

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

Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:

Dezernat III, Theater und Philharmonisches Orchester

Betreff:

**Temporäre Betriebs- und
Spielstättenauslagerung Theater und
Philharmonisches Orchester der Stadt
Heidelberg
- Erweiterung der
Ausführungsgenehmigung und
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 31. Juli 2009

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Kulturausschuss	30.06.2009	N	() ja () nein () ohne	
Bauausschuss	07.07.2009	N	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	16.07.2009	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	29.07.2009	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erweitert die Ausführungsgenehmigung zur temporären Betriebs- und Spielstättenauslagerung des Theater- und Philharmonischen Orchesters mit Gesamtkosten von bisher 5.315.600 € um 353.500 € auf 5.669.100 €. Zur Deckung der Mehrkosten stellt der Gemeinderat überplanmäßige Mittel von 353.500 € zur Verfügung. Die Deckung erfolgt durch

- *Minderaufwendungen bei der Gebäudeunterhaltung in Höhe von 100.000 €,*
- *Minderaufwendungen / Einsparungen innerhalb des laufenden Theaterbudgets in Höhe von 153.500 €, sowie*
- *Minderaufwendungen bei der Baumaßnahme Einbau Lüftung Karlstorbahnhof in Höhe von 100.000 €.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	1. Ergänzung mit Datum vom 16.07.2009 - Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 16.07.2009 (Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!)

Sitzung des Kulturausschusses vom 30.06.2009

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3

Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2009

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2009

- 3 NÖ Temporäre Betriebs- und Spielstättenauslagerung Theater und Philharmonisches Orchesters der Stadt Heidelberg**
- Erweiterung der Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung überplanmäßiger Mittel
Beschlussvorlage 0211/2009/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Hommelhoff,
Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Kilic

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Was geschieht mit den Räumen bzw. Investitionen nach Ende der Nutzung durch das Theater der Stadt Heidelberg?
- Inwieweit handelt es sich um einen verlorenen Zuschuss?
- zu hohe Kosten
- Zeitpunkt des Baubeginns vor Beschlussfassung
- Freikarten für die durch Umbaulärm gestörten Anwohner des Theaters

Herr Stadtrat Lachenauer bittet bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 16.07.2009 in Hinblick auf den städtischen Finanzhaushalt um eine Darlegung der Kosten (verlorene Ausgaben und Ausgaben für Gegenstände, die weitere Verwendung finden).

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel sagt dies zu.

gez.
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 09 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.07.2009

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 10 Nein 2 Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2009

Ergebnis: beschlossen

Ja 21 Nein 6 Enthaltung 5

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

Die Nachhaltigkeitsprüfung wurde bereits in Drucksache 0206/2007, 0039/2007 sowie 0317/2006 vorgenommen.

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Am 23.07.2008 hat der Gemeinderat zugestimmt, die Betriebs- und Spielstätten des Theaters und Philharmonischen Orchesters während der Sanierung in die Alte Feuerwache und angrenzende Gebäude zu Gesamtkosten von 5.315.600 € auszulagern. Informiert wurde der Gemeinderat hierbei, dass für einen gesicherten Aufführungsbetrieb aller Sparten eine zweite dauerhafte Spielstätte für das Schauspiel (Akustik) erforderlich wird. Vorgesehen war ein weiteres Zelt auf der Emil-Maier-Straße, die Kosten für Auf- und Abbau sowie Miete in Höhe von ca. 800.000 € sollten durch Sponsoren getragen werden. Es bestand Konsens, dass mit dem Beschluss zur Theatersanierung am 25.11.08 eine weitergehende Sponsorensuche sehr behutsam erfolgen sollte. Daher ist die Finanzierung durch Sponsorenmittel derzeit noch nicht gesichert. Es werden jetzt verstärkte Aktivitäten seitens des Theaters unternommen, weitere Sponsorenmittel – mindestens in der genannten Höhe – einzuwerben, um die finanzielle Belastung für die Stadt Heidelberg zu minimieren. Dies setzt voraus, dass der Gemeinderat entsprechende Sponsorenleistungen wohlwollend billigt (z.B. vorübergehende Vergabe von Namensrechten an Großsponsor). Dies ist aus unserer Sicht vertretbar, da es sich um eine temporäre Spielstätte handelt.

Wie sich im Zuge der Abstimmungen mit den Stadtwerken Heidelberg herausstellte, befinden sich in der Straße Versorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen. Hinzu kamen Widerstände aus den umgebenden Wohnbereichen, so dass diese Planung aufgegeben und eine andere Unterbringung des Schauspiels gefunden werden musste.

2. Theater im Schlosskino

In dieser Ausgangssituation ist die H&G Bank Heidelberg Kurpfalz als Eigentümer des Schlosskinos mit dem Angebot an das Theater herantreten, das Schlosskino für die Interimszeit der Sanierung als Spielstätte zu nutzen und so das ehemalige Kino weiter für einen kulturellen Betrieb zu erhalten. Damit bleibt dem Theater ein Standbein in der Altstadt, was voraussichtlich das Besucherrückgangsrisiko mindern wird. Es erhält darüber hinaus auch eine Theaterkasse in der Nähe des angestammten Ortes, was für nicht-mobile Theaterkunden ein Vorteil ist. Da der Theaterbetrieb jedoch eine wesentlich komplexere Nutzungsanforderung als ein Kino nach sich zieht, konnten die Räume des ehemaligen Schlosskinos nicht ohne Baumaßnahmen übernommen werden. Hinzu kommt die Notwendigkeit von Räumlichkeiten außerhalb des eigentlichen Aufführungsortes für Künstlergarderoben, Umkleideräumlichkeiten, Kulissenlager etc.

2.1 Außenraum Hof

Verschiedene untergeordnete Bauteile müssen abgebrochen werden, damit für die Kulissen ein Container gestellt werden kann. Untergebracht wird im Hof zudem ein Behinderten-WC in Containerform.

Der Eingangsbereich wird um ein Foyer ergänzt.

2.2 Erdgeschoss

In dem ehemaligen Kino werden im Zuschauerbereich und der Bühne die vorhandenen Bodenbeläge teilweise bis auf den Rohboden abgebrochen, eingeebnet und mit einem Holzboden, der zur sicheren Befestigung der Dekorationen notwendig ist, neu aufgebaut. Das vorhandene Gestühl ist für die Nutzung des Theaters ungeeignet, zudem nicht mehr brauchbar und wird entsorgt (das Theater verwendet kostenreduzierend die eigene Bestuhlung). Eine Tribüne muss gestellt werden, dafür wird der Bau einer aufgestellten Bühne verzichtbar

Zusätzliche Notausgänge müssen aufgrund der Rechtslage geschaffen werden.

2.3 1. Obergeschoss

Das 1. Obergeschoss bleibt weitgehend unberührt, die vorhandenen Stühle wurden demontiert und eingelagert.

2.4 3. Obergeschoss

Für Umkleiden und Sanitäranlagen Damen sowie in der Wohnung werden geringfügige Änderungen erforderlich.

2.5 4. Obergeschoss

In der Wohnung der obersten Ebene wird der vorhandene Bodenbelag ausgetauscht.

2.6 Technische Ausstattung

Die Technische Ausrüstung ist insgesamt in einem schlechten, teilweise nicht mehr nutzbaren Zustand. Der elektrische Hausanschluss, die Heizung und insbesondere die Lüftung sind komplett zu erneuern. Eine Theaterbeleuchtung ist notwendig. Dafür werden ein Starkstromanschluss, eine Trägerkonstruktion und eine Verkabelung benötigt. Wo immer möglich, wird bei anzuschaffenden Einbauten selbstverständlich die spätere Fortnutzung mitbedacht. Beispielsweise ist die Lüftungsanlage in ihrer Ausführung und Dimension geeignet, nach der Nutzung im Kino die inzwischen über 20 Jahre alte Lüftungsanlage des Kinder- und Jugendtheaters zu ersetzen. Die Verkabelung wird weitgehend „fliegend“ montiert, so dass diese später im allgemeinen Theaterbetrieb weitergenutzt werden kann. Umgekehrt werden selbstverständlich Anlagen aus dem „alten“ Theater, wie die 2002 angeschaffte Dimmeranlage, ins Kino überführt und weitergenutzt.

Weitere Kosten ergeben sich aus der Notwendigkeit der Anbindung ans städtische Telefon- und Computernetz.

3. Kosten / Finanzierung

Für die Herrichtung des Schloss-Kinos zur Nutzung durch die Sparte Schauspiel des Theaters wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kos- tengruppe:
200	Herrichten und Erschließen			€	75.000
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	291.000
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	39.300		
350	Trockenbauarbeiten	€	900		
355	Tischlerarbeiten	€	3.500		
360	Metallbau- und Schlosserarbeiten	€	141.700		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	12.600		
365	Bühnenboden	€	61.500		
394	Abbruchmaßnahmen	€	24.200		
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	7.300		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	308.000
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	7.200		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	25.000		
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	137.800		
440	Starkstromanlagen	€	110.000		
450	Fernmelde- u. infotechnische Anlagen	€	28.000		
600	Ausstattung			€	153.000
6.1	Tribüne	€	30.000		
6.2	Tonanlage	€	41.000		
6.3	Elektrische Anlagen	€	82.000		
700	Baunebenkosten			€	138.000
800	Miete Kino und Wohnungen			€	227.000
	Insgesamt			€	1.192.000

Als Eigentümer des Anwesens Hauptstraße 42 beteiligt sich die H+G Bank an den Kosten durch Übernahme des Stromhauptanschlusses in Höhe von 35.000 €. Somit reduzieren sich die Mehraufwendungen auf 1.157.000 €. Rechnet man die nicht benötigten Mittel für das ursprünglich geplante 2. Zelt in Höhe von 803.500 € dagegen, verbleibt ein zusätzlicher Bedarf von zunächst 353.500, der in 2009 überplanmäßig bereitzustellen ist. Dies setzt allerdings voraus, dass es seitens des Theaters auch gelingt entsprechende Sponsoren für das ursprünglich geplante 2. Zelt einzuwerben; sollte dies nicht gelingen, ergibt sich eine weitere finanzielle Belastung für die Stadt.

Die Deckung für den Mehraufwand von 353.500 € ist gegeben durch Minderaufwendungen bei der Gebäudeunterhaltung in Höhe von 100.000 €, Einsparungen im laufenden Theaterbudget in Höhe von 153.500 € sowie durch Minderaufwendungen bei der Baumaßnahme Einbau Lüftung Karlstorbahnhof in Höhe von 100.000 €.

4. Sachstand

Mit Demontagearbeiten im Schloss-Kino wurde bereits Anfang Mai begonnen. Nachdem die Planung fertiggestellt und das Kostenvolumen feststand, wurden die Arbeiten jedoch unterbrochen und vorbereitete Auftragsvergaben zurückgestellt.

Für das Theater ergab sich hierdurch jedoch ein Zeitproblem, den ohnehin sehr engen Terminplan nicht einhalten zu können und auch die Proben und damit die kompletten ersten beiden Schauspielinszenierungen sowie die Tanzpremiere in der neuen Spielzeit in Frage zu stellen. Damit verbunden wären Einnahmeausfälle und Kosten für bereits verpflichtete Regieteams von mindestens 220.000 € gewesen

Herr Oberbürgermeister informierte deshalb zum Ende der nichtöffentlichen Sitzung am 20.05.2009 die Mitglieder des Gemeinderates darüber, dass bezüglich der Theatersanierung an der Ersatzspielstätte Schloss-Kino Mehrkosten entstehen werden. Er berichtete weiter, dass aufgrund des Zeitdrucks erste Bauarbeiten schnell freigegeben werden müssen und sagte eine Vorlage mit den entsprechenden Details für die Gremien nach den Pfingstferien zu, um die Beschlüsse fassen zu können.

gezeichnet

Bernd Stadel