

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat III, Kulturamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Betreff:

**Einrichtung einer Spielstätte für das  
UnterwegsTheater gGmbH  
Gewährung eines zinslosen Darlehens**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium:                        | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Be-<br>schlussempfehlung: | Handzeichen: |
|---------------------------------|-----------------|-------------|--|--------------|
| Haupt- und Finanzaus-<br>schuss | 23.07.2009      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne                 |              |
| Gemeinderat                     | 29.07.2009      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne                 |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat gewährt dem UnterwegsTheater zum Ausbau der Halle auf dem Grundstück Hebelstraße 9 zu einer Spielstätte für zeitgenössischen Tanz und andere zeitgenössische Ausdrucksformen ein zinsloses Darlehen in Höhe von 330.000 €. Die Mittel werden außerplanmäßig im Finanzhaushalt bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch die ursprünglich für den Bau einer Fertighalle als Spielstätte für das Unterwegs-Theater im Finanzhaushalt veranschlagten Mittel in Höhe von 325.000 € sowie Minder-aufwendungen in Höhe von 5.000 € bei den Planungsmitteln für das Bahnbetriebswerk (Ergebnishaushalt).*

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

keine

## **B. Begründung:**

### **1. Zur Vorgeschichte**

Das 1988 als Künstlerkollektiv gegründete UnterwegsTheater war zuletzt im Alten Hallenbad untergebracht, musste diese Spielstätte aber aufgeben, als das Objekt verkauft wurde. Um dem UnterwegsTheater eine künstlerische Perspektive zu geben und um den an eine Spielstätte gebundenen Landeszuschuss zu sichern, wurden im Haushalt 2009 Mittel in Höhe von 325.000 € für den Bau einer Fertighalle auf dem Grundstück Eppelheimer Straße 10 veranschlagt. Dabei wurde eine Nutzungsdauer von mindestens 5 Jahren unterstellt. Grundstückseigentümerin ist die EGH, die das Grundstück jedoch mittelfristig zur Erschließung der Bahnstadt benötigt. Zwischenzeitlich wurde nun von privater Seite zunächst der Stadt, dann direkt dem UnterwegsTheater eine Halle im Gewerbegebiet südwestlich der Bahntrasse angeboten, die zum einen die idealen Bedingungen bietet und zum anderen im Hinblick auf eine langfristige Nutzung die sinnvolle Lösung wäre.

### **2. Die Halle an der Hebelstraße 9**

Die Halle an der Hebelstraße hat eine Fläche von 755 m<sup>2</sup> und eine für Tanzpräsentationen ausreichende Höhe. Sie hat zur Hebelstraße eine Verladerampe und einen Parkplatz für rund 30 PKW. Das Untergeschoss mit ebenfalls 755 m<sup>2</sup> kann zusätzlich angemietet werden. Die Halle wurde 1953/54 gebaut und seither mehrfach verändert.

Die Eigentümerin bietet dem UnterwegsTheater einen 10-Jahresvertrag an mit anschließenden Verlängerungsoptionen bis zu insgesamt 30 Jahren. Die vom UnterwegsTheater geleisteten Investitionen werden bei der Miethöhe entsprechend berücksichtigt.

Die Hebelstraße ist über die Linie 26 nach Kirchheim an den Nahverkehr angebunden. Die Haltestelle Rudolf-Diesel-Straße liegt unmittelbar vor dem Grundstück. Die Nachbarschaft lässt keine Einsprüche wegen Lärm- und Verkehrsbelästigungen erwarten. Da der gültige Bebauungsplan kulturelle Nutzungen ausschließt, ist hier eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

### **3. Die Investitionskosten**

Unter Einhaltung folgender Vorgaben belaufen sich die Kosten für die erforderlichen Investitionen nach einer vorläufigen Kalkulation auf insgesamt 330.000 €, die mangels Eigenkapital beim UnterwegsTheater in voller Höhe fremdfinanziert werden müssen:

- > Erneuerung des jetzigen Dachs aus Eternitzement
- > Nutzungsbeschränkung auf ein Publikum von höchstens 199 Menschen
- > Keine Winternutzung, also Verzicht auf Heizung und Wärmedämmung
- > Containerlösung für die zusätzlich erforderlichen Toiletten

Im Gegenzug wird das UnterwegsTheater, wie bereits schon für die Eppelheimer Straße 10 vorgesehen, die nachfolgenden Arbeiten im Bereich des Innenausbaus in Eigenleistung erledigen:

- > Holzboden
- > Zuschauerbereich (Tribüne, Foyer)
- > Malerarbeiten
- > Installationen für Licht und Ton
- > temporäre Heizung
- > Trennwände, Raumgestaltung, Lagerbühne.

Darüber hinaus bemüht sich das UnterwegsTheater um Sach- und Leistungssponsoren. Auf der Basis dieser vorläufigen Kalkulation und der zugesagten Eigenleistungen reicht das Volumen des Darlehens aus, um künftig einen Spielbetrieb in der Halle Hebelstraße 9 zu ermöglichen.

#### **4. Darlehensvertrag**

Die Stadt schließt mit dem UnterwegsTheater einen Darlehensvertrag, in dem die Einzelheiten der Darlehenssicherung, der Rückzahlung und der Verwendungsnachweise geregelt sind. Das Darlehen soll in drei Tranchen ausgezahlt werden, wobei die erste Zahlung mit dem Vorliegen der Baugenehmigung erfolgen soll. Die Verwendung der Mittel ist dabei zeitnah nachzuweisen. Die Sicherung der Darlehensrückzahlung erfolgt über die laufende Zuschussgewährung. An Tilgung wird eine jährliche Rate in Höhe von 10.000 € festgesetzt. Außerdem verpflichten sich beide Seiten auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner