

**Betreff** Prüfung zur Unterbringung des Stadtmuseums im Gebäude Langgasse 5-9  
(ehemals Sportarena)

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei   | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| Kulturbeirat    | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Ortsbeirat      | <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

nicht erforderlich      erforderlich

öffentlich      nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

1. Machbarkeitsstudie Teil I
  2. Vermerk aktuelle räumliche Situation Stadtmuseum

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)

Das Gebäude Langgasse 5-9 (ehemaliges Kaufhaus Sportarena/ Sport-Scheck/ Karstadt Sport) wurde von der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) angekauft. Gemäß der Ergebnisse einer ersten Machbarkeitsstudie wäre diese Liegenschaft für eine Unterbringung des Stadtmuseums Wiesbaden gut geeignet. Dies wird in mehreren Varianten dargestellt. In einem nächsten Schritt soll eine Grundsatzvorlage zu einer möglichen Unterbringung des Stadtmuseum von Dezernat III/41 erarbeitet werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. sich das Gebäude Langgasse 5-9 (ehemaliges Kaufhaus Sportarena) seit Anfang 2025 im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) befindet,
  - 1.2. die zukünftige Nutzung dieser Liegenschaft einen belebenden Beitrag für die weitere Entwicklung der Innenstadt liefern soll,
  - 1.3. Dezernat III/41 die SEG bereits Ende 2024 mit der Erarbeitung der ersten Stufe einer Machbarkeitsstudie beauftragt hat, um zu prüfen, ob eine Unterbringung des Stadtmuseums Wiesbaden ohne massive bauliche Eingriffe in das Gebäude prinzipiell möglich wäre und wie dies ggf. ausgestaltet werden könnte,
  - 1.4. die SEG diese Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Varianten einer solchen Ausgestaltung vorgelegt hat (siehe Anlage 1 zur Vorlage),
  - 1.5. die aktuelle Unterbringung des Stadtmuseums im ehemaligen Marktkeller eine unzureichende räumliche Situation darstellt, die durch ein latentes Feuchtigkeitsproblem bzw. klimatische Probleme in diesen Räumen noch verschärft wird (siehe auch Anlage 2 zur Vorlage).
  
2. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass
  - 2.1. das Ergebnis dieser ersten Machbarkeitsstudie zu einem grundsätzlich positiven Ergebnis für die Nutzung des Gebäudes für das Stadtmuseum gekommen ist,
  - 2.2. von Seiten Dezernat III/41 vorgeschlagen wird, von den drei vorgelegten Varianten die Mischvariante M „plus“, ergänzt um die Nutzung des Innenhofes auf dem Dach des 3. Obergeschosses aus der Variante L, durch zusätzliche Ausstellungs- und Konferenzräume, weiter zu verfolgen,
  - 2.3. für die weitere Ermittlung und Untersuchung die SEG mit einer zweiten Stufe Machbarkeitsstudie beauftragt werden müsste, die Basis für eine Grundsatzvorlage in dieser Angelegenheit wäre und erstmals Umbaukosten beziffert.
  - 2.4. für diese zweite Stufe der Machbarkeitsstudie Kosten in Höhe von 27.000 € netto (=32.130 € brutto) anfielen.
  
3. Dezernat III/41 wird beauftragt, die zweite Stufe der Machbarkeit hinsichtlich einer möglichen Unterbringung des Stadtmuseums Wiesbaden im Gebäude Langgasse 5-9 zu beauftragen und diese den städtischen Gremien in der zweiten Jahreshälfte 2025 vorzulegen. Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget von Dezernat III.

4. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen überschlägig die Kosten eines möglichen Museumsbetriebes in der Langgasse dargelegt werden. Dabei sollen u.a. Aussagen zu den folgenden Aspekten gemacht werden: a) Konsolidierung der derzeitigen Mietflächen (inkl. Depot und Verwaltung), die zur Gegenfinanzierung eingesetzt werden können, b) Kosten für konzeptionelle Beratung, c) Gestaltungs- und Einrichtungskosten, d) Betriebskosten (insbesondere Personalkosten) sowie e) Potentielle Mieteinnahmen für externe Nutzung im Haus (Gastronomieflächen). Dezernat III/41 wird mit der Umsetzung beauftragt. Zum Einzelpunkt a) ist die städtische Standortplanung (Dez. I/11) und das städtische Mietmanagement (Dez. IV/64) hinzuzuziehen.

## D Begründung

Seit einiger Zeit steht das ehemalige Kaufhaus Sportarena (ehemals Sport-Scheck, Karstadt Sport, Langgasse 5-9) leer. Damit die Landeshauptstadt Wiesbaden in diesem wichtigen Bereich der Innenstadt/ Fußgängerzone die Gestaltungshoheit behält bzw. erlangt, wurde das Gebäude zum Jahresanfang 2025 von der SEG Wiesbaden angekauft.

Ziel ist es, dieses Gebäude im vorhandenen baulichen Bestand einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, die sowohl für weite Teile der Wiesbadener Bevölkerung als auch für Besucher/innen Wiesbadens von Interesse ist und die somit einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt leistet.

Eine hierzu gut geeignete Nutzung wäre die dortige Verortung des Stadtmuseums Wiesbaden als dauerhaftem Standort. Diese Unterbringung wäre eine win-win-Situation.

Das Stadtmuseum ist seit 2016 mit einem befristeten Mietvertrag im ehemaligen Marktkeller untergebracht (sam). Diese Unterbringung wurde seinerzeit als Interimslösung geschaffen, da sich die Planungen, das Stadtmuseum an der Wilhelmstraße zu bauen (heutiger Standort Museum Reinhard Ernst) zerschlagen hatten. Ziel und Perspektive für das Stadtmuseum war und ist es dennoch, von Größe und Zuschnitt angemessene Räume zu finden, die es ermöglichen, die Potenziale der Sammlung und eines zeitgemäßen Museumsbetriebes auszuschöpfen. Dies ist aufgrund der räumlichen Situation im Marktkeller (Größe, Lage, Zuschnitt) nicht möglich. Darüber hinaus gibt es im Marktkeller ein latentes Feuchtigkeitsproblem bzw. klimatische Schwierigkeiten, aufgrund dessen viele interessante Objekte aus konservatorischen Gründen nicht präsentiert werden können und das nur unter immensem baulichem und finanziellem Aufwand beseitigt werden könnte. Von Seiten der Museumsleitung wurde die in einem Vermerk, der dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist, ausführlich dargestellt.

Dezernat III/41 hatte aufgrund dieser potenziellen räumlichen Option bereits Ende 2024 die SEG damit beauftragt, eine erste Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die prüfen sollte, ob eine Unterbringung des Stadtmuseums in dieser Liegenschaft sinnvoll abbildbar wäre. Die nun vorliegende Studie kommt nach der erfolgten Prüfung zu einem positiven Ergebnis. Für das Stadtmuseum stünden in dem Gebäude ausreichend Flächen für die Dauer- und Wechselausstellungen zur Verfügung; daneben könnten dort Lager- und Büroräume sowie Konferenz- und Veranstaltungsräume geschaffen werden sowie die öffentlich nutzbare Bestandsbibliothek eingerichtet werden.

Neben der originären Nutzung der Räume durch das Stadtmuseum ist es denkbar, dass einzelne Räume auch für weitere Zwecke (z.B. Volkshochschule, Vortragsreihen, Einzelveranstaltungen etc.) genutzt werden könnten. Auch die vorgesehene Schaffung eines Museumscafés wäre ein wichtiger Beitrag für das Gebäude und das Umfeld. Die Belebung der Waagemannstraße durch eine extern zugängliche Barnutzung ist ein wichtiger Schritt zur Aufwertung des Altstadtschiffchens.

Im Kontext dieser ersten Machbarkeitsstudie hat die SEG drei verschiedenen Varianten (S, M und L) erarbeitet, die sich vor allem im Umfang der vorgesehenen baulichen Maßnahmen unterscheiden. Nach Prüfung dieser Varianten wird empfohlen, die Variante M, ergänzt um die Nutzung des Innenhofes auf dem

Dach des 3. Obergeschosses aus der Variante L, durch zusätzliche Ausstellungs- und Konferenzräume in einem nächsten Untersuchungsschritt weiter zu verfolgen und detaillierter auszuarbeiten. Diese Variante würde die notwendigen Voraussetzungen für den Museumsbetrieb schaffen, die erforderliche Attraktivität für die Öffentlichkeit herstellen und dennoch die baulichen Eingriffe - und somit auch die finanziellen Auswirkungen - auf ein vertretbares Maß begrenzen.

Damit möglichst rasch eine Grundsatzentscheidung in dieser Angelegenheit getroffen werden kann, sind folgende nächste Schritte vorgesehen:

- Beauftragung der SEG durch Dezernat III/41 mit der zweiten Stufe der Machbarkeitsstudie. Die Kosten dieser zweiten Stufe belaufen sich auf 27.000 € netto (32.130 € brutto). In dieser zweiten Stufe sollen die Ergebnisse der ausgewählten Variante vertieft ausgearbeitet werden, insbesondere für die Bereiche Brandschutz, Statik und Heizung/ Lüftung/ Sanitär sowie eine erste grobe Kostenschätzung erstellt werden.
- Flankierend hierzu wird von Dezernat III/41 in Zusammenarbeit mit der Standortplanung und dem Mietmanagement geprüft, was die Abmietung nicht mehr benötigter Flächen nach einem Standortwechsel für Einsparungen mit sich brächten.
- Zudem sollen die Kosten eines möglichen Museumsbetriebes überschlägig ermittelt 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 Dezerment\*innen**

---

Dr. Schmehl  
Stadtrat