

# 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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 30. September 2013

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Ausschuss für Bildung und Kultur	19.09.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Jugendgemeinderat	24.09.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2013	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) 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:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>460.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	<b>460.000 €</b>
• 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 €.

## Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 19.09.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Kulturausschusses vom 19.09.2013

### 8 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 0342/2013/BV

Der Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/generation.hd wird als Tischvorlage verteilt.

Frau Stadträtin Rabus erläutert den Antrag. Es gäbe immer noch einen Beschluss zur Dischinger Straße, der bisher auch nicht aufgehoben sei. Deshalb könne man die Gelder dieses Projekts nicht als Deckungsvorschlag verwenden. Zu Punkt Nummer 3 ihres Antrag ergänzt sie zur Verdeutlichung „zu erläutern, wie es mit der Dischinger Straße als Immobilie weitergeht“.

Weiterhin melden sich zu Wort:

Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Deckwart-Boller, Stadträtin Paschen, Stadträtin Dr. Trabold

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Es gab noch keine Entscheidung, dass die Gelder frei gegeben werden, so dass die Mittel der Dischinger Straße nicht als Deckungsvorschlag herangezogen werden dürften.
- Der Punkt Dischinger Straße solle auf der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur behandelt werden.
- Der Beschluss, dass Villa Nachttanz von dem bisherigen Standort wegverlagert werden soll, sei schon fünf Jahre alt. Deshalb solle jetzt geprüft werden, ob die Villa Nachttanz nicht doch am bisherigen Standort verbleiben könne.
- Es sei sehr schwer, den bisherigen Flair an einem neuen Standort wieder zu erreichen, deshalb solle die Villa Nachttanz am bisherigen Standort verbleiben.

Herr Mumm gibt kurz den aktuellen Sachstand zur Dischinger Straße wider. Es gebe immer wieder Gespräche mit Freiraum. Aber Freiraum werde nicht aktiv. Herr Mumm merkt an, dass die restlichen Mittel Dischinger Straße ausreichen würden, um Räume für Freiraum anzumieten.

Herr Mumm verweist bezüglich des bevorstehenden Umzugs der Villa Nachttanz auf die Wachstumsmöglichkeiten durch die größeren Räumlichkeiten.

Bürgermeister Dr. Gerner erläutert, dass die Wirtschaftsförderung nach wie vor an dem Grundstück interessiert sei und großen Wert auf diesen Standort lege, so dass es keinen Grund gebe, den Umzug in Frage zu stellen.

Daraufhin stellt Bürgermeister Dr. Gerner den **Antrag** von Grüne/generation.hd zur Abstimmung:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. einen anderen Deckungsvorschlag für die Villa Nachttanz zu finden.
2. bis Januar 2014 ein Konzept für das weitere Vorgehen hin zu einem Jugend- und Kulturzentrum in Heidelberg vorzulegen.
3. zu erläutern, wie es mit der Dischingerstraße als Immobilie weitergeht

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**Beschlussvorschlag des Kulturausschusses (Änderungen/Ergänzung fett):**

*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 Verwaltung wird beauftragt:**

- 1. einen anderen Deckungsvorschlag für die Villa Nachttanz zu finden.**
- 2. bis Januar 2014 ein Konzept für das weitere Vorgehen hin zu einem Jugend- und Kulturzentrum in Heidelberg vorzulegen.**
- 3. zu erläutern, wie es mit der Dischingerstraße als Immobilie weitergeht**

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en und Arbeitsauftrag

## Sitzung des Jugendgemeinderates vom 24.09.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Jugendgemeinderates vom 24.09.2013

- 2 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 0342/2013/BV

Der Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/generation.hd sowie das Ergebnis aus der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 19.09.2013 wird als Tischvorlage verteilt.

Der Vorsitzende Butt stellt die ergänzte Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 19.09.2013 zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**Beschlussvorschlag des Jugendgemeinderates** (Ergänzung zur Beschlussempfehlung der Verwaltung ist fett dargestellt):

*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 Verwaltung wird beauftragt:**

- 1. einen anderen Deckungsvorschlag für die Villa Nachttanz zu finden.**
- 2. bis Januar 2014 ein Konzept für das weitere Vorgehen hin zu einem Jugend- und Kulturzentrum in Heidelberg vorzulegen.**
- 3. zu erläutern, wie es mit der Dischingerstraße als Immobilie weitergeht.**

gezeichnet

Mamdouh A. Butt  
Vorsitzender Jugendgemeinderat

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.09.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.06.2013

- 15 **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 0342/2013/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die als Tischvorlage verteilten Beratungsergebnisse aus den Sitzungen des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 19.09.2013 und des Jugendgemeinderates vom 24.09.2013 und die dort ergänzte Beschlussempfehlung hin.

In der folgenden Diskussion geht es in der Hauptsache um den Deckungsvorschlag. Auf der einen Seite könne man verstehen, dass die Mittel für 2013 in der Dischinger Straße 5 nicht verausgabt werden und somit zur Deckung zur Verfügung stünden. Andererseits wird kritisiert, dass über das weitere Vorgehen in der Dischinger Straße noch keinerlei Information in den Gremien erfolgt sei, obwohl es einen klaren Haushaltsauftrag gegeben habe. Wichtig sei, dass hier nicht ein Projekt gegen ein anderes ausgespielt werde und dass die Mittel zum Projekt Dischinger Straße zur Verfügung stehen, wenn diese benötigt werden.

Nach Rücksprache mit Herrn Heiß, Leiter des Kämmereiamtes, schlägt Oberbürgermeister Dr. Würzner vor, als Deckung Mittel aus dem Projekt Sportzentrum Mitte vorzusehen. Hier werden die Mittel nicht in vollem Umfang im Jahr 2013 abfließen und können somit zur Deckung herangezogen werden.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sind mit diesem Vorschlag einverstanden und Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

**Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses (Änderung und Arbeitsauftrag fett dargestellt):**

*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 durch Mittel beim Projekt Sportzentrum Mitte.***

**Die Verwaltung wird beauftragt:**

1. ***bis Januar 2014 ein Konzept für das weitere Vorgehen hin zu einem Jugend- und Kulturzentrum in Heidelberg vorzulegen.***
2. ***zu erläutern, wie es mit der Dischinger Straße als Immobilie weitergeht.***

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Änderung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung  
*Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0*

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Villa Nachttanz befindet sich bisher im Kirchheimer Weg 71. Das Gebäude muss jedoch einem Gewerbegebiet weichen. Im Klingebühl 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
A 02	Inhaltlicher Antrag der Grüne/gen.hd vom 19.09.2013 (Tischvorlage in der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur vom 19.09.2013)