

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat III, Kulturamt

**Sachstand Halle 02 und Bereitstellung  
außerplanmäßiger Mittel in Höhe von  
100.000 Euro bei Haushaltsstelle  
2.3010.927000-010 zur Gewährung eines  
Darlehens**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.02.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Die Atelier Kontrast GbR erhält ein Darlehen in Höhe von 100.000 € zur Finanzierung der Ertüchtigung der Halle 02.*

*Die hierzu erforderlichen Mittel werden außerplanmäßig bei Haushaltsstelle 2.3010.927000-010 – Darlehen Halle 02 – bereitgestellt; die Deckung erfolgt aus dem Jahresübertrag 2005 des Kinder- und Jugendamtes.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Leistungszahlen 2005 (Veranstaltungen und Besucher)
A 2	Profil Halle 02 2006
A 3	Stellungnahmen von Kulturexperten zur Bedeutung der halle02

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

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:**    **Ziel/e:**  
**(Codierung)**

- KU 1      Kommunikation und Begegnung fördern
- KU 2      Kulturelle Vielfalt unterstützen
- KU 3      Qualitatives Angebot sichern
- KU 4      Freiraum für unterschiedlichste, kulturelle Ausdrucksformen

**Begründung:**

Die Halle 02 ist einer der zentralen Begegnungsorte für Jugendliche und junge Erwachsene in der Region. Das Konzept der Halle 02 umfasst ein breites Programmspektrum an der Schnittstelle von zeitgenössischer Musik, Performance und Cross-Over und leistet dadurch einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Vielfalt in Heidelberg. Die Halle 02 bietet die Möglichkeit zur Rezeption aktueller Kulturströmungen, stellt aber zugleich auch eine Plattform für junge Kulturschaffende in der Region dar, die mit unterschiedlichsten künstlerischen Ausdrucksformen experimentieren.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:**    **Ziel/e:**  
**(Codierung)**

(keine)

**Begründung:**

(keine)

## **Begründung:**

### **Ausgangssituation**

Seit 2002 bietet das Atelier Kontrast als Betreiber der Halle 02 eine günstige und flexible Alternative zur Einrichtung und zum Betrieb einer eigenen Jugendhalle. Das Potenzial dafür ist beachtlich in einer Stadt mit fast 4.000 jungen Menschen im Alter zwischen 16 und 18 Jahren, mit 15.500 Menschen zwischen 18 und 24 Jahren und 25.000 Studierenden.

Darüber hinaus ist die Halle 02 als wichtiger Veranstaltungsort und Aktionszentrum für die Quartiersentwicklung der Bahnstadt identifiziert worden, zuletzt auf dem Quartiers-Workshop Anfang November 2005.

## Stellung der Halle 02 im Heidelberger Kulturleben

Das Atelier Kontrast konnte mit der Halle 02 einen Veranstaltungsort etablieren, an welchem vorwiegend Heidelberger Schülerinnen und Schüler sowie Studierende und andere junge Erwachsene Kunst und Musik konsumieren und gleichzeitig produzieren können. In den vergangenen Jahren wurden 27 Ausstellungen junger Künstler realisiert. Weit mehr als 400 Musiker zeigten ihr Können auf der Bühne der Halle 02. Dazu gab es Lesungen, Theaterstücke, Vorträge. In der Halle 02 finden jährlich über 120 Veranstaltungen für eine Kernzielgruppe von 16 bis 24 Jahren statt. Die Halle 02 bietet insbesondere regionalen Künstlerinnen und Künstlern eine breite Plattform.

Hinzu kommt seit 2003 das internationale studentische Medienkunstfestival ReAct, an dem bisher Studierende aus Frankreich, USA, Schweiz, Österreich, den Niederlanden, Irland und Deutschland teilnahmen.

Eine Übersicht über die Veranstaltungen und die Besucherzahlen des Jahres 2005 findet sich in Anlage 1.

Andere kulturelle Gruppen und Institutionen nutzen die Halle 02 als Veranstaltungsort, darunter das Internationale Filmfestival Mannheim Heidelberg ebenso wie der Heidelberger Frühling, die Poetik-Dozentur der Universität Heidelberg oder das Festival Enjoy Jazz. Weitere Kooperationspartner sind unter anderem die Print-Media-Akademie, das Kulturfenster e.V., der Heidelberger Kunstverein, die Architektenkammer, die Lange Nacht der Museen sowie die Jugendkunstschule. Zudem veranstalten die Heidelberger Gymnasien die jährliche zentrale Abiturfeier in der Halle 02, und auch der Heidelberger Mediziner Fasching wird in der Halle 02 ausgerichtet.

Im Jahr 2005 etablierte sich darüber hinaus der Zollhofgarten als beliebter Freiluftort für Veranstaltungen und als Biergarten.

Für 2006 ist eine enge Kooperation mit dem Jugendgemeinderat angedacht (günstige Eintrittspreise für Schülerinnen und Schüler, Workshops Projekt Schüler für Schulen in Afrika, deutsch-französischer Musikaustausch) sowie Kooperationen mit dem Stadttheater (Kinder- und Jugendtheater, Stückemarkt), dem Karlsruhbahnhof, dem DAI oder dem Heidelberger Kunstverein (Ausstellungsprojekt). Hinzu kommen die Großbildleinwand zur Fußball-WM und die Hauptfeier zum Landesturnfest. Im Einzelnen wird auf Anlage 2 verwiesen.

In der Sitzung am 8. November 2005 hat sich der Kulturausschuss mit der Halle 02 befasst. Von den Betreibern ist seinerzeit dargelegt worden, dass sie aus wirtschaftlichen Gründen das eigenproduzierte Programmprofil verändert mussten: Dies hatte eine Reduzierung von Kunstpräsentationen und den Ausbau des Programms mit zeitgenössischer Musik zur Folge.

Dies wirft die Frage nach der **Abgrenzung** zu anderen, insbesondere kommerziellen Anbietern und Veranstaltern im Musikbereich auf.

Die Kulturverwaltung sieht in der Halle 02 ein Veranstaltungshaus für unterschiedliche Genres. Sie ist interessant als Präsentationsort für Festivals wie den Heidelberger Frühling oder das Filmfestival Mannheim-Heidelberg, aber auch für junge, innovative Kultur, wie das Medienkunstfestival ReAct oder das Graffiti-Theaterstück „Sky is the Limit“ vom Kinder- und Jugendtheater Zwinger 3. Der Schwerpunkt soll ab diesem Jahr aber auf zeitgenössischer Musik liegen, die in der Halle 02 ein Labor und Experimentierfeld vorfindet. Hier entstehen Trends, neue Formen von Musik und Performances.

Ein zentrales Unterscheidungsmerkmal zu kommerziellen Diskotheken ist also die Bandbreite der kulturellen Aktivitäten. Hinzu kommt eine Pfadfinderfunktion im Bereich zeitgenössischer Musik, insbesondere im Hinblick auf die lokale Musikszene, was sich ein kommerzieller Veranstalter meist nicht leisten kann oder will. So werden neue Trends entdeckt und bekannt gemacht. Davon profitieren auch kommerzielle Veranstalter, die diese Trends aufgreifen. Hier beginnt dann der Wettbewerb.

Kommerzielle Diskotheken mit ihrer notwendigen Ausrichtung auf Unterhaltung und Musikkonsum haben in der Regel nicht die persönlichen Netzwerkverbindungen und vielfach nicht das Know-how, um entsprechende, spartenübergreifende Vorhaben zu realisieren.

So gesehen ist es auch nicht verwunderlich, dass die Halle 02 als Plattform für zeitgenössische Kultur, als Schnittstelle zur Subkultur sowie als Experimentierfeld für die regionale Musikszene (Safarisounds, Irie Revoltes, Villa Zapata) im Jahr 2005 den Innovationspreis Baden-Württemberg der Popakademie Mannheim erhalten hat.

Natürlich gibt es auch eine Schnittmenge mit kommerziell betriebenen Diskotheken: das Feld der Parties. Von allen öffentlich geförderten freien Kultureinrichtungen wird eine wirtschaftliche Betriebsführung und ein angemessener Anteil selbsterwirtschafteter Mittel erwartet. Dies geschieht auf dem Weg des Sponsoring, durch Fremdvermietungen und Dienstleistungen und im Musikbereich eben durch Partyveranstaltungen. Gemessen am Gesamtprogramm eines Jahres und an der Größe der Zielgruppe, die in Heidelberg vorhanden ist, erscheint diese Schnittmenge als tolerabel. Die Angebote ergänzen sich.

Das Atelier Kontrast muss sicherstellen und durch eine entsprechende Programmplanung nachweisen, dass sein Programmschwerpunkt in der Halle 02 eindeutig an den oben genannten Profillinien ausgerichtet ist und nicht auf dem Partybetrieb liegt.

### **Baurechtliche Betriebsgrundlagen**

Im Januar 2002 hatte das Baurechtsamt der Stadt Heidelberg für die Halle 02 in der Güteramtsstraße 2 eine Baugenehmigung mit der Nutzung „Künstleratelier“ erteilt, die im Juli 2002 um die Nutzung für „regelmäßige Musikdarbietungen und Tanzveranstaltungen“ erweitert wurde. Die Baugenehmigung war befristet und wurde im Juli 2005 bis 31. Dezember 2005 verlängert. Die gleiche Fristsetzung galt auch für die Halle 01, für die im Dezember 2003 eine befristete Nutzung als „Ausstellungsraum“ erteilt wurde. Grund für die befristete Genehmigung waren fehlende Standsicherheitsnachweise, welche die Betreiber für eine Weiternutzung hätten erbringen sollen.

Am 22.12.2005 ging der Antrag auf Verlängerung der Genehmigung bei der Stadt ein. Nachdem die Betreiber auch nach dem 31.12.2005 Veranstaltungen in den Hallen durchgeführt haben, hat das Baurechtsamt am 16.01.2006 die weitere Nutzung untersagt. Die Wiederaufnahme des Veranstaltungsbetriebs ist nur möglich, wenn Ertüchtigungsmaßnahmen im Bereich Statik, Elektroversorgung und Brandschutz durchgeführt werden. Ein Gutachten, das diesen Handlungsbedarf bestätigt, ist durch den Betreiber Ende Januar 2006 vorgelegt worden. Im Haupt- und Finanzausschuss am 01.02.2006 wurde dazu von Seiten der Verwaltung ein erster, mündlicher Sachstandsbericht vorgetragen.

### **Bauliche Maßnahmen**

Nach Inaugenscheinnahme und unter Hinzuziehung eines Statikers sowie eines unabhängigen Sachverständigen wurden in einem ersten Schritt die Kosten der erforderlichen Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Baurechtsamt überschlägig - wie folgt - ermittelt:

## 1 Standsicherheit

Festgestellt worden ist, dass die nach DIN erforderlichen Sicherheiten - gerade im Schneelastfall - nicht erreicht werden können. Auch der Brandschutz der Dachkonstruktion entspricht in keinsten Weise den Anforderungen einer Versammlungsstätte.

Überprüft wurde daher die Sanierung, aber auch eine Erneuerung des Dachstuhles im Zahlenvergleich. Das Ergebnis der Untersuchung hat ergeben, dass die Erneuerung der Dachkonstruktion die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Hierbei wurde die neue Dachdeckung mit Isopaneelen gerechnet, die im Nebeneffekt die Schallproblematik reduzieren.

Außerdem beinhaltet diese Summe den Blitzschutz sowie die erforderlichen RWA-Öffnungen.

Im Ergebnis ist die Erneuerung um ca. € 10.000,-- günstiger als die Sanierung.

**Austausch des Dachtragwerks 156.000,-- €**

Der Schwingungsnachweis hat keine Anzeichen von zusätzlich erforderlichen Maßnahmen ergeben.

Erforderliche Instandsetzung der Betonpfeiler/Betonsanierung sowie Sicherungsmaßnahmen während der Bauarbeiten

**Verschiedenes 24.000,-- €**

**Kosten der Standsicherheit 180.000,-- €**

**2 Feuerwiderstand (Brandschutz) 36.000,-- €**

Brandwände herstellen  
2-flügelige Türen mit Obertürschließern

**3 Elektroanlage 35.000,-- €**

bestehende Anlagen überarbeiten; Verteiler,  
Leuchten, Steckdosen ...

---

**Kosten für die baurechtlichen Anforderungen 251.000,-- €**

(inkl. Nebenkosten)

Für die formal einwandfreie Vergabe benötigt das Gebäudemanagement 3 Monate.

Für die Instandsetzungsmaßnahmen sind mindestens 6 Wochen erforderlich, zuzüglich der Lieferzeiten der Materialien von ebenfalls ca. 6 Wochen.

Diese Zeitfristen ließen sich verkürzen, wenn entweder die Firma aurelis als Eigentümerin oder das Atelier Kontrast als Betreiber die Trägerschaft der Maßnahme übernehmen würde.

Dies hätte den weiteren Vorteil, dass die Mehrwertsteuer wegen der Vorsteuerabzugsberechtigung entfielen.

Das städtische Gebäudemanagement würde dabei als Controllingstelle fungieren (Freigabe der Angebote, Prüfung der Belege nach Abschluss der Maßnahmen nach fachgerechter Ausführung). Dazu wäre mit dem Träger der Maßnahme eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

#### Alternative 1:

Würde man die Baumaßnahmen auf die Halle 02 beschränken, würden die entsprechenden Massenminderungen für die o.g. Maßnahmen zu einer Größenordnung von ca. € 167.000,-- führen.

Aufgrund der neuen Dachdeckung kann der Schallschutz nach Außen bedingt verbessert werden. Rechnerische Nachweise wurden aufgrund der fehlenden Dämmung der Außenwände nicht geführt.

Der Betreiber sieht sich nicht in der Lage, dieser Lösung näher zu treten. Nur in Kombination mit dem großen Saal (halle02), der kleinen Halle (halle01) und dem Zollhofgarten (Open Air-Bereich) könnte der Veranstaltungsbetrieb wirtschaftlich geführt werden. Durch die halle01 könne eine höhere Auslastung am Wochenende erreicht werden, die damit die benötigten Gewinne erwirtschaften kann. Der kleinere Raum wird für kleinere kulturelle Events benötigt.

#### Alternative 2:

Im Vergleich zu den Sanierungsmaßnahmen haben wir die Frage nach einer Fertighalle gleicher Größenordnung untersucht. Nach einer Überprüfung durch das städtische Gebäudemanagement kommt diese Alternative aus Kostengründen nicht in Betracht.

#### Finanzierung der Maßnahmen

Nach den Kalkulationen des Gebäudemanagements und der Beurteilung durch das Baurechtsamt ist mit folgenden **Kosten** einschließlich Mehrwertsteuer zu rechnen:

1. Kosten der Standsicherheit inkl. Nebenkosten	180.000 €
2. Kosten für Brandschutzmaßnahmen	36.000 €
3. Kosten der Elektroanlage	35.000 €
<b>Bruttokosten</b>	<b>251.000 €</b>
Vorgeschlagen wird die Baumaßnahme durch die Firma Atelier Kontrast GbR durchführen zu lassen, damit die Mehrwertsteuer entfällt abzüglich rund	36.000 €
<b>Nettokosten</b>	<b>215.000 €</b>

Eine denkbare **Finanzierung** wäre:

Als Eigentümerin der Gebäude soll sich die Firma aurelis mit einem 50 %igen Mietnachlass für drei Jahre beteiligen.	72.000 €
Durch eine Eigenbeteiligung der Atelier Kontrast GbR sowie durch Solidarveranstaltungen und Sponsoring sind weitere rund aufzubringen.	43.000 €
Die verbleibende Deckungslücke in Höhe von rund kann durch ein zinsloses Darlehen der Stadt geschlossen werden. Das Darlehen ist in drei gleichen Jahresraten zurückzuführen. Die Zahlungstermine werden angepasst an die unterjährige Liquiditätsentwicklung der GbR.	100.000 €
Sollte der Betrieb über das Jahr 2008 hinaus fortgeführt werden, sind rückwirkend Zinsen entsprechend den Kommunalkreditkonditionen der Stadt zu zahlen.	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>215.000 €</b>

Die Deckung des städtischen Darlehens erfolgt aus dem Jahresübertrag des Kinder- und Jugendamtes. Tilgungseingänge kommen später wieder dem Haushalt des Kinder- und Jugendamtes zu Gute.

In einem Gespräch bei Dezernat III am 10.2.2006 lehnte der Betreiber der Halle 02, das Atelier Kontrast, den Finanzierungsvorschlag mittels eines Darlehens von 100.000 Euro als für ihn wirtschaftlich nicht vertretbar ab.

Außerdem kann der eingeplante Eigenanteil von 43.000 Euro nicht verbindlich zugesagt werden, wodurch sich der Finanzierungsbedarf auf 143.000 Euro erhöhen würde. Der Betreiber ist bemüht, bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 15.02.2006 hierzu konkrete Zahlen zu liefern.

### **Darlehen zur Stärkung der Liquidität**

Das Atelier Kontrast macht geltend, dass es in den Jahren 2002 bis 2004 die Betriebs- und Personalkosten, die Kosten für die Programmgestaltung, Werbung und Instandhaltung über Eintrittsgelder, Erlöse aus Getränkeverkauf und Arbeiten außerhalb der Halle 02 weitgehend decken konnte. Inzwischen beschäftigt die Halle 02 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (hauptsächlich Studierende) geringfügig, arbeitet in weiten Teilen mit lokalen Dienstleistern (u.a. Druckerei, Brauerei) zusammen und bezahlt Umsatzsteuer im fünfstelligen Bereich. Mehr als 12.000 Euro leistet die Halle 02 an städtischen Abgaben im Jahr, zahlt jährlich über 25.000 Euro an die Bundesknappschaft sowie 8.000 Euro an die GEMA.

Selbst wenn sich die Chance auf eine Fortführung des Veranstaltungsbetriebs in der Halle 02 eröffnen würde, bis zum Abschluss der Ertüchtigungsmaßnahmen ist jeder Veranstaltungsbetrieb ausgesetzt. Natürlich sind in diesem Zeitraum auch keine Einnahmen durch Hallenvermietungen und Fremdveranstaltungen möglich. Eine für den 30.03.06 geplante Veranstaltung der Deutschen Shell AG musste beispielsweise abgesagt werden. Sie findet jetzt in Frankenthal statt.

Die Gewährung eines zinslosen Darlehens zur Überbrückung des sich abzeichnenden Liquiditätsengpasses ist nicht Sache der Stadt, sondern muss durch ein Bankdarlehen aufgefangen werden. Allenfalls könnte durch eine Erhöhung des laufenden jährlichen Zuschusses die Zinsbelastung anteilig übernommen werden.

Unterlagen liegen in Form eines Businessplans vor (Abschluss 2005, Wirtschaftsplan 2006). Von einem Wirtschaftsprüfer testierte Jahresabschlüsse liegen nicht vor.

### **Mietvertrag**

Eigentümerin der Halle 02 ist die aurelis Real Estate Management. Das Unternehmen ist bereit, den Mietvertrag mit dem Atelier Kontrast zu verlängern bis Ende 2008. Ein entsprechendes Schreiben von aurelis liegt vor.

Das Atelier Kontrast als Betreiber der Halle 02 hat schriftlich erklärt, den Mietvertrag bis Ende 2008 erfüllen zu wollen und den Betrieb fortzusetzen, sofern die Ertüchtigung der Halle erfolgt und den Betreibern für die Bauzeit ein Bankdarlehen zur Stärkung der Liquidität gewährt wird.

gez.

Dr. G e r n e r