

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0477/2012/BV**

Datum:  
15.11.2012

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften  
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

**Instandsetzung und Umbau  
Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und  
Kultur und für das Kosmodrom  
- Ausführungsgenehmigung  
(Wird durch Drucksache 0008/2014/IV ersetzt.)**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 15. Januar 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Jugendgemeinderat	20.11.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bauausschuss bis 23.04.2013	27.11.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Jugendgemeinderat, der Kulturausschuss, der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Instandsetzung und zum Umbau des Gebäudes Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und Kultur nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.754.000 €.*

## Sitzung des Jugendgemeinderates vom 20.11.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Jugendgemeinderates vom 20.11.2012

### 8 Instandsetzung und Umbau Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und Kultur und für das Kosmodrom - Ausführungsgenehmigung

Beschlussvorlage 0477/2012/BV

Anhand ausgehängter Pläne erläutert die Verwaltung den Inhalt der Beschlussvorlage und beantwortet Fragen aus dem Gremium.

In der anschließenden Aussprache melden sich zu Wort:

Jugendgemeinderat Butt, Stadtrat Michalski, Stadträtin Paschen, Jugendgemeinderätin Ruck, Stadträtin Dotter, Jugendgemeinderat Müller, Jugendgemeinderat Hüge, Jugendgemeinderat Rothermund, Jugendgemeinderätin Spieß, Jugendgemeinderat Sanderson

Folgende Anmerkungen werden im Wesentlichen vorgetragen und diskutiert:

- Der Stadtjugendring e.V. nehme bei der Vermietung von Räumlichkeiten eine neutrale Rolle ein und könne als bewährter Partner gewährleisten, dass auch Jugendgruppen, die keine Miete zahlen könnten, Räumlichkeiten überlassen würden.
- Dem Jugendgemeinderat solle bei der Vermietung von Räumlichkeiten ein grundsätzliches Mitspracherecht eingeräumt werden, etwa durch ein Mitglied in einem Beirat.
- Eine nachhaltige, tragfähige Lösung solle angestrebt werden, die auch einer personellen Fluktuation im Jugendgemeinderat und einer Selbstverwaltung mit der notwendigen Kontinuität standhalte.

Auf Anregung von Stadträtin Paschen stellt Jugendgemeinderat Sanderson den **Geschäftsordnungsantrag**,

die Sitzung zu unterbrechen, um dem als Gast anwesenden Sprecher des Vereines für kulturellen Freiraum e.V., Herrn Burmester, das Wort zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 09:05:06 Stimmen**

Die Sitzung wird von 18:16 Uhr bis 18:23 Uhr unterbrochen.

Jugendgemeinderat Butt stellt nach der Sitzungsunterbrechung den **Antrag**, den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt zu ergänzen:

*Nicht das Kosmodrom, sondern der Stadtjugendring e.V. vermietet die Räumlichkeiten des Verwaltungsgebäudes. Dem Jugendgemeinderat wird dabei ein Mitspracherecht eingeräumt.*

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 09:07:04 Stimmen**

Anschließend stellt der Vorsitzende Butt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung:

*Der Jugendgemeinderat, der Kulturausschuss, der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Instandsetzung und zum Umbau des Gebäudes Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und Kultur nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.754.000 €.*

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 19:00:01 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Jugendgemeinderates**

**(Die Ergänzung des Beschlussvorschlages durch den Jugendgemeinderat ist fett dargestellt):**

*Der Jugendgemeinderat empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Instandsetzung und zum Umbau des Gebäudes Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und Kultur nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.754.000 €.*

***Nicht das Kosmodrom, sondern der Stadtjugendring e.V. vermietet die Räumlichkeiten des Verwaltungsgebäudes. Dem Jugendgemeinderat wird dabei ein Mitspracherecht eingeräumt.***

gezeichnet  
Mamdouh Ahmed Butt  
Vorsitzender Jugendgemeinderat

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

## Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2012

- 9 **Instandsetzung und Umbau Dischingerstraße 5 zu einem Zentrum für Jugend und Kultur und für das Kosmodrom**  
**- Ausführungsgenehmigung**  
Beschlussvorlage 0477/2012/BV

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel schlägt vor, zunächst den baulichen Teil zu erläutern und im zweiten Schritt auf den Beschluss des Jugendgemeinderates und die betriebliche Seite einzugehen.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung und Behandlung im Kulturausschuss oder einer gemeinsamen Sitzung von Bau- und Kulturausschuss.

Sie begründet den Antrag damit, dass vor den baulichen Maßnahmen das zukünftige Konzept zu beschließen sei. Es gebe eine Zusage des Oberbürgermeisters auf eine gemeinsame Sitzung des Bau- und des Kulturausschusses beziehungsweise eine Einladung der Mitglieder des Kulturausschusses zur Sitzung des Bauausschusses. Dies sei nicht erfolgt.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel verweist darauf, dass mit der Nachtragseinladung ausdrücklich auch eine Einladung an die Mitglieder des Kulturausschusses ergangen sei. Er verweist darauf, dass es inhaltlich durchaus möglich sei, mit einer Beratung der Baumaßnahme zu beginnen. Die Konzeption beruhe auf den bekannten Partnern.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz wiederholt als Mitglied des Bauausschusses den **Geschäftsordnungsantrag**, den Tagesordnungspunkt vor Beratung im Bauausschuss in den Kulturausschuss zu verweisen.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt diesen zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:00:02 Stimmen**

gezeichnet  
Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** verwiesen in den Kulturausschuss  
*Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2*

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
	+	Bereits abgehandelt in DS 0001/2012/IV Begründung:

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

keine

## **B. Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Im Dezember 2011 hat die Stadt Heidelberg das Anwesen Dischingerstraße 5 erworben. Grund hierfür war, den nach Räumlichkeiten suchenden Vereinen Freiraum und Spielraum zu einem geeigneten Standort zu verhelfen. Der Verein Freiraum sucht seit längerem Räume für ein selbstverwaltetes Zentrum für Jugendkultur. Der Verein Spielraum suchte nach Ersatz für die in Not geratene Spielstätte Kosmodrom.

Die ehemalige Druckerei Hörning in der Dischingerstraße 5 besteht aus drei Werkshallen und einem Bürogebäude mit drei Ebenen. Das Hochregallager im Westen des Anwesens wird anderweitig genutzt und steht für eine kulturelle Nutzung somit nicht zur Verfügung.

Bereits am 19.01.2012 wurde der Kulturausschuss über das vorgesehene Nutzungskonzept und die vorgesehenen Nutzer der Einrichtung informiert.

Mit den beteiligten Gruppen wurden zwischenzeitlich deren Bedürfnisse erörtert und die sich daraus ergebenden baulichen Notwendigkeiten erarbeitet.

### **2. Vorgesehene Maßnahmen**

Das mit den künftigen Mietern und der Verwaltung erarbeitete Konzept sieht vor, dass aus Kostengründen zunächst nur das Verwaltungsgebäude und die Hallen 1 und 2 genutzt werden. Von Halle 3 wird zunächst nur ein begrenzter Bereich für die WC-Anlagen benötigt. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Erweiterung möglich.

Der Verwaltungstrakt umfasst ca. 340 qm Gesamtfläche. Hier befinden sich im Wesentlichen Büroräume, die auch noch für weitere Nutzer zur Verfügung stehen.

Halle 1 soll künftig durch den Verein Freiraum e.V. als selbstverwaltetes Zentrum für Jugendkultur genutzt werden. Auf einer Gesamtfläche von ca. 400 qm entsteht Platz für einen Bildungs- und Medienraum, einen Büroraum für den Jugendgemeinderat und eine Küche. Ein großer Teil der Halle steht für unterschiedliche Aktivitäten zur freien Verfügung.

Halle 2 soll durch Spielraum e.V genutzt werden und sieht im zukünftigen Kosmodrom einen Konzertraum mit Bühne einschließlich weiterer notwendiger Nebenräume vor. Die Gesamtfläche beträgt ca. 490 qm.

Die sanitären Einrichtungen befinden sich, wie bereits erwähnt in Halle 3.

Zur Nutzung der Räumlichkeiten für die genannten Zwecke sind diverse Baumaßnahmen durchzuführen:

### **2.1. Allgemeine Umbaumaßnahmen 508.000 €**

Unabhängig von den vorgesehenen Nutzungen sind die Gebäude und die darin enthaltenen technischen Ausrüstungen instandzusetzen. Darunter fallen:

- Herstellen einer geeigneten Stromversorgung
- Herstellen eines Fernwärmeanschlusses
- Erneuerung der Grundleitungen
- Reparaturen an bestehenden Sanitäranlagen
- Anpassung der Wasserleitungen aus hygienischen Gründen
- Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage in Halle 2
- Herstellen der Ver- und Entsorgungsleitungen für die WC-Anlagen

### **2.2. Ausbau für Freiraum e.V., Zentrum für Jugendkultur 412.000 €**

Zur Nutzung für den vorgesehenen Zweck sind verschiedene Umbauten erforderlich. Nach den Abbrucharbeiten müssen Wände und Türen sowie Brandschutztüren eingebaut werden. Die Heizung und die Stromversorgung müssen der Nutzung entsprechend angepasst werden. Das Dachtragwerk aus Stahl erhält einen Brandschutzanstrich. Der barrierefreie Zugang muss hergestellt werden. Für die sanitären Anlagen sind Container in Halle 3 vorgesehen.

### **2.3. Ausbau für Spielraum e.V., Kosmodrom 893.000 €**

Das Herstellen der räumlichen Abtrennungen sowie der Ausbau der Halle 2 zu einer Versammlungsstätte sind hauptsächlicher Bestandteil der Arbeiten in diesem Bereich. Hierbei gilt es insbesondere die hohen Ansprüche an den Brand- und Schallschutz zu berücksichtigen. Für die sanitären Anlagen sind Container in Halle 3 vorgesehen. Diese sind für die vorgesehenen Nutzungen ausreichend und können bei einem späteren Ausbau der Halle 3 mit geringem Aufwand entfernt werden. In diesem Falle wären die Toilettenanlagen neu herzustellen.

Die Vereine, insbesondere der Spielraum e. V. beteiligen sich durch erhebliche Eigenleistungen am Ausbau der Hallen. Sicherheits- und brandschutzrelevante Leistungen sind hiervon selbstverständlich ausgenommen.

### 3. Kosten

Für die Baumaßnahmen in den drei Hallen und im Verwaltungsgebäude wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			<b>€</b>	<b>59.000</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>543.000</b>
300	Erdarbeiten	€	21.000		
330	Mauerarbeiten	€	49.000		
335	Stahlbauarbeiten	€	35.000		
340	Trockenbauarbeiten	€	143.000		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	23.000		
355	Tischlerarbeiten	€	10.000		
360	Metallbauarbeiten	€	129.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	63.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	11.000		
391	Baustelleneinrichtung	€	19.000		
392	Gerüste	€	14.000		
394	Abbruchmaßnahmen	€	26.000		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			<b>€</b>	<b>898.000</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	89.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	241.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€	227.000		
440	Starkstromanlagen	€	209.000		
450	Fernmelde- u. informations- technische Anlagen	€	37.000		
480	Gebäudeautomation	€	54.000		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	€	41.000		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			<b>€</b>	<b>13.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>€</b>	<b>363.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>1.876.000</b>

Wie bereits in Ziffer 2 erwähnt, beteiligen sich die Vereine im Ausbau durch zahlreiche Eigenleistungen. Anhand einer Ermittlung der hierfür anfallenden Lohnkosten, kann eine Einsparung von insgesamt 122.000 € erzielt werden. Die effektiven Kosten reduzieren sich demzufolge auf 1.754.000 €. Im Entwurf des Haushaltsplanes 2013/2014 sind für die Maßnahmen pro Haushaltsjahr jeweils 500.000 € vorgesehen.

Darüber hinaus steht im Ergebnishaushalt bei Amt 41 ein Haushaltsrest von 200.000 € (Jugendraumkonzept) zur Verfügung, der zur Finanzierung der Maßnahme eingesetzt werden kann. Die noch fehlenden Mittel in Höhe von 554.000 € werden über das Änderungsblatt der Verwaltung in den Haushaltsplan 2013/2014 eingestellt.

#### 4. Termine

Mit den Eigenleistungen können die Nutzer unmittelbar nach der Zustimmung zur Baumaßnahme beginnen. Die Ausführung der Baumaßnahmen selbst ist, nach Ausschreibung und Vergabe, in der Zeit von Juni 2013 bis Februar 2014 vorgesehen.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

#### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Grundriss Erdgeschoss
A 02	Nutzungskonzept Spielraum e.V.
A 03	Nutzungskonzept Freiraum e.V.