

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

- Theater der Stadt Heidelberg**
**a) Information über den Sanierungs-/
Optimierungsbedarf**
**b) Zustimmung zur Auslobung und
Bestellung der Sachpreisrichter**
**c) Inanspruchnahme des Zukunftsfonds
für das Theater**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 09. November 2006

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	17.10.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Kulturausschuss	18.10.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	08.11.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a) Der Gemeinderat nimmt den Sanierungs- / Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.

b) Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung/Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu.
Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:

Sachpreisrichter:

1. Herr Prof. Dr. Raban von der Malsburg, Erster Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)
4., Stadtrat/Stadträtin (GAL-Grüne –Fraktion)
5., Stadtrat/Stadträtin (HD`er-Fraktion)

Stellvertr. Sachpreisrichter:

1. Herr Dr. Joachim Gerner, Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)

c) Zur teilweisen Finanzierung der Sanierung stimmt der Gemeinderat einer Inanspruchnahme des mit dem Haushaltsplan 2005/2006 beschlossenen Zukunftsfonds für das Theater zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Übersicht Schwachstellen
A 2	Raumfunktionsplan 1. UG
A 3	Raumfunktionsplan 2. UG
A 4	Raumfunktionsplan EG
A 5	Raumfunktionsplan 1. OG
A 6	Raumfunktionsplan 2. OG
A 7	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2006; Tischvorlage im Bauausschuss am 17.10.2006
A 8	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion vom 23.10.2006; Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 25.10.2006
A 9	1. Ergänzung mit Datum vom 25.10.2006; Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 25.10.2006
A 10	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion mit Datum vom 07.11.2006, Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates am 08.11.2006

Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.2006

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.2006

- 1.2 **Theater der Stadt Heidelberg**
a) Information über den Sanierungs-/Optimierungsbedarf
b) Zustimmung zur Auslobung und Bestellung der Sachpreisrichter
c) Inanspruchnahme des Zukunftsfonds für das Theater
Beschlussvorlage 0317/2006/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Weirich, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Nissen, Stadträtin Schröder-Gerken, Stadtrat Nimis, Stadtrat Holschuh.

Zu Beginn der Diskussion wird der Sachantrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2006 verteilt.

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg begrüßt Herrn Kottke und Herrn Zimmermann-Linder von Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure GmbH, Bayreuth.

Herr Kottke und Herr Zimmermann-Linder zeigen anhand von Planungen den Ist-Zustand und die mögliche Raumplanung.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- stufenweise Sanierung
- Dauer der Sanierung
- Ersatzstandorte
- Neubau an anderer Stelle
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Einsparungsmöglichkeiten
- Landeszuschüsse
- Raumprogramm
- Notsituation des Theaters
- Verstoß gegen Vorschriften
- Anzahl Kellergeschosse

Stadtrat Krczal stellt den **Geschäftsordnungs-Antrag:**

„5-minütige Sitzungsunterbrechung“

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Die Sitzung wird von 18.19 Uhr bis 18.27 Uhr unterbrochen.

Danach erklärt Stadtrat Krczal, dass die Punkte 4 – 8 des SPD-Antrages

4. *Auf Grundlage dieser Szenarien: Festlegung der Rahmenbedingungen für den Wettbewerb, dann erst ausloben,*
5. *Ist eine stufenweise Sanierung bzw. Modernisierung bei laufendem Betrieb finanziell darstellbar? Mit welchem Zusatzkosten ist zu rechnen ?*
6. *Wie weit müssen wir 2008 sein? (Was ist für einen Weiterbetrieb mindestens erforderlich?)*

7. *Welche finanziellen Konsequenzen hat das Theaterprojekt für die Finanzplanung der Stadt Heidelberg und die im Zukunftsfond genannten Projekte?*
8. *Überprüfung eines Energiecontracting mit den Stadtwerken*

bereits besprochen und behandelt wurden bzw. in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 25.10.2006 behandelt werden.

Zu den Punkten 1 und 2 des SPD-Antrages

1. *Vorlage des Berichts der Gewerbeaufsicht über den Zustand des Theaters und dessen Folgen für Betriebsgenehmigung*
2. *Vorlage des gesamten Gutachterberichts*

wird das Gebäudemanagement den Gutachterbericht, Dezernat III den Bericht der Gewerbeaufsicht vorlegen.

Punkt 3 des SPD-Antrages

3. *Vorlage unterschiedlicher Szenarien bezüglich Quadratmeterbedarf und Raumprogramm für mindestens folgende 2 Varianten:
Variante 1: Maximalforderungen/Wunschvorstellung und
Variante 2: Minimum/Notwendigste versehen mit den entsprechenden Kosten*

wird nicht zur Abstimmung gestellt.

Deshalb wird der Antrag vom 17.10.2006 nicht zur Abstimmung gestellt.

Herr Stadtrat Krczal stellt allerdings in Aussicht, dass die SPD-Fraktion dem Punkt c des Beschlussvorschlages der Verwaltung nicht zustimmen wird.

Unter Einverständnis der Mitglieder des Bauausschusses stellt Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg die Punkte a – c des Beschlussvorschlages getrennt zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) *Der Gemeinderat nimmt den Sanierungs-/Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.*
- b) *Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung/Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu. Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:*

Sachpreisrichter:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Herr Prof. Dr. von der Malsburg, | Erster Bürgermeister |
| 2., | Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3., | Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion) |
| 4., | Stadtrat/Stadträtin (GAL-Grüne – Fraktion) |
| 5., | Stadtrat/Stadträtin (HD`er- Fraktion) |

Stellvertr. Sachpreisrichter:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Herr Dr. Joachim Gerner, | Bürgermeister |
| 2., | Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3., | Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion) |

- c) Zur teilweisen Finanzierung der Sanierung stimmt der Gemeinderat einer Inanspruchnahme des mit dem Haushaltsplan 2005/2006 beschlossenen Zukunftsfonds für das Theater zu.

Beschlussempfehlung des Bauausschusses:

Zu Punkt a: Der Gemeinderat nimmt den Sanierungs-/Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu Punkt b:

Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung/Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu. Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:

Sachpreisrichter:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Herr Prof. Dr. von der Malsburg, | Erster Bürgermeister |
| 2., | Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3., | Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion) |
| 4., | Stadtrat/Stadträtin (GAL-Grüne – Fraktion) |
| 5., | Stadtrat/Stadträtin (HD `er- Fraktion) |

Stellvertr. Sachpreisrichter:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Herr Dr. Joachim Gerner, | Bürgermeister |
| 2., | Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3., | Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion) |

Abstimmungsergebnis: mit 12:01:01 Stimmen beschlossen

Zu Punkt c:

Zur teilweisen Finanzierung der Sanierung stimmt der Gemeinderat einer Inanspruchnahme des mit dem Haushaltsplan 2005/2006 beschlossenen Zukunftsfonds für das Theater zu

Abstimmungsergebnis: mit 07:05:02 Stimmen beschlossen

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Kulturausschusses vom 18.10.2006

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Kulturausschusses vom 18.10.2006

1.1 Theater der Stadt Heidelberg

- a) Information über den Sanierungs-/Optimierungsbedarf
 - b) Zustimmung zur Auslobung und Bestellung der Sachpreisrichter
 - c) Inanspruchnahme des Zukunftsfonds für das Theater
- Beschlussvorlage 0317/2006/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadtrat Gundel, Stadtrat Nimis, Stadträtin Essig, Stadträtin Dr. Schuster, Stadträtin Dr. Schröder-Gerken, Stadtrat Gund, Stadträtin Bock, Stadträtin Nissen

Zu Beginn der Diskussion wird der Sachantrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2006 sowie das Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.2006 verteilt.

Nach lebhafter Diskussion stellt Frau Stadträtin Bock den **Antrag:**

Beschlussvorlage Punkt c) ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss

Abstimmungsergebnis: mit 09:00:03 Stimmen beschlossen

Frau Stadträtin Dr. Trabold stellt den **Antrag:**

Beschlussvorlage b) Bei Sachpreisrichter soll bei „Stadtrat/Stadträtin (HD'er-Fraktion) die Fraktionen der FDP und der FWV hinzugefügt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Frau Stadträtin Nissen bittet um Nachfrage bei den Städten, die vergleichbare Projekte durchführen oder durchgeführt haben zu eruieren, wie diese finanziert werden.

Beschlussempfehlung des Kulturausschusses:

Zu Punkt a:

Der Kulturausschuss nimmt den Sanierungs-/Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.

Zu Punkt b:

Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung/Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu. Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:

Sachpreisrichter:

1. Herr Prof. Dr. Raban von der Malsburg, Erster Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)
4., Stadtrat/Stadträtin (GAL-Grüne –Fraktion)
5., Stadtrat/Stadträtin (HD'er-FDP-FWV-Fraktion)

Stellvertr. Sachpreisrichter:

1. Herr Dr. Joachim Gerner, Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)

Zu Punkt c:

Ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

gez.

Dr. Joachim Gerner
Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung und Arbeitsauftrag

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.10.2006

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.10.2006:

- 3.1 **Theater der Stadt Heidelberg**
a) Information über den Sanierungs-/ Optimierungsbedarf
b) Zustimmung zur Auslobung und Bestellung der Sachpreisrichter
c) Inanspruchnahme des Zukunftsfonds für das Theater
Beschlussvorlage 0317/2006/BV

Als Ergänzung zu obiger Drucksache wird eine Informationsvorlage als Tischvorlage verteilt.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Gundel, Stadtrat Weiss, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Brants, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Trabold, Stadtrat Schladitz, Stadtrat Nimis,

Nach ausführlicher Diskussion, in der es im Wesentlichen um schriftliche Unterlagen mit detaillierten Kostenschätzungen geht, zeichnet sich ab, dass die Inanspruchnahme des Zukunftsfonds für das Theater abgelehnt wird.

Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg schlägt vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt abzuändern.

Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses:

a) *Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg bekennt sich zum Erhalt des Theaters und nimmt den Sanierungs- / Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.*

b) *Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung/Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu.*

Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:

Sachpreisrichter:

1. Herr Prof. Dr. Raban von der Malsburg, Erster Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)
4. Christian Weiss....., Stadtrat/Stadträtin (GAL-Grüne –Fraktion)
5., Stadtrat/Stadträtin (HD`er-Fraktion)
6., Stadtrat/Stadträtin (FDP-Fraktion)
7., Stadtrat/Stadträtin (FWV-Fraktion)

Stellvertretende Sachpreisrichter:

1. Herr Dr. Joachim Gerner, Bürgermeister
2., Stadtrat/Stadträtin (CDU-Fraktion)
3., Stadtrat/Stadträtin (SPD-Fraktion)

c) *Das Weitere, insbesondere das Raumprogramm, beschließt der Gemeinderat mit dem Ausschreibungstext des Wettbewerbes.*

gez.
Prof. Dr. Raban von der Malsburg
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderungen

Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2006

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 08.11.2006

- 9.1 **Theater der Stadt Heidelberg**
a) Information über den Sanierungs-/ Optimierungsbedarf
b) Zustimmung zur Auslobung und Bestellung der Sachpreisrichter
c) Inanspruchnahme des Zukunftsfonds für das Theater
Beschlussvorlage 0317/2006/BV

Als Ergänzung zur oben genannten Vorlage wird ein Antrag der SPD-Fraktion als Tischvorlage verteilt. Er lautet wie folgt:

Für den Punkt c) der Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.10.2006 („Das Weitere, insbesondere das Raumprogramm, beschließt der Gemeinderat mit dem Ausschreibungstext des Wettbewerbs“) wird folgende Formulierung beantragt:

1. Dieser Tagesordnungspunkt soll im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung zum Termin des Haupt- und Finanzausschusses am 29.11.06 als gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, Kultur- und Bauausschusses behandelt werden.
2. Wir beantragen die Hinzuziehung der Gutachter zur gemeinsamen Sitzung am 29.11.06
3. Wir beantragen die Behandlung des Ausschreibungstextes mit Raumprogramm für den Wettbewerb in der gemeinsamen Sitzung am 29.11.06, sodass eine Verabschiedung im Gemeinderat am 07.12.06 erfolgen kann.
4. Sollte diese Terminabfolge nicht möglich sein, beantragen wir umgehend die Vorlage einer verlässlichen Zeitplanung, die eine Verabschiedung des Ausschreibungstextes noch im Dezember 06 ermöglicht, dann gegebenenfalls mit Sondersitzungen.

Des Weiteren wird als Tischvorlage der Terminablauf für die Theatersanierung ausgeteilt.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Dr. Trabold, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Weiss, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Brants, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Pflüger, Stadträtin Dr. Werner-Jensen

In der ausführlich geführten Diskussion wird deutlich, dass der Gemeinderat für ein Weiterbestehen des Theaters votiert. Angesprochen werden mögliche Finanzierungs- und Einsparungsmöglichkeiten sowie das Raumprogramm. Ferner wurde über städtische Projekte gesprochen (wie zum Beispiel das Alte Hallenbad), die man zugunsten des Theaters in der Priorität hinten anstellen sollte.

Stadtrat Weber stellt den **Geschäftsordnungs-Antrag:**

Schluss der Rednerliste

Oberbürgermeisterin Weber stellt den Antrag zur Abstimmung und schlägt vor, die Sitzung vor der Abstimmung kurz zu unterbrechen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

>> Die Sitzung wird von 19.34 Uhr bis 20.07 Uhr unterbrochen. <<

Danach werden für den Punkt b) des Beschlussvorschlages des Haupt- und Finanzausschusses folgende Mitglieder als Sachpreisrichter benannt:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Herr Prof. Dr. Raban von der Malsburg | Erster Bürgermeister |
| 2. Frau Kristina Essig | Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3. Frau Margrit Nissen | Stadträtin (SPD-Fraktion) |
| 4. Herr Christian Weiss | Stadtrat (GAL-Fraktion) |
| 5. Frau Lore Schröder-Gerken | Stadträtin (HD'er-Fraktion) |
| 6. Frau Margret Hommelhoff | Stadträtin (FDP-Fraktion) |
| 7. Frau Dr. Ursula Lorenz | Stadträtin (FWV-Fraktion) |

Als stellvertretende Sachpreisrichter wurden benannt:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| 1. Herr Dr. Joachim Gerner | Bürgermeister |
| 2. Herr Dr. Jan Gradel | Stadtrat (CDU-Fraktion) |
| 3. Frau Dr. Karin Werner-Jensen | Stadträtin (SPD-Fraktion) |

Anschließend teilt Stadträtin Dr. Schuster mit, dass der von ihrer Fraktion gestellte Antrag dahingehend geändert werde, dass die „gemeinsame Sitzung am 29.11.06“ durch „eine gemeinsame Klausur in der Woche vom 27.11.06 – 01.12.06“ ersetzt werde. Ferner soll zur Verabschiedung des Ausschreibungstextes mit Raumprogramm ein Sonder-Gemeinderat am 11.01.07 stattfinden. Der Punkt 4 des Antrages entfalle. Sie geht davon aus, dass die erforderlichen Unterlagen bis spätestens 08.01.07 den Fraktionen vorliegen werden. Oberbürgermeisterin Weber sagt dies zu.

Oberbürgermeisterin Weber stellt den Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses in der geänderten beziehungsweise ergänzten Form getrennt zur Abstimmung (Änderungen fett-gedruckt):

Beschluss des Gemeinderates:

- a) *Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg bekennt sich zum Erhalt des Theaters und nimmt den Sanierungs- / Optimierungsbedarf des Theaters der Stadt Heidelberg zur Kenntnis.*

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- b) *Zur Vorbereitung der Sanierung stimmt der Gemeinderat außerdem der Durchführung / Auslobung eines Realisierungswettbewerbs für die Theatersanierung zu. Für das Preisgericht werden folgende Mitglieder benannt:*

Sachpreisrichter:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Herr Prof. Dr. Raban von der Malsburg | Erster Bürgermeister |
| 2. Frau Kristina Essig | Stadträtin (CDU-Fraktion) |
| 3. Frau Margrit Nissen | Stadträtin (SPD-Fraktion) |
| 4. Herr Christian Weiss | Stadtrat (GAL-Fraktion) |
| 5. Frau Lore Schröder-Gerken | Stadträtin (HD'er-Fraktion) |
| 6. Frau Margret Hommelhoff | Stadträtin (FDP-Fraktion) |
| 7. Frau Dr. Ursula Lorenz | Stadträtin (FWV-Fraktion) |

Stellvertretende Sachpreisrichter

1. Herr Dr. Joachim Gerner
2. Herr Dr. Jan Gradel
3. Frau Dr. Karin Werner-Jensen

Bürgermeister
Stadtrat (CDU-Fraktion)
Stadträtin (SPD-Fraktion)

Abstimmungsergebnis: bei 1 Enthaltung mehrheitlich beschlossen

- c) ***Dieser Tagesordnungspunkt soll im Rahmen einer gemeinsamen Klausursitzung des Haupt- und Finanzausschusses, Kultur- und Bauausschusses in der Woche vom 27.11.06 – 01.12.06 behandelt werden.***

Wir beantragen die Hinzuziehung der Gutachter zur gemeinsamen Klausursitzung.

Wir beantragen die Behandlung des Ausschreibungstextes mit Raumprogramm für den Wettbewerb in der gemeinsamen Klausursitzung, sodass eine Verabschiedung in einer Sondersitzung des Gemeinderates am 11.01.07 erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gez.

Beate Weber
Oberbürgermeisterin

Ergebnis: beschlossen mit Änderungen

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:
QU 1	-	<p>Solide Haushaltswirtschaft</p> <p>Begründung: Mit der Sanierung des Theater wird die Grenze der mittelfristigen finanziellen Belastbarkeit der Stadt Heidelberg erreicht</p>
SL 4	+	<p>Ziel/e: City als übergeordnetes Zentrum sichern</p> <p>Begründung: Als kultureller Mittelpunkt Heidelbergs ist die Sicherung des Theaterstandorts für die Altstadt von erheblicher Bedeutung.</p>
UM 1	+	<p>Ziel/e: Umweltsituation verbessern</p>
UM 3	+	<p>Verbrauch von Rohstoffen vermindern</p>
UM 4	+	<p>Klima- und Immissionsschutz vorantreiben</p> <p>Begründung: Durch die Sanierung wird der Energiebedarf wesentlich reduziert. Gleichzeitig mindert sich der Ausstoß von CO₂.</p>
KU 3	+	<p>Ziel/e: Qualitätsvolles Angebot sichern</p> <p>Begründung: Im kulturellen Angebot Heidelbergs spielt das Theater und Philharmonische Orchester der Stadt Heidelberg eine herausragende Rolle. Mit der Sanierung wird diese Angebot langfristig sichergestellt.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

Begründung:

Am 11.05.2005 wurde im Haupt- und Finanzausschuss über den baulichen Zustand des Theaters der Stadt Heidelberg berichtet. Kultur- und Bauausschuss konnten sich bei einer Ortsbesichtigung zuvor selbst ein Bild machen.

Die Betriebsgenehmigung für das Theater läuft im Sommer 2008 aus. Insofern besteht dringend Handlungsbedarf, um einer möglichen Schließung entgegenzuwirken.

Auf die damals erstellte Schwachstellenanalyse wird Bezug genommen. Die Vertiefung der Problemstellung zeigt den Sanierungsstau deutlich in den haustechnischen Gewerken und im Brandschutz, aber auch in den funktionalen Belangen mit Umgehung von geltendem Arbeitsschutz und Arbeitstättenrichtlinien sowie personalaufwändigen funktionalen Abläufen, die eine wirtschaftliche Betrachtungsweise erst gar nicht zulassen, wenn ein Bühnenbild beispielsweise täglich bis zu viermal auf- und abgebaut werden muss.

Da die bestehenden Probleme vorwiegend den technischen und funktionalen Kern des Theaters betreffen, wurde das Ingenieurbüro für Bühnenplanung Walter Kottke aus Bayreuth mit einer Studie beauftragt, die Schwachstellen zu konkretisieren und entsprechende Lösungswege aufzuzeigen und um zu einer Größenordnung des erforderlichen Kostenrahmens zu gelangen.

Im Einzelnen hat die Analyse folgende Mängel offen gelegt, die beispielhaft und ohne Vollständigkeit erwähnt sind und die zum Teil auch schon zu provisorischen Sofortmaßnahmen geführt haben:

- 1 Sicherheits- und brandschutztechnische Belange
Fluchtwegeführung (Sackgasse)
Brandlast in Rettungswegen
Brandlast veraltete Installationen
Eiserner Vorhang nicht rauchdicht
Rohrleitungssystem hängt an Trinkwassersystem
Brandmelder veraltet
Luftwascher (Befeuchtung durch in sich geschlossenes System)
RWA-Anlagen / Ersatzbeschaffung nicht gewährleistet
Brandschutzklappen / z.T. asbesthaltig
Heizungstemperatur 60 Grad
Korrosion Rohrleitungen

- 2 Arbeitsstättenrichtlinien (Provisorium Container erforderlich / Auftrag erteilt)
Größe der Werkstätten
Maske – keine Abluft
Färberäume- Ausstattung
Kulissen- und Instrumententransport über Treppen, Schwellen etc.
Umkleiden / Duschen
Orchesterprobenraum zu geringes Raumvolumen
Lüftungsauslegung Orchester zu gering

- 3 Funktionale Abläufe
Anlieferung unzumutbar
Transportwege mit unzähligen Barrieren
Transportaufzug völlig unterdimensioniert
Seitenbühne fehlt
Probephöhne befindet sich an falscher Stelle
Sichtbedingungen im Zuschauerraum teilweise unzureichend
Orchestergraben zu klein
Orchesterprobenraum (Instrumententransport über 7 Türen)
Zuschauerwege – Garderobe kreuzen sich

- 4 Bühnentechnische Mängel
Untermaschinerie wird z.T. mit Handkurbel bedient
Handzuganlagen sind nicht mehr zeitgemäß

- 5 Bauliche Mängel
Grundsätzlicher Sanierungsbedarf in allen Gebäuden
Sandsteinteile lösen sich (Unfallgefahr)
Fenster müssen erneuert werden (Einscheibenverglasung)
Durchgangshöhen für Transport zu niedrig

- 6 Haustechnik / Energie
Glasfoyer ohne Sonnenschutz/ Elektrokabel spröde
Sämtliche Gewerke (HLSE) sanierungsbedürftig
Hohe Energiekosten (ca. 15% Strom + ca. 50% Heizung lassen sich zuordnen)

Die Aufgabenstellung zur Studie sieht vor, die Lösung der unterschiedlichen Probleme aufzuzeigen und die Konsequenzen in einem Raum- und Funktionsprogramm zusammenzufassen, das dann die eigentliche Bauaufgabe darstellen wird, die es zu bewältigen gilt. Zunächst wurden die Lösungsansätze wie folgt formuliert:

klare Strukturen zu schaffen durch:

- Neustrukturierung der betrieblichen Abläufe
- funktionale Zuordnung
- kurze Wege
- keine Stufen und Ecken
- einwandfreie Arbeitsplätze nach den Arbeitsstättenrichtlinien und den Unfallverhütungsvorschriften der Unfallkasse Baden Württemberg
- Einsatz von Modulen

das Raumangebot zu optimieren

- Verbesserung der Lagerflächen
- kurze Wege
- sinnvolle Erschließung

Orchester

- Verbesserung des Probebereiches
- Verbesserung im Orchestergraben

Reduzierung der Energiekosten

- Erneuerung der gesamten Haustechnik
- Vermeidung / Reduzierung des Wärmeeintrags von außen

Publikum

- Verbesserung der Sicht von den Rängen
- Verbesserung der Wegesysteme Garderobe / Zugänge
- Eingangssituation verbessern

Das Ergebnis der Studie des Büros liegt im Abbruch der völlig desolaten Bausubstanz des Bühnenhauses sowie ergänzten Baukörper entsprechend der im Schwachstellenplan rot angelegten Flächen. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aus dem 19. Jh. werden erhalten mit Ausnahme der Friedrichstr. 7.

Dies versetzt den Planer in die Lage, das geräumte Grundstück zu unterkellern und somit einen Flächengewinn in 2 Ebenen von ca. 4.000 qm zu erreichen.

Die Andienung über die Friedrichstraße wird sichergestellt und ein in der Größe entsprechend ausgelegter Lastenaufzug an zentraler Stelle gewährleistet den Transport der Bühnenbilder und dafür notwendiger Materialien auf kurzem Weg von und zur Bühne bzw. in die Werkstätten. Die Erdgeschossenebene ist barrierefrei von der Anlieferung bis zur Bühne eine Ebene - nicht letzten Endes zur Sichtverbesserung der Zuschauer im Zuschauerraum.

Die Probebühne muss dem Hauptbühnenbereich zugeordnet sein. Die gesamte zukünftige Bühnenlogistik sieht vor, die verschiedenen Bühnenbilder in Form von Modulen so zu lagern, dass mehrere Bühnenbilder parallel im Bühnenbereich „abgestellt“ werden und kurzfristig für die verschiedenen Veranstaltungen pro Tag wieder abgerufen werden können. Die umständlichen zusätzlichen Auf- und Abbauten können entfallen.

Der Zuschauerraum soll möglichst unangetastet bleiben; lediglich der Glas-Foyerbereich steht aufgrund seiner schlechten Energiebilanz und der funktionalen Schwachstellen, auch des drunter liegenden Orchesterprobenraumes, zur Disposition.

Das Raum- und Funktionsprogramm wurde danach ermittelt, welche Räume und Zusammenhänge erforderlich sind, um einen täglichen reibungslosen Probe- und Spielbetrieb zu ermöglichen und den Anforderungen an eine Arbeits- und Spielstätte gerecht zu werden.

Ziele waren hierbei:

- Alle Arbeitsplätze müssen dem Stand der Technik bzw. den einschlägigen Richtlinien entsprechen.
- Bei der Gestaltung der Arbeitsplätze ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass in diesen Berufssparten ein Großteil der Arbeiten in verdunkelten Räumen bzw. bei Kunstlicht ausgeführt werden und deshalb die Forderung nach natürlicher Belichtung und Belüftung besondere Bedeutung erlangt.
- Die Transportwege sind ohne Stufen auszuführen. Alle Lastentransporte sind rollend zu planen. Höhenunterschiede sind mit entsprechend dimensionierten Liften oder Hubbühnen zu überwinden.
- Durch die Neuordnung sollen die Wege verkürzt werden und die Raumzuordnungen übersichtlicher werden.
- Die Lagerkapazität für Dekorationen im Haus ist wesentlich zu erhöhen. Die Auslagerungen von Produktionen der laufenden Spielzeit soll vermieden werden.
- Die Proben sollen in eigenen Proberäumen unter realistischen Bedingungen ohne Belastung des Bühnenbetriebs stattfinden.
- Die Modernisierungen sind überwiegend in den sichtbaren Konturen des knapp 160 Jahre alten Bestands zu integrieren und sollen dem historischen Stadtbild und der kleinteiligen Dachlandschaft der Altstadt Rechnung tragen.
- Durch neue Betriebsstrukturen soll bei gleicher Besetzung eine Steigerung der Produktivität erreicht werden.
- Die Verhältnisse von Produktionskosten zu Einnahmen müssen zu Gunsten der Einnahmen verbessert werden. Es muss eine wachsende Anziehungskraft für das Publikum, Zeitstraffung der technischen Vorgänge sowie Sinn und wirkungsvoller Einsatz von technischen Arbeitskräften erreicht werden.
- Die Zusammenlegung der Spielstätten, Produktionsstätten und Lagerungen an einem Ort wird angestrebt.
- Die Bühne des Theaters soll für den schnellen Szenenwechsel den Wechsel der Sparten und der Produktionen ausgestattet werden. Generell soll es möglich sein, an jedem Tag eine bis zwei Veranstaltungen anzubieten.
- Die Zuschauersitze sind auf ihre Qualität zu prüfen und zu verbessern, so dass von allen Plätzen das Geschehen angemessen gesehen und gehört werden kann.
- Das Publikum einladend zu empfangen und gastronomisch zu bedienen.
- Voraussetzungen zu schaffen, die dem Publikum Anreiz geben öfter ins Theater zu gehen.

Die Leistungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit der Bühne im Repertoirebetrieb hängt weitgehend vom Raumangebot ab. Produktionen, die wegen wechselnder Aufführungen in kurzen Abständen wiederkehren, sollen aufgebaut bleiben. Diese Forderung setzt eine größere Zahl von Räumen, in welchen Aufbauten oder zumindest wichtige Teile davon vorgehalten werden können, voraus. Beleuchtung und elektroakustische Anlagen sind komplett zu erneuern. Die im Jahr 2003 erneuerten Punktzuganlagen sind in die neue Technik zu integrieren.

Die Anordnung der Künstlergarderoben und deren Ausstattung und technische Anbindung an den Bühnenbetrieb sind neu zu planen.

Die Kostümwerkstätten sind in diesem Zusammenhang mit den Garderoben unterzubringen

Die Arbeitsbedingungen der Maskenbilderei sind wesentlich zu verbessern.

Die Theaterwerkstätten sind ein großer Handwerksbetrieb zur Herstellung von Prototypen; sie sind durch einen großen Transportaufzug mit der Bühne und den Lageretagen zu verbinden.

Die haustechnischen Anlagen sind in allen Gewerken und in allen Gebäuden nach dem Stand der Technik von Grund auf zu erneuern.

Der Brandschutz ist für das gesamte Areal in einem Brandschutzkonzept neu festzulegen
Der gesamte Betrieb ist als überwiegend künstlerisch arbeitendes Unternehmen zu betrachten, wobei die wirtschaftliche Nutzung aller Mittel zur Erzielung des Erfolges im Vordergrund steht.
Der künstlerische Betrieb und sein Erfolg hängen weitgehend von der Arbeitsatmosphäre ab.
Diese wird stark durch die äußeren Umstände geprägt, so trägt ein heller, sauberer, warmer, luftiger und ruhiger Arbeitsplatz zur Sicherheit und zum Erfolg bei.

Die Orchestermitglieder wechseln mit ihren Instrumenten täglich zwischen den verschiedenen Einsatzorten. Stimmzimmer, Konzertproben, Opernproben und Vorstellungsdienste. Eine günstige Verknüpfung der verschiedenen Einsatzorte vermeidet Stress und Transportverluste.

Um dem Wunsch des Intendanten nach einem wettergeschützten, repräsentativen Eingang für das Publikum Rechnung zu tragen, sind entsprechende Vorschläge erwünscht. Des Weiteren sieht er sich zukünftig in der Theaterstr. 4, damit die Nähe zum Zuschauer und zur Bühne gewährleistet werden kann.

Eine einladende Gastronomie soll ganztägig interessierten Gästen, aber auch den Mitarbeitern des Betriebes zur Verfügung stehen.

Die Bestandsfläche (Nutzfläche der Netto-Grundrissfläche / abgekürzt NF) des Theaters betragt derzeit	ca.	9.000,-- qm
zuzuglich der ausgelagerten Probebühne im Pfaffengrund	ca.	<u>1.500,-- qm</u>
Summe	ca.	10.500,-- qm

Das Raumprogramm der Studie zur Behebung der Schwachstellen führt zu einer Gesamt-NF im Komplex Theaterstraße – Friedrichstraße von

	ca.	15.000,-- qm
Mehrung insgesamt	ca.	4.500,-- qm

Diese Mehrung wird erforderlich, um die oben genannten prekären Probleme zu lösen:

- 1 Die arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben fordern entsprechend größere Werkstätten, angemessene Arbeitsplätze in den oben erwähnten Bereichen sowie geschlechtergetrennte Garderoben, Umkleiden und Nassräume.
- 2 Die dringend erforderlichen Lagerflächen in den Fluchtwegen sind räumlich nachzuweisen
- 3 Die Vergrößerung der technischen Anlagen erfordert entsprechende räumliche Anpassungen
- 4 Die ausgelagerte Probebühne und das Lager werden im Komplex integriert.

Die weiteren Außenstellen wie Beleuchtungslager Peterstalerstraße, Dekorationslager Wieblingen, Möbellager in der Theodor-Heuss-Realschule, Kostümfundus im Czernyring und der Rudolf-Diesel-Straße sowie Zwinger 1 und 3 bleiben von der Maßnahme unberührt.

Für all diese erwähnten Maßnahmen wurden im Rahmen einer groben Kostenschätzung 40 Mio. € ermittelt.

Ein Volumen dieser Größenordnung ist auch unter Berücksichtigung der ebenfalls erforderlichen Sanierungen - insbesondere im Schul- sowie im Straßenbereich - durch den aktuellen Haushalts- und Finanzplan der Stadt Heidelberg **nicht finanziert**.

Eine ausschließliche Finanzierung über Kredite ist nicht möglich. Mit dem aktuellen Investitionsprogramm aus dem Haushaltsplan 2005 / 2006 wird der Schuldenstand der Stadt Heidelberg bis zum 31.12.2010 auf voraussichtlich 190 Mio. € anwachsen; dies entspricht rund 1.336 € / Einwohner. Eine darüber hinaus gehende nicht rentierliche Verschuldung übersteigt die finanzielle Leistungsfähigkeit des Verwaltungshaushalts und schränkt eine weitere Investitionstätigkeit in erheblichem Umfang ein.

Aus finanzwirtschaftlicher Sicht könnte derzeit ein Investitionsvolumen von maximal 20 Mio. € geschultert werden.

Die Gegenfinanzierung hierfür sähe wie folgt aus:

Nach Abschluss der Sanierung rechnet das Theater mit einem jährlichen **Optimierungspotential** im laufenden Betrieb von rund 400 T€; dieses setzt sich zusammen zum einen aus geringeren Aufwendungen für die Grundstücksbewirtschaftung, Mieten etc. aber auch aus Mehreinnahmen infolge einer größeren Anzahl an Veranstaltungen. Mit diesen Mitteln kann der Kapitaldienst für Kreditneuaufnahmen in einer Größenordnung von bestritten werden.

8 Mio. €

Mit der Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2005/2006 hat der Gemeinderat auch die Schaffung eines **Zukunftsfonds** zur Finanzierung wichtiger Aufgaben beschlossen. Als konkrete Projekte wurden dabei genannt:

- Erweiterung der Kleinkindbetreuung
- Schulsanierung und –modernisierung
- Kongresszentrum
- Erschließung Neuenheimer Feld
- Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum (Bahnstadt)

Finanziert werden soll der Zukunftsfonds mit jährlich 4,2 Mio. € aus den Mehreinnahmen der Steuererhöhungen in 2005.

Wegen der Bedeutung des Theaters für die Stadt Heidelberg ist es gerechtfertigt, den Zukunftsfonds für dieses Projekt in Anspruch zu nehmen und jährlich 500 T€ vorweg zu entnehmen; hiermit wäre der Kapitaldienst für Kreditneuaufnahmen in Höhe von finanziert.

10 Mio. €

Darüber hinaus wird es notwendig, zur Finanzierung der erheblichen Planungs- und Vorbereitungskosten dem Zukunftsfonds einmalig weitere 2 Mio. € vorweg zu entnehmen. Dieser Betrag entspricht dem Volumen, der – infolge des positiven Abschlusses – bereits in 2005 zugeführten Mittel.

Summe

20 Mio. €

Hieraus wird eindeutig ersichtlich, dass allein schon aus Gründen der Finanzierung eine schrittweise Umsetzung zwingend notwendig sein wird.

Das Theater der Stadt Heidelberg liegt innerhalb des vom Regierungspräsidium Karlsruhe bewilligten Sanierungsgebiet „Altstadt IV“. Nach den Städtebauförderrichtlinien des Wirtschaftsministeriums ist es möglich, für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Zuschüsse zu erhalten. Zuwendungsfähig sind bei Gebäuden mit nicht wirtschaftlicher Nutzung, insbesondere bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 50%; hiervon werden max. 60% gefördert. Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen wurde auf die schwierigen Arbeitsabläufe und die Notwendigkeit einer Studie hingewiesen.

„ ... Die Einrichtungen des Theaters scheinen uneffektiv und chaotisch organisiert. Hier muss eine detaillierte Einzelstudie über Optimierungsmöglichkeiten der Abläufe und Entwicklungspotential an diesem Standort Auskunft geben. ... “

Um aber überhaupt eine Förderung des Theaters innerhalb des Sanierungsgebiets zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass das Land den Förderrahmen des Sanierungsgebiets „Altstadt IV“- derzeit 6,5 Mio. € - entsprechend aufstockt.

Erste Gespräche mit Herrn Finanzminister Stratthaus wurden bereits geführt. Sollte es hier möglich sein, Finanzmittel seitens des Landes zu erhalten, erhöhen diese den Gestaltungs- und Finanzierungsspielraum.

Gleiches gilt auch für die Mittel aus Spenden und Sponsoring; auch hier ist die Höhe der möglicherweise zufließenden Mittel zur Zeit noch ungewiss.

Verfahren und zeitlicher Ablauf

Um die Fehler der Vergangenheit nicht fortzusetzen, stellt die Lösung der gestellten Bauaufgabe eine Gesamtkonzeption dar, die auch in Abschnitten realisiert werden kann. Sie sollte den roten Faden bilden, der konsequent eingehalten wird.

Wir schlagen daher vor, zur Findung dieses Gesamtkonzeptes einen Wettbewerb auszuloben mit vorgeschaltetem Bewerberverfahren und zwar einen einstufigen, begrenzt offenen Realisierungswettbewerb gemäß der VOF, Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen und der GRW 95, Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs stellt ein wesentliches Entscheidungskriterium für die spätere Auftragsvergabe dar.

Insgesamt sollen maximal 30 Arbeiten zugelassen werden. Im Falle von mehr als 30 Bewerbern, die die zulässigen Kriterien erfüllen, werden diese Teilnehmer durch Los ermittelt.

Das oben beschriebene Raum- und Funktionsprogramm soll Grundlage für diesen Wettbewerb sein. Andere Ansätze und Lösungsmöglichkeiten - auch in Teilschritten - sind ausdrücklich erwünscht.

Entsprechend der verbindlichen europäischen Regelungen könnte der Terminplan wie folgt aussehen:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Veröffentlichung | unmittelbar nach Beschluss |
| - Bewerbungsfrist | bis Ende Dezember 2006 |
| - Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | ca. Ende Januar 2007 |
| - Abgabe der Wettbewerbsarbeiten | ca. Mitte März bis Anfang April 2007 |
| - Preisgerichtssitzungen | ca. Ende April / Anfang Mai |

Das Preisgericht soll sich entsprechend der Größe der Wettbewerbsaufgabe aus sechs Fachpreisrichtern und drei stellvertretenden Fachpreisrichtern sowie fünf Sachpreisrichtern und drei stellvertretenden Sachpreisrichtern sowie vier sachverständigen Beratern zusammensetzen. Die Vorprüfung koordiniert das Gebäudemanagement mit einem Fachbüro.

Als Preissumme werden auf der Grundlage der in der GRW 95 vorgeschriebenen Ermittlungsmethode 200.000 € ausgelobt:

An Regiekosten für die Durchführung des Wettbewerbs werden ca. 120.000 € anfallen.

Die Kosten für den Wettbewerb betragen somit insgesamt 320.000 €.

Im Wirtschaftsplan des Theaters für die laufende Spielzeit bis August 2007 sind bisher 250.000 € vorgesehen. Eine entsprechende Aufstockung der Mittel ist im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens erforderlich.

Zur Durchführung des Wettbewerbs bitten wir um Zustimmung und um Benennung der Sachpreisrichter aus den vier Gemeinderatsfraktionen sowie um zwei Stellvertreter aus den Fraktionen der CDU und der SPD.

gez.

Beate Weber