

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0388/2020/BV

Datum:
05.11.2020

Federführung:
Dezernat VI, Kämmereiamt

Beteiligung:

Betreff:

Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
- Nachtragshaushaltssatzung 2020
- Maßnahmenerhöhung Zwinger 1 + 3
- Vorratsbeschluss für Kreditaufnahmen 2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss als zuständiges Organ der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg

- *beschließt die Nachtragshaushaltssatzung 2020 in der als Anlage beigefügten Fassung.*
- *genehmigt die Maßnahmenerhöhung Sanierung Zwinger 1 + 3 (Bauabschnitte I und II) von 2,8 Millionen Euro auf 5,1 Millionen Euro.*
- *ermächtigt die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg, vorbehaltlich der Genehmigung der Nachtragshaushaltssatzung 2020 durch die Stiftungsaufsicht, Kredite in Höhe von bis zu 2,3 Millionen Euro aufzunehmen.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	2.300.000,00
Einnahmen:	
• einmalige Einnahmen Finanzhaushalt	2.300.000,00
Finanzierung:	
• Kreditaufnahme zur Finanzierung der Baumaßnahmen in den Spielstätten Zwinger 1 + 3	2.300.000,00
Folgekosten:	
• Die Zinsbelastung ist abhängig von Höhe und Zeitpunkt der Kreditaufnahme und daher noch nicht abschätzbar.	

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 2020 in der als Anlage beigefügten Fassung zu beschließen und die formale Ermächtigung zur Kreditaufnahme zu erteilen sowie die überwiegend aus den Anforderungen Brandschutz resultierende Maßnahmenerhöhung von 2,8 Millionen Euro auf 5,1 Millionen Euro zu genehmigen.

Begründung:

Die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg hat zum 01.01.2013 zum Preis von 2,46 Millionen Euro das Nutzungsrecht an den Spielstätten Zwinger 1 + 3 von der Stadt erworben. Das Objekt wird intensiv genutzt, gehört aber zu den städtischen Liegenschaften mit erheblichem Sanierungsstau, da in der Vergangenheit die Bauunterhaltung aus Geldmangel weitgehend der Eigeninitiative der dort Beschäftigten überlassen wurde.

Nachdem bekannt wurde, dass die angrenzende Tiefgarage Zwingerstraße in zwei Bauphasen (Sommer 2017 und 2018) saniert werden soll – mit lärmintensiven Arbeiten, die keinen Spiel- und Probenbetrieb zuließen – wurde kurzfristig entschieden, schnellstens die dringendsten Mängel anzugehen, hierbei erfolgte die Auswahl der Arbeiten unter dem Aspekt der Sicherheit, vor allem Brand- und Arbeitsschutz. Verschärft wurde die Situation durch die nur noch befristet geltende Betriebserlaubnis.

Mit Beginn der ersten dringend notwendigen Arbeiten war somit die Projektdefinition noch sehr vage formuliert und nicht konkret mit Kosten hinterlegt. Die Dimension der erforderlichen Gesamtmaßnahme war nicht absehbar.

Während des laufenden Planungsprozesses konnten betriebsnotwendige Anforderungen und Anregungen des Nutzers vom beauftragten Planungsbüro größtenteils umgesetzt werden, führten aber zu einem längeren Planungsprozess. In der Ausführungsplanung wurden weitere teils erhebliche Defizite aus Sicht des Brandschutzes erkennbar, die behoben werden mussten. Die Arbeiten im Außenbereich konnten aufgrund von Nachbareinsprüchen erst nach dem Vorliegen der vom Regierungspräsidium erteilten Baugenehmigung begonnen werden, was letztlich zu einer Verdoppelung der geplanten 4 Monate Ausführungszeit führte. Dennoch gelang es dem beauftragten Planungsbüro, mit allen beteiligten Firmen den neuen Bauablauf zu vereinbaren und auch die Innenräume so fertig zu stellen, dass dem Theater kein Ausfall entstand. Weitere Arbeiten bei laufendem Betrieb mussten aufwendig organisiert werden und dauerten noch Monate an, was allen Beteiligten viel Kooperation abverlangte.

Aus Rücksicht auf die Nachbarn wurde der Anbau umgeplant, es entstanden zusätzliche Kosten für ein geneigtes begrüntes Dach und die Holzschalung der Fassaden. Zudem wird in diesem Zusammenhang die schon vor Jahren zugesagte Begrünung der Außenanlagen jetzt ausgeführt. Während des Umbaus stellte sich auch heraus, dass die vorhandene Lüftungsanlage nicht weiter betrieben werden kann. Eine neue Lüftungsanlage wurde geplant und ausgeschrieben, der Einbau erfolgte im Spätsommer 2020.

Trotz der Verschiebungen im Bauablauf und der extrem langen Ausführungszeit mussten alle Firmen und Planer „bei der Stange“ gehalten werden. Den Architekten des beauftragten Planungsbüros ist es zu verdanken, dass auf der Baustelle ein rücksichtsvolles und kooperatives Miteinander aller Beteiligten zu beobachten war. Die beauftragten Firmen erfüllten ihre Verträge zumeist ohne Mehrkosten in Rechnung zu stellen, obwohl der Aufwand deutlich höher war als bei Vertragsabschluss erkennbar.

Alle über den Bauvertrag hinausgehenden Nachträge wurden einzeln von den Architekten sachlich begründet und konnten beauftragt werden. Die Mehrkosten im Budget ergeben sich aus der Summe der diversen notwendigen Mehraufwände in den Gewerken und sind letztendlich den Anforderungen von Brandschutz und Arbeitssicherheit geschuldet.

Der Auftrag, dem Kinder- und Jugendtheater eine den heutigen Anforderungen gerecht werdende Spielstätte zu schaffen, wurde vollständig erfüllt. Trotz aller Schwierigkeiten konnte dank des Zusammenwirkens aller Beteiligten im Ergebnis ein Haus geschaffen werden, welches die Anforderungen des Nutzers hinsichtlich Funktionstauglichkeit auf Jahre hinaus erfüllt. Ein weiterer Bauabschnitt ist in Planung, in dem die Außenfassade Zwinger 1 denkmalgerecht hergestellt wird.

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss gemäß § 97 Absatz 1 GemO, den Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 in der als Anlage beigefügten Fassung zu beschließen und die formale Ermächtigung zur Kreditaufnahme zu erteilen sowie die überwiegend aus den Anforderungen Brandschutz resultierende Erhöhung der Maßnahmengenehmigung für die Bauabschnitte I und II von 2,8 Millionen Euro auf 5,1 Millionen zu genehmigen.

In diesem Zuge werden auch die Zahlen der Stadthalle angepasst an die aktuelle Beschlusslage (Drucksache 0275/2019/BV).

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 3	+	Qualitätsvolles Angebot sichern Begründung: Das Junge Theater in der Zwingerstraße mit jährlich 5 bis 8 neuen Produktionen ist eine feste Einrichtung für Kinder und Jugendliche
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Kreditaufnahmen zu einem günstigen Zeitpunkt dienen der langfristigen Reduzierung von Zinsen und somit einer soliden Haushaltswirtschaft.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
----------------	--------------------

Drucksache:

0388/2020/BV

00315274.doc

...

01	Nachtragshaushaltsplan 2020 der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
----	---