

Walkmühle Wiesbaden



Bericht II / 2020 zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes Walkmühle

Folgende Arbeitsschritte befinden sich aktuell in der Umsetzung und in der Bearbeitung:

- Die letzte frei vermietete Einheit in der Walkmühle wurde der Nutzerin im Juni 2020 übergeben.
- Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäudekomplex werden kontinuierlich weitergeführt.
- **Derzeit kommt es aufgrund der aktuellen Krisensituation zu einzelnen Ausfällen bei der Bearbeitung von Teilgewerken.**
- **Den gewerblichen Mietern wurde auf Nachfrage eine Mietstundung gewährt. Mit den betroffenen Mietern werden individuelle Vereinbarungen zur Begleichung der gestundeten Mieten getroffen.**
- Erste Aufträge für die Sanierung des sogenannten Kühlschiffs sind erteilt.
- Die Arbeiten für die Herstellung der Freiflächen sind im Zeitplan und werden weitgehend bis Ende 2020 fertiggestellt werden. Ausgenommen hiervon ist der Bau der oberen Zufahrt, da in diesem Bereich zunächst die geplante Wohnungsbaumaßnahme abgeschlossen werden soll.
- Planungsänderungen wurden durch das Architekturbüro im Rahmen einer sogenannten Tektur dem Bauaufsichtsamt zur Genehmigung vorgelegt (z.B. Nutzung von Räumen im Getreidelager durch das Kulturamt – New Jazz,

Kühlschiff). Die Genehmigung für diese Planungen steht noch immer aus und stellt zusätzlich zu der aktuellen Krisensituation einen Risikofaktor für die Einhaltung des ursprünglichen Zeitplans dar.

- **Der Veranstaltungsbetrieb des Künstlervereins ist aufgrund der aktuellen Lage eingestellt.**
- Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich nachdem die Beauftragung der Herstellung der Außenanlagen sowie für die Sanierung des Kühlschiffs erfolgt ist auf netto rund € 11,3 Mio. (Stand 07/2020). Zusammen mit dem unten aufgeführten Zuschuss von Seiten der Kulturverwaltung für zusätzliche Arbeiten in Höhe von brutto € 404.570.- steht für die Realisierung des Gesamtvorhabens ein Budget in Höhe von brutto € 13.851.000.- zur Verfügung. Die voraussichtliche Abrechnungssumme für das Gesamtvorhaben liegt nach aktueller Prognose bei rund € 14 Mio. Dies entspricht Mehrkosten in Höhe rund 1% gegenüber dem geplanten Budget.
- Eine detaillierte Aussage zu der Höhe der Gesamtinvestition (brutto) ist erst möglich, wenn alle Nutzer der Kulturverwaltung bekannt sind (insbesondere im Hinblick auf die Frage der Vorsteuerabzugsfähigkeit) und die letzten Aufträge zur Sanierung des Kühlschiffs erteilt wurden sowie die Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke vorliegen.
- Die Umsetzung des Sanierungskonzeptes ist für das Jahr 2020 geplant. Der aktuelle Bauzeitenplan wird fortlaufend überarbeitet, um die Fertigstellung der einzelnen Gebäude abbilden zu können. Aufgrund der Unwägbarkeiten im Genehmigungsprocedere für die Tekturplanung ist von der Ausführung von Restarbeiten in der ersten Jahreshälfte 2021 auszugehen. Erst dann werden alle Räume der Kulturverwaltung zur Verfügung gestellt werden können.
- Aufgrund zusätzlicher, ursprünglich nicht geplanter, Arbeiten in den Räumen des Künstlervereins wird der Fondsgesellschaft seitens der Kulturverwaltung ein Zuschuss in Höhe von brutto € 404.570.- gewährt.

13.08.2020



T. Tollebeek



i.V. E. Schaab