



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 4 1 - 0 0 0 1**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: Dezernat(e) III/ VI

Burg Sonnenberg; Masterplan für die weitere Sanierung. Teil I: Maßnahmen im Bereich der Oberburg und der Gastronomie

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Axel Imholz
Stadtrat

Detlev Bendel
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

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.:	577.718 (III)
	-8.526.577 (VI);
in %:	7,7 (III);
	-10,5 (VI);

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2017	Planungskosten Burg Sonnenberg	588.900	528.900	528.900	Siehe Beschlusspunkte 4. und 5.		
X		2018-20	Bauausführung (Dez. III/80)	1.514.050					
X		2018-2020	Bauausführung (Dez. VI/41)	1.206.050					
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Kenntnisnahme des erstellten Masterplans zur weiteren Sanierung auf dem Gelände der Burg Sonnenberg sowie der in den Jahren 2017-2020 erforderlichen Sanierungsmaßnahmen. Freigabe der in 2017 erforderlichen Planungsmittel.

Anlagen:

1. Masterplan Burg Sonnenberg
2. Rahmentermin- und Budgetplan 2017-2020

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. aufgrund des vielfältigen und ineinander greifenden Sanierungsbedarfs auf dem Gelände der Burg Sonnenberg, der sowohl Dez. III/ 80.23 (Gastronomie auf der Burg) als auch Dez. VI/41 betrifft, von Seiten Dez. IV/64 ein Masterplan für die Sanierungserfordernisse auf dem Gelände der Burg Sonnenberg erstellt wurde (Anlage 1 zur Vorlage),
 - 1.2. dieser den kurz-, mittel- und langfristig anstehenden Sanierungsbedarf darstellt und die geeignete und erforderliche Grundlage zur Akquisition von Fördermitteln bildet.
2. Es wird des Weiteren Kenntnis genommen, dass
 - 2.1. an der Südmauer der Oberburg der Burg Sonnenberg im Februar 2016 Teile der Mauerschale abgebrochen sind und seinerzeit Sofortmaßnahmen zur Sicherung dieses Mauerbereichs eingeleitet wurden,
 - 2.2. zur dauerhaften Sicherung dieses sowie der angrenzenden Bereiche eine zeitnahe und fachgerechte Sanierung erforderlich ist,
 - 2.3. in unmittelbarer Nähe hierzu die umfängliche Sanierung der Gaststätte Burg Sonnenberg vorgesehen ist,
 - 2.4. die Durchführung dieser beiden Sanierungsmaßnahmen aus mehreren fachlichen Gründen ineinander greifen, sie weitere bauliche Maßnahmen erforderlich machen (Entwässerung Oberburg, gemeinsamer Zugang zu Gaststätte und Oberburg, Kanalsanierung etc.) und all diese im engen zeitlichen Kontext durchgeführt werden müssen,
 - 2.5. selbst bei optimaler zeitlicher Taktung dieser Maßnahmen eine Schließzeit von 15 Monaten für die Gastronomie notwendig ist,
 - 2.6. im Sinne einer wirtschaftlichen und sinnvollen Sanierung in den Jahren 2017-2020 die Punkte 4.1-4.3, 6.1-6.4, 7.1 sowie 8-10 und 12 des Masterplans (siehe Anlage 1 zur Vorlage, Seiten 19-23, 26/27, 29/30, 33, 37-39 und 42) durchgeführt werden müssten,

- 2.7. für die Maßnahmen 4.1, 4.3, 6.1-6.4, 7.1 und 12 in 2017 Planungskosten in Höhe von 588.900 € entstehen (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Die Planungskosten entfallen mit einem Betrag von 439.600 € auf den Bereich von VI/41 und mit 149.300 € auf den Bereich von III/80.23. Aus dem bei dem Projekt I.01323 „41 Sanierung Burg Sonnenberg“ vorhandenen Restbudget wurden dazu bereits 60.000 € für die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen bereitgestellt.
- 2.8. für die bauliche Umsetzung (ohne Planungskosten) der Maßnahmen 4.1-4.3, 6.1-6.4, 7.1, 8 und 9 Mittel in Höhe von 2.720.100 € (hiervon 1.206.050 € Anteil V/41 und 1.514.050 € Anteil III/80.23) erforderlich sind (siehe Anlage 2 zur Vorlage).
Bisher wurden 1.060.000 € veranschlagt bzw. freigegeben. 1.660.100 € sind im Rahmen der Orientierungsrahmendaten zu den Haushaltsjahren 2018-20 zu beantragen. Für die Maßnahmen 10 (Pfeiler Südmauer Unterburg) und 12 (Palas Unterburg) liegen derzeit noch keine Kostenschätzungen vor.
3. Dem Masterplan zur Sanierung der Burg Sonnenberg samt Gaststätte und Zufahrt wird zugestimmt und die unter Punkt 2.7 genannten Planungsmittel freigegeben.
4. Die Deckung der Planungsmittel für V/41 erfolgt aus Restmitteln bei den Maßnahmen:
- | | |
|---|-----------------|
| I.00170 (Beschaffungen Kommunale Filmarbeit) mit | 20.683,00 € |
| I.00175 (Beschaffungen Stadtbibliotheken WI) mit | 7.664,20 € |
| I.00177 (Beschaffungen Stadtbibliotheken AKK) mit | 187,02 € |
| I.01043 (Sanierung Wartburg) mit | 85.831,22 € |
| I.01641 (Sanierung Russische Kapelle) mit | 48.879,09 € |
| I.01870 (Namentliches Gedenken Michelsberg) mit | 83.084,69 € und |
| I.03335 (Neuer Standort Stadtbibliothek) mit | 133.270,78 €. |
5. Die Deckung der Planungsmittel für III/80 erfolgt aus Restmitteln bei den Maßnahmen:
- | | |
|---|----------------|
| I.1709 (Wohn-/Geschäftsgrundstücke AKK GEB) mit | 25.337,00 € |
| I.0803 (Grundstücksunterhaltung Außer GEB Wi beb) mit | 30.000,00 € |
| I.0835 (Grundstücksunterhaltung außer GEB AKK beb) mit | 3.295,00 € |
| I.0769 (Unterhaltung sonst. unbew. Grundvermögen AKK) mit | 2.872,00 € |
| I.0766 (Unterhaltung sonst. unbew. Grundvermögen Wi) mit | 2.000,00 € und |
| I.00928 (Wohn u Gesch. Wb GEB 1+3) mit | 85.796,00 € |
6. Die erforderlichen Mittel, die über die bisher veranschlagten bzw. freigegebenen Mittel hinausgehen, sind von den zuständigen Dezernaten im Rahmen der Orientierungsrahmendaten zu den Haushaltsjahren 2018-20 anzumelden. Die Freigabe der Mittel erfolgt nach Vorlage der Ausführungsvorlage/n.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Masterplan zur Burg Sonnenberg

Die Gesamtanlage der Burg Sonnenberg befindet sich in der Verwaltung von Dez. VI/41 (Kulturamt) und Dez. III/ 80.23 (Amt für Wirtschaft und Liegenschaften). Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften ist für das vorhandene Burgrestaurant und dessen Außenfläche verantwortlich, die übrige Burganlage wird vom Kulturamt verwaltet. Einige Flächen (Zuwegung) werden gemeinsam unterhalten.

Diese räumliche Verzahnung von Kulturdenkmal und Gastronomie machen Abstimmungen sowohl in der alltäglichen Nutzung als auch bei Fragen der Bauunterhaltung und Sanierung erforderlich. Die baulichen Maßnahmen werden komplett vom Hochbauamt geplant und durchgeführt.

Das Hochbaumt hat in den vergangenen Monaten einen Masterplan zur Sanierung des Geländes der Burg Sonnenberg erstellt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Der Masterplan bringt folgende Vorteile:

- Der Masterplan gibt einen Gesamtüberblick der baulichen Situation an der Burg und stellt den kurz-, mittel- und langfristig anstehenden Sanierungsbedarf dar.
- Durch den Gesamtüberblick wird auch die Abhängigkeit und Verzahnung von Einzelmaßnahmen deutlich und ermöglicht so eine wirtschaftliche und effiziente Planung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen.
- Der Masterplan ist ein wichtiger Baustein zu Akquisition von Fördermitteln des Landes und des Bundes, da von deren Seite bei solchen Objekten ein bauliches und konzeptionelles Gesamtkonzept eingefordert wird.
- Der Masterplan ist sowohl für die Bau- und die Fachverwaltung als auch für die städtischen Gremien eine gute Orientierungshilfe für die weiteren baulichen Planungen und Erfordernisse auf der Burg Sonnenberg bzw. des sie umgebenden historischen Zentrum von Sonnenberg.

Innerhalb des Masterplans wurde eine Nomenklatur erarbeitet, für jeden baulichen Teilbereich ein Maßnahmensteckbrief erstellt, und - soweit dies schon möglich ist - Kostenschätzungen hinterlegt sowie für die Jahre 2017-2020 ein Rahmenterminplan erarbeitet.

Der Masterplan wurde im Januar 2017 sowohl dem Gestaltungsbeirat als auch dem Ortsbeirat Sonnenberg (Protokollnotiz Nr. 0002 vom 17.01.2017) vorgestellt und von deren Seite positiv aufgenommen.

Sanierungsbedarf Burggelände Sonnenberg (Kulturamt)

Seit dem Jahr 2007 werden von Seiten des Kulturdezernats/ Kulturamtes Sanierungsmaßnahmen auf der Burg Sonnenberg durchgeführt. Alle Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden der Landeshauptstadt Wiesbaden und des Landes Hessen.

Die Priorisierung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt aufgrund der sicherheitsrelevanten Notwendigkeiten im Rahmen der hierfür bereitgestellten Finanzmittel.

In den vergangenen Jahren konnten folgende Abschnitte der Burg saniert werden:

- Bergfried und Teile der Westmauer
- Mauerabschnitte im Burggarten
- Abbruch einer Mauer zur Straße am Schlossberg
- Nordmauer
- Plateau der Oberburg

In diese Maßnahmen wurden bis 2015 Mittel in Höhe von 1,8 Mio. € investiert.

Aktueller Schaden an der Südmauer

Im Sommer 2015 wurde die Sanierungsmaßnahme auf dem Plateau der Oberburg abgeschlossen. Diese Maßnahme war erforderlich, um den Erddruck auf die Nordmauer, die zuvor saniert worden war, zu verringern. Die beteiligten Ämter waren sich darin einig, dass aufgrund des augenscheinlichen Zustands der Südmauer der Oberburg, diese als nächste Maßnahme angegangen werden müsste. Zur Abschätzung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden noch in 2015 Kernbohrungen an der Mauer bzw. der Oberfläche durchgeführt. Das Kulturdezernat/ Kulturamt hat aufgrund dieser absehbaren erforderlichen Sanierung zum Haushalt 2016/17 insgesamt Mittel in Höhe von 600.000 € angemeldet. Aufgrund der bestehenden, eng begrenzten Eckwerte im Bereich der Bauunterhaltung, konnten jedoch nur die Hälfte dieser Mittel im Haushalt Berücksichtigung finden. Der Bereich der Südmauer wurde ab diesem Zeitpunkt durch Bauzäune abgesichert um etwaige sich lösende Steine aufhalten zu können.

Ende Februar 2016 löste sich, ohne erkennbare äußere Einwirkung, ein Segment der Mauerverschalung. Aufgrund der aufgestellten Bauzäune ergab sich keine Gefährdungslage. Gleichwohl wurden sofort durch Kultur- und Hochbaumt sofortige weitere Sicherungsmaßnahmen veranlasst. In einem zweiten Schritt wurden Maßnahmen zur Sicherung der Wand in die Wege geleitet. Hierzu zählte die Abtragung eines weiteren Stücks der Mauerverschalung, das nicht mehr gesichert ist und die Fällung eines Baums auf dem Plateau. Trotz dieser Sicherungsmaßnahmen ist eine schnellstmögliche Sanierung des Mauerabschnitts aus Sicherheitsgründen unabweisbar. Darüber hinaus ist aus Sicherheitsgründen die Sicherung der vorhandenen Pfeiler des ehemaligen Palas erforderlich.

Sanierungserfordernisse Gastronomie Burg Sonnenberg (Amt für Wirtschaft und Liegenschaften)

Neben diesem aktuellen Sanierungsbedarf ist in unmittelbarer Nähe hierzu von Dez. III/80.23 geplant, in 2018 die umfangreiche und erforderliche Sanierung der Gastronomie auf der Burg Sonnenberg (Gollners) durchzuführen.

Mit Beschluss des Magistrats Nr. 0677 vom 11. Oktober 2016 wurden 474.000,00 € für die Sanierung der Gaststätte genehmigt. Neben der Dacherweiterung, Erneuerung der Heizungs- und Elektroversorgung wird unter Berücksichtigung von Brandschutzmaßnahmen ein zweiter Flucht- und Rettungsweg geschaffen. Die Maßnahme läuft aktuell.

Des Weiteren wurde mit Beschluss des Magistrats Nr. 0962 vom 15. Dezember 2015 die Sanierung der Stützmauer der Gaststätte Burg Sonnenburg genehmigt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 486.000,00 € wurden bereitgestellt. Im Rahmen der Sanierung der Stützmauer, die deutliche Schäden aufweist, wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen der Sanierung der Stützmauer aufwändige bauliche Eingriffe im Terrassenbereich erforderlich sind. Diese Maßnahme läuft aktuell.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme ist der Kanalanschluss zu erneuern. Aufgrund von bestehenden Unfallgefahren und um den Gaststättenbetrieb aufrechterhalten zu können, wird die Zufahrt saniert. Diese Maßnahme sowie die Sicherstellung des barrierefreien Zugangs zur Terrasse stehen noch aus und werden in einer gesonderten Ausführungsvorlage zur Genehmigung vorgelegt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 555.000,00 €.

Sanierungserfordernisse in den Jahren 2017-20

Sowohl baulich als auch wirtschaftlich ist es sinnvoll und erforderlich in den Jahren 2017-20 die oben ausgeführten, notwendigen Maßnahmen zur Sanierung der Gastronomie, der Oberburg sowie im Bereich der Zufahrt durchzuführen.

Aufgrund der mehrfachen baulichen Überschneidung (Zuwegung, Kanalsanierung, Entwässerung etc.) die sich bei diesen, auf engstem Raum durchzuführenden, Maßnahmen ergeben und die aufeinander abzustimmen und koordinieren sind ergibt sich die Notwendigkeit, diese ineinandergreifenden Maßnahmen in einem Zeitfenster durchzuführen.

In dem Masterplan ist dies in dem Kapitel 05. „Aktueller Sachstand -nächste Schritte“ ausgeführt sowie in dem Rahmenterminplan „Maßnahmen 2017-20“ dargestellt.

Insgesamt sind für die Maßnahmen Kosten (ohne die Planungskosten) in Höhe von 2.720.100 € geschätzt von denen derzeit 1.060.000 € veranschlagt bzw. freigegeben sind. Der noch nicht veranschlagte Finanzbedarf wird zum Haushalt 2018-20 angemeldet.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 15. Mai 2017
4101; 802320 3432-fk; 5425-uw

Axel Imholz
Stadtrat

Detlev Bendel
Stadtrat