

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 4 5 6 / 2 0 2 3 / B V**

Datum:  
23.11.2023

Federführung:  
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

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

Betreff:

**Heidelberg Innovation Park (HIP) – Verlegung der  
Kleingärten der Deutsche Bahn AG (Bahn-Landwirtschaft  
Bezirk Karlsruhe e.V.)  
hier: Auftragsvergabe**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	05.12.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Konversionsausschuss	07.12.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Kirchheim empfiehlt dem Konversionsausschuss folgenden Beschluss:*

*Der Beauftragung der Fa. Ragucci wird zugestimmt. Der für die Herstellung der Ersatzflächen mit städtischen Gesamtkosten in Höhe von 440.865,52 € brutto wird erteilt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen beim Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion zur Verfügung.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Herstellungskosten brutto gesamt:	440.865,52
•	
Summe	440.865,52
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion	440.865,52
<b>Folgekosten:</b>	
Im Zuge einer angemessenen Pflege und Unterhaltung dieses Freiraums entstehen Kosten für Reinigung, Baumkontrollen und -pflege, Pflege und Bewässerung der Pflanzflächen etc.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung soll die Ausführung zügig erfolgen, damit die Flächen für die nachfolgende Realisierung der Freianlagen im Heidelberger Innovation-Park rechtzeitig frei sind und von dieser Seite her keine Verzögerungen entstehen. Anvisiert ist für den Start des 1. Bauabschnitts das dritte Quartal 2024.

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Im Landschaftspark Nord des zukünftigen Heidelberger Innovation Parks (HIP) liegt das Gewann 8 Morgen, auf dem aktuell noch Kleingärten der Deutsche Bahn AG (Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V.) liegen. Diese Kleingärten müssen zeitnah abgebrochen werden, damit die Bauarbeiten für die Freianlagen planmäßig im 3. Quartal 2024 beginnen können. Auch wenn die Ersatzflächen außerhalb der eigentlichen Konversionsflächen liegen, so ist diese Maßnahme doch eine Verlagerungsmaßnahme im Rahmen der Entwicklung der Konversionsfläche Patton Barracks.

Mit Vertretern der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V. ist bereits im Vorfeld vereinbart worden, dass die Stadt Heidelberg für die Umsiedlung dieser bereits in 2022 gekündigten Kleingärten Ersatzflächen zur Verfügung stellt. Diese Ersatzflächen befinden sich im Süden des bestehenden Kleingartenvereins Sandhäuser Weg südlich der Siedlungsfläche Kirchheims.

### 2. Maßnahmenbeschreibung

Die für die Errichtung der Anlage vorgesehenen Flurstücksnummern sind die Grundstücke mit der Nummer 46163/2, 46164 und 46165 sowie eine Teilfläche der vorhandenen nördlich angrenzenden bestehenden Kleingartenanlage mit der Nummer 46163.

Geplant ist die Einbindung des Bereiches jeweils am westlichen und am östlichen Rand der Grundstücke mit einer Feldholzhecke und Baumpflanzungen (gesamter Bereich). Die Zuwegung zur Kleingartenumsiedlungsfläche wird für den Erhalt einiger Obstbäume in den Bereich der Obstwiese gelegt. Insgesamt werden 15 Kleingartenparzellen errichtet, 12 Kleingartenparzellen dienen der Umsiedlung (Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V.), die verbleibenden 3 Kleingartenparzellen dienen als Verlagerungsreserve für weitere Kleingärten im Bereich des HIP. Die Freifläche zwischen der Kleingartenumsiedlungsfläche und der im Norden liegenden vorhandenen Kleingartenanlage Sandhäuser Weg wird als potentielle Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage nur mit einer Rohplanie versehen.

Im südöstlichen Abschnitt wird eine Fläche für das Parken mit Natursteinschotter befestigt. Die Parzellen werden eingezäunt und mit einem niedrigen Zaun untergliedert. Die Parzellen erhalten eine Trinkwasserversorgung als Sommerleitung, eine Stromversorgung ist nicht geplant.

Die ehemals auf den Flächen vorhandenen Hütten und Einbauten wurden bereits abgebrochen, die abgängigen Vegetationsbestände wurden unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bäume gerodet. Die bisher verpachteten Flächenanteile wurden zu einem geringen Anteil landwirtschaftlich genutzt und für die Maßnahme aus dieser Nutzung herausgenommen. Eine Ersatzfläche kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

### 3. Weiteres Vorgehen

Die Ausschreibung erfolgte öffentlich. Es gingen 4 Angebote ein. Es ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1	Fa. Antonio Ragucci – Tief- und Stra-	Angebotspreis
---	---------------------------------------	---------------

Drucksache:

**0 4 5 6 / 2 0 2 3 / B V**

00356497.docx

...

	ßenbau GmbH	brutto: 440.865,52 EUR
2	Bieter 2	Angebotspreis brutto: 476.090,19 EUR
3	Bieter 3	Angebotspreis brutto 497.538,04 EUR
4	Bieter 4	Angebotspreis brutto 590.143,74 EUR

Die Fa. Ragucci GmbH in Eberbach gab das wirtschaftlichste Angebot ab. Der Auftrag soll deshalb an die Fa. Antonio Ragucci GmbH mit einem Angebotspreis von 440.865,52 EUR (brutto) vergeben werden.

Die Finanzierung erfolgt über das Treuhandvermögen Patton Barracks.

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

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde in den Planungsprozess einbezogen.

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

#### **1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes**

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt</b>	<b>Ziel/e:</b>
SL 11	+	<b>Ziel/e:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern. <b>Begründung:</b> Es soll ein hochwertiger öffentlicher Freiraum geschaffen werden, der viele Nutzungsfunktionen vereint.
UM 6	+	<b>Ziel/e:</b> Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten u. fördern <b>Begründung:</b> Es werden zahlreiche Bäume und Obstbäume gepflanzt.

#### **2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:**

Keine.

gezeichnet  
Raoul Schmidt-Lamontain

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Zusammenstellung der Angebote ( <b>VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium</b> )