

# Heidelberg Bahnstadt



## Teil 1: Sachstandsbericht zum 31.12.2009

### I. Rahmenbedingungen

#### Verfahrensdaten

Der Wettbewerbssieger des von der Stadt Heidelberg 2001 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs, das Darmstädter Büro Trojan und Trojan, hat in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und in Abstimmung mit der aurelis, seinerzeit Eigentümerin der Bahn-Konversionsfläche, den Rahmenplan für die Bahnstadt entwickelt. Die Planung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 26.06.2003 einstimmig beschlossen. Aufbauend auf der Rahmenplanung von Trojan und Trojan erfolgte im Weiteren eine Vertiefung der Planung durch themenspezifische Fachbeiträge. Über die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben für Teilgebiete (z.B. zum Campus II-Gebiet) werden die Planungsvorgaben und Entwicklungsziele weiter konkretisiert.

Die für den Beschluss über eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erforderlichen Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB wurden von der Arbeitsgemeinschaft der Büros Bachtler, Böhme und Partner (RBT) sowie der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Umweltplanung mbH (FIRU), beide Kaiserslautern, in den Jahren 2006 und 2007 für das Satzungsgebiet durchgeführt.

In Verhandlungen zunächst mit aurelis und dann mit der EGH Entwicklungsgesellschaft Heidelberg – ein Konsortium aus der Sparkasse Heidelberg, der LBBW Immobilien GmbH sowie der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg (GGH) – wurden eine Vielzahl von Varianten zu teilräumlichen, fachlichen und strategischen Aspekten überarbeitet und in das Gesamtkonzept integriert, um die Rahmenplanung zu optimieren. Ende 2007 wurde die überarbeitete Rahmenplanung im Gemeinderat beschlossen. Eine kontinuierliche Fortschreibung des Planwerks wird über Fachplanungen und B-Pläne erfolgen.

Durch Kaufvertrag vom 29.01.2008 hat die EGH 60 ha ehemaliger Bahnflächen von dem Immobilienunternehmen aurelis erworben. 15 ha, die nicht zur Bebauung vorgesehen sind, erwarb die Stadt Heidelberg.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 30.01.2008 ist für die „Bahnstadt“ die Entwicklungssatzung beschlossen worden. Die Entwicklungssatzung trat mit Bekanntmachung vom 13.02.2008 in Kraft.

#### Verfahrensziel

Auf der ca. 116 ha ehemals größtenteils für Bahnzwecke genutzten Fläche im Stadtgebiet südwestlich des Hauptbahnhofs soll ein urbanes, dichtes und gemischt genutztes Stadtquartier entstehen:

„Ziel ist ein urbaner Stadtteil mit eigener Identität, hoher Nutzungsmischung und zukunftsweisenden Bauformen, die sozialen und ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Die Infrastruktur soll sowohl lokale, gesamtstädtische als auch überörtliche Aufgaben erfüllen.“ (städtebaulicher Rahmenplan Bahnstadt 2007).

## Projektorganisation

Mit Vertrag vom 11./20.11.2008 wurde die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden, als Entwicklungstreuhänder zur Betreuung der Maßnahme gemäß § 167 BauGB beauftragt. Im Februar 2009 wurde beschlossen, die „Geschäftsstelle Bahnstadt“ als Stabsstelle beim Dezernat für Bauen und Verkehr einzurichten. Die personelle Einrichtung erfolgte im April 2009. Beide neuen organisatorischen Einheiten sind gemeinsam für die Gesamtkoordination des Projektes Bahnstadt zuständig.

Die Geschäftsstelle ist in dieser Funktion vor allem als erste Anlaufstelle für alle Fragestellungen und Themen, die die Bahnstadt betreffen, zuständig. Sie koordiniert die Aufgaben und erforderlichen Abstimmungsprozesse und bindet dabei alle zu beteiligenden Stellen bei der Stadtverwaltung ein. Sie holt, sofern erforderlich, Entscheidungen von Herrn 1. Bürgermeister bzw. Herrn Oberbürgermeister herbei. Sie übernimmt zudem die Koordination mit der DSK, dem Entwicklungstreuhänder.

Die DSK übernimmt als Entwicklungstreuhänder die Projektsteuerung sowie die Koordinierung und Durchführung von Ordnungs- und Hochbaumaßnahmen, die der Stadt unterliegen.. Mit der Einrichtung eines Treuhandkontos obliegt ihr die finanzielle Gesamtkoordination des Projektes Bahnstadt. Alle finanziellen Auswirkungen (Auftragsvergaben, Verträge etc.) sind mit der DSK abzustimmen. Die finanzielle Gesamtkoordination des Projektes erfolgt über den Wirtschaftsplan, der einmal im Jahr aktualisiert wird. Hier fließen alle bereits angefallenen und künftigen Ausgaben und Einnahmen der Maßnahme ein.

Die Geschäftsstelle und die DSK koordinieren und steuern gemeinsam die qualitativen Maßstäbe. Die Konzepterstellung und die Planung der Qualität (z. B. im städtebaulichen Bereich und bei den energetischen Zielen) obliegen ebenso wie die nachhaltige Prüfung und Umsetzung dieser Qualität den jeweiligen Ämtern.

Die Geschäftsstelle Bahnstadt leitet das neu eingerichtete Projektsteuerungsteam mit Vertretern aus den Ämtern 01, 20, 23, 30, 61 und der DSK. Das Projektsteuerungsteam tritt regelmäßig zusammen. Weitere Ämter werden anlassbezogen mit eingeladen. Im Projektsteuerungsteam sollen Koordinations- und Abstimmungsgespräche übergreifend erfolgen.

Bereits seit Anfang des Jahres 2009 tagt monatlich eine Jour fixe-Runde, in der alle von der Bahnstadt betroffenen Ämter und die Stadtwerke sowie der AZV anlassbezogen konkrete Themen erörtern können. Die Jour fixe-Runde wird von der DSK koordiniert.

## **II. Zentrale aktuelle Themen**

### **Fachmarktzentrum**

Die EGH hat Ende 2008 eine ca. 41.800 m<sup>2</sup> große Fläche an BAUHAUS verkauft. Hierzu war der Ankauf des Grundstücks Eppelheimer Straße 50 und 50 a durch die EGH notwendig. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat die Stadt mit der EGH einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, um sicherzustellen, dass der Teil der Fläche, der später öffentlich wird, an die Stadt übergeht. Gleichzeitig wurde mit dem städtebaulichen Vertrag ein Ordnungsmaßnahmenvertrag geschlossen, bei dem der Ausgleichsbetrag mit durchzuführenden Ordnungsmaßnahmen (Abbruch der aufstehenden Bausubstanz und Gebäudewertentschädigung) verrechnet werden kann.

Das notwendige B-Plan-Verfahren wurde vom Stadtplanungsamt in die Wege geleitet und seit Ende 2009 ist die Planreife gegeben.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde von BAUHAUS das energetische Konzept für den Baumarkt mit dem Umweltamt abgestimmt. Energetisch optimiert wird der neue Baumarkt weit über den üblichen BAUHAUS-Standard hinausgehend errichtet. Die Baugenehmigung ist erteilt, der Spatenstich ist vorgesehen für den 15.04.2010. Die Baufertigstellung soll noch im laufenden Jahr erfolgen.

### **Wohnbaufelder W 6 und W 5.2 bis W 3**

Die GGH hat noch 2009 das Wohnbaufeld 6 von der EGH gekauft. Der Bauantrag ist bereits eingereicht. Die Bebauung ist vom Herbst 2010 bis Mitte 2011 vorgesehen.

Die EGH ist dabei, die Wohnbaufelder W 6 und Folgende (W 5.2, W 5.2, W 4 und W 3) baureif zu machen. Hierzu wird das Bodenmanagement durchgeführt und das Grundstück über die Rudolf-Diesel-Straße und den Langen Anger erschlossen. Die Erschließungsarbeiten sind bereits im Gange und werden bis Mitte 2010 abgeschlossen sein. Für die weiteren Wohnbaufelder bestehen konkrete Verkaufsverhandlungen der EGH.

Der Gemeinderat hat dem Bebauungsplan-Entwurf in der Oktobersitzung zugestimmt und zur Offenlage beschlossen. Eingearbeitet ist das Wettbewerbsergebnis von „Wohnen an der Promenade“ und von Baufeld S1- S3.

### **Errichtung Kita auf Baufeld W7**

Auf der Grundlage des vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg 2007 verabschiedeten städtebaulichen Rahmenplans hat die EGH einen Hochbaurealisierungswettbewerb für die viergruppige Kindertagesstätte ausgelobt. 25 Architekturbüros hatten sich beteiligt. Der erste Preis ging an das renommierte Büro Behnisch Architekten aus Stuttgart. Verfasser des Entwurfs ist David Cook gemeinsam mit Landschaftsarchitekt Andreas Peyker. Es ist vorgesehen die Arbeit des ersten Preisträgers der weiteren Planung zu Grunde zu legen und ihn mit der Planung zu beauftragen.

Der Gemeinderat hat sich am 15.04.2010 der Empfehlung des Preisgerichts angeschlossen.

Das Gebäude soll bis Ende 2011 fertig gestellt sein, wenn zeitgleich auch die ersten Bewohner der Bahnstadt einziehen. Die Kindertagesstätte ist zunächst auf vier Gruppen ausgelegt, eine Erweiterung auf sechs Gruppen ist möglich. Zunächst sind je zwei Gruppen für das Alter null bis drei Jahre sowie drei bis sechs Jahre geplant. Gegenstand des Wettbewerbs war auch die Ideenfindung für die Freiflächengestaltung der Schwetzingen Terrasse. Neben dem Entwurf für die Kindertagesstätte sollte eine Konzeption für die Gestaltung der rund 8.400 Quadratmeter großen Freifläche entwickelt werden. Als erstes öffentliches Gebäude, das im neuem Wissenschaftsstadtteil Bahnstadt realisiert wird, kommt der Architektur ganz besondere Bedeutung zu.

### **Realisierung Baufelder S 1 bis S3**

Für die Baufelder S1 – S3 wurde in 2009 eine Mehrfachbeauftragung auf Kosten des potentiellen Investors durchgeführt. Die Städteingangssituation mitsamt der vorgesehenen Fahrrad- und Fußgängerbrücke über die Speyerer Straße ist prägend für die Bahnstadt und verdient daher im Verfahren besondere Aufmerksamkeit. Der zweite Preisträger überarbeitet derzeit die Planung.

### **Campus II**

Im Mai 2009 wurde der städtebauliche Wettbewerb - im kooperativen Verfahren von der Stadt ausgelobt - abgeschlossen.

Wettbewerbssieger ist das Büro für Städtebau Machleidt und Partner, Berlin. Durch die Verschiebung des Bahnhofplatzes (Süd) nach Nordwesten gelingt es den Entwurfsverfassern diesen über ein neu geschaffenes Gelenk (Platz an der Güteramtsstraße mit Solitär) an den in seiner Größe und Lage veränderten Zollhofgarten anzubinden. Als signifikanter Eingang zum neuen Stadtquartier um den Zollhofgarten dient der geplante Science-Tower.

Die Ergebnisse des Verfahrens werden in eine Überarbeitung des bestehenden Rahmenplans und in die Bauleitplanung einfließen. Darüber hinaus bilden sie den Orientierungsrahmen für anstehende Investitionen Privater. Das Büro Machleidt und Partner ist mittlerweile mit dem Masterplan beauftragt. Dieser soll Grundlage des Bebauungsplans werden.

### **Engagement der Max-Jarecki-Stiftung**

Mit der Max-Jarecki Heidelberg-Stiftung soll auf dem ca. 20 ha umfassenden Campusgelände eine Fläche von ca. 5,6 ha in drei Bauphasen auf den Baufeldern Z1, Z2, Z3, Z4, T1 und T4 entwickelt werden.

Am 18.12.2009 wurden die umfangreichen Verträge notariell beurkundet.

Die EGH hat im Rahmen dieser Verträge das Baufeld Z 3 an die zur Stiftung gehörende „Campus II (Operating) S.à.r.l.“ veräußert. Hier soll auf 7.426 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der erste Baukörper des Campus entstehen. Die Baugenehmigung wurde erteilt. Im April 2010 beginnen die Erdarbeiten, die Baufertigstellung wird voraussichtlich Ende 2011 sein.

### **III. Ankäufe und Verlagerungen**

#### **Verlagerung Gartencenter Dehner, Güteramtsstraße**

Mit dem Gartencenter Dehner wurde die Verlagerung des Betriebes auf das Gelände der Stadtwerke im Pfaffengrund vereinbart. Durch die geplante Bebauung auf dem Baufeld Z 3 musste eine große Anzahl an Parkplätzen und das Lagergebäude von Dehner dringend verlagert werden. Beides ist bereits erfolgt. Dehner hat einen Bauantrag für das neue Gelände im Pfaffengrund eingereicht, der parallel zur Erstellung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan bearbeitet wird. Baubeginn am neuen Standort ist für August 2010 eingeplant. Der Umzug vom alten Standort in den Pfaffengrund ist vereinbart für März 2011.

#### **Verlagerung Holzhandel Oberfeld, Güteramtsstraße**

Die Verlagerung des Holzhandels Oberfeld ist bereits vertraglich vereinbart. Der Umzug soll im April 2010 durchgeführt werden. Der Abbruch der Gebäude erfolgt direkt im Anschluss.

#### **Ankauf Busverkehr Rhein-Neckar, Güteramtsstraße**

Hier bestehen Vertragsverhandlungen über den Ankauf des Grundstücks und eine entsprechende Verlagerung noch im Jahr 2010. Mit Freiwerden der Fläche kann eine Räumung des Geländes und Neuordnung erfolgen.

#### **Ankauf Bahnfläche**

Mit der Bahn gab es bereits erste Gespräche über den notwendigen Ankauf von Bahnflächen außerhalb des Entwicklungsbereichs, die notwendig sind, um die Baufelder C1 und E2 vollständig bebauen zu können.

#### **Weitere Ankaufe**

Es bestehen weitere Ankaufsverhandlungen wegen Grundstücken, die zur Durchführung der Entwicklungsmaßnahme notwendig sind. Hierzu gehören Objekte in der Güteramtsstraße (vor allem 9 und 11) in der Eppelheimer Straße (hier insbesondere Nr. 35 im Bereich des späteren Eppelheimer Dreiecks) und im Bereich der späteren Grünen Meile. Die Ankaufsverhandlungen sind zumeist verbunden mit Verhandlungen über die Verlagerung der vorhandenen Betriebe.

Die Stadt hat von der EGH bereits weite Teile der künftigen Erschließungsflächen gekauft.

### **IV. Ausbau von Erschließungsanlagen**

#### **Eppelheimer Straße**

Nachdem das Ingenieurbüro Koc den Vorentwurf (Lph. 1 - 2 gemäß HOAI) für den notwendigen Ausbau der Eppelheimer Straße für die Anbindung des Fachmarktzentrums ausgearbeitet hat, erbringt das IB Spieth im Auftrag der EGH die weiteren Planungsleistungen. Mit den Erschließungsarbeiten soll im März 2010 begonnen werden. Die Erschließungsarbeiten werden von der EGH durchgeführt.

### **Promenade**

Für die Promenade (südlicher Abschluss des Stadtteils zum Pfaffengrunder Feld) gibt es eine Entwurfsplanung vom Büro Latz+Partner. Die EGH hat nun das Büro Faktorgrün mit der weiteren Planung beauftragt.. Sobald die Hochbauarbeiten fertig gestellt sind, muss auch der Weg auf der Promenade nutzbar sein.

### **Am Langen Anger**

Für die Straße Am Langen Anger gibt es eine Vorplanung. Auf Grundlage dieser Planung werden momentan die Versorgungsanlagen verlegt und eine Baustraße errichtet, die der Erschließung der Baufelder während der Hochbaumaßnahmen dient. Diese soll 2010 beginnen mit dem Wohnblock W6.

### **Güteramtsstraße**

Ab September 2010 ist vorgesehen, die Güteramtsstraße – die zentrale Verbindungsachse zwischen den Wohnbaufeldern und dem Bahnhof-Süd - in mehreren Bauabschnitten bis zur Höhe Güteramtsstraße 13 auszubauen. Die Arbeiten werden von der DSK gesteuert und beauftragt. Die Maßnahme soll im Herbst 2011 abgeschlossen sein. Derzeit werden die Planungsunterlagen erarbeitet. Die Ausschreibung ist vorgesehen für April 2010. Während des Ausbaus der Straße bleibt die Andienung Dehner bis zu deren Verlagerung im März 2011 erhalten. Gleichzeitig ist der Ausbau mit der Bebauung des Baufelds Z3 zu koordinieren.

### **Zollhofgarten**

Es ist vorgesehen mit der Entwicklung des Zollhofgartens frühzeitig zu beginnen, um dem Campus frühzeitig ein grünes und stadtteilprägendes Gesicht zu geben und die Entwicklung voranzutreiben. In 2010 ist eine Mehrfachbeauftragung für den Zollhofgarten in Vorbereitung, bei dem auch die künftige Gestaltung und Funktion des Baufeldes „Halle 02“ zu klären ist. Momentan erstellt das Architekturbüro Machleidt und Partner, Berlin eine Machbarkeitsstudie über die Möglichkeit, eine Tiefgaragenanlage unterhalb des Zollhofgartens zu platzieren.

### **Innere Campuserschließung**

Die Erschließung der Baufelder Z3 bis Z7 von der Güteramtsstraße und dem Langen Anger aus ist von der Stadt und der DSK vorzubereiten. Das Ingenieurbüro Müller ist nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt und dem Amt für Verkehrsmanagement von der DSK mit der Planung beauftragt. Mitte April wird das Büro mit der Planung der Straßen beginnen. Bis zum Herbst 2011 soll vor allem die rückwärtige Anbindung von Z3 gesichert sein. Sofern weitere Baufelder Z4 bis Z7 verkauft werden, können weitere Erschließungsstraßen fristgerecht ausgebaut werden. Die DSK hat auch hier die Projektsteuerung übernommen.

### **Grüne Meile**

Die Straßenbahnlinie 22 wird zwischen Czernybrücke und dem geplanten Eppelheimer Dreieck in die zukünftige Grüne Meile gelegt, um in diesem Bereich die Bahnstadt mittig erschließen zu können. Zur Straßenbahn Grüne Meile ist im Amt für Verkehrsmanagement ein Vorentwurf erstellt worden. Der Vorentwurf ist in der Abstimmung, ebenso wie Varianten über den künftigen Verlauf der Trasse. Die Maßnahme ist im Fördermittelprogramm ÖV enthalten.

### **Querbahnsteigverlängerung am Hauptbahnhof**

Es besteht ein Vertrag mit der DB Station & Service über die Durchführung und Finanzierung der Verlängerung des Querbahnsteiges in südlicher Richtung über das Gleis 10 zur Anbindung an die Bahnstadt. Durchführen wird den Bau der Erweiterung des Querbahnsteigs mit Treppe und Aufzug sowie den Bau des provisorischen Parkplatzes die DB Station&Service finanziert wird die Maßnahme über das Treuhandvermögen Bahnstadt. Abschluss der Maßnahme, soll nunmehr Anfang/Mitte 2011 sein. Die Maßnahme ist Fördermittelprogramm ÖV enthalten.

### **Beleuchtungsplanung**

Für die Bahnstadt ist das Konzept zur Beleuchtungsplanung durch das Ingenieurbüro Belzner Holmes aus Heidelberg erstellt worden. Derzeit wird die Planung von den Stadtwerken, die auch die Beleuchtungselemente in eigener Regie aufstellen wird, in Abstimmung mit den Ämtern konkretisiert.

### **Musterfläche**

Zur Festlegung der Oberflächengestaltung für die Erschließungsflächen in der Bahnstadt wurde eine Musterfläche hergestellt. In zwei Bemusterungsterminen wurden die gewünschten Materialien ausgesucht. Die DSK ist dabei, zusammen mit der Vergabeabteilung der Stadt ein europaweites VOL-Verfahren bezüglich der Lieferung der Gehwegplatten durchzuführen.

### **Multimedia**

Es ist vorgesehen, dass die Bahnstadt flächendeckend mit Glasfaserkabel auf dem neuesten technologischen Stand (FTTH) versorgt wird. Hierzu bestehen Verhandlungen mit den Stadtwerken über die Verlegung und Betreibung.

### **Bodenmanagement**

Die EGH ist dabei, die im Rahmen ihres städtebaulichen Vertrages eingegangenen Verpflichtungen zur Durchführung des Bodenmanagements auf ihren Flächen durchzuführen. Zum Bodenmanagement gehören:

- die Beseitigung von Bodenverunreinigungen und -belastungen i. S. d. Abfallrechts sowie des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf der Basis des Bodenmanagementkonzepts mit festgelegten Zielwerten für Baufelder und öffentliche Straßenflächen
- Geländemodellierung und Erdmassenausgleich
- Verbesserung physikalischer Bodeneigenschaften bzw. Maßnahmen zur Behebung besonderer Gründungsschwierigkeiten für die öffentliche Erschließung
- qualifizierter Erdwiedereinbau auf den Baugrundstücken im erforderlichen Fall.

Die Durchführung des Bodenmanagements erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltamt.

## **V. Soziale Infrastruktur**

### **Gelingende Nachbarschaft**

Nach Beratungsgesprächen im verwaltungsinternen Arbeitskreis Soziale Infrastruktur ist vorgesehen, dass ab Ende 2011, wenn die ersten Bewohner in die Bahnstadt ziehen, ein Nachbarschaftsladen eröffnet wird, in dem sich ein „Stadtteilmanager“ um die Belange der neuen Bewohner der Bahnstadt kümmert. Derzeit wird mit externer Unterstützung ein Konzept erstellt, mit dem das Aufgabenspektrum des Nachbarschaftsladens festgestellt wird.

## **VI. Finanzierung**

### **Einsatz von Städtebaufördermitteln**

Durch die Beauftragung der DSK wurde die Entwicklungsträgerschaft für die Verwaltung der Städtebaufördermittel von der GGH zum 31.12.2008 auf die DSK übertragen. Ende 2009 hat es Gespräche mit der Förderbehörde gegeben, bei denen der Antrag auf den Einsatz weiterer Fördermittel besprochen wurde. Ein Antrag wurde mittlerweile gestellt. Von den bereitgestellten staatlichen Fördermitteln in Höhe von 1,2 Mio. €, stehen noch ca. 800 T€ für die Maßnahme zur Verfügung. Diese sind bereits abgerufen. Die Aufstockung der Mittel ist beantragt.

### **Einsatz von GVFG-Mitteln**

Mit dem RP Karlsruhe wurden Gespräche über die Beantragung von Fördermitteln gem. EntflechtG (ehemals GVFG-Mittel) in der Bahnstadt geführt. Maßnahmen, die gefördert werden sollen, sind wie folgt:

#### Stufe 1:

Verbindung von Henkel-Teroson-Straße zu Eppelheimer Straße und Querbahnsteigverlängerung Hauptbahnhof

#### Stufe 2:

Eppelheimer Straße im 2. Bauabschnitt, Czernyring

Fuß-/Radbrücken am Hauptbahnhof, westl. Czernybrücke, Verlängerung Wieblinger Weg und Speyerer Straße

Ertüchtigung der Unterführung am Bahnbetriebswerk

Abbruch Eisenbahnüberführung Eppelheimer Straße

Anschluss Rittel / B 37

Straßenbahnverlegung in die Grüne Meile

Die Aufnahme in das Förderprogramm 2010 für die Maßnahmen der 1. Stufe ist beantragt.

### **Wirtschaftsplan**

Der Wirtschaftsplan gibt eine Übersicht über die Finanzierung der Gesamtmaßnahme unter Berücksichtigung der jährlich zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben einschließlich der Zinsaufwendungen für die aufzunehmenden Kredite.

Die DSK hat im Oktober 2010 einen Wirtschaftsplan vorgelegt, der am Ende der Maßnahme ein Defizit von 8,9 Mio. € ausweist. Deutlich wurde, dass die weitere Steuerung der Gesamtmaßnahme insbesondere im Hinblick auf die Sicherstellung der Finanzierbarkeit der öffentlichen Infrastruktur auszurichten ist. Nachfrageorientiert sind verstärkt Prioritäten für die Entwicklung einzelner Gebietsabschnitte (zurzeit Campus II und Wohnen an der Promenade sowie am Bahnhofplatz Süd) vorzugeben, um sicherzustellen, dass Erschließungsmaßnahmen erst durchgeführt werden, wenn die Vermarktung der anliegenden Baufelder ansteht.

Bei der weiteren Vertiefung der Rahmenplanung sind die wirtschaftlichen Wirkungen ausreichend zu berücksichtigen. Insbesondere sind Alternativen zum Zwecke der Reduzierung der hohen Leitungsverlegungskosten im Bereich der Eppelheimer Straße und des Bereichs nördlich des Czernyrings zu prüfen. Dazu gehört auch die Überprüfung der geplanten Straßenlagen und -querschnitten.

### Stand Treuhandkonto

Treuhandkonto	Stand 31.12.2009	7.244.508,28 €
Kreditverrechnungskonto	Stand 31.12.2009	146,32 €
Höhe des Kontokorrentkredits	Stand 31.12.2009	./. 5.000.000,00 €
Höhe des lfd. Kredits (Laufzeit 3 Jahre)	Stand 31.12.2009	./. 7.000.000,00 €

### VII. Ausblick

#### Folgende Ziele und Maßnahmen sollen in 2010 verfolgt werden:

- Verstärkung Öffentlichkeitsarbeit
- Zusammenstellen und Sichern der Qualitätsbausteine
- Prüfen einzelner Maßnahmen auf Wirtschaftlichkeit
- Durchführung Mehrfachbeauftragung Zollhofgarten
- Bebauungspläne (insbesondere Wohnterrassen und Campus II)
- Verlängerung Querbahnsteig und P&R-Anlage am Bahnhofplatz Süd
- Ausbau Langer Anger, Promenade und Wohnstraßen zu den Baufeldern W4 bis W6
- Planung und Beginn Bau Kita auf Baufeld W7
- Planung Schwetzingen Terrasse
- Ankauf von Grundstücken in der Güteramtsstraße und im Bereich Eppelheimer Dreieck
- Betriebsverlagerungen und Abbruchmaßnahmen in der Güteramtsstraße zur Umsetzung der Campus-Nutzung
- Ausbau Güteramtsstraße
- Erschließung Fachmarktzentrum
- Planung Ausbau Straßen in Campus II