



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 4 1 - 0 0 1 0**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI / IV

Burg Sonnenberg/ Ausführungsvorlage Sanierung Oberburg, Bauabschnitt I

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

Hans-Martin Kessler

Stadtrat

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 05.06.18

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

gez. 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.: 241.315,88 €
 in %: 2,4

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	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2017- 2020	Sanierung Burg Sonnenberg, BA I	1.546.923,33			I.01323		41 „Sanierung Burg Sonnenberg
X		2017				439.600	I.01323		41 „Sanierung Burg Sonnenberg
X		2018				450.000	I.01323		
X		2019				450.000	I.01323		
x		2020				310.000	I.01323		
Summe einmalige Kosten:				1.546.923,33		1.649.600			

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**.

Anfang 2017 wurde den städtischen Gremien der Masterplan für die Sanierung der Burg Sonnenberg vorgelegt. Für die dringlichsten Maßnahmen wurden seinerzeit Planungsmittel zur Verfügung gestellt. Die Kostenberechnung für die Ausführung dieser Maßnahmen wurde inzwischen erstellt und ist Inhalt dieser Ausführungsvorlage

Anlagen:

1. Kosten- und Rahmenterminplan
2. Anmerkungen zur Ausführung der Teilmaßnahmen
3. Übersichtsplan Burg
4. Kostenblätter Bauabschnitt 1 (inklusive Planungskosten)
5. Kostenblätter Bauabschnitt 2 (inklusive Planungskosten)

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. mit Beschluss Nr. 0243, vom 29.06.2017 die Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden dem Masterplan zur Sanierung der Burg Sonnenberg (SV 17-V-41-0001) zugestimmt hat,
 - 1.2. die Maßnahmen im Bereich der Oberburg als besonders dringlich eingestuft und hierfür, mit dem oben genannten Beschluss, in 2017 Planungsmittel in Höhe von 439.600 € für Dez. VI/41 zur Verfügung gestellt wurden,
 - 1.3. bei Erstellung des Masterplans (SV 17-V-41-0001) für die bauliche Umsetzung (inklusive Planungskosten) der dringlichen Maßnahmen (siehe 1.2) in den Jahren 2018-20 Kosten in Höhe von 1.585.650 € für den Liegenschaftsanteil Dezernat VI/41 geschätzt wurden (siehe Anlage 1 zur Vorlage).
 - 1.4. für diese Maßnahme im Haushalt 2018/19 bzw. der Finanzplanung 2020 bei Dezernat VI/41 Mittel in Höhe von 1,210 Mio. € (jeweils 450.000 € in 2018 und 2019 sowie 310.000 € für 2020) angemeldet und veranschlagt wurden,
 - 1.5. für die geplanten Sanierungsmaßnahmen der Burggastronomie und der Zufahrt/ Zuleitungen separate Sitzungsvorlagen von Dez. III/80.23 vorgelegt werden.
2. Es wird des Weiteren Kenntnis genommen, dass
 - 2.1. im Rahmen der Ausführungsplanung eine Kostenberechnung vom März 2018 zu dem Ergebnis kommt, dass für die bauliche Umsetzung (inklusive Planungskosten) der Maßnahmen 4.3, 6.1-6.4, 6.6, 7.1 und 12 (bei 12. nur Vorplanungskosten) Kosten in Höhe von 3.255.467 € entstehen (siehe Anlagen 1 und 2 zur Vorlage),
 - 2.2. aufgrund dieser Erhöhung des Kostenvolumens die Maßnahmen zeitlich gestreckt und auf zwei Bauabschnitte (Bauabschnitt I: 2018-20; Bauabschnitt II: 2020/21) aufgeteilt und priorisiert werden müssen,
 - 2.3. sich durch die Aufteilung auf zwei Bauabschnitte die Gesamtkosten dieser Maßnahmen um 78.562 € auf 3.334.029 € erhöhen,
 - 2.4. im ersten Bauabschnitt für den Zuständigkeitsbereich von Dez. VI/41 die Maßnahmen 6.1 (Südmauer Oberburg), 6.2 (Mauerschluss Oberburg), und 12. (Vorplanung zur Sicherung Palas Unterburg) aufgrund der baulichen Abhängigkeiten bzw. aus Sicherheitsgründen durchgeführt werden müssen,

- 2.5. im ersten Bauabschnitt ebenfalls die Durchführung der Teilmaßnahme 6.4 (Burghof Unterburg) geplant ist, die gemeinsam von Dez. III/80.23 und Dez. VI/41 finanziert wird,
 - 2.6. für diesen ersten Bauabschnitt Gesamtkosten (inklusive Planungskosten) in Höhe von 1.546.923 € für Dezernat VI/41 entstehen,
 - 2.7. im Rahmen des zweiten Bauabschnitts Kosten in Höhe von 939.656 € für den Liegenschaftsanteil Dez. VI/41 entstehen,
 - 2.8. die zusätzlich erforderlichen Mittel für den zweiten Bauabschnitt zum Haushalt 2020/21 angemeldet werden sollen.
3. Der Ausführungsplanung für den ersten Bauabschnitt der Burg Sonnenberg wird zugestimmt. Nach Genehmigung des Haushalts 2018/19 durch die Aufsichtsbehörde sind die dort für diese Maßnahme veranschlagten Mittel freigegeben. In Höhe des von Dez. VI/41 zur Finanzplanung 2020 angemeldeten Betrags (310.000 €) können ebenfalls, in Erfordernis des Maßnahmenfortschritts, Aufträge vergeben werden. Der Betrag ist von Dez. VI/41 bei den Haushaltsanmeldungen 2020/21 zu berücksichtigen.
 4. Aufgrund der Eilbedürftigkeit der Maßnahme und nach Abstimmung zwischen Dezernat I/14 und Dezernat IV/64 wird ausnahmsweise die Prüfung der Plausibilität unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch einen externen Dritten SV-begleitend durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die Stellungnahme bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.09.2018 nachzureichen. Die Kosten hierfür sind aus dem Budget der Maßnahme zu tragen.
 5. Dezernat VI/41 und Dez. IV/64 werden beauftragt, sich um Fördermittel (Denkmalschutz) für die Sanierungsmaßnahmen zu bemühen. Die akquirierten Fördermittel dienen zur Finanzierung des beschlossenen Gesamtkostenbedarfs.
 6. Die erforderlichen Mittel für den zweiten Bauabschnitt sind von Dezernat VI/41 ebenfalls zu den Haushaltsplanberatungen 2020/21 anzumelden.

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 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 2016/17 einen Masterplan zur Sanierung des Geländes der Burg Sonnenberg erstellt (siehe SV 17-V-41-0001) dem die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2017 zugestimmt hat. In diesem Masterplan wurden detailliert ausgeführt, welche baulichen Teilmaßnahmen insgesamt auf der Burg ausgeführt werden sollen und welche Priorisierung bei diesen Maßnahmen besteht.

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 Burgarten
- Abbruch einer Mauer zur Straße am Schlossberg
- Nordmauer der Oberburg
- Erste Maßnahmen auf dem 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 wurden Sanierungsmaßnahmen auf der Oberburg, die den Erddruck auf die Nordmauer, die zuvor saniert worden war, verringern sollten, abgeschlossen. 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 2018-20 die umfangreiche und erforderliche Sanierung der Gastronomie auf der Burg

Sonnenberg (Gollners) durchzuführen (inklusive Zuleitungen und Zufahrt). Hierzu werden von Dez. III/80.23 separate Vorlagen erstellt.

Sanierungserfordernisse in den Jahren 2018-2020/21

Sowohl aus baulichen als auch aus wirtschaftlichen Gründen war ursprünglich vorgesehen, die Teilmaßnahmen, für die mit Vorlage des Masterplans zur Burgsanierung (SV 17-V-41-0001) Planungsmittel bereitgestellt wurden, in den Jahren 2018-20 in einem Bauabschnitt durchzuführen. Aufgrund der mehrfachen baulichen Überschneidung die sich bei diesen, auf engstem Raum durchzuführen, Maßnahmen ergeben und die aufeinander abzustimmen und koordinieren sind, wäre es die beste Variante, diese ineinandergreifenden Maßnahmen in einem Zeitfenster durchzuführen.

Die im Rahmen der Kostenschätzung ermittelten Beträge wurden - soweit sie noch nicht zur Verfügung standen - daher zum Haushaltsplan 2018/19 bzw. zur Finanzplanung 2020 angemeldet. Insgesamt wurden bei Vorlage des Masterplans für diese Maßnahmen, soweit sie in der Finanzierungsverantwortung von Dez. VI/41 lagen, Kosten (inklusive der Planungskosten) in Höhe von 1.645.650 € geschätzt. Hierbei war allerdings die Teilmaßnahme 6.6 (Zuwegung Oberburg) nicht enthalten.

Die im März 2018 vorgelegte Kostenberechnung für diese Maßnahmen wies jedoch einen deutlich höheren Finanzbedarf aus, der über die in 2018-2020 veranschlagten Haushaltsmittel hinausgeht. Die Gründe hierfür sind in der Anlage 2 zur Vorlage ausgeführt. Aufgrund dessen müssen die notwendigen und schon in Planung befindlichen Maßnahmen in zwei Bauabschnitte unterteilt und priorisiert werden.

Bei der Aufteilung und Priorisierung wurden neben dem Aspekt der Sicherheit die Maßnahmen, die in untrennbarer Abhängigkeit zueinander stehen, zusammengefasst. Darüber hinaus ist die Kulturverwaltung bestrebt, das vom Amt für Wirtschaft und Liegenschaften verfolgte Ziel, die Sanierung der Gastronomie bis Mai 2020 fertigzustellen, im Rahmen seiner Sanierungsmaßnahmen nach Möglichkeit zu unterstützen.

Bei den Maßnahmen, die in die Zuständigkeit des Kulturamtes fallen, haben aus Sicherheitsgründen die Sanierung der Südmauer und die Vorplanung zur Sanierung des Palas' der Unterburg Priorität und sollen daher im Rahmen des ersten Bauabschnitts erfolgen. Da im Rahmen der Schaffung des zweiten Fluchtwegs für die Burggastronomie auch die Teilmaßnahme 6.2 („Südwestmauer Ergänzung“) an der Oberburg erforderlich ist, wurde diese von Dez. VI/41 ebenfalls in den 1. Bauabschnitt aufgenommen. Geplant ist auch die Sanierung des Burghofs der Unterburg (Maßnahme 6.4); dies setzt aber voraus, dass die entsprechenden Komplementärmittel Dez. III/80.23 zur Verfügung stehen.

Die anderen Maßnahmen (Plateau Oberburg, Zugang Ost zur Oberburg, Ringmauer Süd/West Unterburg) sollen in einem 2. Bauabschnitt in 2020/21 durchgeführt werden. Hierfür werden entsprechende Mittel zum Haushaltsplan 2010/21 angemeldet.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 18. Juni 2018
41/ 640230 3431-fk/ 6434-sa

Axel Imholz
Stadtrat

Hans-Martin Kessler
Stadtrat