

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 4 1 - 0 0 1 5

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / 41 + 64

Kunsthaus Wiesbaden; Bericht 2021 zur laufenden Sanierung

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 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		

 wird im Internet/PIWI veröffentlicht

Bestätigung Dezernent

Imholz  
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 07.07.2021

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

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.: 3.620.142,97 €  
 in %: 3,9

### 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		2014/2015	Generalsanierung Kunsthaus			1.850.000	1.03757	842200	41 Kunsthaus Generalsanierung
X		2016/2017	Generalsanierung Kunsthaus			600.000	1.03757	842200	41 Kunsthaus Generalsanierung
X		2018/2019	Generalsanierung Kunsthaus			1.785.000	1.03757	842200	41 Kunsthaus Generalsanierung
X		2020/2021	Generalsanierung Kunsthaus			2.065.000	1.03757	842200	41 Kunsthaus Generalsanierung
						275.000	1.03757		Einnahmen aus Fördergeldern
						459.000	1.03411		Investitionszuschuss Walkmühle
						407.000	1.03411		dto.
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				7.441.000	407.000	7.441.000			

<b>Summe Folgekosten:</b>									

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.

Bericht 2021 zum Stand der Sanierung des Kunsthauses (Schulberg 10).

### Anlagen:

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. die Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden mit Beschluss Nr. 0466, vom 17.12.2015, der Durchführung der Generalsanierung Kunsthaus (Schulberg 10) grundsätzlich zugestimmt hat.
  - 1.2. aktuell insgesamt für diese Maßnahme 7,034 Mio. € kassenwirksam zur Verfügung stehen; dieser Betrag basiert auf einer Kostenberechnung in gleicher Höhe vom September 2020.
  - 1.3. eine vom Revisionsamt in Auftrag gegebene Plausibilitätsprüfung, die bereits mit der Sitzungsvorlage 18-V-41-0003 vorgelegt wurde, zu dem Ergebnis kommt: *„Entwurf und Kostenberechnung sind insgesamt plausibel. Die Fortsetzung dieses Projekts kann daher empfohlen werden.“*
2. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass
  - 2.1. die Gesamtsanierungsmaßnahme im 4.Quartal 2022 abgeschlossen sein wird,
  - 2.2. die aktualisierte Kostenplanung (Stand: Juni 2021) zu dem Ergebnis kommt, dass für die Generalsanierung Kosten in Höhe von 7,441 Mio. € entstehen,
  - 2.3. aufgrund des gestiegenen Budgetbedarfs als Gegensteuerungsmaßnahmen bereits Ausbaumaßnahmen gegenüber der Planung gestrichen bzw. zurückgestellt wurden, die Einsparungen in Höhe von rund 200.000 € ergeben,
  - 2.4. die Deckung des zusätzlichen Budgets in Höhe von 407.000 € aus dem PSP-Element „Investitionszuschuss Walkmühle“ (I.03411) erfolgt.
3. Dem aktualisierten Gesamtbudget und dessen Finanzierung (siehe Beschlusspunkte 2.2 - 2.4 der Vorlage) für die Sanierung des Kunsthauses (Altbau) wird zugestimmt. Im Rahmen der Projektsteuerung sind die Empfehlungen des Plausibilitätsgutachtens zu berücksichtigen.
4. Die 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)*

Im Rahmen der Sanierung werden Maßnahmen zur deutlichen Verbesserung der Zugänglichkeit getroffen (z.B. Einbau eines Aufzugs, ebenerdiger Zugang in die Aula).

## IV. Ergänzende Erläuterungen

*(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)*

Das Kunsthaus (Schulberg 10) wurde 1862/63 nach Plänen des Kreisbaumeisters Philipp Hoffmann als Elementarschule erbaut und steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Nach 1945 beherbergte das Gebäude die frühere Werkkunstschule. Seit 1988 ist es das städtische Kunsthaus und dient mit zahlreichen Ateliers örtlichen Künstlerinnen und Künstlern als Arbeits- und Ausstellungsort.

Das Kunsthaus (Altbau) befindet sich schon länger in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Um es an moderne Anforderungen und Bedürfnisse anzupassen, wurde bereits 2015 beschlossen, eine grundlegende Sanierung durchzuführen. Folgende Maßnahmenblöcke sind vorgesehen:

- Generalsanierung des Daches inklusive neuer Erschließung
- barrierefreie Erschließung des Gebäudes durch Einbau eines Aufzugs und Umbaus der Aula (Ausstellungsbereich)
- Fassadensanierung
- Ertüchtigung des Brandschutzes
- Erneuerung von Elektro, Heizung- und Wasserverteilung
- Sanierung der Sanitärräume
- statische Ertüchtigung und Optimierung von Bauteilen
- Streichen der Innenräume
- Erneuerung der Bodenbeläge
- energetische Optimierung des Gebäudes

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts erfolgten u.a. die Erneuerung des Dachs, der Decke im 2.OG, der Toilettenanlagen und der Umbau des Treppenhauses sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Brandschutz- und Elektroarbeiten. Des Weiteren wurde auch die Fassade (inklusive Fenstererneuerung) noch im Rahmen des 1. Bauabschnitts saniert.

Der laufende Bauabschnitt 2 (voraussichtliche Fertigstellung Anfang 2022) hat die Sanierung und den Innenausbau des Gebäudes (ohne die Aula) zum Inhalt. Der im Anschluss vorgesehene Bauabschnitt 3 wird dann die umfangreiche Sanierung der Aula (inklusive Schaffung von Barrierefreiheit) sowie des Lagers beinhalten. Den Abschluss bildet der Bauabschnitt 4 mit den Außenanlagen. Nach Fertigstellung des Bauabschnitts 2 soll die Nutzung der Ateliers wieder ermöglicht werden.

Die Kostenberechnung vom November 2017 schloss mit Gesamtkosten in Höhe von 6,300 Mio. € (brutto) ab. Eine vom Revisionsamt in Auftrag gegebene Plausibilitätsprüfung die Ende 2017 dem Revisionsamt vorgelegt wurde, kommt zu dem Ergebnis: „Entwurf und Kostenberechnung sind insgesamt plausibel. Die Fortsetzung dieses Projekts kann daher empfohlen werden.“ Die Plausibilitätsprüfung hielt ein Gesamtkostenvolumen von bis zu 7,65 Mio. € für möglich.

Aufgrund der Entwicklungen im Bausektor, mit teils exorbitant hohen Ausschreibungsergebnissen

bzw. Verzögerungen durch fehlende Angebote und somit mehrfachen Ausschreibungen gleicher Gewerke, ergaben sich bereits in 2020 deutliche Kostensteigerungen gegenüber der Kostenberechnung aus 2017 (siehe hierzu SV 20-V-41-0012). Das Gesamtbudget der Maßnahme wurde daher von der Stadtverordnetenversammlung auf 7,034 Mio. € erhöht.

Aufgrund der nach wie vor angespannten Situation im Bausektor mit Angeboten bzw. Ausschreibungsergebnissen, die exorbitant über dem gängigen Ergebnissen liegen, war seit Frühjahr 2021 erkennbar, dass weitere größere Kostensteigerungen auf diese Maßnahme zukommen. Als Gegensteuerungsmaßnahme wurde von Seiten des Kulturamtes und des Hochbauamtes geprüft und entschieden, welche Maßnahmen gestrichen bzw. auf eine spätere Zukunft verschoben werden können. Es wurden daher insbesondere bei den Außenanlagen Maßnahmen wie Neupflasterung, Erneuerung von Zuwegungen, Arbeiten am Sandsteinsockel und im Eingangsbereich zurückgestellt. Darüber hinaus werden im Innenbereich nur in den Räumen die Bodenbeläge erneuert, in denen dies unabweisbar erforderlich ist. Die zurückgestellten Maßnahmen im Außenbereich sollen in späteren Jahren (ab 2024 ff.) erneut angemeldet werden.

Trotz dieser Einsparungen schließt die aktualisierte Kostenberechnung vom Juni mit einem Gesamtkostenbetrag in Höhe von 7,441 Mio. € ab. Gegenüber dem bisherigen Gesamtbudget ist dies ein weiterer Mehrbedarf in Höhe von 407.000 €. Für diesen Mehrbedarf sind folgende Gründe maßgeblich:

- Kostensteigerung durch die aktuell immer noch andauernde Hochkonjunktur im Baugewerbe und dem erneut gestiegenen Baukostenindex und die dadurch nicht seriös vorhersagbaren und erzielbaren Ausschreibungsergebnisse
- Pandemiebedingte höhere Hygienemaßnahmen
- Baustromversorgung aufgrund Bauzeit
- Interimsheizung Winter 2020/21
- Durch anhaltende Bauverzögerung eingetretene längere Vorhaltung von Gerüsten und Baustelleinrichtungen
- Nach Auszug Instandsetzung der ehemaligen WHG im EG in allen Oberflächen.

Trotz des Mehrbedarfs aufgrund der verschiedenen Ursachen liegt das Bauvorhaben noch innerhalb des oberen Rahmens der Plausibilisierung aus Ende 2017, obwohl darin die hohen Baupreisindexsteigerungen, begründet durch die Bau-Hochkonjunktur, keine Berücksichtigung finden konnten. Es ist nicht auszuschließen, dass im weiteren Verlauf der Sanierungsmaßnahme durch den extrem sprunghaften Anstieg von Materialkosten in der Größenordnung von bis zu 300% noch weitere Kostensteigerungen entstehen können. Selbstverständlich werden in diesem Zusammenhang von Seiten des Hochbau- und des Kulturamtes alle Möglichkeiten geprüft den vorhandenen Budgetrahmen einzuhalten.

Die Deckung des Mehrbedarfs in Höhe von 407.000 € erfolgt aus Restmitteln aus dem PSP-Element „Investitionszuschuss Walkmühle“ (I.03411).

## V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 07. Juli 2021

41/640310

☎ 3431-fk/2504-zu

Axel Imholz  
Stadtrat