

## Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

## Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung  
 Kämmerei  
 Frauenbeauftragte nach HGIG  
 Frauenbeauftragte nach HGO  
 Sonstiges

Rechtsamt  
 Umweltamt: Umweltprüfung  
 Straßenverkehrsbehörde

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B  
**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich  
 öffentlich      nicht öffentlich  
**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Bericht zur Entwicklung der Generalsanierung des Kunsthauses Wiesbaden und zur vorgesehenen Finanzierung der Restmaßnahmen.

## 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. bislang für diese Maßnahme – inklusive der Haushaltsmittel 2024 - insgesamt 7,99 Mio. € kassenwirksam zur Verfügung stehen.
  - 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 in der ersten Jahreshälfte 2025 abgeschlossen sein wird,
  - 2.2. die aktualisierte Kostenplanung (Stand: Mai 2024) zu dem Ergebnis kommt, dass für die Generalsanierung Kosten in Höhe von 9,04 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. für die Deckung des zusätzlichen Budgets Mittel in Höhe von 1 Mio. € zum Haushalt 2025 angemeldet wurden.
3. Dem aktualisierten Gesamtbudget für die Sanierung des Kunsthauses (Altbau) sowie dessen Finanzierung (siehe Beschlusspunkte 2.2 - 2.4 der Vorlage) wird bis zur Höhe von 8,99 Mio. € zugestimmt.
4. Um weitere Verzögerungen bei der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme zu vermeiden, wird Dezernat III/ 41 in Verbindung mit Dezernat V/ 64 ermächtigt, bis zur Höhe des in Punkt 3. genannten Betrages Aufträge zu erteilen. Damit die Aufträge in voller Höhe erteilt werden können, wird für das Jahr 2024 eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1 Mio. € benötigt. Im Finanzhaushalt stehen stadtweit ausreichend Verpflichtungsermächtigungen zur Deckung zur Verfügung.
5. Sollten in 2024 aus diesen Aufträgen kassenwirksame Zahlungen erforderlich werden, die die aktuell vorhandenen Planansätze überschreiten, können die notwendigen Mittel im Budgetabschluss 2024 im Rahmen eines Vorgriffes auf die Mittel 2025 bereitgestellt werden. Für den Fall, dass die Mittel nicht in der beantragten Höhe in 2025 veranschlagt werden, müssen sie vorrangig innerhalb der bestehenden investiven Deckungsfähigkeit (Dezernat III/ 41) finanziert werden.

## D Begründung

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) befand sich schon länger vor Beginn der Sanierung in einem umfassend sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Um es an moderne Anforderungen und Bedürfnisse anzupassen, wurde bereits 2015 beschlossen, eine grundlegende Sanierung durchzuführen.

Folgende Maßnahmenblöcke wurden bzw. werden im Rahmen der Generalsanierung umgesetzt:

- 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

Ursprünglich war vorgesehen, die Sanierung in den Jahren 2015-2019 durchzuführen; im Doppelhaushalt 2014/15 wurden hierfür auch erstmals Teilbeträge zur Verfügung gestellt. Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Ende 2015 konnten die Leitungsphasen 1-3 allerdings erst in 2016 begonnen werden und nahmen auch deutlich mehr Zeit in Anspruch als geplant. Der 1. Bauabschnitt konnte daher erst 2018/19 umgesetzt werden. Im Rahmen der anschließenden „Coronajahre“ kam es zu weiteren Verzögerungen, die teils pandemiebedingt waren teils aber auch daher rührten, dass eine Reihe an wichtigen Ausschreibungen keine Ergebnisse erzielten, somit Aufträge nur deutlich verzögert vergeben werden konnten und aufgrund dessen die Baumaßnahme phasenweise zum Erliegen kam.

Des Weiteren musste die Finanzierung der Gesamtmaßnahme über den gesamten Zeitraum gestreckt werden. Dies brachte es mit sich, dass von Haushalt zu Haushalt die erforderlichen Mittel für das bzw. Folgejahr(e) angemeldet werden mussten. So war es beispielsweise erforderlich, dass die Veranschlagung für die erforderlichen Außenarbeiten bislang zurückgestellt werden mussten und nun für 2025 beantragt sind.

Inzwischen ist die bauliche Realisierung Gesamtmaßnahme soweit fortgeführt, dass die Sanierungsarbeiten im Gebäude Ende des Jahres 2024 voraussichtlich abgeschlossen sein werden. Die Außenarbeiten sollen dann in der ersten Jahreshälfte 2025 erfolgen. Damit ist zeitlich gewährleistet, dass das Kunsthaus – und somit die ehemalige Werkkunstschule – einen Beitrag Wiesbadens im Rahmen des „World Design Capital 2026“ der RheinMain-Region leisten kann.

Wie bereits oben erwähnt, wurden die Mittel für die Gesamtsanierungsmaßnahme über die Jahre seit dem Haushaltsplan 2014/15 bereitgestellt. Das Gesamtbudget der Maßnahme wurde zuletzt mit Beschlussfassung zum Haushalt 2024 von der Stadtverordnetenversammlung auf 7,99 Mio. € erhöht. Eine vom Revisionsamt in Auftrag gegebene Plausibilitätsprüfung die Ende 2017 dem Revisionsamt vorgelegt wurde, kam 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 mehrfache Ausschreibungen gleicher Gewerke, erga-

ben sich in den vergangenen Jahren deutliche Kostensteigerungen gegenüber der Plausibilitätsberechnung aus 2017 (siehe hierzu auch SV 20-V-41-0012).

Zur finanziellen Gegensteuerung wurden in der Vergangenheit von Seiten des Kulturamtes und des Hochbauamtes geprüft und entschieden, welche Maßnahmen gestrichen bzw. auf eine spätere Zukunft verschoben werden können. Es wurden daher bislang insbesondere bei den Außenanlagen Maßnahmen wie Neupflasterung, Erneuerung von Zuwegungen, Arbeiten am Sandsteinsockel und im Eingangsbereich zurückgestellt. Darüber hinaus wurden im Innenbereich nur in den Räumen die Bodenbeläge erneuert, in denen dies unabweisbar erforderlich ist. Die zurückgestellten Maßnahmen im Außenbereich sind nun in der Haushaltsanmeldung für 2025 enthalten.

Die aktualisierte Kostenberechnung vom Mai schließt mit einem Gesamtkostenbetrag in Höhe von 9,04 Mio. € ab. Gegenüber dem bisherigen Gesamtbudget ist dies ein weiterer Mehrbedarf in Höhe von etwas über 1.000.000 €, der, wie bereits erwähnt, zum großen Teil aus Maßnahmen resultiert (Außenanlagen), die bislang zurückgestellt wurden und in dem bislang bereitgestellten Maßnahmenbudget nicht enthalten waren. Für den Mehrbedarf sind folgende Gründe maßgeblich:

- Sanierung Sockelgeschoß (Naturstein, Klappläden, Treppenanlage etc.)
- Außenbereich um Kunsthaus (Einfriedung Gelände, Stützwand Hof, Pflasterbeläge)
- Akustikmaßnahmen in der Aula
- Alarm- und Überwachungsanlagen
- Des Weiteren sind die Honorare der Planer/innen (aufgrund der höheren anrechenbaren Kosten) entsprechen anzupassen,
- zusätzliche Planer/Sachverständige (SV-Lüftung, Akustiker, SV-Baubetrieb) mussten beauftragt werden

Hierfür wurden weitere Mittel in Höhe von 1 Mio. € zum Haushalt 2025 angemeldet. Um weitere Verzögerungen bei der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme zu vermeiden, soll Dezernat III/ 41 in Verbindung mit Dezernat V/ 64 ermächtigt werden, bis zur Höhe des in Beschlusspunkt 3. genannten Betrages Aufträge zu erteilen. Um die Aufträge in voller Höhe erteilen zu können, muss in 2024 eine Verpflichtungsermächtigung in erforderlicher Höhe von 1 Mio. € vorhanden sein. Gegen die außerplanmäßige Bereitstellung der notwendigen Verpflichtungsermächtigung bestehen nach Rücksprache mit der Kämmerei keine haushaltsrechtlichen Bedenken, da im Finanzhaushalt stadtweit ausreichend Verpflichtungsermächtigungen zur Deckung zur Verfügung stehen.

Sollten in 2024 aus diesen Aufträgen kassenwirksame Zahlungen erforderlich werden, die die aktuell vorhandenen Planansätze überschreiten, müssten die notwendigen Mittel im Budgetabschluss 2024 im Rahmen eines Vorgriffes auf die Mittel 2025 bereitgestellt werden. Für den Fall, dass die Mittel nicht in der beantragten Höhe in 2025 veranschlagt werden, müssen sie vorrangig innerhalb der bestehenden investiven Deckungsfähigkeit (Dezernat III/ Amt 41) finanziert werden.

## **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

## **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

## **III. Geprüfte Alternativen**

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

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Juli 2024

Juli 2024

Dr. Schmehl  
Stadtrat

Kowol  
Stadtrat