# Sachstandsbericht

Kosten- und Finanzierungsübersicht 30.06.2019 | Wirtschaftsplan 2020

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg Bahnstadt

Stand 13.11.2019 - FINALE FASSUNG



## **INHALT**

#### I. Vorbemerkung

#### II. Kosten- und Finanzierungsübersicht 30.06.2019 | Wirtschaftsplan 2020

- 1. Gesamtbetrachtung
- 2. Ausgaben
  - a. Weitere Vorbereitung
  - b. Grunderwerb
  - c. Ordnungsmaßnahmen
  - d. Hochbaumaßnahmen
  - e. Sonstige Kosten
- 3. Einnahmen
  - a. Grundstücksverkauf
  - b. Ausgleichsbeträge
  - c. Zuschüsse | Mittel Dritter
  - d. Sonstige Erträge
- 4. Finanzierung | Kreditaufnahme
- 5. Risikobetrachtung

#### III. Anhang

- 1. KuF zum Stichtag 30.06.2019 (Gesamtübersicht)
- 2. Wirtschaftsplan 2020

#### Hinweis:

In den Tabellen sind immer die tatsächlichen Werte laut Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stichtag zum 30.06.2019 dargestellt. Da auf T€ gerundet wird, kann es zu Abweichungen zwischen den rechnerischen Summen und den tatsächlich dargestellten Zahlen kommen.

#### ١. Vorbemerkung

Den entwicklungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 171 Abs. 2 i. V. m. § 149 BauGB entsprechend hat die Stadt Heidelberg bzw. die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft als beauftragte Entwicklungstreuhänderin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Heidelberg Bahnstadt nach dem jeweiligen Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (im Folgenden "KuF") aufzustellen und fortzuschreiben.

Neben dem Aufschluss über die finanzielle Durchführbarkeit und Entwicklung der Maßnahme stellt die KuF das zentrale Planungs- und Steuerungsinstrument bei der Umsetzung der entwicklungsbedingten Maßnahmen dar und bildet die maßgebliche Grundlage für staatliche Förderungsentscheidungen.

Bei der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Heidelberg Bahnstadt handelt es sich um ein langfristig angelegtes und hinsichtlich der Planung, Durchführung und Finanzierung komplexes Entwicklungsprojekt. Mit Hilfe der KuF wird ein stetiges Überwachen und Nachsteuern durch laufende Fortschreibung und Anpassung an die aktuellen Planungen und Erkenntnisse ermöglicht.

Hierzu wird die KuF entsprechend dem Maßnahmenstand halbjährlich zum Stichtag 30.06. (zugleich Aufstellung des Wirtschaftsplanes für das nachfolgende Jahr) sowie zum Stichtag 31.12. (zugleich Tätigkeitsbericht des vergangenen Jahres mit Bericht über aktuelle Entwicklungen) fortgeschrieben.

Im Einzelnen erfolgen dabei folgende Arbeits- und Prüfungsschritte:

- Abgleich mit dem Treuhandkonto zu den Stichtagen, Einstellung der tatsächlichen Ausgaben und Einnahmen zum Stichtag
- Anpassung aller laufenden Einzelmaßnahmen an den aktuellen Projektfortschritt; Überprüfung hinsichtlich
  - der Erforderlichkeit/Notwendigkeit/Vermeidbarkeit
  - der zeitlichen Planung (Beginn, Dauer, Fertigstellung)
  - des kalkulierten Kostenbudgets (Höhe, Abweichung)
  - des voraussichtlichen Zeitpunktes der Kassenwirksamkeit
- Berücksichtigung neuer Einzelmaßnahmen (sofern erforderlich)

Mit dem vorliegenden Bericht wird über die Fortschreibung der KuF zum Stichtag 30.06.2019 berichtet und zugleich der Wirtschaftsplan 2020 vorgestellt. Die aktuelle Fortschreibung der Ausgaben- und Einnahmenentwicklung führt zu einem kalkulierten Defizit am Ende des Jahres 2022 in Höhe von rd. 25.393,8 T€. Somit hat sich gegenüber der letzten KuF-Fortschreibung zum 31.12.2018 (rd. 13.185,6 T€) eine Erhöhung von rd. 12.208,2 T€ ergeben. Wesentlich für diese deutliche Erhöhung des prognostizierten Defizits sind Ausgaben, die sich aus Baupreissteigerungen und konjunturell bedingten Mehrkosten für in der Ausführungsplanung bzw. bereits in der Ausschreibung befindlicher Baumaßnahmen ergeben. Die Ergebnisse der einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen bei den jeweiligen Ausgaben- und Einnahmengruppen werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

## П. **Kosten- und Finanzierungsübersicht 30.06.2019** Wirtschaftsplan 2020

Neben einer Betrachtung der einzelnen Maßnahmengruppen über den Gesamtzeitraum (mit Vergleich zur KuF 31.12.2018 (grün)) erfolgt eine Darstellung der bislang im Treuhandvermögen angefallenen Kosten (Zeitraum 01.01.2009 bis 30.06.2019 (rot)) sowie eine Betrachtung der im Treuhandvermögen veranschlagten Mittel für das Jahr 2020 (= Wirtschaftsplan 2020) sowie die Restpositionen 2. Hj. 2019 des Wirtschaftsplans 2019 (blau) entsprechend der nachfolgenden Tabelle zzgl. ergänzender textlicher und graphischer Erläuterungen.

|               | Р                                   | LAN Gesamt |                | IST            | PLAN |      |
|---------------|-------------------------------------|------------|----------------|----------------|------|------|
|               | KuF KuF + / - 30.06.2018 31.12.2017 |            | 30.06.<br>2018 | 2. Hj.<br>2018 | 2019 |      |
|               | [T€]                                | [T€]       | [T€]           | [T€]           | [T€] | [T€] |
| Pos. Maßnahme |                                     |            |                |                |      |      |
| Pos. Maßnahme |                                     |            |                |                |      |      |
| Pos. Maßnahme |                                     |            |                |                |      |      |
| SUMME         |                                     |            |                |                |      |      |

## 1. Gesamtbetrachtung

|       |            | Р                 | LAN Gesamt        |           | IST            | PL             | AN         |
|-------|------------|-------------------|-------------------|-----------|----------------|----------------|------------|
|       |            | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-       | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020       |
|       |            | [T€]              | [T€]              | [T€]      | [T€]           | [T€]           | [T€]       |
| A.    | Ausgaben   | 347.973,5         | 335.765,4         | +12.208   | 227.558,4      | 15.130,8       | 27.523,12  |
| B.    | Einnahmen  | 322.579,7         | 322.579,8         | -0,1      | 180.095,3      | 28.748,0       | 15.380,1   |
| Saldo |            |                   |                   |           |                | 13.617,2       | -12.143,0  |
| Saldo | Vorperiode |                   |                   |           |                | -47.463,1      | -33.845,9  |
| SUMM  | E          | -25.393,8         | -13.185,6         | -12.208,2 | -47.463,1      | -33.845,9      | -45.988,92 |

Die Fortschreibung zum Stichtag 30.06.2019 schließt mit einem prognostiziertem Defizit für das Jahr 2022 in Höhe von -25.393,8 T€. Insofern liegt das Saldo von Einnahmen und Ausgaben mit rd. 12.208,2 T€ über dem Saldo zum 31.12.2018.

Die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen und ihre Änderungen werden in den folgenden Kapiteln erläutert.

Das Jahr 2019 ist vom Weiterbau des Czernyrings geprägt, welcher gegenwärtig entlang der Baufelder B1 und B2 fertiggestellt wird. Gleichzeitig wird die Planung auf den Baufeldern selbst inklusive der Freiflächengestaltung des Europaplatzes vorangetrieben. Von dort wird die

fußläufige Anbindung an den Querbahnsteig entstehen. Baubeginn für die Hochbaumaßnahmen auf B1 und B2 ist für Ende 2019 geplant.

Durch die permanent gegebene Befahrbarkeit des Czernyrings wird die Erschließungssituation in und durch die Bahnstadt aufrecht erhalten. Dies geht jedoch mit einer erhöhten Komplexität, einem erheblichen finanziellen Aufwand und der Notwendigkeit einer intensiven Abstimmung aller Beteiligten zur Steuerung der Maßnahmenumsetzung einher. Mit dem Ausbau der Knotenpunkte Max-Planck-Ring Ost und West an den Czernyring ist der zukünftige Anschluss der südlichen Anbindung des Hauptbahnhofs vorbereitet. Durch den stufenweise erfolgenden Leitungsbau im Max-Planck-Ring ist die Erreichbarkeit des Bahnhofs und der Übergang zur Straßenbahnhaltestelle Bahnhof-Süd permanent gesichert. Der finale Ausbau des Max-Planck-Rings wird in den kommenden Jahren erfolgen.

Eine weitere große Maßnahme in 2019 stellt der Bau der Grünen Meile, der Da-Vinci-Str. und der Galileistr. dar. Dieser erfolgt in enger Abstimmung mit den Baumaßnahmen auf dem Baufeld C5 "Westarkaden". Dort entsteht eine neue Mitte für die Bahnstadt mit großflächigem Einzelhandel und wohnortnahen Dienstleistungen. Die Fertigstellung ist für Ende 2019 angedacht. Damit erfolgt der Anschluss der Grünen Meile an die Agnesistraße und den Langen Anger.

Für die Entwicklung des Kopernikusquartiers wurde in 2019 die Planung konkretisiert. Mit Freizug des ehem. PX-Gebäudes besteht die Möglichkeit zur Freimachung der Baufelder.

Großflächige Abbruchmaßnahmen erfolgen auf den Baufeldern T1 a-d. Mit der Beräumung der Flächen werden die Voraussetzungen für den Bau des Konferenzzentrums der Stadt Heidelberg und der Baufelder T1c und T1d geschaffen.

Für das Jahr 2020 sind Ausgaben von rd. 27.523,1 T€ sowie Einnahmen in Höhe von rd. 15.380,1 T€ vorgesehen. Unter Beachtung der Salden aus der Vorperiode und den zugrunde gelegten Annahmen für das Jahr 2019 schließt der Wirtschaftsplan 2020 mit einem negativen Saldo in Höhe von -47.018,5 T€ ab.

Die Ergebnisse der Fortschreibung sowie die Budgetansätze für den Wirtschaftsplan 2020 werden nachfolgend detailliert dargestellt.

## 2. Ausgaben

#### a. Weitere Vorbereitung

|       |                                 | Р                 | LAN Gesamt        |       | IST            | PL             | ٩N    |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------|----------------|----------------|-------|
|       |                                 | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-   | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020  |
|       |                                 | [T€]              | [T€]              | [T€]  | [T€]           | [T€]           | [T€]  |
| A.II. | Weitere Vorbereitung            |                   |                   |       |                |                |       |
| 1     | Planungskosten<br>Gesamtprojekt | 2.581,0           | 2.581,0           | 0,0   | 1.593,5        | 282,0          | 295,0 |
| 2     | Vergütung Dritter               | 2.174,6           | 2.174,6           | 0,0   | 1.566,2        | 207,9          | 245,0 |
| 3     | Gutachten/<br>Untersuchung      | 1.452,0           | 1.302,0           | 150,0 | 906,1          | 84,7           | 143,8 |
| 4     | Öffentlichkeitsarbeit           | 1.276,2           | 1.276,2           | 0,0   | 985,6          | 71,4           | 80,0  |
| 5     | Bürgerbeteiligung               | 70,0              | 70,0              | 0,0   | 21,9           | 10,0           | 10,0  |
| SUMM  | IE .                            | 7.553,7           | 7.403,7           | 150,0 | 5.073,2        | 656,0          | 773,8 |

Der Maßnahmenblock "Weitere Vorbereitung" umfasst Planungskosten inkl. Machbarkeitsstudien, Konzeptentwicklungen und Wettbewerbe, die Vergütung Dritter wie beispielsweise Rechtsberatungskosten und den Baukoordinator. Ferner fallen unter die weitere Vorbereitung die Kosten für erforderliche Gutachten sowie die Öffentlichkeitsarbeit und die Bürgerbeteiligung. In 2020 ist die Durchführung mehrerer paralleler Bebauungsplanverfahren für den Bereich Bahnstadt geplant. Mit ihnen wird Sorge getragen verbindliches Baurecht und damit die Grundlage für die Ablösung von Ausgleichsbeträgen für die Bereiche nördlich und südlich der Eppelheimer Straße sowie das Kopernikusquartier zu schaffen.

Im Wirtschaftsplan 2020 wir auch weiterhin ein Budget für Gutachten vorgehalten, die nicht über die Baunebenkosten und der mit ihnen einhergehenden Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen abgedeckt werden. Die Notwendigkeit ergibt sich einerseits für maßnahmenübergreifende Gutachten oder Fortschreibungen von Gutachten wie beispielsweise Lärmgutachten, andererseits aber auch für Altlasten- und Baugrunduntersuchungen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Baufelder für den Hochbau. Die Notwendigkeit ergibt sich allein schon aus der Art der Vornutzung.

#### b. Grunderwerb

|        |   | F                 | LAN Gesamt        |       | IST            | PLA            | .N      |
|--------|---|-------------------|-------------------|-------|----------------|----------------|---------|
|        |   | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-   | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020    |
|        |   | [T€]              | [T€]              | [T€]  | [T€]           | [T€]           | [T€]    |
| A.III. | Grunderwerb                                     |                   |                   |       |                |                |         |
| 1.A    | Flächenankauf                                   | 27.305,7          | 26.889,7          | 416,0 | 22.080,0       | 478,4          | 2.796,1 |
| 1.B    | Flächenankauf von der<br>EGH                    | 9.329,7           | 9.329,7           | 0,0   | 9.158,2        | 0,0            | 171,5   |
| 1.C    | Flächenankauf außer-<br>halb der SEM (vor 2009) | 4.500,0           | 4.500,0           | 0,0   | 4.500,0        | 0,0            | 0,0     |
| 2      | Nebenkosten des<br>Grunderwerbs                 | 3.402,1           | 3.375,1           | 27,0  | 2.847,9        | 30,7           | 211,7   |
| 3      | Nebenkosten des<br>Grundstücksverkaufs          | 800,0             | 800,0             | 0,0   | 455,1          | 70,0           | 50,0    |
| SUMM   | E   | 45.337,5          | 44.894,4          | 443,0 | 39.041,2       | 579,1          | 3.229,3 |

Seit 2009 wurden bis Mitte dieses Jahres Ausgaben für den Flächenankauf (ohne EGH Erschließungsflächen) in Höhe von über 22 Mio. € getätigt, womit bereits rd. 80 % der geplanten Ankäufe realisiert sind. Für 2020 sind Mittel für bisher noch nicht getätigte Ankäufe an der Eppelheimer Straße sowie entlang der Montpellierbrücke eingeplant. Zusätzlich werden Ausgaben für einen Flächenankauf für die Verlängerung des Max-Planck-Rings zur Erschließung der M-Baufelder erstmalig aufgenommen. Da bisher noch kein detailliertes Flächenmanagement stattgefunden hat, sind solche Kalkulationen jedoch immer mit einem gewissen Risiko verbunden.

Hierdurch werden sich analog die Ausgaben für Nebenkosten des Grunderwerbs vergrößern.

#### c. Ordnungsmaßnahmen

|       |  | Р                 | LAN Gesamt        |          | IST            | PL             | AN       |
|-------|--|-------------------|-------------------|----------|----------------|----------------|----------|
|       |  | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-      | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020     |
|       |  | [T€]              | [T€]              | [T€]     | [T€]           | [T€]           | [T€]     |
| A.IV. | Ordnungsmaßnahmen                        |                   |                   |          |                |                |          |
| 1     | Bodenordnung                             | 641,0             | 641,0             | 0,0      | 131,1          | 75,0           | 160,0    |
| 2     | Freilegung/Substanz-<br>wertenschädigung | 37.701,0          | 35.401,0          | 2.300,0  | 20.604,4       | 2.913,9        | 4.040,0  |
| 3     | Verlagerung/Sonstiges                    | 20.869,7          | 20.869,7          | 0,0      | 20.143,0       | 210,0          | 260,0    |
| 4     | Erschließung                             | 184.902,4         | 175.482,2         | 9.420,1  | 111.139,3      | 8.849,4        | 15.254,8 |
| 5     | Sonstige Kosten<br>Erschließung          | 2.014,8           | 2.014,8           | 0,0      | 1.037,6        | 256,8          | 280,0    |
| SUMM  | E  | 246.129,0         | 234.408,8         | 11.720,1 | 153.055,5      | 12.305,1       | 19.994,8 |

Der Punkt Ordnungsmaßnahmen umfasst neben den Erschließungskosten sowohl die Positionen Abbruch und Substanzwertentschädigung als auch das Bodenmanagement inkl. der Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung. Mit einem geplanten Volumen von rd. 245 Mio. € stellen sie den kostenmäßig größten Teil der finanziellen Gesamtabwicklung der Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt dar.

Gleichzeitig stecken in diesen Positionen auch die größten Unsicherheitsfaktoren, die grundsätzlich eine permanente Anpassung der kalkulierten Kosten an aktuelle Veränderungen und neue Erkenntnisse notwendig machen. Das betrifft vor allem die Kosten der Kampfmittelberäumung sowie des Abbruchs und der Entsorgung der Bestandsbebauung in der Bahnstadt.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen Aufgabe der Gemeinde. Hierzu gehören u. a. die Freilegung von Grundstücken als auch das Bodenmanagement, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können. Die gestiegenen Ausgaben für das Bodenmanagement, enthalten in der Freilegung und Substanzwertentschädigung, ergeben sich aufgrund notwendiger Kostenbeteiligungen an Entsorgungskosten für belastetes Bodenmaterial, die sich aus entsprechenden Kaufvertragsregelungen ergeben. Insbesondere in Zusammenhang mit dem Fund von stark belastetem und deponiepflichtigem Bodenmaterial im Zuge des Aushubs eines ehem. städtischen Grundstücks fielen erhebliche Ausgaben an (ca. 2 Mio €). Da diese im Vorfeld nicht abzusehen waren, werden sie als zusätzliche Kosten aufgenommen. Hinzu kommt Unvorhergesehenes im Zuge durchgeführter Abbruchmaßnahmen und Kampfmittelsondierungen. Beispielsweise wurde im Zuge der Freimessung der Baufelder B1 und B2 ein Munitionslager in einem ehem. Löschteich entdeckt. Auch hat sich für die Fläche des geplanten Konferenzzentrums die Freimessung von Kampfmitteln insbesondere die Räumung von Bombentrichtern parallel zur Durchführung und in Abstimmung mit den Abbruchmaßnahmen als aufwendiger als erwartet herausgestellt. Die Trichter sind dabei mit unterschiedlichstem Material verfüllt - so wurden in der Vergangenheit bereits Zünderreste, Bauschutt, Autowracks etc. angetroffen.

Die weiterhin gute konjunkturelle Lage im Bausektor sorgt für Kostensteigerungen in der Bauindustrie und der damit verbundenen Verknappung an Kapazitäten ausführender Betriebe. Auch bedeutet der zunehmende Entwicklungsfortschritt in der Bahnstadt einen größer werdenden Abstimmungsbedarf zwischen den Maßnahmen als auch eine Reduzierung von Flächen für Baustelleneinrichtung und -logistik. Längst kann nicht mehr von einer Maßnahme auf weitgehend freien Flächen gesprochen werden. Das Bauen in der Bahnstadt wird zusehends zu innerstädtischem Bauen, was zu einem erhöhten Aufwand führt.

Maßgeblich verantwortlich für den Kostenanstieg in den Erschließungskosten ist die Maßnahme Gneisenaubrücke. Insbesondere bei ingenieurstechnischen Bauwerken wie der Brücke zeigen sich die Auswirkungen der konjunkturellen Situation im Bausektor. So ist in der Ausschreibung lediglich ein Angebot eingegangen, welches die kalkulierten reinen Baukosten um über 10 Mio. € übersteigt und damit weit über Budget liegt. Die Stadt hat sich aufgrund des überhöhten Ausschreibungsergebnisses zur Aufhebung der Ausschreibung der Gneisenaubrücke entschlossen (Drucksache 0160/2019/IV).

Klar ist, dass die bisher kalkulierten Kosten von 8.505 T€ entsprechend den tatsächlich auf dem Markt zu erreichenden Preisen zu überarbeiten sind. Für die reinen Baukosten der Brücke werden im Wirtschaftsplan 2020 nun 12 Mio. € angesetzt, womit sich ein Gesamtbudget von 15.005 T€ ergibt. Es ist das erklärte Ziel durch ein zeitliches Entzerren und Optimieren der Baumaßnahme Einsparpotenziale zu generieren. Dennoch muss ausdrücklich auf das Risiko hingewiesen werden, dass das veranschlagte Budget trotz dieser Aufstockung nicht ausreichen könnte.

Der weitere Mehrbedarf für die Erschließungskosten in der KuF beruht auf Budgetanpassungen der noch zu errichtenden Plätze und Freianlagen. Vor allem die Baupreisentwicklung erschwert zusehends die Realisierung der für die Bahnstadt beschlossenen Ausbauqualitäten für Erschließungsflächen und Freianlagen. Die zu Beginn der Entwicklungsmaßnahme festgelegten und letztmalig 2015 angepassten budgetierten qm-Preise zur Erreichung der beschlossenen Qualitätsstandards (Drucksache 0372/2015/BV) reichen insbesondere für die noch zu errichtenden Plätze, Frei- und Grünflächen nicht mehr aus. Auch unter Beschränkung der Planung auf definierte Standards in der Oberfläche und in der Ausstattung mit Bäumen und Mobiliar sind die bisher veranschlagten Budgets für die Umsetzung der Planung nicht auskömmlich. Um zukünftig nicht eine deutlich sichtbare Minderung des Standards vornehmen zu müssen, die zu maßgeblichen Qualitätseinbußen in den noch zu entwicklenden Freianlagen führen würde, ist eine Anpassung der Budgets notwendig.

Die aktuelle Kostenschätzung zum Bau der Pfaffengrunder Terrasse liegt bereits über dem Ansatz der Maßnahmengenehmigung (Drucksache 0314/2018/ BV). Da die Ausschreibung des Baus der Terrasse unmittelbar bevorsteht, ist eine Anpassung ihres Budgets notwendig. Gleiches gilt für den Europaplatz, der als repräsentativer Eingang der Stadt Heidelberg als auch der Bahnstadt einen hohen qualitativen Anspruch rechtfertigt.

Um auch weiterhin der Durchgängigkeit der hohen Ansprüche an die Qualität und Ausstattung der öffentlichen Räume in der Bahnstadt gerecht zu werden ist eine Prioritätensetzung erfolgt. Für den Wirtschaftsplan 2020 wird für die Maßnahmen Europaplatz, Wasserbecken Langer Anger (2. BA), Pfaffengrunder Terrasse und den Weiterbau der Promenade (2. und 3. BA) eine Anhebung der qm-Preise vorgeschlagen. Auf Basis der beschlossenen Qualitätsstandards für die Bahnstadt erfolgt unter Beteiligung des entsprechenden Fachamts eine Anhebung für den Bereich Außenanlagen entsprechend der Baupreissteigerungen laut Angaben des Baukostenindex des Statistischen Bundesamts. Damit wird für die benannten Maßnahmen die Beibehaltung der angestrebten Qualitäten trotz steigernder Bau- und Planungskosten sichergestellt.

Im WP 2020 ist der Bau einer öffentlichen Toilettenanlage inkl. Technikraum veranschlagt. Das Bauwerk war schon immer in der Planung der Pfaffengrunder Terrasse berücksichtigt, seine Finanzierung bisher im Treuhandvermögens nicht enthalten. Mit dem WP 2020 wird hierfür ein Budget von 170 T€ gebildet.

Der Bau der Grünen Meile als auch der Da-Vinci-Straße und der Galileistraße steht kurz vor dem Abschluss. Die Grüne Meile soll noch in diesem Jahr für den Verkehr geöffnet werden. Restarbeiten inkl. des Gehwegs zum Kopernikusquartier folgen in 2020.

Des Weiteren wird der Czernyring im Abschnitt zwischen Montpellierbrücke und Wasserturm bis Ende 2019 weitgehend fertiggestellt. Der Bau des 3. BA in Verlängerung bis zur Czernybrücke erfolgt im kommenden Jahr. Entsprechend der Grundstücksverfügbarkeit werden Anfang des nächsten Jahres die Abbruchmaßnahmen des ehem. PX-Gebäudes auf dem Baufeld C3 beginnen. Für das neu entstehende Kopernikusquartier ist mittlerweile die Erschließung mit öffentlichen Straßen abgestimmt. Während für die Kopernikusstraße (Verbindung zwischen Czernyplatz und Grüner Meile entlang C4) bereits ein Budget in der KuF vorgehalten wurde, wird selbiges für die noch unbenannte zweite öffentliche Erschließungsstraße durch das Quartier im WP 2020 erstmalig aufgenommen.

In 2019 wurde mit dem Bau des Max-Planck-Rings eine neue Herausforderung südlich des Hauptbahnhofs angenommen. Um eine durchgängige Erreichbarkeit zu gewährleisten wurden abwechselnd östlich und westlich der Baufelder B1 und B2 befahrbare Provisorien notwendig. Die Ausführungsplanung der Straße wird in 2020 ausgearbeitet und abgestimmt. Gleichzeitig steht die Maßnahme unter einem erhöhten organisatorischen Druck, da sie zeitgleich mit den in 2019 beginnenden Hochbaumaßnahmen rund um den Europaplatz durchgeführt wird. Dabei sind die Tief- und Straßenbauarbeiten in die in 2020 weitergehende Gesamtmaßnahme rund um den Czernyring einzutakten.

Gleiches gilt für den ebenfalls in 2020 angedachten Lückenschluss der Max-Jarecki-Straße an den Czernyring.

Beginnend mit der Marie-Baum-Straße und den Wohnwegen entlang W1.1/W1.2 wird in 2020 auch die Entwicklung der Bahnstadt West vorangetrieben.

Die Gesamtheit der in 2020 zu planenden und zu bauenden Erschließungs- und Freianlagen führt zu einem verhältnismäßig hohen Ausgabenansatz im Wirtschaftsplan für das kommende Jahr.

#### d. Hochbaumaßnahmen

|      |                                      | F                 | LAN Gesamt        |      | IST            | PL             | AN      |
|------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------|----------------|----------------|---------|
|      |                                      | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-  | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020    |
|      |                                      | [T€]              | [ <b>T</b> €]     | [T€] | [T€]           | [T€]           | [T€]    |
| A.V. | Hochbaumaßnahmen                     |                   |                   |      |                |                |         |
| 1    | Gemeinbedarfseinrichtungen           | 16.594,5          | 16.594,5          | 0,0  | 11.328,4       | 6,1            | 40,0    |
| 2    | Verlängerung Quer-<br>bahnsteighalle | 4.456,7           | 4.451,3           | 5,4  | 2.447,7        | 3,1            | 1.006,0 |
| 3    | Sonstiges                            | 500,0             | 500,0             | 0,0  | 0,0            | 0,0            | 200,0   |
| SUMM | E                                    | 21.551,2          | 21.545,8          | 5,4  | 13.776,1       | 9,2            | 1.246,0 |

Die öffentlichen Hochbaumaßnahmen in der Bahnstadt sind weitgehend abgeschlossen, weshalb hier nur noch mit vergleichsweise geringen Ausgaben zu rechnen ist. Wie bereits im letzten Wirtschaftsplan, enthält auch der Planansatz 2020 eine Anpassung der Ausgaben um 6,0 T€. Sie hängt mit der Verlängerung der Mietdauer für die Fläche der Querbahnsteighalle vom Hbf. in die Bahnstadt zusammen.

## e. Sonstige Kosten

|       |  | F                 | LAN Gesamt        |        | IST            | PL             | AN      |
|-------|--|-------------------|-------------------|--------|----------------|----------------|---------|
|       |  | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-    | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020    |
|       |  | [T€]              | [T€]              | [T€]   | [T€]           | [T€]           | [T€]    |
| A.VI. | Sonstige Kosten                              |                   |                   |        |                |                |         |
| 1     | Kommunales<br>Wohnungsbauförder-<br>programm | 6.000,0           | 6.000,0           | 0,0    | 1.380,3        | 500,0          | 500,0   |
| 2     | Honorar Entwicklungs-<br>treuhänder          | 8.718,6           | 8.598,6           | 120,0  | 6.596,8        | 360,9          | 800,0   |
| 3     | Finanzierungskosten/ -ertrag                 | 9.624,0           | 9.854,5           | -230,5 | 5.619,6        | 720,1          | 962,7   |
| 4     | Aufwendungen<br>Zahlungsverkehr              | 6,7               | 6,7               | 0,0    | 4,9            | 0,3            | 0,5     |
| 5     | Wirtschaftsprüfer                            | 136,5             | 136,5             | 0,0    | 94,5           | 0,0            | 16,0    |
| SUMM  | E  | 24.485,8          | 24.596,3          | -110,5 | 13.696,1       | 1.581,4        | 2.279,2 |

Veränderungen in den sonstigen Kosten zur KuF mit Stichtag 31.12.2018 ergeben sich vor allem in den Finanzierungskosten. Während die Planungen in der Bahnstadt sowie die Investitionen in Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen immer weiter fortschreiten, ergeben sich Einnahmen aus Grundstückserlösen bzw. Ausgleichsbeträge erst zeitversetzt. Der damit einhergehende Liquiditätsbedarf ist weitgehend über Darlehen abgedeckt. Das zeitgleiche Umsetzen der Baumaßnahmen führt für die Bahnstadt somit zu einem zunehmenden Finanzierungsbedarf in Verbindung mit Darlehenszinsen. Aufgrund der Niedigzinspolitik der EZB wird mittlerweile auch für Guthaben ein Verwahrentgeld erhoben. Dies führt dazu, dass auch in Zeiten steigender Einnahmen Finanzierungskosten anfallen werden. Es werden Maßnahmen ergriffen um diese möglichst gering zu halten. Sie führen jedoch zu einer zusätzlichen Belastung der Treuhandvermögens. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Veränderungen auf den Finanzmärkten erfahrungsgemäß nur schwer voraussagbar sind. Die Darstellung der Finanzierungskosten ist insofern lediglich als Momentaufnahme der derzeitigen Situation zu bewerten.

Die unverändert hohe Maßnahmenumsetzung wirkt sich auch auf die Betreuung der Maßnahmenabwicklung und Projektsteuerung der Gesamtmaßnahme aus. Der im Rahmen der Gesamtlaufzeit prognostizierte geringere Bedarf an Treuhändertätigkeit zum Ende der Entwicklungsmaßnahme ist bisher nicht eingetreten, vielmehr ist der Aufwand zur Abwicklung der Gesamtaßnahme unverändert hoch. Gleichzeitig ist der Abstimmungsbedarf aufgrund der komplexer werdenden Situation der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem voranschreitenden Hochbau gestiegen. Dies macht eine Anpassung des Trägerhonorars für das aktuelle Wirtschaftsjahr notwendig.

#### 3. Einnahmen

#### a. Grundstücksverkauf

|                         | P                 | PLAN Gesamt       |      |                | PL             | AN       |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------|----------------|----------------|----------|
|                         | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-  | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020     |
|                         | [T€]              | [T€]              | [T€] | [T€]           | [T€]           | [T€]     |
| B.I. Grundstücksverkauf |                   |                   |      |                |                |          |
|                         |                   |                   |      |                |                |          |
| SUMME                   | 74.780,4          | 74.780,4          | 0,0  | 6.053,0        | 26.850,0       | 12.380,1 |

Einnahmen für das Treuhandvermögen ergeben sich u. a. aus Flächenverkäufen. Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird mit Einnahmen aus Grundstücksverkäufen der C-Baufelder (Kopernikusquartier) sowie der Veräußerung des Grundstücks des Konferenzzentrums gerechnet. Ein zeitnaher Verkauf der Baufelder T1a und T1b zeichnet sich gegewärtig aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Planung für den Hochbau ab.

Darüber hinaus befindet sich die Verwaltung fortlaufend im Gespräch mit Kaufinteressenten.

Grundsätzlich sind die Erlöskalkulationen jedoch risikobehaftet und in besonderem Maße von konjunkturellen Entwicklungen aber auch von der Konkurrenzsituation gerade im gewerblichen Bereich abhängig. Mit dem begonnenen Flächenverkauf in der Bahnstadt wird sich der Einnahmenrückfluss als Beitrag zur Gesamtfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme verstärken.

## b. Ausgleichsbeträge

|       |                   | P                 | LAN Gesamt        |      | IST            | PL             | AN    |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------|----------------|----------------|-------|
|       |                   | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-  | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020  |
|       |                   | [T€]              | [T€]              | [T€] | [T€]           | [T€]           | [T€]  |
| B.II. | Ausgleichsbeträge |                   |                   |      |                |                |       |
| 1     | EGH               | 94.080,5          | 94.080,5          | 0,0  | 94.080,5       | 0,0            | 0,0   |
| 2     | Private           | 7.054,5           | 7.054,5           | 0,0  | 2.031,8        | 475,0          | 500,0 |
| 3     | Private II        | 17.742,6          | 17.742,6          | 0,0  | 0,0            | 0,0            | 0,0   |
| 4     | Stadt Heidelberg  | 18.921,8          | 18.921,8          | 0,0  | 165,7          | 0,0            | 0,0   |
| SUMM  | E                 | 137.799,5         | 137.799,5         | 0,0  | 96.278,0       | 475,0          | 500,0 |

Der kalkulierte Einnahmenansatz der Ausgleichsbeträge hat sich zum Stichtag 30.06.2019 nicht verändert. Auch ist die Abwicklung des städtebaulichen Vertrags mit der EGH mittlerweile abgeschlossen.

Im Übrigen gilt für die Ausgleichszahlungen durch Dritte ähnliches wie für die Erlöse aus Verkäufen; auch die Ausgleichsbeträge werden vornehmlich gegen Ende der Entwicklungsmaßnahme generiert oder im Zuge wirksam werdender städtebaulicher Verträge fällig.

#### c. Zuschüsse | Mittel Dritter

|        |                                      | P                 | LAN Gesamt        |      | IST            | PL/            | ١N      |
|--------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------|----------------|----------------|---------|
|        |                                      | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-  | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020    |
|        |                                      | [T€]              | [T€]              | [T€] | [T€]           | [ <b>T</b> €]  | [T€]    |
| B.III. | Zuschüsse/<br>Mittel Dritter         |                   |                   |      |                |                |         |
| 1      | Zuwendungen LGVFG                    | 7.740,3           | 7.740,3           | 0,0  | 1.235,0        | 93,0           | 1.500,0 |
| 2      | Städtebauförderung                   | 27.165,0          | 27.165,0          | 0,0  | 23.165,0       | 0,0            | 1.000,0 |
| 3      | Bauförderung<br>öffentlicher Gebäude | 240,0             | 240,0             | 0,0  | 240,0          | 0,0            | 0,0     |
| 4      | Zahlungen Stadt                      | 33.432,6          | 33.432,6          | 0,0  | 33.432,6       | 0,0            | 0,0     |
| SUMM   | E                                    | 68.577,9          | 68.577,9          | 0,0  | 58.072,6       | 93,0           | 2.500,0 |

Die erwarteten Zuwendungen nach dem LGVFG erfolgen auf der Basis bereits erteilter Mittelbewilligungen und bleiben gegenüber 31.12.2018 unverändert. Eine Zahlung von Städtebaufördermittel von Bund und Land ist letztmals in 2017 erfolgt, so dass insgesamt ein Betrag in Höhe von 15.900,0 T€ an Bundes- und Landesmitteln gezahlt wurden. In 2019 ist in der KuF lediglich noch der Komplementäranteil der Stadt in Höhe von jährlich 1.000 T€ enthalten.

In 2020 lassen sich Einnahmen über den Abruf von LGVFG-Mitteln für den Ausbau des Czernyrings generieren.

Die unter Pkt. 4.1 aufgeführten Zahlungen der Stadt wurden gegenüber der letzten Fortschreibung der KuF nicht erhöht. Der Gesamtbetrag von 33.432,6 T€ setzt sich wie folgt zusammen:

|         |  | P                 | LAN Gesamt        |      | IST            | PL/            | ۸N   |
|---------|--|-------------------|-------------------|------|----------------|----------------|------|
|         |  | KuF<br>30.06.2019 | KuF<br>31.12.2018 | +/-  | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020 |
|         |  | [T€]              | [T€]              | [T€] | [ <b>T€</b> ]  | [T€]           | [T€] |
| B.III.4 | Zahlungen Stadt  |                   |                   |      |                |                |      |
| 4.1     | Umwandlung Darlehen in Zuschuss abzgl. Zins/Tilgung      | 4.932,6           | 4.932,6           | 0,0  | 4.932,6        | 0,0            | 0,0  |
| 4.2     | Pauschale (12/2015) Über-<br>nahme Infrastrukturvermögen | 10.000,0          | 10.000,0          | 0,0  | 10.000,0       | 0,0            | 0,0  |
| 4.3     | Czernyring Stützwände au-<br>ßerplanm.Mittel Tiefbauamt  | 2.500,0           | 2.500,0           | 0,0  | 2.500,0        | 0,0            | 0,0  |
| 4.4     | Städtischer Kostenanteil Infra-<br>strukturmaßnahmen     | 16.000,0          | 16.000,0          | 0,0  | 16.000,0       | 0,0            | 0,0  |
|         | e B.III.4<br>gen Stadt                                   | 33.432,6          | 33.432,6          | 0,0  | 33.432,6       | 0,0            | 0,0  |

## d. Sonstige Erträge

|       |  |                        | PLAN Gesamt            |                | IST            | PL             | AN    |
|-------|--|------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|-------|
|       |  | KuF<br>30.06.2019      | KuF<br>31.12.2018      | +/-            | 30.06.<br>2019 | 2. Hj.<br>2019 | 2020  |
|       |  | [T€]                   | [ <b>T€</b> ]          | [ <b>T€</b> ]  | [T€]           | [T€]           | [T€]  |
| B.IV. | Sonstige Erträge   |                        |                        |                |                |                |       |
| 1     | Dritte   | 794,3                  | 794,3                  | 0,0            | 764,8          | 29,5           | 0,0   |
| 2     | Stadt Heidelberg<br>(hiervon: Stadtbetriebe<br>Erstattung Kanal) | 40.627,6<br>(12.104,3) | 40.627,7<br>(12.104,4) | -0,1<br>(-0,1) | 18.926,9       | 1.300,0        | 0,0   |
| SUMM  | E  | 41.592,0               | 41.422,1               | 169,9          | 19.691,7       | 1.329,5        | 170,0 |

Bei den "Sonstigen Erträgen" gibt es nur maginale Veränderungen im aktuellen Planansatz für 2020.

Die Anpassung der Einnahmenerwartung unter Pos. 2 beruht auf der Klarstellung des Kostenausgleichs für Kanalbaumaßnahmen. Hierbei handelt es sich um Erstattungen des AZV für aus dem Treuhandvermögen vorfinanzierte Maßnahmen. Die sich aus der Erstattung der Bauund Nebenkosten für den Kanalbau ergebenden Ausgaben und Einnahmen werden im Wirtschaftsplan 2020 parallelisiert.

## 4. Finanzierung | Kreditaufnahme

Die Finanzierungskosten für die Gesamtlaufzeit der Entwicklungsmaßnahme belaufen sich derzeit auf rd. 25.393,8 T€.

Die Finanzierung der Maßnahme zum 30.06.2019 stellt sich wie folgt dar:

| Finanzierung Treuhandvermögen                                     | 30.06.2019      |
|---|-----------------|
| Kredite / Darlehen  |                 |
| Hypo- und Vereinsbank, Darlehen 10335274 (bis 01.03.2021)         | -10.000.000,00  |
| Hypo- und Vereinsbank, Darlehen 15257632 (bis 30.12.2022)         | -10.000.000,00  |
| Stadt Heidelberg I (Darlehen über 1.100T€)                        | -481.250,00     |
| Sparkasse HD Kontokorrent 61631233966 (10 Mio.€) (bis 30.03.2020) | -7.000.000,00   |
| Sparkasse HD Kontokorrent 9055908 (10 Mio.€) (bis 31.03.2021)     | -1.000.000,00   |
| Sparkasse HD Festdarlehen 6163145799 (bis 30.10.2020)             | -5.000.000,00   |
| Sparkasse HD Festdarlehen 6163145780 (bis 30.10.2020)             | -5.000.000,00   |
| Commerzbank, Frankfurt; Festdarlehen (bis 11.10.2019)             | -10.000.000,00  |
| Summe   | - 48.481.250,00 |
| Bankkonten  |                 |
| Sparkasse Heidelberg, Kto. 9055908                                | 332.407,76      |
| Summe   |                 |
| Summe   | - 48.148.842,24 |

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist mit einem maximalen Stand der Fremdfinanzierung zum Ende des Jahres 2021 in Höhe von rd. -47.018,5 T€ zu rechnen. Hierbei ist aber nochmals auf den Risikofaktor der Einnahmeerlöse und deren Zeitpunkt der Kassenwirksamkeit hinzuweisen. Derzeit bestehen Kredite in Höhe von maximal 60.000,0 T€, wobei ein Festdarlehen über 10.000,0 T€ in 2019 ausläuft. Weitere werden in 2020 auslaufen. Unter der Voraussetzung, dass alle Ausgaben getätigt werden, ist eine neuerliche Kreditaufnahme in 2020 notwendig.

#### 5. Risikobetrachtung

Die sehr dynamische Entwicklung der Bahnstadt mit großem Investitionsvolumen bei der Umsetzung einzelner Teilprojekte erfordert einen hohen, zeitlich innerhalb weniger Jahre anfallenden Mittelbedarf, dem erst in den Folgejahren entsprechende Einnahmenzuflüsse erwachsen. Mit der zunehmenden Umsetzung der Entwicklung schrumpft zudem der Steuerungseinfluss auf die Gesamtmaßnahme; grundsätzliche Entscheidungen zu städtebaulichen Festlegungen, zum Ausbaustandard und zu Gestaltungsqualitäten bereits begonnener Maßnahmen etc. sind getroffen, grundsätzliche Planungsänderungen sind kaum möglich. Hier gilt es auf die Budgettreue bei den Einzelmaßnahmen hinzuwirken.

Bereits im Tätigkeitsbericht 2018 zeigten sich die Auswirkungen der konjunkturell bedingten Baupreisentwicklungen. Sie schlagen sich weiterhin in besonderer Weise nieder. Dies zeigt sich derzeit sowohl bei Tief- und Straßenbauleistungen als auch bei der Herstellung von Grünund Freiflächen inkl. der Preissteigerungen bei Spielgeräten. Auch bei Abbruchmaßnahmen wird es zunehmend schwieriger eine verlässliche Kostenschätzung abzugeben. Augenfällig ist auch die teilweise niedrige Anzahl qualifizierter Unternehmen, die ein Angebot abgeben. Der Bauboom führt weiterhin in sämtlichen wirtschaftsstarken Regionen dazu, dass Planansätze und Ausschreibungsergebnisse mehr und mehr auseinanderklaffen, was eine belastbare Fortschreibung von Kosten zunehmend erschwert. Aktuelles Beispiel ist die Gneisenaubrücke. Mit dem vorliegenden Wirtschaftsplan wird dieser Entwicklung für den anstehenden Bau der Brücke sowie von Außenanlagen Rechnung getragen, indem Budgets an die Baupreissteigerung der letzten Jahre angepasst werden. Mit dem Wirtschaftsplan 2021 ist diese Diskussion fortzusetzen und Lösungen für den Umgang mit der derzeitigen Preisentwicklung zu finden.

Kostenseitig bestehen neben den erwähnten konjunkturell bedingten Preissteigerungen weiterhin Risiken aufgrund der Vornutzung des Gebietes, das heißt insbesondere bezüglich der Bodenqualität oder unvorhergesehenen Bodenbelastungen aus Vornutzungen. Nicht unerhebliche Anforderungen entstehen jedoch auch durch die erforderlichen Nachweise der Kampfmittelfreiheit im Zusammenhang mit Tiefbaumaßnahmen und im Hinblick auf die Vermarktung von Grundstücken.

Bei aller Genauigkeit, die die KuF zunehmend hat, kann es sich insgesamt betrachtet nach wie vor nur um eine Prognose über den weiteren finanziellen Verlauf der Maßnahme handeln. Der tatsächliche Verlauf der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme hängt von verschiedenen Variablen ab, die nur begrenzt von der Stadt beeinflussbar sind. Die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung, die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die Entwicklung von Baupreisen spielen hierbei ebenso eine Rolle wie die Höhe der Finanzierungszinsen. Auch die Bereitstellung staatlicher Fördermittel ist letztendlich nicht kalkulierbar. Um die Finanzierungslücke und insbesondere die Kreditaufnahme zu mindern, wird die zeitnahe Vermarktung der im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke in den nächsten Jahren zunehmend wichtiger.

Die Einnahmenseite im vorliegenden Wirtschaftsplan ist konservativ betrachtet. Zwar trägt die gute konjunkturelle Lage auf dem Immobilienmarkt auch zu Steigerungen der Boden-preise bei, ihre Größenordnung lässt sich jedoch schwerer prognostizieren und der tatsächliche Einnahmenerlös steht erst mit dem tatsächlichen Grundstücksverkauf eindeutig fest.

Die Stadt befindet sich u. a. bereits in der Vermarktung der Baufelder C3/C4 und führt Investorengespräche zu den Baufeldern C2, B3, E4.1 etc. Für den Fall, dass die kalkulierten Einnahmen durch Verkaufserlöse nicht in der angenommenen Form und insbesondere Zeitspanne generiert werden können, kann durch die Fortsetzung der Erschließungsmaßnahmen die Neuverschuldung nochmals zunehmen. Dies ist als Risikofaktor für die KuF zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang gewinnt auch das Thema "Negativzins" zunehmend an Bedeutung, als dass mittlerweile bei hohen Einnahmeerwartungen mit mittelfrisitg anfallendem Verwahrentgeld zu rechnen ist. Die Herabsetzung von Freibeträgen hat Auswirkungen auf die dauerhaft vorzuhaltenden Finanzmittel zur Abwicklung der Gesamtmaßnahme und führen zu einer zusätzlichen Finanzkostenbelastung des Treuhandvermögens. Gleichzeitig ist ihre zeitliche Entwicklung kaum vorhersagbar, was präventive Maßnahmen erschwert.

In Anbetracht des absehbaren Laufzeitendes der Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt im Zusammenhang mit den noch ausstehenden Maßnahmen stellt sich die Frage nach ihrer zeitlichen Dimension. Bereits heute ist erkennbar, dass nicht alle geplanten und in der KuF bereits kostenmäßig budgettierten Maßnahmen zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme Ende 2022 fertiggestellt werden können. Der Aufschub des Baus der Gneisenaubrücke inkl. der erneuten Beantragung von Sperrpausen bei der Deutschen Bahn lässt diese Maßnahme über die Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme hinausreichen. In Ausblick auf den WP 2021 gilt es diese Situation zu diskutieren.

## III. Anhang

- 1. KuF zum Stichtag 30.06.2019 (Gesamtübersicht)
- 2. Wirtschaftsplan 2020



#### **Ansprechpartner**

Dr.-Ing. Christian Hemkendreis Büroleiter und Projektleiter Bahnstadt

E-Mail christian.hemkendreis@dsk.gmbh.de

#### **Büro Heidelberg**

Hauptstraße 79 69117 Heidelberg

Tel. 06221 99849-20 Fax 06221 99849-40

www.dsk-gmbh.de info@dsk-gmbh.de