

Drucksache:  
**0047/2020/IV**

Datum:  
24.02.2020

Federführung:  
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Beteiligung:

Betreff:

**Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen  
Bau- und Servicegesellschaft Heidelberg mbH  
- Kostenentwicklung Konferenzzentrum**

## Informationsvorlage

**Beschlusslauf**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 13. Mai 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	12.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	07.05.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss als auch der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Investitionskostensteigerungen sind im Rahmen der jährlichen Zuschusszahlung an die Betreibergesellschaft Heidelberger Kultur- und Kongressgesellschaft mbH in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Heidelberg ausreichend berücksichtigt.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Mit Antrag vom 17.12.2019 bat die Gemeinderatsfraktion Die Linke um Bericht der Verwaltung hinsichtlich der Kostenentwicklung des geplanten Konferenzentrums. Dieser erfolgt nun durch nachfolgende Ausführungen. Für Rückfragen stehen die Projektbeteiligten der Bau- und Servicegesellschaft Heidelberg mbH (kurz: BSG), der Heidelberger Kultur- und Kongressgesellschaft mbH (kurz: HKK), der Projektsteuerer Hitzler Ingenieure, Fachberater Prof. Dipl. Ing. Belzner sowie das beauftragte Architekturbüro Degelo zur Verfügung.

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.03.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung Haupt- und Finanzausschusses vom 12.03.2020

### 1.2 **Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen Bau- und Servicegesellschaft Heidelberg mbH - Kostenentwicklung Konferenzzentrum** Informationsvorlage 0047/2020/IV

Stadtrat Zieger bringt den als Tischvorlage verteilten **Antrag** der Fraktion Die Linke (Anlage 01 zur Drucksache 0047/2020/IV) in die Diskussion ein und begründet diesen ausführlich:

Das Konferenzzentrum wird aufgrund der Kosten-Nutzen-Relation nicht gebaut.

Die Kosten für das Konferenzzentrum hätten sich kräftig erhöht. Dies werde den städtischen Haushalt in der mittelfristigen Finanzplanung in Form von Zuschüssen belasten. In den nächsten Jahren kämen auf den städtischen Haushalt noch viele Aufgaben und Problemstellungen zu (Straßensanierung / Schulsanierung / Klimaschutz-Aktionsplan / ungünstige konjunkturelle Entwicklung / Steuereinbrüche), so dass man die gesteckten Ziele nicht erreichen werde. Daher müsse man überlegen, wo Einsparungen möglich seien. Außerdem sei der Bedarf für ein Konferenzzentrum in dieser Größenordnung aus seiner Sicht nicht nachgewiesen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erläutert, man dürfe nicht nur die laufenden Kosten eines Konferenzzentrums betrachten, sondern müsse auch die Gesamtertragslage für die Stadt sehen. Weiter betont er, über den Bedarf eines Konferenzzentrums sei lange und ausführlich vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat diskutiert worden.

Stadträtin Geugjes bringt den ebenfalls als Tischvorlage vorliegenden **Antrag** von Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 02 zur Drucksache 0047/2020/IV) ein und begründet diesen ebenfalls:

Wir beantragen, dass im neuen Kongresszentrum nur die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Das sind 225 Stellplätze.

Aus Sicht ihrer Fraktion mache es keinen Sinn, mehr Parkplätze zur Verfügung zu stellen, als gesetzlich vorgeschrieben seien. Das Konferenzzentrum liege direkt am Hauptbahnhof und sei perfekt an den Öffentlichen Personen-Nah-Verkehr (ÖPNV) angeschlossen. Viele Städte hätten gute Erfahrungen gemacht, den Parkraum zu reduzieren, um die Menschen zu motivieren, nicht mit dem Auto zu kommen. Mit Blick auf den Klima-Wandel sollte man daher hier ein Zeichen setzen.

Erster Bürgermeister Odszuck gibt zu bedenken, dass sich bei Maximalbetrieb rund 3.500 Personen im Konferenzzentrum befinden werden. Da seien die beantragten 225 Stellplätze schon sehr wenig. Zudem bekomme man diese Anzahl an Stellplätzen nicht in ein Untergeschoss, so dass sowieso ein zweites Untergeschoss gebaut werden müsse. Auch bei einer Reduzierung der Stellplatzanzahl würden somit die Baukosten nicht sinken. Man könne lediglich den Platz möglicherweise anders (zum Beispiel für Fahrradstellplätze) nutzen.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Mirow, Stadtrat Eckert, Stadtrat Michalski, Stadträtin Geugjes, Stadträtin Stolz, Stadträtin Winter-Horn, Stadtrat Kutsch und Stadtrat Cofie-Nunoo

In der Aussprache werden folgende Hauptargumente vorgetragen:

- Das gravierende finanzielle Risiko sei von den Verantwortlichen viel zu spät kommuniziert worden. Der Gemeinderat hätte frühzeitig und erkennbar auf diese Situation hingewiesen werden müssen.
- Der derzeitige Kostenstand werde sicher nicht der endgültige Stand sein. Daher sei es wichtig, jetzt nochmal über die Prioritätensetzung im städtischen Haushalt zu diskutieren.
- Wenn den Besuchern des Konferenzentrums nicht ausreichend Parkplätze zur Verfügung stünden, werde befürchtet, dass die umliegenden Bereiche der Bahnstadt mehr und mehr zugeparkt werden.
- Das Konferenzzentrum habe einen überregionalen Einzugsbereich. Die meisten Besucher kämen daher nicht mit dem Fahrrad.
- Da sich die Baukosten nicht reduzierten, mache eine Reduzierung der Stellplatzanzahl keinen Sinn.
- Bei einer Besucherzahl von maximal 3.500 Personen seien die Auswirkungen der Reduzierung der Stellplatzanzahl von sowieso verhältnismäßig wenigen Stellplätzen (rund 360) auf 225 sicherlich nicht sehr groß. Der Antrag und somit auch die Diskussion darüber sei daher unnötig.
- Es gehe bei der Reduzierung der Stellplatzzahl um ein Signal für den Umweltschutz. Man wünsche sich weniger Individualverkehr. Zudem sei dann sowieso ein großes Parkhaus in fußläufiger Entfernung vorhanden.
- Im Beirat für das Konferenzzentrum habe man die Parkplatzsituation besprochen und sei zu dem Ergebnis gekommen, dass auch in Zeiten der Mobilitätswende die Menschen nicht vollständig auf Autos verzichten werden. Auch im Stadtteil Bahnstadt seien mehr Autos vorhanden, wie man es in den Planungen vorausgesehen und erhofft habe. Eine zusätzliche Kapazität für den Stadtteil sei also durchaus erwünscht.

Erster Bürgermeister Odszuck ergänzt seine Ausführungen dahingehend, dass ange-dacht sei, situativ, je nach Veranstaltung im ersten Tiefgaragen-Untergeschoss variabel Fahrrad-Stellplätze anzubieten / unterzubringen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner schlägt vor, festzuhalten, dass im ersten Unterge-schoss 50 Fahrradstellplätze mehr geschaffen werden.

Stadträtin Geugjes betont, es gehe vor allem um die Zahl der Stellplätze, die 225 nicht übersteigen solle. Der vorhandene Platz könne dann anders genutzt werden. Die Nut-zung sollte jedoch gut für das Klima sein, Fahrradstellplätze seien daher eine gute Idee. Dennoch wolle man den Antragstext beibehalten.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner hebt abschließend nochmal hervor, dass die in der Vorlage vorgesehene Stellplatzzahl bei 10 Prozent (im Verhältnis zur Besucherzahl) lie-ge. Mit dem Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen würde man unter diese 10 Prozent-Marke kommen.

Danach gibt es keinen weiteren Aussprachebedarf und Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt zunächst den weitestgehenden **Antrag** der Fraktion Die Linke (Anlage 01 zur Drucksache 0047/2020/IV) zur Abstimmung:

Das Konferenzzentrum wird aufgrund der Kosten-Nutzen-Relation nicht gebaut.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 3 : 11 : 2 Stimmen**

Im Anschluss ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den **Antrag** von Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 02 zur Drucksache 0047/2020/IV) zur Abstimmung auf:

Wir beantragen, dass im neuen Kongresszentrum nur die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Das sind 225 Stellplätze.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 7 : 10 : 0 Stimmen**

Die Informationsvorlage wird von den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses ohne weiteren Aussprachebedarf zur Kenntnis genommen.

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2020

### 14.1 **Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen Bau- und Servicegesellschaft Heidelberg mbH - Kostenentwicklung Konferenzzentrum** Informationsvorlage 0047/2020/IV

**Stadtrat Zieger** bringt den **Antrag** der Fraktion **DIE LINKE** (Anlage 01 zur Drucksache 0047/2020/IV) ein und begründet diesen:

Das Konferenzzentrum wird aufgrund der Kosten-Nutzen-Relation nicht gebaut.

**Stadträtin Geugjes** bringt den **Antrag** von **Bündnis 90 / Die Grünen** (Anlage 02 zur Drucksache 0047/2020/IV) ein und begründet diesen ebenfalls:

Wir beantragen, dass im neuen Kongresszentrum nur die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Das sind 225 Stellplätze.

Es folgt eine kurze Diskussion, in der sich folgende Stadträtinnen und Stadträte unter anderem folgendermaßen positionieren.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz kündigt seine Zustimmung zum Antrag der LINKEN an.

Stadtrat Breer und Stadträtin Prof. Dr. Schuster lehnen beide Anträge ab.

Stadtrat Dr. Gradel hält beide Anträge für nicht zulässig.

Stadträtin Mirow kann auch dem Grünen-Antrag zustimmen.

Stadtrat Eckert hält den LINKEN-Antrag für unzulässig und lehnt den Grünen-Antrag ab.

Stadtrat Kutsch findet, beide Anträge seien nicht sinnvoll. Daher lehne er sie ab.

Stadtrat Geschinski lehnt den Grünen-Antrag ab.

In der Folge stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner zunächst den weitest gehenden **Antrag** der Fraktion **DIE LINKE** (Anlage 01 zur Drucksache 0047/2020/IV) zur Abstimmung:

Das Konferenzzentrum wird aufgrund der Kosten-Nutzen-Relation nicht gebaut.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt bei 6 Ja-Stimmen.**

Anschließend ruft er den **Antrag** von **Bündnis 90 / Die Grünen** (Anlage 02 zur Drucksache 0047/2020/IV) zur Abstimmung auf:

Wir beantragen, dass im neuen Kongresszentrum nur die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Das sind 225 Stellplätze.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 19 : 21 : 2 Stimmen**

Die Informationsvorlage wird damit von den Mitgliedern des Gemeinderates ohne weiteren Aussprachebedarf zur Kenntnis genommen.

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Begründung:

Mit Antrag vom 17.12.2019 bat die Gemeinderatsfraktion Die Linke um Bericht der Verwaltung hinsichtlich der Kostenentwicklung Konferenzzentrum.

Die Aufwendungen haben sich gegenüber der Wettbewerbsplanung (rund 57 Mio. € mit den Kostengruppen 300, 400 & 700) auf rund 101 Mio. € -netto- KGR 100 – 700 inkl. Baupreissteigerung erhöht.

Eine entsprechende Berichterstattung erfolgte durch die Bauherrin, der BSG in der Aufsichtsratssitzung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (kurz: GGH) am 18.11.2019.

Die Steigerungen ergeben sich im Detail wie folgt:

1. Berücksichtigung <b>Baukostensteigerungen</b> 1,8% pro Quartal =	<b>9,3 Mio. €</b>
2. Erhöhung <b>Baunebenkosten</b> aufgrund gestiegenen Baukosten =	<b>5,4 Mio. €</b>
<b>3. Grundstückskauf</b> aufgrund beihilferechtlicher Notwendigkeit =	<b>3,4 Mio. €</b>
4. Kosten <b>2. Tiefgaragenebene</b> (KGR 300,400 & 700) =	<b>6,1 Mio. €</b>

Darüber hinaus finden durch die zusätzlichen baulichen Erfordernisse, z.B. zusätzliche Treppenhäuser zur Erhöhung der Sicherheit zur Entfluchtung, Funktionalitätsverbesserung großer & kleiner Saal, Erhöhung der Bruttogeschossflächen, Höherer Fassadenstandard, zusätzliche Aufzüge, Statische Konstruktionen/Unterzüge und Haustechnik, Akustikverbesserungen Foyer, Vollsprinklerschutz, spezielle Bühnentechnik, Fremdeinspeisung im Katastrophenfall, Erhöhung Sanitärflächen etc. folgende weitere Aufwandssteigerungen bei den Kostengruppen statt:

Kostengruppe 200 Öffentliche Erschließung =	<b>+ 0,5 Mio. €</b>
Kostengruppe 300 Bauwerk - Konstruktion =	<b>+ 7,5 Mio. €</b>
Kostengruppe 400 Bauwerk - technische Anlagen =	<b>+ 6,1 Mio. €</b>
Kostengruppe 500 Außenanlagen =	<b>+ 0,5 Mio. €</b>
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke =	<b>5,5 Mio. €</b>

(KGR 200 und 600 waren kein Gegenstand des Wettbewerbs und dies wurde in der damaligen Vorlage auch so erläutert)

Von der HKK wurde eine Businessplanung bis 2026 erstellt. Bei den Berechnungen wurden das neue Konferenzzentrum sowie die Stadthalle berücksichtigt.

Für die Stadthalle sind Mietkosten auf der bisherigen Basis eingeflossen. Die Betriebskosten für das neue Konferenzzentrum wurden von der BSG mit einer Spanne zwischen 3 Mio. € (Best Case) und 3,8 Mio. € (Worst Case) berechnet. Bei den Finanzierungskosten des neuen Konferenzzentrums wurde die Planung für eine Refinanzierung von 4%, sowie ein Gebäudelayout mit zwei Parkgeschossen auf aktueller Kostenbasis erstellt. Der Gesamtumsatz des neuen Konferenzzentrums und der Stadthalle wurde für das Jahr 2024 mit 8,6 Millionen Euro geplant.

Das Gesamtdefizit für das Jahr 2024 wurde bei einer Refinanzierung von 4% im Best Case mit 4,6 Millionen Euro und im Worst Case mit 5,4 Millionen Euro berechnet, welches durch städtische Zuschüsse ausgeglichen werden soll.

In der mittelfristigen Planung der Stadt sind ab 2023 für den Ausgleich der Aufwendungen Konferenzzentrum und Stadthalle (HKK-Finanzierung) Mittel in entsprechender Höhe berücksichtigt.

Die Finanzierungssystematik wurde im Rahmen einer verbindlichen Auskunft des Finanzamtes abgeklärt.



Ergänzende Informationen zum Projekt:

Projektstruktur:

Die BSG als Bauherrin hat mit den Planungen (Leistungsphase 1 bis 8) die Degelo Architekten beauftragt. Die Projektsteuerung erfolgt durch die Hitzler Ingenieure und die Fachberatung durch Herrn Prof. Dipl. Ing. Belzner. Es erfolgt eine enge und regelmäßige Abstimmung mit der Geschäftsführung der künftigen Betreibergesellschaft HKK sowie den zu beteiligenden Fachämtern. Das für die Planungen und den Bau des Konferenzzentrums notwendige Raumkonzept wurde im Vorfeld durch die Heidelberg Marketing GmbH im Rahmen einer qualifizierten Expertengruppe erarbeitet.

Darüber hinaus fanden bereits 7 Lenkungsgruppensitzungen statt, in der die grundsätzlichen Rahmenbedingungen des Baus und seiner Entwicklung abgestimmt werden.

Mitglieder sind Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, Herr Erster Bürgermeister Odszuck, Herr Bürgermeister Heiß, Herr Geschäftsführer Bresinski und Projektleiter Herr Wachter von der BSG, Herr Steffen und Herr Fein von Hitzler Ingenieure sowie die Geschäftsführer der HKK, Herr Schiemer und Herr Reiter.

Als beratende Mitglieder nehmen Vertreter der Degelo Architekten, der IBA, Herr Prof. Braum, Herr Fachberater Prof. Dipl. Ing. Belzner sowie des Eigenbetriebs Städtische Beteiligungen an den Sitzungen teil.

Abstimmung notwendige Tiefgaragenebenen:

In der Auslobung des Projektes waren 250 Stellplätze definiert.

Für das Konferenzzentrum samt Gastronomie ist baurechtlich eine Gesamtzahl von 225 Stellplätze notwendig.

Die Kapazitäten des Konferenzzentrums mit allein bis zu 1.800 möglichen Teilnehmern im Großen Saal erfordern jedoch höhere Parkkapazitäten. Bei großen Kongressen ist immer noch damit zu rechnen, dass ca. 50% der Besucher mit dem PKW anreisen. Außerdem wird ein Restaurant betrieben, das ganzjährig auch für die Öffentlichkeit geöffnet sein wird.

Zusätzlich besteht generell schon jetzt Parkplatznot in der Bahnstadt und auch die im näheren und weiteren Umfeld geplanten Parkmaßnahmen werden nach aktuellen Einschätzungen den zusätzlichen Bedarf des Konferenzzentrums nicht abdecken können.

Aufteilung der geplanten Parkebenen:

Untergeschoß 1 samt 10 behindertengerechten Parkfelder = 173 Stellplätze;

Untergeschoß 2 samt 12 behindertengerechten Parkfelder = 192 Stellplätze.

Städtische Vorlagen zum Projekt (ab 2016):

2016: Drucksache (DS) 0021/2016/IV, DS 0068/2016/BV, DS 0183/2016/BV, DS 0268/2016/BV, DS 0287/2016/BV;

2017: DS 0015/2017/IV, DS 0026/2017/BV, DS 0112/2017/BV;

2018: DS 0056/2018/BV, DS 0220/2018/BV, DS 0336/2018/BV;

gezeichnet

Hans-Jürgen Heiß

**Anlagen zur Drucksache:**

---

Drucksache:

**0047/2020/IV**

00306842.doc

...

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Fraktion DIE LINKE vom 11.03.2020 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.03.2020)</b>
02	Sachantrag der Fraktion B'90/Die Grünen vom 12.03.2020 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.03.2020)</b>