

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 11. April 2022

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:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• veranschlagte Kosten Finanzhaushalt	32.900.000
Einnahmen:	
• veranschlagte Einnahmen Finanzhaushalt	32.900.000
Finanzierung:	
• Ansatz Investitionen	32.900.000
• Zusagen für Spenden und Sponsoring	32.900.000
Folgekosten:	
• 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.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2022

1 Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg Sanierung Stadthalle - Aktueller Sachstand - Kostensituation Informationsvorlage 0011/2022/IV

Ein **Sachantrag** der Grünen-Fraktion (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0011/2022/IV) ist als Tischvorlage verteilt.

Herr Streckel von der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) gibt zunächst – analog der Vorlage – einen kurzen Überblick über den aktuellen Sachstand zum Genehmigungsprozess, dem Maßnahmenstand, der aktuellen Kostenprognose sowie der Finanzierung der Maßnahme. Er erklärt, aufgrund erheblicher Baupreissteigerungen und weiterer Kosten für die Fortschreibung der Planungen gehe man derzeit von einer Überschreitung des genehmigten Budgets in Höhe von 10,9 Millionen Euro aus, was einer Steigerung von rund 33 Prozent entspreche.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner betont, die angenommene Kostensteigerung sei eine Schätzung auf Basis der aktuell vorliegenden Informationen. Sobald konkrete Erkenntnisse vorlägen, müsse eine Erhöhung der Maßnahmegenehmigung vor der Sommerpause formal durch einen Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses erfolgen.

Weiter führt er aus, sein besonderer Dank gelte Herrn Marguerre, für den die Sanierung der Stadthalle weiterhin und trotz der Kostensteigerung eine Herzensangelegenheit sei. Er habe durch seinen Rechtsanwalt mitteilen lassen, dass er sich dem Projekt unverändert verpflichtet fühle. Er habe weitere umfangreiche Zuwendungen angekündigt, die die Finanzierung der Gesamtmaßnahme sicherstellten.

Stadtrat Cofie-Nunoo bringt den **Sachantrag** seiner Fraktion (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0011/2022/IV) ein und begründet diesen.

Die Gemeinderatsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen bittet die Verwaltung, eine vollständige Aufstellung der bisherigen und zukünftigen Kosten und der Finanzierung bis zum nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu erstellen und hierzu einen Bericht vorzulegen. Hierbei sollen größere Positionen besonders erläutert und gegebenenfalls Alternativen aufgezeigt werden.

Ebenso soll die Verwaltung eine aktualisierte Kalkulation des zukünftigen Betriebs der Stadthalle vorlegen, in der verschiedene Auslastungsszenarien betrachtet werden.

Er erklärt, die Sanierung der Stadthalle sei aus Kultursicht ein wichtiges Projekt. Dennoch müsse man die Kosten und die Finanzierung genau anschauen. Man sei haushaltstechnisch nicht in der Position, über eine solche Kostensteigerung einfach hinwegzusehen.

Stadträtin Winter-Horn erinnert daran, dass Sie eine der wenigen gewesen sei, die sich bereits im Jahr 2019 gegen die Sanierung in dieser Form ausgesprochen habe – nicht zuletzt wegen der erwarteten enormen Kostensteigerungen. Sie werde daher dem Antrag der Grünen-Fraktion zustimmen.

Stadträtin Stolz schließt sich ihrer Vorrednerin an. Für sie sei nicht nachvollziehbar, woher plötzlich eine so enorme Kostensteigerung komme. Sie könne und wolle nicht glauben, dass diese erst in den letzten vier bis sechs Wochen entstanden sei. Den Antrag der Grünen-Fraktion halte sie für gut und sinnvoll. Sie **beantragt** außerdem

dass die Informationsvorlage in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 05.05.2022 im öffentlichen Teil behandelt werden soll. Bis dahin sollen bereits Unterlagen vorgelegt werden, die eine Information enthalten über die Art der Kostensteigerung und eine Einschätzung, mit welchem Risikomanagement gearbeitet wurde. Außerdem sollten die Submissionsergebnisse öffentlich gemacht werden.

Sie habe dem ganzen Projekt von Anfang an skeptisch gegenübergestanden. Daher sei sie auch dagegen, vor einem endgültigen Beschluss des Gemeinderates weitere Aufträge zu vergeben.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster erklärt für die SPD-Fraktion, diese habe der Sanierung der Stadthalle von Anfang an positiv gegenübergestanden und tue dies auch weiterhin. Eine Kostensteigerung sei vorhersehbar gewesen. Es sei richtig, diese kritisch zu beleuchten, daher stimme man dem Antrag der Grünen zu. Es wäre gut, wenn der Bericht nicht nur im Haupt- und Finanzausschuss, sondern vorher auch im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vorgelegt werden könnte. Weiter führt sie aus, die Maßnahme jetzt zu verzögern oder gar zu stoppen sei nicht sinnvoll, da dies zu noch mehr Kosten führen würde.

Stadtrat Dr. Gradel und Stadtrat Breer bestätigen die Auffassung von Stadträtin Prof. Dr. Schuster: Man sei mit dem Projekt an einem Punkt angelangt, an dem man nicht umkehren könne. Sie warnen vor einer Umplanung oder einem Stopp der Maßnahme und den damit verbundenen, enormen Folgekosten. Sie plädieren eindringlich dafür, die Baustelle zügig voranzubringen und nach vorne zu schauen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner fasst abschließend zusammen, alle Kulturschaffenden in Heidelberg warteten zwingend auf die Wiedereröffnung der Stadthalle. Er betont und bestätigt nochmals den Dank an Herrn Marguerre, ohne den das Projekt in dieser Form nicht möglich gewesen wäre.

Er sagt des Weiteren zu, dass die vor der Sommerpause geplante Beschlussvorlage zur Erhöhung der Maßnahmegenehmigung nicht nur im Haupt- und Finanzausschuss, sondern vorher auch im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss behandelt wird.

Danach stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den **Antrag** von **Stadträtin Stolz** zur Abstimmung:

Die Informationsvorlage soll in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 05.05.2022 im öffentlichen Teil behandelt werden. Bis dahin sollen bereits Unterlagen vorgelegt werden, die eine Information enthalten über die Art der Kostensteigerung eine Einschätzung, mit welchem Risikomanagement gearbeitet wurde. Außerdem sollten die Submissionsergebnisse öffentlich gemacht werden.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 1 : 7 : 4 Stimmen

Anschließend stellt er den **Sachantrag** der Grünen-Fraktion (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0011/2022/IV), ergänzt um die Vorlage des Berichts im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, wie folgt zur Abstimmung (**Ergänzung fett** markiert):

Die Gemeinderatsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen bittet die Verwaltung, eine vollständige Aufstellung der bisherigen und zukünftigen Kosten und der Finanzierung bis zum nächsten **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und anschließender Beratung im Haupt- und Finanzausschuss** zu erstellen und hierzu einen Bericht vorzulegen. Hierbei sollen größere Positionen besonders erläutert und gegebenenfalls Alternativen aufgezeigt werden.

Ebenso soll die Verwaltung eine aktualisierte Kalkulation des zukünftigen Betriebs der Stadthalle vorlegen, in der verschiedene Auslastungsszenarien betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen mit 12 Ja-Stimmen

Folgende Arbeitsaufträge werden abschließend festgehalten:

1. ***Die Verwaltung erstellt eine vollständige Aufstellung der bisherigen und zukünftigen Kosten und der Finanzierung bis zum nächsten Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und anschließender Beratung im Haupt- und Finanzausschuss und legt hierzu einen Bericht vor. Hierbei sollen größere Positionen besonders erläutert und gegebenenfalls Alternativen aufgezeigt werden.***

Ebenso legt die Verwaltung eine aktualisierte Kalkulation des zukünftigen Betriebs der Stadthalle vor, in der verschiedene Auslastungsszenarien betrachtet werden.

2. ***Die vor der Sommerpause geplante Beschlussvorlage zur Erhöhung der Maßnahmegenehmigung wird nicht nur im Haupt- und Finanzausschuss, sondern vorher auch im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss behandelt.***

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

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

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
KU 2	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU 3	+	Qualitätsvolles Angebot sichern Begründung: 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	+	Ziel/e: Barrierefrei Begründung: Die geplante Sanierung wird die genannte Thematik umfassend berücksichtigen und aktuelle Missstände beheben.
QU 1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: 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

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Fraktion B'90 / Die Grünen vom 06.04.2022 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2022)

