

**Betreff** Walhalla - Kenntnisanahme Planungsstand, Beschluss Rückbau westlicher Anbau, Beauftragung erweiterte Planungsleistungen

Dezernat/e Dez. I

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" 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

Kommission  
Ausländerbeirat  
Kulturbeirat  
Ortsbeirat  
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

17. Dez. 2023

Stadtverordnetenversammlung

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

### Anlagen öffentlich

- 1\_Architektenpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- 2\_Berechnung BGF gem. DIN 277
- 3\_Protokoll Sitzung Denkmal- und Gestaltungsbeirat
- 4\_Rahmenterminplan
- 5\_Terminplan vorgezogene Maßnahmen
- 6\_Förderstrategie
- 7\_Beschluss STVV aus 2024

### Anlagen nichtöffentlich

25-V-01-0015

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

### Prognose Zuschussbedarf

□ rot

☐ grün

abs.:

in %:

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

☐ Investition

☐ Instandhaltung

abs.:

in %:

Es handelt sich um ☐ Mehrkosten ☐ budgettechnische Umsetzung

☐ Mehrkosten☐ budgettechnische Umsetzung

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Das Projekt ist als Fortführer im Haushalt 2026 im Kämmererentwurf enthalten.

## 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)

Kenntnisnahme Stand der Entwurfsplanung für die Sanierung, Teilabriss und Ergänzungsneubau des Kulturdenkmals Walhalla. Mit dem Beschluss soll der Rückbau des westlichen Anbaus aus den 1930er Jahren sowie die Beauftragung weiterer Planungsleistungen für die Vorlage einer vertieften Kostenberechnung freigegeben werden. Der eigentliche Ausführungsbeschluss sowie das Betreiber- und Mietmodell sollen mit separaten Sitzungsvorlagen zum späteren Zeitpunkt zur Entscheidung vorgelegt werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - 1.1 Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0347 vom 14. Juli 2022 (Grundsatzbeschluss) wurde die WVV ermächtigt, die SEG mit der Planung und Steuerung der Gesamtmaßnahme zunächst für die Leistungsphasen 1-4 zu beauftragen. Mit dem Beschluss Nr. 0424 vom 18. Dezember 2024 wurde das vom ursprünglichen Platzkonzept abweichende Raumkonzept mit Erhalt des Gebäudes in der Hochstättenstraße 1 und dem Rückbau der seitlichen Anbauten aus den 1930er Jahren als Grundlage für die weitere Planung freigegeben. Bestandteil dieses Beschlusses war der Prüfauftrag, die Mitnutzung von Teilflächen im Gebäude der Kirchgasse 62 zu untersuchen.
  - 1.2 Die Planung der Leistungsphasen 1-3 wurde im Rahmen des iterativen Prozesses unter intensiver Einbindung der Steuerungsgruppe (unter Vorsitz des Oberbürgermeisters), der Projektleitung im Dezernat I, der Baukommission und den Denkmalbehörden weitgehend abgeschlossen (sh. Anlage Architektenpläne). Nach finaler Abstimmung des Raumprogramms in der Steuerungsgruppe konnte die Entwurfsplanung im März 2025 gestartet werden. Wesentliche Abstimmungen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit mit der Bauaufsicht, dem vorbeugenden Brandschutz und der Feuerwehr sind zwischenzeitlich erfolgt. Der vollständige Abschluss der Entwurfsplanung wird nach Fertigstellung aller Fachplanungen sowie der Einarbeitung der Ergebnisse aller Gutachten und Untersuchungen erfolgen (sh. auch Erläuterungen im Abschnitt D).
  - 1.3 Die Prüfung zur Mitnutzung von Teilflächen des Gebäudes Kirchgasse 62 (im Eigentum der SEG) hat ergeben, dass sowohl Sanitärbereiche als auch die für den Kulturbetrieb erforderlichen Lagerflächen auf Saalebene im 1. Obergeschoss untergebracht werden können.
  - 1.4 Mit dem Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2022 wurde eine erste Grobkostenkalkulation in Höhe von 49,4 Mio. Euro brutto für das damalige Platzkonzept angenommen. Die vorläufigen Gesamtkosten für die Sanierung der Walhalla auf Basis des aktuellen Planungsstandes liegen inkl. Indexierung, Unvorhergesehenem und Projektmanagementkosten bei rd. 70 Mio. Euro brutto (sh. auch Erläuterungen im Abschnitt D).
  - 1.5 Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 2024 (Nr. 0169) wurde zur Vergabe von bewilligten Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren der Durchführung von vorgezogenen baulichen Maßnahmen inkl. Baunebenkosten bis zu einer Höhe von rd. 3,7 Mio. Euro brutto zugestimmt. Diese baulichen Maßnahmen werden ab Ende 2025 durchgeführt. Die Förderfähigkeit der vorgezogenen Maßnahmen wurden mit dem zuständigen Ministerium (HMWVW/Referat Städtebau und Städtebauförderung) grundsätzlich vorabgestimmt.

Eine finale Aussage zur Förderfähigkeit erfolgt im Zuge der baufachlichen Prüfung nach Abschluss der Entwurfsplanung (sh. auch Erläuterungen im Abschnitt D).

- 1.6 Nach aktueller Zeitplanung für die vorgezogenen Maßnahmen können die bewilligten Mittel zur Freilegung und Sicherung der Bausubstanz innerhalb eines Jahres nach Auszahlung verausgabt werden (sh. Anlage Terminplan vorgezogene Maßnahmen). Da bis Oktober 2025 noch keine Auszahlung erfolgt ist, sind die Mittel nach aktuellem Stand mindestens bis Oktober 2026 verfügbar. Sollte sich die Durchführung der Bauarbeiten und damit die Verausgabung der Fördermittel aufgrund von unvorhergesehenen Umständen verzögern, könnte für die nicht innerhalb eines Jahres verausgabten Bundes-Land-Mittel vom Fördermittelgeber die Zahlung eines Strafzinses gefordert werden. Sollte dieser Fall eintreten, wird dies in einer gesonderten Sitzungsvorlage behandelt (sh. auch Erläuterungen im Abschnitt D).
- 1.7 Es wird empfohlen, den Ausführungsbeschluss erst nach Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen und damit nach weiterem Erkenntnisgewinn in Hinblick auf die Gebäudesubstanz zu fassen, um das Bestands- und damit das Kostenrisiko zu reduzieren. Darüber hinaus wird empfohlen, die Zeit während der Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen zu nutzen und die Planung mit vorgezogenen Teilleistungen aus der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu konkretisieren. Die dafür geschätzten Honorarkosten für die Objekt- und Fachplanung sowie das Projektmanagement betragen bis zu rd. 1,3 Mio. Euro brutto. Die Beauftragung von Teilleistungen der Leistungsphase 5 gewährleistet eine Fortsetzung der Planung ohne zeitliche Verluste, die Möglichkeit zur Identifizierung von Einsparpotentialen sowie die weitere Schärfung der Kostenberechnung (sh. auch Erläuterungen im Abschnitt D). Mit dieser Vorgehensweise wird auch dem zuletzt im September 2025 bekräftigten Votum des Gestaltungs- und Denkmalbeirat Rechnung getragen, die Planung intensiv voranzutreiben, Erkenntnisgewinne zu vertiefen und den erfolgreichen iterativen Prozess, der maßgeblich durch den Kulturbeirat initiiert wurde, fortzusetzen.
- 1.8 Laut Rahmenterminplan wird die vertiefte Planung der Leistungsphase 3 und Teilleistungen der Leistungsphase 5 parallel zur Einreichung des Bauantrages bis voraussichtlich Mitte 2026 abgeschlossen sein. Im Anschluss kann die Plausibilitätsprüfung durchgeführt werden, so dass der Ausführungsbeschluss frühestens Ende 2026 gefasst werden kann. Die Bauarbeiten für die Gesamtmaßnahme können nach erfolgter Baugenehmigung voraussichtlich ab Mitte 2027 aufgenommen und bis voraussichtlich Ende 2030 fertiggestellt werden (sh. Anlage Rahmenterminplan).
- 1.9 Der Grundsatzbeschluss vom 14. Juli 2022 regelt - für den Fall, dass der Ausführungsbeschluss nicht gefasst wird -, die Kostenerstattung für die Planungsleistungen bis einschließlich der Leistungsphase 4 an die WVV. Entsprechend der höheren anrechenbaren Kosten für die Sanierung erhöhen sich die Kosten für die Planung der Leistungsphasen 1-4 gegenüber den im Grundsatzbeschluss freigegebenen Planungskosten in Höhe von 4,64 Mio. Euro brutto auf vorläufig rd. 6,2 Mio. Euro brutto. Die Kosten für die ergänzenden Teilleistungen der Leistungsphase 5 belaufen sich auf vorläufig rd. 1,3 Mio. Euro brutto. Die Projektmanagementkosten sind jeweils enthalten.
- 1.10 Neben der unter Punkt 1.5 genannten zweckgebundenen Mitteln sind weitere Mittel aus Ausgabereserven anderer Maßnahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren nach Absprache mit dem Land Hessen umgewidmet worden, so dass vorbehaltlich der noch einzureichenden baufachlichen Prüfungsunterlagen insgesamt förderfähige Ausgaben in Höhe von rd. 8,26 Mio. Euro (inkl. Komplementäranteil LHW) reserviert sind, davon wurden bis Ende 2025 rd. 1,35 Mio. Euro für Planung und erste vorgezogene Maßnahmen verausgabt. Nach Auskunft des Fördermittelgebers werden bis zum Abschluss der baufachlichen Prüfung keine weiteren Mittel bewilligt. Dies betrifft auch den aktuellen Programmantrag 2025. Es wurde in Aussicht gestellt, dass nach Durchführung der baufachlichen Prüfung und Beschlussfassung für die Ausführung zur Sanierung der Walhalla ein weiterer Fördermittelantrag eingereicht werden kann.
- 1.11 Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung des Projektes werden weitere Fördermöglichkeiten gesehen, die in einem Strategiepapier der SEG zusammengefasst wurden (sh. Anlage Förderstrategie).

- 1.12 Eine Kanzlei wurde mit der beihilferechtlichen Prüfung für die Anmietung der Walhalla-für den späteren Betrieb der Kultureinrichtung und des Gastronomiebetriebes beauftragt. Die Prüfung kann erst abgeschlossen werden, wenn der Entwurf für das Betriebskonzept vorliegt. Mit einer gesonderten Sitzungsvorlage werden neben dem möglichen Mietmodell und Betriebskonzept auch die beihilferechtlichen Ausführungen zur Kenntnis und Entscheidung vorgelegt.

Es wird beschlossen:

2. Der Fertigstellung der Planung für die Leistungsphasen 1-4 einschließlich der Einreichung des Bauantrages mit Gesamtkosten in Höhe von 6,2 Mio. Euro brutto sowie der Durchführung von Teilleistungen der Leistungsphase 5 auf Basis der vorgelegten Planung (sh. Anlage Architektenpläne) mit Gesamtkosten in Höhe von 1,3 Mio. Euro brutto wird zugestimmt.
3. Dez. I/WVV wird ermächtigt, die SEG mbH mit der erweiterten Planung von Teilleistungen der noch nicht beauftragten Leistungsphase 5 abweichend der Budgetgrundsätze der Landeshauptstadt Wiesbaden in Höhe von rd. 1,3 Mio. Euro zu beauftragen.
4. Dem vorgezogenen Rückbau des westlichen Anbaus aus den 1930er Jahren inkl. einer interimistischen Verschließung der Gebäudehülle wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der Städtebauförderung auf Basis der Beschlussfassung (sh. Anlage Beschluss StV. vom 11. Juli 2024).
5. Die für den Betrieb der Walhalla notwendigen Teilflächen für erforderliche Lager- und Sanitärräume im 1. Obergeschoss des Gebäudes Kirchgasse 62 sollen mitgenutzt werden.
6. Für den Fall, dass der Ausführungsbeschluss nicht gefasst wird, werden die Kosten für die gegenüber dem Grundsatzbeschluss höheren Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-4 sowie die mit diesem Beschluss freigegebenen Planungsmittel für Teilleistungen der Leistungsphase 5 in Höhe von gesamt 7,5 Mio. Euro brutto der WVV erstattet. Von diesem Betrag sind die von der LHW für die Planung bereits an die WVV weitergeleiteten Städtebaufördermittel inkl. der kommunalen Eigenanteile der LHW abzuziehen. Der WVV ebenfalls erstattet werden diejenigen Kosten für bereits durchgeführte vorgezogene Maßnahmen, die ggf. als nicht förderfähig aus der noch durchzuführenden bau fachlichen Prüfung hervorgehen.
7. Der Einreichung von weiteren Fördermittelanträgen, die im Zusammenhang mit der Sanierung der Walhalla stehen, wird grundsätzlich zugestimmt. Die Finanzierung von ggf. erforderlichen Komplementäranteilen im Rahmen von Förderprogrammen wird zum jeweiligen Haushalt angemeldet. Dez. I/WVV wird ermächtigt, die SEG mit der weiteren Fördermittelakquise zu beauftragen und entsprechende Fördermittel zu beantragen.
8. Dez. I/WVV wird beauftragt, das Mietmodell für die Anmietung der Flächen der WVV und der SEG (Kirchgasse 62) und das Betriebskonzept unter Berücksichtigung der Empfehlungen der beihilferechtlichen Prüfungen zu erarbeiten und mit den jährlichen zu erwartenden Miet-, Personal- und Betriebskosten für die Walhalla der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

## D Begründung

### Zu 1.2:

Seitens der Planungsbeteiligten wurde unter intensiver Einbindung der Steuerungsgruppe (unter Vorsitz des Oberbürgermeisters), der Projektleitung im Dezernat I, der Baukommission und den Denkmalbehörden eine umfangreiche und detaillierte Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erstellt. Ziel der Entwurfsplanung

ist die Vorlage einer genehmigungsfähigen Planung, die Erstellung einer Zeitplanung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens sowie die möglichst präzise Berechnung der Kosten für das Gesamtprojekt.

Im Zuge dieser Bearbeitung wurde eine Kostenberechnung nach DIN 276 aufgestellt. Da noch nicht alle Bestandsuntersuchungen durchgeführt und ausgewertet werden konnten, wurden stellenweise von den Projektbeteiligten Annahmen getroffen und diese hinsichtlich der Kosten mit einem Risikozuschlag versehen. Für die finale Fertigstellung der Kostenberechnung und eine Erhöhung der Kostensicherheit wird empfohlen, die Fertigstellung weiterer Untersuchungen abzuwarten und die Ergebnisse aller durchgeführten Untersuchungen in der Leistungsphase 3 entsprechend nachzuführen.

Folgende, exemplarisch genannten, neuen Erkenntnisse gab es z. B. im Rahmen von durchgeführten Untersuchungen, die Auswirkungen auf die weitere Planung und die Kostenberechnung haben können und somit in die Leistungsphase 3 eingearbeitet werden sollen:

- Geotechnische Untersuchungen haben gezeigt, dass der vorhandene Baugrund eine Pfahlgründung des mehrgeschossigen Neubaus erforderlich machen könnte.
- Darüber hinaus werden im Zuge des Verbaus statische Rückverankerungen unterhalb der Hochstättenstraße und ggfs. unterhalb von eigenen und bestehenden Nachbargebäuden notwendig sein. Vereinbarungen zu Rückverankerungen des Verbaus müssen getroffen werden.

Der teilweise Abschluss der Leistungsphase 3 inkl. der Objekt- und Fachplanungen ist nach aktueller Zeitplanung bis Ende Dezember 2025 vorgesehen. Darüber hinaus wird empfohlen, die Ergebnisse aus der bereits beauftragten Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4, hier insbesondere statische Berechnungen) sowie aus der noch zu beauftragenden Leistungsphase 5 für eine höhere Planungs- und Kostensicherheit ebenfalls in die Entwurfsplanung einzuarbeiten. Die finale Fertigstellung der Entwurfsplanung und der Start der Plausibilitätsprüfung können voraussichtlich ab Mitte 2026 erfolgen (sh. hierzu auch Erläuterungen zu Punkt 1.7).

#### Zu 1.3:

Die Prüfung zur Mitnutzung von Teilflächen des Gebäudes Kirchgasse 62 hat ergeben, dass ein Teil der für den Betrieb notwendigen Sanitärbereiche und auch dringend erforderliche Lagerflächen auf Saalebene - im 1. Obergeschoss der Kirchgasse 62 - untergebracht werden können.

Für die Flexibilität der Nutzung ist diese direkte Anbindung der Lagerfläche an den Saal notwendig. Mobiliar (Stühle, Tische), mobile Zuschauertribünenelemente, mobile Thekenelemente und technisches Equipment etc. können hier gelagert werden. Im restlichen Gebäude sind darüber hinaus keine ausreichenden Lagerflächen vorhanden. Durch die geplante Mitnutzung der Fläche des direkt anschließenden Nachbargebäudes können im Betrieb Personalkosten eingespart werden.

Die Anordnung einer großen, barrierefreien Toilettenanlage mit rd. der Hälfte der nachzuweisenden Toiletten auf Saalebene ermöglicht kurze Wege aus dem Hauptveranstaltungssaal.

Hierzu muss rd. die Hälfte der Gesamtfläche des 1. Obergeschosses der Kirchgasse 62 (rd. 250 m<sup>2</sup>) in der Immobilie der SEG angemietet werden.

Für die Nutzung der weiteren Flächen der Kirchgasse 62 liegt noch kein Konzept vor, dieses kann unabhängig von der Mitnutzung der Räume im 1. Obergeschoss erarbeitet werden. Brandschutz- und nutzungstechnisch werden die von der Walhalla genutzten Räume von der restlichen Immobilie Kirchgasse 62 abgetrennt.

#### Zu 1.4:

Mit dem Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2022 wurde eine erste Grobkostenkalkulation in Höhe von rd. 49,4 Mio. Euro brutto für das damalige Platzkonzept angenommen. Die vorläufigen Gesamtkosten für die Sanierung der Walhalla auf Basis des aktuellen Planungsstandes liegen inkl. Indexierung, Unvorhergesehenem und Projektmanagementkosten bei rd. 70 Mio. Euro brutto. Damit liegt eine Gesamtkostensteigerung in Höhe von vorläufig rd. 20 Mio. Euro brutto vor.

Das Platzkonzept beinhaltet eine erste städtebauliche Studie zur Entwicklung und Sanierung der Walhalla. Die Grobkostenkalkulation für das Konzept basierte auf groben Annahmen, die ohne durchgeführte Objekt- und Fachplanung nach HOAI dem Stand einer Machbarkeitsstudie entsprechen.

Eine detaillierte Klärung diverser genehmigungsrelevanter Punkte, wie eine Brandschutzkonzeption, ein restauratorisches Konzept sowie die Planung der technischen Ausstattung (Gebäudetechnik und Veranstaltungstechnik) unter der Berücksichtigung von Auswirkungen auf die Baukonstruktion konnte in diesem Bearbeitungsumfang nicht abgebildet werden. Das Platzkonzept diente der Ermittlung eines groben Flächen- und Kostenumfangs als Basis für die weitere Projektentwicklung.

Die Kosten für das Platzkonzept wurden auf Basis von Kostenkennwerten aus vergleichbaren Projekten grob ermittelt. Die aktuell vorliegende Kostenberechnung resultiert aus den Ergebnissen intensiver Vorentwurfs- und Entwurfsplanungen aller Fachplanungen mit Integration der Nutzerbedarfe sowie der Erkenntnisse zahlreicher durchgeführter Gutachten und Untersuchungen. Die erweiterten Erkenntnisse aus dem Gebäudebestand, dem Baugrund sowie der daraus entwickelten Objekt- und insbesondere der Tragwerksplanung finden Eingang in die Kostenberechnung.

Im Einzelnen setzen sich die Mehrkosten in Höhe von vorläufig rd. 20 Mio. Euro brutto gegenüber dem Platzkonzept aus der Weiterentwicklung der Planung auf Basis des im iterativen Prozess erarbeiteten Raumkonzeptes, den sich generell im Bauwesen überproportional entwickelnden Kosten für technische Anlagen, der auf die Konzeption abgestimmte und notwendige Ausstattung und Veranstaltungstechnik, dem Baukostenindex für den späteren Baubeginn sowie der erweiterten Gesamtfläche zusammen.

Die höheren Kosten für die Realisierung des Bauvorhabens ergeben sich darüber hinaus wesentlich aus der Verpflichtung zur Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz und der Abstimmung mit den Denkmalbehörden sowie den hohen Unsicherheiten bei der Sanierung der Bestandsgebäude, die als Risikovorsorge in der Kostenberechnung enthalten sind.

### **Weiterentwicklung der Planung**

Bei dem Platzkonzept aus dem Jahr 2022 handelt es sich um ein erstes städtebauliches Grobkonzept. Dieses sieht die Sanierung der Ur-Walhalla, den Rückbau der Hochstättenstraße 1 und einen größeren Neubau an die Brandwand auf der Grenze vor, der die Funktions-, Verkehrs- und Nebenflächen für die kulturelle Nutzung integriert. Ein konkretes Nutzungs- und Raumkonzept lag für die Erarbeitung des Platzkonzeptes noch nicht vor. Dieses wurde in der weiteren Projektbearbeitung in einem iterativen Prozess erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2024 beschlossen. Auf Basis des beschlossenen Nutzungs- und Raumkonzept wurde die vorliegende Entwurfsplanung erarbeitet.

Neben der Sanierung der Ur-Walhalla sieht die aktuelle Planung den Erhalt der Hochstättenstraße 1 sowie einen kleineren Neubau an der Brandwand zur Kirchgasse 72, die Mitnutzung von Flächen im Gebäude der Kirchgasse 62 sowie die Unterkellerung der westlichen Hofflächen zur Unterbringung von erforderlichen Funktions-, Verkehrs- und Nebenflächen vor.

Die Flächen in der vorliegenden Planung haben sich gegenüber dem Platzkonzept von rd. 5.600 m<sup>2</sup> um rd. 1.500 m<sup>2</sup> auf insgesamt rd. 7.100 m<sup>2</sup> BGF erhöht. Im Platzkonzept wurde das 2. UG flächenmäßig nicht berücksichtigt, da hier eine Verfüllung geplant und auch kostenmäßig berücksichtigt war. Auch das 4. OG/Dachboden in der Ur-Walhalla war im Platzkonzept nicht in die Flächenberechnung integriert. Die kostenrelevanten Flächenmehrungen der aktuellen Planung belaufen sich auf rd. 600 m<sup>2</sup>, davon entfallen rd. 350 m<sup>2</sup> auf die Unterkellerung der Hofflächen (Technik) sowie 250 m<sup>2</sup> auf die Fläche in der Kirchgasse 62 (Sanitär- und Lagerflächen). Der konkrete Flächenbedarf für die haustechnischen Anlagen, die Feuerlöschanlage sowie die Veranstaltungstechnik und deren Anordnung konnte konkret erst im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung von den beauftragten Fachplanungsbüros erarbeitet werden.

Im Platzkonzept wurde die Kostengruppe 400 mit rd. 25 % Kostenanteil der Gesamtkosten nach BKI für die Kostengruppen 300+400 angesetzt. Nach heutigem Planungsstand zeigt sich jedoch, dass die Kosten der

Kostengruppe 400 jährlich deutlich steigen. In der aktuell vorliegenden Planung liegen diese etwa auf dem gleichen Niveau wie die der Kostengruppe 300. Eine realistische und dem denkmalgeschützten Bestand angemessene Kostenverteilung für das vorliegende Nutzungs- und Raumkonzept liegt somit bei etwa rd. 50 % für KG 300 und rd. 50 % für KG 400.

Darüber hinaus basiert die aktuell vorliegende Kostenberechnung auf dem im iterativen Prozess abgestimmten Nutzungs- und Raumkonzept, dies betrifft neben den Fachplanungen für die Lüftung und den Brandschutz insbesondere auch die Fachplanung für die Veranstaltungstechnik sowie für die Bauphysik/Akustik. Im direkten Vergleich lagen die Kosten für die nutzungsspezifischen Anlagen laut BKI 2021 bei 12,7 % der Kosten für die technischen Anlagen (Löschanlage, Bühnen- und Veranstaltungstechnik in der KG 400), in der aktuell vorliegenden Kostenberechnung liegen diese bei knapp 40%.

Insgesamt belaufen sich die Mehrkosten für die Baukosten gegenüber dem Platzkonzept auf rd. 8 Mio. Euro brutto, dabei resultiert der größte Anteil an den Mehrkosten aus der Kostengruppe 400 (technische Anlagen). Die Mehrkosten sind bereinigt um den in der Grobkostenschätzung angenommenen Baukostenindex bis zum Jahr 2025.

### **Planungs- und Projektmanagementkosten**

Die Planungs- und Projektmanagementkosten haben sich gegenüber dem Platzkonzept um rd. 5,0 Mio. Euro brutto über alle Leistungsphasen (ohne Sicherheiten und Index) erhöht. Dies resultiert zum einen aus den höheren Baukosten, die sich aufgrund des prozentualen Ansatzes unmittelbar auf die Planungs- und Projektmanagementkosten auswirken. Des Weiteren wird in der aktuellen Kostenberechnung von einem höheren prozentualen Ansatz (32 % anstatt 28 %) für die externen Planungskosten ausgegangen. Die Anhebung resultiert aus dem mit der Baukommission und den Denkmalbehörden abgestimmten Umfang für die erforderlichen Untersuchungen und Gutachten, den höheren Anforderungen an die Planung (folglich: Anpassung Honorarzone, Umbauzuschläge, Ausschreibung von unterschiedlichen Bausteinen für die Planung und für die vorgezogenen Maßnahmen) und der vollständigen Integration aller Fachplanungen. Die Projektmanagementkosten wurden sowohl beim Platzkonzept als auch in der aktuellen Kostenberechnung mit 10 % (reduzierter GÜ-Zuschlag) von den Bau- und Baunebenkosten angesetzt.

### **Baukostenindex**

Das Platzkonzept ging von einem Baubeginn im Jahr 2025 aus, dementsprechend wurde nach dem damaligen Kenntnisstand in der Grobkostenberechnung von 2022 ein Baukostenindex bis zum Jahr 2025 angesetzt. Aufgrund des mit der Baukommission und den Behörden abgestimmten Umfangs zur Durchführung von Untersuchungen und Gutachten, der Komplexität der Planung für die Bestandsgebäude, der umfangreichen und intensiven Beteiligung diverser Gremien (jeweils über 20 Sitzungen der Steuerungsgruppe und der Baukommission), sowie der erforderlichen Beschlussfassung für das vom Platzkonzept abweichenden Raumkonzept Ende des Jahres 2024 kann der ursprüngliche Zeitplan mit einem avisierten Baubeginn für die Sicherungsmaßnahmen Anfang 2025 nicht eingehalten werden. Nach dem aktuellen Zeitplan ist der Baubeginn für Mitte des Jahres 2027 geplant. Das bedeutet auch eine Fortschreibung des Baukostenindex für weitere 2,5 Jahre. Laut vorliegender Kostenberechnung wird der Baukostenindex entsprechend dem avisierten Baubeginn im Jahr 2027 um 3,5 Mio. Euro brutto fortgeschrieben.

### **Risikovorsorge Kostenberechnung**

Aufgrund der vorhandenen Kostenrisiken im Rahmen einer Sanierung mit denkmalgeschützter Gebäudesubstanz, wurde durch die Planer gegenüber einem vergleichbaren Neubau ein höherer pauschaler Risikoaufschlag angesetzt. Für die Bauleistungen wird in der aktuellen Kostenberechnung ein pauschaler Risikozuschlag in Höhe von 15 % angesetzt, dieser liegt 5 % über dem Ansatz des Platzkonzept. Die Risikovorsorge bezieht sich auf höhere Bau- und Planungskosten, dies ergibt insgesamt Mehrkosten in Höhe von rd. 4,0 Mio. Euro brutto.

### **Zu 1.5 / 1.6:**

Das Programmgebiet „Wiesbaden Innenstadt-West“ wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Das Projekt Walhalla war als kleinere Teilmaßnahme in das Handlungs- und



Entwicklungskonzept integriert. Als wichtige Entwicklungsziele im Programmgebiet wurde die Aufwertung der öffentlichen Räume identifiziert. Entsprechend wurden seit dem Jahr 2014 u. a. Fördermittel für Maßnahmen im öffentlichen Raum beantragt und in den Jahren 2019 - 2022 wurden auch Mittel für das Projekt Walhalla bewilligt. Aus den Förderbescheiden stehen für das Projekt Walhalla sowie umgewidmete Mittel aus anderen Maßnahmen insgesamt 8,26 Mio. Euro (inkl. kommunaler Anteile in Höhe von rd. 35 %) zur Verfügung, die aus den einzelnen Förderanträgen jeweils in 5 Jahresscheiben in den Folgejahren abzurufen und zu verausgaben sind.

	Mittelabruf/ Ausgaben 2023/24	Mittelabruf/ Ausgaben 2025	Mittelabruf/ Ausgaben 2025	Obligo/ Ausgaben 2026	Obligo/ Ausgaben 2027	Obligo/ Ausgaben 2028	Gesamt
B/L Mittelabrufe	413.200,00 €	431.700,00 €	2.351.000,00 €	1.069.000,00 €	703.000,00 €	362.000,00 €	<b>5.329.900,00 €</b>
Städtischer Anteil	274.235,04 €	234.823,00 €	1.324.000,00 €	565.185,00 €	351.447,25 €	180.972,85 €	<b>2.930.663,14 €</b>
B/L+Stadt - IST AUS	687.435,04 €	666.523,00 €	3.675.000,00 €	1.634.185,00 €	1.054.447,25 €	542.972,85 €	<b>8.260.563,14 €</b>

Voraussetzung für die Verausgabung von Fördermitteln für Hochbaumaßnahmen ist die Durchführung einer baufachlichen Prüfung durch die WiBank. Im Rahmen der baufachlichen Prüfung wird auf Basis der RiLiSE (Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung) das Bau- und Raumprogramm anerkannt und die zuwendungsfähigen Ausgaben ermittelt.

Für das Projekt Walhalla wurden bereits vorab der baufachlichen Prüfung Mittel abgerufen und verausgabt, die bei Nichtabruf verfallen wären. Auch für das Jahr 2025 wurden Fördermittel in Höhe von 2,35 Euro abgerufen (förderfähige Gesamtausgaben in Höhe von 3,7 Mio. Euro), diese werden ab Ende 2025 für die Durchführung von vorgezogenen baulichen Maßnahmen verausgabt (sh. auch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 2024, Nr. 0169). Die Verausgabung von Fördermitteln vorab der baufachlichen Prüfung erfolgte in enger Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium, dem HMWVW/Referat Städtebau und der Städtebauförderung.

Nach aktueller Zeitplanung für die vorgezogenen Maßnahmen können die abzurufenden Mittel zur Freilegung und Sicherung der Bausubstanz bis mindestens Oktober 2026 verausgabt werden (1 Jahr nach Auszahlung, diese ist Stand Mitte Oktober 2025 noch nicht erfolgt). Sollte sich die Durchführung der Bauarbeiten und damit die Verausgabung der Fördermittel aufgrund von unvorhergesehenen Umständen verzögern, könnte für die nicht bis zum Stichtag verausgabten Mittel die Zahlung eines Strafzinses vom Fördermittelgeber gefordert werden. Die Höhe des zu zahlenden Strafzinses beläuft sich auf 5 % über dem Basiszinsatz pro Jahr der verspäteten Verausgabung.

Neben dem Zinsrisiko besteht ein weiteres Risiko darin, dass Maßnahmen im Rahmen der baufachlichen Prüfung als nicht förderfähig ermittelt werden, für die bereits Fördermittel eingesetzt wurden. Die Ergebnisse aus den Vorabstimmungen mit dem Ministerium sind eine erste Einschätzung in Hinblick auf die Förderfähigkeit von Planungs- und Baumaßnahmen. Im Wesentlichen werden hier Maßnahmen durchgeführt, die konzeptunabhängig zur Sicherung und damit zum Erhalt der Bausubstanz beitragen. Die Sitzungsvorlage regelt für den Fall, dass der Ausführungsbeschluss nicht gefasst wird, dass die Kosten aus der Städtebauförderung von der LHW an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden. Des Weiteren wird geregelt, dass der WVV alle weiteren Kosten (Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4 bzw. Teilleistungen der Leistungsphase 5 sowie nicht förderfähige Kosten für vorgezogene Maßnahmen, die im Rahmen der baufachlichen Prüfung ermittelt werden) von der LHW erstattet werden.

Beschreibung der vorgezogenen Maßnahmen sh. Punkt 1.7.

### Zu 1.7:

Es wird empfohlen, den Ausführungsbeschluss erst nach Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen und damit nach weiterem Erkenntnisgewinn in Hinblick auf die Gebäudesubstanz zu fassen, um das Bestands- und damit Kostenrisiko zu reduzieren. Außerdem wird im Sinne einer seriösen Planung hinsichtlich der

Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme dringend empfohlen, Teilleistungen der Leistungsphase 5 vorab der Beschlussfassung zur Ausführung vorzuziehen. Diese Vorgehensweise wurde vom Prüfbüro für die Plausibilitätsprüfung vorgeschlagen und stieß auf die Zustimmung des Revisionsamtes. Bei einem derart komplexen Bestandsgebäude ist eine fundierte Überprüfung der Plausibilität nur dann darstellbar, wenn Planungsschritte, die eigentlich erst in der Leistungsphase 5 zu erbringen sind, vorgezogen werden. Dies gewährleistet darüber hinaus eine Fortsetzung der Planung ohne zeitliche Verluste, die Möglichkeit zur Identifizierung weiterer Einsparpotentiale sowie die weitere Schärfung der Kostenberechnung.

#### **Beauftragung Teilleistungen der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)**

Mit dem Gebäudekomplex Walhalla haben wir es mit einer hochkomplexen denkmalgeschützten Bestands-situation zu tun. Als Varieté-Theater in sparsamer Bauweise mit dem Ziel maximalen Gewinn zu generieren errichtet, soll es revitalisiert und einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden. Diese Revitalisierung ist nur umsetzbar, wenn alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Vorgaben eingehalten werden und wenn das Gebäude eine Ausstattung erhält, die die mit dem Nutzungskonzept beschlossene Nutzung ermöglicht.

Dazu zählen u.a. der Austausch und die Aufrüstung der gesamten Haustechnik, der Einbau der Veranstaltungstechnik, die Erfüllung aller Auflagen des Brandschutzes, der Statik und des Schallschutzes, etc. Alle Fachplanungen haben direkten Einfluss aufeinander und wirken sich insbesondere auf die Gebäudestatik und die Gründungsstatik aus.

Die statistischen Berechnungen werden in der Leistungsphase 4 durchgeführt. Grundlage dafür sind die Planungsergebnisse der Leistungsphase 3. Das Ergebnis der Leistungsphase 3 ist ein durchgearbeitetes Planungskonzept und die Vorlage einer genehmigungsfähigen Planung. Erst in der Leistungsphase 5 werden diese Ergebnisse bis zur ausführungsfähigen Lösung weiterentwickelt. Für Teilbereiche wird dringend empfohlen eine Ausführungsreife der Planung vorgezogen herzustellen, um das Risiko, dass die plausibilisierten Ergebnisse der LPH 3 möglicherweise im weiteren Verlauf der Planung nicht haltbar sind und dann unter Zeitdruck reagiert und kostenintensiv umgeplant werden muss, zu minimieren.

An den folgenden Beispielen sollen die Wechselwirkungen der jeweiligen Anforderungen verdeutlicht werden:

- Dachtragwerk über dem Saal der Ur-Walhalla:
  - o Der historische Dachstuhl muss so ertüchtigt bzw. ergänzt werden, dass er die zusätzlichen Lasten, die aus den öffentlich-rechtlichen Vorgaben (Schallschutz, Brandschutz, energetische Ertüchtigung) und aus den Anforderungen für die zukünftige Nutzung (Veranstaltungstechnik) entstehen, aufnehmen kann. Die statische Berechnung erfolgt in der Leistungsphase 4 auf Grundlage der Vorgaben der Fachplanungen aus der Leistungsphase 3. Sollte sich im Rahmen der statischen Berechnungen rausstellen, dass innerhalb verschiedener Fachplanungen umgeplant werden muss, hat das Auswirkungen auf die Entwicklung von Bauteildetails in der Leistungsphase 5 verbunden mit einer ggfs. hohen Kostenrelevanz.
- Lüftungskanäle, weitere haustechnische Leitungen:
  - o Alle neu geplanten Leitungswege (Kanäle, Stromtrassen, etc.) müssen durch das gesamte Gebäude geführt werden - vom Keller bis ins Dach. Die Detaillierung der Kanalquerschnitte und Stromtrassen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5). An vielen Stellen können Durchbrüche durch Bestandsmauerwerk oder andere tragende Elemente im Bestand notwendig werden. Der Tragwerksplaner muss die Gelegenheit haben, der Haustechnik- und Elektrofachplanung mögliche Einschränkungen zurückzuspiegeln. Die Fachplanungen benötigen eine ausreichende Detailtiefe ihrer Planung, um Rückwirkungen auf die erforderlichen Funktionen überprüfen und ggfs. umplanen zu können. Ggfs. müssen Kanalquerschnitte geändert werden. An dieser Stelle muss geprüft werden, ob die geplante Anlagentechnik diese geänderten Querschnitte zulässt. Bauteilanschlüsse an den Bestand müssen ebenfalls an jeder Stelle im Gebäude technisch umsetzbar sein, um allen erforderlichen Vorgaben aus dem Brandschutz Rechnung tragen zu können.

- Rückwand der Bühne / Brandwand zur Kirchgasse 72:
  - o Die Rückwand der Bühne, die sich vom Keller bis ins Dach zieht, muss als Gebäudetrennwand alle öffentlich-rechtlichen Vorgaben an Schall-, Brandschutz und Gebäudestatik erfüllen. Im Bestand wurden in einigen Bereichen lediglich Fragmente einer Brandwand vorgefunden. Der erforderliche Schallschutz zum Nachbargebäude ist nicht gegeben. Um diese Wand ertüchtigen zu können ist eine intensive Planung notwendig. Das durch eine Ertüchtigung zusätzlich entstehende Gewicht muss in die Fundamente abgeleitet werden können. Ohne einen sehr hohen Detaillierungsgrad der Planung in Zusammenarbeit der Fachplanungen Bauphysik, Veranstaltungstechnikplanung, Brandschutzplanung und Tragwerksplanung können im Rahmen der Leistungsphase 3 zwar Kosten ermittelt werden, das Risiko, dass diese Kosten dann im Laufe der weiteren Planung nicht zu halten sind, ist sehr groß.

Alle genannten Beispiele sollen veranschaulichen, dass eine Leistungsphase 3 zwar in sich fundiert und stimmig abgeschlossen und Grundlage für den Ausführungsbeschluss sein kann, dass eine daraus resultierende Kostensicherheit aber möglicherweise nicht haltbar ist. Die Detailplanung im Rahmen der Leistungsphase 5 kann im äußersten Fall sogar Auswirkungen auf die Umsetzung des beschlossenen Nutzungskonzept haben, wenn sich herausstellen sollte, dass der Bestand stellenweise nicht im erforderlichen Rahmen ertüchtigt werden kann. Sei es aus Beschränkungen der Statik, des Schallschutzes, oder anderer Vorgaben.

Für die Durchführung dieser Planungen sind deshalb max. 50 % des Leistungsumfangs der Leistungsphase 5 abweichend der Budgetgrundsätze der Landeshauptstadt Wiesbaden notwendig. Diese sollte aufgrund der Koordination der Fachplanungen untereinander für alle beteiligten Fachplanungen beauftragt werden. An externen Honorarkosten sowie Projektmanagementkosten fallen dafür rd. 1,3 Mio. Euro brutto an. Auch wenn beim Bauen im Bestand im Laufe der Ausführung Kostenverschiebungen oder -erhöhungen durch Unvorhergesehenes auftreten können, sollte möglichst vorausschauend gearbeitet werden, um die Kosten für die Vorlage des Ausführungsbeschlusses so verlässlich wie möglich aufstellen zu können.

### **Vorgezogene Maßnahmen ab Ende 2025**

Auf Basis der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 2024 (Nr. 0169) für vorgezogenen Maßnahmen ist ab Ende 2025 vorgesehen, die folgenden vorgezogenen Maßnahmen durchzuführen, diese sind teilweise bereits ausgeschrieben:

- Abbruch Hochbau, Rückbau Haustechnik (Beschlussfassung für Rückbau steht aus und soll mit der vorliegenden Sitzungsvorlage beschlossen werden)
- Sanierung Mauerwerk und Stahlträger 2. UG
- Schadstoffsanierung (vorab des Rückbaus)
- Weitere Bauteilerkundungen (tlw. im Zuge des Rückbaus)
- Weitere Bestandserhaltende Maßnahmen

Für eine umfassende Vertiefung der Planung sind außerdem weitere Erkenntnisse über die vorhandene Bausubstanz essenziell. Aufgrund von bestehenden Mietverhältnissen in Teilbereichen des Gebäudekomplexes der Walhalla konnten bereichsweise noch keine Bauteilöffnungen durchgeführt werden.

Das Unternehmen New Yorker hat bisher Teilflächen der Hochstättenstraße 1 belegt und hat im gesamten Erdgeschossbereich der Ur-Walhalla Verkaufsflächen untergebracht. Teilbereiche können kurzfristig untersucht werden, der gesamte Bereich der Ur-Walhalla ist erst ab dem 01. April 2026 frei zugänglich.

Die folgenden Bereiche können somit erst ab April 2026 freigelegt und in vollem Umfang untersucht werden:

- Rückwand der Bühne (Baulicher Schallschutz zwischen Walhalla und Nachbargebäude Kino)
- Deckenkonstruktion zwischen großem Saal und der Erdgeschossfläche

Die Beschaffenheit der Decke über dem EG Ur-Walhalla hat direkte Auswirkungen auf die späteren Nutzungsmöglichkeiten des großen Saals.

Exemplarisch sei genannt:

- Für Theater- und Tanzaufführungen sind die Sichtlinien im Parkett nicht optimal. Durch das Aufstellen von mobilen Zuschauertribünen kann die Sicht für die mittleren und hinteren Reihen wesentlich verbessert werden. Auch kann durch den Einsatz mobiler Zuschauertribünen die Flexibilität in der Ausgestaltung des Bühnenbereichs erhöht werden.
- Die Barrierefreiheit der Hauptbühnen soll durch Hubpodien im Bühnenbereich hergestellt werden. Dieser Bereich der Bestandsdecke muss daraufhin überprüft werden.

Für diese Planung, die Auswirkungen auf das Nutzungskonzept hat, muss geprüft werden, inwieweit eine Ertüchtigung der Statik erforderlich ist, um die zusätzlichen Lasten aufnehmen und die geplanten Aufbauhöhen realisieren zu können.

Um die folgenden Bereiche mit Gerüsten und Hilfskonstruktionen untersuchen zu können, ist der Abbruch des seitlichen Anbaus der 1930'er Jahre im Hof der Hochstättenstraße Voraussetzung.

- Deckenkonstruktion über großem Saal (Rabitzdecke)
- Fassade Ur-Walhalla in Richtung Hochstättenstraße
- Dachkonstruktion der Ur-Walhalla

Auf den vorgezogenen Abbruch des seitlichen Anbaus in Richtung Mauritiusplatz wird aus bauphysikalischen Gründen zunächst verzichtet.

Auch restauratorische Arbeiten sollen im Zuge weiterer vorgezogener Maßnahmen durchgeführt werden, um die denkmalgeschützte Substanz zu erhalten.

- Entfernen der Dispersionsfarbe auf den Stuck- und Putzoberflächen im Spiegelsaal (Bestandserhalt). Hier sind durch Feuchtigkeitseintrag und Versalzung die Schädigungen am größten und sollten vorgezogen behoben werden, um weitere Verluste der Substanz zu verhindern.

### **Plausibilitätsprüfung**

Ziel der Plausibilitätsprüfung ist die Prüfung der von den Objekt- und Fachplanern erarbeitete Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) mit dazugehöriger Zeitplanung und Kostenberechnung.

Der finale Abschluss der Leistungsphase 3 inkl. vertiefter Kostenberechnung und Zeitplanung, der die Ergebnisse der vorgezogenen Maßnahmen und der Teilleistungen der Leistungsphase 5 integriert, soll bis Mitte 2026 vorliegen.

Die oben aufgezeigten kritischen Punkte resultieren vor allem aus der Besonderheit des denkmalgeschützten Bestandes und der engen räumlichen Lage des Baugrundstücks und haben einen direkten Einfluss auf die Kosten- und Terminsicherheit des Projekts. Die Prüfung auf Plausibilität erfolgt aus diesem Grund erst nach Abschluss der ausführlich beschriebenen und tlw. vorgezogenen Planungsschritte und soll eine verantwortungsvolle Beschlussfassung auf Basis einer intensiv durchdachten Planung mit größtmöglicher Kenntnis des Bestandes ermöglichen. Weitere Unsicherheiten, die ein Bauen im Bestand regulär mit sich bringt, werden mit einem besser kalkulierbaren Kostenrisiko in der Gesamtkostenplanung abgebildet.

## **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

16.12.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mende', written over a vertical line.

Mende  
Oberbürgermeister