

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0275/2019/BV

Datum:
13.09.2019

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:

Betreff:

**Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg
Sanierung Stadthalle
Aktualisierter Planungsstand**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. Oktober 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss als zuständiges Organ der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg bestätigt die Maßnahmengenehmigung zum Sanierungskonzept des Büros Waechter + Waechter und beschließt die Anpassung des Kostenrahmens auf 32,9 Millionen Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• einmalige Kosten Finanzhaushalt	32.900.000 €
Einnahmen:	
• einmalige Einnahmen Finanzhaushalt	23.000.000 €
Finanzierung:	
• Ansatz Investitionen	32.900.000 €
• Zusagen für Spenden und Sponsoring	23.000.000 €
• Deckung aus weiteren Spenden und/oder Kreditaufnahme	9.900.000 €
Folgekosten:	
• Hier nicht relevant	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Verwaltung bittet den nach der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg zuständigen Haupt- und Finanzausschuss, jetzt die Maßnahmengenehmigung zum Sanierungskonzept des Büros Waechter + Waechter zu bestätigen und die erforderliche Anpassung des Kostenrahmens zu genehmigen und so den planmäßigen Projektfortgang sicherzustellen. Die Ergebnisse des vorliegenden Akustikgutachtens zeigen deutlich, dass mit dem Konzept des Büros Waechter + Waechter eine wesentliche Verbesserung der Raumakustik gegenüber dem Bestand erreicht wird.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.09.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.09.2019

1.1 Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg Sanierung Stadthalle Aktualisierter Planungsstand Beschlussvorlage 0275/2019/BV

Herr Prof. Waechter von Waechter + Waechter Architekten stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die als Tischvorlage verteilt ist, den Planungsstand vor und geht dabei auf folgende Punkte / Themen ein:

- Grundrisse, Quer- und Längsschnitte
- Ansichten
- Kostenschätzung
- Erkenntnisse Vorentwurf
- Platzbedarf Lüftungstechnik
- Bauwerksuntersuchungen (Decke Meriansaal, Bleiglasfenster, Bestandsgeländer, mangelhafte Verkabelung)
- Bauunterhalt
- Optionen
- Podien / Bestuhlung
- Terminplanung

Im Anschluss geht Herr Prüfer von Müller-BBM GmbH ebenfalls anhand einer Power-Point-Präsentation (ebenfalls Tischvorlage) auf die Ergebnisse der Akustik-Prüfung ein und stellt das Gutachten vor. Folgende Schwerpunkte werden dabei behandelt:

- Aufgabenstellung an die Akustik (Erzielung einer bestmöglichen Raumakustik für Konzerte im Zuge der anstehenden Sanierung: Untersuchung des Bestands, des optimierten Ist-Zustandes und des Vorentwurfs der Architekten Waechter + Waechter)
- Akustik und Schallschutz im Bestand (Nachhallzeit, Schallfeldverteilung, Störgeräuschpegel)
- Optimierter Ist-Zustand (Akustisch wesentliche Maßnahmen und denkbare weitere Optimierungspotentiale)
- Vorentwurf der Architekten Waechter + Waechter (Akustisch wesentliche Maßnahmen)
- Analysen und Simulationen / Ergebnisse und Vergleich
- Fazit:
 - Bestand:
erhebliche akustische Defizite für klassische Musik
 - Optimierter Ist-Zustand:
es können Verbesserungen in der Nachhallzeit und der Schallfeldverteilung erreicht werden

- Vorentwurf der Architekten Waechter + Waechter:
Steigerung der akustischen Qualitätsmerkmale Direktschall und laterale Reflexionen, dadurch bessere Lokalisation und Durchhörbarkeit einzelner Instrumente und Steigerung der räumlichen Wahrnehmung („sich vom Klang umhüllt fühlen“), außerdem akustisch vorteilhaftes geräuscharmes Lüftungssystem

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner bedankt sich für die beiden Vorträge. Er freut sich über das gute Ergebnis des vom Gemeinderat beauftragten Sanierungskonzeptes der Architekten Waechter + Waechter. Es sei nun durch ein renommiertes Büro bestätigt worden, dass dies die beste Variante sei, welche für deutlich mehr Besucherinnen und Besucher ein wesentlich verbessertes Klangerlebnis bringe. Er bitte die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses heute der Vorlage zuzustimmen, damit die Sanierung termingerecht fortgeführt werden könne. Dies sei vor allem für die Nutzerinnen und Nutzer sehr wichtig, die darauf warten, die Stadthalle wieder in Betrieb nehmen zu können.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Winter-Horn, Stadträtin Stolz, Stadträtin Nipp-Stolzenburg, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Mirow, Stadtrat Eckert, Stadtrat Cofie-Nunoo

Folgende Hauptargumente / Fragen werden in der Aussprache vorgetragen:

- Das Gremium bedankt sich für die guten Vorträge.
- Grundsätzlich werde die Sanierung der Stadthalle befürwortet.
- Die Informationen in der Vorlage seien zu spärlich und teilweise zuerst in der Presse zu lesen gewesen, bevor die Stadträtinnen und Stadträte diese erhalten hätten. Diese Informationspolitik der Stadt sei ärgerlich und habe bei einigen Mitgliedern des Gemeinderates zu einem Vertrauensverlust geführt.
- Der optimierte Ist-Zustand hätte mit dem Experten- und Nutzerkreis erarbeitet, simuliert und dann bewertet werden sollen.
- Die Meinung des Experten- und Nutzerkreises sei nicht ausreichend dargestellt. Es gebe keinen Konsensbeschluss.
- Gebe es ein Statik-Gutachten und eine Stellungnahme des Denkmalschutzes? Wann würden diese Informationen veröffentlicht?
- Wie hoch sei das Kostenfinanzierungs-Risiko der Stadt? Es gebe eine Aussage von Bürgermeister Heiß bezüglich einem Preissteigerungs-Risiko von 30 Prozent.
- Der Haupt- und Finanzausschuss sei dafür da, Kostenrisiken zu erkennen und zu bewerten. Mit den jetzigen Informationen sei dies nicht abschließend möglich.
- Die neue geräuscharme Belüftung sei im Vortrag nur bei ansteigenden Sitzreihen beschrieben worden. Wie würde diese bei Bankett-Bestuhlung erfolgen?
- Herrn Marguerre werde nochmal ausdrücklich gedankt. Ohne seine großzügige Spende wäre eine solche Sanierung angesichts der vielen Großprojekte, die es derzeit in Heidelberg gebe, nicht möglich gewesen.
- Wie man teilweise aus Gesprächen erfahren habe, habe es wohl seit der Beschlussfassung im März 2018 (Machbarkeitsstudie) Änderungen gegeben. Welche, darüber sei jedoch nicht informiert worden und dies ginge auch nicht aus der Vorlage hervor.

- Viele Fragen hätten sich durch die Vorträge heute geklärt. Diese Informationen hätten jedoch bereits im Vorfeld schriftlich zur Verfügung gestellt werden sollen. So sei keine Rücksprache innerhalb der Parteien oder mit Fachleuten mehr möglich. Eine Entscheidung, die auch finanzielle Konsequenzen habe, nur aufgrund von mündlichen Informationen zu treffen, werde als nicht möglich erachtet.
- Es habe heute nicht nur eine mündliche Information, sondern auch eine Tischvorlage gegeben. Im Haupt- und Finanzausschuss sei man durchaus in der Lage, eine solche Tischvorlage dann auch kurzfristig zu bewerten. Dennoch wäre es besser gewesen, die Informationen vorab zu erhalten.
- Von Seiten der Stadträtinnen und Stadträte könne lediglich bewertet werden, ob die Kostensteigerung nachvollziehbar und verantwortbar sei. Dies werde in diesem Fall so gesehen. Weitere Bewertungen, was beispielsweise die Akustik, die Statik, den Denkmalschutz oder die Architektur betreffen, müsse man sich auf die Aussagen der Experten verlassen.
- Die Aussagen von Experten sollten nicht immer in Zweifel gezogen werden.
- Gebe es bezüglich des optimierten Ist-Zustandes noch Verbesserungspotenzial, welches nicht untersucht worden sei?
- Die Vorteile des Konzepts der Architekten Waechter + Waechter gegenüber dem optimierten Ist-Zustand seien im Vortrag klar herausgestellt worden.
- Der Gemeinderat habe den grundsätzlichen Beschluss gefasst. In diesem Rahmen seien bereits Diskussionen bezüglich der Größenordnung, der Kosten, der Podien et cetera geführt worden. Der Blick auf das neue Konferenz-Zentrum am Bahnhof und den künftigen Schwerpunkt der Stadthalle auf kulturelle Veranstaltungen habe zur Entscheidung für diesen Entwurf geführt. Diese sollte nicht bei jeder Gelegenheit wieder neu diskutiert werden.
- Im Laufe des Verfahrens hätten sich die Bedingungen immer wieder verändert, daher müsste auch immer wieder neu diskutiert werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner wundert sich zum Teil über die Fragestellungen. Vieles davon habe der Gemeinderat nach ausführlicher Beratung mit dem „Ja“ zum Sanierungskonzept bereits beschlossen. Es habe lediglich den Auftrag bezüglich des Akustik-Gutachtens gegeben. Die Ergebnisse hiervon seien heute vorgestellt worden.

Bezüglich der Kosten führt er aus, erst nach Schließung der Stadthalle habe man genauere Untersuchungen zur Bausubstanz durchführen können, welche nun zusätzliche Erfordernisse aus Instandhaltungsdefiziten aufgedeckt hätten. Dies habe zusammen mit den Baupreissteigerungen nun zu erhöhten Kosten geführt. Hierbei bittet er jedoch zu bedenken, dass die Stadthalle auf jeden Fall hätte saniert und die Kosten durch die Instandhaltungsdefizite sowieso hätten getragen werden müssen.

Zu den Stellungnahmen aus dem Experten- und Nutzerkreis informiert Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, dass es hier verschiedene Positionen gebe. Dies sei normal bei einem solchen Gremium. Es habe jedoch enge Abstimmungen mit dem Experten- und Nutzerkreis gegeben und dieser habe die Planungen im Detail begleitet. Einzig strittige Position in diesem Projekt sei die Absenkbare des Großen Saales. Hierüber könne man unterschiedlicher Ansicht sein, jedoch entspreche der jetzt vorgestellte Entwurf dem Beschluss des Gemeinderates. Zudem handle es sich bei den kritischen Stimmen nicht um „den“ Expertenrat, sondern um einzelnen Stimmen daraus. All diejenigen, die Konzerte in der Stadthalle veranstalten wollten, seien begeistert von dem Konzept.

Weiter erinnert Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner nochmal daran, dass die Abwicklung der Stadthallen-Sanierung über die Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg steuerliche Gründe (Vorteile) habe.

Herr Prof. Waechter führt zum Thema Statik aus, dass hierfür ein renommiertes Büro beauftragt worden sei, welches das Projekt begleite und mit dem alle Maßnahmen abgestimmt würden.

Zum Denkmalschutz erläutert er, die Machbarkeitsstudie sei mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und in ihren Grundzügen bestätigt worden. In der weiteren Planung habe es regelmäßige Treffen gegeben, in denen sämtliche Maßnahmen konkret besprochen worden seien. Diese werde es auch weiterhin geben. Es sei ein ausgesprochen gutes Miteinander, das Landesamt für Denkmalpflege trage den vorgestellten Vorentwurf mit.

Bezüglich der Lüftung führt Herr Prof. Waechter aus, dass bei Bankett-Nutzung das bisherige Lüftungssystem weiter genutzt werden könne, da bei solchen Veranstaltungen nicht die raumakustischen Anforderungen vorlägen, wie bei einem Konzert.

Bürgermeister Heiß geht auf das Preissteigerungs-Risiko von 30 Prozent ein. Diese Aussage sei nicht in Zusammenhang mit diesem Projekt getroffen worden. Vielmehr handle es sich momentan um ein generelles Ausschreibe-Risiko. In einigen anderen Projekten habe man bereits Ausschreibungen aufheben müssen, da die Ausschreibungsergebnisse weit über der Kostenannahme gelegen hätten. Die heute zu Grunde gelegte Kostenannahme von 32,9 Millionen Euro beruhe auf einer aktualisierten Kalkulation. Und die Notwendigkeit der Sanierung der Stadthalle sei unbestritten. Auch wenn lediglich eine Sanierung durchgeführt würde, wäre man einem entsprechenden Kostenrisiko ausgesetzt. Selbst wenn tatsächlich die Finanzierungslücke von knapp 10 Millionen Euro über Kredite finanziert werden müsste, wäre dies ein guter Preis für eine komplett sanierte Stadthalle, die den höchsten akustischen Anforderungen für ein Konzerthaus gerecht werde.

Zur Finanzierung der möglichen Kreditaufnahme informiert er, dass diese teilweise über private Nutzer, teilweise aber auch über städtische Nutzer finanziert werde. Zu diesem Zweck sei die Heidelberger Kultur- und Kongressgesellschaft mbH (HKK) gegründet worden, welche den Betrieb der künftigen neuen Stadthalle übernehmen solle. In der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt sei ein Zuschussbedarf für die HKK für den Betrieb der Stadthalle in Höhe von 1 Million Euro vorgesehen. Dieser refinanzieren sich jedoch wiederum über Einsparungen der Mittel, die die Stadt bisher für die Stadthalle aufgewendet habe. Selbst bei der Finanzierung der knapp 10 Millionen Euro über Kredite sei somit sichergestellt, dass die Stadthalle betrieben werden könne, ohne zusätzliche Belastungen auf den städtischen Haushalt auszulösen.

Herr Prüfer antwortet auf die Frage, ob Verbesserungspotenzial bezüglich des optimierten Ist-Zustandes vorhanden, aber noch nicht untersucht worden sei. Es gebe sicherlich viele Möglichkeiten. Wenn man jedoch die Rahmenbedingungen, die der Denkmalschutz zulasse, zugrunde lege, blieben keine Maßnahmen übrig, die merkliche Verbesserungen bringen würden.

Im Laufe der Aussprache bringt Stadträtin Nipp-Stolzenburg den als Tischvorlage verteilten **Antrag** der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 01 zur Drucksache 0275/2019/BV) ein und begründet diesen:

Wir beantragen die Vertagung des Tagesordnungspunktes in eine spätere Sitzung und zwischenzeitliche Vorlag des vergleichenden Akustikgutachtens (Sachantrag vom 26.06.2019), die Vorlage einer Risikoabschätzung der Arbeiten im Untergeschoss und des Abbruchs der Bodenplatte. Und davon abhängig beantragen wir die Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung.

Die Planungen müssten wegen diesem Antrag jedoch nicht gestoppt werden. Man habe heute einiges an Informationen bekommen, die man nun auch nachlesen könne. Wenn nun noch zeitnah die im Antrag beschriebene Risikoabschätzung vorgelegt werde, könne der Haupt- und Finanzausschuss den endgültigen Beschluss in wenigen Wochen fassen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert, es liege heute eine detaillierte Kostenaufstellung vor. Eine letztendliche Kostensicherheit könne es erst nach Schließung der Stadthalle und Öffnen der Wände geben. An dieser Stelle sei man nun angekommen. Gegenüber dem Beschluss im März 2018 habe es nun eine Erhöhung der Kosten gegeben, was bereits im Detail erläutert worden sei, an dem Konzept habe sich jedoch nichts geändert.

Bezüglich der unterschiedlichen Ansichten im Experten- und Nutzerkreis bittet er darum, die Diskussion nicht dahingehend zu führen, dass der weitere Baufortschritt der dringend sanierungsbedürftige Stadthalle verhindert werde.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Gradel und Stadtrat Eckert sprechen sich für die Vorlage und gegen eine Vertagung aus.

Stadträtin Mirow spricht sich für eine Vertagung um einen Monat aus.

Aufgrund der Diskussion und aufgrund der heute vorgetragenen Informationen teilt Stadtrat Cofie-Nunoo am Ende der Aussprache mit, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den von Stadträtin Nipp-Stolzenburg eingebrachten **Antrag zurückziehe**.

Stadträtin Stolz spricht sich gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Stadträtin Winter-Horn greift den zurückgezogenen **Antrag** der Fraktion Bündnis 90 / die Grünen wieder auf, **modifiziert** diesen und bittet um Abstimmung:

Wir beantragen die Vertagung des Tagesordnungspunktes in eine spätere Sitzung und zwischenzeitliche Vorlag des vergleichenden Akustikgutachtens (Sachantrag vom 26.06.2019), die Vorlage einer Risikoabschätzung der Arbeiten im Untergeschoss und des Abbruchs der Bodenplatte. Und davon abhängig beantragen wir die Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung.

Zu den oben genannten Themen beantragen wir eine Stellungnahme des Experten- und Nutzerkreises, die uns rechtzeitig vor der Entscheidung zur Verfügung gestellt wird.

Der **Antrag auf Vertagung** wird von einer ausreichenden Anzahl von Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses unterstützt und daher von Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 4 : 7 : 5 Stimmen

Im Anschluss stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss als zuständiges Organ der Theater- und Orchesterstiftung Heidelberg bestätigt die Maßnahmengenehmigung zum Sanierungskonzept des Büros Waechter + Waechter und beschließt die Anpassung des Kostenrahmens auf 32,9 Millionen Euro.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen

Ja 11 Nein 2 Enthaltung 3

Begründung:

1. Rückblick

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 21.03.2018 die Maßnahmengenehmigung zur Sanierung der Stadthalle erteilt. Das Sanierungskonzept basiert auf der überarbeiteten Machbarkeitsstudie des Büros Waechter + Waechter. Die Architektenleistung ist Bestandteil der Großspende. Von zentraler Bedeutung für die weitere Planung war ein professionelles Akustikgutachten zur Konkretisierung des Sanierungskonzeptes. Daher wurde im Zusammenhang mit der Maßnahmengenehmigung auch die Beauftragung des international tätigen Ingenieurbüros Müller-BBM genehmigt zur Ausarbeitung eines Akustikgutachtens.

2. Planungsprozess

Auf Basis dieser Maßnahmengenehmigung erfolgte seitdem die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie, insbesondere zunächst mit der Durchführung notwendiger Voruntersuchungen und Bauwerkserkundung, mit der Beauftragung der einzelnen Fachplaner, der Ausarbeitung der Vorentwurfsplanung bis zur Vorstellung im Lenkungsreis.

Die Erkenntnisse aus den erfolgten Bauwerkserkundungen und die Planungsergebnisse der Fachplanungen Tragwerk, Raumakustik/Bauakustik, Bauphysik, Haustechnik/Elektrotechnik, Küchenplanung und Fördertechnik sowie des Brandschutzes wurden in die Planung integriert.

Insbesondere erfolgte die Planung jederzeit in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz, dem kleinen Nutzerkreis und den Fachämtern, diesbezüglich fanden und finden regelmäßige Besprechungen statt. Die Planung wurde auf die Anforderungen der Nutzer hin optimiert, gleichzeitig wurden Aspekte der Barrierefreiheit konkretisiert und die Belange des Denkmalschutzes integriert. Die Ziele der Machbarkeitsstudie können vollständig in dem vorgeschlagenen Konzept umgesetzt werden.

3. Akustikgutachten

Auch die Ergebnisse des vorliegenden Akustikgutachtens zeigen deutlich, dass mit dem Konzept des Büros Waechter + Waechter eine wesentliche Verbesserung der Raumakustik gegenüber dem Bestand erreicht wird. Zielsetzung dieses Konzeptes ist die Herstellung bestmöglicher raumakustischer Bedingungen für klassische Musik verschiedener Formate wie auch für verstärkte Musik.

Die wesentlichen akustischen Elemente lassen sich in sieben Punkten zusammenstellen:

1. Schaffung eines Anstiegs im Parkett
2. Schaffung neuer Seitenwandflächen im Parkett
3. Vergrößerung und Verschiebung des Podiums nach vorne und Einbringen von Schallreflektoren über dem Podium
4. Vergrößerung des Volumens und Reduzierung der Absorptionsflächen
5. Erneuerung der Bestuhlung im Parkett und auf dem Hinterrang
6. Vorhänge für eine variable Akustik
7. Neues Lüftungskonzept mit einer Belüftung über den neuen Fußboden

Für die Zielsetzung, nämlich die Herstellung eines sehr guten Konzertsaals, sind alle sieben Punkte relevant, da sie alle verschiedene Aspekte abdecken, die nur in der Kombination zu einem sehr guten Ergebnis führen.

Die Simulation der zu erwartenden raumakustischen Verhältnisse in einem nach dem Konzept von Waechter + Waechter umgebauten Saal beruht auf einem digitalen Modell, das auch für die Berechnung des Ist-Zustandes die Grundlage bildet. Dies ist ein übliches Verfahren, mit dem die Vergleichbarkeit der untersuchten Zustände sichergestellt wird.

Die Ende Juli 2019 durchgeführte Messung des voll besetzten Saales komplettiert die Bestandsdokumentation und kann zur Verifizierung der berechneten Ist-Werte herangezogen werden.

Zusätzlich wurden auf Grundlage der Bestandsmessungen Defizite im Bestand aufgezeigt und Möglichkeiten einer Optimierung ohne bauliche Eingriffe untersucht.

Herr Dipl.-Ing. Prüfer vom Akustikbüro Müller-BBM Niederlassung Berlin wird die Ergebnisse sämtlicher Untersuchungen präsentieren.

4. Kostenschätzung

Die Ergebnisse der aktuellen Kostenschätzung bestätigen für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie den genehmigten Kostenrahmen von 28 Millionen Euro. Hinzu kommen jetzt zusätzliche Erfordernisse aus Instandhaltungsdefiziten, Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung, so dass der aktuelle Kostenrahmen bei 32,9 Millionen Euro liegt. Die Steigerung wurde mit einem Baupreisindex von 5 % kalkuliert, eine eventuelle Erhöhung hier hätte entsprechende Auswirkungen auf die Gesamtsumme.

Derzeit finden im Rahmen der Baugrunduntersuchungen Schürfungen und Tiefenbohrungen zur weitergehenden Klärung der Baugrundverhältnisse statt, um ein mögliches Kostenrisiko beim Wasserhaltungskonzept besser bewerten zu können.

Optional werden Kosten für nutzungsspezifische Ausstattung geführt wie die Kosten für den automatischen Drehmechanismus der Konzertstühle, über die anschließend gesondert abgestimmt wird. Herr Dipl. Ing. M. Arch. Waechter vom Büro Waechter + Waechter Architekten BDA wird die Ergebnisse der ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung präsentieren.

Aktuell liegen konkrete Zusagen über Zuwendungen aus Spenden und Sponsoring in Höhe von 23 Millionen Euro vor. Weitere Spenden sollen eingeworben werden.

Das nicht über Spenden gedeckte Investitionsvolumen muss über eine Kreditaufnahme bei der Stiftung finanziert werden. Der daraus resultierende Kapitaldienst muss dann über die künftigen Mieterlöse refinanziert werden, da die Stiftung keinen Substanzverlust erfahren darf.

Unabhängig davon wurde der städtische Haushalt über das Stiftungsmodell bereits durch die eingesparten Instandhaltungs- und Investitionsleistungen in Höhe von rund 900.000 Euro pro Jahr entlastet.

5. Fazit

Die ausgearbeitete Planung zeigt, dass die Ziele der Machbarkeitsstudie vollständig in dem vorgeschlagenen Sanierungskonzept umgesetzt werden können.

Die Ergebnisse des Akustikgutachtens zeigen deutlich, dass mit dem Konzept des Büros Waechter + Waechter eine wesentliche Verbesserung der Raumakustik gegenüber dem Bestand erreicht wird. Der optimierte Ist-Zustand erreicht diese Verbesserung nicht.

Wichtig ist, jetzt die Grundaussage für das Sanierungskonzept des Büros Waechter + Waechter zu bekräftigen, dass auf Basis der fortgeschrittenen Planung weitergearbeitet und der Bauantrag zeitnah gestellt werden kann. Nur so kann die geplante Wiedereröffnung im Jahr 2022 erreicht werden.

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	+	Qualitätsvolles Angebot sichern
		Begründung: Mit der Berücksichtigung und Einbindung der Nutzer von Anfang an wird eine Grundlage geschaffen, die das Zusammenführen der unterschiedlichen Anforderungen ermöglicht, die Nutzbarkeit erhöht und das Angebot für verschiedene Nutzergruppen verbessert sowie neue Nutzergruppen erschließen kann.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Grüne-Fraktion vom 25.09.2019 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.09.2019)
02	Präsentation von Herrn Prof. Dipl. Ing. M.Arch. Felix Waechter BDA (Die Anlage kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht im Internet veröffentlicht werden!) (VERTRAULICH - Nur zur Beratung im Gremium!)
02	Präsentation von Herrn Prof. Dipl. Ing. M.Arch. Felix Waechter BDA - öffentlich
03	Präsentation von Herrn Prüfer von Müller BBM