



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 4 1 - 0 0 0 1
 (Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: **Gebäude kuenstlerhaus 43, Letter of Intent**
Anlage/n siehe Seite 3

Dezernat(e) III

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/in

Axel Imholz
 Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 11.01.21

- 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.: 10.237.285,36
 in %: 9,4%

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	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2020	Planung kuenstlerhaus43	55.000			1.01879.310	842380	
Summe einmalige Kosten:				55.000					

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**.

Vorschlag zur Einleitung der ersten Schritte zur zukunftsfähigen Entwicklung der Theaterspielstätte des kuenstlerhauses43.

Anlagen:

1. Entwurf eines „Letters of Intent“

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. Dezernat III/41 im Rahmen des Beschlusses-Nr. 0149 der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2019 beauftragt wurde, „das kuenstlerhaus43 bei der etwaigen Suche nach einem alternativen Standort zu unterstützen.“
 - 1.2. eine Machbarkeitsstudie ergeben hat, dass am derzeitigen Domizil des kuenstlerhauses43 (Obere Webergasse 43) die räumliche Erweiterung als Spielstätte prinzipiell möglich ist.
 - 1.3. der im Haushaltsplan 2020 bei Dezernat III/41 als Zuschuss für den Erweiterungsbau veranschlagte Betrag von 200.000 € (I.01879.310) eine eigene Investition wird.
 - 1.4. mit den Eigentümern des Gebäudes Obere Webergasse 43 dahingehend verhandelt wurde, dass diese mit einem entsprechenden Umbau, der langfristigen kulturellen Nutzung und dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Landeshauptstadt Wiesbaden einverstanden sind. Die Gesprächsergebnisse sind in einem „Letter of Intent“ (Absichtserklärung; siehe Anlage 1 zur Vorlage) verschriftlicht.
 - 1.5. vorgeschlagen wird, die WiBau GmbH mit der Erstellung einer Vorplanung sowie einer Kostenschätzung hinsichtlich der räumlichen Erweiterung des Gebäudes als Theaterspielstätte zu beauftragen. Nach Angabe der WiBau fallen hierfür (Leistungsphasen 1-2) Bruttokosten in Höhe von rund 55.000 € an.
2. Dem „Letter of Intent /Absichtserklärung (Anlage 1 zur Vorlage) wird zugestimmt. Dezernat III/41 wird beauftragt, diesen mit den Hauseigentümern abzuschließen.
3. Von den unter Punkt 1.3 der Vorlage genannten Haushaltsmitteln in Höhe von 200.000 € werden zur Finanzierung der erforderlichen Vorplanungsleistungen 55.000 € freigegeben. Die WiBau GmbH erhält von Dez. III/41 den Auftrag, in Zusammenarbeit mit den Nutzern und dem Kulturamt eine Vorplanung inklusive einer Kostenschätzung für den Umbau der Theaterspielstätte zu erstellen.
4. Dezernat III/ 41 wird des Weiteren beauftragt, mit Vorliegen der Vorplanung und Kostenschätzung die städtischen Gremien hierüber zu informieren und die erforderlichen Mittel zum Haushaltsplan 2022/23 anzumelden.
5. Diese Vorlage wird nach Beschlussfassung durch den Magistrat dem Kulturbeirat zur Stellungnahme weitergeleitet.

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.)

Im Rahmen des Auswahlverfahrens für die kulturelle Nutzung des ehemaligen Pariser Hoftheaters wurde deutlich, dass auch für das kuenstlerhaus43 mittelfristig dringend eine räumliche Entwicklung erforderlich ist. Das derzeitige Domizil in der Oberen Webergasse 43 (Privateigentümer) wird zwar kreativ und flexibel für den Spielbetrieb genutzt, gleichwohl setzen die räumlichen Bedingungen dem Betrieb vielfach enge Grenzen. Bislang gibt es auch keine zeitliche Gewähr, wie lange dieses Gebäude für diesen Zweck zur Verfügung steht. Dezernat III/41 wurde daher im Rahmen des Beschlusses-Nr. 0149 der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2019 beauftragt, „das kuenstlerhaus43 bei der etwaigen Suche nach einem alternativen Standort zu unterstützen.“

Mit den Betreibern des kuenstlerhauses43 wurden daraufhin Gespräche darüber geführt, welche räumlichen Entwicklungsoptionen denkbar sind und favorisiert werden. Der bisherige Standort hat, bei allen vorhandenen Begrenzungen aufgrund seiner innerstädtischen Lage und einer guten Vernetzung innerhalb des Stadtquartiers deutliche Vorteile – auch für dieses Stadtquartier. Aufgrund dessen wurde in einem ersten Schritt vereinbart zu prüfen, ob und inwieweit an dem aktuellen Standort durch bauliche Maßnahmen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Hierzu wurde ein Architektenbüro vom kuenstlerhaus43 mit einer entsprechenden kleinen Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese Studie kommt zu dem Ergebnis, dass durch eine Überbauung des Innenhofs ein Theaterraum geschaffen werden könne, der 80 Personen Platz bieten könnte. Aufgrund der Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie favorisieren es die Betreiber des kuenstlerhauses43, in der bisherigen Liegenschaft zu verbleiben und die Umsetzung dieser baulichen Variante anzustreben. Diese Variante bietet auch aus Sicht der Kulturverwaltung positive Aspekte; davon abgesehen stehen derzeit im Bereich der Innenstadt auch keine geeigneten Alternativen zur Verfügung.

Mit den Eigentümern der Liegenschaft wurden Gespräche vom Kulturdezernat/ Kulturamt aufgenommen um auszuloten, unter welchen Rahmenbedingungen der Umbau und eine abgesicherte langfristige Nutzung des Gebäudes als Theaterspielstätte möglich wären. Hierbei wird eine Regelung angestrebt, die allen Beteiligten notwendige Sicherheiten einräumt und eine langfristige Nutzung als Theaterspielstätte gewährleistet. Auf städtischer Seite ist dies insbesondere die Einräumung eines Erbbaurechts für den Zeitraum von 30 Jahren zur Absicherung der notwendigen Investitionen.

Die Ergebnisse dieser Absprachen mit den Hauseigentümern sind in dem beigefügten „Letter of Intent“ (siehe Anlage 1 zur Vorlage) – der mit dem Rechtsamt abgestimmt ist – enthalten; dieser stellt lediglich eine Absichtserklärung dar, beinhaltet keine Verpflichtungen beinhaltet und ist einseitig kündbar.

Im Haushaltsplan 2020 ist ein Betrag von 200.000 € mit der Zweckbindung „kuenstlerhaus43/ Zuschuss für Erweiterungsbau“ veranschlagt. Die Betreiber des kuenstlerhauses43 verfügen nicht über die Fachkenntnisse und Zeitkapazitäten eine solche bauliche Maßnahme verantwortlich zu betreuen. Für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages ist die LHW Eigentümer des Gebäudes. Damit sind die 200.000 € kein Zuschuss sondern eigene Investitionsmittel. Die konkrete Zuordnung Investition/Instandhaltung erfolgt nach der Vorplanung.

Damit die städtische Investition dauerhaft abgesichert und die Baumaßnahme unter städtischer Obhut gesteuert wird, ist deren Durchführung/ Steuerung durch eine städtische Gesellschaft erforderlich. Eine erste Kontaktaufnahme mit der WiBau GmbH hat ergeben, dass diese bereit wäre, die Maßnahme zu betreuen.

Folgende Schritte sind nach Beschlussfassung dieser Vorlage vorgesehen:

- Unterzeichnung des Letters of Intent durch die Landeshauptstadt Wiesbaden und die Eigentümer der Liegenschaft.
- Beauftragung der WiBau-Wiesbaden GmbH mit der Erstellung einer Vorplanung und einer Kostenschätzung für diese Maßnahme.
- Basierend auf den Ergebnissen dieser Vorplanung sind die erforderlichen Haushaltsmittel zum Haushaltsplan 2022/23 anzumelden.
- Nach Veranschlagung der Mittel im Haushaltsplan: Verhandlung und Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit den Eigentümern (in Zusammenarbeit mit Dez. IV/23).
- Beginn der Umbauarbeiten.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 11. Januar 2021
41 3431-fk

Axel Imholz
Stadtrat