Ligaspielen die Sporthalle an 20 Spieltagen / Saison zur Verfügung gestellt.
Über die hierbei genutzten Nebenflächen (z.B. VIP-Bereich, Foyer, Umkleiden und Krafräume, Entspannungsbereich, Terrasse etc.) müssen mit den nutzenden Vereinen Abreden getroffen werden
10. Der Beschlusspunkt 1 des Beschlusses Nr. 342 der Stadtverordnetenversammlung vom 22.07.2010 wird mit Blick auf die an den Magistrat neu erteilten Aufträge aufgehoben.
11. Mit der Beschlussfassung verbunden ist die Erwartung, dass die Deutsche Volleyballliga diesen Beschluss bei ihrer Entscheidung über die weitere Erteilung der Ausnahmegenehmigung für den VCW würdigt.

(antragsgemäß Magistrat 07.09.2010 BP 0624)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2010
im Auftrag

Nickel
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .09.2010

1. Dezernat I
mit der Bitte um weitere Veranlassung

2. Abdruck:

Dezernat I/20

Dezernat IV

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Dr. Müller
Oberbürgermeister