

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0303/2017/BV

Datum:
18.09.2017

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:
Dezernat V
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen
Heidelberg Marketing GmbH

Betreff:

Zukunftskonzeption Kongresshaus Stadthalle:
- Vorstellung der aktuellen Planungen
- Einbringung der Stadthalle samt Grundstück in die
Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg zum
31.12.2017
- Bau- und Betriebsträgerschaft der Stadthalle

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 11. Oktober 2017

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 27.09.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 05.10.2017 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Vorstellung der aktuellen Planungen zur Kenntnis zu nehmen und vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft zu beschließen:

- 1. Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen - zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen- in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.*
- 2. Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.*
- 3. Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.*
- 4. Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.*
- 5. Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.*

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag: |
|---|----------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | € |
| Bereits veranschlagte Mittel der Stadt werden künftig als Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg gezahlt | |
| Einnahmen: | |
| | |
| Finanzierung: | € |
| • Investitionen werden durch Dritte finanziert | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die Zukunftskonzeption Kongresshaus Stadthalle wurde im Jahr 2016 mehrfach diskutiert, zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 27.10.2016 (Drucksache 0181/2016/IV). Inzwischen fanden darauf basierend verschiedene Untersuchungen statt, unter anderem hinsichtlich der Überarbeitung der bisherigen Planungen sowie eines Nutzungskonzeptes. Um das geplante Sanierungsprojekt umzusetzen, soll die Übertragung der Stadthalle samt Grundstück auf die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg erfolgen, welche sich für die Baumaßnahme der Bau- und Servicegesellschaft mbH (BSG) bedient. Der Betrieb soll über eine noch zu gründende, kommunale Betreibergesellschaft mittels Pachtvertrag erfolgen, welche auch den Betrieb des neuen Konferenzzentrums übernehmen soll (siehe hierzu auch Drucksache 0026/2017/BV).

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.09.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.09.2017

- 1.1 Zukunftskonzeption Kongresshaus Stadthalle:**
- Vorstellung der aktuellen Planungen
- Einbringung der Stadthalle samt Grundstück in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg zum 31.12.2017
- Bau- und Betriebsträgerschaft der Stadthalle
Beschlussvorlage 0303/2017/BV

Als Tischvorlage ist ein Sachantrag der CDU-Fraktion vom 27.09.2017 (Anlage 04 zur Drucksache 0303/2017/BV) verteilt.

Herr Waechter vom Büro Waechter + Waechter Architekten BDA stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die überarbeiteten und verbesserten Planungen der Zukunftskonzeption für das Kongresshaus Stadthalle, das künftig ein Kultur- und Konzerthaus sein könnte, vor.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner bedankt sich für den tollen Entwurf. Er weist allerdings auch darauf hin, dass sich die Stadt alleine, eine solche Maßnahme nicht leisten könnte. Über die nun vorgeschlagene Struktur (Einbringung der Stadthalle in die Theater- und Orchesterstiftung) werde ermöglicht, dass sich Freunde, Förderer und Mäzene unterstützend einbringen können.

Bürgermeister Heiß erläutert nochmal kurz die Vorteile der Abwicklung der Maßnahme über die Theater- und Orchesterstiftung (steuergünstiger, Förderung durch Dritte möglich). Weiter geht er darauf ein, dass das operative Geschäft analog der Sanierung des Theaters von der Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (BSG) übernommen werden solle. Für den Betrieb werde eine Betreibergesellschaft vorgeschlagen, die unter der Federführung beziehungsweise Begleitung der Heidelberg Marketing GmbH konsequenterweise nicht nur für die Stadthalle sondern auch für das neue Konferenzzentrum und die Großsporthalle verantwortlich wäre.

Im Anschluss spricht Herr Dr. Lautenschläger als Sprecher des Initiativkreises „Konzert und Kulturhaus Stadthalle“, der sich aus Mäzenen und Sponsoren des internationalen Musikfestivals Heidelberger Frühling zusammensetzt. Er zeigt sich begeistert von der vorgestellten Zukunftskonzeption und betont, die Mäzene setzen sich dafür ein, die Stadthalle mit all ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten den Bürgerinnen und Bürgern wieder zurückzugeben. Er geht kurz auf die Historie ein, in der die Stadthalle ursprünglich nicht als Kongresszentrum, sondern als Konzert- beziehungsweise Fest-Haus geplant und auch langjährig genutzt worden sei. Die Musik habe dabei immer schon eine große Rolle gespielt.

Den Beschluss des Gemeinderates, ein neues Konferenzzentrum zu bauen, halte er für gut, die Entscheidung für die Stadthalle eine kulturelle Nachnutzung vorzusehen, für mutig und weitsichtig. Die Machbarkeitsstudie zeige, dass aus der Stadthalle nicht nur ein herausragender Konzertsaal werden könnte, sondern auch die Festveranstaltungen weiterhin stattfinden könnten und die Maßnahme somit ein Gewinn für alle darstellen würde. In der Vergangenheit sei in Heidelberg bereits eine Kulturlandschaft geschaffen worden, die ihresgleichen suche. Mit der Kulturförderung habe man eine fantastische Entwicklung verschiedener Institutionen ermöglicht. Heidelberg sei heute ein „kultureller Leuchtturm“, der national ausstrahle. Nun müsse jedoch in die Stadthalle investiert werden, um deren Potenzial sinnvoll nutzen zu können.

Von Seiten des Initiativkreises überbringt er die Botschaft, wenn heute der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folge und den „Startschuss“ für die weiteren Planungen zum Umbau der Stadthalle gebe, stünde die Stadt nicht alleine da. Für die Finanzierung eines solchen Projektes sei bürgerschaftliches Engagement notwendig. Hierfür stehe der Initiativkreis bereit. Aufgrund der bereits entstandenen Begeisterung für dieses Projekt habe er Zusagen erhalten, die es ihm ermöglichen, die Botschaft zu übermitteln: „Wir werden es schaffen“. Und er versichert, diese Aussage stehe auf sehr soliden Beinen.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Grädler, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Stolz, Stadtrat Breer, Stadtrat Holschuh

Im Laufe der Aussprache gibt Stadträtin Prof. Dr. Schuster zu Protokoll, dass aus Sicht der SPD-Fraktion und aus ihrer Sicht als Beirätin des Heidelberger Frühlings die Programmkonzeption des Konzerthauses nicht Aufgabe der Betreibergesellschaft sein sollte. Hier gebe es eine große Expertise in der Heidelberger Frühling gGmbH, diese sollte entsprechend eingebunden sein.

Außerdem werden folgende Hauptargumente und Fragen vorgetragen:

- Grundsätzlich finde der Entwurf Gefallen und lade zum Träumen ein. Es sei faszinierend, welche technische Möglichkeiten es für eine multifunktionale Nutzung selbst in der alten Bausubstanz gebe.
- Für die Stadthalle werde ein Nutzungskonzept benötigt, das zum Haus, zur Altstadt und zu Heidelberg passe. Mit dem vorgeschlagenen Umbau könnte man der Altstadt vielleicht einen Teil wieder zurückgeben, den man mit dem Wegzug des Karlstorbahnhofs und der Verlagerung der Konferenzen in die Bahnstadt genommen habe.
- Es sei in der Vergangenheit immer ein Anliegen gewesen, dass nicht nur Konzerte in der Stadthalle stattfinden können, sondern auch andere Veranstaltungen wie beispielsweise Fastnachtsveranstaltungen. Es sei gut, dass dies Berücksichtigung gefunden habe.
- Um deutlich zu machen, dass es sich nicht nur um ein Haus für Musik, sondern auch um ein Haus für die Bürgerinnen und Bürger handle, in der diese ihre Feste feiern können (zum Beispiel Abiturfeiern, Geburtstagsfeste, Fastnachtsveranstaltungen und vieles mehr), sollte als Bezeichnung „Konzert- und Fest-Haus“ gewählt werden.
- Welche finanzielle Größenordnung habe das Projekt und sei dies für die Stadt leistbar?
- Gebe es schon einen Zeitplan?
- Es werde grundsätzlich positiv gesehen, wenn die Stadthalle, das neue Konferenzzentrum und die Großsporthalle gemeinsam betrieben würden, um Synergien statt Konkurrenz zu schaffen.
- Zum Betreiber-Konzept, dessen finanziellen und verkehrlichen Auswirkungen und den Mitwirkungs- und Steuerungsmöglichkeiten des Gemeinderates müssten jedoch noch konkretere Informationen vorgelegt werden.
- Die Abgrenzungen zwischen Stadthalle, neues Konferenzzentrum und Großsporthalle sollten im Ausschuss für Bildung und Kultur diskutiert werden, ebenso wie die Umbaumaßnahmen im Bau- und Umweltausschuss detaillierter vorgestellt werden sollten.

- Im Gutachten werde eine eigene Gastronomie für die Stadthalle empfohlen. Hier hätte man sich Informationen gewünscht, wo diese angesiedelt werden solle und welche Auswirkungen (finanzielle / bauliche / verkehrliche) dies habe.
- Die Betreibergesellschaft sollte den Schwerpunkt Belegungsmanagement für die drei Häuser (Stadthalle, neues Konferenzzentrum, Großsporthalle) haben.
- Die Stadthalle brauche nicht zwingend eine eigene Programmatik. Es könne vielmehr einfach nur ein Ort sein, an dem verschiedene Programm-Macher gestalten und sich einbringen können. Dies unterscheide die Stadthalle von einem reinen Konzerthaus.
- In einem weiteren Schritt müssten bisherige Nutzer, aber auch neue potenzielle Nutzer genauer im Detail die künftigen Nutzungen erarbeiten und konkretisieren.
- Auch die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sollte erfolgen.
- Einer Einbringung des Gebäudes und des Grundstückes in die Theater- und Orchesterstiftung wolle man nicht zustimmen, da man grundsätzlich eine Vergabe in Erbpacht vorziehe.
- Man bedanke sich bei den Mitgliedern des Initiativkreises für ihr klares Bekenntnis. Nur mit deren Hilfe, könne sich Heidelberg ein solches Projekt überhaupt leisten.
- Heute gehe darum, die Grundvoraussetzung dafür zu schaffen, dass das Projekt von Dritten mitfinanziert werden könne und man somit überhaupt weiter über eine solche Planung nachdenken könne.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert bezüglich der Steuerungsmöglichkeiten des Gemeinderates, die Heidelberg Marketing GmbH werde Verantwortung für den Betrieb übernehmen. Über diese städtische Gesellschaft habe natürlich auch der Gemeinderat entsprechende Einflussmöglichkeiten. Auch hinsichtlich der Umbaumaßnahme habe der Gemeinderat durch die städtische Gesellschaft BSG die Möglichkeit, steuernd einzugreifen.

Er bestätigt, dass zum jetzigen Zeitpunkt einige Fragen noch nicht geklärt seien. Heute gehe es jedoch zunächst einmal darum, die Voraussetzungen für die weiteren Planungen zu schaffen. In einem weiteren Schritt werde es dann um die Erarbeitung von Nutzungs- und Betreiberkonzepten gehen, selbstverständlich unter Einbindung der möglichen Nutzer.

Zum Zeitplan führt er aus, dass man zeitnah in die Konkretisierung gehen wolle. Dies sei auch bezüglich der Mäzene und Förderer wichtig. Dennoch werde die Realisierung noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Herr Schiemer, Geschäftsführer der Heidelberg Marketing GmbH, erläutert, gemeinsam mit der Heidelberger Frühling gGmbH, dem Theater und Orchester der Stadt Heidelberg, der GGH und der BSG arbeite man an einem Konzept, das es ermögliche, in einem späteren Prozess alles aus einer Hand effizient zu vermarkten. Sobald konkretere Informationen vorhanden seien, würden diese natürlich auch dem Gemeinderat vorgelegt.

Herr Schmidt, Geschäftsführer der Heidelberger Frühling gGmbH, ergänzt, ein Nutzungskonzept könne erst in einem weiteren Schritt angegangen werden. Um dieses Konzept erstellen zu können, sei zunächst die grundsätzliche Entscheidung für das weitere Vorgehen (Zustimmung zum heutigen Beschlussvorschlag) notwendig. Auch um die Mäzene für dieses Projekt weiterhin zu begeistern, sei ein positives Signal heute wichtig.

Hinsichtlich der Kosten erklärt Herr Waechter, dass es schwierig sei, zu diesem frühen Zeitpunkt belastbare Zahlen zu nennen. Dennoch könne man von einem Kostenrahmen von etwa 20 Millionen Euro (reine Baukosten) ausgehen. Hinzu kämen die Kosten für die Podien-Anlagen (je nach Ausführung etwa 5 bis 8 Millionen Euro) und möglicherweise Kosten für eine nutzungsspezifische Ausstattung.

Da sie einigen Punkten zustimmen, andere jedoch ablehnen wolle, stellt Stadträtin Stolz im Verlauf der Aussprache den **Antrag**,

die einzelnen Punkte des Beschlussvorschlages getrennt abzustimmen.

Nach Abschluss der Aussprache stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner mit Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses daher den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt getrennt zur Abstimmung:

Punkt 1:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Vorstellung der aktuellen Planungen zur Kenntnis zu nehmen und vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft zu beschließen:

1. Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen - zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen- in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12: 3 : 1 Stimmen

Punkt 2:

2. Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 15: 1 : 1 Stimmen

Punkt 3:

3. Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12: 1 : 4 Stimmen

Punkt 4:

4. Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12: 3 : 2 Stimmen

Punkt 5:

5. Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 9: 3 : 5 Stimmen

Beschlussvorschlag des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Vorstellung der aktuellen Planungen zur Kenntnis zu nehmen und vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft zu beschließen:

- 1. Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen - zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen- in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.*
- 2. Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.*
- 3. Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.*
- 4. Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.*
- 5. Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.*

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 05.10.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.10.2017:

- 7 Zukunftskonzeption Kongresshaus Stadthalle:**
- Vorstellung der aktuellen Planungen
- Einbringung der Stadthalle samt Grundstück in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg zum 31.12.2017
- Bau und Betriebsträgerschaft der Stadthalle
Beschlussvorlage 0303/2017/BV

Als Tischvorlage wird ein Sachantrag von Bündnis90/Die Grünen verteilt (Anlage 5 zur Drucksache 0303/2017/BV)

Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Vertagung von Punkt 5 der Beschlussvorlage. In einer nächsten Beschlussvorlage, die auch im Ausschuss für Bildung und Kultur und im Bau- und Umweltausschuss besprochen werden soll, präsentiert die Verwaltung:

- Ein inhaltliches Zukunftskonzept für eine sanierte Stadthalle in Zusammenarbeit mit dem Heidelberger Frühling und anderen Vereinen unter Einbindung der Bürgerschaft
- Eine Aufschlüsselung der Aufgaben, die sinnvollerweise für die drei unterschiedlichen Sparten (Neues Konferenzzentrum, Stadthalle, Großsporthalle) gemeinsam geleistet werden können
- Ein betriebswirtschaftliches Konzept der neuen Betreiberfirma inklusive Betrieb der drei Sparten sowie der prognostizierten Folgekosten des Betriebs.

Im Verlauf der Diskussion teilt Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg mit, dass man im weiteren Verfahren eine Diskussion über die Zusammenlegung der drei Sparten (Betrieb Konferenzzentrum, Betrieb Stadthalle, Vermarktung Großsporthalle) wünsche. Man könne sich nicht vorstellen, dass eine Großsporthalle und ein Konzerthaus vom gleichen Personenkreis vermarktet werden könne.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Grädler, Stadträtin Stolz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Holschuh, Stadtrat Zieger, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Breer, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Mumm, Stadtrat Dr. Loukopoulos

In der Diskussion werden unter anderem folgende Punkte vorgetragen:

- Wichtig sei, dass bereits jetzt schon parallel konkrete Konzepte erstellt werden. Kritisch werde der Punkt 5 des Beschlussvorschlages gesehen, weil die Finanzierung (neben den Sponsorengeldern) nicht stehe und auch das Betreiberkonzept noch offen sei. Es sei entbehrlich, über diesen Punkt 5 bereits heute zu entscheiden. Alle übrigen Punkte des Beschlussvorschlages seien unproblematisch.
- Der Antrag der Grünen-Fraktion sei nicht erforderlich, weil das dort Beantragte die logischen Schritte des Verfahrens sowieso seien. Es sei ausreichend, dies als Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu geben.
- Die Übertragung des Vermögens in die neue Stiftung sei sinnvoll. Es sei richtig und konsequent, diese finanziellen Vorbereitungen bereits jetzt zu treffen.

- Es werde wieder einmal nur über die Investitionskosten gesprochen, obwohl man im Rahmen der letzten Haushaltsberatungen sich darüber einig war, dass Folgekosten berechnet werden sollten.
- Heute werde nur ein Beschluss gefasst, um Strukturen zu schaffen, damit Mäzene und Förderer die Möglichkeit erhalten, in dieses Projekt zu investieren. Es werde keine Zustimmung zu einem Umbau gegeben. Die Diskussion über Folgekosten werde im entsprechenden Ausschuss dann noch erfolgen.
- Man habe sich bereits in vorhergehenden Diskussionen dafür ausgesprochen, dass zumindest die Zusammenlegung der Sparten Konferenzzentrum und Stadthalle sinnvoll erscheine.
- Man sollte ein vorhandenes Kulturdenkmal nicht umformen und seiner charakteristischen Bau- und Funktionsformen berauben.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner teilt mit, dass noch kein abschließendes Architekturkonzept vorliege. Fest stehe nur, dass das vom Büro Waechter & Waechter vorgelegte Konzept einen Betrag von 28 Millionen Euro (Netto) vorsehe. Ein Großteil dieser Summe sei von den Mäzenen und Förderer in Aussicht gestellt worden. Die Stadt selbst sei nicht in der Lage, ein Vorhaben dieser Größenordnung zu stemmen.

Stadträtin Stolz stellt im Verlauf der Diskussion den **Antrag**

| |
|---|
| Getrennte Abstimmung des Beschlussvorschlages |
|---|

Im weiteren Verlauf der Sitzung stellt Stadtrat Zieger den **Antrag**:

| |
|---|
| Rückverweisung des Tagesordnungspunktes in den Bau- und Umweltausschuss, Ausschuss für Bildung und Kultur sowie den Haupt- und Finanzausschuss. |
|---|

Nach Ende der Diskussion stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner fest, dass der letztgenannte und weitestgehende **Antrag von Stadtrat Zieger (Rückverweisung)** von 3 Mitgliedern des Gemeinderates unterstützt wird. Somit stellt er diesen zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich mit 3 Ja- Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt

Daran anschließend stellt er die Punkte 1 – 4 des Beschlussvorschlages der Verwaltung zur Abstimmung:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der aktuellen Planungen zur Kenntnis und beschließt, vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft:

- 1. Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen - zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen - in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.*
- 2. Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.*
- 3. Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.*
- 4. Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.*

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 30 : 3 : 7 Stimmen

Danach stellt er den **Antrag** der Fraktion Bündnis90/Die Grünen (Anlage 5 zur Drucksache) zur Abstimmung:

Die GRÜNE Gemeinderatsfraktion beantragt die Vertagung von Punkt 5 der Beschlussvorlage. In einer nächsten Beschlussvorlage, die auch im Ausschuss für Bildung und Kultur und im Bau- und Umweltausschuss besprochen werden soll, präsentiert die Verwaltung:

- Ein inhaltliches Zukunftskonzept für eine sanierte Stadthalle in Zusammenarbeit mit dem Heidelberger Frühling und anderen Vereinen unter Einbindung der Bürgerschaft.
- Eine Aufschlüsselung der Aufgaben, die sinnvollerweise für die drei unterschiedlichen Sparten (Neues Konferenzzentrum, Stadthalle, Großsporthalle) gemeinsam geleistet werden können.
- Ein betriebswirtschaftliches Konzept der neuen Betreiberfirma inklusive Betrieb der drei Sparten sowie der prognostizierten Folgekosten des Betriebs.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 16 : 22 : 1 Stimmen

Als letztes wird über den Punkt 5 des Beschlussvorschlages der Verwaltung abgestimmt:

5. *Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.*

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen mit 26 : 4 : 11 Stimmen

Somit wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der aktuellen Planungen zur Kenntnis und beschließt, vorbehaltlich des Ergebnisses der beim Finanzamt Heidelberg eingereichten Anfrage auf verbindliche Auskunft:

1. *Für die Umsetzung der geplanten, umfassenden Stadthallensanierung erfolgt die kostenfreie Einbringung des Stadthallengebäudes samt zugehörigem Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen - zuzüglich des Wertes der 2017 erfolgten städtischen Investitionen- in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.*
2. *Die im Haushaltsplan 2017/2018 der Stadt veranschlagten beziehungsweise noch vorhandenen Mittel zur Erneuerung der Stadthalle werden in einen Zuschuss an die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg umgewandelt.*
3. *Der notwendigen Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg wird vorbehaltlich der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zugestimmt.*
4. *Für die bauliche Umsetzung der Stadthallensanierung bedient sich die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg der Bau- und Servicegesellschaft mbH.*
5. *Der künftige Betrieb der Stadthalle soll analog zum Projekt Neues Konferenzzentrum durch eine noch zu gründende Betreibergesellschaft erledigt werden.*

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen

Begründung:

1. Einführung

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 13.04.2016 (Drucksache 0062/2016/IV), nach Vorstellung der notwendigen Modernisierungsmaßnahmen in Abhängigkeit der möglichen Nachfolgenutzung der Stadthalle Heidelberg, die Geschäftsführung der Heidelberg Marketing GmbH beauftragt, mit Unterstützung der Geschäftsführung der Heidelberger Frühling gGmbH und in Abstimmung mit dem Büro Waechter + Waechter Architekten ein Konzept für die Nutzung der Stadthalle zu erarbeiten, das sowohl Potenziale für eine breite kulturelle Nutzung als auch Auswirkungen auf bestehende Veranstaltungen darlegt, sowie finanzielle und verkehrliche Auswirkungen berücksichtigt.

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat wurden mit Drucksache 0181/2016/IV im Oktober 2016 über den Zwischenstand der Untersuchungen sowie der geplanten Vorgehensweise informiert.

Dabei war den Beteiligten wichtig, dass bei den Untersuchungen und Planungen neben einer Konzernnutzung die gesamte Breite der kulturellen Nutzung berücksichtigt und die bisherigen Nutzungen nach der umfassenden Sanierung nach wie vor möglich sein werden. Darüber hinaus sollte ein sinnvolles Zusammenspiel von Veranstaltungen des geplanten neuen Konferenzentrums und der damit verbundenen Integration von möglichen Abendveranstaltungen (Galen und Events etc.) im Kongresshaus Stadthalle gewährleistet werden. Das Nutzungskonzept sollte, in seiner Gesamtaussage über die im CDU-Antrag (Drucksache 0042/2016/AN) geforderten Aspekte hinaus, auch eine Wettbewerbsbetrachtung einbeziehen und als Grundlage für ein Briefing des zu beauftragenden Architekturbüros dienen.

Im Rahmen der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 27.09.2017 wird Herr Manfred Lautenschläger als Sprecher des Initiativkreises die Ziele der Initiative „Konzert und Kulturhaus Stadthalle“ vorstellen. Darüber hinaus wird Herr Waechter (Büro Waechter & Waechter) die überarbeiteten Planungen darlegen.

Das Ergebnis des von der Firma Metrum erstellten Nutzungskonzepts liegt als Anlage dieser Vorlage bei.

2. Projektbearbeitung

2.1. Allgemeines

Das verbesserte Nutzungskonzept des Büros Waechter & Waechter wurde in der letzten Aufsichtsratssitzung der Heidelberg Marketing GmbH vorgestellt.

Unter der Voraussetzung einer positiven Prüfung durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz fand der vorgestellte Entwurf eine breite Zustimmung durch den Aufsichtsrat.

Die Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften sowie die damit abgestimmten Feinplanungen sollen zeitnah nach Behandlung in den gemeinderätlichen Gremien erfolgen.

2.2. Gründung eines Initiativkreises

Aus dem Kreis der Mäzene und Sponsoren des „Heidelberger Frühling“ hat sich ein Initiativkreis gebildet, der sich zum Ziel gesetzt hat, die durch den Bau des Konferenzzentrums frei werdenden Kapazitäten zu nutzen, um die Stadthalle wieder ihrem ursprünglichen Zweck als zentrales Haus der Kultur und gesellschaftlichem Treffpunkt der Heidelberger Bürger zuzuführen. Auf der einen Seite mit dem Wunsch verbunden, durch eine erheblich verbesserte Konzertsituation für Publikum und Künstler dem Heidelberger Frühling eine dringend notwendige adäquate Spielstätte zur Verfügung zu stellen, aber ebenso eine verbesserte Situation für das Philharmonische Orchester als dem Hausorchester zu schaffen sowie ideale Ausgangsbedingungen für die vielen kulturellen Initiativen Heidelbergs bereitzustellen. Dies verbunden mit einer selbstverständlichen Nutzungserweiterung des Konferenzzentrums bezüglich Galen und Events.

Der Initiativkreis versteht sich als Ermöglicher zur Umsetzung einer grundlegenden Ertüchtigung der Stadthalle. Sobald der Gemeinderat seine Zustimmung zur Umsetzung der Sanierungsplanung gegeben hat, wird der Initiativkreis seine Aktivitäten der Mittelakquise ausweiten. Erste umfängliche Zusagen von Mäzenen liegen vor.

2.3. Planungsstand des Büros Waechter & Waechter

Das Architekturbüro Waechter & Waechter ist der Bitte des Gemeinderats und Heidelberg Marketings gefolgt und hat nun einen verbesserten Entwurf unter Einbeziehung von Hubböden erarbeitet. Damit wird eine multifunktionale Nutzung der Stadthalle unter Berücksichtigung der bisherigen Veranstaltungen gewährleistet.

Herr Waechter wird die angepassten Planungen im Rahmen der Haupt- und Finanzausschusssitzung vorstellen (siehe Anlage 01).

2.4. Ergebnisse des Nutzungskonzeptes

Das Ergebnis der Firma Metrum aus München hat ergeben, dass eine Ertüchtigung im Rahmen des Umbaus der Stadthalle dazu beitragen wird, eine qualitative und quantitative Steigerung im musikalischen Bereich herbeizuführen (siehe auch Anlage 02). Auch wird sich dieser Umbau positiv auf das sonstige laufende Geschäft der Betreibergesellschaft auswirken, da von einer Komplettsanierung ausgegangen wird. Neben der qualitativen Sitzplatzverbesserung wird dabei von einer deutlich verbesserten Akustik ausgegangen.

2.5. Organisatorische Umsetzung der Stadthallensanierung

Im Rahmen der geplanten Sanierung und künftigen Positionierung der Stadthalle, samt Finanzierung, wurden verschiedene Konstellationen hinsichtlich der optimalen Abwicklung untersucht.

In Anbetracht der geplanten Finanzierung der Maßnahme durch Dritte und der damit verbundenen steuerlichen Aspekte soll die Abwicklung der Sanierung (analog der Theatersanierung) über die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg erfolgen.

Hierfür ist eine Änderung der Satzung der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg in Form einer Erweiterung des Stiftungszwecks vonnöten (siehe Anlage 03).

Der bisherige Stiftungszweck wird nicht beeinträchtigt. Dies wird insbesondere dadurch erreicht, dass die Stadt der Stiftung für den Stiftungszweck „Stadthalle“ den Haushaltsausgleich, auch für nicht gedeckte Investitionen, garantiert und im Rechnungswesen eine getrennte finanzielle Darstellung erfolgt. Der beigefügte Satzungsentwurf enthält auch redaktionelle Änderungen wegen des zwischenzeitlich von der Stiftung erworbenen Nutzungsrechts am Objekt Zwinger 1 und 3 (Junges Theater).

Bisher gibt es nur eine mündliche Auskunft der Rechtsaufsichtsbehörde, dass eine Satzungsänderung grundsätzlich unter den beschriebenen Voraussetzungen möglich sei.

Da bis zur Genehmigung der Satzungsänderung sowie der umfassenden Handlungsfähigkeit der Stiftung geraume Zeit vergehen wird, werden erforderliche Planungsaufträge zunächst über die bei der Stadt vorhandenen Haushaltsmittel für die Stadthalle abgewickelt.

Darüber hinaus läuft derzeit beim zuständigen Finanzamt Heidelberg eine Anfrage auf verbindliche Auskunft, um alle in diesem Zusammenhang bestehenden steuerlichen Aspekte zu klären.

Die Stadt Heidelberg wird die Stadthalle samt Grundstück zum 31.12.2017 zu dem dann festgestellten Buchwert in Höhe von rund 6,1 Mio. € vorbehaltlich weiterer Anpassungen aufgrund Optimierung der Grundstücksgrenzen zuzüglich der städtischen Investitionen im Jahr 2017 als Zustiftung in die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg kostenfrei einbringen. Eingeschlossen ist das vorhandene bewegliche Vermögen, das zum weiteren Betrieb der Stadthalle erforderlich ist.

Am 01.01.2018 wird die Stiftung in alle Verträge der Stadt in Verbindung mit der Stadthalle eintreten. In dem noch vorzulegenden Nachtragshaushalt der Stiftung werden für 2018 die von der Stadt bereits veranschlagten Mittel im Ergebnis- und Finanzhaushalt übernommen, um die nahtlose Fortführung des Betriebs der Stadthalle zu gewährleisten. Vorhandene oder veranschlagte Mittel der Stadt werden insoweit in Zuschüsse an die Stiftung umgewandelt.

Im Zusammenhang mit der Umbaumaßnahme wird aktuell eine Konzeption erarbeitet, welche Ersatzspielstätten für den Kultur- und Konferenzentrumsbetrieb für die Bauphase generiert bzw. geschaffen werden können.

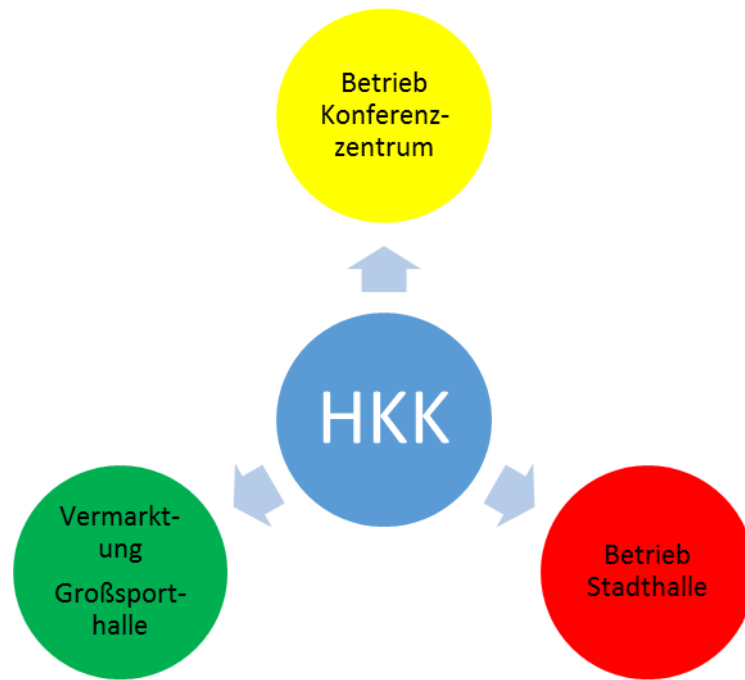
2.6. Künftiger Betrieb der Stadthalle

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 (siehe hierzu Drucksache 0026/2017/BV) beschlossen, dass für den Betrieb des Neuen Konferenzentrums die Gründung einer kommunalen Betreibergesellschaft erfolgen soll, die einen langfristigen Pachtvertrag mit der Investitionsgesellschaft abschließt. Eine Gründung soll Ende 2017 / Anfang 2018 erfolgen.

Zwischenzeitlich fanden Untersuchungen hinsichtlich des künftigen Betriebs der Stadthalle und der Vermarktung der Großsporthalle (für Veranstaltungen Dritter) statt.

Vorbehaltlich des Ergebnisses der verbindlichen Auskunft beim Finanzamt Heidelberg sollten die neu geschaffenen Strukturen dazu genutzt werden, um auch den künftigen Betrieb der Stadthalle und die Vermarktung der Großsporthalle (für Veranstaltungen Dritter) zu gewährleisten.

Die noch zu gründende Betriebsgesellschaft (aktueller Arbeitstitel: „Heidelberger Kultur- und Konferenzzentrumsgesellschaft mbH“, kurz HKK) würde im Rahmen eines langfristigen Pachtvertrags mit der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg tätig werden.



3. Ausblick / Weitere Planungen

Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe wird die operative Umsetzung der Maßnahme eingeleitet. Für die Baumaßnahme wird von einem Zeitraum von rd. 2,5 Jahren ausgegangen. In diesem Zusammenhang findet neben der Prüfung der baulichen Gegebenheiten und Vorgaben eine Prüfung der Ersatzspielorte durch Heidelberg Marketing und dem Heidelberger Frühling für die Bauphase statt.

Der förmliche Maßnahmenbeschluss durch den zuständigen Haupt- und Finanzausschuss erfolgt mit der Veranschlagung der Maßnahme im Haushaltsplan der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg.

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/ KU 3 | + | Kulturelle Vielfalt unterstützen. Qualitätsvolles Angebot sichern. |
| | | Begründung: Sicherstellung durch Sanierung der Stadthalle unter Berücksichtigung der notwendigen Bedarfe der unterschiedlichen Nutzer. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 01 | Präsentation Büro Waechter & Waechter (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |
| 02 | Erläuterungen Nutzungskonzept Firma Metrum (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!) |
| 03 | Geplante Änderung der Stiftungssatzung |
| 04 | Sachantrag der CDU-Fraktion vom 27.09.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.09.2017) |
| 05 | Sachantrag der Fraktion B'90/Die Grünen vom 05.10.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.10.2017) |