

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0103/2022/IV

Datum:
20.05.2022

Federführung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversionsfläche Airfield
Grobkonzeption Zwischennutzung**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	25.05.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	02.06.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Grobkonzeption der Zwischennutzung auf der Konversionsfläche Airfield und die dargelegte Kostenschätzung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Herstellungsaufwand Baustromversorgung	30.000 Euro
• Mietkosten Trafostation/Monat	1.500 Euro
• Herstellungsaufwand Wasseranschluss (Anschluss und Leitung)	ca. 12.500 Euro
• Sicherungsmaßnahme (zum Beispiel Zaun) Miete Zaun: Kauf Zaun:	ca. 500 €/Monat 9.000 €
• Gegebenenfalls Instandhaltungsmaßnahmen Hallen	Noch zu ermitteln
• Miete (an BlmA)	Noch abzustimmen
Einnahmen:	
• Miete (von Dritten)	Noch abzustimmen
Finanzierung:	
• Teilhaushalt Konversion beim Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion	mind. 44.000 € (ohne Sicherungsmaßnahmen; Miete)
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Vorlage informiert über die Abstimmungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und den Stadtwerken Heidelberg zu geplanten Zwischennutzungen auf der Konversionsfläche Airfield im Sommer 2022, gibt einen Überblick über notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen der Infrastruktur und deren groben Kostenaufwand und beschreibt konkrete Umsetzungsmaßnahmen.

Begründung:

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes auf der Konversionsfläche Airfield (Drucksache 0065/2022/BV) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, ein grobes Konzept mit einer ersten Kostenschätzung für eine Zwischennutzung auf dem Airfield zu erarbeiten.

Mit dieser Vorlage stellt die Verwaltung die Ergebnisse der Abstimmungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Fläche beziehungsweise den Stadtwerken Heidelberg vor.

1. Stellungnahme der Eigentümerin

Im Rahmen der politischen Diskussion wurde der Wunsch geäußert, die versiegelten Flächen des Airfields bereits im Sommer 2022 für punktuelle Zwischennutzungen zu aktivieren und verschiedene Ideen auszuprobieren. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) als Eigentümerin der Fläche wurde daher nochmals um Stellungnahme gebeten und hat uns kurzfristig Ihre zwischenzeitlich geänderte Haltung mitgeteilt.

Im Ergebnis ist die BlmA mittlerweile bereit, unter der Prämisse „keine nachteilige Entwicklung der Liegenschaft“ Teile der Fläche des Airfields gegen Entgelt pauschal an die Stadt für temporäre Zwischennutzungen zu vermieten. Dabei strebt die BlmA einen globalen Mietvertrag an, in dem die BlmA sämtliche Risiken und die Haftung an die Stadt überträgt. Hierbei sind insbesondere Sicherheits- und Absperurmaßnahmen zu beachten. Vertragliche Details (unter anderem zur Miethöhe beziehungsweise Mietzeiträume) sind mit der BlmA abschließend noch zu regeln.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass es seitens der BlmA bereits genehmigte Zwischennutzungen auf der Fläche gibt, deren Zugänglichkeit und Betrieb gewährleistet sein muss.

Dies sind:

- Interimsunterbringung des THW Ortsverbandes Heidelberg in den westlich gelegenen Hallen 217 und 222 zuzüglich einer Containieranlage, Zeitraum 2. Quartal 2023 bis 2026
- Lagerfläche für eine private Baufirma im westlichen Teil der Landebahn außerhalb des Zauns, Zufahrt über Diebsweg beziehungsweise Landebahn muss möglich sein, Zeitraum: 01.05.2022 – 30.04.2023
- Lagerfläche für das Landschafts- und Forstamt der Stadt Heidelberg im östlichen Teil der Landebahn östlichen des Diebsweges, Zeitraum: 25.07.2022 – 26.08.2022

Zusätzlich sind Teilbereiche (insbesondere Bereich der ehemaligen Feuerwehr) wegen vorhandener Bodenverunreinigungen nicht zugänglich.

2. Ertüchtigung der technischen Infrastruktur

Wie bereits in der letzten Beschlussvorlage (Drucksache 0065/2022/BV) dargestellt, ist auf dem Airfield keine funktionsfähige technische Infrastruktur vorhanden. In Abstimmung mit den Stadtwerken wurden daher grobe Kosten für deren Inbetriebnahme/Bereitstellung ermittelt.

2.1. Strom

Für eine Stromversorgung bestehen folgende Optionen:

- Interimsversorgung (Baustromversorgung, 400 KW)
Für die Bereitstellung einer temporären Trafostation sind umfangreiche Vorbereitungen notwendig, so dass eine Umsetzung mehrere Monate in Anspruch nehmen wird. Für die Durchführung des Deutsch-Amerikanischen Freundschaftsfestes müssten zwei Trafostationen aufgestellt werden, da die Stromversorgung aus Erfahrungswerten in Höhe von 400 KW nicht ausreichen würde.
Eine kurzfristige Stromversorgung für Einzelveranstaltungen kann nur durch die Bereitstellung von Notstromaggregaten sichergestellt werden.
- Dauerhafte Stromversorgung
Die Konzeptionierung und Installation einer dauerhaften Stromversorgung sollte erst auf Basis der noch zu erstellenden langfristigen Nutzungskonzeption für das Airfield erfolgen und würde im Zuge der grundsätzlichen Stromversorgung durch den Netzanbieter Stadtwerke Heidelberg erfolgen (Zeitrahmen circa 9 Monate).

2.2. Wasser

Die Wasserversorgung könnte über einen Anschluss außerhalb des Areals realisiert werden. Für eine Nutzung ist mit Kosten von rund 2.500 € zu rechnen (Abzweigung und Zähler setzen, Spülung). Zusätzlich müsste das Wasser mit Hilfe einer Rohrleitung zum jeweiligen Veranstaltungsbereich transportiert werden. Für eine Trinkwasserdruckrohrleitung inkl. Verlegung und Isolierung fallen Kosten von rund 25 €/lfm an. Aufgrund der Lage des Wasserschachtes am ehemaligen Eingangstor Oftersheimer Weg ist hier bei einer Wegstrecke von rund 400 m mit Kosten von rund 10.000 € zu rechnen. Für eine Nutzung über die Wintermonate würden noch zusätzliche Kosten für eine Begleitheizung anfallen.

2.3. Sanitäranlagen

Da es keine Toiletten vor Ort gibt, müssten sanitären Anlagen über die Anmietung eines Toilettenwagens sichergestellt werden. Über das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung kann ein mobiler Toilettenwagen für circa 900 € für einen Zeitraum von drei Tagen (einem Wochenende) angemietet werden.

3. Konkrete Umsetzung

Unter Berücksichtigung der dargestellten Rahmenbedingungen wird die Verwaltung unter Federführung des Amtes für Finanzen, Liegenschaften und Konversion folgende Maßnahmen ergreifen:

- Die Stadtverwaltung wird im Sommer 2022 an mindestens sechs bis acht Wochenenden mit Unterstützung der Heidelberger Dienste die Freifläche des Airfields für die Bürgerschaft öffnen und Zwischennutzungen ermöglichen.
- Zur Durchführung der Zwischennutzungen werden Strom, Wasser sowie ein Toilettenwagen im Rahmen der beschriebenen Möglichkeiten bereitgestellt und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen ergriffen.
- Interessierte können sich mit konkreten Nutzungsideen hierzu direkt an die Verwaltung (Abteilung Konversion beim Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion) wenden. Erste Umsetzungsvorschläge aus dem Sportbereich liegen bereits vor und könnten unter Einbezug des Sportkreises beziehungsweise Heidelberger Vereine realisiert werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen ist nicht vorgesehen. Die Veranstalter müssen Sorge dafür leisten, dass die Veranstaltungen auch für Menschen mit Behinderungen zugänglich sind.

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:
SOZ 6	+	Interesse von Kindern und Jugendlichen berücksichtigen Begründung: Das Airfield kann von Familien, Kindern und junge Menschen im Sommer 2022 als Freiraum für niederschwellige Nutzungen genutzt werden.
KU 2	+	Kulturelle Vielfalt stärken Begründung: Die Durchführung unterschiedlicher punktueller Veranstaltungen stellt ein vielfältiges Angebot für die Bürgerinnen und Bürger dar.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner