

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 11/2022/IV**

Datum:  
17.03.2022

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg  
Sanierung Stadthalle  
- Aktueller Stand  
- Kostensituation**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	06.04.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• veranschlagte Kosten <b>Finanzhaushalt</b>	<b>32.900.000</b>
<b>Einnahmen:</b>	
• veranschlagte Einnahmen <b>Finanzhaushalt</b>	<b>32.900.000</b>
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz Investitionen	<b>32.900.000</b>
• Zusagen für Spenden und Sponsoring	<b>32.900.000</b>
<b>Folgekosten:</b>	
• Hier nicht relevant	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nachdem das Regierungspräsidium Karlsruhe am 08.12.2021 die Baugenehmigung erteilt hat, kann jetzt auf Basis eines belastbaren Vergabe- und Bauablaufs eine aktualisierte Kostenprognose kommuniziert werden.

## **Begründung:**

### **1. Hintergrund/Beschlussstand bisher**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 21.03.2018 die Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle auf Basis der überarbeiteten Machbarkeitsstudie des Büros Waechter + Waechter erteilt. Am 25.09.2019 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Maßnahmengenehmigung zum Sanierungskonzept bestätigt und die erforderliche Anpassung des Kostenrahmens auf 32,9 Millionen Euro genehmigt.

Erst nach der Schließung der Stadthalle Anfang August 2019 waren größere und teils auch bauteilzerstörende Untersuchungen möglich, die für die weitere Planung aber unabdingbar waren. Am 03.06.2020 wurde der Bauantrag beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz eingereicht. Aufgrund von Nachbareinwendungen ging die Zuständigkeit für das Verfahren im Dezember 2020 auf das Regierungspräsidium Karlsruhe über, was zu einem Neustart des Verfahrens führte, da alle Unterlagen neu geprüft und neu bewertet wurden. Nach einem aufwendigen und intensiven Abstimmungsprozess konnten sämtliche Rückfragen des Regierungspräsidiums geklärt werden, alle noch nachzureichenden Unterlagen wurden im Zeitraum August/September 2021 abschließend zugesandt.

### **2. Genehmigungsprozess aktuell**

Am 08.12.2021 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe die Baugenehmigung erteilt.

Am 10.03.2022 hat das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

### **3. Maßnahmenstand**

Planerisch wie auch von der Ausführung her ist die Maßnahme bereits an einem Punkt angekommen, von dem aus es nur noch nach vorne gehen kann.

Der Genehmigungsprozess hat rund ein Jahr länger gedauert als ursprünglich prognostiziert. Währenddessen wurde schon alles getan, um mit Vorliegen der Genehmigung beginnen zu können. So wurden nach der Baustelleneinrichtung die verpflichtenden archäologischen Suchgrabungen auf dem Montpellierplatz durchgeführt. Abbruch- und Rückbauarbeiten zur Annäherung an den Originalzustand sind auf Basis der vorliegenden Teilbaugenehmigung zum Großteil abgeschlossen. Im Wesentlichen sind dies der Rückbau von nicht denkmalgeschützten Bauteilen, Wänden, Einbauten und Bodenbelägen.

#### **4. Kostenprognose**

Aufgrund der aktuellen Verzögerungen, notwendiger zusätzlicher Maßnahmen und sonstiger Vertragsanpassungen ist mit einer deutlichen Kostensteigerung zu rechnen, die so bisher nicht absehbar war. Während des gesamten Planungsprozesses wurden selbstverständlich alle Einsparpotentiale berücksichtigt, um die verfügbaren Spenden verantwortlich und bestmöglich einzusetzen.

Beispielsweise wurde an Einsparpotential konkret geprüft und bewertet: Große Bereiche wie zum Beispiel die Technikzentrale unter dem Montpellierplatz sind alternativlos, da die aufgrund genereller Anforderungen an moderne Versammlungsstätten notwendige Technik keinesfalls mehr im Keller der Stadthalle untergebracht werden kann, zumal der Platz dort anderweitig benötigt wird. Auch die Hubpodien als zentrales Element der Sanierung bieten kein echtes Einsparpotential, da die Planung hier bereits weit fortgeschritten ist. Die dann erforderlichen aufwendigen Umplanungen heben mögliche Einsparungen wieder auf. Andere Einsparmöglichkeiten wie zum Beispiel der Entfall eines neuen Bühnenaufzuges würde finanziell nicht ins Gewicht fallen, aber im späteren Betrieb für den Nutzer erhebliche Nachteile bringen.

Auf Basis der jetzt erteilten Baugenehmigung können rund 75 Prozent der Auftragsvergaben submittiert werden, damit wird eine fundierte Aussage zu den Kosten als Basis für eine formale Maßnahmenenerhöhung möglich.

Die aufgeführten Gründe führen aktuell zu einer Überschreitung des genehmigten Budgets um 10,9 Millionen Euro, was einer Steigerung von rund 33 Prozent entspricht.

#### **5. Finanzierung / Ankündigung Erhöhung Maßnahmengenehmigung und Nachtragshaushalt Verpflichtungsermächtigung**

Die schon aufgrund der Corona-Pandemie angespannte Weltmarktlage ist aktuell durch den Krieg in der Ukraine unkalkulierbar. Zur Sicherung der vorliegenden Submissionsergebnisse sind daher schnellstens umfassende Vergaben geplant, insbesondere auch im Hinblick auf die sich weiterhin verschärfende Preissituation.

Voraussichtlich in der nächsten Sitzung, sobald die vorliegenden Submissionsergebnisse bewertet sind, wird die Stiftung daher die Erhöhung der Maßnahmengenehmigung und einen Nachtragshaushaltsplan mit den entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen vorlegen.

Zur Finanzierung der Maßnahmenenerhöhung kommen die Einwerbung weiterer Zuwendungen, eine Geldeinlage der Stadt Heidelberg als Stiftungskapital oder eine Kreditaufnahme durch die Stiftung in Frage, hier ist die Genehmigung des Regierungspräsidiums erforderlich.

Nach dem Rahmenvertrag garantiert die Stadt der Stiftung den Haushaltsausgleich, auch für nicht gedeckte Investitionen. Sie stellt bei Bedarf liquide Mittel zur Verfügung und übernimmt erforderliche Bürgschaften.

Fördermittel im Volumen bis zu maximal 1,83 Millionen Euro sind beantragt, aber noch nicht bewilligt.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### **1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes**

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt</b>	<b>Ziel/e:</b>
KU 2	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU 3	+	Qualitätsvolles Angebot sichern <b>Begründung:</b> Mit der Berücksichtigung und Einbindung der Nutzer von Anfang an wird eine Grundlage geschaffen, die das Zusammenführen der unterschiedlichen Anforderungen ermöglicht, die Nutzbarkeit erhöht und das Angebot für verschiedene Nutzergruppen verbessert sowie neue Nutzergruppen erschließen kann.
SL 1	+	<b>Ziel/e:</b> Barrierefrei <b>Begründung:</b> Die geplante Sanierung wird die genannte Thematik umfassend berücksichtigen und aktuelle Missstände beheben.
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.

### **2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:**

Keine.

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner