

# Stadt Heidelberg

Erste Ergänzung zur Drucksache:  
**0124/2019/BV**

Datum:  
03.05.2019

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:  
**Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen -  
Kostenentwicklung und Erweiterung der  
Auftragsvergabe**

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0124/2019/BV

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Gemeinderat	09.05.2019	Ö

**Zusammenfassung der Information:**

*Die Kostenentwicklung für den Masterplanprozess Im Neuenheimer Feld begründet sich durch die Komplexität des Prozesses und die beschlossenen Veränderungen im Verlauf des Prozesses. Die Prognose wird je nach Anzahl der weiter zu bearbeitenden Varianten beziehungsweise Entwürfe im weiteren Verfahren angeglichen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Eine Übersicht über die finanziellen Auswirkungen ist der Drucksache 0124/2019/BV als Anlage beigefügt.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Bearbeitungsaufwand hat sich als höher als erwartet erwiesen. Der ursprüngliche Prozessverlauf und der Umfang der Bürgerbeteiligung wurde verändert. Dadurch ergeben sich für verschiedene Ansätze prognostizierte Mehrkosten.

## Begründung:

Mit der Vorlage Drucksache 0124/2019/BV wird der Kostenbedarf für den Prozess Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen zum Stand Februar 2019 dargestellt. Der Bedarf wurde entsprechend dem vom Gemeinderat beschlossenen Projektablauf ermittelt. Die Berechnungen basieren auf den bislang verausgabten Beträgen und den Kostenschätzungen für die noch nicht abgerechneten beziehungsweise noch anstehenden Projektphasen und orientiert sich am bisherigen Aufwand.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 10.04.2019 wurden Fragen formuliert, die im Folgenden beantwortet werden.

### 1) Welche Beträge sind von den bisher vorgesehenen 1.226.000 Euro bereits verausgabt worden und wofür?

Für den Masterplanprozess sind Zahlungsansprüche abgerechnet beziehungsweise für erbrachte Leistungen oder aus bestehenden Aufträgen bereits entstanden (Stichtag 28.02.2019):

Bezeichnung:	Zahlungen Vorprozess und Planungsatelier Stand 28.02.2019, gerundet in Euro	Zusätzlich bereits entstandene Zahlungsverpflichtung geschätzt in Euro	Begleichung durch:
Entwurfsbüros	143.285	452.300	Land
Experten	16.316	10.000	Land
Projektmanagement	224.241	50.000	Stadt
Öffentlichkeitsbeteiligung	136.480	11.000	Stadt
Öffentlichkeitsarbeit	54.586	0	Stadt
Sonstiges	29.800	1.000	Stadt/Land
Umweltgutachten (Biotopkartierung)	0	27.000	Stadt
<b>Insgesamt</b>	<b>594.908</b>	<b>551.300 geschätzt</b>	

### 2) Durch welche konkrete Maßnahmen werde die Kostensteigerung auf 2.363.300 Euro ausgelöst? Was würde entfallen müssen / können, um den bisherigen Kostenrahmen einzuhalten?

Erstmals hat der Gemeinderat am 23.07.2015 einen gemeinsamen Masterplanprozess beschlossen (Drucksache 0192/2015/BV). Am 06.10.2016 hat der Gemeinderat die Grundlagen für den Prozess beschlossen (Drucksache 0206/2016/BV), unter anderem den Einbezug einer neutralen Projektsteuerung. Am 25.07.2017 hat der Gemeinderat dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung zwischen den Projektpartnern zugestimmt (Drucksache 0206/2017/BV).

Der Masterplanprozess sieht nach der Beschlusslage im Jahr 2016 vier Phasen vor. Für den **Vorprozess** waren 4 bis 6 Monate angesetzt (im Vorprozess wurden u.a. auch die Rahmenvereinbarung verhandelt, die Ausschreibungen vorbereitet und durchgeführt sowie die Arbeitsgremien eingerichtet). Für das **Planungsatelier** waren 6 Monate vorgesehen. Es sollen Konzepte entstehen, dazu sollen Entwurfsteams schrittweise Vorschläge entwickeln, die Grundlage für die Empfehlung einer gemeinsam getragenen Entwicklungsrichtung sein sollen und weiterbearbeitet werden können. Die **Konsolidierungsphase** (6 bis 12 Monate) und der **Masterplan** (6 bis 9 Monate) sollen sich anschließen.

Die Arbeitsstruktur sieht unter anderem ein externes Projektmanagement, eine externe Moderation Öffentlichkeitsbeteiligung, den Einbezug von Experten, einen Koordinationsbeirat, ein Forum Masterplan und Öffentlichkeitsbeteiligungsmaßnahmen vor. Art und Umfang der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die begleitende Öffentlichkeitsarbeit waren noch zu entwickeln (vergleiche Anlage 03 Neu zur Drucksache 0206/2016/BV).

Auf Basis dieser Beschlusslage wurde ein Konzept entwickelt und eine Kostenschätzung durchgeführt, die der Vorlage Drucksache 0192/2018/BV beigefügt wurde.

#### a) Vorprozess

Es erfolgte zunächst die Ausschreibung der Projektsteuerung und der Moderation für öffentliche Veranstaltungen (siehe auch Frage 5). Die Angebote lagen aufgrund der Einschätzung der Büros bereits zu diesem Zeitpunkt über dem erwarteten Rahmen. Der Aufwand für die Entwurfsbüros erhöhte sich infolge einer Erhöhung der Stundensätze für Architektenleistungen (zuvor wurden vom Land Baden-Württemberg festgelegte Stundensätze angewendet, das Land folgt zwischenzeitlich aber den Empfehlungen der Architektenkammer).

Aufgrund des Prozessverlaufs erwiesen sich die Annahmen zur Häufigkeit von Sitzungen (insbesondere zur Abstimmung der Aufgabenstellung), Öffentlichkeitsveranstaltungen und weiteren erforderlichen Terminteilnahmen als nicht auskömmlich. Ursprünglich waren 8 Sitzungen des Steuerungskreises und 1 Öffentlichkeitsveranstaltung angenommen worden. Tatsächlich waren im Verlauf an 10 weiteren Tagen Termine des Projektmanagements erforderlich. Für das Moderationsbüro waren 16 weitere Termine erforderlich (zum Beispiel Abstimmungen mit den Projektpartnern, Expertentreffen, Abstimmung Aufgabenstellung sowie zur Öffentlichkeitsarbeit, Forum, Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss, die Büros nehmen teilweise unterschiedliche Termine wahr). Im Rahmen des Vorprozesses wurde eine Onlinebeteiligung der Bürger durchgeführt. Die Anzahl der Eingaben (circa 1.200) übertraf die Erwartungen bei Weitem. Mit der systematischen Aufbereitung wurde das Projektmanagement beauftragt.

Am 24.07.2018 hat der Gemeinderat die Aufgabenstellung für die Entwurfsbüros beschlossen (Drucksache 0192/2018/BV). Damit war der Vorprozess abgeschlossen.

**b) Planungsatelier**

Die Vorlagen Drucksache 0192/2018/BV und 0198/2018/BV sahen für das Planungsatelier folgenden Ablauf vor:

- In drei Arbeitsphasen entwickeln vier Entwurfsbüros Konzeptansätze, am Anfang in mindestens zwei Varianten, von denen sie dann eine immer weiter konkretisieren.
- Nach Abschluss des Planungsateliers werden die Ergebnisse im Lenkungskreis und im Gemeinderat beraten. In der dritten Werkstattphase wird eine Empfehlung erarbeitet, die zum Beschluss vorschlägt, welches Konzept in der anschließenden Konsolidierungsphase vertieft bearbeitet werden soll. Von zwei Konzepten wurde ausgegangen.

Auf der Basis dieses Ablaufplans wurden zusammen mit den Projektpartnern die Kostenschätzungen durchgeführt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 in Kenntnis zu erwartender Mehrkosten folgende kostenrelevante Änderungen beschlossen:

- Die einzelnen Teilphasen des Planungsateliers werden auf 6-12 Wochen verlängert. (bis zu 9 Monate insgesamt).
- Die Anzahl der Entwicklungsvarianten, die in die Konsolidierungsphase getragen werden sollen, wird ausgeweitet. Der Gemeinderat entscheidet am Ende der Planungsatelierphase über die Art und Zahl der Planungsansätze, die in der Konsolidierungsphase weiterentwickelt werden. (Anstelle einer Reduzierung der Varianten bereits nach der ersten Teilphase sind nun alle Varianten mindestens bis zum Ende der zweiten Stufe des Planungsateliers weiterzuführen.)

Weitere Kostenfaktoren sind

- Die Kosten für einen Expertentag fallen höher als erwartet aus. Weiter wird durch den Steuerungskreis empfohlen, einen weiteren Experten für die Expertengespräche, sowie einen Verkehrsexperten hinzuzuziehen, der die Entwurfsbüros begleiten und beraten soll. (Vergleiche Drucksache 0143/2019/BV)
- Der Koordinationsbeirat schlägt vor, je Stufe zwei Termine anstatt einer eintägigen Forumssitzung durchzuführen.
- Das Konzept der Öffentlichkeitsarbeit wurde anhand der Erfahrungen und Konkretisierungen im Prozessverlauf weiter ausgearbeitet.

Die Änderungen haben folgende Auswirkungen:

- Die Entwurfsbüros haben bislang berechnete Nachträge aufgrund der Vergrößerung des Arbeitsaufwandes im Umfang von circa 190.800 Euro geltend gemacht.
- Für das Projektmanagement wird aufgrund der Verlängerung des Bearbeitungszeitraums und der Vergrößerung des Bearbeitungsumfangs, ein Mehraufwand für das Planungsatelier von rund 187.000 Euro erwartet, aufgrund der größeren Anzahl der Sitzungen und Expertenanhörung, Konsultationen. Die dritte Stufe des Planungsateliers mit allen Terminen steht noch an.
- Für das Moderationsbüro wird ein Mehraufwand in Höhe von 31.500 Euro erwartet. Es sind nach aktuellem Stand 6 zusätzliche Termine wahrzunehmen.

Für die fortgeschriebene Kostenschätzung wurden Annahmen zugrunde gelegt, die möglichst den oberen Rahmen des zu diesem Zeitpunkt möglichen Projektverlaufs abbilden.

Eine sichere Kostenberechnung ist in dem dynamischen Prozess nicht möglich. Die Vorlage vom 26.03.2019 (Drucksache 0124/2019/BV) zeigt auf, welche Abweichungen im Prozess Auswirkungen auf die Höhe der Kosten haben können. Dies betrifft insbesondere die Anzahl der Entwürfe, die bis zum Abschluss des Planungsateliers mitgeführt werden und zur Bearbeitung in der Konsolidierungsphase beschlossen werden. Durch eine Ausweitung der Öffentlichkeitsbeteiligung resultieren immer auch weitere Abstimmungen der Moderation Öffentlichkeitsbeteiligung, des Öffentlichkeitsarbeitskreises und auf Steuerungsebene, wodurch letztendlich auch Mehrkosten für das Projektmanagement entstehen, das die Abstimmungen koordinieren muss. Unter Punkt 3 der Vorlage vom 26.03.2019 sind Kostenbeispiele für eine Forumssitzung, einen Expertentag, eine Konsultation der Entwurfsbüros genannt.

Es wird dringend empfohlen, den beschlossenen Prozessrahmen nicht zu verändern. Das Projektmanagement sichert eine neutrale Steuerung des gemeinsamen Prozesses. Die gewählte Steuerungsstruktur sichert eine Einbeziehung der vom Masterplan direkt Betroffenen. Eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und Öffentlichkeitsbeteiligung bildet die Grundlage für ein gutes Ergebnis, das in der Stadtgesellschaft Akzeptanz finden kann.

Eine Straffung des Verlaufs und damit eine Begrenzung des Aufwandes ergäbe sich durch die empfohlene Reduzierung der Anzahl der Konzepte/Varianten und später der daraus abgeleiteten Entwürfe zur weiteren Bearbeitung. Je Variante in der Konsolidierungsphase ist mit einem Kostenaufwand von 90.000 Euro zu rechnen.

**3) Was bedeute eine Deckelung beispielsweise der Projektkosten auf zum Beispiel 320.000 Euro? Welche Konsequenzen hätte dies? Welche Stellschrauben gäbe es, um Einsparungen realisieren zu können?**

Eine Deckelung der Kosten für das Projektmanagement hätte zur Folge, dass der Auftrag im Lauf des Jahres 2019 beendet werden müsste. Für den Vorprozess sind Kosten in Höhe von 122.000 Euro entstanden, für das Planungsatelier hat das Büro zwischenzeitlich einen Aufwand von rund 282.0000 Euro eingeschätzt. Abgerechnet wurden bislang für beide Projektphasen insgesamt 224.241 Euro. Bereits die Begleitung bis zum Abschluss des Planungsateliers würde demnach voraussichtlich zu einer Überschreitung des Kostendeckels führen. Eine Beauftragung für die Konsolidierungsphase und den Masterplan wären nicht mehr möglich.

Damit entfielen voraussichtlich noch vor Abschluss des Planungsateliers eine von den Projektpartnern unabhängige, neutrale Projektsteuerung, ein wesentlicher Faktor in der im Jahr 2016 beschlossenen Arbeitsstruktur. Gleiches gilt für die externe Moderation Öffentlichkeitsbeteiligung, für die externen Experten und für die Entwurfsbüros, die von außen die räumlichen Ideen in das Masterplanverfahren einbringen. Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Personalressourcen wäre die Einhaltung des beschlossenen Zeitrahmens nicht mehr möglich.

Die Beauftragung des Projektmanagements ist bis zum Abschluss des Planungsateliers erfolgt.

**4) Welche Konsequenz hätte es, den vom Gemeinderat beschlossenen Finanzrahmen von Juni 2018 als Obergrenze einzuhalten?**

Es sind bereits 594.908 Euro bezahlt, bis zum Abschluss des Planungsateliers sind voraussichtlich noch weitere Rechnungen in Höhe von geschätzt 666.000 Euro zu erwarten. Ein Großteil dieser Aufwendungen ist bereits durch Aufträge und geplante Veranstaltungen/Sitzungen ausgelöst. Der Prozess müsste bei einer Deckelung auf einen Kostenrahmen von 1.226.000 Euro mit Abschluss des Planungsateliers beendet werden. Damit würde kein Masterplan vorliegen.

**5) Wie sehen die Aufgabenbeschreibung der Projektmanagement-Büros aus und was beinhaltet diese? Nach welchen Kriterien sei über die Auftragsvergabe entschieden worden? Wie werde die Durchführung der Auftragsbeschreibung überprüft und evaluiert? Seien für die Büros Festbeträge vereinbart oder werde nach Stunden abgerechnet?**

Die beauftragten Aufgaben des Projektmanagements sind im Wesentlichen zusammengefasst folgende:

- **Gesamt-Verfahren:** Vorschlag, Konkretisierung und Vorbereitung des Gesamtverfahrens und der jeweils nächsten Projektphase/-stufe (Methoden, Ablauf, Terminplanung, Organisation, Kostenplanung).
- **Steuerungskreis:** Einbindung und Koordination des Steuerungskreises, Vorbereitung und Nachbereitung, Terminabstimmung, Einladung der festen Mitglieder und ggf. zusätzlicher Teilnehmer, TOP-Vorschlag u. -Abstimmung, Sitzungsvorbereitung z.B. durch Bereitstellung von Unterlagen, neutrale Sitzungsleitung, Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Diskussion, Nachbereitung zum Beispiel durch Protokoll-Erstellung und -Abstimmung.
- **Lenkungskreis:** Einbindung und Koordination des Lenkungskreises, Vorbereitung und Nachbereitung, Terminabstimmung, Einladung der festen Mitglieder und gegebenenfalls zusätzlicher Teilnehmer, Vorschlag und Abstimmung der Tagesordnungspunkte, Sitzungsvorbereitung zum Beispiel durch Bereitstellung von Unterlagen, neutrale Sitzungsleitung, inhaltliche Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Diskussion, Protokoll-Erstellung und -Abstimmung.
- **Beteiligung:** Mitwirkung an Beteiligung (öffentliche Veranstaltung, Forum, Online-Beteiligung), Mitwirkung an Konzeption und inhaltlicher Vorbereitung sowie gegebenenfalls Durchführung zum Beispiel Präsentation des Verfahrensstandes, Mitwirkung bei der Auswertung der Beteiligungsergebnisse, Mitwirkung bei Vorschlägen zum Umgang mit Beteiligungsergebnissen, Koordination und Abstimmung zum Umgang mit Beteiligungsergebnissen im Steuerungskreis, inhaltliche Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Diskussion, Koordination der Beantwortung von öffentlichen Fragen mit gegebenenfalls Antwortvorschlägen und Abstimmung, Organisation, Vor- und Nachbereitung von Konsultationsterminen.

- **Entwurfsteams:** Einbindung und Koordination der Entwurfsteams, Mitwirkung bei der Auswahl der Entwurfsbüros, Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung der Auslobung, Festlegen der Teilnahmeberechtigung und der Teilnahmebedingungen, Schnittstelle zwischen Entwurfsteams und Steuerungskreis, Terminorganisation und Einladung von Experten bei öffentlichen Veranstaltungen, Werkstattterminen und Konsultationsterminen, Mitwirkung Organisation Rückfragenkolloquium Werkstatttermine und öffentliche Präsentationen mit Vorbereitung und Nachbereitung zum Beispiel Protokoll-Erstellung / -Abstimmung, Klausurempfehlung, neutrale Sitzungsleitung von Sitzungen mit den Entwurfsteams, Bereitstellung von Unterlagen.
- **Experten:** Einbindung und Koordination der externen Experten und lokaler Fachvertreter, Mitwirkung bei Auswahl, Mitwirkung bei Beauftragung und Betreuung der externen Experten und lokalen Fachvertreter, Schnittstelle zwischen Experten und Steuerungskreis, Terminorganisation und Einladung von Experten bei öffentlichen Veranstaltungen, Werkstattterminen und Konsultationsterminen, Organisation sowie Sitzungsvorbereitung zum Beispiel durch Bereitstellung von Unterlagen, neutrale Sitzungsleitung, inhaltliche Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Diskussion, Protokoll-Erstellung und -Abstimmung.
- **Aufgabenstellung:** Vorbereitung Analyse der Planungsabsicht, Formulierung der Planungsziele, Identifikation der Planungsaufgabe, Definition der Planungsaufgabe, Aufbereiten, Herstellen und Zusammenstellen der Materialien und der Aufgabenstellung auf Grundlage der Eingaben der Projektträger und der Öffentlichkeitsbeteiligung, Weiterentwicklung der Aufgabenstellung für die folgenden Verfahrensphasen.
- **Entwurfsarbeiten:** Mitwirkung an Festlegung der Modalitäten der Entwurfsarbeiten-Abgabe, Organisation und Kontrolle der Abgabe der Entwurfsarbeiten, ggf. Mitwirkung an organisatorischer und fachlicher Vorprüfung, Mitwirkung an Systematisierung der Entwurfsarbeiten, Mitwirkung an Abgleich der Entwurfsarbeiten mit Aufgabenstellung, Entwicklung von Empfehlungen aus Prüfergebnissen zum weiteren Umgang, Bereitstellung von Unterlagen.
- **Öffentlichkeitsarbeit:** Mitwirkung bei der Vor- und Nachbereitung der Öffentlichkeitsarbeit sowie Mitwirkung bei der Durchführung, zum Beispiel durch Präsentation des Verfahrensstandes bei Presseterminen, Bereitstellung von Unterlagen.
- **Qualitätssicherung:** Evaluierung des Prozesses zwischen den einzelnen Verfahrensschritten.
- **Dokumentation:** Erstellen von Dokumentationsunterlagen.

Eine detaillierte Aufgabenbeschreibung für den Gesamtprozess wurde zum Planungsstand Oktober 2017 an 10 geeignete Büros verschickt, mit der Bitte um Abgabe eines unverbindlichen Angebots für die ersten beiden Projektphasen (Vorprozess und Planungsatelier). Drei Büros haben geantwortet. An diese wurde nach einem Vorgespräch eine verbindliche Angebotsaufforderung verschickt, zur Auswertung wurde eine Bewertungsmatrix erstellt, in der eine Reihe von Kriterien zur fachlichen Qualität und den angebotenen Kosten dargestellt wurden. Nur ein Angebot konnte gewertet werden, da ein Büro sich zurückzog und ein weiteres Büro die Unterlagen zu spät einreichte, allerdings auch deutlich teurer war. Beauftragt wurde das Büro IMORDE für die Projektphasen eins und zwei, auf Basis der Aufgabenbeschreibung und des Angebots pauschal, Abrechnung gegen Verwendungsnachweis in Form einer Stundenabrechnung.

Die im Prozessverlauf abgerufene Leistung wich deutlich von den dem Angebot zugrundeliegenden Annahmen ab. Es wurden mehr Termine abgerufen, der Prozess gestaltet sich deutlich aufwändiger. Die Abrechnungen werden sachlich und fachlich geprüft. In zwei Gesprächen mit dem beauftragten Büro wurden die Abweichungen diskutiert und auf Einsparmöglichkeiten untersucht. Anfänglich wurde vermutet, dass sich der Aufwand nach einer intensiven Startphase auf das erwartete Maß reduzieren würde. Dies ist nicht eingetroffen. Die Änderungen am Projektverlauf, die sich aus dem Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2018 ergeben, haben den Leistungsaufwand nochmals erhöht und zu der oben genannten Kosteneinschätzung geführt.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Belange von Menschen mit Behinderungen sind nicht betroffen.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

Vergleiche Vorlage vom 26.03.2019.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck