

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0319/2017/BV**

Datum:  
05.10.2017

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Dezernat II, Gebäudemanagement  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Zwischenevaluierung und Weiterführung des Kultur-  
und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 22. November 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	18.10.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	16.11.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

- 1. Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 wird – vorbehaltlich der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung – zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert. Im Gesamtkontext der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West wird über eine dauerhafte Nutzung der Immobilie/Fläche entschieden.*
- 2. Die im Nutzungs- und Betreiberkonzept 2013 festgelegten Vermietungsregelungen (siehe Drucksache: 0033/2013/BV) werden nach dem Vorschlag der Evaluierung bezüglich Teilmarktschlüssel und zeitlicher Befristung angepasst.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Voraussichtliche Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen für die weitere Nutzung der Gebäude als Kreativwirtschaftszentrum in den Jahren 2019 – 2023	182.000 Euro
Des Weiteren verzichtet die Stadt zunächst weiter auf die Zahlung einer Miete und unterstützt die HDD bei den Nebenkosten.	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Veranschlagung bei der Gebäudeunterhaltung in den Jahren 2019 – 2023	182.000 Euro

### **Zusammenfassung der Begründung:**

Die unabhängige Zwischenevaluierung des Nutzungs- und Betreiberkonzepts hat gezeigt, dass sich das Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum Dezernat 16 sehr positiv entwickelt hat und die von der Stadt Heidelberg gesetzten Ziele bereits nach drei Jahren weitestgehend erreicht wurden. Auch wenn sich das Dezernat 16 zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in vollem Umfang trägt, überwiegt der Mehrwert durch die wirtschaftliche Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft und die Relevanz als Standortfaktor, um sich im internationalen Städtewettbewerb zu positionieren und hochqualifizierte Arbeitskräfte anzuziehen.

# Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 18.10.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 18.10.2017

## 1.1 Zwischenevaluierung und Weiterführung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16

Beschlussvorlage 0319/2017/BV

Herr Ebert vom Büro STADTart hält seine Präsentation (Anlage 02 zur Drucksache 0319/2017/BV).

Erster Bürgermeister Odszuck führt in die Thematik ein und eröffnet die Aussprache.

### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Spinnler, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Markmann, Stadtrat Föhr, Stadtrat Pfeiffer, Stadtrat Eckert, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Herr Gallimore (Beirat von Menschen mit Behinderung)

Folgende Hauptargumente und Fragen werden vorgetragen:

- Der Antrag (Sachantrag) der SPD-Fraktion vom 17.10.2017 (Anlage 03 zur Drucksache 0319/2017/BV) sei laut Frau Spinnler eine formale Unterstützung des Beirates von Menschen mit Behinderung (BMB). Die Gruppe der Menschen mit Behinderung solle im Rahmen der baulichen Möglichkeiten nicht „zu sehr“ benachteiligt werden.
- Herr Gallimore greift den Sachantrag der SPD-Fraktion auf, den der Beirat von Menschen mit Behinderungen (BMB) als richtigen Impuls wahrgenommen habe. Der BMB möchte jedoch nicht, dass mit einem solchen Antrag das komplette Projekt gekippt werde. Dies wäre nicht verhältnismäßig aus Sicht des BMB. Allgemein müsse man beim Thema Zwischennutzungen schauen, dass die Barrierefreiheit hier nicht vernachlässigt werde. Im Dezernat 16 sei ein hoher Anteil der Flächen rollstuhlgerecht (Untergeschossbereich und Erdgeschoss). Von Anfang an sei der BMB mit den Heidelberger Diensten im Gespräch, um praktikable Lösungen zu erzielen; auch bezüglich der Kosten-/ Nutzenrechnung.
- Bei befristeten Mietverträgen sollte der Aspekt der Barrierefreiheit berücksichtigt werden, damit ein Unternehmen nicht nach einem Auszug aus dem Dezernat 16 aus Kostengründen das Geschäft aufgeben müsse.
- Die Entwicklung des Dezernats 16 werde grundsätzlich positiv aufgenommen. Einer Verlängerung werde grundsätzlich gerne zugestimmt. Die Arbeit des gesamten involvierten Personals wird gelobt.
- Die Unternehmen, vor allem Start-ups, sollten gehalten werden. Dies würde einen Imagegewinn bedeuten. Heidelberg müsse attraktiv bleiben, damit keine Abwanderung der Unternehmen in die örtliche Nachbarschaft erfolge.
- Es wird daher ein gesamtstädtisches Konzept für die Kultur- und Kreativwirtschaft gewünscht, um unter anderem auch Unternehmen, die aus der Start-up-Phase herauswachsen, eine Perspektive bieten zu können.

- Es wird angeregt, dass das Patrick-Henry-Village als möglicher Nachfolgestandort (Gewerbeflächen) für die Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft, die aus dem Dezernat 16 ausziehen, in Betracht gezogen werden sollte.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Evaluierung methodisch immer gegenüber einem gewissen Standard zu erfolgen habe. Zum Beispiel „vorher“ gegenüber „nachher“ oder eine Gegenüberstellung mit einer anderen Stadt. Dies sei hier nicht erfolgt und somit die Evaluierung nicht tragfähig (Einzelmeinung Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz).
- Es seien „nur“ fünf von dreizehn Unternehmen erfolgreich innerhalb des Heidelberger Stadtgebiets abgewandert (Einzelmeinung Herr Dr. Weiler-Lorentz).
- Bei der telefonischen Umfrage von Herrn Ebert gebe es die Rückmeldung, dass eine Verschönerung des Gebäudes gewünscht werde. Hier sollte der Gemeinderat von den Kreativen im Dezernat 16 Vorschläge für Gebäude und Umfeld anfordern.
- Es wird die Frage gestellt, ob im Dezernat 16 grundsätzlich befristete Mietverträge geschlossen werden, die dafür sorgen, dass die Unternehmer anschließend das Dezernat 16 verlassen müssen.
- Bei einer Verlängerung des Dezernats 16 um weitere fünf Jahre stelle sich die Frage, ob man zu einer Befristung der Mietverträge übergehen sollte, da ansonsten neuen Interessenten gegebenenfalls aufgrund einer Vollbelegung keine Räumlichkeiten mehr angeboten werden könnten. Ein befristeter Mietvertrag führe zu einem gewissen Druck, da in ein paar Jahren das Ende des Mietverhältnisses anstehe.

Erster Bürgermeister Odszuck, Herr Ebert, Herr Schütte, Geschäftsführer der Heidelberger Dienste gGmbH, und Herr Krapp, Leiter des Amts für Liegenschaften, gehen auf die Wortmeldungen ein und erläutern teilweise Verständnisfragen:

- Zum Sachantrag der SPD-Fraktion: Bisher sei kein Fall bekannt, bei dem ein Interessent wegen mangelnder Barrierefreiheit des Dezernats 16 abgelehnt werden musste.
- Es seien weitere Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs geplant.
- Das Erfolgsmodell Dezernat 16 werde von der Stadt Heidelberg weiter ausgedehnt. Bei den ehemaligen Stallungen in den Campbell Barracks kommen weitere Flächen hinzu. Weitere Räumlichkeiten sind geplant.
- Ein gesamtstädtisches Konzept sei in Arbeit, dies werde in der Novembersitzung 2017 des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses präsentiert.
- Es gebe im Dezernat 16 grundsätzlich Gewerbemietverträge, die nicht befristet werden müssen, da diese regulär kurzfristig gekündigt werden können.

Erster Bürgermeister Odszuck sagt zu, dass die SPD-Fraktion zusätzlich eine schriftliche Antwort auf ihren Antrag (Sachantrag) vom 17.10.2017 bekommt. Diese Antwort werde ebenso dem Gemeinderat zugänglich gemacht.

Stadtrat Eckert verweist auf die Beschlussvorlage. Hier stehe beim Thema „Finanzielle Auswirkungen“, dass die Stadt Heidelberg „zunächst“ weiterhin auf die Zahlung einer Miete durch die Heidelberger Dienste verzichte und die Heidelberger Dienste bei den Nebenkosten unterstütze. Das „zunächst“ müsse konkretisiert werden. Man sollte nicht gleich für fünf Jahre auf die Miete verzichten. Er könne jedoch damit leben, wenn eine Miete erhoben werde, sobald entsprechende Gewinne bei den Heidelberger Diensten vorliegen.

Herr Krapp weist darauf hin, dass das Liegenschaftsamt grundsätzlich dazu angehalten sei, eine Miete zu generieren. Die Heidelberger Dienste reichten jährlich ihre Einnahmen zur Prüfung beim Liegenschaftsamt ein. Bisher sei der Betrieb defizitär gewesen. Bei entsprechenden Gewinnen werde eine Miete erhoben.

Erster Bürgermeister Odszuck merkt an, dass im Beschlusstext selbst nicht stehe, dass für fünf Jahre auf eine Miete der Heidelberger Dienste verzichtet werde. In der Beschlussvorlage stehe unter dem Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ zwar, dass die Stadt „zunächst“ weiter auf eine Miete der Heidelberger Dienste verzichte. Dieses „zunächst“ bedeute jedoch, dass die Stadt Heidelberg nicht pauschal für fünf Jahre auf eine Miete der Heidelberger Dienste verzichte, sondern nur von Jahr zu Jahr. Jährlich erfolge dann, wie vom Liegenschaftsamt angeführt, eine Prüfung, ob aufgrund entsprechender Einnahmen der Heidelberger Dienste doch eine Miete von diesen erhoben werden könne. Somit sei das Wort „zunächst“ an dieser Stelle im Sinne der Argumentation von Herrn Eckert zu verstehen.

Stadtrat Eckert erklärt, wenn beim Beschluss zu Protokoll genommen werde, dass jährlich überprüft werde, ob der Verzicht auf die Mietzahlung und die Unterstützung der Heidelberger Dienste gGmbH bei den Nebenkosten noch gerechtfertigt sei, könne er dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Erster Bürgermeister Odszuck antwortet hierauf, dass dies so gemacht werde und auch nicht im Widerspruch zum ursprünglichen Beschlussvorschlag stehe.

Erster Bürgermeister Odszuck lässt mit dieser Maßgabe über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss (Ergänzung und Arbeitsauftrag **fett** dargestellt):*

1. *Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 wird – vorbehaltlich der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung – zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert. **Dabei wird jährlich überprüft, ob der Verzicht auf die Mietzahlung und die Unterstützung der Heidelberger Dienste gGmbH bei den Nebenkosten noch gerechtfertigt ist. Im Gesamtkontext der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West wird über eine dauerhafte Nutzung der Immobilie/Fläche entschieden.***
2. *Die im Nutzungs- und Betreiberkonzept 2013 festgelegten Vermietungsregelungen (siehe Drucksache: 0033/2013/BV) werden nach dem Vorschlag der Evaluierung bezüglich Teilmarktschlüssel und zeitlicher Befristung angepasst.*

**Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:**

**Die SPD erhält eine schriftliche Antwort auf ihren Antrag (Sachantrag) vom 17.10.2017 (Anlage 03 zur Drucksache 0319/2017/BV). Diese Antwort wird ebenso dem Gemeinderat zugänglich gemacht.**

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

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

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.11.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.11.2017

### 5 **Zwischenevaluierung und Weiterführung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16** Beschlussvorlage 0319/2017/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist auf das Ergebnis aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 18.10.2017 und den dort beschlossenen Arbeitsauftrag hin.

Stadtrat Steinbrenner bringt den als Tischvorlage verteilten **Antrag** der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 04 zur Drucksache 0319/2017/BV) ein und begründet diesen kurz:

Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 soll zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert werden. Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Erstellung eines langfristigen Nutzungskonzeptes für das Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum Dezernat 16 über das Jahr 2023 hinaus. Unter anderem sollten dabei folgende Fragen geklärt werden:

- Wie geht es nach den fünf Jahren ab 2023 für die Kreativschaffenden weiter?
- Welche langfristige Perspektive kann die Stadt Heidelberg den dort ansässigen Kreativschaffenden geben?
- Was passiert, wenn das Gebäude saniert wird? Wo kommen die Kreativschaffenden in dieser Zeit unter?
- Wäre es möglich, dass einige Kreativschaffende interimsmäßig in beispielsweise das neue Kreativzentrum auf den Campbell Barracks ziehen könnten?
- Kalkulation darüber, was ein langfristiger Betrieb im Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum Dezernat 16 kosten würden (Vergleich der Varianten Sanierung, Neubau und Zwischenlösungen).

Seiner Fraktion sei es wichtig, ein Signal an die Kreativschaffenden zu geben, dass es langfristige Möglichkeiten / Planungssicherheit in Heidelberg geben werde.

Stadträtin Stolz zeigt sich irritiert bezüglich der Protokollführung in dem als Tischvorlage verteilten Ergebnis der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses. Dort sei auf Seite 2.3 die Aussage des 2. Spiegelstriches (Stichwort: Definition Evaluierung) als „Einzelmeinung Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz“ deklariert. Sie gibt zu Protokoll, nur, weil ein Argument lediglich von einer Person vorgetragen worden sei, bedeute dies nicht, dass alle anderen anderer Meinung seien. Eine Abfrage diesbezüglich sei nicht durchgeführt worden. Zudem entspreche die dort angesprochene Definition der Evaluierung der Definition in den gängigen Nachschlagewerken (zum Beispiel Brockhaus oder Wikipedia) und könne somit keine „Einzelmeinung“ sein.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner entgegnet, die Anmerkung werde zu Protokoll genommen. Er weist jedoch auch darauf hin, dass die Verwaltung nicht hinsichtlich der Definition in Nachschlagewerken belehrt werden müsse.

In der daraufhin folgenden Aussprache zum Inhalt der Vorlage und dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / die Grünen melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Deckwart-Boller

Weitgehend einig ist sich das Gremium dahingehend, dass sich die Kultur- und Kreativwirtschaft im Dezernat 16 positiv entwickelt habe und es auch in Zukunft langfristige Perspektiven und weitere Flächen geben müsse.

Andererseits werde es hinsichtlich der Flächenentwicklung, gerade auch in Verbindung mit der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West, aber auch mit den Konversionsflächen, künftig einige Veränderungen geben. Daher sollte der Verwaltung für ein langfristiges Konzept mehr Zeit eingeräumt werden beziehungsweise auch die Möglichkeit offen gehalten werden, ein langfristiges Konzept auch auf anderen Flächen zu realisieren.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert, hinsichtlich des Gebäudes des Dezernates 16 handle es sich um eine Interimsnutzung. Es sei in dem derzeitigen baulichen und energetischen Zustand nicht langfristig nutzbar. Es sollte nun nicht das Signal gesendet werden, dass in 5 Jahren an diesem Gebäudestandort definitiv ein langfristiges Nutzungskonzept ermöglicht werde. Wenn es der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen jedoch um ein langfristiges Nutzungskonzept am Standort Heidelberg gehe, sei dies ein anderer Ansatz. Er betont dabei, der Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft werde von Seiten der Verwaltung auch künftig weiterentwickelt, jedoch wolle man hinsichtlich des Standortes flexibel bleiben.

Aufgrund der Aussprache schlägt Stadträtin Marggraf vor, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bis zum Gemeinderat dahingehend überarbeitet werde, dass sich dieser nicht auf das Gebäude Dezernat 16 sondern auf die langfristige Perspektive für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Heidelberg beziehe.

Stadträtin Deckwart-Boller teilt daraufhin mit, der **Antrag** werde heute **zurückgezogen** und in überarbeiteter Form im Gemeinderat erneut gestellt.

Danach gibt es keine weiteren Wortmeldungen mehr und Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt den Beschlussvorschlag aus dem Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss zur Abstimmung.

### **Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss (Ergänzung und Arbeitsauftrag **fett** dargestellt):*

- 1. Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 wird – vorbehaltlich der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung – zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert. **Dabei wird jährlich überprüft, ob der Verzicht auf die Mietzahlung und die Unterstützung der Heidelberger Dienste gGmbH bei den Nebenkosten noch gerechtfertigt ist.** Im Gesamtkontext der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West wird über eine dauerhafte Nutzung der Immobilie/Fläche entschieden.*

2. Die im Nutzungs- und Betreiberkonzept 2013 festgelegten Vermietungsregelungen (siehe Drucksache: 0033/2013/BV) werden nach dem Vorschlag der Evaluierung bezüglich Teilmarktschlüssel und zeitlicher Befristung angepasst.

**Außerdem ergeht folgender Arbeitsauftrag:**

**Die SPD erhält eine schriftliche Antwort auf ihren Antrag (Sachantrag) vom 17.10.2017 (Anlage 03 zur Drucksache 0319/2017/BV). Diese Antwort wird ebenso dem Gemeinderat zugänglich gemacht.**

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

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

## Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017

### 8 **Zwischenevaluierung und Weiterführung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16** Beschlussvorlage 0319/2017/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner informiert darüber, dass ein neuer **Antrag** der GRÜNEN (Anlage 06 zur Drucksache 0319/2017/BV) als Tischvorlage vorliege:

Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 soll zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert werden. Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Erstellung eines Konzepts, um die Akteur\*innen des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 über das Jahr 2023 hinaus in Heidelberg zu halten. Unter anderem sollten bis spätestens 2021 folgende Fragen geklärt werden:

- Wie geht es nach den fünf Jahren ab 2023 für die Kreativschaffenden weiter?
- Welche langfristige Perspektive kann die Stadt Heidelberg den dort ansässigen Kreativschaffenden geben?
- Was passiert, wenn das Gebäude nicht mehr durch das Dezernat 16 genutzt werden kann? Wo kommen die Kreativschaffenden dann unter?
- Wäre es möglich, dass einige Kreativschaffende beispielsweise in das neue Kreativzentrum auf den Campbell Barracks ziehen könnten?

In der sich anschließenden Diskussion wundern sich Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Kutsch, Stadtrat Föhr über den Antrag, da im Gemeinderat Konsens darüber bestanden habe, die Kreativwirtschaft auch nach 2023 zu unterstützen.

Stadträtin Marggraf und Stadträtin Stolz sprechen sich für den Antrag aus.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner gibt zu Protokoll, dass die Stadtverwaltung rechtzeitig, vor Ablauf der 5-Jahres-Frist ein Konzept liefern werde, wie die nächsten Stufen aussehen. Er sichert zu, die notwendige Raumdiskussion im Gemeinderat zu führen. Er hält es für möglich, dass einige der Kreativen aus dem Dezernat 16 in den Campbell Barracks unterkommen könnten.

Er ruft den **Antrag** der GRÜNEN zur **Abstimmung** auf:

Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 soll zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert werden. Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Erstellung eines Konzepts, um die Akteur\*innen des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 über das Jahr 2023 hinaus in Heidelberg zu halten. Unter anderem sollten bis spätestens 2021 folgende Fragen geklärt werden:

- Wie geht es nach den fünf Jahren ab 2023 für die Kreativschaffenden weiter?
- Welche langfristige Perspektive kann die Stadt Heidelberg den dort ansässigen Kreativschaffenden geben?
- Was passiert, wenn das Gebäude nicht mehr durch das Dezernat 16 genutzt werden kann? Wo kommen die Kreativschaffenden dann unter?
- Wäre es möglich, dass einige Kreativschaffende beispielsweise in das neue Kreativzentrum auf den Campbell Barracks ziehen könnten?

**Abstimmungsergebnis: mit 24 : 15 : 3 angenommen**

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner lässt über den **Beschlussvorschlag** der Verwaltung mit der **Ergänzung** aus dem Haupt- und Finanzausschuss abstimmen, wobei die schriftliche Antwort zum Sachantrag der SPD vom 17.10.2017 (Anlage 03 zur Drucksache 0319/BV) mit Schreiben der Verwaltung vom 13.11.2017 (Anlage 05 zur Drucksache 0319/BV) erledigt ist.

**Beschluss des Gemeinderates (Ergänzung und Arbeitsauftrag **fett** dargestellt):**

1. *Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 wird – vorbehaltlich der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung – zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert. **Dabei wird jährlich überprüft, ob der Verzicht auf die Mietzahlung und die Unterstützung der Heidelberger Dienste gGmbH bei den Nebenkosten noch gerechtfertigt ist.** Im Gesamtkontext der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West wird über eine dauerhafte Nutzung der Immobilie/Fläche entschieden.*
2. *Die im Nutzungs- und Betreiberkonzept 2013 festgelegten Vermietungsregelungen (siehe Drucksache: 0033/2013/BV) werden nach dem Vorschlag der Evaluierung bezüglich Teilmarktschlüssel und zeitlicher Befristung angepasst.*

**Arbeitsauftrag:**

***Die bis Ende 2018 befristete Zwischennutzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 soll zunächst um weitere fünf Jahre bis Ende 2023 verlängert werden. Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Erstellung eines Konzepts, um die Akteur\*innen des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums Dezernat 16 über das Jahr 2023 hinaus in Heidelberg zu halten. Unter anderem sollten bis spätestens 2021 folgende Fragen geklärt werden:***

- ***Wie geht es nach den fünf Jahren ab 2023 für die Kreativschaffenden weiter?***
- ***Welche langfristige Perspektive kann die Stadt Heidelberg den dort ansässigen Kreativschaffenden geben?***
- ***Was passiert, wenn das Gebäude nicht mehr durch das Dezernat 16 genutzt werden kann? Wo kommen die Kreativschaffenden dann unter?***
- ***Wäre es möglich, dass einige Kreativschaffende beispielsweise in das neue Kreativzentrum auf den Campbell Barracks ziehen könnten?***

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung  
*Enthaltung 1*

## **Begründung:**

### **1. Hintergrundsituation Dezernat 16**

Seit 2013 dienen die Räumlichkeiten der ehemaligen Feuerwache und des ehemaligen Bereitschaftspolizeigebäudes in der Emil-Maier-Str. 16 und 18 im Stadtteil Bergheim den Akteurinnen und Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft als innovatives Arbeits- und Kommunikationszentrum. Für zunächst fünf Jahre bietet das „Dezernat 16 – Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum in der alten Feuerwache Heidelberg“ Büroräume, Medien- und Proberäume, Ateliers und Lagerräume sowie Flächen für Ausstellungen, Workshops, Vorträge und kleine Messen.

Die Mieterinnen und Mieter gehören zu den elf Teilbranchen der Kultur- und Kreativwirtschaft (KKW). Insbesondere Existenzgründer/innen und junge Unternehmen profitieren in ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit von den kostengünstigen Startbedingungen im Dezernat 16. Durch die räumliche Nähe zueinander soll die Vernetzung untereinander und der Wissenstransfer gefördert werden.

Seit dem 01.06.2013 hat die städtische Gesellschaft Heidelberger Dienste gGmbH (HDD) den Betrieb des Zentrums nach den Vorgaben des Gemeinderats aufgenommen.

Wie bereits bei Projektbeginn 2013 dargestellt wurde, wies das Gebäude zum Teil bauliche Mängel und Sanierungsbedarfe auf. Um die Liegenschaft als Kreativwirtschaftszentrum nutzbar zu machen, wurden vor Projektbeginn diverse, zum Großteil nutzungsunabhängige, Baumaßnahmen in Höhe von rund 460.000 Euro umgesetzt (Elektroinstallationen, Fenster- und Dachinstandsetzungsarbeiten mit Gerüststellung, Betonsanierungsarbeiten sowie Entwässerungsarbeiten an der Bodenplatte im Hof und Ausbau zu Proberäumen im Untergeschoss) (siehe Drucksache: 0069/2012/BV und Drucksache: 0033/2013/BV). Mit Blick auf eine Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung sind nach Feststellung des baulichen Zustandes im September 2017 derzeit keine Baumaßnahmen erforderlich. Im Falle einer Verlängerung der bisherigen Nutzung zunächst für weitere fünf Jahre sind für den Zeitraum von 2019 – 2023 voraussichtlich Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen im Gesamtumfang von 182.000 Euro erforderlich.

Bedingt durch die Baumaßnahmen und die teilweise Nutzung durch städtische Dienststellen in den Jahren 2013 und 2014 waren die Gebäude zunächst nicht vollumfänglich nutzbar. Unter zusätzlicher Berücksichtigung der von der HDD anfänglich zu leistenden erhöhten Anlaufkosten und der vom Gemeinderat beschlossenen günstigen Mieten für die Weitervermietung trägt sich das Dezernat 16 noch nicht in vollem Umfang, d. h. die Stadt verzichtet bislang auf die Zahlung einer Miete und unterstützt die HDD bei den Nebenkosten.

Die HDD konnte seit Beginn des Projekts jährlich wachsende Einnahmen vorweisen, die jedoch noch nicht alle laufenden Kosten decken. Durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel Kostenreduzierung sowie Erhöhung der Miete und der Nebenkostenpauschale, soll eine höhere Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Zur erfolgreichen Weiterführung des Projekts sind jedoch auch zukünftig Zuwendungen der Stadt Heidelberg erforderlich.

## **2. Auftragsanlass**

Zur Umsetzung der Zwischennutzung eines Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums wurde ein Nutzungs- und Betreiberkonzept von der Stadt Heidelberg erstellt. Der Gemeinderat hat dem Nutzungs- und Betreiberkonzept am 23.04.2013 zugestimmt (siehe Drucksache: 0033/2013/BV). Darin wurde festgehalten, dass nach drei Jahren eine Auswertung des Projektes vorgenommen werden soll, um das Nutzungs- und Betreiberkonzept ggf. neu auszurichten oder anzupassen. Auf Basis der dann vorliegenden Erfahrungen sollte die Erstellung eines Konzeptes für eine längerfristige Nutzung vorgenommen werden.

Ziel der Zwischenevaluierung ist es, die Entwicklung des Dezernats 16 zu analysieren und zu überprüfen, inwieweit die mit dem Betrieb eines Kreativwirtschaftszentrums einhergehenden Ziele erreicht wurden. Durch die Analyse und Bewertung des Betriebs sowie der abgeschlossenen, laufenden und geplanten Projekte und Maßnahmen zur Förderung der KKW sollen, abhängig von der möglichen Zielerreichung, Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Entwicklung gegeben werden und gegebenenfalls eine Nachjustierung des Nutzungs- und Betreiberkonzepts formuliert werden. Eine Überprüfung der wirtschaftlichen Situation im Dezernat 16 war nicht Teil der beauftragten Evaluierung.

Die Gebäude konnten aufgrund der o. g. Verzögerungen (Nutzung durch städtische Dienststellen und Baumaßnahmen) erst zum Herbst 2014 vollständig vermietet werden. Da sich die Evaluierung auf das Gesamtprojekt beziehen soll, wurde die Evaluierung so begonnen, dass ein Ergebnis nach einer Laufzeit von rund drei Jahren nach Übergabe des Gesamtgebäudes an den Betreiber vorliegt.

Zur unabhängigen Zwischenevaluierung der Umsetzung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums wurde das Büro STADTart, Dortmund, vertreten durch Ralf Ebert, beauftragt.

## **3. Ergebnisse Zwischenevaluierung**

Das Ergebnis der Zwischenevaluation bezüglich Nutzungs- und Betreiberkonzept ist grundsätzlich positiv. Die wesentlichen Aussagen des Endberichtes werden nachfolgend zusammengefasst. Detailinformationen können Sie dem beigefügten Abschlussbericht der Evaluation entnehmen (siehe Anlage 01 zur Drucksache). Herr Ebert, Inhaber des Planungsbüros STADTart, wird die Ergebnisse zudem in einem mündlichen Vortrag erläutern.

- Die Evaluierung beinhaltet eine umfangreiche Befragung von Mieterinnen und Mietern. Es lässt sich feststellen, dass der überwiegende Teil der ansässigen Unternehmen sehr vom Dezernat 16 profitiert (unter anderem Synergien, Kooperationen) und sich die wirtschaftliche Situation der Unternehmen seit dem Einzug positiv entwickelt hat.
- Seit 2013 gab es 13 Auszüge aus dem Dezernat 16. Von den Unternehmen haben sich mehr als die Hälfte im Heidelberger Stadtgebiet angesiedelt. Laut Evaluierung ist davon auszugehen, dass diese Betriebe heute marktübliche Mieten entrichten und die wirtschaftliche Entwicklung der Existenzgründerinnen und -gründer auf einem guten Weg ist. Dies deckt sich mit der Begründung von derzeitigen Mieter/innen, die überlegen, den Standort aufgrund ihres Unternehmenswachstums zu wechseln.

- Die aktuelle Belegung des Dezernat 16 weicht von den vom Gemeinderat 2013 ursprünglich skizzierten Vorgaben bezüglich Auswahl der Teilmärkte und Alter der Unternehmen ab. Zum einen, da diese nicht der tatsächlichen Raumnachfrage entsprechen (zum Beispiel: geringe Nachfrage aus dem Bereich des Buchmarkts/der Literaturwirtschaft und dementsprechend niedrige Mieterzahlen in diesem Bereich) und zum anderen, da sich diese Form der Teilmärktezuordnung nach aktuellen Erkenntnissen nicht in der KKW vorfinden lässt.
- Der Teilbereich des Co-Workings wird sehr gut angenommen und stößt an seine Kapazitätsgrenzen.
- Die mit der Gründung des Dezernat 16 definierten Ziele wurden zum überwiegenden Teil voll erreicht, vereinzelt teilweise erreicht. Lediglich in der Zielsetzung, einen Beitrag für die Positionierung als Literaturstadt zu erreichen, wurde das Ziel kaum erreicht.
- Auf Grundlage der Befragung und weiterführender Analysen werden Vorschläge zur Optimierung der Organisation des Zentrums sowie perspektivische Vorschläge für die Weiterentwicklung des Zentrums unterbreitet.

#### **4. Weiterführung des Dezernat 16**

In der Evaluierung ist deutlich geworden, dass der Wirtschaftsstandort Heidelberg im Bereich Kultur- und Kreativwirtschaft sehr vom Dezernat 16 profitiert. Unternehmen wurden gegründet und konnten erstmals eigene Arbeitsräume beziehen. Die Umsätze haben sich laut Selbsteinschätzung der Mieterinnen und Mieter positiv entwickelt und ein Abwandern von Gründungsinteressierten und jungen Unternehmen in andere Städte konnte verhindert werden. Erste Beispiele von Mieter/innen und ehemaligen Mieter/innen zeigen, wie sich Unternehmen aus dem Dezernat 16 wirtschaftlich weiterentwickelt haben, sodass sie Arbeitsplätze schaffen konnten und finanzielle Einnahmen für die Stadt (Gewerbesteuern) generiert haben. Die zentralen Ziele der Stadt Heidelberg konnten erreicht werden.

Auch wenn, anders als ursprünglich angedacht, sich das Dezernat 16 zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in vollem Umfang trägt, lässt sich feststellen, dass der Mehrwert durch das Vorhandensein des Zentrums überwiegt.

#### **Vorschläge zur Weiterentwicklung und Weiterführung**

Vor dem dargestellten Hintergrund wird empfohlen, die Vorschläge der externen Evaluierung zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Zentrums zu nutzen und, soweit umsetzbar, das Zentrum gemäß Konzept und Modifizierung weiterzuführen. Dies umfasst neben Optimierungen im Gebäudemanagement, insbesondere die im Nutzungs- und Betreiberkonzept 2013 festgelegten Vermietungsregelungen (siehe Drucksache: 0033/2013/BV) bezüglich Teilmärktechlüssel und zeitlicher Befristung anzupassen.

Die Zwischennutzung ist derzeit bis 31. Dezember 2018 befristet. Laut Beschluss sollte nach der Evaluierung über eine dauerhafte Nutzung des Gebäudes entschieden werden (siehe Drucksache: 0069/2012/BV und Drucksache: 0033/2013/BV). Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in Bergheim-West wird vorgeschlagen, die befristete Zwischennutzung – vorbehaltlich der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung – zunächst um weitere fünf Jahre zu verlängern und dann im Gesamtkontext der Entwicklung des Stadtviertels Bergheim-West und der damit verbundenen städtebaulichen Neuordnung über eine dauerhafte Nutzung der Immobilie/Fläche zu entscheiden.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und der Zielsetzung, bei der befristeten Zwischennutzung der Gebäude die Kosten möglichst gering zu halten, ist es nicht möglich, die Barrierefreiheit in den Gebäuden vollständig herzustellen. Diesen bedauerlichen Ist-Zustand hält der bmb mit Blick auf die Weiterführung des Dezernats 16 für überdenkenswert. Der bmb bittet daher um die Berücksichtigung des Themas „Barrierefreiheit“ bei Durchführung des Vorhabens. Entsprechend notwendige finanzielle Mittel sind aus Sicht des bmb bereitzustellen. Durch organisatorische Maßnahmen sollen in jedem Fall die Zugänge zur Infrastruktur in den ebenerdigen Räumen für Menschen mit Behinderungen weiter verbessert werden.

## 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:
AB 1 AB 3 AB 7	+	<p>Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern</p> <p>Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen</p> <p>Innovative Unternehmen ansiedeln</p> <p><b>Begründung:</b> Schaffung eines innovativen Zentrums für Betriebe der Kultur- und Kreativwirtschaft. Indem preiswerte Räume zur Verfügung gestellt werden und der Austausch der Akteurinnen und Akteure gezielt unterstützt wird, wird die wirtschaftliche Entwicklung in den Kultur- und Kreativbranchen gemäß einer zukunftsorientierten Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik gefördert und werden junge, innovative Unternehmen im Gründungsprozess unterstützt.</p>
SL 2	+	<p>Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren</p> <p><b>Begründung:</b> Sicherung dieses städtebaulich wichtigen Grundstücks und seines Gebäudebestands durch eine befristete Zwischennutzung.</p>
UM 4	-	<p>Klima- und Immissionsschutz vorantreiben</p> <p><b>Begründung:</b> Der Gebäudebestand entspricht nicht der verbindlichen Energiekonzeption der Stadt Heidelberg.</p>
KU 4	+	<p>Freiraum für unterschiedlichste, kulturelle Ausdrucksformen</p> <p><b>Begründung:</b> Die Räumlichkeiten dienen den Akteurinnen und Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft als Arbeits- und Kommunikationsraum. Das Zentrum leistet einen Beitrag zur Stadtentwicklung und bereichert die Lebensqualität in der Stadt.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Für die befristete Zwischennutzung der Gebäude sollen die entstehenden Kosten möglichst geringgehalten werden.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Zwischenevaluation zur Entwicklung des Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums in der alten Feuerwache Heidelberg – Endbericht (Urheber: STADTart, vertreten durch Ralf Ebert)
02	Präsentation zum Endbericht (Urheber: STADTart, vertreten durch Ralf Ebert)
03	Sachantrag der SPD Fraktion vom 17.10.2017 <a href="#">(Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 18.10.2017)</a>
04	Sachantrag der Fraktion B'90/Die Grünen vom 08.11.2017 <a href="#">(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.11.2017)</a>
05	Schriftliche Antwort auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2017 <a href="#">(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017)</a>
06	Sachantrag der Fraktion B'90/Die Grünen vom 15.11.2017 <a href="#">(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2017)</a>