



# WIESBADEN



Der Vorsitzende des  
Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und  
Beschäftigung  
der Stadtverordnetenversammlung  
Amt der Stadtverordnetenversammlung  
E-mail: [stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de](mailto:stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de)  
Rathaus-Schloßplatz 6-65183 Wiesbaden  
Telefon (0611) 31-3397  
Telefax (0611) 31-3902  
Sachbearbeiter: Elke Kessel

Wiesbaden, 09.12.2010

1. Den Mitgliedern des  
Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

## Einladung

zur öffentlichen Sitzung  
des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung  
am Donnerstag, 16. Dezember 2010, um 15:00 Uhr,  
Rathaus, Raum 107 (Magistratssitzungszimmer, 1. Stock),  
Schloßplatz 6, Wiesbaden

## Tagesordnung

### 1. 10-F-23-0001

Projektorganisation KuK

-Gemeinsamer Antrag der Stadtverordnetenfraktionen von CDU, SPD und FDP vom 07.12.2010-

Der Ausschuss möge beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 0562 vom 11.11.2010 unter anderem beschlossen hat, dass
  - ein Ersatzneubau für die Veranstaltungshalle des Kulturzentrums Schlachthof nach den Vorplanungen der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden realisiert werden soll,
  - der denkmalgeschützte Wasserturm ebenfalls nach den Vorplanungen der SEG saniert und dann für Zwecke des Kulturzentrums Schlachthof zur Verfügung gestellt werden soll,
  - die SEG mit der technischen Umsetzung der Projekte sowie der Ausarbeitung eines Zwischennutzungskonzeptes für die Veranstaltungshalle beauftragt wurde,

- dem KuK Schlachthof e.V. ein Investitionskostenzuschuss in Höhe der ermittelten vollen Nettobausummen – zzgl. der Projektbetreuung durch die SEG – zugesichert wurde,
- eine Vorlage zur Umsetzung der Projekte sowie einer Darstellung zur Projektorganisation zur Dezembersitzung eingebracht werden soll.

2. In Umsetzung des Grundsatzbeschlusses Nr. 0562 der Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.2010 wird beschlossen:

2.1 Der überarbeiteten Vorplanung für den Ersatzneubau der Veranstaltungshalle wird zugestimmt.

2.2 Es wird davon Kenntnis genommen, dass mit der Überarbeitung der Vorplanung alle Aspekte, die in den Beratungen am „Runden Tisch“ sowie bei den Diskussionen in den städtischen Gremien am 11.11.2010 thematisiert wurden, berücksichtigt werden konnten, insbesondere dass

- aufgrund der Veränderung des Baukörpers die Gestaltung des Deportationsmahnmals nicht beeinträchtigt wird und sich neue Blickachsen ergeben,
- sich die Baumasse in der Luftschneise nach dem Abriss der Bestandshalle und der Platzierung des Ersatzneubaus an optimierter Stelle deutlich reduziert,
- die Baugrenzen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, nicht mehr überschritten werden
- der Ersatzneubau auch die bisher nicht mehr vorgesehenen Flächen für die dem Kulturzentrum Schlachthof zugeordneten Künstler (Geigenbauer, Metall-, Farb- und Glaskünstler) enthalten wird,
- durch die optimierten betrieblichen Abläufe und die getrennte Nutzung von Veranstaltungsflächen die Wirtschaftlichkeit des Kulturzentrums erhöht wird.

2.3 Der Magistrat wird um weitere Präzisierung des Projekts gebeten und des weiteren aufgefordert, folgende Punkte für die Projektorganisation sicherzustellen:

- Die Umsetzung der planerischen und baulichen Maßnahmen erfolgt durch den Verein KuK Schlachthof e.V., der als Mieter des Kulturzentrums zur Unterhaltung des gesamten Mietobjekts in Dach und Fach, d.h. für die gesamte Gebäudeinstandhaltung einschließlich Veränderungen sowie Ein- und Umbauten verantwortlich und mietvertraglich verpflichtet ist. Der Verein handelt insoweit in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.

- Für die erforderlichen investiven Maßnahmen am Kulturzentrum erhält der Verein einen Investitionskostenzuschuss der Stadt Wiesbaden. Der Investitionskostenzuschuss ist an die vertragliche Auflage gebunden, dass
    - die Projektbetreuung der Vorhaben durch die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH erfolgt,
    - bei der Auftragsvergabe die vergaberechtlichen Bestimmungen zu beachten sind,
    - der Mittelabfluss treuhänderisch über die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH erfolgt (wirtschaftliche Betreuung),
    - durch den Verein eine angemessene Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Entwurf und Gestaltung des Ersatzneubaus erfolgt, insbesondere beim Publikum des Kulturzentrums.
  - Eine Beauftragung der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH zur Projektbetreuung der Maßnahmen auf dem Grundstück der Stadt Wiesbaden erfolgt unmittelbar durch die Landeshauptstadt Wiesbaden. Dabei fallen für die Projektbetreuung (Bau- und wirtschaftliche Betreuung) durch die SEG Kosten in Höhe von rund 530.000 Euro netto zzgl. Umsatzsteuer (= rund 630.000 Euro) an.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die dargestellte Projektorganisation durch den Abschluss entsprechender Verträge sicherzustellen.
  4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus der Vorplanung der SEG Kostenschätzungen nach der Bauteilmethode mit Nettobausummen in Höhe von 6.710.906 Euro für den Ersatzneubau der Veranstaltungshalle sowie von 4.505.456 Euro für die Sanierung des denkmalgeschützten Wasserturms ergeben.
  5. Auf Basis der genannten Nettobausummen wird dem Verein KuK Schlachthof e.V. ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 11.216.362 Euro gewährt. Die Landeshauptstadt Wiesbaden stellt der SEG als Treuhänder diese Summe nach einem noch zu erarbeitenden Zahlungsplan und gemäß Projektfortschritten zur Verfügung. Dezernat V stellt sicher, dass die Abwicklung den städtischen Zuschussrichtlinien entspricht und die entsprechenden Zuschussnachweise fristgerecht vorgelegt werden.
  6. Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus der Veranstaltungshalle und der Sanierung des Wasserturms, wird das abgängige Schlachthofgebäude endgültig aufgegeben und abgerissen. Die noch zu ermittelnden Kosten für Abriss und anschließende Wiederherstellung des Geländes trägt die Landeshauptstadt Wiesbaden.

7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Erhalt des Seitentrakts des Schlachthofgebäudes bis zum Abschluss aller Baumaßnahmen der Betrieb der sogenannten „Räucherammer“ sowie des Restaurationsbetriebes „60/40“ uneingeschränkt möglich ist. Gleiches gilt für die Nutzung der Proben- und Kreativräume in diesem Gebäudetrakt.

Zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Basis des Kulturzentrums und als Beitrag zur Erhaltung von Arbeitsplätzen während der Bauphase für den Ersatzneubau der Veranstaltungshalle wird der ehemalige ProMarkt in der Mainzer Straße in unmittelbarer Nähe des Kulturzentrums durch die Landeshauptstadt Wiesbaden umgehend, spätestens beginnend zum 1.1.2011, als Ersatzspielstätte angemietet und für die Dauer der Bauphase für den Betrieb des Kulturzentrums zur Verfügung gestellt. Die Nettomiete hierfür beträgt rund 120.000 Euro jährlich, die dem Dezernatsbudget mit sofortiger Wirkung zugesetzt werden. Die anfallenden Nebenkosten sind durch den Veranstaltungsbetrieb des Kulturzentrums zu tragen.

Die haushaltsrechtliche Umsetzung obliegt Dez V i. V. mit I/20.

Die Kosten für die Herrichtung des ehemaligen Einkaufsmarkts als Ersatzspielstätte werden bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2011 ermittelt und bis zu einer maximalen Höhe von 50.000 Euro zusätzlich zum genannten Investitionskostenzuschuss bereitgestellt. Die technische und wirtschaftliche Abwicklung erfolgt auch insoweit durch die SEG.

8. Die haushaltsmäßige Verortung sämtlicher Kosten (Investitionskostenzuschuss, Projektbetreuung, Abriss Altgebäude, Wiederherstellung Gelände, Kosten für Ersatzspielstätte) erfolgt bei Dezernat V.

Die im Haushalt 2010/11 vorhandenen Mittel - 4 Mio. Euro Umbau Kulturzentrum Schlachthof (PSP-Element I.02462) sowie 600.000 Euro energetische Maßnahmen (PSP-Element I.01837) - werden zur Finanzierung des Investitionskostenzuschusses eingesetzt und entsprechend dem unter Punkt 5 genannten Zahlungsplan freigegeben.

Die restlichen 6,616 Mio. Euro werden zugesagt und sind zum Haushalt 2012/13 im Rahmen der Eckdaten anzumelden. Es steht Dezernat V frei, die Projektmittel zu erhöhen bzw. den Deckungsvorschlag durch Mehreinnahmen z.B. mittels Verkaufserlösen aus anderen Liegenschaften zu ersetzen.

9. Der Magistrat wird beauftragt, zu den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2012/13 eine Vereinbarung mit dem Verein KuK Schlachthof e.V. über notwendige Betriebskostenzuschüsse zur Förderung des Kulturbetriebs vorzubereiten, die den dauerhaften Bestand des Kulturzentrums ermöglicht.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die optimierten betrieblichen Abläufe in den neuen Räumlichkeiten sowie die Möglichkeit erhöhter Mieteinnahmen aus den Untermietverhältnissen mit den Mitnutzern der Gebäude die Wirtschaftlichkeit des Kulturzentrums nachhaltig verbessern.

**2. 10-V-41-0031**

Ersatzneubau für die Veranstaltungshalle des Kulturzentrums Schlachthof/Sanierung des denkmalgeschützten Wasserturms

Die Beratungsunterlagen werden nachgereicht.  
Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich am 14.12.2010.

Die Beratung der folgenden Tagesordnungspunkte 3. und 4. erfolgt ggf. in nicht öffentlicher Sitzung:

**3. 10-V-66-0107**

**DL 40/10-3 NÖ**

Werbenutzung - Vergabe einer Dienstleistungskonzession

**4. 10-F-33-0002**

**ANLAGE (nur für Ausschussmitglieder)**

Vergabe der Außenwerbung

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Horschler  
Vorsitzender