



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 7 - V - 0 1 - 0 0 3 3
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) I

Eckpunkte zum Bau und Betrieb eines Museums für abstrakte Kunst auf dem Grundstück Wilhelmstr. 1

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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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

G e r i c h

Oberbürgermeister

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.: _____
 in %: _____

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 (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2017	Rechtsberatung und sonstige notwendige Gutachten	70.000	70.000		301141	677100	91 WIEB Projekt Kunstmuseum
	X	2017	Deckung			70.000			Zusetzung aus Risikovorsorge
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**.

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Basis der Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur weiteren Verwendung des Grundstücks Wilhelmstraße 1 die Aufnahme von Gesprächen mit der Reinhard & Sonja-Ernst-Stiftung sowie dem Stifter Reinhard Ernst beschlossen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Verhandlungen sollen die Eckpunkte für den Bau und Betrieb eines möglichen Museums festgelegt sowie das weitere Vorgehen beschlossen werden.

Anlagen:

Gutachten von Prof. Dr. Zuschlag zur Sammlung Ernst

C Beschlussvorschlag:

I. Es wird zur Kenntnis genommen,

1. dass auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0095 vom 30.03.2017 eine magistratsinterne Projektgruppe eingerichtet, die Voraussetzungen für die Realisierung des angedachten Kunstmuseums in der Wilhelmstraße 1 geprüft und erste Verhandlungen mit Herrn Ernst geführt wurden,
2. dass die Reinhard & Sonja-Ernst-Stiftung ihr Angebot dahingehend konkretisiert hat, dass diese bereit ist, gegen eine langfristige Überlassung des Grundstücks Wilhelmstraße 1 ein Museum für abstrakte Kunst zu errichten (Kostenschätzung: 40 Millionen EUR) und für die Zeit der Nutzung die vollständigen Betriebskosten und die Kosten der Unterhaltung des Museums (Schätzung Betriebskostendefizit: 2 Millionen EUR p.a.) zu übernehmen.
3. dass der von der Landeshauptstadt Wiesbaden beauftragte Gutachter Prof. Dr. Zuschlag die Sammlung Ernst für sehr geeignet hält für eine museale Präsentation und deren Wert auf 50-70 Millionen Euro schätzt,
4. dass Herr Ernst auf seine Kosten und sein Risiko den japanischen Architekten Fumihiko Maki mit einem ersten Entwurf für das Museum beauftragt hat und dieser im Herbst 2017 vorgestellt werden soll,
5. dass das geplante Museum als öffentlicher Ort über einen Veranstaltungssaal, ein Museumscafé und einen Museumsshop verfügen soll,
6. dass die von der Stadtverordnetenversammlung geforderte Prüfung, ob eine Integration eines Zukunftslabors in das geplante Museum möglich ist, ergeben hat, dass hierfür das zur Verfügung stehende Bauvolumen nicht ausreicht und jede Reduzierung des Bauvolumens des Kunstmuseum dessen Zweck und das Ziel erheblich gefährden und das gesamte Projekt in Frage stellen würde,
7. dass der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den Vertragsabschluss Kosten entstehen werden (Vorbereitung des Bauumfeldes, Versetzung von Verteilerkästen, Straßenbeleuchtungspfeuern, Erfüllung von Steuerverpflichtungen, etc.),
8. dass aktuell im Projekt u.a. noch die folgenden Fragen zu bearbeiten sind, und hierfür externe Zuarbeit benötigt wird:
 - die rechtliche Form der Überlassung des Grundstücks;
 - die Vertragsgestaltung zwischen der Stiftung und der LHW,
 - die Vertragsgestaltung hinsichtlich der Sicherstellung der dauerhaften Überlassung der Sammlung Ernst zu Ausstellungszwecken in dem geplanten Museum,
 - die Höhe der Pacht,
 - die Klärung eventueller Steuerforderungen gegen die Stadt, die sich aus der Entnahme aus dem Betriebsvermögen der Stadt ergeben;

- das anzuwendende Baurecht (Genehmigung nach §34 BauGB oder Erarbeitung eines Bebauungsplanes).

II. Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Dezernat I wird beauftragt, die Verhandlungen mit der Stiftung und Herrn Ernst weiterzuführen und der Stadtverordnetenversammlung bis Ende 2017 die für das geplante Projekt erforderlichen Verträge zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Für Rechtsberatung und sonstige notwendige Gutachten erhält Dezernat I ein Budget 70.000 Euro für 2017. Die Deckung erfolgt aus der allgemeinen Finanzwirtschaft. Dezernat VI/20 wird mit der Umsetzung beauftragt.

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.)

Mit Beschluss Nr. 0095 vom 30.03.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen die Empfehlung des Bürgerbeteiligungsprozesses für die Nutzung des Grundstückes Wilhelmstraße 1 aufzugreifen und mit der Sonja & Reinhard-Ernst-Stiftung in Verhandlung zu treten, um zu prüfen, wie eine Realisierung des von der Stiftung zu finanzierenden und betriebenen Kunstmuseums am Standort Wilhelmstraße 1 erfolgen kann, welche Voraussetzungen dafür zu schaffen wären und ob die Idee einer Mitnutzung durch das Zukunftslabor möglich ist, dies soll jedoch nicht zu einer Verzögerung des Projekts führen.

Im Projekt wurden bis dato die folgenden Ergebnisse erarbeitet:

I. Vertrag / Finanzierung

1. Form des Vertrages

Aktuell haben sich beide Seiten auf einen Erbpachtvertrag verständigt, da andere Formen wie „Bauen auf fremden Grund“ keine effektiven Vorteile bieten. Zudem ist der Erbbaurechtsvertrag stark standardisiert, was manche potentiellen Streitpunkte erledigt.

Die LHW avisiert eine Laufzeit von 99 Jahren. Ein früherer „Heimfall“ würde für die Stadt nur Kosten verursachen.

2. Vertragspartner

Der Erbpachtvertrag soll zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Sonja & Reinhard Ernst-Stiftung geschlossen werden, Aktuell wird geprüft, ob dazu ggf. eine Satzungsänderung der Stiftung notwendig ist.

Der von der Landeshauptstadt Wiesbaden hinzugezogene externe Rechtsanwalt und Notar sieht das Erfordernis, dass auch Herr Ernst mit einem weiteren Vertrag in ein Vertragsverhältnis zur Stadt Wiesbaden eingeht. Dieser Vertrag soll die für das Museum notwendige Finanzierung der Stiftung zu seinen Lebzeiten und nach seinem Tod sichern, ebenso die zur Bereitstellung von Bildern aus der Sammlung für das Museum.

Herr Ernst ist grundsätzlich bereit, hinsichtlich der Finanzierung ein Konstrukt zu wählen, welches den Bau und das spätere Betreiben des Museums sichert. Hier finden Gespräche zwischen dem von der Landeshauptstadt Wiesbaden mandatierten Rechtsanwalt und Notar und dem Rechtsanwalt und Notar der Stiftung, vertreten durch den Vorstand Herrn Ernst, statt.

Bei der Frage der Sammlung (Leihgeber bzw. Erbschaft) wird man eher auf eine allgemeine Formulierung ausweichen müssen, da diese durch Zukäufe bzw. auch ggf. Verkäufe „lebt“.

3. Auflagen

Der Erbbauvertrag soll die zentrale Funktion des Bauwerks klären (ggf. in einer Präambel).

Wesentliche Punkte sind: Öffentliches Museum für abstrakte Kunst, Schwerpunkt „Sammlung Ernst“, qualifizierte Leitung, Sonderausstellungen, Teilnahme am internationalen Leihverkehr. Über die üblichen Auflagen (Sicherung gegen Veräußerung, Baupflicht, Pflicht zur Unterhaltung des Gebäudes, Öffentlichkeit des Gebäudes, Zweckbindung) herrscht Konsens. Es soll eine enge Zusammenarbeit mit dem Landesmuseum angestrebt werden.

4. Vertragssanktionen

Die in Erbbauverträgen üblichen „Vertragssanktionen“ bei Nichterfüllung und der Heimfall bei Insolvenz sind im Vertrag zu berücksichtigen. In diesem Punkt besteht noch Verhandlungsbedarf.

5. Sicherung der Finanzierung

Die Finanzierung des Baues sowie der Unterhaltung soll durch die Stiftung gesichert werden. Die genaue Vorgehensweise wird derzeit erarbeitet. Nach Auskunft von Herrn Ernst, ist jedoch die Finanzierung prinzipiell gesichert.

6. Höhe der Pacht

Zu Beginn der Verhandlungen gingen beide Seiten von einer eher symbolischen Pachtsumme aus, die Stiftung hält dies auch nach wie vor für angemessen.

7. Europäische Beihilferecht und Vergaberecht

Die bisherigen Diskussionen mit dem Rechtsamt haben ergeben, dass in Hinblick auf das Vergaberecht keine Bedenken eines Verstoßes bestehen. Auch in Hinblick auf das Europäische Beihilferecht werden die Risiken als eher gering eingeschätzt, dennoch wird hier zu einem Gutachten geraten. Ein entsprechender externer Auftrag soll nach Beschluss der vorliegenden Sitzungsvorlage erteilt werden.

II. Sammlung Ernst

1. Eigentumsverhältnisse

Die vorhandene Sammlung hat drei Eigentümer - Herr Ernst selbst, seine „ Holding“ sowie die Stiftung. Nach Angaben des Herrn Ernst hält er 90 % der Anteile der Holding. Der Anteil der Stiftung ist eher gering. An der Bereitschaft von Herrn Ernst, entsprechende Teile „seiner“ Sammlung (inkl. Holding) im Museum zu zeigen, kann kein Zweifel bestehen. 10% des Gesamtvermögens der Holding gehören bereits jetzt der Stiftung. Im Falle des Todes werden sein Privatvermögen sowie die Holding an die Stiftung gehen.

Der von der Stadt Wiesbaden beauftragte Rechtsanwalt und Notar sowie der Rechtsanwalt und Notar von Herrn Ernst, sollen eine Lösung erarbeiten, welche sicherstellt, dass dem Museum auch zu Lebzeiten von Herrn Ernst immer über einen geeigneten Stamm an Kunstwerken zur Verfügung steht, um seine Ausstellungen zu beschicken. Dazu muss sich die Stiftung, die dafür zu sorgen hat, verpflichten. Dies möglicherweise versehen mit einer Konventionalstrafe.

2. Qualitativ-Inhaltliche Bewertung

Die Bewertung der Gesamtsammlung ist bei Professor Zuschlag in Auftrag gegeben worden. Termin für die Abgabe des Gutachtens war der 20. Juni 2017. Das Gutachten liegt mittlerweile in der Endfassung vor und bescheinigt der Sammlung hohe kunsthistorische Relevanz. Der Wert wird mit 50-70 Millionen veranschlagt. Das internationale Interesse an dieser Art von Kunst wird als hoch eingeschätzt, auch und gerade in Verbindung mit einem Bau von Herrn Maki.

III. Finanzielle Folgen des Museumsbaus für die Stadt

1. Bau und Unterhalt

Herr Ernst hat die vollständige Übernahme der Baukosten, der baulichen Unterhaltskosten sowie der Betriebskosten des Museums zugesagt. An dieser Stelle sollten der Stadt keine Kosten entstehen.

Derzeit wird mit Baukosten von 40 Millionen Euro kalkuliert. Das jährliche Betriebskostendefizit, also jener Teil der Betriebsausgaben, welche nicht durch Eintritte und andere Erlöse refinanziert werden können, wird derzeit auf 2 Millionen EUR p.a. geschätzt.

Das geplante Museum würde so alle Voraussetzungen für einen attraktiven Betrieb wie häufige Wechsellausstellungen und Teilnahme am internationalen Leihverkehr erfüllen und gleichzeitig eine qualifizierte Leitung und eine Personalausstattung erhalten, die eine qualitätsvolle Arbeit sichert.

2. Grundstück

Das Grundstück wird bei der Landeshauptstadt Wiesbaden nach einer neueren Einschätzung des Finanzamtes als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt. Dies hat Steuerpflichten der Stadt zur Folge, auch bei einem Verkauf: Derzeit wird geklärt, welche genauen steuerlichen Auswirkungen dies sind.

3. Rechtliche und tatsächliche Baulasten

Im Umfeld des potentiellen Museumsgrundstücks sind einige „Störfaktoren“ auf öffentlichem Grund vorhanden, die bei einem Bau notwendig zu beseitigen wären. Dazu gehören etwa Verteilerkästen und ein Lampenmast in der Wilhelmstraße. Eine ebenfalls störende Gashochdruckleitung ist bereits 2007 in Erwartung des Baus des Stadtmuseums umgelegt worden. Zudem wird die heutige Situation im Bereich der Bäume in der Rheinstraße als problematisch empfunden, da in diesem Bereich Büsche und Wildwuchs den Blick vom RheinMain CongressCenter auf das geplante Museum verdecken.

Der Umfang der tatsächlich notwendigen Maßnahmen ist noch zu ermitteln. Damit dies geschehen kann, muss allerdings in Teilen auf eine differenzierte Planung gewartet werden.

IV. Stellplätze

Für den Bau des Museum sind nach ersten Berechnungen laut Stellplatzsatzung etwa 15 Stellplätze für Mitarbeiter erforderlich, die direkt auf dem Grundstück verwirklicht werden können. Bei den ursprünglichen Planungen zum Stadtmuseum in 2007 wurden seinerzeit nach einem Prüfverfahren insgesamt 35 Stellplätze als notwendig angesehen. Eine genaue Bewertung, wie viele Stellplätze bei dem aktuell geplanten Museum erforderlich sind, wird seitens der Bauaufsicht auf Grundlage der Satzung vorgenommen. Dazu sind jedoch ein genauer Raumplan und ein Nutzungskonzept erforderlich.

Dabei können Minder- und Mehrbedarf berücksichtigt werden. Der angedachte „Multifunktionsraum“ würde beispielsweise zu einem signifikanten Mehrbedarf an Stellplätzen führen.

Falls für das Projekt ein Bebauungsplan erstellt würde, kann ihn diesem die Stellplatzfrage unabhängig von den Vorgaben der Stellplatzsatzung gelöst werden.

Sofern sich für eine Stellplatzablöse nach Stellplatzsatzung (und nicht für eine spezifische Regelung im Rahmen einen Bebauungsplanes) entschieden würde, hätte ein Bebauungsplan mit der Festlegung des Grundstückes zur Nutzung als Museum auf jeden Fall Folgen für die Höhe der Stellplatzablöse: Da sich die Stellplatzablöse nach Stellplatzsatzung u.a. nach dem Wert des Grundstückes richtet, ergäbe sich hier ein sehr deutlich gesenkter Betrag. Lt. Stellplatzsatzung sind 60% des Bodenrichtwertes bei 25 m² anzusetzen. Bei einem angenommenen Wert von nur 200 Euro / m² für ein Museum ergäbe dies lediglich 3.000 Euro, zgl. 2.500 Erstellungskosten. Die Stellplatzsatzung erlaubt ferner eine Reduzierung auf 50% bei kulturellen Zwecken. Der erforderliche Betrag liegt damit unter dem Mindestbetrag von 3000 Euro pro Stellplatz, der damit zum Tragen käme.

V. Planungsrecht

1. Derzeitige Rechtsverhältnisse

Das Grundstück unterliegt dem Baurecht des § 34 BauGB und muss sich daher an der Umgebung orientieren. Als deutliche Orientierungen können hier die weit fortgeschrittenen Planungen zum Stadtmuseum I (um 2007) hinsichtlich Baumasse und Abständen genommen werden.

2. Beschluss eines Bebauungsplanes

Die Schaffung eines gesonderten Baurechts (Bebauungsplan) für das Grundstück (mit oder ohne die nähere Umgebung) als Museumsfläche würde eine Reihe von Vorteilen bieten:

- a. Es würde die Nutzung festlegen, auch über eine fiktive Insolvenz der Stiftung hinweg.
- b. Es wäre möglich, die Stellplatzfrage darüber zu lösen, da ein Bebauungsplan über der Stellplatzordnung steht.

Das Hauptgegenargument gegen einen Bebauungsplan dürfte in der möglichen längeren Zeitdauer des Planungsprozesses liegen. Zwar ist parallele Bauplanung zu einem Bebauungsplan inkl. von Vorabgenehmigungen möglich, insgesamt muss aber von einem Zeitverlust gerechnet werden.

3. Fluchtlinien

Bei einem Bebauungsplan müsste als Fluchtlinie das Landesmuseum festgelegt werden. Für eine solche Festlegung spricht nicht nur der Wunsch von Herrn Ernst und des ausführenden Architekturbüros Maki, sondern auch der Umstand, dass bei einer Rückverlegung der Fluchtlinie auf die Linie der Commerzbank die erforderlichen Baumassen kaum auf dem Grundstück unterzubringen sind. Auch würden die äußeren Gestaltungsmöglichkeiten stark reduziert. Beispielgebend könnten hier die Planungen zum Stadtmuseum I. von 2007 sein, das sich an der vorderen Fluchtlinie orientierte. Allerdings wurde in einem älteren Gutachten (1990er Jahre) die Wilhelmstraße als Entlüftungsschneise für die Stadt definiert. Im Ergebnis müsste hier also eine Abwägungsentscheidung getroffen werden.

4. Synopse Baurecht

Baurecht bzw. Verpachtungsform	Bau nach § 34 BauGB	Bau mit Bebauungsplan
Bauzeit	Einspruchsmöglichkeiten vor allem auf Anlieger beschränkt, relative hohe Bindung der Gutachten aus 2008, im günstigsten Fall Baugenehmigung 6 Monaten	Erhöhte Einspruchsmöglichkeiten, Öffentl. Auslegen der Pläne erforderlich, niedrige Bindung der Gutachten aus 2008, B-Plan dauert beschleunigt etwa 12 Monate, parallele Vorabbaugenehmigungen für Teile sind grundsätzlich möglich.
Rechtssicherheit	Keine Zweckbindung des Grundstücks, muss mit Restrisiko ausschließlich über Erbbauvertrag geregelt werden.	Hohe Rechtssicherheit durch Zweckbindung als Museumsgelände über den Erbbauvertrag hinaus.
Grundstückswert	Der Grundstückswert muss mit knapp 10 Millionen angesetzt werden	Zweckbindung durch B-Plan dürfte den Grundstückswert erheblich mindern. Geschätzt max. 2 Millionen (Bedarf noch rechtlicher Prüfung)
Stellplätze	Die Stellplatzsatzung gilt, die Zahl der notwendigen Stellplätze ist erst mit Abschluss der Planungen durch Bauaufsicht zu klären. Eine Ablösung der Stellplätze kostet ca. 15.000 Euro/Platz. Mit mind. 20 abzulösenden Plätzen ist zu rechnen. Einziger Ausweg wäre eine Änderung der Satzung.	Der Bebauungsplan kann auch die Zahl der notwendigen Stellplätze regeln; hier könnte der stellplatzbedarf theoretisch auf die Mitarbeiterplätze beschränkt werden. Durch den geringeren Grundstückswert ggf. auch eine deutliche niedrige Ablöse für die Stellplätze (3.000€)

VI. Architektur/Bauausführung

1. Datengrundlage

Herrn Ernst und dem Architekturbüro Maki sind zahlreiche Unterlagen übergeben worden, die für eine Bauplanung maßgeblich sind. Dazu gehören neben allen aktuellen Plänen (einschließlich Versorgung) und digitalem 3-D-Modell auch die gesamten Gutachten (Boden, Kampfmittel, Grundwasser, Archäologie etc.) und Planungsunterlagen aus dem Kontext der Planungen zum Stadtmuseum I. von 2007. Der Gesamtumfang der Daten liegt etwa bei 400 Dateien und 500 MB.

2. Entwurfsplanung

Die Bauvorplanung ist bereits im Gange - sie geschieht auf Kosten und auf Risiko von Herrn Ernst. Eine entsprechende Erklärung durch LHW ist erfolgt.

3. Planungsprämissen

Derzeit ist geplant, dass das geplante Museum neben der eigentlichen Ausstellungsfläche als öffentlicher Ort über ein Museumscafé und einen Museumshop sowie in einem nichtöffentlichen Bereich über die notwendigen Büro- und Personalräume verfügen wird.

Es ist zudem angedacht, dass das geplante Museum über einen „Event-Raum“ (Mutifunktionssaal) verfügen soll. Eine Entscheidung hierüber wird jedoch von den zusätzlichen Kosten abhängig sein, weswegen die Entscheidung erst nach der Vorlage einer validen Kostenschätzung erfolgen wird.

VI. Zeitplanung/Eckdaten

Mit Herrn Ernst wurde vereinbart, dass eine Entscheidung der Gremien über den Vertrag idealerweise bis Jahresende 2017 erfolgt.

Des Weiteren ist verabredet, dass die ausgearbeitete Entwurfsplanung am 13. September im Gestaltungsbeirat und anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

In der Sitzung der Stadtverordnetensitzung am 14. September soll mit dieser Vorlage ein Grundsatzbeschluss mit den Eckdaten des Vertrages und des Projektes herbeigeführt werden.

V. Geprüfte Alternativen

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

Auftragsgemäß wurde geprüft, ob die Integration eines (im Rahmen der Bürgerbeteiligungsprozess ausführlich erörterten) „Zukunftslabors“ in das geplante Museum möglich ist.

Die Prüfung hat ergeben, dass hierfür das zur Verfügung stehende Bauvolumen nicht ausreicht und daher die Integration des Zukunftslabors nur durch eine Reduzierung der Ausstellungsfläche des Kunstmuseums realisiert werden könnte.

Da dadurch jedoch Zweck und Ziel des Kunstmuseums erheblich gefährdet und somit das gesamte Projekt in Frage stellen würde, würde diese Variante verworfen.

Wiesbaden, . August 2017

Sven Gerich
Oberbürgermeister