

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Materieller und personeller Aufwand für die  
Erarbeitung von Erhaltungs- und  
Gestaltungssatzungen**

# Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bauausschuss	16.10.2012	Ö	( ) ja ( ) nein	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bauausschuss nimmt die angefügte Information zur Kenntnis.*

## **Begründung:**

### **1. Aufgabenstellung**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 für die Sitzung am 16.10.2012 eine Information zum materiellen und personellen Aufwand für die Erarbeitung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen gewünscht, unter dem Aspekt der gleichzeitigen Bearbeitung der noch auf der Prioritätenliste anstehenden Stadtteile.

Für die Bearbeitung von Erhaltungssatzungen wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.1999 (vgl.DS 453/1999) eine Reihenfolge der Bearbeitung festgelegt. Diese wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2007 (Drucksache 0342/2007/BV) für die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung für den Stadtteile Weststadt und mit dem Beschluss über die Zielvereinbarungen zum Doppelhaushalt 2011/2012 für die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung für den Stadtteile Neuenheim abgeändert. Nach jetzigem Stand sind Erhaltungssatzungen in folgender zeitlicher Reihenfolge noch zu erarbeiten:

- Neuenheim
- Wieblingen
- Rohrbach
- Kirchheim

Nicht berücksichtigt ist dabei der Wunsch des Bezirksbeirats Handschuhheim, eine Erweiterung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Handschuhsheim zu prüfen.

Mit der Informationsvorlage vom 05.10.2011, zuletzt beraten im Gemeinrat am 15.03.2012 (DS 0141/2011/IV) und der 1. und 2. Ergänzung wurde über die Aufgaben und Ressourcen des Stadtplanungsamtes ausführlich informiert.

Die detaillierte Zusammenstellung der Aufgaben erfolgte mit oben genannter Vorlage. Die Aufgaben setzen sich aus Pflichtaufgaben und vom Gemeinderat beschlossenen Projekten zusammen.

Die Entwicklung der baurechtlichen Grundlagen der Bahnstadt und der US-Flächen werden auf absehbare Zeit einen Großteils des Personals des Stadtplanungsamtes binden. Die Bahnstadtentwicklung ist durch die gute Vermarktungssituation deutlich schneller zu ermöglichen. Auch der nach heutigem Stand zu erwartende frühere Abzug der US-Armee und der NATO machen eine schnellere Bearbeitung erforderlich. Darüber hinaus ist auch die Entwicklung des Universitätsgebietes Im Neuenheimer Feld und Bergheim eine umfangreiche Aufgabe der nächsten Jahre. Für die Abteilung Stadtgestaltung ist neben den Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen die Aufwertung der Hauptstraße ein wesentlicher Schwerpunkt der Arbeit.

Eine weitere Umschichtung von Personalstellen zur gleichzeitigen Erarbeitung der noch anstehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen ist unter Beachtung der anderen wesentlichen Aufgaben des Stadtplanungsamtes nicht möglich.

Die an Rangfolge 4 anstehende Erhaltungssatzung Kirchheim kann nach aktuellem Stand nicht vor dem Jahr 2014 begonnen werden.

## **2. Erforderliche personelle Ressourcen**

Die Bearbeitung der jeweiligen Stadtteile ist bislang auf folgendem Stand:

- Erweiterung Weststadt  
Durch Erlass einer Gesamtanlagenschutzsatzung erledigt.
- Neuenheim
- Die verschiedenen in Neuenheim vorherrschenden Gebietstypen, die eine Erhaltungssatzung begründen können, sind einer ersten Untersuchung unterzogen worden, um daraus später die Zielsetzungen für einzelne Teilbereiche ableiten zu können. Eine Informationsvorlage (vergleiche Drucksache Nummer 0159/2012/IV) gibt einen Überblick über diese Gebiete. Diese Betrachtung soll in einer Ortsbildanalyse weiter vertieft werden. Die verbleibende Bearbeitungszeit beträgt voraussichtlich ein Jahr.
- Ein erster Teilbereich (Alter Dorfkern) der Ortsbildanalyse ist abgeschlossen. Auf der Grundlage dieser Ortsbildanalyse wird dem Gemeinderat ein Aufstellungsbeschluss für die Erhaltungssatzung dieses Teilbereichs und öffentliche Auslegung vorgeschlagen (Vergleiche Drucksache Nummer. 0391/2012/BV).
- Wieblingen  
Die Erarbeitung der Ortsbildanalyse wurde unterbrochen. Es ist vorgesehen, sie im Anschluss an die Bearbeitung der Erhaltungssatzung Neuenheim wieder aufzunehmen.  
Die verbleibende Bearbeitungszeit beträgt voraussichtlich ein Jahr.
- Rohrbach  
Eine Ortsbildanalyse liegt vor. Gestaltungsvorgaben wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme erarbeitet. Spätestens mit Auslaufen der Sanierungsmaßnahme ist die Erstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erforderlich um die Schutzwirkung aufrecht zu erhalten.  
Die verbleibende Bearbeitungszeit beträgt voraussichtlich ein Jahr.
- Kirchheim  
Es wurden erste Betrachtungen angestellt. Die Ortsbildanalyse ist noch zu erarbeiten.  
Die Bearbeitungszeit beträgt voraussichtlich eineinhalb Jahre.

Auch die weitestgehende externe Vergabe von Leistungen muss durch die Verwaltung vorbereitet, begleitet, abgenommen und umgesetzt werden. Unter der Voraussetzung, dass die Bearbeitung der Satzungen Wieblingen und Kirchheim zeitlich versetzt begonnen und im Laufe von 2 Jahren abgeschlossen werden kann, ist die Aufnahme der Bearbeitung für die Stadtteile Wieblingen und Kirchheim mit einer zusätzlichen Personalstelle mit dem Wert einer Vollzeitstelle für den Zeitraum von 2 Jahren denkbar. Ein zeitversetzter Beginn kann einen effektiven Einsatz der Arbeitszeit ermöglichen.

Die Bearbeitung einer Erweiterung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Handschuhsheim ist in diesem Zeitraum nicht möglich.

### **3. Erforderliche finanzielle Ressourcen**

#### **3.1. Personalaufwand**

Für eine Planerstelle ist mit jährlichem Personalkostenaufwand von circa 70.000 € zu rechnen. Hinzu kommt die Ausstattung mit Mobiliar und Technik mit ca. 5000 € je Arbeitsplatz. Für diese Tätigkeit sind kostenintensive EDV-Programme erforderlich. Weitere personenbezogene Sachaufwendungen entstehen für Raummieten, Arbeitsmittel, Fortbildungen und Ähnliches.

Die Personalkostenansätze für den Haushalt 2013/2014 sind mit den Ämtern bereits abschließend abgestimmt, Mittel für eine zusätzliche Kraft zur Erarbeitung von Erhaltungs-/Gestaltungssatzungen sind nicht vorgesehen und können aus dem vorhandenen Budget nicht erwirtschaftet werden. Bei einem entsprechenden Beschluss ist das bisher festgelegte Gesamtpersonalkostenbudget für die Jahre 2013/2014 um die erforderlichen Personalkosten aufzustocken.

#### **3.2. Sachaufwand**

Im Teilhaushalt 61 stehen im Doppelhaushalt 2011/2012 für Rechts- und Beratungskosten im Jahr 2012 341.000 € zur Verfügung. Darin sind 25.000 € für die Bearbeitung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen berücksichtigt. Auch für den kommenden Doppelhaushalt werden Ansätze für diese Aufgaben vorgeschlagen.

Die möglichen Kosten einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen teilen sich in

- Öffentlichkeitsarbeit, wie Spaziergänge mit fachkundiger Führung, Informationsveranstaltungen, runde Tische, falls erforderlich externe Moderationsleistungen, Broschüren
- und
- Kosten für extern vergebene Leistungen, z. B. für die Erarbeitung einer Ortsbildanalyse und die Erarbeitung entsprechender Gestaltungsregeln für Satzungen sowie falls erforderlich Rechtsberatung.

Die noch anstehenden Stadtteile unterscheiden sich in dem zu erwartenden Zeit- und Kostenaufwand stark. Bei den nachfolgend genannten Beträgen handelt es sich um grobe Schätzungen, da sich Bedarfe teilweise erst im Laufe des Verfahrens ergeben können. Eine möglichst weitgehende externe Vergabe von Leistungen wird wie folgt eingeschätzt:

- Neuenheim  
Kosten für Öffentlichkeitsbeteiligung circa 3000 €
- Wieblingen  
Kosten der Vergabe circa 20.000 €  
Kosten für Öffentlichkeitsbeteiligung circa 3000 €
- Rohrbach  
Kosten der Vergabe circa 5.000 €  
Kosten für Öffentlichkeitsbeteiligung circa 3000 €
- Kirchheim  
Kosten der Vergabe circa 30.000 €  
Kosten für Öffentlichkeitsbeteiligung circa 3000 €

gezeichnet

Bernd Stadel