

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0178/2016/IV

Datum:
29.09.2016

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Neues Kreativwirtschaftszentrum -
Sachstandsbericht über die Umsetzung in den alten
Stallungen Campbell Barracks**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|----------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Konversionsausschuss | 20.10.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 27.10.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss sowie der Gemeinderat nehmend die Information über die Möglichkeit ein neues Kreativwirtschaftszentrum auf den Campbell Barracks zu realisieren zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|---------------------------------|---------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| noch nicht bezifferbar | |
| | |
| Einnahmen: | |
| noch nicht bezifferbar | |
| | |
| Finanzierung: | |
| noch nicht bezifferbar | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist für Heidelberg ein wichtiges Wirtschaftssegment. Um den Unternehmen attraktive Bedingungen in Heidelberg zu bieten, soll ein neues Kreativwirtschaftszentrum auf den Campbell Barracks in den alten Stallungen entstehen. Der dafür notwendige Grundsatzbeschluss soll Ende 2016 herbeigeführt werden. Die Realisierung, der Betrieb und die Umsetzung sollen durch die Heidelberger DienstleistungsgmbH erfolgen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Im aktuellen Bericht zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung für die Stadt Heidelberg wird der Kultur- und Kreativwirtschaft eine hohe Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Heidelberg bescheinigt¹. Im Vergleich zu anderen Stadtkreisen in Baden-Württemberg und ausgewählter Universitätsstädte zeichnet sich Heidelberg durch die höchste Gründungsdynamik aus. Damit Heidelberg weiterhin attraktiv für die Unternehmen aus den Branchen der Kultur- und Kreativwirtschaft bleibt ist es wichtig, die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Durch das erste Kreativwirtschaftszentrum in der alten Feuerwache, dem Dezernat 16, können seit 2013 Startups und junge Unternehmen ihre Geschäftsidee bei günstigen Mieten testen. Zwar war spätestens durch die erste Studie zur kreativen Ökonomie in Heidelberg (2010) bekannt, dass der Kultur- und Kreativwirtschaft in Heidelberg ein großes Wachstumspotential zugeschrieben wird², allerdings gab es keine Erfahrungswerte für den Betrieb eines solchen Zentrums. Die Nachfrage hat alle Erwartungen seitens der Stadt übertroffen. Seit dem Start haben sich rund 100 Startups, Unternehmen, Selbständige, Freiberufler und Künstler aus den verschiedenen Teilbranchen der Kultur- und Kreativwirtschaft im Zentrum angesiedelt. Mittlerweile sind rund 200 Arbeitsplätze entstanden. Die Fluktuation ist gering und die Nachfrage von weiteren Mietinteressenten sowie von bereits bestehenden Mieterinnen und Mietern nach Erweiterungsmöglichkeiten ist sehr hoch. Insgesamt stehen über 200 Unternehmerinnen und Unternehmer auf der Warteliste. Trotz der engen Kooperation der Heidelberger Dienste gGmbH mit dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik/ Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft, dem Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung sowie dem Liegenschaftsamt kann die Nachfrage nicht einmal im Ansatz gestillt werden.

Neben der grundsätzlich schwierigen Situation für Existenzgründer auf dem Gewerbeimmobilienmarkt in Heidelberg (u.a. hohe Mietpreise, Nachfragermarkt), stellen insbesondere die Raumanforderungen von Kreativunternehmen eine große Schwierigkeit bei der Suche nach Arbeitsräumen dar. Aufgrund ihrer unternehmerischen Struktur (Klein- und Kleinstunternehmen, Soloselbständige, Arbeit im Netzwerk) suchen viele Kreativakteure kleinteilige Räume, die flexibel nutz- und erweiterbar und in einem entsprechenden Umfeld verortet sind. Insbesondere junge Unternehmen sind dabei auch auf niedrige Preise angewiesen. Diese Raumtypen sind auf dem freien Immobilienmarkt in Heidelberg fast nicht verfügbar. Um im Wettbewerb um kluge Köpfe und kreative Ideen nicht abgehängt zu werden braucht Heidelberg ein weiteres Zentrum.

2. Grundstück

Die Campbell Barracks und Mark Twain Village befinden sich in der Heidelberger Südstadt zu beiden Seiten der Römerstraße. Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr ist durch die innerstädtische Lage sehr gut. Dasselbe gilt für den öffentlichen Nahverkehr mit Anbindung an das Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Netz. Die Planungen für die Entwicklung der Konversionsfläche Südstadt sind bereits weit fortgeschritten.

¹ Institut für Südwestdeutsche Wirtschaftsforschung GbR 2016: Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung in Heidelberg.

² Stadt Heidelberg 2010 (Hrsg.): Die Kreative Ökonomie in Heidelberg. Schriften zur Stadtentwicklung.

Grundlage der zivilen Nachnutzung ist der Masterplan, der 2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde und unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft entstanden ist. Der Bereich der Campbell Barracks ist für die Gesamtentwicklung der Konversionsfläche ein wichtiger Impulsgeber und Baustein. Ziel ist es, der Bürgerschaft einen ganztagig belebten Ort der Begegnung zur Verfügung zu stellen. Die historische und weitgehend denkmalgeschützte Bausubstanz der Campbell Barracks wird künftig unter anderem von der privaten praxisHochschule, der Kriminalpolizei und dem Kulturhaus Karlstorbahnhof genutzt werden. Darüber hinaus sind weitere Flächen für Gewerbebetriebe mit büroähnlicher Nutzung vorgesehen. Für einen Teil der Fläche wurde im Sommer 2015 ein wettbewerblicher Dialog mit Investoren gestartet. Eine Entscheidung soll Ende 2016 fallen.

Bereits im Jahr 2014 wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um das Potenzial des Gebäudes der alten Stallungen für eine Nutzung als Kreativwirtschaftsstandort zu prüfen. Ausgangspunkt dabei war von einer Eignung der bestehenden Räumlichkeiten auszugehen, ohne umfangreiche Umbauten. Das Architekturbüro ist zu dem Ergebnis gekommen, dass Lage, Struktur und bauliche Gegebenheiten der Gebäude über das Potenzial verfügen, ein erfolgreicher Kreativwirtschaftsstandort zu werden. Auf der Nutzfläche von ca. 4.000 qm könnten unterschiedliche Sektoren der Kreativwirtschaft bedient werden.

3. Aktuelle Planungen

Das neue Kreativwirtschaftszentrum in den alten Stallungen soll von der Heidelberger Dienste gGmbH entwickelt und betrieben werden. Als Betreiber des Dezernats 16 haben sie bereits Erfahrung im Betrieb eines Kreativwirtschaftszentrums und konnten entsprechende Kompetenzen entwickeln. Mit dem neuen Kreativwirtschaftszentrum in den Campbell Barracks können nicht nur Synergien zum Dezernat 16 entstehen, sondern auch neue Schwerpunkte gesetzt werden. Es soll möglichst ein breiteres Angebot für Kreativunternehmer bereitstellen und auch denjenigen Platz bieten, die die Gründungsphase erfolgreich abgeschlossen haben.

Das Architekturbüro Kessler De Jonge Architekten und Partner aus Heidelberg wurde von der Heidelberger Dienste gGmbH beauftragt, den Um- und Ausbau zu übernehmen. Aktuell laufen die vorbereitenden Untersuchungen.

Damit der Bedarf an Räumlichkeiten für Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft kurzfristig gedeckt werden kann, ist ein stufenweiser Umbau geplant.

4. Kosten

Die Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Eine Kostenschätzung wird dem Gemeinderat im Rahmen des geplanten Grundsatzbeschlusses Ende 2016 noch vorgelegt.

Förderprogramme der EU, des Bundes oder des Landes für die Gebäudesanierung und /oder den Betrieb als Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum werden zurzeit geprüft.

5. Weiteres Vorgehen

Ein Grundsatzbeschluss zur Abwicklung der Maßnahme wird dem Gemeinderat Ende des Jahres vorgelegt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderung wird im Zuge des vorzubereitenden Bauantrages erfolgen.

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: |
|--------------------------|-------------------|---|
| AB 1 | + | Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung erreichen. |
| AB 3 | + | Standortvorteile als Wissenschaftsstadt aufbauen |
| AB 7 | + | Innovative Unternehmen ansiedeln |
| KU 1 | + | Kommunikation und Begegnung fördern |
| KU 4 | + | Qualitätvolles Angebot sichern |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß