

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0042/2016/IV**

Datum:  
07.03.2016

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:  
Dezernat I, Personal und Organisationsamt

Betreff:

**Konzept für die Nachnutzung des Karlstorbahnhofs**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 31. März 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	23.03.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information der Verwaltung über die Prüfung eines tragfähigen Konzepts für die Nachnutzung des Gebäudes Am Karlstor 1 zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine Aussage möglich zum jetzigen Zeitpunkt	
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof einschließlich Karlstorkino in die ehemalige Kutschenhalle in den Campbell Barracks werden die möglichen Nutzungsalternativen für das Gebäude Am Karlstor 1 geprüft.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits derzeit und in den kommenden Jahren ein zusätzlicher Bedarf für die räumliche Unterbringung städtischer Ämter besteht.

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.03.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.03.2016

### 13.1 Konzept für die Nachnutzung des Karlstorbahnhofs Informationsvorlage 0042/2016/IV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf den als Tischvorlage vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 01 zur Drucksache 0042/2016/IV) hin.

Stadtrat Rothfuß erinnert, seine Fraktion habe gemeinsam mit der SPD-Fraktion den Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes zum Thema Bürgerbeteiligungsverfahren zur Nachnutzung des Karlstorbahnhofs gestellt. Dies sei auch eine Forderung aus dem Bezirksbeirat Altstadt gewesen. Die heute vorliegende Informationsvorlage sei aus seiner Sicht unbefriedigend. In der Altstadt bestehe beispielsweise seit längerem der Wunsch nach einem Bürgerzentrum. Dies wäre eine der Möglichkeiten, die im Karlstorbahnhof integriert werden könnten. Im ersten Obergeschoss könne er sich auch Verwaltungsräume vorstellen, das Erdgeschoss sei ohne Umbau jedoch seiner Meinung nach nicht geeignet. Auf jeden Fall sollte die Bevölkerung in die weitere Nutzung des Gebäudes einbezogen werden.

Er stellt daher erneut den **Antrag**:

Es soll ein tragfähiges Konzept für die Nachnutzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof unter besonderer Berücksichtigung der Bürgerinnen- und Bürger-Interessen erstellt werden. Ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum Thema „Künftige Nutzung des Karlstorbahnhofs“ soll daher schnellstmöglich eingeleitet werden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner führt aus, er könne diesem Antrag nicht zustimmen, sofern das Verfahren völlig offen geführt werden solle. Das Gebäude sei ursprünglich für Verwaltungszwecke angekauft worden und es bestünden derzeit Bedarfe von Seiten der Verwaltung nach Räumlichkeiten. Es sei daher Voraussetzung, dass im Bürgerbeteiligungsverfahren die Nutzungsanforderungen der Stadtverwaltung im Altstadtbereich mindestens gleichwertig in die Prüfung einbezogen werden.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz und Stadträtin Prof. Dr. Schuster betonen, dass die Verwaltung selbstverständlich Bedarfe anmelden und in die Diskussion einbringen könne. Aufgrund der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung dürfe man den Bürgerinnen und Bürgern eine Diskussion über die Nachnutzung jedoch nicht streitig machen. Eine abschließende Entscheidung treffe jedoch der Gemeinderat aufgrund des Gesamtbildes und der finanziellen Möglichkeiten.

Stadträtin Marggraf unterstützt die Aussage von Oberbürgermeister Dr. Würzner, dass die Bürgerbeteiligung nicht in einer Offenheit zur Debatte gestellt werden könne, wie das vielleicht von einzelnen gewünscht wäre. Man dürfe nicht den Eindruck erwecken, hier ein weiteres kulturelles Zentrum schaffen zu können, welches von der Stadt finanziert werde. Unter der Voraussetzung, dass das zur Diskussion stehende Angebot eingeschränkt werden könne, könne sie dem gestellten Antrag jedoch zustimmen.

Herr Haag, Leiter des Personal- und Organisationsamtes, geht auf die Anmerkung von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz ein, wie man den Raumbedarf der Verwaltung gelöst hätte, wenn ein Umzug des Karlstorbahnhofs nicht erfolgt wäre. Er führt aus, der Gemeinderat habe in der Vergangenheit diverse Aufstockungen im Personalbereich beschlossen (Beispiel: Kommunalen Ordnungsdienst, Gemeindevollzugsdienst, Sicherheitsaudit). Die Notwendigkeit von zusätzlichen Verwaltungsräumen sei dadurch nun unbestritten vorhanden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner ergänzt, er erwarte außerdem im Zusammenhang mit der Kulturkonzeption ein Ergebnis, was überhaupt an kulturellen Bedarfen vorhanden sei, schließlich gebe es gesamtstädtisch auch eine Konkurrenzsituation.

Nachdem es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen und der SPD-Fraktion ergänzt um die von ihm vorgetragene Einschränkung zur Abstimmung:

**Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:**

*Es soll ein tragfähiges Konzept für die Nachnutzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof unter besonderer Berücksichtigung der Bürgerinnen- und Bürger-Interessen erstellt werden. Ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum Thema „Künftige Nutzung des Karlstorbahnhofs“ soll daher schnellstmöglich eingeleitet werden.*

**Die Nutzungsanforderungen und Bedarfe der Stadtverwaltung nach zusätzlichen Büroflächen im Altstadtbereich sind mindestens gleichwertig in die Prüfung einzubeziehen.**

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung  
*Enthaltung 2*

## Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2016:

### 11.1 Konzept für die Nachnutzung des Karlstorbahnhofs Informationsvorlage 0042/2016/IV

Oberbürgermeister Dr. Würzner verweist auf die im Haupt- und Finanzausschuss am 16.03.2016 getroffene Beschlussempfehlung und stellt diese erneut zur Abstimmung:

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

*Es soll ein tragfähiges Konzept für die Nachnutzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof unter besonderer Berücksichtigung der Bürgerinnen- und Bürger-Interessen erstellt werden. Ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum Thema „Künftige Nutzung des Karlstorbahnhofs“ soll daher schnellstmöglich eingeleitet werden.*

**Die Nutzungsanforderungen und Bedarfe der Stadtverwaltung nach zusätzlichen Büroflächen im Altstadtbereich sind mindestens gleichwertig in die Prüfung einzubeziehen.**

**gezeichnet**  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschluss  
*Nein 2 Enthaltung 6*

## **Begründung:**

Es liegt ein Antrag (Drucksache Nummer 0111/2015/AN) vor, ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Konzept für die Nachnutzung des ehemaligen Karlstorbahnhofs, Am Karlstor 1, zu erstellen. Hintergrund ist der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Umsetzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof einschließlich Karlstorkino vom Gebäude Am Karlstor 1 in die ehemalige Kutschenhalle in den Campbell-Barracks (siehe Drucksachen: 0238/2015/BV und 0326/2015/BV).

### **1. Historie:**

Das ursprüngliche Empfangsgebäude wurde beim Bau der Neckartalbahn in den Jahren 1872 und 1873 gegenüber dem Karlstor errichtet. Der heutige Bau ist das Resultat eines Umbaus von 1934 bis 1936. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Am 24.06.1982 hat der Gemeinderat beschlossen, den Karlstorbahnhof zur Verwendung als städtisches Dienstgebäude zu kaufen. Dem Beschluss entsprechend wurde das Gebäude von 1983 bis Anfang 1993 durch städtische Ämter genutzt.

### **2. Sachstand:**

Das Gebäude Karlstorbahnhof wird nach Umzug des Kulturhauses einschließlich Kino voraussichtlich 2018 für eine weitere Nutzung zur Verfügung stehen.

Bei der Prüfung von Nutzungsmöglichkeiten ist zu berücksichtigen, dass die Verwaltung derzeit mit einem enormen Aufgabenzuwachs in den Themenfeldern Bahnstadt, Konversion und insbesondere Menschen auf der Flucht konfrontiert ist. Für die räumliche Unterbringung städtischer Ämter besteht deshalb bereits derzeit und auch in den kommenden Jahren ein zusätzlicher Bedarf.

Im Gebäude Karlstorbahnhof würde sich jetzt die Chance ergeben, 40 bis 50 Büroarbeitsplätze in Rathausnähe einzurichten. Daher brauchen wir zwingend die Option, den Karlstorbahnhof als Verwaltungsgebäude nutzen zu können.

Das Gebäude würde sich aufgrund der Lage und des Raumzuschnitts auch gut für ein touristisches Informations- und Servicezentrum für Heidelberg Marketing eignen.

Die Verwaltung wird die Nutzungsalternativen prüfen und in einem weiteren Schritt mit einem Vorschlag auf den Gemeinderat zugehen. Hierbei sind auch die jeweiligen finanziellen Auswirkungen der Alternativen vor dem Hintergrund der zusätzlichen Aufgaben der Stadt, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Thema Menschen auf der Flucht zu berücksichtigen.

Ausgehend von der Absicht der Verwaltung, das städtische Gebäude Karlstorbahnhof künftig wieder als Verwaltungsgebäude für die Stadt bzw. für Heidelberg Marketing zu nutzen, besteht kein Bedarf, diese verwaltungsinterne Umnutzung zum Gegenstand eines Bürgerbeteiligungsverfahrens zu machen. Daraus wird deutlich, dass die Frage der Bürgerbeteiligung erst nach Prüfung der Nutzungsalternativen behandelt werden kann.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Belange des Beirats von Menschen mit Behinderungen werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht berührt.

## 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>
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft
		<b>Begründung:</b> Bei der Prüfung aller Nutzungsalternativen werden die finanziellen Auswirkungen berücksichtigt.

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

keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Grünen-Fraktion vom 16.03.2016 <a href="#">(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.03.2016)</a>