

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften  
Heidelberger Kongress und Tourismus GmbH

**Kongresshaus Stadthalle Heidelberg  
Brandschutzmaßnahmen  
- Erhöhung der Ausführungsgenehmigung  
- Genehmigung außerplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	24.01.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Die Ausführungsgenehmigung für die im Kongresshaus Stadthalle durchzuführenden Brandschutzmaßnahmen wird von 1.900.000 € um 950.000 € auf 2.850.000 € erhöht.*

*Zur Beendigung der Maßnahmen werden bei Hst. 2.8400.946100-010 außerplanmäßige Mittel in Höhe von 950.000 € genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in Höhe von 750.000 € bei Hst. 2.8800.932000-010 (Gründerwerb) und in Höhe von 200.000 € bei Hst.2.1300.940000-010 (Neubau Feuerwache).*

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:** Ziel/e:  
**(Codierung)**

QU 1 Solide Haushaltswirtschaft

**Begründung:**

Gem. § 91 Absatz II der Gemeindeordnung sind die Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Der Abschluss der Brandschutzmaßnahmen ist zwingend erforderlich, um einen ordnungsgemäßen Veranstaltungsbetrieb des Kongresshauses Stadthalle zu gewährleisten, den nach Versammlungsstättenverordnung vorgeschriebenen Betreiberpflichten nachzukommen sowie die baurechtlichen Auflagen zu erfüllen.

**Ziel/e:**

KU 1 Kommunikation und Begegnung fördern

KU 2 Kulturelle Vielfalt unterstützen

KU 3 Qualitätsvolles Angebot sichern

KU 4 Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen

KU 5 Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern

KU 7 Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern

**Begründung:**

Nur durch die Beendigung der Brandschutzmaßnahmen ist die weitere Nutzung des Kongresshauses Stadthalle für Veranstaltungen möglich, das dann auch weiterhin für kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art zur Verfügung steht.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:** Ziel/e:  
**(Codierung)**

(keine)

**Begründung:**

(keine)

### **Begründung:**

Der Stadt als Eigentümerin des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg obliegt die notwendige Instandhaltung des Gebäudes.

Im Pachtvertrag ist allerdings vereinbart, dass die HKT als Betreiberin für die Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung zuständig ist und sie das Gebäude in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten hat; die HKT ist berechtigt und verpflichtet, die hierfür notwendigen Aufträge zu erteilen, wobei die Stadt wiederum die finanziellen Mittel zur Verfügung stellt.

Entsprechend dieser Vorgaben hat die HKT auch die Brandschutzmaßnahmen veranlasst.

Im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen wurden im Dezember 2004 asbesthaltige Brandschotts entdeckt. In Unkenntnis der Sachlage wurde ein asbesthaltiges Brandschott unter der Bühne im Großen Saal ausgebaut und Teilbereiche des Hauses kontaminiert. Der Asbest war nicht zu erkennen, da die Brandschotts mit Zementputz überputzt und auch nicht sachgemäß gekennzeichnet waren.

Die Vermutung liegt nahe, dass der asbesthaltige Brandschutzmörtel bei der letzten großen Sanierung 1979/1980 verbaut wurde. Die zuständigen Fachämter wurden sofort über die Sachlage informiert. Das Baurechtsamt hat eine Verfügung erlassen, der zufolge ein Sachverständiger eingebunden werden musste und dessen Anordnungen Folge zu leisten war. Da Gefahr in Verzug war, wurden die betroffenen Bereiche sofort geschlossen, Luftanalysen und Laborproben vorgenommen. Der Veranstaltungsbetrieb konnte, wenn auch unter erheblich erschwerten Bedingungen, nach den ersten Befundergebnissen fortgesetzt werden. Nach verwaltungsinterner Abstimmung wurde beschlossen, die notwendigen Asbestsanierungsmaßnahmen sofort durchzuführen um weitere Kontaminierungen im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen zu vermeiden und den Bauverlauf nicht noch weiter zu verzögern. Nach baubehördlicher Auflage sollten die gesamten Brandschutzmaßnahmen bis Ende April 2005 abgeschlossen sein. Dies war nun nicht mehr möglich und es musste eine Verlängerung beantragt werden. Des Weiteren wurde abgestimmt, dass die hieraus resultierenden Mehrkosten aus der Haushaltsstelle 2.8400.946100-010 (Brandschutzmaßnahmen) gezahlt werden, da die Gesamtkosten bis November 2005 nicht abzusehen waren. Der Sachverständige hat insgesamt 36 asbesthaltige Brandschotts gefunden, von denen 24 ausgebaut werden konnten. 2 Schotts konnten nur teilweise, 10 aus statischen oder baulichen Gründen gar nicht entfernt werden. Diese sind nun sachgemäß markiert und mit Brandschutzcoating versiegelt.

Die Asbestbelastung hatte gravierende Auswirkungen auf den Betriebsablauf innerhalb des Hauses und der Gastronomie. Teilbereiche insbesondere Lagerräumlichkeiten waren über Monate hinweg wegen der Asbestsanierung nicht zugänglich. Dies musste zum größten Teil durch erhöhten Personaleinsatz kompensiert werden, um einen reibungslosen Veranstaltungsbetrieb zu gewährleisten. Da eine Vielzahl der asbesthaltigen Schotts nicht auszubauen ist, war auch der Bauverlauf der Brandschutzmaßnahmen nachhaltig betroffen. Insbesondere die Versorgungsschächte für Elektro-, Gas-, Lüftungs- und Wasserinstallationen konnten größtenteils nicht wie geplant genutzt werden. So wurden z.B. die beiden großen Schächte rechts und links neben der Bühne komplett versiegelt, da eine Asbestsanierung dort überhaupt nicht möglich ist. Diese wurden mit Restfaserbindemittel ausgespritzt und anschließend abgeschottet. Das hatte wiederum zur Folge, dass für die einzelnen Gewerke komplett neue Planungen erstellt werden mussten. Um die Brandschutzmaßnahmen unter den gegebenen Umständen abschließen zu können, ergeben sich insgesamt Mehrkosten von 950.000 €. Dies schließt die eigentliche Asbestsanierung mit insgesamt rund 170.000 € ein.

Die Kostenberechnung für die Mehrkosten zum Abschließen der Brandschutzmaßnahme stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rohbau, Maurer-, Tischler-, Fliesen-, Malerarbeiten, Trockenbau	€ 99.000
Lüftungs-, Gas-, Wasser-, Heizungs-, Elektroinstallationen	€ 304.000
Bau-, Sonderreinigungen	€ 105.000
Material-, Personal-, Energiekosten HKT	€ 78.000
Material-, Personal-, Ausfallkosten wegen Schließung des Gastronomiebetriebes, Havana Heidelberg GmbH	€ 85.000
Asbestsanierung	€ 170.000
Zusätzliche Feuersicherheitswachen während Veranstaltungsbetrieb	€ 17.000
Architekten-, Ingenieurhonorare	€ 57.000
Sonstiges (Anzeigen öffentliche Ausschreibungen, Kleinaufträge)	€ 10.000
Reserve	€ 25.000
Summe	€ 950.000 =====

Die bisherige Ausführungsgenehmigung in Höhe von 1.900.000 € muss daher auf 2.850.000 € erhöht werden.

Da im Haushaltsplan 2006 für diese Mehrkosten keine Mittel veranschlagt sind, ist die Genehmigung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von 950.000 € bei Hst. 2.8400.946100-010 erforderlich. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in Höhe von 750.000 € bei Hst. 2.8800.932000-010 (Grunderwerb) und in Höhe von 200.000 € bei Hst. 2.1300.940000-010 (Neubau Feuerwache).

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**