



## Pressemitteilung

Pressereferat

der Landeshauptstadt Wiesbaden  
Schlossplatz 6 · 65183 Wiesbaden  
E-Mail: [pressereferat@wiesbaden.de](mailto:pressereferat@wiesbaden.de)  
<http://www.wiesbaden.de/presse>

14. Mai 2019

Planen Bauen Wohnen, Rathaus, Stadtpolitik, Homepage, Kultur

### **„Back to the roots“ – Zieht die Kultur in die Walhalla ein?**

„Die intensive Arbeit der letzten Jahre hat sich gelohnt. Wir haben heute dem Magistrat eine Sitzungsvorlage vorgelegt, auf deren Basis die Stadtverordnetenversammlung nun entscheiden kann, wie es mit der Walhalla weitergeht. Für mich steht dabei fest, dass die Walhalla auch künftig kulturell genutzt werden soll. Angesichts von Sanierungskosten von rund 39 Millionen Euro kann dies jedoch nur gelingen, wenn die städtische Immobilienholding WVV von der Landeshauptstadt Wiesbaden einen Investitionskostenzuschuss von deutlich über 21 Millionen Euro erhält. Denn es ist vollkommen klar, dass bei Kosten von 39 Millionen Euro am Ende keine kostendeckende Miete herauskommen kann, die irgendeine kulturelle Institution schultern kann. Ich persönlich bin der Meinung, dass uns dies die Walhalla Wert sein sollte – entscheiden muss jedoch das Stadtparlament“, stellte Oberbürgermeister Sven Gerich in der Magistratspressekonferenz am Dienstag, 14. Mai, seinen Standpunkt dar.

„Die von der WVV erarbeitete Sitzungsvorlage dient als Grundlage für die weiteren Entscheidungen zur Nutzung der Walhalla. Seitens der WVV werden in dieser Vorlage Wege aufgezeigt, die eine kulturelle Nutzung der Walhalla möglich machen können. Mit einer solchen Nutzung wird auch den Erwartungen der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden entsprochen, welche sich im Vorfeld für eine kulturelle Nutzung des historischen Objektes ausgesprochen hat. Es war nicht leicht, überhaupt eine realistische Kostenschätzung zu erhalten. Mit einem historischen Kleinod sind auch Anforderungen verbunden, die man bei einem Bau auf der grünen Wiese nicht hat. Die

umfassende Kenntnis über den Gebäudezustand, die genaue Flächenberechnung, das verformungsgerechte Aufmaß, Gutachten zum Brandschutz und Bauhistorie, Statik Berechnungen und vieles mehr war wichtig, um seriös arbeiten zu können. Gleichzeitig bildete dies auch die Datenbasis für die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Das hat nicht nur viel Arbeit, sondern auch viel Geld gekostet,“ erklärte Rainer Emmel, Geschäftsführer der WVV Wiesbaden Holding GmbH. Die WVV Wiesbaden Holding GmbH ist seit 2007 Eigentümer der Gesamtanlage Walhalla, die sich im Zentrum der Wiesbadener Innenstadt nahe dem Mauritiusplatz befindet und unter Denkmalschutz steht.

Die Beschlussvorlage erläutert anhand von umfangreichen Gutachten im Detail welche finanziellen und technischen Rahmendaten für eine Wiederbelebung der Walhalla eine Rolle spielen. Kern der Vorlage ist eine Kostenschätzung des auf denkmalgerechte Sanierungen spezialisierten Architekturbüros eckertharms. Diese weist auf Basis der Flächen der bisher bekannten Planungen Gesamtkosten von rund 39 Millionen Euro (brutto) beziehungsweise rund 33 Millionen Euro (netto) aus.

„Neben dem derzeit schlechten Bauzustand der Immobilie sind auch die mit der besonderen historischen Bedeutung der Immobilie verbundenen Anforderungen des Denkmalschutzes die wesentlichen Aspekte, die für die Höhe der Revitalisierungskosten verantwortlich sind“, erläuterte der von der WVV mit der Projektleitung beauftragte Geschäftsführer der städtischen SEG Stadtentwicklungsgesellschaft, Andreas Guntrum.

Auf Basis der Gesamtkosten von rund 33 Millionen Euro (netto) würde sich rechnerisch eine Kostenmiete von 32,20 Euro pro Quadratmeter (netto) ergeben. Aus Sicht der Geschäftsführung der WVV ist eine Kostenmiete von circa zehn Euro bis zwölf Euro pro Quadratmeter bei einer kulturellen Nutzung eine realistisch erzielbare Miete. Um eine schwarze Null erzielen zu können, wäre in diesem Fall ein städtischer Investitionszuschuss von bis zu 21,5 Millionen Euro erforderlich.

Andreas Guntrum betonte, dass grundsätzlich eine Bezuschussung des Projekts Walhalla durch verschiedene Bundes-, Länder- und EU-Programme möglich sei. Man versuche als Projektentwickler auch, entsprechende Fördergelder für die Revitalisierung zu erhalten. Es sei jedoch damit zu rechnen, dass unabhängig von dem jeweiligen Modell, auch unter Hinzurechnung von Bundes- und Landesmitteln, erhebliche einmalige beziehungsweise laufende Kosten hinzukämen.

„Dass eine kulturelle Nutzung in einer solchen Lage – und bei dem aktuellen Zustand des

Objektes – wirtschaftlich sein kann, war leider nicht zu erwarten. Ohne städtischen Zuschuss geht es nicht. Jetzt haben wir Kostenklarheit. Die Stadtverordnetenversammlung kann nun transparent entscheiden. Mein Dank gilt an dieser Stelle allen Projektbeteiligten bei der WVV, der SEG, den beteiligten Ämtern und bei allen externen Dienstleistern“, so Oberbürgermeister Gerich abschließend.

Bei einer positiven Beschlussfassung und entsprechenden Mitteln im städtischen Haushalt 2020/21 könne dann in 2020 mit der Umsetzung begonnen werden.

+++