

Tagesordnung I Punkt 21 der öffentlichen Sitzung am 16. Juni 2011

Vorlagen-Nr. 11-V-41-0019

Kulturzentrum Schlachthof; Baumaßnahme und zukünftiger Betrieb

Beschluss Nr. 0268

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden mit Beschluss-Nr. 0075 vom 17.02.2011 den Magistrat beauftragt hatte, „zur Junisitzung eine zwischen dem Magistrat und dem Kulturzentrum Schlachthof abgestimmte Vorlage zur Finanzierung und Betrieb des Kulturzentrums Schlachthof während des Umbaus sowie der Zeit danach vorzulegen, um über den zu erwartenden Zuschussbedarf zu entscheiden. In der Sitzung wird ebenfalls detailliert über die dann aktuelle Kosten- und Zeitplanung berichtet“,
 - 1.2 von Seiten des Dezernates V mit der im Geschäftsgang befindlichen Vorlage 11-V-41-0017 (Ersatzneubau Kulturzentrum Schlachthof; weitere Beauftragungen) der aktuelle Projektablaufplan und die aktuelle Kostenschätzung vorgelegt wurde,
 - 1.3 eine vertragliche Regelung mit der SEG über die Leistung von Planungsaufträgen bis zur Leistungsphase 5-9 erarbeitet wurde und sich in der Endabstimmung befindet,
 - 1.4 die Ausschreibung für den Generalunternehmer für den Ersatzneubau läuft und die Angebotseröffnung am 30.05. erfolgt; für die Vergabeentscheidung wird kurzfristig zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.06. eine separate Vorlage eingebracht,
 - 1.5 zur steuerrechtlichen Prüfung noch kein abschließendes Ergebnis vorliegt. Über das Ergebnis der steuerrechtlichen Prüfung durch das Finanzamt Wiesbaden sind die Körperschaften unverzüglich nach dessen Vorlage zu informieren. Sollte das Finanzamt bezüglich des Vorsteuerabzuges negativ entscheiden, wird die Alternative eines Erbbaurechtsvertrages geprüft. Dabei sind die Ämter Dezernat I/14 und Dezernat VII/30 zu beteiligen.
 - 1.6 der Zuschussvertrag mit dem Kulturzentrum Schlachthof in Bezug auf die Baumaßnahme bislang noch nicht abgeschlossen werden konnte, da dies von der abschließenden Prüfung der steuerrechtlichen Fragen abhängig ist,
 - 1.7 es nach Abstimmungsgesprächen zwischen den Fachämtern und der SEG Änderungen in der Fassadenplanung des Ersatzneubaus gegeben hat, die in der aktualisierten Planung berücksichtigt wurden (Anlage 1 zur Vorlage),

- 1.8 der Nachweis für die zusätzlich erforderlichen Stellplätze bei Veranstaltungen im Schlachthof nur über den südlichen Bereich des Kongressparkplatzes an der Gartenfeldstraße erfolgen kann,
- 1.9 die sich im Gesamtzusammenhang dieser Investitionsmaßnahme ergebenden Kosten in der Anlage 3 zur Vorlage zusammengestellt wurden.

Es wird beschlossen

- a. 1.10 der Magistrat (Dezernat V/41) wird beauftragt, die Kosten für den Abriss der Halle sowie die Wiederherstellung des Geländes in Höhe von insgesamt 2,060 Mio. € (660 T € Abrisskosten, 690 T€ Wiederherstellung Kulturpark, 440 T€ Neubau Parkplatz am Schlachthof, 270 T€ Umwandlung der Altflächen Halle/Parkplatz in eine Grünfläche, siehe Anlage 2 der Vorlage) auf Reduzierungsmöglichkeiten zu prüfen und erneut den Gremien zur Entscheidung vorzulegen. Es wird grundsätzlich vor der konkreten Anmeldung eine Zweckbindung vorgeschlagen; Minderausgaben dürfen nicht für Mehrkosten der Gesamtmaßnahme verwendet werden.
- b. 1.11 In der beschlossenen Nettobausumme waren bislang keine Mittel in der Kostengruppe 600 (Ausstattung) vorgesehen. Vom KuK wurde ein Gesamtbedarf in Höhe von 900.000 € gemeldet. *Die Mittel für die Ausstattung sind zu den Beratungen zum Doppelhaushalt anzumelden..*
2. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass
 - 2.1 über die Gewährung eines Sonderzuschusses in Höhe von 50.000 € an das KuK im Rahmen einer separaten Sitzungsvorlage unter Berücksichtigung der Monatsberichte Januar bis Juni 2011 des KuK und Nachweis des Bedarfs entschieden werden soll.
 - 2.2 mit der Fortführungsprognose für den Schlachthof (wurde als Anlage zur SV 11-V-41-0011 bereits vorgelegt) eine Kalkulation des erforderlichen Zuschussbedarfs für das Kulturzentrum Schlachthof vorgelegt wurde und die Stadtverordnetenversammlung diese mit Beschluss-Nr. 0075 zur Kenntnis nahm. Diese Kalkulation geht nach Fertigstellung des Neubaus/ Umbaus von einem jährlichen städtischen Zuschussbedarf von 243.000 € aus. Für 2012 liegt der Zuschussbedarf bedingt durch die Aufnahme des Vollbetriebs zur zweiten Jahreshälfte bei 212.000 €. In diesen Beträgen sind die unter 2.3 aufgeführten Bauunterhaltungskosten nicht eingeschlossen,
 - 2.3 es für die Absicherung der baulichen Unterhaltung erforderlich ist, dass dem Kulturzentrum Schlachthof im Jahr 2014 zusätzliche Mittel in Höhe von 26.844 € und ab 2015 jährlich zusätzliche Mittel in Höhe von 134.595 € zur Verfügung gestellt werden (jährlich 1,2 % der Nettobausumme ab 24 Monaten nach Fertigstellung); die Auszahlung dieser Mittel soll unter dem Vorbehalt der vorherigen Abstimmung der einzelnen Unterhaltungsmaßnahmen mit den Ämtern 41 und 64 stehen,
- c. bislang noch kein Mietvertrag zwischen dem Kulturzentrum Schlachthof e.V. und dem Eigentümer des ehemaligen ProMarktes in Bezug auf die Interimsnutzung dieses Gebäudes abgeschlossen wurde. Ob eine entsprechende Vereinbarung getroffen wird, ist momentan nicht absehbar.
3. Der an das KuK gewährte Kassenkredit in Höhe von 80.000 € ist aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten in einen Zuschuss umzuwandeln. Gemäß StVV-Beschluss Nr. 0060 vom 11.02.2010 hat sich Dezernat V/41 für den Kassenkredit verbürgt. Dezernat I/20 wird mit der haushaltsrechtlichen Umsetzung beauftragt.

4. Soweit die erforderlichen Stellplätze nicht im Zuge der Baumaßnahme nachgewiesen werden können ist der Nachweis durch das Begründen einer Baulast auf dem öffentlich genutzten Parkplatz Salzbachau zu erbringen.

Ein Nutzungsrecht wird mit der Baulast nicht begründet.

Auf eine konkrete Stellplatzzuordnung ist nach Möglichkeit zu verzichten.

- 4.1 Die Flächen der geplanten ÖPNV-Trasse zwischen KUK und Mainzer Straße (Volksbank) sind widerruflich in den Stellplatznachweis einzubeziehen. Sollte sich die Nutzung dieses Parkplatzes in späteren Jahren verändern, z.B. zur Realisierung eines schienengebundenen ÖPNV, müssten zuvor die Stellplätze an anderer Stelle nachgewiesen werden.

Die Verantwortung für die einbezogene Fläche (Verkehrssicherung, Kosten etc.) ist entsprechend der vorgesehenen tatsächlichen Nutzung zwischen den betroffenen Fachbereichen zu regeln.

- 4.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wert der zu begründenden Baulast überschlägig mit ca. 2 Mio. € zu veranschlagen ist.
- 4.3 Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass im Falle einer erforderlichen Bereitstellung der per Baulast gesicherten Stellplätze an anderer Stelle Aufwendungen in mindestens gleicher Höhe erforderlich werden und Mittel in dieser Höhe durch die LHW bereitzustellen sind.
- 4.4 Auf einen finanziellen Ausgleich des Wertes ist zu verzichten.
- 4.5 Der Magistrat (Dezernat V/41 i. V. m. Dezernat I/20) wird beauftragt, auf der Grundlage der gewählten vertraglichen Konstellation zu prüfen, ob das Begründen der Baulast ohne Wertausgleich als Zuschuss zu werten und entsprechend zu behandeln ist und ggf. die erforderlichen Schritte zu veranlassen.
- 4.6 Der Parkplatz Salzbachau ist auf Dauer zu erhalten.
Der Magistrat (Dezernat III/8023 i. V. m. Dezernat. IV/63) wird beauftragt, die erforderlichen formalen Schritte für eine unbefristete Baugenehmigung anzugehen.
- 4.7 Der Magistrat (Dezernat V/41 i. V. m. Dezernat. III/8023) wird beauftragt, vertraglich sicherzustellen, dass ein Lösungsanspruch der gewährten Baulast zur Sicherung der Stellplätze für den Fall begründet wird, dass das die begünstigte Liegenschaft (die Veranstaltungshalle) nicht mehr im Eigentum oder unmittelbarem Einflussbereich der Landeshauptstadt Wiesbaden steht.
- 4.8 Der Magistrat (Dezernat I/20) wird beauftragt zu prüfen, ob für die durch das Begründen der Baulast entstehenden möglichen finanziellen Verpflichtungen der LHW eine Rückstellung zu bilden ist.
5. Die unter den Punkten 1.9., 1.10., 2.2. und 2.3. genannten Investitions- bzw. Folgekosten sind im Rahmen des Kulturbudgets zu finanzieren bzw. im Rahmen der Eckdaten zur Haushaltsplanaufstellung 2012/13 anzumelden. Dezernat. V/67 wird mit der Planung und Umsetzung der Wiederherstellung der Grünfläche und des Parkplatzes beauftragt.

(antragsgemäß Magistrat 24.05.2011 BP 0400; Ziffer 4.1: geändert durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr 07.06.2011 BP0110; Ziffer 1.11 geändert durch den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung am 08.06.2011 BP 0155)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .06.2011

Nickel
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .06.2011

2. Dezernat V
3. Dezernat V i. V. m. Dezernat I/20 zu Ziffer 4.5
4. Dezernat III i. V. m. Dezernat IV zu Ziffer 4.6
5. Dezernat V i. V. m. Dezernat III zu Ziffer 4.7
6. Dezernat I/20 zu Ziffer 4.8
mit der Bitte um weitere Veranlassung
7. Abdruck:
Dezernat I/20
Dezernat III
Dezernat IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Dr. Müller
Oberbürgermeister