

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0366/2017/BV

Datum:
15.11.2017

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt

Beteiligung:
Dezernat II
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

**Kulturhaus Karlstorbahnhof - Verlagerung in die
Campbell Barracks
hier: Ausführungsgenehmigung
[Ersetzt Drucksache 0270/2017/BV]**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	29.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Ausschuss für Bildung und Kultur	30.11.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	14.12.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss und der Ausschuss für Bildung und Kultur empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

- 1. Die Informationen über den Verlauf und die Ergebnisse des Planungsworkshops am 23. Oktober 2017 werden zur Kenntnis genommen.*
- 2. Der Verlagerung des Karlstorbahnhofs auf die Campbell-Barracks – inklusive der Ertüchtigung des entsprechenden Gebäudes – wird gemäß der als Anlage beigefügten Variante zu Gesamtkosten von 15,06 Millionen € netto zugestimmt.*
- 3. Abweichend vom Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2016 (Drucksache 0075/2016/BV) erfolgt die Abwicklung der Baumaßnahme nicht durch den Verein Karlstorbahnhof sondern durch die Stadt Heidelberg selbst. Diese bedient sich bei der Projekt-abwicklung der GGH/BSG. Das ertüchtigte Gebäude wird dem Karlstorbahnhof im Rahmen eines langfristigen Mietvertrags zur Nutzung zur Verfügung gestellt.*
- 4. Die in 2018 fortfolgende als Investitionszuschuss veranschlagten Mittel werden in Baumittel umgewandelt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Netto-Investitionskosten	15,06 Millionen €
Einnahmen:	
Ein entsprechender Antrag auf einen Landeszuschuss wird gestellt.	
Finanzierung:	
Übertrag Haushaltsrest von 2017 nach 2018	Maximal 1,7 Millionen €
Haushaltsplan 2018	2,5 Millionen €
Bisheriger Finanzplan 2019 und 2020	8,5 Millionen €
Zusätzliche Mittelbereitstellung 2019 fortfolgende im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019/2020	2,36 Millionen €

Zusammenfassung der Begründung:

Das Kulturhaus Karlstorbahnhof soll in seiner Gesamtheit auf die Campbell-Barracks verlagert werden. Die Ertüchtigung des Gebäudes samt Verlagerung beläuft sich auf ein Kostenvolumen von 15,06 Millionen €.

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 23.07.2015 der Verlagerung des Kulturhauses Karlstorbahnhof vom Gebäude Am Karlstor 1 in die ehemalige Kutschenhalle auf den Campbell-Barracks grundsätzlich zugestimmt (Drucksache 0238/2015/BV).

Für den Umbau der Kutschenhalle wurden damals auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie Kosten in Höhe von rund 9 Millionen € ermittelt. Darin nicht enthalten waren Herstellungskosten für Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld (unter anderem Außenanlagen).

Am 23.03.2016 hat der Gemeinderat folgenden Grundsatzbeschluss zur Umsetzung der Verlagerung gefasst (Drucksache 0075/2016/BV):

- Der Karlstorbahnhof wickelt die Baumaßnahme in Eigenregie ab.
- Er erhält im Gegenzug einen Investitionskostenzuschuss von der Stadt.
- Dem Karlstorbahnhof wird ein Erbbaurecht an dem künftigen Grundstück samt Gebäude eingeräumt.
- Der Karlstorbahnhof verpflichtet sich, mit der Abwicklung der Baumaßnahme die GGH/BSG zu beauftragen.

2. Zwischenstand

Mit Drucksache 0270/2017/BV wurden den gemeinderätlichen Gremien 2 Planungsalternativen vorgestellt.

- eine ursprüngliche Vorentwurfsplanung vom November 2016

Diese sah eine **vollständige Verlagerung** des Karlstorbahnhofs vor, lag mit einem **Kostenvolumen von 15,06 Millionen € netto** allerdings auch deutlich über den bereitgestellten Haushaltsmitteln.

- eine Umplanung vom Mai 2017

Diese blieb mit einem **Investitionsvolumen vom 11,98 Millionen € netto** im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel; allerdings war bei dieser Variante ein **vollständiger Umzug des Karlstorbahnhofs nicht möglich** – für das Kino/Medienforum hätte eine separate Unterbringung/Lösung gefunden werden müssen.

Nach einer intensiven Diskussion in der gemeinsamen Sitzung des Konversionsausschusses und des Ausschusses für Bildung und Kultur am 19.07.2017 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Verlagerung des Kulturhauses Karlstorbahnhof (dies umfasst den Karlstorbahnhof, das Eine-Welt-Zentrum, das Theater im Karlstorbahnhof (TiKK), den Klub K sowie das Kino/Medienforum) auf die Campbell-Barracks – inklusive der Ertüchtigung des entsprechenden Gebäudes – wird unter Einhaltung der im Haushalt eingestellten Kosten zugestimmt.

Hierzu ergeht folgender Arbeitsauftrag:

Es wird zeitnah ein Gremium gebildet, bestehend aus (5 bis 6) Mitgliedern des Gemeinderates, Vertretern des Karlstorbahnhofes, der Verwaltung und der Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (Herr Gegus), um die Planung zu begleiten. Bis zum Herbst 2017 wird die neue Planung erarbeitet und eine Beschlussvorlage hierzu in den Gremien vorgelegt.

3. Planungsworkshop

Am 23.10.2017 wurde im großen Rathaussaal ein „Planungsworkshop Karlstorbahnhof“ durchgeführt, der von Herrn Bürgermeister Dr. Joachim Gerner moderiert wurde.

Neben der Verwaltung, den Architekten, der GGH und des Beirates von Menschen mit Behinderungen (bmb) waren auch die künftigen Nutzer -vertreten durch die jeweiligen Vorstände – sowie gemeinderätliche Vertreter anwesend.

Das Architekturbüro Bernhardt stellte seinen ursprünglichen Entwurf für die Neugestaltung des Gebäudes auf den Campell Barracks vor und legte dar, welche Unterschiede sich zu den anschließend geänderten Versionen ihres ursprünglichen Entwurfs ergeben, die erstellt wurden, um Möglichkeiten zu Kosteneinsparungen auszuloten.

Es wurde dargelegt, welche Änderungen in der Raumbedarfsermittlung sich nachträglich ergeben haben, nach der Fixierung des ursprünglichen Raumprogramms.

Im Rahmen der Gruppe diskutiert wurden insbesondere Variationsmöglichkeiten im Raumprogramm im Hinblick auf ihre Funktionstauglichkeit für die Nutzer, Einsparungsmöglichkeiten und Auswirkungen auf die Folgekosten für die Nutzung des Gebäudes sowie ökologische Aspekte:

- Verlegung des Club K an den rechten Rand des Gebäudes
- Vorbau in der ursprünglichen Größe belassen und als Lagerfläche nutzen
- Fläche des Eine-Welt-Zentrums (EWZ) verkleinern, stattdessen das Foyer vergrößern, die Fläche des Medienforums vergrößern oder die Cateringküche einplanen
- Verzicht auf das Verschieben einer Wand im großen Saal um 1,50 Meter
- Verzicht auf Hebebühne
- Verzicht auf Wärmedämmung des Dachs
- Verzicht auf neue Fenster
- Verzicht auf Entfernung von Schadstoffen.

Im Ergebnis wurde von der Gruppe entschieden, dass die Einsparungsvorschläge **nicht** berücksichtigt werden sollen, sondern dass der ursprünglich vom Architekturbüro Bernhardt vorgelegte Entwurf realisiert werden solle. Dieser stellt unter energetischen, betriebswirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten die sinnvollste Lösung dar, damit das Kulturhaus Karlstorbahnhof seinen kulturpolitischen Auftrag auch in Zukunft nachhaltig erfüllen kann.

Allen Beteiligten ist klar, dass dieses ehrgeizige Ziel nur in einer gemeinsamen Kraftanstrengung und mit tatkräftiger Unterstützung aus der Bürgerschaft zu verwirklichen ist.

Auch auf die Standardreduzierungen solle mit Blick auf die daraus resultierenden Folgekosten und energetische Nachhaltigkeit verzichtet werden.

4. Ausführungsgenehmigung

Die Investitionskosten betragen:

Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	166.800 €
Kostengruppe 300 Baukonstruktion	6.785.500 €
Kostengruppe 400 Technische Anlagen	5.848.000 €
Kostengruppe 500 Nur Technische Anlagen	383.400 €
Kostengruppe 600 Ausstattung	639.900 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	4.097.400 €
Gesamt (brutto)	17.921.000 €
Gesamt (netto)	15.060.000 €

In den Kosten der Kostengruppe 600 ist eine Grundausstattung für den Karlstorbahnhof vorgesehen. Nicht enthalten sind eine elektronische Zutrittskontrolle, ein elektronisches Kassensystem, EDV-Switche, ein Server und eine Telefonanlage. Für das Medienforum sind lediglich Schallschutz, Grundbeleuchtung und die Podesterie eingeplant. Es fehlt noch die Tonanlage, die Kinosessel, die Leinwand mit Passepartout und Vorhang sowie weitere Gegenstände.

Die Kultureinrichtung Karlstorbahnhof sagte zu, eine Spendenaktion zu lancieren und sich darum zu bemühen, Sponsoren zu finden, um Mehrkosten hieraus aufzufangen. Das Kulturhaus Karlstorbahnhof wird dazu alle Kräfte mobilisieren, um einen möglichst großen Eigenbeitrag zu leisten.

In 2018 stehen hierfür kassenwirksame Mittel in Form eines Haushaltsresteübertrags (maximal 1,7 Millionen €) sowie ein Planansatz (2,5 Millionen €) zur Verfügung. Diese Mittel sind allerdings bisher noch als Investitionszuschuss vorgesehen und müssten in eigene Baumittel umgewandelt werden.

Mittelfristig sind bisher weitere Mittel in Höhe von 8,5 Millionen € eingeplant; diese sind jetzt um weitere 2,36 Millionen € zu erhöhen.

Unter Berücksichtigung der Auflagen/Forderungen des Regierungspräsidiums bei der Genehmigung des Haushaltsplans 2017/2018 sowie der Vorgabe des Gemeinderats in seinem Leitantrag bedeutet dies, dass andere Bauprojekte mindestens in diesem finanziellen Umfang **nicht** durchgeführt werden können. Die abschließende Priorisierung ist rechtzeitig vor den Haushaltsplanberatungen 2019/2020 vorzunehmen.

Mit der Abwicklung dieses Projekts wird die GGH/BSG beauftragt. Ähnlich dem bewährten Verfahren bei der Sanierung des Theaters Heidelberg soll eine Lenkungsgruppe installiert werden, in der die Projektsteuerung, die Nutzer des Karlstorbahnhofs, Dezernate II, III und V Mitglieder sind sowie bei Bedarf Fachämter einbezogen werden.

Ein (nochmaliger) Zuschussantrag beim Land Baden-Württemberg (LAKS) wird gestellt werden.

Parallel wird an der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen gearbeitet, um auf dieser Grundlage konkrete Bauanträge genehmigen zu können. Nachdem der Gemeinderat Anfang Oktober den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentlicher Auslegung zugestimmt hat, können bei positivem Verlauf des weiteren Verfahrens Anfang 2018 auf dieser Basis Bauanträge bearbeitet und nach einem Vorlauf für die Ausführungsplanung und die Ausschreibung Anfang 2019 mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Als Bauzeit ist mit 18 Monaten zu rechnen, so dass ein Umzug frühestens im Herbst 2020 erfolgen kann.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen erfolgte im Rahmen des Planungsworkshops.

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

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Grundriss EG
02	Grundriss OG
03	Visualisierung Frontansicht