

FÖRDERUNG VON INVESTITIONEN IN NATIONALE PROJEKTE DES STÄDTEBAUS

Allgemeine Informationen zum Förderprogramm

Abgabe der Projektskizze	Online-Formular bis 22. Oktober 2020 Über das Förderportal des Bundes (easy-Online) Ausdruck mit Unterschrift bis 26. Oktober 2020 Beschluss der StvV. wird nachgereicht
Auswahlkriterien	Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit Überdurchschnittliche städtebauliche Qualität Besonderer Beitrag zur Baukultur Maßnahmen zur Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern Erhebliches Investitionsvolumen Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit Innovationspotential
Komplementärfinanzierung	Eigenanteil Kommune 1/3
Weiteres Verfahren	Auswahl der Kommunen im Febr. 2021 Zuwendungsantrag der Kommunen im März 2021 Beschlussfassung für Eigenanteil LHW bis Ende 2021

Entwurf Projektskizze

(Projektskizze ist über das Förderportal des Bundes online einzureichen, in den nachfolgenden Texten sind die Anzahl der Zeichen des Entwurfs sowie die Anzahl der zulässigen Zeichen dargestellt)

Projektskizzeneinreichende Kommune

Landeshauptstadt Wiesbaden
Herr Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende

Ausführende Stelle

WVV Wiesbaden Holding GmbH

vertreten durch:

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH als Projektsteuerer
Herr Geschäftsführer Andreas Guntrum

Weitere Kontaktperson (Antragsphase)

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Frau Sylvia Weiand

Projekttitlel

Sanierung Walhalla-Theater

Projektthema

(294/300 Zeichen)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt, das im Jahr 1897 als Varieté-Theater erbaute Walhalla-Theater zu sanieren und mit einer kulturellen Nutzung zu revitalisieren. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble mitten im Herzen von Wiesbaden ist stark sanierungsbedürftig und steht derzeit leer.

Kurzbeschreibung des Projektes

(2.468 / 2.500 Zeichen)

Der Gebäudekomplex des Walhalla befindet sich in zentraler Lage innerhalb des historischen Fünfecks und der heutigen Fußgängerzone auf einer Grundstücksfläche von rund 2.000 qm.

Die Liegenschaft befand sich lange in privatem Besitz und wurde 2007 durch die städtische Gesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH aufgekauft. Seit den 1990er Jahren sind weite Teile der Anlage ungenutzt, 2017 mussten die bis zuletzt von der Kulturinitiative Walhalla e. V. genutzten Flächen aus brandschutztechnischen Gründen geschlossen werden.

Der Gebäudekomplex Walhalla beherbergte seit der Eröffnung neben dem eigentlichen Theater (bestehend aus dem großen Festsaal und dem Foyer / Spiegelsaal) und den zugehörigen Nebenräumen auch ein Restaurant, in späteren Jahren auch Wohneinheiten und ein Kino sowie eine Diskothek im Untergeschoss. Hierzu erfolgten verschiedentliche Umbauten, um den jeweiligen Bedarfen gerecht zu werden. Durch den langen Leerstand weist das Gebäude einen erheblichen Instandhaltungsrückstau auf.

Aufgrund der kulturellen und stadtentwicklungspolitischen Bedeutung des in Teilbereichen als Einzelkulturdenkmal geschützten Walhalla hat sich die Landeshauptstadt für eine Sanierung und anschließende kulturelle Nutzung des Gebäudes ausgesprochen. Die die Sanierung des Walhalla stark davon beeinflusst wird, wie das Gebäude später genutzt wird, soll zunächst im Wege einer europaweiten Ausschreibung ein Betreiber mit zugehörigem Betreiberkonzept gefunden werden. Der Ausbau und die Sanierung sollen in Abstimmung mit dem späteren Betreiber durch den Eigentümer erfolgen.

Die auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten bauhistorischen und restauratorischen Gutachten durch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen verfassten denkmalfachlichen Zielstellungen für die Sanierungsarbeiten gehen von einem Erhalt der gestalterischen Zeugnisse aus der Gründungszeit des Etablissements aus. Dies betrifft neben der Fassade insbesondere den großen Festsaal mit den Emporen sowie das Foyer / Spiegelsaal und die Treppenanlagen.

Für die Revitalisierung des Bestandsgebäudes inkl. der Errichtung von brandschutztechnisch notwendigen Erweiterungsflächen wurden anhand eines Konzeptentwurfes Kosten in Höhe von rd. 39 Mio. Euro brutto kalkuliert. Für den Kulturbereich ist eine Fläche von rd. 4.500 qm vorgesehen.

Bestandteil des eingereichten Projektvorschlags ist die Sanierung des „frühen Walhalla“ mit dem prägenden Festsaal und dem reich ausgeschmückten Foyer (Spiegelsaal).

Ziele und Zweck des Projektes

(2.882 / 3.000 Zeichen)

Die Liegenschaft des Walhalla befindet sich innerhalb des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren. Als wichtiger Baustein innerhalb des Fördergebietes ist das Ensemble des Walhalla Gegenstand der Gesamtstrategie zur Entwicklung der Wiesbadener Innenstadt, im Umfeld wurden in den letzten Jahren bereits zahlreiche städtebauliche Einzelmaßnahmen realisiert:

So ist die Hochstättenstraße in Hinblick auf die Entwicklung des Walhalla als ein attraktives städtebauliches Umfeld hergestellt. Gegenüber des Walhalla befindet sich die Mauritiusgalerie, die u. a. die 2014 eröffnete Mediathek als kommunale Kultur- und Bildungseinrichtung beherbergt. In unmittelbarer Nachbarschaft soll im Altstadtquartier „Kleine Schwalbacher Straße“ eine kleinteilige Geschäftswelt weiter etabliert werden. Städtebauliches Ziel für den Bereich zwischen der zentralen Fußgängerzone und der Verkehrsader Schwalbacher Straße ist die Entwicklung eines Quartiers für die Kultur- und Kreativwirtschaft zur Stärkung der Cityfunktion mit einer vielfältigen, attraktiven und adäquaten Nutzungsmischung. Der Sanierung und Wiederbelebung des Walhalla kommt in diesem städtebaulichen Zusammenhang eine Schlüsselfunktion zu. Von hier aus können wichtige Impulse nicht nur in das Quartier, sondern in die gesamte Stadt ausstrahlen.

Aus denkmalfachlicher Sicht wird das Ziel verfolgt, die in ihrem Bestand gefährdete Bausubstanz zu sichern, zu konservieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Bei den Sanierungsarbeiten und weiterer baulicher Tätigkeit sind besonders zwei der acht Entstehungsphasen des Gebäudes von Bedeutung und sollen bei der Entwicklung des Walhalla schwerpunktmäßig berücksichtigt werden: Dies sind zum einen die aus der Gründungszeit des Etablissements von 1896/97 erhaltenen Zeugnisse mit dem Festsaal, dem Foyer (Spiegelsaal), den Treppenanlagen sowie dem äußeren Erscheinungsbild des als Einzelkulturdenkmal geschützten Bereichs. Des Weiteren sollen die baulichen Tätigkeiten der Jahre 1910-1912 erhalten bleiben. Das Gebäude Hochstättenstraße 1 ist als prägender Bestandteil der Gesamtanlage geschützt, hier soll der denkmalfachliche Schwerpunkt auf der Instandsetzung der Fassade liegen.

Da die Sanierung sowie der Ausbau stark davon beeinflusst werden, wie das Gebäude später genutzt wird, soll zunächst im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung ein Betreiber mit zugehörigem Betreiberkonzept gefunden werden. Übergreifende Zielsetzung für den Kulturbetrieb ist die Ausbildung einer Kulturmarke mit klarem inhaltlichen Profil unter Berücksichtigung der Bedarfe der Landeshauptstadt Wiesbaden und der vorhandenen Angebotsstruktur. Die Kulturveranstaltungen des Walhalla sollen primär und überwiegend öffentlich zugänglich und für breite Bevölkerungsschichten nutzbar sein. Eine räumliche Vernetzung mit der Wiesbadener Innenstadt sowie mit anderen Kulturträgern der Stadt wird angestrebt.

Fördermaßnahmen

(2.991/ 3.000 Zeichen)

Der Gebäudekomplex des Walhalla beherbergte in den ersten Jahren neben dem eigentlichen Theater (bestehend aus dem großen Festsaal und dem Foyer / Spiegelsaal) und den zugehörigen Nebenräumen auch ein Restaurant, in späteren Jahren auch Wohneinheiten und ein Kino sowie eine Diskothek im Untergeschoss. Hierzu erfolgten verschiedentliche Umbauten, um den jeweiligen Bedarfen gerecht zu werden. Bis auf das Erdgeschoss, das in weiten Teilen auch heute noch gewerblich genutzt wird, stehen alle Gebäudeteile leer und sollen in das Nachnutzungs- und Sanierungskonzept integriert werden.

Ein erster Konzeptentwurf (siehe Anlage) zeigt eine mögliche zukünftige Nutzung und Flächenaufteilung der Immobilie unter Integration einer Neubebauung der Freifläche in der Hochstättenstraße auf. Das Konzept ist nicht bindend für den späteren Ausbau der Immobilie, es zeigt lediglich die Möglichkeiten hinsichtlich einer späteren kulturellen Nutzung unter Ausnutzung des gesamten Gebäudes (bis auf die Einzelhandelsfläche im EG) und der Freifläche auf. Die Gesamtfläche der Bestandsgebäude umfasst rund 3.800 qm, die Fläche des Neubaus weitere rund 1.800 qm BGF.

Im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ bewirbt sich die Stadt Wiesbaden mit den Maßnahmen zur Sanierung des „frühen Walhalla“ als dem zentralen Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme. Hierbei sollen insbesondere der Festsaal, das Foyer / der Spiegelsaal sowie die Fassade weitestgehend erhalten, saniert und restauriert werden.

Bauzeitliche Gestaltungsdetails wie die gekoppelten Rundbogenfenster sowie die Arkadengliederung im Erdgeschoss an der Fassade entlang der Hochstättenstraße sollen erhalten werden, ebenso die bauzeitlichen Fenster mit der historischen Verglasung und die Balkonanlage. Im Inneren soll der Festsaal in seiner neobarocken Ausgestaltung sowie das Foyer / der Spiegelsaal zur Gänze erhalten und restauriert werden. Inklusiv einer Galerie erstreckt sich der Veranstaltungssaal über 2 Geschosse und umfasst mit dem Foyer / dem Spiegelsaal und der Galerie eine Hauptnutzfläche von rund 1.000 qm.

Die Gesamtkosten für die Sanierung inkl. des Anbaus wurden auf Grundlage des Konzeptentwurfs auf ca. 39 Mio. Euro brutto beziffert. Die anteilige Sanierung des frühen Walhalla mit dem Festsaal und dem Foyer (Spiegelsaal) als ein erster Bauabschnitt beläuft sich auf insgesamt ca. 15 Mio. Euro brutto und ist Bestandteil des eingereichten Förderantrags.

Weitere Fördermittel wurden von der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft als Treuhänderin für die Stadterneuerung im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ beantragt bzw. bewilligt. Der Deutsche Bundestag hat bei der Beschlussfassung zum Bundeshaushalt 2017 im Kulturkapitel bis zu 2,05 Mio. Euro für die Sanierung des Walhalla-Theater beschlossen, eine Antragsstellung hierzu ist noch nicht erfolgt. Die bei Aufnahme in die Förderprogramme erforderliche Abgrenzung der Fördergegenstände ist im weiteren Verfahren mit den beteiligten Stellen im Detail abzustimmen.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

(1.730 / 2.000 Zeichen)

Eigentümer der Liegenschaft ist seit 2007 die WVV Wiesbaden Holding GmbH, eine 100% Unternehmenstochter der Landeshauptstadt Wiesbaden. Das Objekt soll (mit Ausnahme der Gewerbefläche im EG) im Interesse der Stadt revitalisiert und einer kulturellen Nutzung zugeführt werden.

In einer Absichtserklärung (LOI, Letter of intent) zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der WVV Wiesbaden Holding GmbH wurde Anfang 2020 vereinbart, dass zur nachhaltigen Sicherstellung einer kulturellen Nutzung des Walhalla eine Generalanmietung des Mietobjektes mit einer Fläche von rund 4.500 qm durch die LHW erfolgen soll.

Im Rahmen eines europaweit ausgeschriebenen Vergabeverfahrens soll die zukünftige kulturelle Nutzung des Walhalla an einen Betreiber vergeben werden. Der Zuschlag erfolgt nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens mit anschließendem wettbewerblichen Dialog. In die Entscheidung zur Vergabe eingebunden werden neben der Eigentümerin, der WVV Wiesbaden Holding GmbH, das Kulturamt, der Kulturbeirat sowie die politischen Gremien. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH im Auftrag der WVV.

Die Projektsteuerung für das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ inkl. der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der lokalen Partner wird in Abstimmung mit der Eigentümerin und der Projektleitung für die Hochbaumaßnahme durch die SEG als Treuhänderin der Landeshauptstadt Wiesbaden sichergestellt.

Die Anmietung durch den zukünftigen Betreiber erfolgt auf Basis einer der kulturellen Nutzung angemessenen Miethöhe. Die WVV Wiesbaden Holding GmbH baut als Eigentümerin das Walhalla auf Basis des Betreiberkonzeptes und im Interesse der Stadt um.

Ablauf- und Zeitplan (2.239 / 2.500 Zeichen)

Die Veröffentlichung des Vergabeverfahrens für den Kulturbetrieb des Walhalla wurde von der Stadtverordnetenversammlung im Juli 2020 beschlossen. Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Situation für die Kulturschaffenden wurde die Bekanntmachung der Ausschreibung zunächst auf das 1. Quartal 2021 verschoben.

In dem Vergabeverfahren werden im ersten Schritt Teilnahmeanträge von einer unbeschränkten Zahl von Unternehmen abgefordert, die in diesem Zuge ihre Eignung nachweisen müssen. Nach Prüfung der Anträge anhand von festgelegten Kriterien werden ggf. Bewerber aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die Eignungsnachweise beziehen sich im Wesentlichen auf das vorgelegte Grobkonzept für die kulturelle Nutzung, auf einschlägige Erfahrungen und Referenzen sowie auf die wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit.

Anschließend eröffnet die Stadt Wiesbaden mit allen geeigneten Bewerbern einen Dialog, in dem die Bedürfnisse und Anforderungen an den Kulturbetrieb geklärt und die räumlichen Voraussetzungen konkretisiert werden können. Nach der Dialogphase erfolgt die Einreichung von Angeboten, die anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien bewertet werden:

- Güte und Qualität des angebotenen Nutzungskonzeptes
- Angebotener Mietzins
- Güte und Qualität des angebotenen Ausbaukonzeptes
- Plausibilität und Belastbarkeit des angebotenen Businessplans

Auf Grundlage dieser Bewertung erfolgt anschließend die Zuschlagserteilung für den Kulturbetrieb im Walhalla.

Der Zeitplan sieht vor, den Teilnahmewettbewerb nach erfolgter Veröffentlichung des Vergabeverfahrens im Mai 2021 abzuschließen. Nach der anschließenden Dialogphase sowie der Angebotsphase wird damit gerechnet, dass der Stadtverordnetenversammlung Anfang 2022 ein konkreter Vergabevorschlag für den zukünftigen Kulturbetrieb inkl. eines Raumkonzeptes vorgelegt werden kann.

Die folgende Objektplanung für die Sanierung und den Anbau bis zur Einreichung eines insbesondere mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmten Bauantrages kann im Laufe des Jahre 2022 erfolgen. Der Baubeginn ist für Anfang 2024 prognostiziert, eine Einweihung der Walhalla wird nach einer mindestens 2-jährigen Bauzeit frühestens im Jahr 2026 erfolgen.

Besondere Merkmale

Angaben zur nationalen bzw. internationalen Wahrnehmbarkeit und Wirkung

(1.993 / 2.000 Zeichen)

Das Walhalla schaut auf eine langjährige, erfolgreiche und kulturell herausragende Arbeit zurück, zu ihren besten Zeiten strahlte sie weit über die Stadtgrenzen hinaus. Bekannte Künstler und Ikonen der Nachkriegszeit – wie z. B. Lale Anderson und Zara Leander - lassen sich unter den Gästen finden. Nach Aussage des Theaterwissenschaftlers Dr. Jansen/Berlin gehörte „die Perle“ Walhalla zu den großen Varietétheatern im Deutschen Reich, die überregional wahrgenommen und künstlerisch geschätzt wurden.

Das im Jahr 1897 als Varieté- und Spezialitäten-Theater mit Grand-Restaurant eröffnete Walhalla war neben dem Kurhaus ein bedeutender Veranstaltungsort in der Kulturszene der Stadt. Das Gebäude wurde schon von Zeitgenossen als „Prachtbau“ betitelt. Das durch die beiden Weltkriege nicht in Mitleidenschaft gezogene Gebäude erlebte zunächst eine Renaissance in der Nachkriegs- und Wirtschaftswunderzeit der zwanziger Jahre. Das Walhalla entwickelte sich zu einem der angesagtesten Veranstaltungsorte in der Musikerszene. Ende der zwanziger Jahre erfolgte der Umbau zum Lichtspieltheater, eine Vielzahl von Uraufführungen deutscher Filme fand dort statt. Die Jahre der Zwischennutzung durch das Staatstheater in der Zeit von 1975-78 war ein weiterer Höhepunkt in der Geschichte dieses Ortes.

Ziel der Sanierung ist es, das Walhalla zurück ins Zentrum des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens der Stadt zu rücken. Anknüpfend an die Erfolge vergangener Zeiten soll das „Etablissement Walhalla“ auch zukünftig als kultureller Gegenpol bzw. Ergänzung zum Staatstheater entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der Bedarfe der Landeshauptstadt Wiesbaden soll mit dem zukünftigen Betrieb des Walhalla eine Kulturmarke mit klarem inhaltlichen Profil ausgebildet werden, die mit ihrer Nutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz – insbesondere des Festsaals und des Spiegelsaals - gerecht wird und an die Erfolge der früheren Zeiten hinsichtlich der nationalen und internationalen Wahrnehmbarkeit anknüpft.

Städtebauliche Qualitäten des Projekts

(1.985 / 2.000 Zeichen)

Schon zur Gründungszeit des Walhalla stand eine große städtebauliche Umgestaltung bevor: Auf dem Areal befand sich ein weniger angesehenes Viertel, das nicht zum Anspruch der „Weltkulturstadt“ Wiesbaden des ausgehenden 19. Jahrhunderts passte. An dieser Stelle fehlte eine repräsentative Verbindung zwischen der Mittelachse der Kirchgasse und der Schwalbacher Straße, die die damalige Innenstadt begrenzte, und die mit dem Bau der Walhalla geschlossen wurde.

Der Entwicklung der Immobilie Walhalla an der Schnittstelle der heutigen zentralen Fußgängerzone - der Kirchgasse - und der vom Durchgangsverkehr geprägten Schwalbacher Straße kommt nach wie vor eine hohe Bedeutung für die Wiesbadener Innenstadt zu.

Der Bereich zwischen der Kirchgasse und der Schwalbacher Straße soll im Sinne des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ in seiner Cityfunktion mit einer vielfältigen, attraktiven und adäquaten Nutzungsmischung in den Bereichen Gewerbe, Wohnen und Kultur gestärkt und weiterentwickelt werden. Mit Fertigstellung der Mediathek und der Mauritiusgalerie mit den Nutzungen Verwaltung, Hotel und Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft wurden bereits erste Meilensteine zur Umsetzung der gesteckten Ziele erreicht. Der Ausbau und die Neunutzung des Walhalla als städtebaulich markantes Eckgebäude im Kreuzungsbereich von Hochstättenstraße und Mauritiusstraße führen zu einem wesentlichen

Lückenschluss in der Entwicklung und Sanierung dieses zentralen Bereichs in direkter Nachbarschaft zur Haupteinkaufsstraße.

Mit der Revitalisierung des Walhalla können weitere wichtige Impulse zur Nutzungsmischung und damit zur nachhaltigen Attraktivierung und Belebung in das innerstädtische Quartier ausstrahlen. Als kulturelles Leuchtturmprojekt mit überregionaler Bedeutung wird die Kulturstätte Walhalla Besucherinnen und Besucher aus der gesamten Region und der Republik anziehen, so dass die kulturelle Nutzung als Wirtschaftsfaktor für die Wiesbadener Innenstadt positiv wirkt.

Angaben zur Machbarkeit bzw. zügigen Umsetzbarkeit des Projekts

(1.989 / 2.000 Zeichen)

Mit dem Erwerb der Walhalla im Jahr 2007 durch die WVV Wiesbaden Holding GmbH wurden die Voraussetzungen geschaffen, als Landeshauptstadt Wiesbaden auf die Entwicklung des städtebaulich bedeutenden Gebäudeensembles innerhalb des historischen Fünfecks nachhaltigen Einfluss nehmen zu können.

Im Jahr 2016 wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit Architekten Ideen für eine Nutzung der Immobilie erarbeitet. Das Siegerkonzept sah im Kern eine Revitalisierung der Bestandsimmobilie inkl. eines Anbaus mit einer Gesamtfläche von rund 5.600 qm für kulturelle und ergänzende Nutzungen vor (siehe Anlage).

Im Jahr 2018 wurden zahlreiche Gutachten erarbeitet, die zusammen mit dem architektonischen Konzept für die kulturelle Nutzung die Grundlage bildeten für eine Kostenindikation, die mit 39 Mio. Euro brutto für die Sanierung des Bestandsgebäudes inkl. eines Neubaus abschließt. Auf Basis der kalkulierten Mietkosten hat die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2019 dem Abschluss einer Absichtserklärung zur Generalanmietung der Walhalla für eine kulturelle Nutzung durch die Stadt Wiesbaden zugestimmt, diese wurde im März 2020 unterzeichnet. Im Juli 2020 erfolgte der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, dass die Vergabe für den kulturellen Betrieb der Walhalla als wettbewerblicher Dialog europaweit ausgeschrieben werden soll. Die Veröffentlichung des Vergabeverfahrens soll Anfang 2021 erfolgen.

Mit dem Ankauf der Immobilie, den politischen Beschlüssen für die kulturelle Nutzung und der Absichtserklärung der Stadt zur Generalanmietung bzw. Gewährung eines Investitionskostenzuschusses zur Sanierung der Walhalla sind die grundsätzlichen Voraussetzungen zur Umsetzbarkeit des Projektes geschaffen.

Mit dem zukünftigen Betreiber kann das Sanierungs- und Neubaukonzept im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs bis zum Herbst 2021 vertieft werden, eine Vergabeentscheidung soll bis Mitte 2022 erfolgen. Nach der Objektplanung kann eine Realisierung der Maßnahme ab 2024 erfolgen.

Aussagen zum Innovationspotential des Projekts

(1.998 / 2.000 Zeichen)

Mit der Etablierung einer neuen Nutzung, die der ehemaligen Kulturstätte Rechnung trägt, soll das Walhalla über die Grenzen der Stadt Wiesbaden und der Region hinaus zu einem herausragenden (bau-) kulturellen Ort entwickelt werden.

Das kulturelle und bauliche Erbe des Walhalla mit seiner Historie bietet größtes Potenzial, auch zukünftig ein identitätsstiftender und unverwechselbarer Ort für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Besucherinnen und Besucher Wiesbadens zu sein.

Die WVV Wiesbaden Holding GmbH hat mit dem Kauf der Immobilie im Jahr 2007 die Voraussetzung geschaffen, als Eigentümerin das Gebäudeensemble im Sinne der Landeshauptstadt Wiesbaden zukunftsfähig und nachhaltig zu entwickeln. Das Walhalla soll auch zukünftig im städtischen Eigentum verbleiben und im Rahmen des kulturellen Betriebs öffentlich zugänglich sein.

Mit der europaweiten Ausschreibung zur Vergabe der Konzession für den Kulturbetrieb wird sichergestellt, dass aus dem Teilnahmewettbewerb sowohl in Hinblick auf Quantität als auch insbesondere auf Qualität eine große Bandbreite potentieller Betreiber hervorgeht.

Die Durchführung des EU-Vergabeverfahrens findet unter Beteiligung des Kulturbeirats statt. Dieser wird über nahezu jede Stufe im Verfahren informiert und erhält die Möglichkeit, Anregungen und Wünsche abzugeben. Diese sollen anschließend in die Beschlussfassung der städtischen Körperschaften einfließen. Durch die Beteiligung der Experten wird sichergestellt, dass dem Walhalla-Theater nicht ein fertiges Konzept übergestülpt wird, sondern dass eine individuelle und für diesen Ort „maßgeschneiderte“ Nutzung entwickelt wird, die neben den baulichen Anforderungen hinsichtlich des Städtebaus, der Architektur und des Denkmalschutzes auch die kulturellen Bedarfe der Stadt Wiesbaden und der Region abdeckt und weiterentwickelt. Mit der avisierten Gründung eines Beirates „Walhalla“ soll auch in der späteren Bau- und Revitalisierungsphase des Walhalla der Beteiligungsprozess fortgesetzt werden.

Maßnahmen zur Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern

(1.883 / 2.000 Zeichen)

Als eines der zentralen Großprojekte steht das Gebäude im Fokus des Förderprogramms „Lebendige Zentren“, in das die Stadt Wiesbaden mit der „Innenstadt-West“ im Jahr 2014 vom Land Hessen aufgenommen wurde.

Bis zum Frühjahr 2015 wurde unter Beteiligung aller relevanten Akteure der Innenstadt ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet, bei dem die Entwicklungsziele für das Walhalla als einer der wesentlichen Bestandteile der Gesamtmaßnahme von den Bürgerinnen und Bürgern herausgestellt und in die Gesamtstrategie eingebunden wurden.

Im Rahmen eines dialogisch besetzten „Runden Tisches“ zur Zukunft des Walhalla wurden im Jahr 2017 gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Kommunalpolitik, der Verwaltung und der Bürgerschaft Ideen für eine Nutzung des Gebäudekomplexes gemeinsam diskutiert. Konkret vorgestellt wurden hier erste Nutzungskonzepte des Varieté-Betreibers GOP sowie der Betreibergruppe Walhalla Studios Wiesbaden. Eines der konkreten Anliegen des „Runden Tisches“ war die Bereitstellung von Räumen durch die Stadt für die Kulturinitiative Walhalla e. V., die bis zur vollständigen Schließung der Walhalla den Spiegelsaal und das Bambi-Kino mit einem individuellen und vielfältigen Kulturprogramm betrieben hat. Der Umzug und weitere Kulturbetrieb der Initiative erfolgt bis heute mit Unterstützung der Stadt im Walhalla-Exil.

Die Verstärkung der Beteiligung einer kulturell engagierten Bürgerschaft zur Entwicklung des Walhalla erfolgt seit dem Jahr 2018 durch den Kulturbeirat der Landeshauptstadt Wiesbaden. Das beratende Expertengremium, das sich aus 24 Vertreterinnen und Vertretern der Kulturwirtschaft, Kulturinitiativen sowie der Politik zusammensetzt, hat zum Ziel, das kulturelle Leben in Wiesbaden zu fördern und ist neben dem Kulturdezernat und dem Kulturamt bereits in den Prozess zur Vergabe des Kulturbetriebs im Walhalla eingebunden.

Darstellung des Beitrags zur Baukultur

(1.837 / 2.000 Zeichen)

Der Gebäudekomplex Walhalla nimmt innerhalb der Wiesbadener Innenstadt und darüber hinaus eine herausragende Stellung hinsichtlich des Städtebaus und der Baukultur ein. Das neobarocke Gebäude des ehemaligen Varietétheaters Walhalla aus dem Jahr 1897 mit seinen vielfältigen Veranstaltungs- und Repräsentationsräumen zählt zu den Denkmalensembles von nationaler Bedeutung und bietet großes Potential, den Charme der einstigen Weltkurstadt Wiesbaden in der Gegenwart zu erleben. Mit der Sanierung des Walhalla bleiben handwerkliche Techniken und Baugeschichte lebendig und nachvollziehbar, mit dem auch aus Brandschutzgründen geplanten Neubau erfolgt eine Weiterentwicklung des Gebäudeensembles für moderne Nutzungsanforderungen.

Das Hauptgebäude, das den großen zentralen Bühnenraum mit den prachtvollen Stuckarbeiten und dem Foyer integriert, ist als Einzelkulturdenkmal nach § 2.1. HDSchG geschützt und soll als Vermächtnis aus der Gründungszeit des Walhalla erhalten werden. Das vorwiegend internen Erschießungszwecken dienende Wohn- und Bürogebäude in der Hochstättenstraße unterliegt als prägender Bestandteil der Gesamtanlage dem Denkmalschutz nach § 2.3. HDSchG. Hier liegt der Schwerpunkt auf der Instandsetzung der Fassade, mit einem Teilabriss und Neubau sowie einem Ergänzungsbau im Bereich der Baulücke in der Hochstättenstraße kann Raum geschaffen werden zur Integration der räumlich kleinteiligen Infrastruktur für eine neue kulturelle Nutzung.

Mit der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für das Walhalla unter Integration eines Neubaus werden die Voraussetzungen geschaffen, das bedeutende Kulturdenkmal einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen und somit den bedeutenden Gebäudekomplex im Herzen der Stadt als einen unverwechselbaren und identitätsstiftenden Ort in der Wiesbadener Innenstadt für die Zukunft erhalten zu können.

Anlagen

Konzeptentwurf BGF+

Fotos 110-Jahr-Feier