

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0342/2013/BV

Datum:
06.09.2013

Federführung:
Dezernat III, Kulturamt

Beteiligung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Betreff:

**Erhöhung des Investitionszuschusses an den Verein
"Villa Nachttanz" zum Bau eines neuen
Veranstaltungshauses auf 460.000 Euro und
Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von
130.000 Euro**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Ausschuss für Bildung und Kultur	19.09.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Jugendgemeinderat	24.09.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bildung und Kultur und der Jugendgemeinderat empfehlen folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:

Der bereits in 2011 gewährte Investitionszuschuss an den Verein „Villa Nachttanz“ für den Umbau des Wohnhauses und für einen Erweiterungsbau auf dem städtischen Grundstück Im Klingenbühl 6-8 wird um 130.000 € auf insgesamt 460.000 € erhöht. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von 130.000 € werden außerplanmäßig in 2013 bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt bei der Dischinger Straße 5.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	460.000 €
Einnahmen:	
Finanzierung:	460.000 €
• Haushaltsrest aus 2012	330.000 €
• Außerplanmäßiger Mittelbedarf laufendes Jahr	130.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Höhere Anforderungen an die Baukonstruktion sowie konjunkturelle Preissteigerungen führen zu einem Mehraufwand in Höhe von ca. 130.000 €.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Villa Nachttanz befindet sich bisher im Kirchheimer Weg 71. Das Gebäude muss jedoch einem Gewerbegebiet weichen. Im Klingenbühl 6-8 wurde ein neuer geeigneter Standort für die Villa gefunden. Hier befindet sich ein großes Grundstück mit einem kleinen Wohnhaus aus den 40er Jahren.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2011 wurde der Villa Nachttanz ein Investitionszuschuss von 330.000 € für die Errichtung eines Veranstaltungsraumes und den Umbau des Wohnhauses gewährt.

2. Baumaßnahmen

Neubau

Zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses von 2011 lag ein Vorentwurf vor, auf dessen Grundlage zum damaligen Zeitpunkt Gesamtkosten in Höhe von rund 356.000 € ermittelt wurden; die Villa Nachttanz hat sich bereit erklärt davon 26.000 € mit eigenen Sach-, Arbeits- und Geldleistungen auszugleichen.

Bei der Durcharbeitung des Entwurfs zeigte sich, dass die Kosten deutlich ansteigen werden. Es wurde festgestellt, dass der Elektrohausanschluss nicht ausreicht und erhöht werden muss. Die Baukonstruktion muss aufwendiger als erwartet hergestellt werden, damit der erforderliche Schalldämmwert erreicht wird.

Die Angebote für die Rohbauarbeiten und Dachdeckerarbeiten lagen höher als erwartet, dies lässt sich aus der Entwicklung der Baukonjunktur erklären.

Daneben gibt es bei verschiedenen anderen Bereichen leichte Kostensteigerungen. Insgesamt führt dies zu einer Steigerung der Herstellungskosten auf rd. 460.000 €.

Es wurde versucht durch Umplanung und Vereinfachung Kosten einzusparen. Außerdem gibt es im Verein Handwerker, die durch ihre Mitarbeit beim Bau zu einer Reduzierung der Kosten beitragen, z. B. im Bereich der Elektro-, Trockenbau-, Malerarbeiten und bei der Außenanlage. Eine weitere Verringerung der Kosten ist jedoch nicht mehr möglich.

Altbau

Beim Wohnhaus wurde erwartet, dass die Baukonstruktion dem Stand der Technik aus der Bauzeit entspricht. Nach Beginn der Umbauarbeiten wurde allerdings festgestellt, dass die Decke zwischen Keller und Erdgeschoss ein Flickwerk aus Stahlteilen und schlechtem Beton ist und nicht die erforderliche Tragfähigkeit hat. Die Decke muss aufwändig statisch ertüchtigt werden. Hierfür werden incl. Nebenkosten etwas mehr als 25.000 € Brutto veranschlagt.

3. Kosten

Die Mehrkosten beim Neubau und beim Altbau kann die Villa Nachttanz nicht aus eigener Kraft aufbringen. Der Verein hat für das Projekt insgesamt bisher bereits ca. 45.000 € investiert. Davon für den Neubau ca. 35.000 € für Planungshonorare und Gebühren. Und es sind weitere finanzielle Investitionen für Neu- und Altbau notwendig.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den bisher an den Verein Villa Nachttanz gewährten, jedoch noch nicht ausgezahlten, Investitionszuschuss in Höhe von 330.000 € um 130.000 € auf insgesamt 460.000 € zu erhöhen.

Die Mittel in Höhe von 130.000 € sind in 2013 außerplanmäßig bereitzustellen.

Die Deckung erfolgt bei der Dischinger Straße 5.

Durch den späten Baubeginn wird der Investitionszuschuss voraussichtlich nicht in voller Höhe in 2013 ausgezahlt werden. Die nicht verbrauchten Mittel werden entsprechend nach 2014 übertragen.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:
(Codierung) berührt:

Abgehandelt mit Drucksache 0009/2011/BV_JGR

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Kostenaufstellung