

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0238/2015/BV**

Datum:  
06.07.2015

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

**Kulturhaus Karlstorbahnhof  
- Grundsatzbeschluss zur Umsetzung in die  
Campbell-Barracks  
- Übertragung der Vergabe von Architekten- und  
Ingenieurleistungen auf den Oberbürgermeister**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	08.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	23.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Umsetzung des Kulturhauses Karlstorbahnhof vom Gebäude Am Karlstor 1 in die ehemalige Kutschenhalle in der Campbell-Barracks zu.*
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die erforderlichen Ausschreibungen der Architekten- und Ingenieurleistungen durchzuführen und überträgt zur Beschleunigung der Abläufe dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die dem Bau- und Umweltausschuss nach der Hauptsatzung obliegende Vergabe dieser Leistungen.  
Der Bau- und Umweltausschuss wird in der der Vergabe folgenden Sitzung im Rahmen des Arbeitsüberblicks über diese Auftragsvergaben informiert.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>8.991.000 €</b>
<b>Einnahmen: (geplanter Landeszuschuss)</b>	2.900.000 €
<b>Finanzierung:</b>	
Bisher verausgabt	190.000 €
• Ansatz in 2015	300.000 €
• Ansatz in 2016	3.000.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	5.501.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nachdem das Kulturhaus Karlstorbahnhof im bisherigen Domizil an räumliche Grenzen stößt, wurde neben einer Erweiterung auch eine Umsetzung in die Campbell-Barracks untersucht. Eine Umsetzung in die ehemalige Kutschenhalle ist danach gut möglich und mit deutlichen Vorteilen gegenüber dem Verbleib in der Altstadt verbunden.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Nach Information über die Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Saales im Kulturhaus Karlstorbahnhof (Drucksache 0125/2013/IV) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, Immobilien in den Konversionsflächen des Mark-Twain-Village sowie den Campbell-Barracks zur Unterbringung des Kulturhauses zu untersuchen (Drucksache 0466/2013/BV).

Im Dezember 2014 wurde danach im Konversionsausschuss und im Gemeinderat über die Möglichkeiten zur Verlagerung in die ehemalige Kutschenhalle in den Campbell-Barracks informiert (Drucksache 0191/2014/IV).

### **2. Grundstück**

Das Grundstück mit der ehemaligen Kutschenhalle liegt im westlichen Bereich der Campbell-Barracks und ist im Masterplan als Wirtschaftsfläche definiert, damit ist grundsätzlich auch eine Nutzung für kulturelle Zwecke möglich.

Dem Masterplan entsprechend werden die ehemaligen Campbell Barracks zukünftig hauptsächlich durch Achsen von Norden nach Süden mit Querverbindungen erschlossen. Die innere Erschließung der Gebäude der Campbell Barracks setzt dieses Prinzip der Hauptachsen fort.

### **3. Unterbringung des Raumprogramms**

Das Raumprogramm des Karlstorbahnhofs kann 1:1 in die Kutschenhalle und deren Nebenräume übertragen werden. Hierbei kann die vorhandene Gebäudestruktur beibehalten werden.

Lediglich der bestehende Vorbau sowie einige nichttragende Wände und verschiedene abgehängte Decken sollten entfernt werden. Die großen Veranstaltungsräume (Saal, Theater, Kino) mit den Foyers werden ebenerdig (barrierefrei) in der ehemaligen Kutschenhalle untergebracht. Die kleinteiligen Anbauten im Westen der Magistrale eignen sich auf Grund ihrer Struktur für die Verwaltung, das EWZ, den Klub k, die Künstlergarderoben, Sanitäranlagen, Lager, Werkstätten, etc.

Bei Umzug des Karlstorbahnhofs in die ehemalige Kutschenhalle beträgt die Bruttogeschossfläche ca. 3.710 m<sup>2</sup>, bei einer Erweiterung des Saals am bestehenden Standort beträgt die Bruttogeschossfläche ca. 3.320 m<sup>2</sup>. Der Unterschied liegt auf Grund der Gebäudestruktur in den zusätzlichen Verkehrsflächen (auch der Magistrale) - nicht aber in der Änderung des Programms.

### **4. Standortbewertungen**

Der Umzug des Karlstorbahnhofs in die Campbell Barracks ist in erster Linie mit organisatorischen Verbesserungen verbunden. So ist z.B. in den neuen Räumlichkeiten das Problem der Lärmbelastung bei parallelen Veranstaltungen im selben Gebäude insofern gelöst, als hier auch Kino- und Konzertveranstaltungen gleichzeitig störungsfrei durchgeführt werden können, was eine Erhöhung der Flexibilität für die Programmgestaltung der Institution Karlstorbahnhof zur Folge hat.

Darüber hinaus ist mit der Perspektive des Umzugs eine Erweiterung der Entwicklungsmöglichkeiten dieser bundesweit etablierten Kulturinstitution verbunden. Die Programmplanung des Karlstorbahnhofs wurde für die bislang zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten im bisherigen, relativ engen Gebäude optimiert. Auf der Basis der im bisherigen Gebäude gewachsenen räumlichen Gliederung des Veranstaltungsprogramms (Großer Saal, Karlstorkino, TIKK, Club K), die sich in den gleichen Formaten im neuen Gebäude wieder findet, sind inhaltliche Erweiterungen denkbar. Der in Relation zum bisherigen Gebäude erweiterte Foyerbereich, die angrenzende Außenanlage sowie die großflächigen Transportwege setzen den konzeptionellen Überlegungen für die zukünftigen Programmplanungen weniger enge räumliche Grenzen. Ausgangspunkte für die Profilierung des neuen Karlstorbahnhofs sind die Verankerung des Kulturhauses im Stadtteil Südstadt und die zentrale Funktion des soziokulturellen Zentrums im Kontext der Kultur- und Kreativwirtschaft. Der Umzug des Karlstorbahnhofs ist von zentraler Bedeutung für die Ausprägung einer neuen kulturellen Identität des Konversionsgebiets Campbell Barracks und korrespondiert mit dem aus der Bürgerbeteiligung resultierenden Wunsch des Stadtteilvereins Südstadt, dass im Zuge der Konversion eine Kultureinrichtung mit gesamtstädtischer Relevanz auf Konversionsgelände geschaffen werden möge.

## **5. Kosten**

Mit ca. 8,9 Mio. € liegen die Kosten für den Umbau der Kutschenhalle deutlich unter den ca. 12,4 Mio. € für die Saalerweiterung am bisherigen Standort. Darüber hinaus ist der Umbau Kutschenhalle mit deutlich geringeren baulichen und damit auch finanziellen Risiken verbunden als bei den baulichen Eingriffen in das ehemalige Bahnhofsgebäude.

Nicht erfasst sind in diesen Kosten die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld des Karlstorbahnhofs, die derzeit ermittelt werden und die aus dem sich aus An- und Verkauf der Flächen ergebenden Entwicklungsbetrag finanziert werden müssen.

## **6. Weitere Vorgehen**

Bevor mit der Entwurfsplanung die weiteren Planungsschritte eingeleitet werden können, muss grundsätzlich eine Entscheidung über

- die Umsetzung in die Campbell Barracks mit Umbau der ehemaligen Kutschenhalle

getroffen werden.

Danach sind die Architekten- und Ingenieurleistungen europaweit auszuschreiben. Da auch bei diesem vergaberechtlichen Verfahren die Beauftragung der Auftragnehmer, die die bestmögliche Leistung erwarten lassen durch den Bau- und Umweltausschuss lediglich bestätigt wird, überträgt der Gemeinderat, auch zur Beschleunigung der Abläufe dem Oberbürgermeister nach § 44 Gemeindeordnung (GemO) die dem Bau- und Umweltausschuss nach der Hauptsatzung obliegende Vergabe dieser Leistungen.

Der Bau- und Umweltausschuss wird in der der Vergabe folgenden Sitzung im Rahmen des Arbeitsüberblicks über diese Auftragsvergaben informiert.

Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung wird diese den Ausschüssen sowie dem Gemeinderat im Rahmen der Ausführungsgenehmigung zur Entscheidung vorgelegt.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird in die Entwurfsplanung mit eingebunden.

## **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:
KU 2		Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU 3		Qualitätvolles Angebot sichern
KU 4		Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen
KU 5		Kulturelles Leben im Stadtteil fördern
		<b>Begründung:</b>

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

Keine

gezeichnet  
Bernd Stadel