



Beratungsreihenfolge:

Az.: 5/603-1

Stadtrat (öffentlich)
Stadtrat (öffentlich)

Sitzungstermin: 15.12.2025
Sitzungstermin: 17.11.2025

Betreff:

Errichtung eines Parkdecks an der Ecke Friedrichstraße / Spießgasse in Alzey.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Ausschreibung des Parkdecks an der Ecke Friedrichstraße / Spießgasse im Rahmen eines Investorenwettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 3a der EU Vergabeordnung durchzuführen.

Begründung:

Um dem steigenden Parkdruck in der Alzeier Innenstadt zeitnah begegnen zu können, soll das Parkdeck an der Ecke Friedrichstraße / Spießgasse im Rahmen eines Investorenwettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben werden, welcher durch Fr. Dr. Dr. Theis (Kunz Rechtsanwälte aus Mainz) betreut wird. Bei dem Projekt handelt es sich um einen Bauauftrag. Das bedeutet, dass ein Generalübernehmer beauftragt wird, der sowohl die Entwurfsplanung übernimmt als auch die Ausführung der Bauleistungen organisiert und verantwortet. Die Bauausführung erfolgt durch Subunternehmer. Die Ausschreibung umfasst neben der Bauleistung auch den Verkauf der städtischen Grundstücke sowie die Erarbeitung eines Mietvertrags für das fertiggestellte Objekt. Im Haushaltsjahr 2026 sind für die Beratungsleistung bereits 50.000 Euro berücksichtigt.

Zudem ist zwischen der Stadt und dem Investor ein Vertrag zu schließen, der regelt, dass das Parkdeck entsprechend den Erfordernissen der Stadt auszugestalten ist. Grundlage hierfür ist die in der Sitzung am 17. November vorgestellte Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros GLASER Architekten. Zu berücksichtigen sind folgende Vorgaben:

1. Das Grundstück wird zum Bodenrichtwert von 230 € je Quadratmeter verkauft. Die Kaufnebenkosten trägt der Käufer.
2. Die Kubatur, Lage und Gebäudehöhe müssen sich an die Empfehlungen der Machbarkeitsstudie halten.
3. Die Fassade soll in beschichtetem Streckmetall erfolgen und sich im Farbraum an die regional typischen Farben von Kalkstein und gelbem Sandstein angleichen. Des Weiteren sind straßenseitige Fensterausschnitte (orientiert an den Lochfassaden der in der Friedrichstraße gegenüberliegenden Bebauung) in den entsprechend Geschossen vorzusehen, um die Fassade des Parkhauses in das Städtebauliche Bild einzugliedern. Das Treppenhaus soll außenseitig in Sichtbeton gehalten sein.
4. Die Vorgaben zur Begrünung mit 8 säulenförmigen, stadt-klimafreundlichen Laubbäumen II. Ordnung zu der Straße hin ist umzusetzen.
5. Das Parkhaus soll eine Mindestanzahl von 244 Stellplätzen besitzen. Davon werden mindestens 9 Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für E-Autos ausgestattet und bei mind. 1/3 der Stellplätze muss die bauliche Leitungsführung vorgesehen sein.
6. Das Parkraumbewirtschaftungssystem soll ein Schrankensystem und eine Kennzeichenerkennung besitzen. Das System muss eine Schnittstelle für ein späteres städtisches Parkleitsystem haben.

7. Die Bieter müssen einen Mietvertrag für das ganze Objekt anbieten. Betreiber des Parkhauses wird die Stadt Alzey. Da die Stadt Alzey keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann, ist die Bruttomiete anzubieten.

Nach Abschluss des Bauprojekts übernimmt die Stadt den Betrieb des Parkdecks. Zudem erhält sie eine Rückkaufoption für das Grundstück inklusive Gebäude.

Sichtvermerk/Datum

Sachgebietsleitung	:	Jagla, Philipp	1 - Zentrale Dienste	:
Fachbereichsleitung	:	Ritzheim, Ina	2 - Finanzen	:
Beigeordneter	:		Bürgermeister	:

Kopie