



Liegenschaftsfonds
GmbH & CO. KG

Walkmühle Wiesbaden



Bericht III / 2020 zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes Walkmühle

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

- Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäudekomplex werden kontinuierlich weitergeführt. Aktuell befindet sich das sogenannte „Kühlschiff“ in der Sanierung.
- **Derzeit kommt es aufgrund der aktuellen Krisensituation zu einzelnen Ausfällen bei der Bearbeitung von Teilgewerken.**
- Die Arbeiten für die Herstellung der Freiflächen gehen zügig voran. Da die von zwei Bauträgern vorgesehenen Wohnungsbauprojekte nicht wie angekündigt realisiert werden, kann insbesondere der Wegebau auf dem Walkmühlenareal nicht bis Ende 2020 fertiggestellt werden.
- Planungsänderungen wurden durch das Architekturbüro im Rahmen einer sogenannten Tektur dem Bauaufsichtsamt zur Genehmigung vorgelegt (z.B. Nutzung von Räumen im Getreidelager durch das Kulturstad – 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 soll im November 2020 in begrenztem Umfang wieder aufgenommen werden.

- **An der wirtschaftlichen Einschätzung des Bauvorhabens hat es gegenüber der letzten Berichterstattung keine relevanten Änderungen gegeben.** 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.
- Aufgrund der fortbestehenden Unwägbarkeiten im Genehmigungsprocedere für die Tekturplanung und den Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung der Pandemie ist mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten erst in der zweiten Jahreshälfte 2021 auszugehen. Betroffen von den Verzögerungen ist insbesondere der für die Kooperative New Jazz vorgesehene Ausbau des Getreidelagers.

19.10.2020



T. Tollebeek



i.V. E. Schaab