

Betreff Bereitstellung einer Eigenkapitalzuführung an die TriWiCon zwecks Sanierung des Gastronomiebereiches im Kurhaus

Dezernat/e II

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| ☐ Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | ☐ Rechtsamt |
| ☒ Kämmerei | ☐ Umweltamt: Umweltprüfung |
| ☐ Frauenbeauftragte nach HGIG | ☐ Straßenverkehrsbehörde |
| ☐ Frauenbeauftragte nach HGO | |
| ☐ Sonstiges | |

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

Stadtverordnetenversammlung

- | | |
|---|---|
| ☒ Tagesordnung A | Tagesordnung B ☐ |
| ☐ Umdruck nur für Magistratsmitglieder | |
| ☐ nicht erforderlich | erforderlich ☒ |
| ☒ öffentlich | nicht öffentlich ☐ |
| ☐ wird im Internet / PIWi veröffentlicht | |

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-02-0024

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- ☐ keine finanziellen Auswirkungen verbunden
☒ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

 $\square_{\text{rot}}$

☐ grün

abs.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling

☒ Investition☐ Instandhaltung

abs.:
in %:

2.853.627,00 €
40

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um ☐ Mehrkosten ☒ budgettechnische Umsetzung

Es handelt sich um						
	☐ Menükosten	☒ Budgettechnische Einzelkosten				
Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2025	Eigenkapital TriWiCon	1.655.000	1.000.000		5.92.0007
IM	2025	Eigenkapital WJW			1.000.000	5.94.0005
Summe einmalige Kosten:			1.655.000	1.000.000	1.000.000	
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

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)

Bereitstellung einer Eigenkapitalzuführung an die TriWiCon zwecks Sanierung des Gastronomiebereiches im Kurhaus.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die TriWiCon derzeit ein umfassendes Kurhaus-Sanierungskonzept mit den Zaeske-Architekten entwickelt;
 - 1.2 mehrere Bereiche in der Gastronomie von der Sanierung betroffen sind und deshalb eine einmalige, durchgehende Renovierung mit längerer Schließung sinnvoller ist als mehrere Teilmaßnahmen mit mehrfacher Schließung des Gastronomiebereiches;
 - 1.3 eine umfangreiche Sanierung aufgrund der durchgehenden Bewirtschaftung bislang nicht möglich war. Durch die Betriebsaufgabe der derzeitigen Pächterin zum Jahresende 2025 ergibt sich die Möglichkeit, eine ganzheitliche Sanierung vorzunehmen. Diese stellt einen zentralen Baustein für die weiteren Sanierungsmaßnahmen des gesamten Kurhauses dar;
 - 1.4 durch die einmalige Sanierung gewährleistet wird, dass sämtliche erforderliche Maßnahmen integriert werden, wodurch zusätzliche Betriebsunterbrechungen und eine zweite Schließungsphase im Gastronomiebereich vermieden werden können. Die Küche und der gesamte Gastronomiebereich werden einmalig vollständig und zukunftsicher saniert;
 - 1.6 die TriWiCon derzeit an einer Lösung zur Sicherstellung des Bankettgeschäftes arbeitet und davon ausgeht, dass das Bankettgeschäft aufrechterhalten und von diesen Einschränkungen nicht betroffen sein wird;
 - 1.7. im Wirtschaftsplan 2026 der TriWiCon bereits einen reduzierten Wert für die Umsätze im Bereich Gastronomie vorsieht im Vergleich zu 2025.
2. Es wird beschlossen, dass
 - 2.1 die Auszahlungsermächtigung in Höhe von 1,0 Mio. Euro, welche gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0287 vom 11.09.2025 Ziff. 3.6 für das IM-Projekt 5.94.0005 (Eigenkapital WJW) mit Sperrvermerk erteilt wurde, umgewidmet wird zu einer Auszahlungsermächtigung für das IM-Projekt 5.92.0007 (Eigenkapital TriWiCon) und der Sperrvermerk aufgehoben wird; der Differenzbetrag von 655.000 € wird aus dem Budget 2025 des IM-Projektes 5.92.0007 (Eigenkapital TriWiCon) finanziert.
 - 2.2 der Gesamtbetrag von 1,655 Mio. € 2025 als Eigenkapitalzuführung an die TriWiCon ausgezahlt wird. Die Mittel sind für die Sanierung des Gastronomiebereichs im Kurhaus einzusetzen;
 - 2.3 das Restaurant für die Dauer der Sanierung geschlossen wird.

D Begründung

Die vorgesehene Schließung des Restaurants für die Dauer der Sanierungsarbeiten ist notwendig, da die geplanten Maßnahmen sehr umfangreich und technisch anspruchsvoll sind. Die Bereiche Küche, Gästebereich müssen grundlegend erneuert werden, insbesondere

- der Luftraum über der Küche, in welchem es aufgrund der Sonneneinstrahlung über das Glasdach und vorhandener technischer Installationen zu einer extremen Hitzeentwicklung kommt, welche zu einer Aufheizung in diesem Bereich führt und eine natürliche Auskühlung über dem Küchenbereich nicht möglich ist.
- die Bodenkonstruktion im kompletten Küchenbereich zum UG, diese ist aufgrund nicht vorhandener Dichtungsebenen bis auf den Rohbau stark sanierungsbedürftig.
- der Gästeraum, besonders mit Blick auf Energieeffizienz und Zugluftproblematik;
- der Parkettboden im Gastraum, dieser weist ebenfalls starke Beeinträchtigungen durch offene Fugen und Unebenheiten auf.

Die besondere bauliche Situation über der Küche, wo sich erhebliche Wärmelasten durch alte technische Installationen entwickeln, macht eine Neustrukturierung zwingend erforderlich. Die von der Architekten Zaeske vorgeschlagenen Zwischenebenen für die gesamte technische Infrastruktur stellt eine nachhaltige Lösung dar, die jedoch nur im Rahmen einer umfassenden und zusammenhängenden Baumaßnahme umgesetzt werden kann.

Die Kombination aus veralteter technischer Infrastruktur und verlängerten Ersatzteilbeschaffungszeiten verursacht wiederkehrende Nutzungsausfälle im Gastronomiebereich.

In den vergangenen Monaten sind vermehrt Schäden und technische Störungen im Gastronomiebereich aufgetreten, die die Produktionsabläufe und auch den laufenden Restaurantbetrieb wiederholt beeinträchtigt haben. Diese Entwicklungen verdeutlichen die Notwendigkeit einer umfassenden, nachhaltigen Sanierung. Besonders betroffen sind folgende Bereiche:

- Wasserschäden und Abwasseranlagen
- Veraltete technische Infrastruktur
- Ersatzteilproblematik

Dies beeinträchtigt den laufenden Betrieb erheblich und erfordert eine mittelfristige strategische Lösung.

Anstatt mehrere kleinere Bauabschnitte nacheinander umzusetzen und das Restaurant mehrfach zu schließen, wird eine durchgehende Schließung für die gesamte Dauer der Sanierung als sinnvoller erachtet. Somit kann die Vermeidung mehrfacher Betriebsunterbrechungen gewährleistet werden. Zudem kann mit dieser nachhaltigen Lösung eine höhere Planungssicherheit für alle Beteiligten erreicht werden.

Aus diesen Gründen ist es zweckmäßig, die Planungsleistungen und Baumaßnahmen jetzt geschlossen und vollständig vorzunehmen, anstatt Teilmaßnahmen abzuwarten.

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)

IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 13. Oktober 2025



Hininger
Bürgermeisterin