

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0077/2018/BV**

Datum:  
13.03.2018

Federführung:  
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:

Betreff:

**Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg  
- Nachtragshaushaltssatzung 2018  
- Maßnahmengenehmigung Stadthalle**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	21.03.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	12.04.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

- *Der Haupt- und Finanzausschuss als zuständiges Organ der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg beschließt die Nachtragshaushaltssatzung 2018 in der als Anlage beigefügten Fassung.*
- *Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle und genehmigt in diesem Zusammenhang die Beauftragung der Müller-BBM GmbH zur Ausarbeitung eines Akustikgutachtens zur Konkretisierung des Sanierungskonzeptes.*
- *Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen folgende Information zur Kenntnis:*

*Die Übertragung der Stadthalle an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg erfolgt jetzt mit Vorliegen aller Voraussetzungen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Ordentliche Aufwendungen	855.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
Ordentliche Erträge	855.000 €
<b>Finanzierung:</b>	
• Geplante Investitionen	28.000.000 €
• Finanzierung aus Spenden	28.000.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss, gemäß § 97 Absatz 1 Gemeindeordnung (GemO) den Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 in der als Anlage beigefügten Fassung zu beschließen und die Maßnahmengenehmigung zu erteilen. Die rechtlichen Vorgaben zum Haushaltsausgleich sind eingehalten, die Ausgaben im Finanzhaushalt werden ohne Kreditaufnahmen finanziert.

## **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, 0303/2017/BV und 0019/2018/IV wird verwiesen.

Zuletzt hat der Gemeinderat am 05.10.2017 (0303/2017/BV) folgende Beschlüsse, vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft, gefasst:

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.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat die Satzungsänderung mit Schreiben vom 21.02.2018 genehmigt. Voraussetzung für die formale Genehmigung war die Aussage des Finanzamtes zur Gemeinnützigkeit.

Somit liegen jetzt die Voraussetzungen für den Übergang der Stadthalle an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg vor.

Nach der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes vom 25.01.2018 ist die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg auch für den Bereich Stadthalle vorsteuerabzugsberechtigt.

### **2. Nachtragshaushaltssatzung**

Der Nachtragshaushaltsplan entspricht dem Haushaltsplan 2018 der Stadt für die Stadthalle. Die dort eingestellten Mittel werden bei der Stiftung für vorbereitende Maßnahmen zur Sanierung geplant.

Die Ansätze der Stiftung sind netto veranschlagt.

Mehrausgaben sind vorbehaltlich entsprechender Mehreinnahmen zulässig.

### **3. Maßnahmengenehmigung**

Das Sanierungskonzept basiert auf der überarbeiteten Machbarkeitsstudie des Büros Waechter + Waechter. Auf einen Architektenwettbewerb wurde verzichtet, da wesentliche architektonische Veränderungen an der Bausubstanz nicht vorgesehen sind. Die Architektenleistung ist Bestandteil der Großspende.

Herr Waechter wird das bauliche Konzept im Rahmen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vorstellen und erläutern (siehe Anlage 02 ff.).

Die Nutzeranforderungen werden über den Experten- und Nutzerkreis definiert und fließen in die vertiefenden Planungen mit ein. Zur weiteren Ausarbeitung sind entsprechende Fachgutachten zu beauftragen, insbesondere in den Bereichen Akustik, Statik und Denkmalschutz.

Von zentraler Bedeutung für die weitere Planung ist ein professionelles Akustikgutachten. Nach entsprechenden Recherchen aus dem Experten- und Nutzerkreis soll das international tätige Ingenieurbüro Müller-BBM GmbH mit Sitz in Planegg bei München beauftragt werden. Das Unternehmen ist mit über 400 Mitarbeitern an 13 Standorten in Deutschland, Österreich und der Schweiz vertreten.

Das Büro Waechter + Waechter beschreibt das ausgearbeitete Konzept wie folgt:

Durch die untypische Anordnung des Saals quer zur Grundrissstruktur und die einseitige Erschließung können große Flächenteile wie z.B. Meriansaal, Ballsaal etc. nur durch Querung des Großen Saales erschlossen werden. Ziel der Planung ist eine unabhängige Erschließung und damit verbesserte Nutzung der verschiedenen Flächen. Hierzu wird das Foyer mit dem Meriansaal auf der Neckarseite verbunden. In diesem Zuge wird der vorgelagerte Portikus verglast, die historisch vorhandenen Öffnungen der Fassade freigelegt und damit der Bezug zu dem unverwechselbaren Landschaftsraum gestärkt.

Der bislang ausschließlich eben zu nutzende Saal soll durch den Einbau von Hubpodien variabel für unterschiedlichste Veranstaltungsformen mit verschiedenen Bühnenstellungen nutzbar sein. Die Konzeption ermöglicht, die Bühne wie bestehend unterhalb der Orgel aufzubauen und mit ebenerdigem Parkett zu bespielen.

Es ist jedoch auch möglich, die Bühne etwas nach vorne gerückt aufzubauen und durch die Hubpodien die Zuschauerplätze als ansteigendes Gestühl auszubilden. Durch die gestufte Anordnung der Sitzreihen werden die Sichtbezüge deutlich verbessert. Die Anordnung des Bühnenpodiums im hohen Raumbereich der vorderen Saalhälfte ermöglicht eine bessere Direktschallversorgung der Zuhörerplätze und ist daher bei der gegebenen Raumgeometrie raumakustisch sehr vorteilhaft. Die Bühnengröße kann zudem gegenüber dem Bestand vergrößert werden, so dass auch größere Orchesteraufstellungen möglich sind. Bei Bedarf können die hinteren Sitzplätze als Chorplätze genutzt werden.

Die charakteristische Silhouette bleibt nach Außen gewahrt; mit Ausnahme der Verglasung des Portikus sind keine Veränderungen sichtbar.

Die Beschreibung der Umbaumaßnahmen im Einzelnen finden Sie auf Seite 3 der Anlage 02. Hervorzuheben ist hier insbesondere der Einbau von 2 Plattformaufzügen zur barrierefreien Erschließung der Garderoben und des Saalniveaus sowie die Integration von 2 behindertengerechten WC-Anlagen.

Alle raumumschließenden Oberflächen werden entsprechend des historischen Befunds denkmalgerecht aufgearbeitet.

Im Zuge der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wird der Bestand an die aktuellen brandschutztechnischen Bestimmungen angepasst sowie die Gebäudetechnik erneuert. Bei erforderlichen brandschutztechnischen Erneuerungen wird im Besonderen auf einen denkmalgerechten Umgang mit der Bausubstanz Wert gelegt.

Die vollständige Beschreibung dazu finden Sie auf Seite 4 der Anlage 02.

Die vorliegende Kostenbeschreibung geht von 28 Mio. € Sanierungsbudget aus. Dieser Betrag basiert noch nicht auf konkreten Gewerken, sondern stellt eine erste Grobkostenermittlung dar. Belastbare Zahlen können nach vertiefender Planung vorgelegt werden.

Durch vorliegende Zusagen kann die Maßnahme komplett aus Spenden finanziert werden. Dies dürfte in Deutschland in den letzten Jahren ein ziemlich einmaliger Vorgang sein.

## **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:
KU 2 KU 3	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen Qualitätsvolles Angebot sichern <b>Begründung:</b> Mit der Berücksichtigung und Einbindung der Nutzer wird eine Grundlage geschaffen, die das Zusammenführen der unterschiedlichen Nutzeranforderungen ermöglicht, die Nutzbarkeit erhöht und das Angebot für verschiedene Nutzergruppen verbessert sowie neue Nutzergruppen erschließen kann.
QU 1	+	<b>Ziel/e:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Mit dem Einbringen der Stadthalle in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg und der gleichzeitigen Gewinnung von Spendenmitteln wird die notwendige Sanierung der Stadthalle umfassend und mit bestmöglicher finanzieller Ausstattung möglich.
SL 1	+	<b>Ziel/e:</b> Barrierefrei <b>Begründung:</b> Die geplante 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	Nachtragshaushaltsplan 2018 der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
02	Präsentation Büro Waechter + Waechter – Beschreibung <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
03	Präsentation Büro Waechter + Waechter – Pläne <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
04	Präsentation Büro Waechter + Waechter – Raumakustische Stellungnahme <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>