Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 2 1 / 2 0 2 2 / B V

Datum:
08.06.2022

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

Beteiligung:

Betreff:

**Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
- Maßnahmenerhöhung Sanierung Stadthalle
- Nachtragshaushaltssatzung 2022**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	28.06.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

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

- genehmigt die Erhöhung der Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle von 32,9 Millionen Euro auf 43,8 Millionen Euro.

- genehmigt die Erweiterung/Erhöhung der Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle um weitere 1,52 Millionen Euro auf insgesamt 45,32 Millionen Euro.

- beschließt die Nachtragshaushaltssatzung 2022 in der als Anlage 1 beigefügten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	10.900.000,00
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	1.520.000,00
Einnahmen:	
• einmalige Einnahmen Finanzhaushalt	10.900.000,00
• einmalige Einnahmen Finanzhaushalt	1.520.000,00
Finanzierung:	
• Veranschlagung Finanzierung ab 2025	12.420.000,00
• Zusage für Spenden	10.900.000,00
• Finanzierte Abschreibungen	1.520.000,00
Folgekosten:	
• Siehe unter 5. Kalkulation des zukünftigen Betriebes	

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 2022 in der als Anlage beigefügten Fassung zu beschließen sowie die Erhöhung und Erweiterung der Maßnahmengenehmigung von 32,9 Millionen Euro auf insgesamt 45,32 Millionen Euro zu genehmigen.

Die rechtlichen Vorgaben zum Haushaltsausgleich sind eingehalten.

Begründung:

1. Hintergrund/Beschlussstand bisher

Der Haupt- und Finanzausschuss wurde am 06.04.2022 zum aktuellen Stand der Sanierung Stadthalle informiert (Drucksache 0011/2022/IV). Daraus hat sich folgender Arbeitsauftrag ergeben:

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 aufgezeigt werden.

2. Detaillierte Kostendarstellung

	Bezeichnung:		netto		netto
	Kostengruppe	€	Prognose 04/2022	€	HAFa 25.09.2019
200	Herrichten und Erschließen	€	267.830	€	0
300	Bauwerk – Baukonstruktion	€	14.923.698	€	9.394.124
400	Bauwerk – Technische Anlagen	€	14.811.722	€	13.547.793
500	Außenanlagen	€	256.305	€	113.950
600	Ausstattung und Kunstwerke	€	551.846	€	572.185
700	Baunebenkosten	€	10.443.084	€	6.615.854
	Risiko/Reserve (Ukraine-Krieg)	€	2.583.019	€	2.693.598
	Summe	€	43.837.504	€	32.937.504
	bisher veranschlagt	€	32.900.000	€	32.900.000
	Mehrkosten	€	10.900.000		

Die wesentlichste Steigerung ergibt sich in der Kostengruppe 300 mit rund 5,5 Millionen Euro, davon entfallen alleine rund 3 Millionen Euro auf den Bereich Rohbau.

Die Steigerung in der Kostengruppe 700 mit rund 3,8 Millionen Euro ergibt sich zunächst aus der prozentualen Orientierung zu den Kostengruppen 300 und 400, außerdem aufgrund zusätzlich notwendiger Maßnahmen wie zum Beispiel eine Bauheizung aufgrund Forderung Denkmalschutz.

Eine detaillierte Übersicht mit Begründung zu den Kostensteigerungen ist als Anlage 2 beigefügt. Die geprüften Kosteneinsparpotentiale würden zum Teil erhebliche Abstriche für die Nutzung und die erreichbare Qualität der Gesamtmaßnahme bedeuten, daher erfolgt keine Umsetzung.

3. Finanzierung

Der Hauptspender hat seine Unterstützung für die Sanierung der Stadthalle erheblich ausgeweitet. Gemeinsam mit seiner Familie erhöht er seine Spendenzusage um weitere 10,9 Millionen Euro. Damit sind die dargestellten Kostensteigerungen im bislang genehmigten Projektbudget vollständig gedeckt.

4. Zusätzliche Kostenblöcke

Bezeichnung:		netto		netto
Ausführung nicht entschieden:	€	Prognose 04/2022	€	HAFA 25.09.2019
Sanierung Voit-Orgel	€	1.100.000		
Ertüchtigung Ton-/Medienanlage	€	260.000		
Tanzboden	€	130.000		
Restaurierung Gemälde	€	30.000		
Summe	€	1.520.000		

Über die im Planungsumfang enthaltenen Bauleistungen hinaus gibt es weitere Ausstattungen und Maßnahmen, die über den eigentlichen Kern des Projekts (Ertüchtigung der Stadthalle zum Konzerthaus) hinausgehen, aber inhaltlich mit dem Projekt eng verbunden sind. Über die Durchführung hat der Haupt- und Finanzausschuss formal noch zu entscheiden.

Diese Maßnahmen können durch vorhandene Liquidität aus finanzierten Abschreibungen bezahlt werden.

5. Kalkulation des zukünftigen Betriebes

Aufgrund der bisherigen Erfahrung kann von einer hohen bis sehr hohen Auslastung der Stadthalle ausgegangen werden. Auch werden neben den zu erwartenden Kulturveranstaltungen ertragreiche Firmenevents, Gala-Abende und Jubiläen durchgeführt werden, gerade in diesem lukrativen Bereich zeigt sich ein ungebrochenes Interesse an diesem einzigartigen Gebäude. Da die Stadthalle nach ihrer Sanierung als Kultur- und Konzerthaus wiedereröffnet wird, ist festzulegen, ob die Kulturveranstalter Zuschüsse zum marktüblichen Mietpreis erhalten wie schon in der Vergangenheit.

Durch die sehr hohen Zuwendungen werden die Sanierung und in der Folge ein wirtschaftlicher Betrieb möglich gemacht.

Die Kalkulation kann erst nach der Festlegung der wichtigsten Rahmenbedingungen erarbeitet werden. Hierzu muss die zukünftige Miete, die an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg zu entrichten ist, festgelegt sein, die maßgeblich beeinflusst wird durch die Entscheidung über Art und Umfang des Gebäudemanagements sowie den noch zu beschreibenden Wartungsaufwand.

6. Information - Quartalsberichte

Die eigentliche Sanierung hat mit Erteilen der Baugenehmigung (09.12.2021) beziehungsweise wasserrechtlichen Erlaubnis am 10.03.2022 begonnen. Ab da erstellt die Projektleitung vierteljährlich einen Bericht zum Fortgang der Maßnahme.

Der erste Bericht ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Berichte zukünftig per E-Mail direkt an die Mitglieder des Gemeinderates weiterzugeben, analog der Information zur Theatersanierung (Drucksache 0044/2010/IV).

7. Nachtragshaushalt/Maßnahmenerhöhung

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss gemäß § 97 Absatz 1 GemO, den Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 in der als Anlage 1 beigelegten Fassung zu beschließen und die überwiegend aus der Zeitverzögerung und den damit einhergehenden immensen Baupreissteigerungen resultierende Erhöhung und Erweiterung der Maßnahmengenehmigung von 32,9 Millionen Euro auf insgesamt 45,32 Millionen zu genehmigen.

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	+	Barrierefrei Begründung: Die geplante Sanierung wird die genannte Thematik umfassend berücksichtigen und aktuelle Missstände beheben.
QU 1	+	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
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Nachtragshaushaltsplan 2022
02	Kostenverfolgung - Übersicht und Begründung
03	Bericht Projektleitung