

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat III, Kulturamt

Beteiligung:

Betreff:

**Zentrum für Jugend und Kultur im  
ehemaligen Bahnbetriebswerk am  
Ochsenkopf  
- Bericht über die Tätigkeit der  
Arbeitsgruppe**

# Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Gemeinderat, Jugendgemeinderat	17.11.2009	Ö	( ) ja ( ) nein	

**Inhalt der Information:**

*Jugendgemeinderat und Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis.*

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
KU 1		Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Im Bahnbetriebswerk kann eine Einrichtung entstehen, die in neuartiger Weise die Kommunikation zwischen verschiedenen Kultursparten und die Begegnung der Generationen zum Ziel hat.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Bei dem Vorhaben sind die Belange der auf dem Grundstück untergebrachten Notwohnungen sowie die Interessen der benachbarten Siedlung „Ochsenkopf“ zu beachten.

## B. Begründung:

### 1. Vorgeschichte

Das Bahnbetriebswerk am Ochsenkopf – laut Bauinschrift 1927 errichtet – steht seit rund zwei Jahrzehnten leer. Es besteht aus fünf Trakten, die zwei Innenhöfe bilden. Zwei dieser Gebäudeteile sind unterkellert. Der östlich anschließende Loksuppen ist seit Jahren ohne Dach und gilt als abgänglich. Die Anlage steht insgesamt (ohne den Loksuppen) unter Denkmalschutz.

In zwei Gebäudetrakten wurden 1995 Notwohnungen eingerichtet. Untergebracht sind dort männliche Personen, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht versorgt werden können. Nach einer Erweiterung gibt es dort seit 2003 mit 42 Zimmern, acht Duschen/WC und drei Gemeinschaftsküchen Unterbringungsmöglichkeiten für maximal 50 Personen. Für diese Notwohnungen gibt es im Heidelberger Stadtgebiet keine Alternative.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnbetriebswerk hat die Werkstatt e.G. ihre Arbeitsstätte. Arbeitslose Jugendliche planen und bauen dort unter fachlicher Anleitung Spielgeräte und Grünanlagen.

Das Bahnbetriebswerk hat eine Geschossfläche von rund 5.000 m<sup>2</sup>. Davon nehmen die Notwohnungen heute 1.100 m<sup>2</sup> in Anspruch. Die wichtigsten Räume im Leerstand sind die zweistöckige Werkstatt mit 350 m<sup>2</sup> und die Kantine mit 170 m<sup>2</sup>.

Schon in den 1990er Jahren gab es Debatten um eine kulturelle Nutzung des Anwesens. Mit dem Beginn der Planung der Bahnstadt erwachte das Interesse erneut. 2004 beauftragte die damalige Grundstückseigentümerin Aurelis GmbH das Architekturbüro ap88 in Heidelberg mit einer Nutzungs- und Kostenanalyse, allerdings ohne Berücksichtigung der Notwohnungen. 2006 benannte der Kulturbericht des Kulturamts das Bahnbetriebswerk als eine Entwicklungsaufgabe (Drucksache: 0082/2006/IV, Anlage, Seite 6). 2007 forderte der Jugendgemeinderat Aussagen u. a. zur Eignung des Bahnbetriebswerks für ein Zentrum für Jugend und Kultur. In der Antwort der Verwaltung hieß es:

„Das Bahnbetriebswerk eignet sich für unterschiedliche Nutzungen und kommt daher im Grundsatz auch für Jugendräume in Betracht. Für jede Art von Nutzung sind folgende Bedingungen zu beachten:

- > Das Gelände und die Böden der ehemaligen Betriebsanlagen müssen auf Altlasten untersucht und gegebenenfalls saniert werden.

- > Das Gelände muss künftig für den Fahrzeugverkehr von der Eppelheimer Straße her erschlossen werden.
- > Zur Bahnlinie muss ein Sicherheitszaun gebaut werden.
- > Lärmemissionen auf die nördlich angrenzende Siedlung Ochsenkopf dürfen nicht entstehen.
- > Da sich für die Notwohnungen kaum Ersatzstandorte finden lassen, sollten sie dort bleiben können, sofern die Eingangs- und Funktionsbereiche vom übrigen Gebäude getrennt sind“ (Drucksache: 0009/2007/IV\_JGR).

Am 11. Juli 2008 kam es zu einer Besichtigung des Areals, gemeinsam von Kulturausschuss und Jugendgemeinderat durchgeführt. Am 16. Oktober 2008 bekräftigten Gemeinderat und Jugendgemeinderat in einer gemeinsamen Sitzung das Interesse an einer weiteren Planung. Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner richtete daraufhin eine Arbeitsgruppe ein, und der Gemeinderat bewilligte zu den noch vorhandenen Mitteln aus 2007/2008, die als Haushaltsrest in Höhe von 115 T€ nach 2009 übertragen wurden, zusätzliche Mittel in Höhe von 250 T€ für 2010.

## 2. Die Arbeitsgruppe

Die Arbeitsgruppe Bahnbetriebswerk begann ihre Arbeit am 15. Dezember 2008. Unter Leitung von Bürgermeister Dr. Gerner gehören ihr Vertretungen des Sozial-, des Kinder- und Jugend-, des Kultur- und des Kämmerei-amts, weiterhin ein/e Vertreter/in (seit November 2009 zwei Vertreter/innen) des Jugendgemeinderats an. Darüber hinaus entsendet das Referat des Oberbürgermeisters eine Vertreterin. Geklärt wurde von Anbeginn, dass sich die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) als Grundstückseigentümerin durch die Kämmerei für angemessen vertreten betrachtet.

Als ihre erste Aufgabe nahm sich die AG die Durchführung einer Ideenwerkstatt vor. Diese fand mit breiter Beteiligung am 21. März 2009 statt. Über die Ergebnisse wurden die Gremien des Gemeinderats bereits informiert (Drucksache: 0005/2009/IV\_JGR).

In weiteren Sitzungen stellte das Architekturbüro ap88, das bereits 2004 das Bahnbetriebswerk untersucht hatte, im Auftrag des Gebäudemanagements der Stadt Heidelberg eine Aktualisierung seiner Untersuchung des baulichen Zustands vor.

Nach der Sommerpause begann die AG eine Serie von Anhörungen, zu der in Heidelberg aktive Institutionen und Initiativen eingeladen und um ihren Rat gefragt wurden. Diese Serie von Anhörungen ist im Moment noch nicht abgeschlossen. Befragt wurden bislang folgende Einrichtungen und Initiativen:

- > Kulturfenster
- > Verein Bahnbetriebswerk – Freiraum für Kultur
- > Kulturhaus Karlstorbahnhof
- > Halle 02
- > Villa Nachttanz

Alle Gesprächspartner bestätigten, dass es in Heidelberg einen großen Mangel an Proberäumen und Aufführungsstätten für junge Bands gebe. Bei einer Schwerpunktbildung im Bereich der Nachwuchsförderung entstünde keine Konkurrenz zu dem vorhandenen Konzertangebot. Bestätigt wurde weiterhin die Vorgabe, die auch zu den Ergebnissen des Workshops im Frühjahr gehörte, dass das Zentrum für Jugend und Kultur mit den bestehenden Kultureinrichtungen in der Stadt eng zusammenarbeiten soll. Da angesichts der Größe des Anwesens auch weitere Einrichtungen untergebracht werden können, wurden in erster Linie die Bereiche Theater und Künstlerateliers genannt, aber auch Start-Ups aus dem Bereich der Kreativwirtschaft, soweit sich dadurch Synergieeffekte erzielen lassen.

Die Antworten auf die Frage nach einem künftigen Betreibermodell fielen dagegen zurückhaltender aus. Entsprechend seinem Selbstverständnis brachte sich der Verein Bahnbetriebswerk als geeigneter Träger ins Spiel, insgesamt aber überwogen die Stimmen, die zu einer gemeinsamen Trägerschaft der unterschiedlichen Nutzer des Zentrums rieten, deren Strukturen dann festzulegen seien, wenn es ein fertiges Konzept gebe.

### 3. Das Konzept des Jugendgemeinderats

Der Jugendgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 7. Oktober 2009 ein Nutzungskonzept für das Bahnbetriebswerk vorgelegt (Drucksache: 0014/2009/BV\_JGR und Anhang 1). Der Beschlusstext lautet:

- „1. Der Jugendgemeinderat der Stadt Heidelberg spricht sich für ein selbstorganisiertes, politisches und soziales Jugendkulturzentrum im Bahnbetriebswerk aus.
2. Der Jugendverein spricht sich dafür aus, dass der Verein ‚Bahnbetriebswerk – Freiraum für Kultur‘ als ein möglicher Trägerverein für das geplante Kulturzentrum vorgesehen wird.
3. Der Jugendgemeinderat beauftragt die Kulturkommission, die vorgelegten Ideen zu einem Nutzungskonzept in die Arbeitsgruppe Bahnbetriebswerk einzubringen.“

Das ausführliche Nutzungskonzept spricht sich programmatisch gegen ein kommerziell und professionell betriebenes Kulturhaus aus. Das neue Jugendkulturzentrum soll ein Ort werden, an dem Kunst und Kultur nicht nur dargeboten, sondern unmittelbar produziert werden. Entscheidendes Strukturelement ist die Selbstverwaltung der Jugendlichen und jungen Erwachsenen, vermittelt über den Verein „Bahnbetriebswerk – Freiraum für Kultur.“ Organe der Selbstverwaltung sind die Mitgliederversammlung und die AGs Programmgestaltung, Finanzen, Instandhaltung und Öffentlichkeitsarbeit. Neben Technikern und Hauservice soll es eine hauptamtliche Stelle im Bereich Finanzen geben. Die Finanzierung des Gesamtprojekts soll so erfolgen, dass die Stadt das Anwesen kauft, neu erschließt und renoviert, wobei der Innenausbau weitestmöglich ehrenamtlich erfolgen soll.

### 4. Weitere Überlegungen

Das Nutzungskonzept des Jugendgemeinderats benennt drei wesentliche Elemente eines Zentrums für Jugend und Kultur:

- > keine Trägerschaft durch die Stadt
- > Ort für Produktion und Präsentation von Kunst und Kultur
- > spartenübergreifende Arbeit.

An vier zentralen Punkten ist das Nutzungskonzept allerdings noch zu präzisieren und weiterzuentwickeln:

- a) Die Gleichsetzung von Professionalität und Kommerzialität kann nicht aufrechterhalten werden. Ein Zentrum für Jugend und Kultur arbeitet in jedem Fall nicht gewinnorientiert, also nicht kommerziell. Gemanagt werden muss es allerdings professionell, also mit ausgebildeten und erfahrenen Kräften; das gilt auch dann, wenn die Leitung ehrenamtlich arbeitet.
- b) Kulturelle Produktion und Kulturelle Bildung sind auf Kooperationen und Reibungsflächen angewiesen. Einerseits sollte es im Verbund des Zentrums Einrichtungen geben, die Erfahrungen mitbringen und in die Projektarbeit einbinden, andererseits sollten alle Projekte in öffentlichen Präsentationen wie Konzerte, Ausstellungen und Darbietungen münden. Lediglich Räume zur Verfügung zu haben ohne die Möglichkeit öffentlicher Wahrnehmung, wäre kein hinreichendes Konzept.
- c) Ohne öffentliche Zuschüsse wird ein Zentrum für Jugend und Kultur nicht arbeiten können. Es ist daher auch unter dem Aspekt, wirtschaftlich handeln zu können, ratsam, mit Partnern zusammenzuarbeiten, die bereits ihren Zuschuss mitbringen und eine Miete bezahlen können.
- d) Vereinsstrukturen sind im Grundsatz geeignet, ein derartiges Zentrum zu betreiben. Weitere Partner können über Miet- und Kooperationsverträge, über einen Dachverein, eine GmbH oder eine Genossenschaft eingebunden werden. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass die Verantwortung an handelnde und kontrollierte Personen delegiert wird. Eine offene AG Finanzen würde kein Zuschussgeber und kein Sponsor als Struktur akzeptieren. Formen unmittelbarer Selbstverwaltung über Plenen und AGs sind im Programmbereich sehr hilfreich; aber auch hier muss es Entscheidungswege geben, die Projektbeschlüsse unter den Vorbehalt eines budgetierten Finanzrahmens stellen.

## **5. Mögliche Realisierungsabschnitte**

Eine Aussage über die Gesamtkosten für die Einrichtung eines Zentrums für Jugend und Kultur im Bahnbetriebswerk ist derzeit nicht möglich. Absehbar ist allerdings, dass eine Finanzierung angesichts der angespannten Finanzlage nicht einfach sein wird. Es ist daher sinnvoll zu prüfen, ob sich Teilabschnitte bilden lassen, die nacheinander realisiert werden können. Dazu bieten sich an:

- a) Sicherung des Tragwerks, der Dächer und Bodenplatten, um einen weiteren Verfall aufzuhalten. Soweit möglich, Neuverteilung der Notwohnungen auf die Trakte mit dem Ziel, Wohnen und Kultur möglichst ohne wechselseitige Störungen zu ermöglichen;
  - b) Herrichtung eines Gebäudeteils, um mit dem Betrieb des Zentrums beginnen zu können;
  - c) Instandsetzung der Halle und ihrer Nebenräume als Endausbaustufe.
- Grundsätzlich können die Positionen b) und c) auch in umgekehrter Reihenfolge realisiert werden.

## **6. Weitere Aufgaben der Arbeitsgruppe**

Für die weitere Tätigkeit der Arbeitsgruppe gibt es folgende Aufgabenstellungen:

- a) Fortsetzung der Anhörungen fachkundiger Institutionen und Initiativen;
- b) Präzisierung des Nutzungskonzepts;
- c) Auftrag an das Architektenbüro, die Kosten für den Realisierungsabschnitt 5a zu ermitteln.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner