Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 6 7 / 2 0 2 3 / I V

Datum:
25.04.2023

Federführung:
Dezernat V, Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Dezernat II, Hochbauamt
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:
Sicherung Kreativwirtschaftszentrum Dezernat 16

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft	03.05.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.05.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft und der Gemeinderat nehmen den aktuellen Sachstand und die weiteren Planungsschritte zur Konzeptentwicklung des Kultur- und Kreativquartiers Dezernat 16 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Zum jetzigen Zeitpunkt können die geforderten Prüf- und Entwicklungsaufträge noch nicht beantwortet werden, da notwendige Aussagen beispielsweise zur Gebäudesubstanz und deren Sanierungsfähigkeit sowie den zukünftig unterzubringenden Nutzungen noch tiefergehend zu untersuchen beziehungsweise zu konkretisieren sind. Es ist vorgesehen, dem Gemeinderat Ende 2024 einen Konzept- und Umsetzungsvorschlag zur Weiterführung des Kultur- und Kreativwirtschaftsstandorts in Bergheim vorzulegen.

Begründung:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat mit Antrag Nr. 0017/2023/AN vom 25.01.2023 beantragt, dass die Verwaltung bis Ende 2023 ein Gebäude- und Betreiberkonzept für die Weiterführung eines Kreativwirtschaftszentrums in Heidelberg erstellen soll. Dieses Konzept soll die Prüfung beinhalten, ob ein Sanierungskonzept am jetzigen Standort, ein Neubau am derzeitigen Standort oder eine Weiterführung an einem anderen Standort zielführend ist.

Die vorliegende Vorlage gibt einen Überblick über den aktuellen Sachstand und erläutert das geplante weitere Vorgehen.

1. Laufzeit Zwischennutzung Dezernat 16

Das Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum Dezernat 16 wurde 2012 als temporärer Arbeitsort für die Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort Emil-Maier-Straße in Bergheim entwickelt. Es bietet Unternehmen und Selbständigen aus den zwölf Wirtschaftszweigen der Kultur- und Kreativwirtschaft nicht nur günstige Arbeitsräume, sondern auch sehr gute Bedingungen für branchenübergreifende Kooperationen und Synergien. Die Nachfrage nach Räumen ist kontinuierlich hoch.

Die Zwischennutzung war zunächst bis Ende 2018 befristet. Sie wurde mit Verlängerungsgenehmigung vom 05.09.2018 und der zweiten Änderungsgenehmigung vom 12.06.2019 bis Ende 2023 verlängert. Im Laufe des Jahres soll eine weitere Verlängerung bis 31.12.2025 beantragt werden. Eine Verlängerung ist abhängig von den Ergebnissen der erforderlichen baurechtlichen Prüfungen sowie den Prüfungen zum Brandschutz.

2. Gebäudeprüfung und Machbarkeitsstudie

Bereits beim Projektbeginn 2012 wurde ein erheblicher Sanierungsstau sowie große Defizite im energetischen Zustand des Gebäudes festgestellt. Es wurde eine einfache nutzungsunabhängige Sanierung vorgenommen, die die für eine Zwischennutzung notwendigen Maßnahmen umfasste (DS 0069/2012/BV).

Für eine langfristige Nutzung des Gebäudes sind voraussichtlich umfangreichere bauliche Maßnahmen erforderlich. Erste Gebäudeprüfungen wurden durch das Hochbauamt bereits durchgeführt. Für belastbare Informationen für ein Sanierungskonzept und die damit verbundenen Kosten sind jedoch weitere vertiefende Prüfungen erforderlich.

3. Weiteres Vorgehen

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses zur Weiterentwicklung des rnv -Betriebshofs am Standort Bergheimer Straße (0417/2020/BV) wurde vom Gemeinderat die Möglichkeit fixiert, auf dem Grundstück des Dezernat 16 ein attraktives, imagebildendes Kreativquartier mit Gewerbeflächen und Wohnungsbau zu entwickeln. Dieses ist im Kontext der Stadtteilentwicklung in Bergheim bzw. der direkten Nachbarschaft zu betrachten.

Ein Gebäude- und Betreiberkonzept für die Weiterführung eines Kreativquartiers steht in Abhängigkeit von der vorhandenen Gebäudesubstanz und deren Sanierungsfähigkeit sowie den zukünftig unterzubringenden Nutzungen. Hierzu sind zunächst Aussagen zu treffen, um anschließend tiefergehende städtebauliche und freiraumplanerische Überlegungen anzustoßen (Abriss, Sanierung oder partieller Erhalt, Integration von Wohnungsbau et cetera).

Sobald Aussagen zu den vertiefenden Gebäudeprüfungen und erste Ergebnisse zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Weiterentwicklung vorliegen, soll ein Betriebs- und Betreiberkonzept für einen Kultur- und Kreativwirtschaftsstandort veranlasst werden.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Prüfergebnisse sowie erste Ergebnisse zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Neuordnung im Laufe des Jahres 2024 vorliegen und dem Gemeinderat Ende 2024 ein Konzept- und Umsetzungsvorschlag zur Weiterführung des Kultur- und Kreativwirtschaftsstandorts in Bergheim vorgestellt werden kann.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Bei der Konzeptentwicklung ist der Beirat von Menschen mit Behinderung einzubinden.

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:
SL 2	+	Ziel/e: Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren Begründung: Langfristige Sicherung dieses städtebaulich wichtigen Grundstücks für die Kultur- und Kreativwirtschaft
AB 7	+	Ziel/e: Innovative Unternehmen ansiedeln Begründung: Schaffung eines innovativen Zentrums für Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft
KU 4	+	Ziel/e: Freiraum für unterschiedlichste, kulturelle Ausdrucksformen Begründung: Das Zentrum bietet unterschiedliche Raumtypologien für unterschiedliche kreative und kulturelle Angebote
UM 4	-	Ziel/e: Klima- und Immissionsschutz vorantreiben Begründung: Das Gebäude entspricht nicht den Energiestandards der Stadt Heidelberg.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Abwägung des Zielkonflikts wird Teil der zu beauftragenden Prüfungen.

gezeichnet
Wolfgang Erichson