

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0263/2017/BV

Datum:
05.07.2017

Federführung:
Dezernat V, Stabsstelle Konversion

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Konversion Kirchheim
Patton Barracks; Rückbau Motorpool
- Maßnahmengenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	19.07.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	25.07.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat erteilt für die städtischen Flächen die Maßnahmengenehmigung für den Rückbau des ehemaligen Motorpools aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung durch das Ing.-Unternehmen CDM Smith Consult GmbH zu Gesamtkosten in Höhe von 833.000 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Investitionskosten	833.000 Euro
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete/Konversion	833.000 Euro

Zusammenfassung der Begründung:

Mit Besitzübergang der Konversionsfläche Patton Barracks sollen die Rückbauarbeiten der Phase I (NATO-Motorpool) beginnen. Die Maßnahmengenehmigung ist Voraussetzung für die öffentliche Ausschreibung. Die Stadt führt die Rückbaumaßnahme auf ihren erworbenen Flächen für die Großsporthalle und das Parkhaus durch.

Begründung:

1. Anlass

Der Kaufvertrag für die Konversionsfläche Patton Barracks wurde am 26.04.2017 unterzeichnet. Nach Genehmigung des Vertrages durch das Bundesfinanzministerium und der Kaufpreiszahlung wird der Besitzübergang im Sommer 2017 erwartet. Die Konversionsfläche Patton Barracks wird dann in den Besitz der Käufer (Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks mbH & Co. KG und Stadt Heidelberg) übergehen.

Um zeitnah die Voraussetzung für infrastrukturelle und verkehrliche Erschließung für die Projekte BDCOE und Großsporthalle zu schaffen, soll mit dem Rückbau des ehemaligen NATO-Motorpools zeitnah mit Besitzübergang als erste Ordnungsmaßnahme begonnen werden. Gleichzeitig erfolgt mit dem Rückbau die Baufeldräumung für die zukünftigen Baufelder entlang der Speyerer Straße. Der Abschluss der Rückbauarbeiten ist für das I. Quartal 2018 vorgesehen.

Das Gelände des ehemaligen NATO-Motorpools wurde von den beiden Käufern Stadt Heidelberg und Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks mbH & Co. KG erworben. Die Rückbaumaßnahmen (Phase 1) werden von beiden Käufern auf ihren jeweiligen Flächen durchgeführt (siehe Lageplan, Anlage 01).

2. Rückbau

Der Rückbau wird im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft von dem Ing.-Unternehmen CDM Smith Consult GmbH geplant. Dieses Büro hat bereits im Auftrag des Staatlichen Hochbauamtes Heidelberg die umwelt- und abfallrechtliche Untersuchungen der Patton Barracks durchgeführt.

Der Leistungsumfang sieht den Rückbau der Gebäude, der Oberflächenbefestigung, unterirdischer baulicher Anlagen sowie der bestehenden Fernwärmeleitungen und des Entwässerungsnetzes vor. Wasser-, Strom- sowie sonstige Kabelleitungen verbleiben im Boden und werden im Zuge der hoch- und tiefbaulichen Entwicklung der Patton Barracks beseitigt, da der Aufwand für die Beseitigung dieser Leitungen im Zuge der Entwicklung für geringer eingeschätzt wird.

Notwendige Baumfällungen auf Grundlage der Rahmenplanung sowie ein Bodenmanagement als Vorbereitung der dann folgenden Leitungsarbeiten sind ebenfalls Bestandteil des Leistungsumfanges.

3. Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für den Rückbau des Motorpools (Flächen von Stadt und EGP) belaufen sich nach der Kostenschätzung auf 2.618.000 € (brutto). Der Anteil für die städtischen Flächen beläuft sich auf 833.000 € (brutto). Die Kosten wurden anhand der Bruttorauminhalte und der vorliegenden Angaben zu Kubatoren ermittelt sowie Annahmen für die Entsorgung der Aushubmassen getroffen.

4. Zeitplanung und Ausblick

Derzeit werden die Ausschreibungsunterlagen in zwei Losen (Stadt Heidelberg und Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks mbH & Co. KG) erstellt. Mit Beschluss der Maßnahmengenehmigung erfolgt die öffentliche Ausschreibung.

Beginn der Rückbauarbeiten ist voraussichtlich September / Oktober 2017; Fertigstellung im I. Quartal 2018.

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	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Die Priorisierung der Flächenentwicklung sieht grundsätzlich die Innen- vor der Außenentwicklung vor.
SL6	+	Ziel/e: 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.
QU1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen für die zivile Nachnutzung stellt die Stadt Heidelberg auch unter finanziellen Aspekten vor eine enorme Herausforderung. Dabei ist insbesondere die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes von Bedeutung. Modelle für Ankauf und Weitergabe der Baugrundstücke spielen hierfür eine besondere Rolle.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan