

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0124/2019/BV**

Datum:  
26.03.2019

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Amt für Öffentlichkeitsarbeit  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Betreff:

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

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 13. Mai 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	10.04.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	09.05.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*I. Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information über den aktuellen Kostenstand und die Kostenentwicklung des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen zur Kenntnis.*

*II. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Das Masterplanverfahren wird im Rahmen der prognostizierten Kosten fortgesetzt.*
- 2. Der Erweiterung des bestehenden Auftrags des externen Projektmanagements im Umfang von insgesamt bis zu 400.000 Euro an das Büro IMORDE für die Phase 1 Vorprozess und die Phase 2 Planungsatelier des Masterplanverfahrens wird zugestimmt.*
- 3. Der Vergabe nach Ausschreibung eines externen Projektmanagements für die Phase 3 Konsolidierung und Phase 4 Masterplan des Masterplanverfahrens bis zu 210.000 Euro wird zugestimmt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten (Anteil Stadt Heidelberg)</b>	
Kosten des Masterplanprozesses (vergleiche Anlage 01)	1.181.650 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung (Anteil Stadt Heidelberg):</b>	
Bisher veranschlagt 2016-2018 Teilhaushalt Stadtplanungsamt (TH 61)	340.000 Euro
Doppelhaushalt 2019/2020 (Teilhaushalte Amt für Stadtentwicklung und Statistik -12, Amt für Öffentlichkeitsarbeit - 13, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie - 31, TH 61, Amt für Verkehrsmanagement - 81)	841.650 Euro
<b>Folgekosten:</b>	
Folgekosten zum Beispiel für Bebauungspläne sind aktuell nicht bezifferbar	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Vorlage stellt die Kostenentwicklung des Masterplanverfahrens dar und geht auf die unterschiedlichen Gründe der Steigerung ein. Weiterhin wird dargestellt, welche Änderungen im Verfahren zu zusätzlichen Kostensteigerungen führen könnten. Aufgrund der eingetretenen Kostenentwicklung ist für die weitere Vergabe des Projektmanagements ein Vergabebeschluss des Gemeinderates erforderlich.

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 10.04.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 10.04.2019

### 8 Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen – Kostenentwicklung und Erweiterung der Auftragsvergabe Beschlussvorlage 0124/2019/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner führt in das Thema ein.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Grädler, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Stolz, Stadtrat Rothfuß

#### Folgende Hauptargumente und Fragen werden vorgetragen:

- Die Kostensteigerung beim Projektmanagement sei immens (fast dreifach so hoch). Hier hätte man sich eine Erklärung gewünscht, wodurch eine solche Erhöhung verursacht worden sei, beziehungsweise ob und wie man so etwas künftig vermeiden oder begrenzen könne.
- Die Entwicklung der Kosten des Masterplan-Prozesses von ursprünglich angenommen 600.000 Euro über zwischenzeitlich veranschlagten 994.000 Euro auf dann 1.226.000 Euro und nun 2.363.300 Euro sei unbeschreiblich. Ein großer Anteil der Erhöhung sei bei den Kosten der Entwurfsbüros angesiedelt. Teilweise seien Planungen vorgelegt worden, die nicht realistisch oder gewünscht gewesen seien (zum Beispiel Verlagerung Zoo), dennoch müsse man viel Geld dafür bezahlen. Eine Deckelung des Betrages wäre daher notwendig. Die Büros könnten sich dann überlegen mit welchen oder mit wie vielen Entwürfen sie den vorgegebenen Betrag einhalten können.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner führt aus, anfänglich habe man sich auf ein relativ schlankes Verfahren geeinigt. Im Laufe des Prozesses sei jedoch sowohl aus der Bürgerschaft wie auch aus den Reihen des Gemeinderates der ausdrückliche Wunsch formuliert worden, sich mehr Zeit zu lassen, mehr Sitzungen abzuhalten und ausführlicher zu diskutieren. Hierfür sei dann auch ein entsprechender Beschluss gefasst worden. Durch das aufwändigere Verfahren erhöhten sich jedoch auch die Kosten.

Eine weitere Vorgabe für das Verfahren sei die Ergebnisoffenheit gewesen. Dies könne natürlich auch zu Vorschlägen führen, die am Ende zurückgenommen werden oder die aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar seien.

Auch wenn dies alles zu einer Erhöhung der Kosten geführt habe, sollte aus Sicht der Verwaltung das Verfahren nun wie besprochen zu Ende geführt werden.

Erster Bürgermeister Odszuck und Frau Witt vom Stadtplanungsamt ergänzen, dass ein großer Teil der prognostizierten Kostensteigerung dadurch verursacht werde, dass der Prozess durch den Gemeinderat um ein Jahr verlängert worden sei. In diesem Jahr sei Vieles vorgesehen und jede zusätzliche Sitzung koste zusätzliches Geld. Das Projektmanagement müsse diese Sitzungen vorbereiten, durchführen und aufarbeiten. Zudem seien auch mehr Entwurfsbüros länger im Verfahren dabei. Ursprünglich sei vorgesehen gewesen, recht schnell eine Reduzierung der Büros vorzunehmen, mittlerweile enthalte die Kalkulation, dass 4 Büros mit jeweils einem Entwurf weiterarbeiten werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist darauf hin, dass es möglich sei, sich gegen diese Kostenerhöhung auszusprechen. Es müsse jedoch klar sein, dass eine Reduzierung der Mittel eine Änderung des derzeit vorgesehenen Verfahrens bedeuten würde, was wiederum Gespräche mit allen Partnern (Land, Bürgerschaft et cetera) und somit auch eine zeitliche Verzögerung mit sich bringen würde.

Auch nach diesen Ausführungen ist für die Gremiumsmitglieder noch nicht ausreichend dargelegt, warum es in manchen Bereichen nur moderate, in anderen jedoch exorbitante Steigerungen (vor allem die Kosten der Entwurfsbüros und des Projektmanagements) gebe und vor allem was die Konsequenz wäre, wenn der Finanzrahmen einzuhalten wäre, der im Juni 2018 vorgesehen gewesen sei.

Folgende Fragen sollen daher bis zur Gemeinderatssitzung beantwortet und entsprechende Zahlen und Konkretisierungen vorgelegt werden:

- Welche Beträge seien von den bisher vorgesehenen 1.226.000 Euro bereits verausgabt worden und wofür?
- Durch welche Maßnahmen konkret werde die Kostensteigerung auf 2.363.300 Euro ausgelöst? Was würde entfallen müssen / können, um den bisherigen Kostenrahmen einzuhalten?
- 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?
- Welche Konsequenz hätte es, den vom Gemeinderat beschlossenen Finanzrahmen von Juni 2018 als Obergrenze einzuhalten?
- Wie sehe die Aufgabenbeschreibung der Projektmanagement-Büros aus und was beinhalte 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?

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt eine Beantwortung der Fragen bis zur Gemeinderatssitzung am 09.05.2019 zu. Er schlägt vor, die Vorlage heute ohne Beschlussempfehlung in den Gemeinderat zu geben. Dort sollte dann jedoch eine Entscheidung gefällt werden, da dies die letzte Sitzung des Gemeinderates vor der Kommunalwahl sei und danach vor der Sommerpause keine wesentlichen Entscheidungen mehr getroffen werden können.

Stadträtin Marggraf bittet darum, die Beantwortung der Fragen rechtzeitig vor den Fraktionssitzungen am Montag vor der Gemeinderatssitzung (06.05.2019) zuzusenden, damit diese auch entsprechend in den Fraktionen besprochen werden können.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt dies zu.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Die Vorlage geht daher **ohne Beschluss mit folgendem Arbeitsauftrag** in die Gemeinderatssitzung am 09.05.2019:

Rechtzeitig vor den Fraktionssitzungen am 06.05.2019 soll die Beantwortung der gestellten Fragen den Stadträtinnen und Stadträten zugesandt werden.

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** ohne Beschlussempfehlung, mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.05.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.05.2019

### 11 **Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen – Kostenentwicklung und Erweiterung der Auftragsvergabe** Beschlussvorlage 0124/2019/BV

Auf die erste Ergänzung zur Drucksache 0124/2019/BV (Anlage 02), die den Gemeinderäten zugesandt wurde, sei verwiesen. Dort werden die im Haupt- und Finanzausschuss gestellten Fragen beantwortet.

Da es keinen Diskussionsbedarf gibt, ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abstimmung auf.

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

*I. Der Gemeinderat nimmt die Information über den aktuellen Kostenstand und die Kostenentwicklung des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen zur Kenntnis.*

*II. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:*

- 1. Das Masterplanverfahren wird im Rahmen der prognostizierten Kosten fortgesetzt.*
- 2. Der Erweiterung des bestehenden Auftrags des externen Projektmanagements im Umfang von insgesamt bis zu 400.000 Euro an das Büro IMORDE für die Phase 1 Vorprozess und die Phase 2 Planungsatelier des Masterplanverfahrens wird zugestimmt.*
- 3. Der Vergabe nach Ausschreibung eines externen Projektmanagements für die Phase 3 Konsolidierung und Phase 4 Masterplan des Masterplanverfahrens bis zu 210.000 Euro wird zugestimmt.*

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 4*

## **Begründung:**

### **1. Bisherige Kostenprognose**

Bei einer ersten Gesamtkostenschätzung zu Beginn des Masterplanverfahrens wurden Kosten in Höhe von insgesamt 994.000 Euro geschätzt (vergleiche Drucksache 0206/2016/BV). In einer zweiten Kostenschätzung im Jahr 2018 wurden Kosten von insgesamt 1.226.000 Euro prognostiziert (vergleiche Drucksache 0192/2018/BV).

Die Projektpartner, das Land Baden-Württemberg (Land) und die Stadt Heidelberg (Stadt), teilen die Kosten des Masterplanverfahrens gemäß Rahmenvereinbarung (vergleiche Drucksache 0181/2017/BV). Zu den in der Rahmenvereinbarung genannten Kosten werden Kosten hinzukommen, die von der Stadt alleine zu tragen sein werden. Hier sind als Beispiel Verkehrsgutachten zu nennen.

### **2. Kostenteilung zwischen Stadt und Land**

Die Projektpartner haben sich darüber verständigt, dass die Durchführung der Beauftragungen aufgeteilt wird. Eine möglichst einfache Abwicklung und eine faire Kostenbelastung der Projektpartner auch während des Verfahrens ist das Ziel. Bei der Beauftragung wird der jeweils andere Projektpartner einbezogen. Zweimal jährlich werden Informationen über den Kostenstand ausgetauscht. Ergibt sich ein Ungleichgewicht der Kostenbelastung wäre eine Zwischenabrechnung möglich.

Entsprechend der Rahmenvereinbarung sind keine Personalkosten der Projektpartner enthalten. Ausstehende Rechnungen, zum Beispiel für kürzlich erbrachte Leistungen, sind noch nicht berücksichtigt. Die entstandenen Kosten unterliegen bislang der Teilung nach der Rahmenvereinbarung. Bislang ist von einer gleichmäßigen Kostenbelastung der Projektpartner auszugehen.

### **3. Zu erwartende Kosten**

Ausgehend von der aktuellen Projektablaufplanung ist mit Gesamtkosten für Stadt und Land in Höhe von 2.363.300 Euro für das gesamte Masterplanverfahren zu rechnen (vergleiche Anlage 01). Im weiteren Verfahren können zum Beispiel durch Veränderungen im Verfahrensablauf unerwartete Mehrkosten entstehen, die im Folgenden beispielhaft dargestellt werden:

#### **3.1. Entwurfsvarianten**

Derzeit ist vorgesehen, dass jedes Entwurfsteam eine Entwicklungsperspektive erarbeitet, in die Lösungsansätze aus den bisherigen je zwei Varianten einfließen können. Sollten darüber hinaus weitere Varianten in der dritten Stufe des Planungsateliers bearbeitet werden, so sind direkte Mehrkosten (Honorarkosten für Entwurfsbüro) von circa 50.000 Euro pro zusätzlicher Variante einzukalkulieren. Weitere indirekte Kosten entstehen voraussichtlich in Folge durch notwendige weitere Schritte des Abstimmungsprozesses auf Arbeits- und Beteiligungsebene sowie weiterer Entscheidungsstufen. Bei den Abstimmungen auf Arbeitsebene ist beispielsweise das externe Projektmanagement beteiligt, so dass damit zusätzliche Honorar- und Reisekosten entstehen.

#### **3.2. Öffentlichkeitsveranstaltung**

Für eine zusätzliche Öffentlichkeitsveranstaltung wäre mit circa 8.000 - 10.000 Euro zu rechnen.

### **3.3. Forum**

Für eine zusätzliche Forumsveranstaltung im Rahmen der Beteiligung würden circa 10.000 Euro anfallen.

### **3.4. Steuerungskreis**

Für einen zusätzlichen Abstimmungstermin des Steuerungskreises unter Einbezug des Projektmanagements (3.000 Euro) der Experten (10.000 Euro) der Moderation (1.000 Euro) und der Entwurfsbüros (19.000 Euro) ist von zusätzlichen Kosten von circa 33.000 Euro auszugehen.

## **4. Wesentliche Gründe der Kostenentwicklung**

Gemäß den ersten Kostenschätzungen sollten bis zum Ende der aktuellen Stufe 2 des Planungsateliers Kosten in Höhe von 375.000 Euro nach erster Kostenschätzung / 475.000 Euro nach zweiter Kostenschätzung entstehen.

Ursachen für die relativen Kostensteigerungen sind die im Vergleich zur Kostenschätzung höher als erwartet ausgefallenen Angebote von Entwurfsbüros, Projektmanagements und Moderation der Öffentlichkeitsbeteiligung. Dies lag zum einen an einer Erhöhung der anzusetzenden Stundensätze, aber auch an der Bedarfseinschätzung der Büros.

Zu den weiteren Gründen gehören die zunehmend komplexeren Abstimmungen auf Projektträgerseite, beispielhaft zu nennen sind in diesem Zusammenhang die weiteren Gremiensitzungen auf Arbeitsebene, die mit umfangreicheren Leistungen und Kosten des externen Projektmanagements einhergehen.

### **Projektmanagement**

Die Beauftragung des Projektmanagements sowie der Maßnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung fallen gemäß interner Abstimmung der Projektpartner in den Zuständigkeitsbereich der Stadt. Das Projektmanagement wurde in Verwaltungszuständigkeit entsprechend des im Rahmen eines Vergabeverfahrens eingegangenen Angebots mit der Durchführung von Phase 1, Vorprozess, und Phase 2, Planungsatelier, im Umfang von bis zu 150.000 Euro an das Büro IMORDE beauftragt. Durch die oben beschriebene Dynamik im Verfahren ist dieser Betrag nicht mehr auskömmlich. Aktuell ist davon auszugehen, dass die Kosten für das externe Projektmanagement auf insgesamt 400.000 Euro für den Vorprozess und das Planungsatelier steigen werden. Es ist deshalb eine Bewilligung der Mittel durch den Gemeinderat herbeizuführen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß des vom Gemeinderat beschlossenen Beteiligungskonzeptes (vergleiche Drucksache 0198/2018/BV) auf mehrtägige Forumssitzungen erweitert. Dies und zusätzliche Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung auf Arbeitsebene ergeben insgesamt einen zusätzlichen Koordinierungs- und Arbeitsaufwand und damit auch erhöhte Beteiligungskosten. Zur Unterstützung bei der Kategorisierung der über 1.100 Beiträge der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufgabenstellung des Masterplanverfahrens sind ebenfalls Zusatzkosten entstanden.

### **Entwurfsbüros**

Die Beauftragung der Entwurfsbüros fällt gemäß interner Abstimmung der Projektpartner in die Zuständigkeit des Landes. Auch hier ergibt sich aufgrund der genannten Ursachen eine vergleichbare Entwicklung. Aus dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2018 (vergleiche Drucksache 0192/2018/BV) folgten terminliche Änderungen. Zudem wurde gemäß diesem Gemeinderatsbeschluss der Leistungsumfang in Stufe 2 des Planungsateliers von einer auf zwei Varianten erhöht.

Dies und zusätzliche Abstimmungstermine führten zu weiteren Honorarforderungen der Entwurfsteams, die bisher noch nicht abgegolten sind und mit circa 230.000 Euro zusätzlich anstehen.

Die Entscheidung über die Beauftragung eines Projektmanagements für die Phasen 3, Konsolidierung und Phase 4, Masterplan ist durch den Steuerungskreis noch nicht getroffen worden. Nach aktueller Kostenschätzung ist gegebenenfalls mit Kosten von 210.000 Euro zu rechnen. Um den Prozess ohne Zeitverzug fortsetzen zu können, wird um Zustimmung zur Durchführung eines Vergabeverfahrens gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Beauftragung in diesem Kostenrahmen gebeten.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Kostenentwicklung Masterplanverfahren Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen