

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0019/2018/IV

Datum:
22.01.2018

Federführung:
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Beteiligung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Betreff:

**Kongresshaus Stadthalle:
Sanierungsbeginn**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 07.02.2018 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 01.03.2018 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|---------------------------------|---------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Keine direkten Auswirkungen | |
| | |
| Einnahmen: | |
| Keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| Keine | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die CDU Gemeinderatsfraktion hat mit Schreiben vom 25.10.2017 (Drucksache 0074/2017/AN) beantragt, dass das Kongresshaus Stadthalle erst saniert werden soll, wenn das neue Konferenzzentrum fertig gestellt wurde. In der nachfolgenden Begründung werden die Aspekte erläutert, die zu der Einschätzung führen, dass eine umgehende Sanierung geboten ist. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses werden die Geschäftsführer der Heidelberger Frühling gGmbH und Heidelberg Marketing GmbH für Erläuterungen und Rückfragen zur Verfügung stehen.

Begründung:

1. Einführung

Die politischen Gremien wurden bereits umfassend über die geplante Sanierungsmaßnahme im Kongresshaus Stadthalle informiert. Auf die Drucksachen 0062/2016/IV, 0181/2016/IV und 0303/2017/BV wird verwiesen.

Zuletzt wurde mit Vorlage 0303/2017/BV die Beschlüsse gefasst, dass -vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft:-

1. Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen -zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen- in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.
2. Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.
3. Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.
4. Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.
5. Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.

Im Rahmen dieser Behandlung wurden umfassende Auszüge des erarbeiteten Nutzungskonzepts der beauftragten Firma METRUM als Anlage 02 beigefügt. Darin wurde die aktuelle Ausgangslage, die Grundannahmen, Analysen zum Nachfragepotential, funktionale Anforderungen, die Alleinstellungsmerkmale sowie mögliche Szenarien aufgezeigt.

Das Ergebnis der Firma Metrum aus München hat dabei ergeben, dass eine Ertüchtigung im Rahmen des Umbaus der Stadthalle dazu beitragen wird, eine qualitative und quantitative Steigerung im musikalischen Bereich herbeizuführen. Auch wird sich dieser Umbau positiv auf das sonstige laufende Geschäft der noch zu gründenden Betreibergesellschaft der Stadt auswirken, da von einer Komplettsanierung ausgegangen wird. Neben der qualitativen Sitzplatzverbesserung wird dabei von einer deutlich verbesserten Akustik ausgegangen.

2. Stand der Projektbearbeitung

Im Nachgang zu den obigen Beschlüssen wurde nun intern das weitere Vorgehen beraten und weitere Vorbereitungen getroffen.

Hierbei wird parallel nun an mehreren Themen gearbeitet, diese sind im Einzelnen:

Experten- und Nutzerkreis:

Der Experten- und Nutzerkreis setzt sich aus Nutzern der Stadthalle sowie weiteren Experten zusammen. Ziel ist es gemeinsam durch Zusammenstellen der unterschiedlichen Nutzeranforderungen einen Konsens für eine optimal nutzbare ertüchtigte Stadthalle zu finden.

- Thomas Acker, Philharmonisches Orchester
- Thomas Barth, Geschäftsführender Vorstand, Perkeo-Gesellschaft Heidelberg 1907 e.V.
- Dennis Borlein, Kulturhaus Karlstorbahnhof
- Albertus L. Bujard, Interessensgemeinschaft Stadthalle
- Bert Burger, Burger Architekten und Partner/Interessensgemeinschaft Stadthalle
- Elias Grandy, Generalmusikdirektor, Philharmonisches Orchester
- Professor Hans H. Gutbrod, Interessensgemeinschaft Stadthalle
- Annika Hennemann, Enjoy Jazz
- Dominique Mayr, Geschäftsführer, Klangforum
- Dr. Steffen Sigmund, Bürgerstiftung Heidelberg
- Mathias Schiemer, Geschäftsführer, Heidelberg Marketing GmbH
- Thorsten Schmidt, Intendant/Geschäftsführer, Internationales Musikfestival Heidelberger Frühling gGmbH
- Holger Schultze, Theater und Orchester Intendant
- Thierry Stöckel, Philharmonisches Orchester
- Uschy Szott, Haus der Jugend
- Dr. Karin Werner-Jensen, Vors. Verein Stadtteilverein Altstadt/ Verein Alt-Heidelberg
- Christian Weiss, Enjoy Jazz
- Oliver Wolf, Leitung Stadthalle, Heidelberg Marketing GmbH
- Ingrid Wolschin, Geschäftsführung, Kulturhaus Karlstorbahnhof

Stifterkreis im Initiativkreis:

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner hat in Zusammenhang mit der durch die Stiftung Heidelberger Frühling angestoßenen Diskussion über eine Ertüchtigung der Stadthalle deutlich gemacht, dass die Stadt Heidelberg eine umfassende Ertüchtigung, die über die notwendigen Sanierungsmaßnahmen für die Stadthalle hinausgeht, finanziell nicht leisten könne. In diesem Zusammenhang hat Prof. Dr. Würzner den Geschäftsführer der Heidelberger Frühling gGmbH gebeten, einen Initiativkreis ins Leben zu rufen, der die Aufgabe übernimmt, die notwendigen Mittel für eine Ertüchtigung bereitzustellen.

Als Signal für den Gemeinderat haben sich nach der Entscheidung, die Stadthalle in die Theater- und Orchesterstiftung zu überführen, Stifter und Stifterinnen der Stiftung Heidelberger Frühling in einem Stifterkreis im Initiativkreis zusammengefunden. Manfred Lautenschläger ist gebeten worden, als Sprecher des Initiativkreises zu fungieren. Bisher wurden 22 Mio. € akquiriert. Die Akquisition für den Stifterkreis wird 2018, sobald die grundlegenden Entscheidungen im Gemeinderat gefallen sind, fortgesetzt.

Initiativkreis „Konzert- und Festhaus Heidelberg“:

Um die sanierte Stadthalle in der Bürgerschaft zu verankern, wird der Initiativkreis eine Spendenkampagne ins Leben rufen, die auch über kleinere Beträge die Ertüchtigung der Stadthalle ermöglicht. Hier sind bereits erste Gespräche geführt worden, um eine Kampagne nach Vorliegen eines verabschiedeten Entwurfes starten zu können. Ziel der Aktivitäten ist es, eine hohe Akzeptanz und Begeisterung in der Bürgerschaft zu erreichen. Grundlage einer solchen Kampagne können allerdings nur ein bereits durch die Fachplanung begleiteter Entwurf sowie ein abgestimmtes Akustikkonzept sein. Die Kampagne auf Basis einer Machbarkeitsstudie zu gestalten, würde zu Irritationen führen.

Ausarbeitung einer Betreiberkonzeption:

Im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen Neues Konferenzzentrum und Stadthalle ist der gemeinsame Betrieb durch eine noch zu gründende, städtische Betreibergesellschaft geplant. Diese wird aus steuer- und beihilferechtlichen Gründen eine direkte 100% Tochter der Stadt sein. Diese soll auch Vermarktungsaufgaben im Zusammenhang mit der Großsporthalle übernehmen.

Dies bedeutet, dass es aus der Personalstruktur dieser neuen Betreibergesellschaft Projektleiter geben wird. Diese sind für einen reibungslosen Ablauf aller Aktivitäten zuständig.

Hierfür fanden bereits mehrere Termine unter Einbezug der Heidelberg Marketing GmbH und dem Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen statt.

Nach dem Vorliegen entsprechender finanzieller Rahmendaten der zu betreibenden Sparten (Stadthalle, Neues Konferenzzentrum, Großsporthalle), der personellen Struktur etc. soll im Laufe des 2. Halbjahres 2018 eine umfassende Gremiovorlage erarbeitet werden, in der die künftigen Aufgaben, Ziele und Finanzierung der zu gründenden Betreibergesellschaft detailliert dargestellt werden.

Umsetzung der baulichen Maßnahmen in der Stadthalle:

Für die Haupt- und Finanzausschusssitzung am 21.03.2018 ist geplant, den Nachtragshaushalt der Theater- und Orchesterstiftung zu behandeln. Darin sollen auch die finanziellen Aspekte der Stadthallensanierung aufgezeigt werden. In diesem Zusammenhang soll der Maßnahmenbeschluss zur Sanierung der Stadthalle getroffen werden.

Der bereits gegründete Experten- und Nutzerkreis definiert derzeit die Nutzeranforderungen für die weiteren Planungsschritte.

Aufgrund der umfassenden Vorarbeiten ist davon auszugehen, dass die Stadthalle Mitte 2019 für den Umbau geschlossen wird. Die Baumaßnahmen werden ca. 2 Jahre in Anspruch nehmen.

Hinsichtlich der Kostendiskussion ist zu erwähnen, dass eine umfassende Sanierung der Tagungsstätte grundsätzlich vonnöten ist. Neben den dringlichsten Maßnahmen, wie z.B. die Sanierung der Toilettenanlage, den barrierefreien Zugängen und der Einrichtung getrennter Umkleidekabinen ist eine grundsätzliche infrastrukturelle Ertüchtigung im Haus unabdingbar. Hier ist neben der Veranstaltungstechnik, die Akustik und die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten insgesamt zu nennen. Für eine Zukunftsfähigkeit der Stadthalle im Zusammenspiel mit der Maßnahme Neues Konferenzzentrum wird eine Fortentwicklung des Hauses unabdingbar sein.

Die daraus resultierenden Folgekosten sind daher unabhängig von der Finanzierungsquelle zu sehen.

Nachfolgend wurden von der Heidelberg Marketing GmbH die aktuell zwingenden Baumaßnahmen dargestellt, welche auch in Abhängigkeit mit dem Baubeginn des Stadthallenumbaus zu sehen sind:

Einhausung der EHV (Hauptverteilung der Elektronik für das Haus):

Das Fehlen der Einhausung gilt als starker TÜV Mangel und muss beseitigt werden. Das Projekt ist von Planungsseite fertig und in der Genehmigungsphase.

Sicherheitsbeleuchtung und ELA (Sprachwarnung im Brandfall):

Für die ELA muss in 2018 eine Planung nachgewiesen sein, sonst bekommt die Heidelberg Marketing GmbH als Betreiber Schwierigkeiten mit dem Brandschutz. Die Verkabelung hier entspricht nicht mehr dem aktuellen Standard und wurde bei einer Prüfung bereits beanstandet.

Verkabelung:

Aus Brandschutzsicht ist die komplette Verkabelung im Haus zu erneuern.

Fluchtwege:

Die Fluchtwege im Meriansaal müssen erneuert werden.

Bei der Entscheidung den Umbau später als 2020 anzugehen, wird eine Gefährdungsanalyse notwendig werden. Die Prognose hierfür wird aufgrund der erheblichen Mängel als negativ eingeschätzt.

Klima- und Lüftungsanlage:

Bei einem großen Umbau ist darauf zu achten, dass die Klima- und Lüftungsanlage für das gesamte Haus erneuert werden muss.

Wünschenswert wären eine Verbesserung der Logistik und Küchenwege im Keller, hier werden bisher Speisen an Mülllagern vorbei transportiert.

Ein Zugang vom Foyer zum Meriansaal und eine optimierte Barrierefreiheit sollte ebenfalls in die Planung einfließen.

Darstellung der Veranstaltungen Stadthalle und mögliche Ersatzspielorte

Es finden jedes Jahr eine Vielzahl unterschiedlichster Arten von Veranstaltungen mit verschiedenen Teilnehmerzahlen statt. In der Übersicht über die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen (Anlage 01) ist eine genauere Aufschlüsselung zu ersehen. Dem gegenüber stehen die vorhandenen Ersatzspielstätten in Heidelberg (Anlage 02). Hier wurden durch Heidelberg Marketing bereits erste Veranstaltungen an andere Locations vermittelt. Zu nennen sind hierbei exemplarisch die Bälle der Tanzschule Nuzinger, die während der Umbauphase im Rosengarten stattfinden.

Die Heidelberg Marketing GmbH steht weiterhin als verlässlicher Partner für die Vermittlung der Ersatzspielorte gerne zur Verfügung.

3. Notwendige zeitnahe Umsetzung

Die Stadt Heidelberg sieht sich in der einmaligen Lage, durch das Engagement von Stiftern die Stadthalle Heidelberg in einem solchen Umfang zu sanieren, dass die Chance entsteht, im Zusammenspiel von neuem Konferenzzentrum und Stadthalle eine wettbewerbsfähige Tagungsdestination entstehen zu lassen. Um das Potenzial der Vermarktung vollumfänglich nutzen zu können, sollten beide Gebäude zur Nutzung zur Verfügung stehen, also auch fertiggestellt sein.

Die Baumaßnahmen nacheinander durchzuführen, hat gravierende Nachteile für die Vermarktung zur Folge. Das neue Konferenzzentrum während der Sanierungsphase der Stadthalle für kulturelle Zwecke zu nutzen, hätte Einnahmeausfälle im Kongressbereich zur Folge, die weit über die Kongressausfälle in der Stadthalle bei einer parallelen Schließung hinausgehen.

Darüber hinaus ist es Stiftern, die bei ihren Zusagen von einem Baustart im Herbst 2019 und einer Fertigstellung 2021 ausgehen konnten, nicht zuzumuten, bis 2024 zu warten. Es ist dabei zu beachten, dass sich im Zuge der künftigen Vermietung durch die mögliche Berücksichtigung der Zustiftungen Dritter sich die Finanzierungsaufwendungen aufwandsmindernd auf die Gesamtkalkulation auswirken.

4. Fazit

Aufgrund der beschriebenen Aspekte ist eine durch in Aussicht gestellte Sponsorenförderung zeitnahe Sanierung der Stadthalle dringend geboten.

Bei den beschriebenen baulichen Notwendigkeiten ist zudem bei einer Nichtumsetzung davon auszugehen, dass punktuelle Schließungen von Seiten der TÜV Gutachten in der Zukunft vorprogrammiert sind.

Von einem in dem Antrag der CDU Gemeinderatsfraktion genannten, möglichen Imageschaden kann und sollte nicht gesprochen werden. Auch andere Städte sind in der Vergangenheit diesen Weg der Komplettschließungen gegangen. Dies wurde positiv von der Eventbranche und sonstigen Institutionen aufgenommen. Ein größerer Imageschaden könnte dadurch entstehen, dass unvorhergesehene Schließungen oder Störungen den Veranstaltungsbetrieb hemmen oder gar ausfallen lassen.

Ein zur Verfügung gestelltes Eventportfolio von einem neuen Konferenzzentrum und einer komplett sanierten Stadthalle ist als äußerst positiv anzusehen. Dies wurde beispielsweise aktuell auch in Zürich praktiziert.

Auch wenn Kongresse während der Bauphase an anderen Veranstaltungsstätten und zum Teil in andere Städte ausweichen müssen, kann davon ausgegangen werden, dass diese wieder zurückkommen werden. Da gerade Heidelberg und die neu vorzufindenden Veranstaltungsmöglichkeiten mit dem Neuen Konferenzzentrum und einer frisch renovierten Stadthalle ein neu definierter USP mit der Strahlkraft der Universitätsstadt Heidelberg und seiner perfekten Lage gepaart mit ihrer Ausstrahlung und internationaler Bekanntheit sein wird.

Bei einer Entscheidung für nacheinander gelagerte Bauphasen, sieht sich die Geschäftsführung der Heidelberger Frühling gGmbH auf Nachfrage nicht in der Lage, die Zusagen durch die Stifter sicher zu halten.

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:

KU 2/
KU 3

+

Ziel/e:

Kulturelle Vielfalt unterstützen.
Qualitätsvolles Angebot sichern.

Begründung:

Mit der Berücksichtigung und Einbindung der Nutzer wird eine Grundlage geschaffen, die zum einen eine Zusammenführen der unterschiedlichen Nutzeranforderungen ermöglicht, die Nutzbarkeit erhöht und das Angebot für verschiedene Nutzergruppen verbessert und neue Nutzergruppen erschließen kann.

- QU 1 + **Ziel/e:**
Solide Haushaltswirtschaft
Begründung:
Mit der Möglichkeit der Einbringung der Stadthalle in eine Stiftung und der gleichzeitigen Gewinnung von Mäzenatenmittel, wird die notwendige Sanierung der Stadthalle umfassend und mit bestmöglicher finanzieller Ausstattung möglich
- SL 1 + **Ziel/e:**
Barrierefrei bauen
Begründung:
Die geplante, umfassende Sanierung wird die genannte Thematik umfassend berücksichtigen und aktuelle Missstände beheben.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 01 | Veranstaltungsplan (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |
| 02 | Ersatzspielstätten |