

**Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden**  
**Kulturamt**  
**Amtsleitung**  
**Schillerplatz 1-2**  
**65185 Wiesbaden**

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN  
 - KULTURAMT -  
 22. SEP. 2016

V	4101	Umlauf	Kopie
VZ	4102	4102	4103
4104 WMK	4105	4106	4107
4108	4109	4109-L	
b. Antw. E.	b. R.	DB	z.K.
Termin:		WV:	
		eri.:	

*Ku V 141*

Wiesbaden, 19. Sep. 2016

**Wasserschaden Neubau Halle / Zwischenfinanzierung**

Sehr geehrte Frau Roberts,

wie Ihnen bekannt ist, gibt es im Neubau der Halle des Kulturzentrums bereits seit Beginn des Jahres 2013 einen erheblichen Wasserschaden.

Im Frühjahr dieses Jahres konnte nun – nach drei Jahren - die Ursache des Schadens gefunden werden. Der Wasseraustritt (durch ein gebrochenes Heizungsrohr der Heizungsanlage im EG) ist mittlerweile gestoppt, die Ermittlung der Kosten für den Schaden sowie der Sanierungs-Maßnahmen ist jedoch noch nicht abgeschlossen (momentane Schätzung: ca.: 400.000€).

Im Rahmen der Sanierung ist ein Abbruch des Estrichs in folgenden Räumen unumgänglich, da sich in der Dämmung unter dem Estrich aufgrund der langandauernden Feuchtigkeitseinwirkung Schimmel gebildet hat:  
 Die kompletten Toilettenanlagen (UG) sowie die Publikums-Garderobe (UG);  
 den Speise- und Aufenthaltsraum für Künstler (EG);  
 Kühl- und Lagerräume für Gastro (EG) sowie die  
 kompletten Küchenräumlichkeiten der „Hofküche“ (EG).

Geprüft wird noch ob es auch im OG zu einer Sanierung der Heizungsleitungen kommen muss.

Die Höhe der Kosten für Ersatzmaßnahmen ist noch nicht ermittelt. Ersatzmaßnahmen werden notwendig, da oben genannte Nutzflächen während der Sanierung (Dauer ca. 4 – 6 Monate) ausgelagert werden müssen. (momentane Schätzung liegt im 6-stelligen Bereich)

Verantwortlich für den Schaden ist nach Stand der Dinge die Fa. Schneider Bau Generalunternehmer GmbH (GU), die den Bau als Generalunternehmerin errichtet hat.

Unser Leitungswasserversicherer (AXA) wird für die Schäden aus dem Leitungsschaden eintreten, allerdings ist noch nicht klar in welchem Umfang, da die AXA bisher in Zweifel zieht, dass die beschriebene Leckage des Heizungssystems die alleinige Schadensursache ist.

Keinesfalls kommt die AXA für die Kosten aus Ersatzmaßnahmen oder aus Lagerung für wieder verwendbare Objekte (Sanitär, Mobiliar, Geräte) auf. Die Kosten hieraus sind dem GU zuzurechnen. Dieser wird aber möglicherweise erst nach einer Gerichtentscheidung zur Zahlung bereit sein.

Dies bedeutet, dass die zur Sanierung notwendigen Maßnahmen bisher nur teilweise – durch AXA – finanziell gedeckt sind. Für den Rest braucht es noch eine Finanzierung.

Das Kulturzentrum Schlachthof sieht sich außerstande, eine solche Finanzierung auf sich zu nehmen.

Die Belastungen aus dem laufenden Betrieb, die noch nicht fertiggestellten Bau-Maßnahmen (Außengelände, Anfahrt/Ladesituation Halle, Überdachung außen,) die finanziellen Belastungen (Kredit, Kosten für Bauerhalt und Wartung) lassen keine weiteren finanziellen Belastungen zu.

Es ist momentan auch noch nicht abzusehen, wie die Ersatzmaßnahmen über den kommenden Winter überhaupt mit dem Betrieb in Einklang gebracht werden können. Der Schlachthof erwartet in einem knappen halben Jahr auch etwa 50% seines Jahres-Publikums (ca. 100.000 Personen) in seinen Räumen. Ein Zugang zu Toiletten und Garderobe ohne Nässe oder Kälte muss dem Publikum jederzeit möglich sein.

Dies ist räumlich im Einklang mit den Aufstellflächen der Feuerwehr und sonstigen Verkehrsflächen zu regeln. Für alle baulichen Übergangslösungen braucht es rasche und konstruktive Zusammenarbeit mit zuständigen Ämtern und Behörden.

Als Vertreter des Kulturzentrums Schlachthof beantrage ich deshalb hiermit:

Die LH Wiesbaden übernimmt alle Kosten, die aus der Schadensbehebung (welche AXA nicht trägt), den Ersatzmaßnahmen und aller damit in Verbindung stehenden Tätigkeiten und Dienstleistungen (Sachverständige, Gutachter, Rechtsanwälte, etc) welche im Zusammenhang mit dem Wasserschaden in der Halle des Neubaus bereits entstanden sind und künftig noch entstehen werden.

Der mit dem Sachverhalt beauftragte Rechtsanwalt Harald Frey (Kanzlei Paule & Partner, Wiesbaden) geht davon aus, dass es sich hierbei „nur“ um eine Zwischenfinanzierung handelt, da alle Kosten vom Verursacher des Schadens getragen werden müssen. Bis diese Übernahme durch den Verursacher erfolgt, kann jedoch – bedingt durch gerichtliche Verfahren – einige Zeit vergehen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen: Der Versicherte und Geschädigte „Kulturzentrum Schlachthof Wiesbaden e.V.“ kann und wird die Baumaßnahmen zur Behebung der Schäden nur beauftragen wenn deren Finanzierung insgesamt gesichert ist.

Man stelle sich vor: Die Bauarbeiten werden beauftragt, können jedoch – mangels finanzieller Mittel - nicht zu einem Ende gebracht werden...

Ich bitte höflich um eine Erörterung der Lage in Ihrem Haus .

Momentan geht man von einer Auftrags-Vergabe spätestens Anfang November aus. Bis dahin müsste entschieden sein wie mit diesem Antrag verfahren wird.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Herzlichen Dank und beste Grüße,



Gerhard Schulz  
1. Vorsitzender