

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0268/2016/BV**

Datum:  
24.08.2016

Federführung:  
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Neues Konferenzzentrum:  
Beschluss des Beteiligungskonzeptes Phase IV**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 11. Oktober 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	14.09.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	06.10.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Zum neuen Konferenzzentrum soll in der „Phase IV – Realisierung“ eine Bürgerbeteiligung entsprechend des in Kapitel 2 vorgestellten Rahmens durchgeführt werden.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>90.000 €</b>
Kosten des Beteiligungsverfahrens	90.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Geplantes Budget für Beteiligungsprozess Neues Konferenzzentrum im Haushaltsjahr 2017</li></ul>	90.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom April 2016 (Drucksache 0068/2016/BV) ist dem Gemeinderat ein Beteiligungskonzept zur vierten Phase der Bürgerbeteiligung Neues Konferenzzentrum Heidelberg zum Beschluss vorzulegen. Eine entsprechende Konzeption wurde zwischenzeitlich im „Koordinationsbeirat Neues Konferenzzentrum“ erarbeitet und abgestimmt.

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 14.09.2016**

**Ergebnis:** mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.09.2016**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Enthaltung 2*

## **Sitzung des Gemeinderates vom 06.10.2016**

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen  
*Nein 3 Enthaltung 4*

## **Begründung:**

### **1. Einführung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 beschlossen, dass die Projektrealisierung des Neuen Konferenzzentrums an dem Standort „T1-Bahnstadt“ weiterverfolgt werden soll.

In diesem Zusammenhang wurde die Aufgabenstellung im Rahmen der Phase IV dahingehend konkretisiert, dass die Projektrealisierung vollständig und im Detail auf dem finalen Standort durchgeplant werden soll.

Aktuell werden folgende Themen bearbeitet:

1. Bürgerbeteiligung Phase IV
2. Standortbezogene Überprüfung und Anpassung des Raum- und Funktionsprogramms
3. Feinuntersuchung der in Frage kommenden Betreiber- und Finanzierungskonzeption unter Berücksichtigung beihilfe- und steuerrechtlicher Aspekte
4. Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen

Die aktuellen Grundstücksverhandlungen auf dem geplanten Standort T1 gestalten sich schwierig. Aus diesem Grund wird ebenso eine Alternativfläche in unmittelbarer Nähe zu T1 in die Untersuchung mit einbezogen.

### **2. Bürgerbeteiligung Phase IV**

Das Bürgerbeteiligungskonzept zum Neuen Konferenzzentrum Phase IV - Realisierung wurde vom Koordinationsbeirat Neues Konferenzzentrum in Kooperation mit Heidelberg Marketing und Fachabteilungen der Stadt Heidelberg erarbeitet. Der Koordinationsbeirat wird den Beteiligungsprozess in Phase IV in gewohnter Weise begleiten und steuern.

In Phase IV ist ein Architektenwettbewerb vorgesehen. Das hierfür zu erarbeitende Bürgerbeteiligungskonzept orientiert sich an Kapitel 11.7 der Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung inklusive den in Anlage 4 der Leitlinien beschriebenen Möglichkeiten.

Das Bürgerbeteiligungskonzept besteht aus folgenden Bausteinen:

- Bürgerbeteiligung zur inhaltlichen Aufgabenstellung des Architektenwettbewerbs inklusive städtebauliche Einfügung und verkehrliche Aspekte (Stufe 1)
- Einbindung der Bürgerschaft in die Jury des Architektenwettbewerb (Stufe 2)

1. Bürgerbeteiligung zur inhaltlichen Aufgabenstellung des Architektenwettbewerbs inklusive städtebauliche Einfügung und verkehrliche Aspekte (Stufe 1)
  - Die Wettbewerbsausschreibung wird von einem Expertenkreis unter der Leitung von Heidelberg Marketing entwickelt. Um bereits in der Erarbeitungsphase die örtliche Kompetenz einfließen zu lassen, sind die Bürger für Heidelberg, die Bürgerstiftung Heidelberg sowie der Stadtteilverein Bahnstadt als bürgerschaftliche Vertreter des Koordinationsbeirats Neues Konferenzzentrum im Expertenkreis vertreten.
  - Im nächsten Schritt haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die inhaltliche Aufgabenstellung für den Architektenwettbewerb zu kommentieren und zu ergänzen. Dazu findet eine öffentliche Beteiligungsveranstaltung statt, bei der Fragen gestellt und Anregungen eingebracht werden können.
  - Um wesentliche Aspekte aus Sicht von wichtigen Gruppen (z.B. Nachbarschaft, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur) gezielt zu betrachten, können bei Bedarf zusätzlich kleinere, zielgruppenspezifische Formate angeboten werden, deren Ergebnisse in die Bürgerbeteiligungsveranstaltung einfließen.

Zur Vorbereitung aller Akteure sollen wesentliche Aspekte der Aufgabenstellung in verständlicher Form mindestens eine Woche vor der Veranstaltung veröffentlicht werden.

Die Ergebnisse dieses Beteiligungsschrittes werden dokumentiert und den politischen Gremien im Rahmen der Beschlussvorlage zur Aufgabenstellung zur Beratung vorgelegt.

2. Einbindung der Bürgerschaft in die Jury des Architektenwettbewerb (Stufe 2)
  - In der Jury sollen insgesamt fünf Bürgerinnen und Bürger als sachverständige, nicht stimmberechtigte Beraterinnen und Berater vertreten sein. Drei dieser Positionen werden öffentlich ausgeschrieben. Melden sich mehr als drei Personen, entscheidet das Los über die Mitgliedschaft in der Jury. Jeweils eine Vertreterin oder einen Vertreter entsenden der Stadtteilverein Bahnstadt sowie der Koordinationsbeirat Neues Konferenzzentrum.
  - Das im Laufe des Architektenwettbewerbs stattfindende Rückfragenkolloquium tagt öffentlich. Dadurch wird ein Dialog der Bürgerschaft mit den teilnehmenden Architekturbüros ermöglicht.
  - Nach der Entscheidung des Preisgerichts werden die Wettbewerbsarbeiten in einer Ausstellung öffentlich präsentiert und qualifizierte Führungen angeboten. Hierbei können sich auch die Bürgervertreterinnen und Bürgervertreter aus der Jury aktiv einbringen. Kommentare und Anregungen zu den Siegerentwürfen und zum Wettbewerb können in einem hierfür ausgelegten „Gästebuch“ festgehalten werden.
  - Die Wettbewerbsarbeiten sollen ab der Ausstellungseröffnung auch online einsehbar sein, verbunden mit der Möglichkeit, für einen Zeitraum von etwa zwei Wochen auch schriftlich (etwa per E-Mail) Kommentare und Anregungen zu den Arbeiten abzugeben. Die aufgearbeiteten Anregungen und Kommentare werden dem Gemeinderat bei der Auswahl der zu realisierenden Wettbewerbsarbeiten vorgelegt und bei der vertiefenden Planung geprüft.

Mit Blick auf die sich anschließende Umsetzungsphase ist es dem Koordinationsbeirat Neues Konferenzzentrum wichtig, dass das Vorhaben sowohl stadteilbezogen als auch gesamtstädtisch von einer guten Informations- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet wird.

Der Koordinationsbeirat prüft für sich, ob und wie er die Interessen der Bürgerschaft in der Umsetzungsphase sichern und überprüfen kann, inwieweit die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung in die Umsetzung einfließen.

### **3. Aktueller Sachstand der Aufgabebearbeitung**

#### **3.1. Standortbezogene Überprüfung und Anpassung des Raum- und Funktionsprogramms**

Im Zuge der Phase IV wurde von Heidelberg Marketing eine Expertenrunde gegründet zur Erarbeitung eines Briefing als Grundlage für die Architekten, welche am künftigen Architektenwettbewerb 2017 teilnehmen werden.

Damit soll ein effizientes Betreiben eines modernen Konferenzentrums garantiert werden, welches im internationalen Kongress- und Eventmarkt konkurrieren kann.

Die Hauptuntersuchungspunkte werden sein:

- *Nutzungs- & Veranstaltungskonzept*
- *Erarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen für das Neue Konferenzzentrum Heidelberg*
- *Raumplanungen / Multifunktionale Beispielbarkeit*
- *Technikausstattung*
- *Erstellung Aufgabenbeschreibung Architektenwettbewerb*

Die Expertenrunde unter Vorsitz von Heidelberg Marketing in Person des Herrn Mathias Schiemer setzt sich wie folgt zusammen:

Christoph Rörig, Geschäftsführer, Bevenue GmbH München, Beratungsunternehmen im Bereich Publikums- und Veranstaltungsimmobilien (erstellt den Inhaltekatalog für Architektenwettbewerb), [www.bevenue.de](http://www.bevenue.de)

Jörn Huber, Geschäftsführer, Eventagentur ProEvent GmbH und Vorstandsvorsitzender FAMAB (Fachverband für fünf Unternehmenstypen im Veranstaltungswesen: Messebauunternehmen, Marketing-/Eventagenturen, Messearchitekten und -designer, Eventcatering-Unternehmen sowie jeweils deren Fach-Zulieferanten), <https://proevent.net>

Michael Schenk, Geschäftsführer, epicto GmbH, Full Service Dienstleister für Veranstaltungstechnik & Medientechnik, speziell positioniert im Bereich audiovisueller Technik für Shows, Events, Messen, Hauptversammlungen, Kongresse und Symposien - inklusive Festinstallationen für Konferenztechnik, <http://www.epicto.de>

Dieter Gilles, Geschäftsführer, Gilles Consult, Projektentwicklung Events & Gastronomie, <http://gillesconsult.de>

Prof. Braum, Geschäftsführer, IBA Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH, <http://www.iba.heidelberg.de>

Axel Bienhaus, Architekt, <http://www.as-p.de>

Sebastian Maier-Hallard, selbständiger Regisseur, <http://www.tendirections.de>

Jürgen Däuber, Leiter Henkelstandort Heidelberg & Vorsitzender Industriekreis Heidelberg

Herr Alexander Matt, Leitung Bau & Liegenschaften Universität Heidelberg

Annette Friedrich, Amtsleiterin, Stadtplanungsamt Heidelberg

Joachim Hahn, Amtsleiter, Amt für Stadtentwicklung und Statistik Heidelberg

Albertus Bujard, Bürger für Heidelberg

Dr. Steffen Sigmund, Bürgerstiftung Heidelberg

Dieter Bartmann, Vertreter Stadtteilverein Bahnstadt

Das Expertenteam wird bis Ende 2016 die Anforderungsunterlagen für den Architektenwettbewerb erstellen. Es werden pro Monat circa 2 Sitzungen stattfinden.

### **3.2. Feinuntersuchung der in Frage kommenden Betreiber- und Finanzierungskonzeption unter Berücksichtigung beihilfe- und steuerrechtlicher Aspekte**

Aktuell findet unter Einbezug eines Beratungsunternehmens die Erarbeitung von möglichen Betreiber- und Finanzierungskonstellationen unter Federführung vom Kämmereiamt statt. Der dafür gebildete, interne Lenkungskreis besteht aus Vertretern des Beratungsunternehmens, dem Geschäftsführer von Heidelberg Marketing sowie Vertretern des Kämmereiamtes. Im Rahmen der Untersuchung wird auch der mögliche Einbezug der Stadthalle im Betrieb berücksichtigt.

Folgende Vorgehensweise ist dabei geplant:

- Detaillierte Bewertung und Risikoanalyse der möglichen Modelle im Rahmen einer umfassenden Bewertungsmatrix. Darin inbegriffen ist sowohl die rechtliche als auch steuerliche Analyse der Modelle.
- Auswahl der drei vorteilhaftesten Konzepte und darauf aufbauend Erarbeitung von Vorschlägen hinsichtlich der laufenden Abrechnung des Betriebs und der Finanzierung im Rahmen eines Musterwirtschaftsplans
- Ausarbeitung eines Vorschlags für die personelle Organisation des Konferenzentrums.
- Erarbeitung einer Beschlussvorlage für die kommunalen Gremien Ende 2016 / Anfang 2017 mit dem Ziel, eine Entscheidung über das final zu verfolgende Betreiber- und Finanzierungskonzept herbeizuführen.

### 3.3. Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen

Mit dem Beschluss des Gemeinderates das neue Konferenzzentrum auf dem Baufeld T1 in der Bahnstadt zu realisieren, wurde eine Fortschreibung der Rahmenplanung Bahnstadt erforderlich.

Diese Überarbeitung wurde mit der Drucksache 0183/2016/BV dem Gemeinderat vorgelegt und am 21.07.2016 mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung beschlossen. Der Arbeitsauftrag bezieht sich hierbei auf eine Berücksichtigung der Wege- und Blickbeziehungen zwischen Konferenzzentrum und Hauptbahnhof sowie auf die „richtige“ Lage des Hochhauses.

Diese Fragen sollen im Rahmen des noch auszulobenden Architektenwettbewerbs geklärt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen können dann auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans geschaffen werden.

## 4. Ausblick

Mit der Entscheidung über das zu verfolgende Betreiber- und Finanzierungskonzept, soll das Modell mit den Ergebnissen der Expertenrunde (siehe Ziffer 3.1) und den Anregungen der Bürgerbeteiligung zusammengeführt und daraus die Aufgabenbeschreibung für den im ersten Halbjahr 2017 durchzuführenden Architektenwettbewerb erstellt werden.

In 2016 findet darüber hinaus noch die gemeinsame Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes der Stadthalle durch die Geschäftsführung Heidelberg Marketing bzw. Heidelberger Frühling statt.

Aus städtebaulicher Sicht wird ein offener Wettbewerb mit Zuladungen nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) empfohlen.

## 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:
QU 3/ QU 8	+	<p>Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern</p> <p>Kommunale Entwicklungszusammenarbeit unterstützen, globale Verantwortung leben.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Durch einen offenen und vertrauensvollen Prozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft und Wirtschaft wird Stadtentwicklung in Heidelberg transparent und fördert den Dialog zwischen Stadtverwaltung, Politik und Öffentlichkeit.</p>
RK 1	+	<p><b>Ziel/e:</b></p> <p>Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Kooperation in der Bedarfserhebung mit der Region fördert die regionale Zusammenarbeit und vermeidet unnötige Konkurrenzsituationen.</p>

AB 1/ ABAB 4	+	<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt fördern. Stärkung von Handwerk und Mittelstand. <b>Begründung:</b> Durch die gezielte Einbindung von Wissenschaft und Wirtschaft in die Bedarfserhebung
KU 2/ KU 3	+	<b>Ziel/e:</b> Kulturelle Vielfalt unterstützen. Qualitätsvolles Angebot sichern. <b>Begründung:</b> Durch die frühzeitige Einbindung der Kulturlandschaft in die Bedarfserhebung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß