

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Beteiligung:

Betreff:

**Neues Konferenzzentrum Heidelberg  
(Ersetzt die Drucksache: 0086/2012/BV)**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	23.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	28.06.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. *Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bedarfsanalyse für ein neues Konferenzzentrum unter Beteiligung der Bürgerschaft durchzuführen (Phase 1). Auf dieser Basis entscheidet der Gemeinderat, ob ein Konferenzzentrum gebaut werden soll (Grundsatzbeschluss).*
2. *Für den Fall, dass der Gemeinderat beschließt, dass ein Konferenzzentrum gebaut werden soll (Grundsatzbeschluss nach Nr. 1), wird die Verwaltung beauftragt, die Standortfindung für ein neues Konferenzzentrum unter Beteiligung der Bürgerschaft zu beginnen (Phase 2).*
3. *Die Basis für die Bürgerbeteiligungsphasen 1 und 2 bilden die „Leitlinien zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung in Heidelberg“ sowie der konkrete Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung inkl. der ergänzenden Anmerkungen der Verwaltung (vgl. Kapitel 6: Bürgerbeteiligung – modifizierter Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung).*
4. *Der Gemeinderat richtet einen Koordinationsbeirat Konferenzzentrum ein, der die Verantwortung über die Ausgestaltung des Beteiligungsprozesses (Phase 1 und 2) sowie dessen Steuerung übernimmt. Der Koordinationsbeirat Konferenzzentrum wird wie folgt besetzt:*
  - *Vier Personen aus der Bürgerschaft (je 1 Vertreter von „Bürgerstiftung“, „BIEST“, „Bürger für Heidelberg“ sowie der Heidelberger Stadtteilvereine)*
  - *Zwei Vertreter der Stadtverwaltung*
  - *Je ein Vertreter aus der Wirtschaft (IHK) und der Wissenschaft (Universität)*
  - *Ein vom Koordinationsbeirat selbst zu benennender Experte*
  - *Ein vom Koordinationsbeirat selbst zu benennender „elder statesmen“ als Vorsitzender des Koordinationsbeirates*

*Die aufgeführten Organisationen benennen ihre Vertreter selbst.*
5. *Um größtmögliche Transparenz sicherzustellen, werden im Beteiligungsprozess alle bisher diskutierten Standorte sowie alle beim Koordinationsbeirat Konferenzzentrum noch einzureichenden Standortvorschläge berücksichtigt, sofern sie rechtlich zulässig sind.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung
A 02	Stellungnahme des Rechtsamtes zur Sperrwirkung durch Gemeinderatsbeschluss

**(Vertraulich nur zur Beratung in den Gremien!)**

## A. 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 3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern.
QU 8	+	Kommunale Entwicklungszusammenarbeit unterstützen, globale Verantwortung leben. <b>Begründung:</b> Durch einen offenen und vertrauensvollen Prozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft und Wirtschaft wird Stadtentwicklung in Heidelberg transparent und fördert den Dialog zwischen Stadtverwaltung, Politik und Öffentlichkeit.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

Dieser Vorlage ersetzt die Drucksache 0086/2012/BV.

Die Änderungen in der vorliegenden Fassung beschränken sich auf folgende Passagen:

- Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung
- Kapitel 1: Vorwort inkl. Ergebnis der Rechtsprüfung (neu eingefügt).
- Kapitel 2: Management Summary (entsprechende Anpassung des Absatzes zur parallelen Entwicklung der Stadthalle; vgl. Kapitel 7).
- Kapitel 7: Parallele Entwicklung der Stadthalle.

### 1. VORWORT

Nachdem in der Gemeinderatssitzung am 19.04.2012 Fragen zur rechtlichen Zulässigkeit, den Standort „Stadthalle“ vor Ablauf der Sperrfrist nach dem erfolgten Bürgerentscheid in die zu beauftragende Prüfung mit auf zu nehmen, aufgeworfen wurden, verbunden mit der Überlegung, den Beschlussvorschlag der Verwaltung ggf. entsprechend zu modifizieren, war zur Prüfung und Vorberatung des Prüfungsergebnisses eine Rückverweisung in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses nicht nur geboten, sondern unumgänglich. Bei einem so wichtigen Punkt bedarf es einer gesicherten Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat.

Darüber hinaus war es dem Gemeinderat wichtig, die getrennten Bürgerbeteiligungsphasen (Bedarfsanalyse und Standortfindung), im Beschlussvorschlag klarer zum Ausdruck zu bringen.

Die Ergebnisse werden nun mit dieser Vorlage vorgelegt.

### **Ergebnis der Rechtsprüfung zur Sperrfrist von drei Jahren nach dem Bürgerentscheid zum Konferenzzentrum Stadthalle (§ 21 Absatz 7 GemO)**

Aufgrund der derzeit bestehenden Sperrwirkung des Bürgerentscheids zum Konferenzzentrum Stadthalle aus dem Jahr 2010 ist eine Einbeziehung der Stadthalle in eine Beschlussvorlage des Gemeinderats zu einem neuen Konferenzzentrum in Heidelberg rechtlich ausgeschlossen. Dies ergibt sich aus Folgendem:

Der Bürgerentscheid zur Stadthalle im Juli 2010 betraf die Frage:

*Soll die Stadt Heidelberg einen Anbau oder Neubau für ein erweitertes Kongresszentrum an der Stadthalle errichten?*

Die damals von der Bürgerschaft mit Nein beantwortete Frage hat nach § 21 Absatz 7 Satz 1 GemO die Wirkung eines endgültigen Beschlusses des Gemeinderats. Damit lautet die derzeitige für den Gemeinderat verbindliche Beschlusslage wie folgt:

*Die Stadt Heidelberg wird keinen Anbau oder Neubau für ein erweitertes Kongresszentrum an der Stadthalle errichten.*

Diese Beschlusslage kann innerhalb von drei Jahren nur durch einen erneuten Bürgerentscheid geändert werden, nicht hingegen im Wege eines Gemeinderatsbeschlusses (Sperrwirkung des § 21 Absatz 7 Satz 2 GemO). Dies gilt auch für eine nur teilweise Abänderung.

Innerhalb der Sperrfrist haben die Organe der Gemeinde die Pflicht zur Aufrechterhaltung und Beachtung des Entscheids. Maßnahmen des Gemeinderats, welche die Sperrwirkung missachten, wären nichtig (vgl. VGH Bad.-Württ. Ur. v. 14. November 1974, ESVGH 25, 193; Kunze/Bronner/Katz, Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, Stand: März 2011, § 21 Rn 30).

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die Einbeziehung der Stadthalle in die Standortüberlegungen für ein neues Konferenzzentrum derzeit nicht Gegenstand einer Beschlussvorlage sein kann. Es läge ein inhaltlicher Widerspruch mit der durch den Bürgerentscheid herbeigeführten Beschlusslage insoweit vor, als (teilweise) Planungen beschlossen würden, deren Realisierung durch den Bürgerentscheid gerade verhindert werden sollte.

Erst nach Juli 2013 könnte die Stadthalle als Standort für ein Konferenzzentrum zulässiger Gegenstand einer gemeinderätlichen Beschlussvorlage sein. Der Gemeinderat darf vor diesem Zeitpunkt keine Beschlüsse zu diesem Standort fassen.

## **2. Management Summary**

### **Bisherige Verfahren und Gutachten**

Die in den vergangenen Jahren erstellten Gutachten und Untersuchungen zum Kongressstandort Heidelberg haben deutliche Mängel in der Angebotsstruktur in Heidelberg bestätigt. Gleichzeitig waren sich jedoch alle Experten einig darüber, dass Heidelberg ein erhebliches nationales und internationales Potenzial besitzt, sich als erfolgreiche Kongress- und Tagungsdestination stärker als bislang zu etablieren.

Die wesentlichen Kritikpunkte am bestehenden Kongresshaus Stadthalle Heidelberg umfassten:

- Fehlende Kapazitäten es großen Saals
- Technische Defizite
- Fehlende Flächen für immer bedeutender werdende begleitende Ausstellungen
- Mangelnde Raumflexibilität
- Keine Möglichkeiten für parallele Veranstaltungen
- Fehlende Hotelkapazitäten (insbesondere in touristischen Spitzenzeiten)
- Keine ausreichenden Kapazitäten für Universität und Forschungseinrichtungen
- Keine ausreichenden Kapazitäten für mittlere Kulturveranstaltungen

Die Entwicklung eines neuen Konferenzentrums wurde empfohlen, um Heidelberg dauerhaft als erfolgreiche Kongress- und Tagungsdestination zu etablieren. Im Dezember 2008 beschloss der Gemeinderat die Prüfung der Erweiterung der Stadthalle als Standort für das neue Konferenzzentrum sowie die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs. Der Wettbewerb wurde im November 2009 abgeschlossen, das Ergebnis vom Gemeinderat im März 2010 bestätigt.

Die Bürgerinitiative BIEST reichte im April 2010 ein Bürgerbegehren ein, um den Erweiterungsbau zu verhindern. Nachdem der Gemeinderat dieses für zulässig erklärt hat, wurde der Bürgerentscheid im Juli 2010 durchgeführt. Die Mehrheit sprach sich gegen eine Erweiterung der Stadthalle Heidelberg aus.

### **Entwicklungen seit dem Bürgerentscheid**

Der öffentliche Dialog im Rahmen der Stadthallenerweiterung hat gezeigt, dass in der breiten Öffentlichkeit keine generelle Ablehnung eines neuen Kongresszentrums in Heidelberg besteht. Gleichzeitig wurde der Wunsch nach frühzeitiger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Projekten der Stadtentwicklung deutlicher denn je.

Zur Entwicklung von grundsätzlichen Leitlinien **für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg** beschloss der Gemeinderat am 21. Oktober 2010 und 10. Februar 2011 die Einrichtung einer Arbeitsgruppe unter Leitung von Prof. em. Dr. Helmut Klages, die mit Vertretern aus Politik, Bürgerschaft und Stadtverwaltung besetzt wurde. In insgesamt 7 öffentlichen Sitzungen und mehreren zusätzlichen Arbeitsgruppen wurden Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung erarbeitet, die im nächsten Schritt erprobt und diskutiert werden.

In seiner Sitzung am 10. Februar 2011 beschloss der Gemeinderat die „Entwicklung eines transparenten Verfahrens **zur Standortsuche eines Kongresszentrums Heidelberg** unter Beteiligung der Bürgerschaft“ durch die Bürgerstiftung Heidelberg.

## **Bürgerbeteiligung – Modifizierter Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung**

Am 05. Dezember 2011 übergab die Bürgerstiftung Heidelberg der Stadtverwaltung ihren Vorschlag zur Durchführung eines Beteiligungsverfahrens zur Standortfindung für ein neues Kongresszentrum in Heidelberg (Anlage 1).

Die Bürgerstiftung stimmt mit der Verwaltung überein, dass die Grundlage des Beteiligungsverfahrens die in den vergangenen Monaten erarbeiteten „Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg“ bilden. Auf Basis dieser intensiven Vorbereitung aus der Bürgerschaft, schlägt die Stadtverwaltung vor, dem Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung mit Ergänzungen / Modifikationen zu folgen (vgl. Ziffer 6).

## **Parallele Entwicklung der Stadthalle Heidelberg**

Mit seiner Grundsatzentscheidung im Juli 1996 hat sich der Gemeinderat für ein neues Konferenzzentrum in Heidelberg, parallel zum bestehenden Kongresshaus Stadthalle Heidelberg, entschieden. Die Stadthalle Heidelberg bleibt damit als Veranstaltungshaus für verschiedene Formate bestehen und bedarf somit eines eigenen Bedarfs- und Sanierungskonzeptes. Dieses ist nicht Gegenstand dieser Vorlage, sondern wird federführend von der Heidelberg Marketing GmbH betreut.

## **Ressourcen**

Erfolgreich durchgeführt, tragen transparente und faire Beteiligungsverfahren zur Vertrauensbildung und damit einem neuen Schulterschluss zwischen Bürgerschaft, Wirtschaft, Politik und Stadtverwaltung bei. Stadtentwicklung erfährt eine neue und breitere Akzeptanz, die das Konfliktpotenzial durch Beteiligung erheblich verringert.

Es ist unabdingbar, der neuen Beteiligungskultur eine hohe Priorität einzuräumen. Dazu müssen ausreichend personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, sowohl in der Phase der Implementierung als auch zur Durchführung.

## **3. Einführung**

Wirtschaftlicher Erfolg und wissenschaftliche Stärke sind in Heidelberg untrennbar miteinander verbunden. Die nachhaltige Entwicklung von Städten und ganzen Regionen wird in Zukunft stark davon abhängen, die Ressource „Wissen“ zu akkumulieren. Hier punktet Heidelberg bereits heute durch die lange Tradition in Wissenschaft und Forschung.

In Heidelberg gibt es zahlreiche Hochschulen mit insgesamt ca. 35.000 eingeschriebenen Studenten. Darüber hinaus sind das EMBL, vier Max-Planck-Institute am Standort vertreten und eine Vielzahl von weiteren renommierten Forschungseinrichtungen. Die zahlreichen Heidelberger Nobelpreisträger sind Ausdruck für die guten Rahmenbedingungen und den Forschergeist, der in Heidelberg gepflegt wird. Ebenso sind das Universitätsklinikum und das DKFZ entscheidende Faktoren für den Wissenschafts- und Forschungsstandort. Von der Wissenschaft profitiert die ganze Stadt, es werden hochqualifizierte Experten aus aller Welt angezogen, innovative Unternehmen und motivierte junge Menschen. Daraus entsteht Dynamik, Innovation und Zukunftsfähigkeit.

Vor dem Hintergrund der positiven Entwicklung in Heidelberg im Bereich Wissenschaft und Forschung ist es wichtig, dass Heidelberg ein leistungsfähiges Konferenzhaus als wissenschaftliches Tagungszentrum entwickelt.

Heidelbergs überdurchschnittlich hoher nationaler und internationaler Bekanntheitsgrad, die Präsenz von kongressfördernden Universitäten und Forschungseinrichtungen sowie die starke regionale Wirtschaft mit großen und international tätigen Betrieben sind als positiv für die Kongressnachfragen, besonders im internationalen Bereich, einzuschätzen. Die Potenziale gilt es, als Basis für ein erfolgreiches Kongress- und Tagungsgeschäft zu nutzen. Darüber hinaus ist es erforderlich, Organisationsstrukturen zu schaffen, die den Bedürfnissen der Kongressveranstalter und der Teilnehmer entsprechen.

Der Wettbewerb unter den Destinationen wird immer härter. Ein Großteil der europaweit tätigen Veranstalter bevorzugen Großstädte und Wirtschaftsregionen als Veranstaltungsorte in Deutschland. Dieser Herausforderung muss sich die Stadt Heidelberg stellen. Dafür ist es wichtig, dass insbesondere die infrastrukturellen Voraussetzungen (Räumlichkeiten, Erreichbarkeit, etc.) optimal aufeinander abgestimmt sind.

Diese Vorlage „Standortsuche für ein neues Konferenzzentrum“ gibt einen Überblick über das komplexe Verfahren zur Ansiedlung eines leistungsfähigen und marktgerechten Konferenzzentrums in Heidelberg. Die Entwicklungen und Verfahren der vergangenen 20 Jahre werden aufgearbeitet und münden in einen Vorschlag für das weitere Verfahren ab 2012. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Experten, Institutionen und Vertretern der Wirtschaft spielt dabei eine zentrale Rolle bei der Identifikation möglicher Standorte. Hierzu erarbeitete die Bürgerstiftung Heidelberg verantwortlich einen konkreten Verfahrensvorschlag.

Mit der Vorlage wird das Ziel verfolgt, den politischen Gremien eine strategische Richtungsentscheidung zur Zukunft des Kongressstandortes Heidelberg zu ermöglichen. Nach einer auf Basis dieser Vorlage erfolgten kommunalpolitischen Richtungsentscheidung, kann die notwendige Entwicklung aktiv vorangetrieben werden.

#### **4. Bisherige Verfahren und Gutachten**

In den vergangenen Jahren wurden zum Kongressstandort Heidelberg sowie zur Realisierung eines neuen Konferenzzentrums verschiedene Gutachten erstellt und Untersuchungen durchgeführt. Aus einer allgemeinen Standortsammlung qualifizierten sich erst der Hauptbahnhof/ehemaliges Postgebäude und danach die Stadthalle Heidelberg als konkrete Entwicklungsstandorte. Entsprechend wurden die Schwerpunkte der Gutachten gelegt. Im Folgenden werden die zentralen Aussagen der bestehenden Gutachten zum Kongressstandort Heidelberg seit 1989 und die entsprechenden politischen Beschlüsse chronologisch zusammengefasst.

#### **4.1. Bedarfs- und Programmgutachten für ein Veranstaltungszentrum (1988/1989)**

Verfasser: Kultur-Congressbau Consult (KCC)

Im Jahr 1988 wurden insgesamt 5.347 Veranstaltungen mit 676.168 Teilnehmern durchgeführt. Diese verteilten sich wie folgt:

- Tagungen und Kongresse            20% der Veranstaltungen mit 46% der Teilnehmer
- Hotellerie                                54% der Veranstaltungen mit 18% der Teilnehmer
- Kultur und Gesellschaft            26% der Veranstaltungen mit 36% der Teilnehmer

Von den durchgeführten wissenschaftlichen Tagungen und Kongressen konnten in der Stadthalle Heidelberg 66% der Veranstaltungen durchgeführt werden. Die durchschnittliche Teilnehmerzahl lag dabei mit 169 Teilnehmern weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (324 Teilnehmer). Der Gutachter führte dies insbesondere auf das unzureichende Raumangebot zurück. Im speziellen benannte er fehlende Kapazitäten des großen Saals sowie fehlende Flächen für die kongressbegleitenden Ausstellungen. Darüber hinaus bemängelte er die mangelnde Raumflexibilität sowie fehlende Hotelkapazitäten, insbesondere in den touristischen Spitzenzeiten.

Zusammenfassend stellte KCC fest, dass Kongressveranstalter zum damaligen Zeitpunkt durchschnittlich Kapazitäten ab 250 Teilnehmer parlamentarischer Bestuhlung nachfragten. Begleitende Ausstellungen begannen aus Refinanzierungsgründen zunehmend an Bedeutung zu gewinnen. Entwicklungspotenzial wurde insbesondere bei wissenschaftlichen Tagungen und Kongressen gesehen.

#### **4.2. Tourismusleitbild Heidelberg (1991/1992)**

Verfasser: Stadt Heidelberg im Rahmen eines Beteiligungsprozesses

Das Tourismusleitbild fasste das Ergebnis einer sachkundigen Diskussion mit Fachleuten, Wissenschaftlern und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Heidelberg zusammen. Die in den Jahren 1991 und 1992 durchgeführten zehn Podiumsdiskussionen widmeten sich u.a. der Fragestellung, ob Heidelberg ein neues Veranstaltungszentrum benötigt.

Die für die Systematik dieser Vorlage relevanten Ziele des Leitbildes umfassten:

1. Der Anteil an Gästen mit einer überdurchschnittlichen Verweildauer in Heidelberg sollte erweitert werden. Als Hauptzielgruppen wurden dabei Kongress- und Fortbildungsgäste sowie Gruppen mit einem hohen Zeitbudget, das auch außerhalb der Saisonzeiten verfügbar ist, angesehen.  
Dem Trend zu einer immer kürzeren Übernachtungsdauer sollte mit einer deutlichen Erweiterung des Gästekreises außerhalb des bisher klassischen Bildungs- und Erlebnistourismus entgegen getreten werden. Hierzu boten sich vor allen Dingen der Wissenschafts- und Weiterbildungssektor an, für den Heidelberg geradezu prädestiniert ist und der bereits damals an Bedeutung gewann. Diesen Trend galt es durch Schaffung der entsprechenden infrastrukturellen und organisatorischen Voraussetzungen weiter auszubauen.



2. Mit Verbesserungen der infrastrukturellen Voraussetzungen bei Organisation, Raumangebot sowie der Beherbergungsstruktur sollten Gäste mit längerer Aufenthaltszeit dauerhaft für Heidelberg gewonnen werden.

Die durchgeführten Podiumsdiskussionen sowie das Bedarfs- und Programmgutachten für ein Veranstaltungszentrum in Heidelberg zeigten Lücken in der Beherbergungsstruktur, Defizite im Bereich der Tagungsorganisation und räumliche Probleme bei Veranstaltungen und Kongressen.

Das Leitbild schlug hierzu folgende Maßnahmen vor:

1. Maßnahmenvorschläge zur Förderung einer längeren Verweildauer

Die Maßnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Preisdifferenzierung der Hotels, Verbesserungen im Tourismusmarketing und stärkere touristische Kooperation mit der Hotellerie, den Reiseunternehmen sowie den Gästeführern.

2. Maßnahmenvorschläge zur infrastrukturellen Verbesserung

- a) *Im organisatorischen Bereich*

Vorgeschlagen wurde die Schaffung einer zentralen Einheit, die gezielt einschlägige Tagungsthemen aus den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft und Politik entwickelt und langfristig an den Standort Heidelberg binden sollte. Von einer verstärkten Zusammenarbeit innerhalb der Region versprach man sich eine thematische und räumliche optimalere Nutzung der jeweiligen Kapazitäten und Synergieeffekte.

- b) *Im materiellen Bereich*

Hier wurden gezielt die Planung der Dimensionierung, der privatwirtschaftlichen Finanzierung, eines Standortes für ein neues Veranstaltungszentrum sowie die Verbesserung der technischen Ausstattung aller bestehenden Veranstaltungsräume vorgeschlagen. Gestützt wurde diese Empfehlung durch das „Bedarfs- und Programmgutachten für ein Veranstaltungszentrum“, das in diesem Veranstaltungsraumangebot in Heidelberg Grenzen sah, die die gewünschte Umschichtung der Gäste zugunsten von Kongress- und Weiterbildungsgästen behindern könnten. Insbesondere fehlte es an Ausstellungsflächen, die zunehmen benötigt wurden, um Kongresse zu refinanzieren. Kongresse mit mehr als 1.000 Personen in Heidelberg durchzuführen, war nicht möglich. Die an den Podiumsdiskussionen beteiligten Experten sprachen sich klar für ein Veranstaltungszentrum für mind. 1.000 Teilnehmer aus, warnten aber vor einer Überdimensionierung.

Es wurde deutlich, dass Heidelberg die Infrastruktur anbieten muss, die für die internationale Begegnung von Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft erforderlich war, damit diese Stadt ihre Qualitäten nach außen und innen darstellen und ständig neue Impulse daraus erhalten kann.

Aufgrund der finanziellen Situation zum Zeitpunkt der Erstellung wurde empfohlen zu prüfen, inwieweit man das Ziel ggf. schneller mit organisatorischen Investitionen und gezielten Verbesserungen bei den bestehenden Tagungsmöglichkeiten erreicht werden kann. Bei einem Neubau eines Veranstaltungszentrums sollte die Möglichkeit der privatwirtschaftlichen Finanzierung berücksichtigt werden.

Das Tourismusleitbild wurde im Februar 1993 vom Gemeinderat beschlossen.

Die Lenkungsgruppe „Tourismusleitbild“ unterbreitete darüber hinaus elf Standortvorschläge für ein Veranstaltungszentrum:

- Berliner Straße-West, Höhe Im Neuenheimer Feld
- Ernst-Walz-Brückenkopf Nord
- Vangerowstraße Radium-/Sol-Bad
- HSB-Betriebshof bzw. Landfried-Gelände
- Bahninsel gegenüber Hauptbahnhof
- Ludolf-Krehl-Klinik
- Stadthalle, Höhe Jubiläumsplatz
- Ehemaliges Schlosshotel
- Karlstorbahnhof
- Ehemaliger Stadtgarten
- Römerkreis

#### **4.3. Standortbewertung für ein Veranstaltungszentrum (1995)**

Verfasser: Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt

Das 1989 erstellte Bedarfs- und Programmgutachten für ein Veranstaltungszentrum sowie verschiedene Experten stellten Defizite im Bereich der Tagungsorganisation und räumliche Probleme bei Veranstaltungen und Kongressen fest. Im damaligen Veranstaltungsraumangebot wurden entscheidende Grenzen gesehen, die die gewünschte Umschichtung der Gäste zugunsten von Kongress- und Weiterbildungsgästen behinderten. Insbesondere wurde der Mangel an Ausstellungsflächen erkannt, die zunehmend Bedeutung bei der Refinanzierung von Kongressen gewannen.

Die Verwaltung folgt der Empfehlung des Gutachters KCC, der ein neues Veranstaltungszentrum für ca. 1.200 Teilnehmer mit ergänzendem Hotelangebot als Voraussetzung für eine adäquate Nachfragebefriedigung sah. Der hohe wissenschaftliche Rang Heidelbergs wird durch internationale Veranstaltungen und Begegnungen ständig aktualisiert. Für die Wirtschaft und die Wissenschaft sei es wichtig, den wachsenden Weiterbildungsbedarf bei der rasanten technologischen Entwicklung in der Stadt selbst abdecken zu können. Eine Überdimensionalisierung sowie Konkurrenz zu den Nachbarstädten waren zu vermeiden.

Aufgrund der damaligen finanziellen Situation der Stadt Heidelberg wurde die Finanzierung eines neuen Veranstaltungszentrums aus eigenen Mitteln in absehbarer Zeit als nicht möglich angesehen. Deshalb wurde im Tourismusleitbild festgelegt, ein Projekt zu entwickeln, das mit Unterstützung der Stadt privatwirtschaftlich realisiert werden konnte.

Eckdaten für ein Raum- und Nutzungskonzept eines neuen Veranstaltungszentrums in Anlehnung an KCC:

- Ein Kongresssaal mit bis zu 1.200 Plätzen und mehrere Tagungsräume
- Ein Tagungshotel mit bis zu 300 Hotelzimmern der Kategorie 3-/4-Sterne
- Bereiche für Nebeneinrichtungen
- Bereiche für kongress- und hotelorientierte Aktivitäten (z.B. Ausstellungsflächen, Foyer, Bewirtung)
- Ladenzeile
- Restauration (von Fast food bis Spezialitätengastronomie)

Die bewerteten Standorte entsprachen der Empfehlung der Lenkungsgruppe Tourismusleitbild:

- Berliner Straße-West, Höhe Im Neuenheimer Feld
- Ernst-Walz-Brückenkopf Nord
- Vangerowstraße Radium-/Sol-B
- HSB-Betriebshof bzw. Landfried-Gelände
- Bahninsel zwischen Hauptbahnhof und Czernyring
- Ludolf-Krehl-Klinik
- Stadthalle, Höhe Jubiläumsplatz
- Ehemaliges Schlosshotel
- Karlstorbahnhof
- Ehemaliger Stadtgarten
- Römerkreis

#### Ergebnis der Standortbewertung

Unter allen untersuchten Standorten ergab sich für die **Bahninsel zwischen Bahnhof und Czernyring** die höchste Priorisierung. Die größte Unbekannte ergab sich aus der Flächenverfügbarkeit (Bund, DB). Die positive Bewertung basierte insbesondere auf der Lagegunst (überregionaler Regional – und Fernverkehrsanschluss, ideale Nahverkehrsanbindung in die Innenstadt) sowie aus Führungsvorteilen durch die direkte Nachbarschaft zu Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Der Standort wäre ebenso für ein Kongresszentrum größerer Dimension geeignet.

Unter Berücksichtigung der kleinen Realisierungsvariante, schnitten vorrangig die beiden Standorte **Vangerowstraße beim Radium-/Sol-Bad** und der **Ernst-Walz-Brückenkopf Nord** (Römerbad) positiv ab. Allerdings wurde für beide Standorte die dort vorhandenen hochwertigen Grünbestände einschränkend angemerkt, die erhalten werden sollten. Der Standort Vangerowstraße stand zum Zeitpunkt der Prüfung nach der Entscheidung für eine Wohnbebauung bereits nicht mehr zu Verfügung.

Als weiterer interessanter Standort wurde die **Stadthalle** (Höhe Jubiläumsplatz) bewertet. Voraussetzung für den Erhalt des Jubiläumsplatzes wäre die Untertunnelung des Neckarstadens, um zum Neckar hin bauliche Anlagen platzieren zu können. Durch die architektonisch reizvolle Kombination von alter und neuer Kubatur könnte an pointierter Lage ein besonderes gestalterisches Element entstehen.

Zusätzliche weitere Standorte für eine Minimallösung mit geringerer Bewertung im Vergleich zu den bereits genannten waren:

- **Berliner Straße-West:** Dieser Standort zeichnete sich vor allem durch die Flächengröße, gute Erreichbarkeit und Anbindung an die Innenstadt aus. Hervorzuheben war insbesondere die direkte Nachbarschaft der Universität.
- **Karlstorbahnhof:** Positiv zu bewerten waren die Aufwertung des östlichen Stadteingangs, der gut frequentierte DB- und Regionalbahnhaltepunkt. Die räumliche Beengtheit (verstärkt durch den damals geplante Ausbau zum Regionalbahnhof mit Busbahnhof) stand dem Standort entgegen.
- **Ehemaliges Schlosshotel:** Lediglich die besondere Lage wurde als positiv bewertet. Einschränkungen bildeten die architektonische Herausforderung sowie die unbefriedigende Erreichbarkeit.

Sämtliche weiteren angedachten Standorte scheiterten entweder an Flächenmangel/-verfügbarkeit, der Umsetzungsmöglichkeit eines funktionalen Raumkonzepts und/oder an zu hohen standortspezifischen Kosten.

#### 4.4. Weiterführende Standortuntersuchung (1995)

Verfasser: Stadt Heidelberg, Stadtplanungsamt

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss beauftragte die Verwaltung in seiner Sitzung am 08. März 1995 mit der weiterführenden Prüfung der Standorte:

- Berliner Straße-West, Höhe Neuenheimer Feld
- Ernst-Walz Brückenkopf Nord
- Bahninsel zwischen Hauptbahnhof und Czerny-Ring

Nachträglich wurden drei Standorte hinzugefügt:

- Stadthalle
- Poststraße
- Hauptbahnhof West

Im Negativverfahren wurden folgende Standorte ausgeschlossen:

- Berliner Straße-West, Höhe Neuenheimer Feld: Die Universität hatte signalisiert, das Gelände für andere Einrichtungen vorzuhalten.
- Ernst-Walz Brückenkopf Nord: Hoher ökologischer und Freizeitwert, Eingriff ins Stadt- und Landschaftsbild.
- Poststraße: Fläche insgesamt zu klein, Probleme mit der Abwicklung der Verkehrsabläufe, letzter Standort für zusätzliche Geschäftsflächen in der Innenstadt oder Erweiterung angrenzender Betriebe.

#### **4.5. Beschluss des Gemeinderates vom 25. Juli 1996**

Die Prüfung und Bewertung der in Betracht kommenden Standorte führte zu einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates für den Bau eines Konferenzzentrums in Heidelberg. Dieser beinhaltete die Ausschreibung für drei Standorte (Bahnhofsvorplatz/ehemalige Hauptpost, Schlosshotel, Stadthalle).

#### **4.6. Erste Ausschreibung (1996)**

Aus der ersten öffentlichen Ausschreibung ging die Firma Holzmann Projekt AG als Sieger hervor, die den Standort Hauptbahnhof/ehemalige Hauptpost favorisierte. Die anschließende Vertiefung und Umsetzung der Planung konnte allerdings nicht positiv abgeschlossen werden. Gründe hierfür waren unter anderem die schwere wirtschaftliche Schieflage, in die das Unternehmen im Jahr 1999 geriet, die schließlich zur Insolvenz der Firma führte.

#### **4.7. Grundsatzbeschlüsse des Gemeinderates vom 28. April 1998**

Für den Standort Bahnhofsvorplatz/ehemalige Hauptpost wurde folgendes beschlossen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Auslobung eines beschränkten architektonischen Wettbewerbs
- Weitentwicklung des Projekts Konferenzzentrum durch die Firma Holzmann Projekt AG
- Detaillierte Verkehrsplanung
- Beauftragung einer Gestaltungsstudie für den Bahnhofsvorplatz

#### 4.8. Gemeinderat 07. Oktober 1999

Der Gemeinderat wurde über den Ausstieg der Firma Holzmann Projekt AG aufgrund von strukturellen Veränderungen sowie über die Beauftragung einer Machbarkeitsanalyse (Auftragnehmer: Arthur Andersen Real Estate GmbH) informiert.

#### 4.9. Marktanalyse und Cash Flow Prognosen für das geplante Kongress- und Konferenzzentrum mit Hotel in Heidelberg (Juni 2000)

Verfasser: Arthur Andersen Real Estate GmbH

##### Konzeptempfehlungen

Eine Grobkonzeption sah ein Kongress- und Konferenzzentrum mit einem 1.800 bis 2.000qm großen Plenarbereich inklusive eines unterteilbaren Plenarsaals mit ca. 1.200qm vor. Dieser Saal würde folgende Kapazitäten in den diversen Bestuhlungsformen ermöglichen:

- |                               |                |               |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| • Theaterbestuhlung           | 1.500 Personen | 0,8 qm/Person |
| • Parlamentarische Bestuhlung | 1.000 Personen | 1,2 qm/Person |
| • Bankettbestuhlung           | 1.200 Personen | 1,0 qm/Person |

Zur Schaffung eines neuen und zusätzlichen Kongress- und Tagungsangebotes sollte das Kongress- und Konferenzzentrum die Kapazität der Stadthalle deutlich übersteigen. Mit einem bis zu etwa 1.500 Personen fassenden Plenarsaal (1.200qm) würde Heidelberg über ein mit anderen Regionalstädten vergleichbares Kongressangebot verfügen. Ein weitaus größerer Plenarsaal erschien aufgrund Heidelbergs Charakter und Infrastruktur nicht sinnvoll und begrenzt wettbewerbsfähig.

Des Weiteren waren eine Tagungsfläche von etwa 1.300qm (17 flexible Tagungsräume) sowie entsprechende Foyer- und Ausstellungsflächen von insgesamt bis zu 2.000qm angedacht.

Das angeschlossene 4-Sterne Hotel sollte über 280 Zimmer verfügen. Aufgrund der avisierten Größe des Plenarsaals wurde eine gewisse Größenordnung des Hotels als notwendig erachtet. Zudem hätte das Hotel mit der vorgeschlagenen Kapazität Veranstaltungen von unter 300 Teilnehmern alleine bedienen können. Eine maßgeblich höhere Zimmeranzahl dürfte sich aufgrund des lokalen Nachfragevolumens nur bei einer sehr hohen Auslastung des Kongress- und Konferenzzentrums mit einer entsprechenden Beherbergungsnachfrage als wirtschaftlich erweisen.

##### Leistungseinschätzungen

Auf Basis der Marktanalyse und Einschätzungen von Heidelbergs Potenzial als Kongressdestination und der zukünftigen Entwicklung des lokalen Hotelmarktes wurden die Leistungen des geplanten Kongress- und Konferenzzentrums und des Hotels bei einer angenommenen Eröffnung 2003 sehr positiv eingeschätzt. Bereits nach wenigen Jahren wurden sowohl für Hotel als auch für das Kongresshaus positive Zahlen prognostiziert.

### Fazit des Gutachters

Aufgrund der zentralen und gut erreichbaren Lage, der starken lokalen und regionalen Wirtschaft mit Firmen von Weltruf, der Vielzahl von anerkannten Forschungsinstituten und der ausgeprägten Universitätskultur sowie des sehr breiten internationalen Bekanntheitsgrades bestätigte der Gutachter der Stadt Heidelberg das Potenzial, sich in höherem Maß als bis zu dem Zeitpunkt als Kongressdestination national und international zu etablieren.

Durch ein modernes, umfangreicheres Kongress- und Tagungsangebot sollte es Heidelberg gelingen, mehr und vor allem größere Kongresse und Veranstaltungen als bisher durchführen zu können. Zudem waren auch die entsprechenden Multiplikatoreneffekte auf andere Wirtschaftszweige zu berücksichtigen. Der Kongressnachfrage konnte aufgrund der eingeschränkten Kapazitäten in der Stadthalle nur teilweise entsprochen werden. Was in manchen Fällen dazu führte, dass Veranstaltungen von Heidelberg abwanderten bzw. Heidelberg nicht als Veranstaltungsort gewählt wurde.

Mit dem neuen Kongress- und Konferenzzentrum sollte sich Heidelberg im nationalen und internationalen Kongressmarkt wesentlich besser positionieren und behaupten können, ohne mit Großstädten und Ballungszentren (z.B. Berlin, München oder Frankfurt am Main) in direkte Konkurrenz zu treten.

Um das dann gegebene Marktpotenzial auszunutzen, empfahl der Gutachter, sowohl für das Kongress –und Konferenzzentrum als auch das Hotel einen professionellen und nach unternehmerischen Gesichtspunkten agierenden Betreiber. Das Kongress- und Konferenzzentrum mit dem Hotel sollten als eine Einheit geführt und im weiteren Aufbau Heidelbergs als Kongress- und Tagungsdestination auch von den ansässigen Tourismusbetrieben unterstützt werden. Den Standort Bahnhof schätzte der Gutachter als sehr gut ein.

#### **4.10. Projektbeschreibung und Formulierung von Qualitätsstandards (2000)**

Verfasser: Prof. Helmut Schwägermann

Ergänzend zur Marktanalyse von Arthur Andersen erarbeitete Prof. Schwägermann ein Raumprogramm als Grundlage für Investoren und Betreiber.

Die Größe des Plenarsaales sollte 1.200 Personen in Theaterbestuhlung nicht unterschreiten (unterste Marktgrenze). Aufgrund der höheren Raumkapazität (Saal, mittlere Räume, Nebenräume) ging der Gutachter von einem notwendigen Flächenbedarf von ca. 6.300qm aus.

#### **4.11. Zweite Ausschreibung (2000)**

Auf Basis der Marktanalyse von Arthur Andersen wurde das Konferenzzentrum für den Standort Hauptbahnhof im August 2000 erneut öffentlich ausgeschrieben. Hierzu wurden das Raumprogramm sowie die Qualitätsstandards für das Konferenzzentrum durch Prof. Schwägermann formuliert. Auf der Grundlage der eingereichten Planungen erging im Dezember 2002 der Zuschlag an die Firma Bouygues, die sich 2003 entschied, ihr Engagement in Deutschland einzustellen.

#### **4.12. Dritte Ausschreibung (2004)**

Im Jahr 2004 erfolgte die dritte Ausschreibung des Konferenzzentrums für den Standort Hauptbahnhof. Eine Vielzahl von Bewerbern reichte unterschiedliche, überwiegend von dem vorliegenden Raumprogramm abweichende, Vorschläge ein. Nach den Präsentationen der Bewerber im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 25. Oktober 2005 wurde erstmalig ein städtischer Zuschuss als möglich erachtet. Resultat dieser Entscheidung war, dass das ursprüngliche Ausschreibungsverfahren, das keine finanzielle Beteiligung der Stadt beinhaltete, aufgrund europarechtlicher Wettbewerbsregeln nicht zu Ende geführt werden konnte.

#### **4.13. Vierte Ausschreibung (2006)**

Die Interessenten aus der dritten Ausschreibung (Hochtief, Kommunalprojekt, Meetingpoint, Public Consult, Roland Ernst und SüdLeasing) wurden zeitgleich angeschrieben und über die nochmalige Ausschreibung informiert. Während des Verfahrens wurde eine erneute Standortdiskussion (Stadthalle) geführt. Eine rechtliche Prüfung (Rechtsanwalt Bühner, KPMG) ergab, dass die Vorhabensfläche gemäß EU-Bekanntmachung fixiert und ein Wechsel des Standortes im laufenden Verfahren nicht möglich war.

#### **4.14. Machbarkeitsstudie für die Erweiterung der Stadthalle Heidelberg (2007)**

Verfasser: Prof. Christoph Mäckler Architekten

Das auf Basis des vorgelegten Raumprogramms erstellte Baumassenkonzept für den neuen Standort Stadthalle sah folgende Eckwerte vor:

- Bruttonutzfläche ca. 6.000qm (verteilt auf Unter-, Erd- und Obergeschoss)
- Veranstaltungssaal im zweiten Untergeschoss für 1.037 Personen in parlamentarischer Bestuhlung (951qm)
- Großer Saal für 1.208 Personen in parlamentarischer Bestuhlung (1.934qm), Foyer (609qm)
- 
- Tiefgarage mit 114 Stellplätzen
- Spitzdach mit langgezogenen Gauben
- Abriss zweier Wohnhäuser und Überbauung des Montpellierplatzes

Die Machbarkeitsstudie führte den Nachweis, dass mit einem Anbau an die Stadthalle im Zusammenspiel mit dieser die notwendigen Flächen an dieser Stelle bereitgestellt werden können.



#### **4.15. Basisdaten zum Heidelberger Kongress- und Tagungsmarkt (Oktober 2007)**

Verfasser: Prof. Schreiber, Europäisches Institut für Tagungswirtschaft GmbH (EITW)

Mit der Studie des EITW wurde Heidelbergs Potenzial als Konferenz- und Tagungsstandort untersucht.

##### Angebots- und Nachfrageanalyse sowie Wirtschaftskraft des Spezialsegments Kongress und Tagungen

Heidelberg zählte mit 9.200 Kongressen und Tagungen pro Jahr zu den bedeutendsten Veranstaltungsorten Deutschlands. Die Kongress- und Tagungsteilnehmer (über eine Million pro Jahr) verteilten sich auf 46 Tagungsstätten, wobei rund 27% der Gäste aus dem Ausland kamen. Heidelbergs Übernachtungsgäste waren zur Untersuchungszeit zu rund 70% beruflich motiviert, über 21% waren Kongress- und Tagungsteilnehmer. Die Kongressveranstalter kamen zu über zwei Dritteln aus Heidelberg oder der Region Rhein-Neckar. Ein Benchmarking zeigte folgende Problempunkte auf:

- Heidelbergs Kongresshaus Stadthalle weise zu geringe Tagungsraum- und Sitzplatzkapazitäten aus, zusätzliche Ausstellungsflächen seien nicht vorhanden.
- Heidelbergs Tagungshotellerie fehlten mindestens 200 Zimmer.
- Heidelbergs Informationspolitik sei bei den Anderen und den universitären Veranstaltungsstätten zu restriktiv.
- Heidelbergs Kongressbüro biete nur Teile der Serviceleistungen selbst an. Es bestanden Kooperationen mit dem Veranstaltungsmanagement der Universität Heidelberg und Congress und Incoming Service (beides Kongressdienstleister).

Zum Erstellungszeitpunkt des Gutachtens generierte das Heidelberger Kongress- und Tagungssegment jährlich einen Gesamtnettoumsatz von über 100 Millionen Euro. Heidelbergs Anbieter zeigten großes Interesse, den Kongress- und Tagungsmarkt systematisch und professionell zu bearbeiten. Die Veranstalter schätzten vor allem touristische Sehenswürdigkeiten und die Sicherheit, weniger positiv stuften die Experten die veranstaltungsbezogene Infrastruktur und das Preis-Leistungs-Verhältnis ein. Demnach erwarteten sie infrastrukturelle Erweiterungen bzw. Neubauten im Bereich Kongresszentrum und Tagungshotels.

##### Kongresshaus Stadthalle Heidelberg

In einem Benchmarking wurde die Stadthalle Heidelberg verglichen mit ähnlichen Häusern:

- Kurhaus Baden-Baden
- Darmstadtium
- Alte Oper Frankfurt am Main
- Rosengarten Mannheim
- Kurfürstliches Schloss Mainz
- Kurhaus Wiesbaden

Die zentralen Aussagen des Benchmarkings umfassten:

- Die Benchmarking-Partner in der Studie wiesen in der Betreiberstruktur vergleichbare Konstellationen wie das Kongresshaus Heidelberg auf.
- Heidelberg war die einzige Stadt im Vergleich, in der die Infrastruktur des Kongresshauses wie auch die der Stadt Heidelberg als „nicht ausreichend“ angegeben bzw. recherchiert wurden.
- Die Stadthalle befand sich in Bezug auf die Raum- und Sitzplatzanzahlen im Mittelfeld – sowohl die Kapazitäten des größten Raumes als auch die Gesamtkapazität war im Vergleich zu den historischen Benchmark-Partnern akzeptabel. Die Kapazitätenverteilung über alle Räume entsprach dem klassischen Verteilungsmuster einer historischen Veranstaltungsstätte.
- Heidelberg nutzte eine gebräuchliche Technik-Politik. Die Technik wurde vom Haus selbst angeboten und musste vom Veranstalter bei Bedarf mit gebucht werden. Die Ausstattung entsprach dem neuesten Stand der Technik.
- Die Personalsituation in Heidelberg sei sehr optimierungsbedürftig, die Mitarbeiter hätten eine hohe Anzahl an großen Veranstaltungen zu bewältigen und zusätzlich noch Aufgaben der Verwaltung zu übernehmen.
- Die Verpachtung der Gastronomie entsprach dem Standard – alle anderen Häuser arbeiteten in derselben Konstellation. Auch die Entscheidung, Fremdcatering nicht zuzulassen, entsprach dem Standard.
- Der Preis des größten Saals lag in der Stadthalle Heidelberg unter dem Durchschnitt, dabei wichen Bedingungen und Preisdifferenzierungen in den Häusern voneinander ab.
- Durch Kapazitätsbegrenzung waren in der Stadthalle keine sehr großen Veranstaltungen möglich, am meisten war die Klasse der Tagungen mit 251-500 Teilnehmern vertreten.
- Neben den Tagungen machten die Sport- und Kultur-Events einen großen Teil der Veranstaltungen aus, im Bereich Messen und Präsentationen wies Heidelberg den geringsten Wert auf. Die Verteilung der Veranstaltungsarten entsprach in etwa den Benchmark-Partnern.
- Heidelberg zeigte einen günstigen Belegtage-Faktor von 1,17. Das bedeutet eine effektive Auslastung des Hauses – viele Veranstaltungen und wenig Leerlauf über Auf- und Abbautage.
- Die Veranstalter der Stadthalle kamen zum größten Teil aus Non-Profit-Organisationen. Die Wirtschaft und Wissenschaft war in zu geringem Anteil vertreten. Hier wurde konkreter Handlungsbedarf für das Kongressmarketing gesehen.
- Die regionale / nationale Verteilung der Veranstalter in der Stadthalle Heidelberg entsprach dem Durchschnitt – dennoch gäbe es hier Potenzial. Weiterhin zeigte der Anteil der internationalen Veranstalter starkes Verbesserungspotenzial.

- Auffällig bei der Verteilung der Kosten war der hohe Anteil an Eigen- und Fremdpersonalkosten.
- Die Organisationsform (Betreibung durch eine städtische GmbH) sollte nach Meinung des Gutachters in der damaligen Phase beibehalten werden. Jedoch wurde eine engere und kooperativere Zusammenarbeit zwischen Stadthalle und Stadt Heidelberg als fundamental notwendig erachtet, um eine positive Entwicklung der Stadthalle zu gewährleisten. Mittelfristig, im Rahmen einer Modernisierung bzw. Erweiterung des Kongresshauses, wurde die Einbeziehung von Privatunternehmen (über ein PPP-Model) als eine ernsthafte Option angesehen.
- In der Gastronomie-Betreibung sollte die bestehende Organisationsform (Verpachtung) beibehalten werden. Eine verbesserte Zusammenarbeit könne durch eine genauere Ausgestaltung des Pachtvertrages erreicht werden.

#### Handlungsempfehlungen des Gutachters hinsichtlich des Kongresshauses

##### Kurzfristig

- Beibehaltung der Betreiberform durch eine städtische GmbH, aber Förderung der kooperativeren Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg auf der Basis eines innerstädtischen Arbeitskreises.
- Optimierung der Arbeitsverhältnisse zwischen Verpächter und Pächter des Gastronomiebetriebes auf Basis notwendiger und transparenter Qualitätsstandards.

##### Mittelfristig

- Modernisierung und Erweiterung des Kongresshauses am derzeitigen Standort (mehr Sitzplatzkapazitäten und Ausstellungsfläche, ggf. Einbeziehung von Privatunternehmen).
- Beibehaltung des Grundgedankens: Auslagerung von nicht zum Kerngeschäft zählenden Aufgaben an einen Spezialisten aus dem Gastronomiebereich mit Eventerfahrung.

##### Langfristig

- Realisierung der Vision „Stadt an den Fluss“ unter Einbeziehung des Kongresshauses. Neben der räumlichen Erweiterungen der Fazilitäten sollte der fließende Verkehr neckarseitig untertunnelt werden; die Kongress- und Tagungsgäste sowie die Heidelberger Eventbesucher hätten dann vom Kongresshaus direkten Zugang zum Neckar.

Als eine der größten Herausforderungen wurde die Anpassung der Veranstaltungsinfrastruktur an die standortspezifischen Bedürfnisse (nicht an gesellschaftspolitische Trends) gesehen. Heidelberg besäße aber ideale Voraussetzungen, sich über seine gewachsenen Standortvorteile (Wissenschaft, Wirtschaft, Forschung, Kultur) zu einer der führenden Kongress- und Tagungsdestinationen Europas zu entwickeln.

#### **4.16. Beschluss des Gemeinderates vom 03. April 2008**

Aufgrund einer stärkeren Gewichtung der Ziele „Stadt an den Fluss“ und Realisierung einer für Heidelberg typischen Konferenzstandortes, hat sich der Gemeinderat für den Standort Stadthalle entschieden. Konkret wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Das Ausschreibungsverfahren für den Konferenzstandort Hauptbahnhof/Kurfürsten-Anlage wird beendet. Die Bewerber werden über die Entscheidung informiert.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Untersuchungen zur Machbarkeit einer zukunftsorientierten Erweiterung des „Kongresshauses Stadthalle“ durchzuführen (große Variante). Diese Untersuchungen sollen insbesondere Antworten auf folgende Fragen geben:
  1. Welches Raumprogramm ist tatsächlich notwendig, wenn von einer Gesamtkapazität von 1.000 bis 1.200 Kongressgästen ausgegangen wird.
  2. Welche verkehrlichen und klimatischen Auswirkungen hat eine entsprechend erweiterte Stadthalle auf die Altstadt?
  3. Welche Möglichkeiten werden gesehen, das Defizit an Hotelkapazitäten auszugleichen und wo könnte dies geschehen?
  4. Wie würde sich der vielleicht notwendige Abriss eines GGH-Wohngebäudes auf das soziale Gefüge der Altstadt auswirken?
  5. Welche Finanzierungsmodelle werden den Planungen zugrunde gelegt?
  6. Welche Zielkonflikte entstehend zu den Festlegungen im Stadtteilrahmenplan Altstadt und dem Modell Räumliche Ordnung und wie können/sollen diese ausgeglichen werden?

#### **4.17. Bedarfsanalyse zur Erweiterung des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg (Juli 2008)**

Verfasser: Prof. Schreiber, Europäisches Institut für Tagungswirtschaft GmbH (EITW)

In der Region um die Metropolregion fehlten zum Erstellungszeitpunkt Häuser zwischen 1.300 und 1.800 Plätzen und im gesamtdeutschen Angebot gab es in der Klasse 1.401 – 1.600 Plätzen weniger Kongresszentren als in allen umliegenden Größenklassen. Im Vergleich mit den Kongresszentren in der Metropolregion Rhein-Neckar sollte eine Größe zwischen 1.300 und 2.000 Sitzplätzen entstehen.

Bei einem Vergleich des Kongresshauses mit ähnlichen (teilweise historischen) Kongresshäusern ergab sich eine sinnvoll Anzahl von ca. 1.350 bis 2.000 Plätzen im größten Saal.

Für große Veranstaltungen wählten Heidelberger Veranstalter eher Orte außerhalb Heidelbergs, sie könnten durch höhere Kapazitäten teilweise am Standort gehalten werden. Direktes Potenzial für das Kongresshaus sah der Gutachter bei den Veranstaltern der Metropolregion, die bis zum Jahr 2008 180-200 Tagungen mit über 1.000 Teilnehmern abhalten, sich jedoch fast alle vorstellen können, in Zukunft auch größere Kongresse in die Region zu holen. Weiteres indirektes Potenzial läge im bundesdeutschen Veranstaltungsmarkt, dessen Größenklasse 1.001-2.000 Teilnehmer 4% des Gesamtmarktes ausmachte.

### Handlungsempfehlungen

Der Gutachter empfahl zur Erweiterung des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg eine Kapazität im größten Saal bei Reihenbestuhlung von 1.300 bis 1.500 Sitzplätzen (große Variante). Mit dieser Größenordnung sei gleichzeitig ein Alleinstellungsmerkmal für Heidelberg in der Metropolregion sichergestellt bzw. die Veranstalter erhielten einen Anbieter, der in dieser Form noch nicht in der Region vertreten war.

Es galt jedoch zu beachten, dass subjektive Bedürfnisse seitens der Bevölkerung sowie Faktoren des Mikrostandortes bei der Entwicklung eines solchen Projekts eine zentrale Rolle spielen, d.h. die Positionierung bzw. die Weiterentwicklung des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg sollte auch die begrenzte Grundstücksfläche am Neckarufer, den fließenden und ruhenden Verkehr sowie die Anwohnersituation berücksichtigen.

Ziel sollte es sein, dass die Stadt Heidelberg zukünftig über ein wettbewerbsfähiges Kongresshaus verfügt, in dem die Qualität der Veranstaltungen im Vordergrund steht – gleichzeitig galt es aber, die Lebensqualität der Heidelberger Bevölkerung zu berücksichtigen.

#### **4.18. Raumkonzept für die Erweiterung des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg (August 2008)**

Verfasser: Prof. Helmut Schwägermann

Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 03. April 2008 mit der Aufgabenstellung: „Welches Raumprogramm ist tatsächlich notwendig, wenn von einer Gesamtkapazität von 1.000 bis 1.200 Kongressgästen ausgegangen wird“, erarbeitete Prof. Schwägermann ein Raumkonzept.

Im Ergebnis kam der Gutachter – unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächen und Einrichtungen der Stadthalle sowie einer Empfehlung einer angepassten Bauweise – zu einer Flächenempfehlung von rund 6.300qm BGF (große Variante).

#### **4.19. Wirtschaftlichkeitsanalyse für das Neue Kongresshaus Stadthalle Heidelberg (August 2008)**

Verfasser: Prof. Helmut Schwägermann

##### Grobkostenermittlung Große Variante

Erweiterungsbau reine Baukosten ohne Veranstaltungstechnik und Ausstattung auf Basis der Machbarkeitsstudie

(Prof. Mäckler)	25,0 Millionen Euro (netto)
Stadthalle, Modernisierung Haustechnik (Architekten ap88)	7,0 Millionen Euro (netto)

### Wirtschaftlichkeitsanalyse

Zunächst wurden die Veranstaltungsaktivitäten, die Erlösstrukturen und, soweit möglich, auch die Kostenstrukturen der Stadthalle analysiert.

Mit den daraus gewonnen Erkenntnissen ging der Gutachter davon aus, dass die Stadthalle eine Unterdeckung im Ergebnis von rund 174.000 Euro aufwies. Auf dieser Basis wurden zunächst eine Hochrechnung der Wirtschaftlichkeit im Ergebnis für das neue Konferenzzentrum Stadthalle Heidelberg vorgenommen, die eine gleichbleibende Wirtschaftsweise wie in der alten Stadthalle unterstellte. Dies führte zu einer prognostizierten Unterdeckung von rund 574.000 Euro.

Da eine solche lineare Fortschreibung der Unterdeckung für das neue Gebäudeensemble eher unwahrscheinlich ist, wurden Faktoren diskutiert und bewertet, die Einfluss nehmen können auf die zukünftige Wirtschaftlichkeit. Als solche Faktoren wurden ermittelt: Synergien zwischen den beiden Bauwerken, Effizienzgewinn im Erweiterungsbau, geänderter Veranstaltungsmix, Preispolitik und Controlling.

Der Gutachter ging daher davon aus, dass die prognostizierten 574.000 Euro die Obergrenze darstellen sollten, sofern sich an der Kosten- und Erlösstruktur der Stadthalle als Ausgangslage nichts Wesentliches änderte.

#### **4.20. Erweiterung der Stadthalle Heidelberg zum Konferenzzentrum - Konzept zur verkehrlichen Erschließung (September 2008)**

Verfasser: SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH

Die Erweiterung der Stadthalle um das geplante Kongresshaus bot erhebliche städtebauliche Gestaltungsspielräume am Rande der historischen Altstadt. Unter diesem Aspekt musste der verkehrlichen Erschließung des Areals sowohl für den Besucher- und Freizeitverkehr, aber vor allem auch für den Veranstaltungsverkehr eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Die Abgrenzung des Umfeldes der Stadthalle und des Kongresshauses vom motorisierten Individualverkehr und damit die Schaffung eines Angebotes an Fußgänger und Radfahrer, die Neckarpromenade als Aufenthaltsflächen zu nutzen, bot sich an.

Die Architektenentwürfe sahen eine Erschließung der neuen Tiefgarage von östlicher Seite (Bauamtsgasse) vor. Zu- und Abfahrtstrecke sollte dabei die derzeitige B37 bilden, die durch die angestrebte Tunnellage ihre verkehrliche Funktion an der Oberfläche vollständig verlieren sollte. Die Abschätzung der zu erwartenden Mengen an Parkverkehr ließen erwarten, dass abhängig von der jeweiligen Nutzungsvariante des Kongresshauses bis zu 600 ein- und ausfahrende Fahrzeuge die Tiefgarage in der Spitzenstunde frequentieren würden. Diese Fahrzeugmenge lasse sich aus unterschiedlichen Gründen nicht durch einen verkehrsberuhigten Bereich bzw. eine Fußgängerzone führen. Aus diesem Grund wurden mögliche Alternativen zur Anbindung der Tiefgarage an das Verkehrsnetz betrachtet. Primäres Augenmerk lag dabei in der Entkoppelung des Straßenverkehrs von der geplanten Promenade am Neckarufer, erzielbar durch Erschließungsvarianten von der westlichen Zufahrtsseite des Gebäudekomplexes.

Aus verkehrsplanerischer bzw. verkehrstechnischer Sicht schätzte der Gutachter eine Pkw-Anbindung der Tiefgarage von der westlichen Seite als technisch machbar und sinnvoll ein. Nur eine Erschließung von dieser Seite ermöglichte die spätere Umnutzung der noch bestehenden B37 als Fußgängerbereich bzw. Uferpromenade. Die verbleibenden Anlieger- bzw. Lkw-Anlieferverkehre zum Kongresshaus und zum Gebiet Untere Neckarstraße sollten über die Ostseite verträglich abgewickelt werden können.

#### **4.21. Raumkonzept für die Erweiterung des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg (Oktober 2008)**

Verfasser: Prof. Helmut Schwägermann

Das Raumprogramm nahm Bezug auf vorhandene Strukturen der Stadthalle, ohne ein autonomes und völlig neues Tagungszentrum zu entwickeln. Dabei ging man in der Planung davon aus, einen Teil der Räumlichkeiten der Stadthalle, nach deren Modernisierung und Renovierung, zu nutzen. Alle Maßnahmen hinsichtlich der Erweiterung des Kongressbetriebs sollten dabei die bisherige und zukünftige kulturelle Nutzung nicht beeinträchtigen.

Die Realisierung des Raumkonzeptes für die optimierte Variante setzte ein hohes Maß an Flexibilität und Multifunktionalität voraus, so müssten die Kongresssäle auch für Ausstellungen und Seminare nutzbar sein. Ein festes Restaurant sollte aus Sicht des Gutachters lediglich dann vorgesehen werden, wenn die Anforderungen an das „Kongresshaus an den Fluss“ baulich erfüllt werden könnten.

In dieser optimierten Variante des Ausbauprogramms wurde ein Flächenbedarf für veranstaltungsbezogene Flächen von rund 2.100qm ermittelt. Zusammen mit den Flächen für Betriebstechnik und technische Lagerräume ergab sich insgesamt eine Bruttogebäudefläche für den Erweiterungsbau von rund 3.300qm.

#### **4.22. Wirtschaftlichkeitsanalyse für das Neue Kongresshaus Stadthalle Heidelberg (Oktober 2008)**

Verfasser: Prof. Helmut Schwägermann

##### Grobkostenermittlung optimierte Variante

Erweiterungsbau reine Baukosten ohne Veranstaltungstechnik und Ausstattung auf Basis der Machbarkeitsstudie

(Prof. Mäckler)	19,0 Millionen Euro (netto)
Stadthalle, Modernisierung Haustechnik (Architekten ap88)	7,0 Millionen Euro (netto)

Die Kostenschätzung der Sanierung der Stadthalle durch das Büro ap88 basierte auf den Untersuchungen einer baulichen Renovierung der Alten Stadthalle im Bestand und einer Instandsetzung der technischen Anlagen, um mit geringen Mitteln den Betrieb bis zu einer umfassenden Sanierung/Erweiterung angemessen zu ermöglichen (ohne die Veränderungen, die baulich und baurechtlich durch die Anbindung des neuen Gebäudes notwendig werden).

##### Wirtschaftlichkeitsanalyse

Der Wirtschaftlichkeitsanalyse lagen die Veranstaltungsaktivitäten, die Erlösstrukturen und, soweit möglich, auch die Kostenstrukturen der Stadthalle zugrunde.

Der Gutachter ging davon aus, dass die Stadthalle eine Unterdeckung im Ergebnis von rund 174.000 Euro aufwies. Auf dieser Basis wurden zunächst eine Hochrechnung der Wirtschaftlichkeit im Ergebnis für das Neue Konferenzzentrum Stadthalle Heidelberg vorgenommen, die eine gleichbleibende Wirtschaftsweise wie in der alten Stadthalle unterstellte. Dies führte zu einer prognostizierten Unterdeckung von rund 350.000 Euro pro Jahr für die optimierte Variante.

Ausdrücklich sei an dieser Stelle erwähnt, dass bei dieser optimierten Variante – anders als bei dem ersten Gutachten – die Stadthalle ihre dominante Rolle beibehalten sollte. Daher empfahl der Gutachter dringend, alles zu tun, was die Nutzbarkeit und somit auch die Produktions-Effizienz innerhalb des Baukörpers alte Stadthalle verbessert. Nur auf dieser Basis seien auch die wirtschaftlichen Prognosen zu rechtfertigen.

Der Erweiterungsbau sollte durch eine verstärkte Aktivität im Tagungsmarkt nicht nur als modernes Zentrum des Wissenstransfers und der Kommunikation fungieren, sondern auch für die Stadtentwicklung durch seine regionalen ökonomischen und außerökonomischen Sekundärwirkungen eine besondere Bedeutung erlangen. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass diese Ziele durch die optimierte Variante, wenn auch in einem geringeren Ausmaß, durchaus erreicht werden könnten.

#### **4.23. Baumassenkonzept für die Erweiterung der Stadthalle Heidelberg (November 2008)**

Verfasser: Prof. Christoph Mäckler Architekten

Das Raumprogramm von Professor Schwägermann wurde von Professor Mäckler in ein Baumassenkonzept überführt und in Teilbereichen erweitert.

In der **optimierten Variante** sollte die Erweiterung an die Stadthalle mit einem Eingangsgebäude (Foyer) als verbindendes Element direkt östlich an die Stadthalle erfolgen. Über das zweistöckige Foyer würden sowohl die Stadthalle (bei Veranstaltungen, die das gesamte Ensemble betreffen), als auch das neue Konferenzzentrum in allen Etagen erschlossen. Damit würde die Zugänglichkeit der bestehenden Konferenzräume in der Stadthalle deutlich verbessert. Bei Konzerten und Aufführungen könnte die Stadthalle nach wie vor durch den repräsentativen Westeingang und das bestehende Foyer erschlossen werden. Damit seien die Voraussetzungen gegeben, dass beide Häuser voneinander unabhängig nutzbar sind. Allerdings seien zur Sicherung des parallelen Betriebs noch weitere Maßnahmen durchzuführen (hinsichtlich räumlicher Voraussetzungen und im Hinblick auf die betrieblichen Abläufe).

Das Baumassenkonzept kennzeichneten folgende Merkmale:

- EG Foyer und Eingangsbereich, im Neubau Seminarräume, das Restaurant im Altbau soll für Ausstellungen genutzt werden.
- OG Kongress beziehungsweise Plenarsaal für bis zu 1.000 Personen, variabel teilbar; die Teilsäle über ein zweites Treppenhaus getrennt erschließbar; eine direkte und ebenengleiche Verbindung mit den Räumen in der Stadthalle (u.a, Ballsaal)).
- DG Personalräume
- 1 UG Anlieferung (das Restaurant könnte auf Wunsch im Untergeschoss ergänzt werden).
- 2 UG Technik

Die Lage des Plenarsaals im OG des Neubaus erforderte kein Aufbrechen der Ostfassade der Stadthalle. Die Verbindung sollte über die bestehenden Fensteröffnungen erfolgen. Lediglich die Balkonbrüstung vor dem Ballsaal beziehungsweise dem Foyer zum Ballsaal wären zu entfernen.

Die Anlieferung könnte im 1. Untergeschoss erfolgen, die neue Tiefgarage unter dem Jubiläumsplatz im Westen platziert werden. Über den Ladehof im Untergeschoss könnte sowohl die Andienung für den Neubau wie auch für die bestehende Stadthalle erfolgen. In der Stadthalle würden die Voraussetzungen durch einen Erschließungsgang im Kellergeschoss und den Einbau eines neuen Lastenaufzugs geschaffen.



Wesentlicher Bestandteil des Konzepts war die Einbeziehung der bestehenden Räumlichkeiten in der Stadthalle. Dies bedeutete aber auch, dass mit dem Erweiterungsbau eine Sanierung der Bausubstanz und Aufwertung der Räumlichkeiten erfolgen müsste. Dies beträfe unter anderen der Erschließung des Hauses durch Lasten- und Personenaufzüge und Schaffung von Lagerkapazitäten auch im Altbestand.

#### **4.24. Erweiterung der Stadthalle Heidelberg zum Konferenzzentrum - Konzept zur verkehrlichen Erschließung optimierte Variante (2008)**

Verfasser: SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH

##### Pkw-Stellplätze / Tiefgarage

Im Gegensatz zur großen Variante konnte die Tiefgarage aufgrund der zu kleinen Gebäudegrundfläche des Erweiterungsbaus nur unter dem Jubiläumsplatz geplant werden (inkl. direktem barrierefreien Zugang zur Stadthalle). Es waren zwei Tiefgaragen-Geschosse mit einer Kapazität von insgesamt 150 Plätzen angedacht. Die Kapazität könnte durch Erweiterung in der Breite und durch zusätzliche Geschosse vergrößert werden.

Mit dem Erschließungskonzept könnte eine Entlastung der Unteren Neckarstraße vom Ziel- und Quellverkehr des neuen Kongresshauses erreicht werden. Lediglich der Ausfahrtverkehr aus dem bestehenden Parkhaus würde auf der Unteren Neckarstraße verbleiben. Alle weiteren Pkws könnten künftig direkt über eine Rampe im Bereich des Jubiläumsplatzes zufahren.

##### Andienung Stadthalle und neues Konferenzzentrum

In der großen Variante war ein Loading-Dock im Untergeschoss vorgesehen. Dieses wurde in der Optimierten beibehalten. Aufgrund der beengteren Platzverhältnisse musste die Zufahrtsrampe außerhalb nördlich des Wohngebäudes Untere Neckarstraße 13-15 angeordnet werden. Die notwendige Zufahrtsrampe integrierte man in einem Bauwerk, das zum einen auf der nördlichen Gebäudeseite eine Terrasse für die Bewohner im 1. Obergeschoss vorsah, zum anderen die vorhandenen offenen Stellplätze im Erdgeschoss in eine geschlossene Garage überführte.

Diese Lösung hatte den Vorteil, dass ein Großteil der lärmintensiven Ladevorgänge im Gebäude stattfinden kann und somit eine deutliche Entlastung der Anwohner erreicht. Sämtliche Veranstaltungen in der Stadthalle erforderten eine große Anzahl von Anlieferungs- und Abholvorgängen, die zum Großteil mit Transportern beziehungsweise mit Lkw bis zu 12 Tonnen durchgeführt wurden. Insgesamt fanden im Jahr 2007 in der Stadthalle 184 Veranstaltungen statt, davon circa 65 Tagungen und Kongresse sowie 49 Kulturveranstaltungen. Davon waren etwa 22 Veranstaltungen (Konzerte und Gesellschaftliche Großveranstaltungen), deren Logistik bis zu drei große Lastzüge beziehungsweise Sattelschlepper und weiterer Lieferfahrzeuge erforderte.

Ein Teil der Fahrzeuge, wie auch zum Beispiel Übertragungsfahrzeuge der Rundfunkanstalten sowie Reisebusse von Besuchern und Künstler-Ensemble, sollten weiterhin oberirdisch parken. Mit dem Wegfall der Tiefgaragenrampe an der Unteren Neckarstraße bietet sich hier die Option einer konfliktarmen Abwicklung.

#### **4.25. Beschluss des Gemeinderates vom 18. Dezember 2008**

Aus Sicht der Verwaltung und der Betreiber der Stadthalle stellte die optimierte Variante eine wesentliche Verbesserung zu der jetzigen Situation des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg dar, da:

- Kongresse/Tagungen und kulturelle Veranstaltungen parallel durchgeführt werden könnten aufgrund der separaten Eingänge zur Stadthalle und zum Erweiterungsbau.
- Fehlende variable Ausstellungsflächen geschaffen würden.
- Fehlende Lasten- und Personenaufzüge ergänzt würden.
- Fehlende horizontale und vertikale Erschließung neu geschaffen würden.
- Mittelgroße Kongresse bis 1.000 Teilnehmer mit der optimierten Variante gut bedient werden könnten und damit ein Marktsegment gefestigt würde, bei dem aufgrund fehlender Flächen – und Raumkapazitäten ein deutlicher Nachfragerückgang zu verzeichnen war.

Mit der optimierten Variante lag ein Konzept vor, dem es gelingen sollte die Anforderungen an ein modernes, zeitgemäßes und effizientes Tagungszentrum mit dem sensiblen Standort in der Heidelberger Altstadt am Neckar zu verbinden.

Beschlüsse:

1. Die Konferenznutzung der Stadthalle soll gemäß der optimierten Variante erweitert werden. Vor einem endgültigen Beschluss soll, auf Basis der optimierten Variante, geprüft werden, ob ein wirtschaftlicher Betrieb der Stadthalle als Konferenzzentrum möglich ist. In dieser Prüfung sollen auch Aussagen zu ohnehin anfallenden Kosten der Sanierung der Stadthalle und zu den bereits vorliegenden Kosten des Betriebes eines vergleichbaren Konferenzzentrums am Bahnhof enthalten sein.
2. Auf Basis dieses Modells soll ein Betriebs- und Finanzierungsmodell vorgelegt werden.
3. Auf Basis der jetzigen Untersuchungsergebnisse soll ein Realisierungswettbewerb ausgeschrieben werden.

#### **4.26. Realisierungswettbewerb Erweiterung Stadthalle Heidelberg**

Die Optionen für eine Erweiterung der Konferenznutzung der Stadthalle wurden durch verschiedene Studien geprüft. Der Gemeinderat hat im Dezember 2008 beschlossen, auf Basis der Untersuchungsergebnisse einen Realisierungswettbewerb auszuschreiben.

Die Aufgaben und Ziele des Erweiterungsbaus wurden in einer Stärkung des Kongresssektors in Heidelberg bei gleichzeitigem Erhalt der kulturellen Nutzungen in der Stadthalle gesehen.

Durch verstärkte Aktivität im Tagungsmarkt sollte die Erweiterung nicht nur als modernes Zentrum des Wissenstransfers und der Kommunikation fungieren, sondern auch für die Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung erlangen.

Auf Basis der Studien zum Raumprogramm von Prof. Schwägermann und des Baumassenkonzepts von Prof. Mäckler wurde in der zweiten Jahreshälfte 2009 ein Architekturwettbewerb durchgeführt.

Der Wettbewerb wurde am 12. November 2009 mit dem zweiten Tag der Preisgerichtssitzung abgeschlossen. Das Preisgericht hat dem Entwurf des Büros Karl & Probst München den ersten Preis zugesprochen und empfahl der Ausloberin einstimmig, die Planung der Erweiterung Stadthalle Heidelberg auf dieser Basis weiterzuverfolgen.

#### **4.27. Beschluss des Gemeinderates vom 11. März 2010**

Der Gemeinderat bestätigt die Ergebnisse des Wettbewerbs mit dem 1. Preis für den Entwurf des Architekturbüros Karl & Probst als Grundlage für die weitere Planung der Stadthallenerweiterung.

#### **4.28. Bürgerbegehren und Bürgerentscheid**

Die Bürgerinitiative BIEST begann unmittelbar nach dem vom Gemeinderat am 11. März 2010 gefassten Beschluss mit der Sammlung von Unterschriften für ein Bürgerbegehren, um die geplante Stadthallenerweiterung zu verhindern. Die Fragestellung der Bürgerinitiative lautete: „Soll die Stadt Heidelberg einen Anbau oder Neubau für ein erweitertes Kongresszentrum an der Stadthalle errichten?“

Am 19. und 22. April 2010 reichten die Vertreter der Bürgerinitiative insgesamt 20.964 Unterschriften bei der Stadtverwaltung ein.

Der Gemeinderat erklärte das von der Bürgerinitiative eingereichte Bürgerbegehren am 20. Mai 2010 für zulässig. Als Abstimmungstermin für den Bürgerentscheid wurde der 25. Juli 2010 festgelegt. Damit wurden alle wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Heidelberg aufgefordert, über die Fragestellung zu entscheiden.

Der Gemeindewahlausschuss stellte in seiner Sitzung vom 27. Juli 2010 als Endergebnis fest:

Die Mehrheit der Stimmen entfiel auf „Nein“.

Da die Zahl der gültigen Nein-Stimmen mindestens 25% der Stimmberechtigten erreicht hatte, ist ein bindender Bürgerentscheid zustande gekommen, der die Wirkung eines gültigen Gemeinderatsbeschlusses (Bindungswirkung drei Jahre) hat.

### **5. Entwicklungen seit dem Bürgerentscheid**

Der öffentliche Dialog im Rahmen der Stadthallenerweiterung hat gezeigt, dass in der breiten Öffentlichkeit keine generelle Ablehnung eines neuen Kongresszentrums in Heidelberg besteht. Gleichzeitig wurde der Wunsch nach frühzeitiger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Projekten der Stadtentwicklung deutlicher denn je.

#### **5.1. Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg**

Entsprechend der Leitlinien des Stadtentwicklungsplans Heidelberg 2015 ist Bürgerbeteiligung weit über den gesetzlich vorgesehenen Rahmen seit Jahren wichtiges Anliegen der Stadtverwaltung. Es gibt hierfür viele gelungene Beispiele, die auch bundesweit Anerkennung gefunden haben (z.B. Innenstadtforum Einzelhandel, Arbeitskreis zur Erschließung des Gewerbegebietes Rohrbach-Süd).

Zur Entwicklung von grundsätzlichen Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg beschloss der Gemeinderat am 21. Oktober 2010 und 10. Februar 2011 die Einrichtung einer Arbeitsgruppe unter Leitung von Prof. em. Dr. Helmut Klages (ehemals Rektor der Deutschen Hochschule für Verwaltungswissenschaften in Speyer; gilt als besonders profilierter und erfahrener Experte beim Thema Bürgerbeteiligung), die mit Vertretern aus Politik, Bürgerschaft und Stadtverwaltung besetzt wurde.

In insgesamt 7 öffentlichen Sitzungen und mehreren zusätzlichen Arbeitsgruppen wurden Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung erarbeitet. Mitgestaltende Bürgerbeteiligung an Planungs- und Entscheidungsprozessen im Sinne der erarbeitenden Leitlinien meint die gemeinsame Gestaltung von Vorhaben und Projekten der Stadt Heidelberg. Sie basiert auf der verlässlich geregelten Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Gemeinderäten und der Verwaltung (Triialog). Sie ersetzt nicht den politischen Wettstreit und die politische Entscheidungskompetenz des Gemeinderates und der Verwaltungsspitze. Vielmehr soll die Bürgerbeteiligung dazu beitragen, Transparenz zu schaffen, Vertrauen zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und Politik aufzubauen und eine neue Beteiligungskultur zu entwickeln. Dabei gilt es die zahlreichen vorhandenen Ansätze und Beispiele für Bürgerbeteiligung zu verstetigen.

Im nächsten Schritt ist geplant, die Leitlinien auf breiter Basis zu kommunizieren (Offenlegung) und über die Inhalte ins Gespräch zu kommen. Parallel zur Offenlegung soll die Umsetzung der „Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung“ bereits probeweise beginnen. So sollen auch erste Erfahrungen gesammelt und mit der notwendigen Anpassung bisheriger Verfahren und Entscheidungsprozesse begonnen werden.

## **5.2. Standortsuche Konferenzzentrum im Rahmen eines Beteiligungsprozesses**

In seiner Sitzung am 10. Februar 2011 schlug die Verwaltung dem Gemeinderat die „Entwicklung eines transparenten Verfahrens zur Standortsuche eines Kongresszentrums Heidelberg unter Beteiligung der Bürgerschaft“ vor. Um Offenheit und Transparenz von Beginn an zu betonen, empfahl die Verwaltung, einen Vorschlag für den Beteiligungsprozess durch eine Bürgergruppierung verantwortlich entwickeln und durchführen zu lassen.

Beschlüsse:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit einer noch zu benennenden Bürgergruppierung zu führen, mit dem Ziel, die Rahmenbedingungen für einen Beteiligungsprozess der Bürgerschaft an der Standortsuche nach einem Kongressstandort Heidelberg zu entwickeln. Eine Verschränkung mit dem parallel laufenden Prozess der Entwicklung von „Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg“ ist herzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entscheidungsvorschlag für die Durchführung des Verfahrens zur Findung eines neuen Standortes für ein Kongresshaus unter Beteiligung der Bürgerschaft und mit Steuerung durch die noch zu benennende Bürgergruppierung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bürgerstiftung zu führen. Die Bürgerstiftung stellt sich in einer der nächsten Ausschusssitzungen vor.

Die intensiven Gespräche mit der Bürgerstiftung Heidelberg führten am 18. März 2011 zur Auftragsannahme durch die Bürgerstiftung. Die enge Verzahnung mit dem Prozess zur Entwicklung von Leitlinien wurde durch die Beteiligung der Bürgerstiftung, Dr. Steffen Sigmund, an beiden Prozessen sichergestellt.

Die intensive und zeitaufwendige Einarbeitungsphase zeigte die enorme Komplexität des bisherigen Verfahrensverlaufes zum Konferenzzentrum bis hin zum Bürgerentscheid im Juli 2010. Die ehrenamtlich tätige Arbeitsgruppe innerhalb der Bürgerstiftung arbeitete die bisherigen Erkenntnisse, Erfahrungen und Emotionen auf, führte Gespräche mit Fachleuten, Experten und kommunalen Vertretern und erarbeitete einen Vorschlag für den Beteiligungsprozess zur Standortidentifikation. Dabei wurden die Erfahrungen aus der Arbeitsgruppe „Leitlinien für Bürgerbeteiligung in Heidelberg“ stetig einbezogen.

Die Schnittstelle zur Stadtverwaltung wurde im Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung eingerichtet und diente als Informationszulieferer nach Anforderung durch die Bürgerstiftung. Der Bürgerstiftung wurde freie Hand im Weg zur Konzeption des Beteiligungsverfahrens überlassen.

In einer Zeit, in der der Wunsch der Bevölkerung nach frühzeitiger Beteiligung insbesondere in der öffentlichen Hand extrem an Bedeutung gewinnt, ging Heidelberg damit einen mutigen und neuen Weg zu mehr Transparenz und dem Ziel, „Beteiligung“ zur Philosophie in der Stadtgesellschaft zu verankern. Die Bürgerstiftung Heidelberg leistete hier Pionierarbeit. Die sinnvolle Vernetzung zwischen sachlichen Beteiligungsstrukturen, emotionalen Gesichtspunkten und spezifischen Heidelberger Rahmenbedingungen, ohne auf wissenschaftliche Ausarbeitungen oder breite theoretische und praktische Erfahrungen zurückgreifen zu können, stellte die Bürgerstiftung vor eine große Herausforderung. Die Verwaltung schätzt das außerordentliche Engagement der Ehrenamtsträger für eine dialogfördernde Entwicklung in Heidelberg.

## **6. Bürgerbeteiligung – Modifizierter Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung**

Am 05. Dezember 2011 übergab die Bürgerstiftung Heidelberg der Stadtverwaltung ihren Vorschlag zur Durchführung eines Beteiligungsverfahrens zur Standortfindung für ein neues Kongresszentrum in Heidelberg (Anlage 1).

Die Bürgerstiftung stimmt mit der Verwaltung überein, dass die Grundlage des Beteiligungsverfahrens die in den vergangenen Monaten erarbeiteten „Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg“ bilden. An der Erarbeitung der als Entwurf vorliegenden Leitlinien war die Bürgerstiftung aktiv beteiligt, sodass die gewonnenen Erkenntnisse in den Verfahrensvorschlag zur Standortfindung für ein Kongresszentrum eingeflossen sind.

Auf Basis dieser intensiven Vorbereitung aus der Bürgerschaft, schlägt die Stadtverwaltung vor, dem Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung (Anlage 1) mit folgenden Ergänzungen / Modifikationen zu folgen:

1. Die Einrichtung einer Steuerungsgruppe (die Leitlinien verwenden hierfür den Begriff „projektbezogener Koordinationsbeirat“), einschließlich der Besetzung, erfolgt durch den Gemeinderat. Der „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ soll sich wie folgt zusammensetzen:
  - *vier Personen aus der Bürgerschaft ( je 1 Vertreter von „Bürgerstiftung“, „BIEST“, „Bürger für Heidelberg“ sowie der Heidelberger Stadtteilvereine)*
  - *- zwei Vertreter der Stadtverwaltung*
  - *- je ein Vertreter aus der Wirtschaft und der Wissenschaft*
  - *- ein vom Koordinationsbeirat selbst zu benennender Experte*
  - *- ein vom Koordinationsbeirat selbst zu benennender „elder statesmen“ als Vorsitzender des Koordinationsbeirats.*

Die Verwaltung empfiehlt, einen Vertreter der Heidelberger Stadtteilvereine zu berufen. Begründung: Der Koordinationsbeirat steuert einen, auch hinsichtlich der infrage kommenden Stadtteile, ergebnisoffenen Beteiligungsprozess zur Standortsuche. Die Verwaltung empfiehlt einen Vertreter der Stadtteilvereine, weil dadurch auf bürgerschaftlicher Ebene der Austausch mit allen Stadtteilen gewährleistet werden kann.

2. Der „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ übernimmt die Verantwortung für die Ausgestaltung des Beteiligungsprozesses und steuert diesen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Stadtverwaltung.
3. Auf eine gesonderte Geschäftsstelle kann nach Ansicht der Verwaltung verzichtet werden, da die Aufgabenbereiche durch den „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ und die Fachämter der Stadtverwaltung ausreichend abgedeckt sind.
4. Nach dem Vorschlag der Bürgerstiftung soll zu Beginn des Beteiligungsverfahrens die Frage stehen, ob ein Konferenzzentrum in Heidelberg überhaupt gebaut werden soll. Dem vorgelagert muss das vorhandene Wissen aus Gutachten und Untersuchungen zum Kongressstandort Heidelberg bzw. zur Ansiedlung eines neuen Konferenzzentrums, wie von der Bürgerstiftung angeführt, aktualisiert und gebündelt werden. Der „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ unterbreitet dazu Vorschläge.
5. Nach Abschluss dieser ersten Beteiligungsphase entscheidet der Gemeinderat über die Frage, ob ein neues Konferenzzentrum gebaut werden soll.
6. Gegenstand der zweiten Beteiligungsphase ist die Identifikation eines oder mehrerer Standorte für ein neues Konferenzzentrum in Heidelberg.
7. Das gesamte Beteiligungsverfahren soll binnen eines Jahres durchgeführt werden.
8. Wie von der Bürgerstiftung vorgeschlagen, wird der gesamte Beteiligungsprozess durch Transparenz und Einbindung der Öffentlichkeit getragen. Dazu stehen verschiedenste Instrumente und Methoden zur Verfügung, die im Instrumentenkoffer der Leitlinien zur Bürgerbeteiligung in Heidelberg zusammengefasst sind. Im Beteiligungsprozess wählt der „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ die jeweils geeigneten Instrumente bzw. Methoden aus. Der Verfahrensvorschlag der Bürgerstiftung beinhaltet bereits einige Beispiele für die verschiedenen Verfahrensstufen.
9. Durch die Einrichtung des von der Bürgerstiftung vorgeschlagenen zentralen Informationszentrums kann die Transparenz im Prozess unterstützt werden. Die Einrichtung sollte zunächst auf Probe und erst nach einer hinreichenden Erfolgskontrolle für den gesamten Prozess erfolgen.
10. Bei der Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist entsprechend der Leitlinien das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu beachten.
11. Der Prozess wird durch eine intensive Evaluation begleitet, wodurch der Erfolg der eingesetzten Beteiligungsinstrumente/-methoden kritisch geprüft wird. Notwendige Änderungen bzw. Anpassungen im Prozess werden vom „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ durchgeführt.

12. Alle weiterführenden Projektschritte (Erarbeitung konkreter Finanzierungs- und Betreibermodelle, Detailprüfung der ausgewählten Standorte, Architektenwettbewerb, baurechtliche Verfahren, etc.) schließen sich vorbehaltlich dem Beschluss des Gemeinderates an den Prozess an. Welche Rolle dabei der „Koordinationsbeirat Konferenzzentrum“ spielt, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.

## **7. Parallele Entwicklung der Stadthalle**

Mit seiner Grundsatzentscheidung am 25. Juli 1996 hat sich der Gemeinderat für ein neues Konferenzzentrum in Heidelberg, parallel zum bestehenden Kongresshaus Stadthalle Heidelberg, entschieden. Die Stadthalle Heidelberg bleibt damit als Veranstaltungshaus für verschiedene Formate bestehen und bedarf somit eines eigenen Bedarfs- und Sanierungskonzeptes. Dieses ist nicht Gegenstand dieser Vorlage, sondern wird federführend von der Heidelberg Marketing GmbH betreut.

Im Rahmen der Entwicklung eines neuen Konferenzzentrums müssen beide Parallelverfahren sinnvoll zusammengeführt werden, insbesondere im Hinblick auf Betreiberkonzepte sowie die strategischen Nutzungsfelder und Ausrichtungen. Das umfasst zukünftige Handlungs- und Entscheidungsfelder, die aktuell nicht Gegenstand dieser Vorlage sind.

## **8. Ressourcen**

Der Begriff „Bürgerbeteiligung“ begleitet die Städte und Gemeinden seit der Verabschiedung des Bundesbaugesetzes (heute Baugesetzbuch) und vor allem mit zunehmender Intensität seit dem Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes. Generationen von Planerinnen und Planern sind damit aufgewachsen und haben sich in hohem Maße in diese Richtung engagiert, etwa in Vereinen zur Beteiligung oder zur Förderung einer bürgernahen Stadtplanung.

Für Bürgerinnen und Bürger, Interessensgruppen, aber auch für die örtliche Wirtschaft eröffnen Beteiligungsprozesse die Chance zur stärkeren Identifikation mit der örtlichen Gemeinschaft, zur Identitätsbildung und aktiven Mitverantwortung.

Die neue Dynamik der Bürgerbeteiligung hat – sofern sie ernst genommen wird – erhebliche Konsequenzen für die Kommunen und zwar nicht nur in ihrem Handeln nach außen, das heißt der Konzeption und Organisation von Beteiligungsprozessen, sondern auch nach innen. Die Anforderungen an Vernetzung und Kommunikation steigen deutlich. Dabei spielen nicht nur die von der Kommune gesteuerten formellen und informellen Beteiligungsverfahren eine Rolle, sondern immer häufiger auch Artikulationsformen außerhalb der klassischen Methoden, zum Beispiel Social Media.

Auf den ersten Blick mögen Beteiligungsverfahren häufig als zusätzlicher Aufwand empfunden werden, der die Entwicklungszeit eines Projekts verlängert. Erfolgreich durchgeführt, können transparente und faire Beteiligungsverfahren zur Vertrauensbildung und damit einem neuen Schulterschluss zwischen Bürgerschaft, Wirtschaft, Politik und Stadtverwaltung beitragen. Stadtentwicklung erfährt eine neue und breitere Akzeptanz, die das Konfliktpotenzial durch Beteiligung erheblich verringert.

Es ist unabdingbar, der neuen Beteiligungsphilosophie eine hohe Priorität beizumessen. Um diese Prozesse erfolgreich durchzuführen müssen ausreichend personelle und finanzielle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden.

## 9. Ausblick

Der von der Bürgerstiftung vorgeschlagene Koordinationsbeirat Konferenzzentrum konzipiert das konkrete Beteiligungsverfahren inkl. der handelnden Personen, dem Zeitaufwand sowie einer Kostenkalkulation. Ziel ist es, dem Gemeinderat innerhalb eines Jahres einen Beschlussvorschlag vorzulegen.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner