

1. Ergänzung zur Drucksache: 0418/2008/BV
Heidelberg, den 18.12.2008

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Stadthalle: Erweiterte und verbesserte
Konferenznutzung**

Informationsvorlage
und Tischvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Gemeinderat	18.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Inhalt der Information:

Der Gemeinderat nimmt die ergänzenden Informationen zur Kenntnis.

Begründung:

Ergänzende Angaben zur Vorlage Stadthalle: Erweiterte und verbesserte Konferenznutzung

In der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses wurden Ergänzungen zu den Fragen der Kosten und zu der Entstehungsgeschichte der an die Stadthalle angrenzenden Plätze gefordert.

1. Kosten

1.1 Baukosten

Die Kostenschätzung AP 88 von 7,0 Mio. Euro bezieht sich im wesentlichen auf die Sanierung der Technik.

Die weiteren Kosten für den Umbau und die Anpassung der Stadthalle im Zuge der Erweiterung, können erst nach dem Vorliegen eines konkreten Bauentwurfs im Rahmen des Wettbewerbs ermittelt werden.

Die Kosten für den unterirdischen Anlieferungsbereich im Ergänzungsbau sind in der Gesamtkostenschätzung von 19 Mio. Euro enthalten. Da in jedem Fall ein Kellergeschoss für Technik, Lager etc. erforderlich ist, lassen sich die Kosten für das Loading-Dock auf eine etwas aufwändigere Gründung und den Bau der Zufahrtsrampe begrenzen. Die reinen Kosten für das Loading-Dock liegen bei ca. 0,7 Mio. Euro. Ein Verzicht auf das Loading-Dock würde allerdings auch bedeuten, dass damit weder eine Verbesserung der Situation für die Anwohner noch eine Verbesserung der internen Erschließung, insbesondere der Transporte in das Bestandsgebäude erfolgen könnte.

Die Tiefgarage unter dem Jubiläumsplatz wird Baukosten in Höhe von ca. 2,0 Mio. Euro bei eingeschossiger Bauweise (ca. 75 Stellplätze) und ca. 3,8 Mio. Euro bei einer zweigeschossigen Bauweise (ca. 150 Stellplätze) verursachen. Basis für die Schätzung sind Kennwerte von 25.000 Euro pro Tiefgaragenstellplatz.

Wenn die Tiefgarage durch die Stadt bzw. HGG betrieben wird, sind ca. 70 % der Herstellungskosten durch eigene Einnahmen finanzierbar. Gemäß den Städtebauförderrichtlinien sind die öffentlichen Stellplätze in Tiefgaragen (Beispiel Friedrich-Ebert-Platz) mit 13.000 Euro pro Stellplatz zuwendungsfähig. Die Stadthalle liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Neckarufersperrpromenade“, für das derzeit die Voruntersuchung durchgeführt wird.

Eine Tiefgarage könnte aus derzeitiger Sicht weitgehend durch ein eigenständiges wirtschaftlich tragfähiges Konzept hergestellt werden.

1.2 Vergleich Zuschussbedarf

Standort Hauptbahnhof

Ausgehend von Herstellungskosten zwischen 25 und 32 Mio. € wurde in der Aufgabenbeschreibung der Stadt Heidelberg zum 4. Ausschreibungsverfahren von einem max. Zuschussbedarf von 1,2 Mio. € (**Stand 2006**) ausgegangen. Die Bereitstellung des Grundstückes sollte durch einen um 50% reduzierten Erbbauzins erfolgen.

Der Bedarf für Gebäudeunterhaltung und Betrieb Stadthalle verbleibt bei 0,8 – 1 Mio. € jährlich, bei einem mittelfristigen Sanierungsbedarf von 7 Mio. €. Der Einfluss eines Konferenzzentrum am Hauptbahnhof auf das Betriebsergebnis der Stadthalle kann derzeit nicht beziffert werden.

Standort Stadthalle

Die Herstellungskosten für die Erweiterung der Stadthalle liegen bei 19 Mio. € Zusammen mit dem Sanierungsbedarf von 7 Mio. € für das bestehende Gebäude beträgt die Gesamtinvestition 26 Mio. €. Für den Kapitaldienst und einen Betriebskostenzuschuss sind in der mittelfristigen Finanzplanung weitere 1,5 Mio. € jährlich eingestellt. Damit stehen künftig 2,3 – 2,5 Mio. € für die Gesamtfinanzierung zur Verfügung. Dies ist als durchaus ausreichend anzusehen.

Die Herstellung und Betrieb einer Tiefgarage ist kostenneutral zu betrachten. Das städtische Grundstück am Hauptbahnhof verbleibt vollständig zur weiteren Verwendung.

2. Jubiläumsplatz/Montpellierplatz

Der Jubiläumsplatz und der Montpellierplatz gehen auf den ursprünglichen Lauerplatz bzw. Zimmerplatz zurück. Im Jahre 1886 wurde zum 500-jährigen Jubiläum der Universität eine provisorische Festhalle aus Holz östlich des damaligen Zimmerplatzes errichtet. Für die Realisierung der Halle an dieser Stelle werden die Gebäude Untere Neckarstraße Nr. 11, 13 und 15 abgerissen. Als Erinnerung an dieses Fest wird der Zimmerplatz in Jubiläumsplatz umbenannt. Von 1901 bis 1903 wird die Stadthalle errichtet und der Jubiläumsplatz in einen westlichen und einen östlichen Platz aufgeteilt. Im Zusammenhang mit dem Bau der Stadthalle werden die Plätze neugestaltet und mit spitzen Steinen überschottet. 1965 wird der östlich gelegene Platz nach Heidelbergs französischer Partnerstadt in „Montpellierplatz“ umgenannt, der westlich gelegene Platz behält weiterhin den Namen „Jubiläumsplatz“.

Bis zur Neugestaltung Ende der 70er Jahre waren beide Plätze weitgehend ungestaltete bekieste Plätze, die als Spiel- bzw. Parkplatz genutzt wurden.

Der Montpellierplatz schloss ursprünglich nicht direkt an die Stadthalle an, sondern wurde durch einen Straßenabschnitt in Verlängerung der Bienenstraße von dieser getrennt. Bis zur Umgestaltung wurde dieser Bereich vor der Stadthalle als Parkplatz genutzt (siehe Bild 1975).

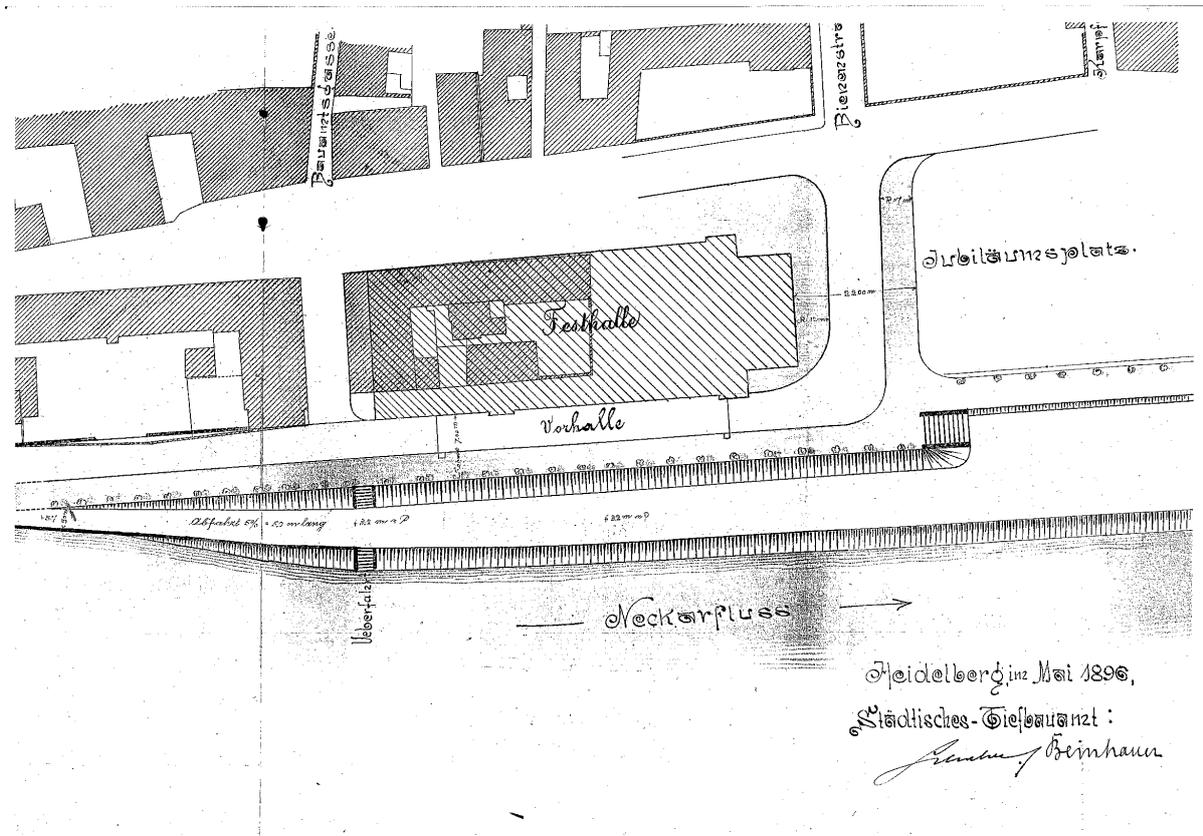
Die Neugestaltung der Plätze in ihrer heutigen Form erfolgte im Zusammenhang mit der Renovierung der Stadthalle 1979/1980. Der Jubiläumsplatz wurde nach der Grundidee des Oberbaurats Klaus Ziemssen (Stadtplanungsamt) umgestaltet, der Montpellierplatz wurde nach den Planungen von Hans Peter Sticks (Projektleiter der Stadthallenerneuerung) realisiert. Beide Grünanlagen haben einen achsialen Bezug zur Stadthalle. Da die heutige Gestalt der Plätze auf einer jüngeren Planung basiert, stehen diese nicht unter Denkmalschutz.

gez.

Bernd Stadel

Anlage zur 1. Ergänzung zur Drucksache: 0418/2008/BV	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Ansichten und Bilder

Anlage 1 zur Tischvorlage



Lageplan der provisorischen Festhalle, 1896



Stadthalle von Osten ca. 1920



Stadthalle von Osten 1979 vor der Umgestaltung



HEIDELBERG. Stadthalle mit Jubiläumsplatz.
Stadthalle von Westen ca. 1920



Parkplatz Jubiläumsplatz 50er Jahre