

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0293/2014/BV

Datum:
13.10.2014

Federführung:
Dezernat V, Kämmereiamt (20.2)

Beteiligung:

Betreff:

**Teilhaushalt Konversion
Bereitstellung überplanmäßiger Mittel**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 22. November 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	22.10.2014	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	13.11.2014	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Bereitstellung von 800.000 € Sachaufwendungen im Teilhaushalt Konversion im Jahr 2014 zu. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuweisungen vom Land.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Sachaufwendungen (u.a. Honorarkosten ext. Dienstleister, Gutachten, Fachplanungen)	1.900.000 €
Einnahmen:	
Finanzierung:	
• Ansatz in 2014	1.100.000 €
• Überplanmäßiger Mittelbedarf laufendes Jahr	800.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Zur Erreichung der ambitionierten Zielsetzungen im Rahmen des Konversionsprozesses und der parallelen Entwicklung mehrerer Flächen sind im Jahr 2014 Mehraufwendungen von 800.000 € im Teilhaushalt Konversion erforderlich. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuweisungen vom Land.

Sitzung des Konversionsausschusses vom 22.10.2014

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Sitzung des Gemeinderates vom 13.11.2014

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

Die Sachaufwendungen im Teilhaushalt Konversion werden rund 800.000 € über dem Planansatz von 1,1 Mio. € liegen. Aufgrund mangelnder Erfahrungswerte enthielt der in 2012 gebildete Ansatz pauschale Annahmen zur zeitlichen Inanspruchnahme und zum Auftragsvolumen des dialogischen Planungsprozesses.

Der schnellere Abzug der amerikanischen Streitkräfte und der damit schneller als gedachte Übergabeprozess aller Flächen an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat zur Folge, dass sich in der Zwischenzeit drei Konversionsflächen gleichzeitig in der Entwicklung befinden. Im Laufe der letzten beiden Jahre hat sich daher erwiesen, dass die zeitliche Inanspruchnahme (auch) der externen Dienstleister einen deutlich höheren Umfang angenommen hat als ursprünglich vorgesehen. Insbesondere zur Erreichung der ambitionierten zeitlichen Zielsetzungen der Stadt im Rahmen des Konversionsprozesses und um damit die bestehenden Erwartungen aus Politik und Bürgerschaft umsetzen zu können, hat sich gezeigt, dass die komplexe Aufgabenstellung nur mit erhöhter zeitlicher Inanspruchnahme sowohl innerhalb der Verwaltung als auch der beauftragten Dienstleister umzusetzen ist. Die Stadt tritt damit in Vorleistung, um die Grundstücke der einzelnen Konversionsareale zeitnah in die Entwicklung bringen zu können. Allein die Mehraufwendungen für den externen Dienstleister NH und der strategischen Rechtsberatung belaufen sich auf rund 600.000 € und werden voraussichtlich bei insgesamt rund 1,4 Mio. € liegen.

Nachdem im Frühjahr diesen Jahres der Masterplan Südstadt für die Konversionsfläche Mark-Twain-Village / Campbell Barracks fertiggestellt wurde, liegt im zweiten Halbjahr der Arbeitsschwerpunkt auf der abschließenden Bestandserfassung sowie daraus resultierend der Fertigstellung des VU-Berichtes für diese Konversionsfläche. Dies führt im Jahr 2014 zu Sachaufwendungen für Planungen und Gutachten im Bereich Südstadt von rund 150.000 €. Darauf aufbauend hat der Gemeinderat für Mark-Twain-Village-Nord eine konkurrierende Mehrfachbeauftragung von Planungsbüros beschlossen, um für die ehemals militärisch genutzte Fläche auf der Grundlage des Masterplans Südstadt ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Für die Durchführung der Mehrfachbeauftragung einschließlich Verfahrensbetreuung entstehen weitere Aufwendungen von rund 140.000 €.

Für die Entwicklung der Konversionsfläche US-Hospital war ebenso früher als angenommen die Beauftragung mehrerer Gutachten zur Durchführung der Bestandsuntersuchungen notwendig. Diese dienen als Grundlage für die Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs, für den Ende des Jahres die Ergebnisse vorliegen werden. Für die Beauftragung mehrerer Gutachten und die Durchführung des Ideenwettbewerbs entstehen im Jahr 2014 Aufwendungen von insgesamt rund 125.000 €.

Ebenfalls begonnen wurde mit den Bestandsuntersuchungen auf der Konversionsfläche Patton Barracks. Hier wird in 2014 mit Aufwendungen von rund 15.000 € gerechnet. Aufwendungen für die geplanten Mehrfachbeauftragungen, um ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten, werden erst 2015 zur Abrechnung kommen.

Der restliche Mittelbedarf von rund 70.000 € resultiert insbesondere aus der jährlichen Teilnahme an der Immobilienmesse Expo Real sowie weiteren Aufwendungen zur Durchführung der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit sowie sonstigen Geschäftsaufwendungen.

Zusammenfassend teilt sich der üpl. Mittelbedarf von 800.000 € wie folgt auf:

Anlass	Plan	Ist	üpl. Mehrbedarf
Ext. Dienstleister (NH Projektstadt/ strat. Rechtsberatung)	800.000 €	1.400.000 €	+ 600.000 €
Gutachten, Fachplanungen	250.000 €	430.000 €	+180.000 €
Öffentlichkeitsarbeit/ Bürgerbeteiligung/ Sonstiges	50.000 €	70.000 €	+ 20.000 €
Gesamt	1.100.000 €	1.900.000 €	+800.000 €

Die Deckung der Mehraufwendungen erfolgt durch Mehrerträge bei den Schlüsselzuweisungen vom Land.

Wir bitten um Zustimmung.

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:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß