

Stadt Heidelberg  
Dezernat I, Kämmereiamt  
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bahnstadt  
- zwingend erforderliche  
Vorbereitungsmaßnahmen,  
Kostenübernahmeerklärung**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 30. Oktober 2007

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Kostenübernahmeerklärung für die zur Einhaltung des Zeitplanes jetzt zwingend erforderlichen Maßnahmen für den Fall, dass die weitere Entwicklung der Bahnstadt nicht in der EGH-Variante erfolgt, zu.*

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.10.2007

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.10.2007

12

### **Bahnstadt**

**- zwingend erforderliche Vorbereitungsmaßnahmen, Kostenübernahmeerklärung**  
Beschlussvorlage 0340/2007/BV ist beigelegt

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Schladitz, Stadtrat Weiss, Stadtrat Brants

Stadträtin Dr. Schuster teilt mit, dass ihr einige Details in der Vorlage fehlen und die SPD-Fraktion der Vorlage nur unter bestimmten Voraussetzungen zustimmen könne und stellt deshalb den **Antrag:**

dass eine endgültige Auftragsvergabe erst nach folgenden Punkten erfolgt:

1. Eingehender inhaltlicher und wirtschaftlicher Prüfung der jeweiligen Einzelaufträge durch die Fachämter und das Rechnungsprüfungsamt.
2. Eine eindeutige Feststellung der Verwertbarkeit der Ergebnisse für die Stadt Heidelberg durch die entsprechenden Fachämter vorliegt.
3. Eine Prüfung erfolgt, was durch Eigenleistung der Stadt Heidelberg (Tiefbauamt, Vermessungsamt und Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) erbracht werden kann.
4. Eine Ausschreibung der Leistungen erfolgt.

Stadträtin Dr. Schuster bittet außerdem um eine rechtliche Klärung, ob vorgezogene Maßnahmen im Nachhinein in der Entwicklungsmaßnahme abgerechnet werden können.

Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg bestätigt, dass die Kosten angerechnet werden können. Er führt aus, dass eine Prüfung durch die Fachämter bereits erfolgt ist, das Rechnungsprüfungsamt allerdings noch nicht eingebunden sei. Weiter seien sich die Ämter einig, dass diese Maßnahme benötigt würde und in Bezug auf die Eigenleistung bedauert er, dass aufgrund fehlender Garantieübernahme für die Richtigkeit der Vermessungsarbeiten diese nicht im eigenen Hause durchgeführt werden können. Eine Ausschreibung sei nach seiner Kenntnis noch nicht gemacht worden, das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie habe aber bei einer Ausschreibung der Ausgleichsmaßnahme durchgängig höhere Forderungen genannt bekommen, so dass diese Beträge günstig seien. Er gibt zu bedenken, dass die Forderungen des SPD-Antrages einen Verzug von einem Jahr bedeuten würde.

Es findet eine Diskussion statt.

Stadträtin Dr. Schuster modifiziert ihren Antrag und zieht den vierten Punkt –Ausschreibung der Leistungen– aufgrund der mündlichen Äußerungen der Verwaltung zurück und reduziert den **Antrag** auf die ersten drei Punkte:

1. inhaltliche und wirtschaftliche Prüfung der Einzelaufträge durch Fachämter und Rechnungsprüfungsamt
2. eindeutige Feststellung der Verwertbarkeit der Ergebnisse durch die Fachämter
3. Prüfung, ob und was durch Eigenleistung erfolgen kann

Nach einer Diskussion übernimmt Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg die Punkte eins bis drei in den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

### **Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Kostenübernahmeerklärung zu. Die Verwaltung wird beauftragt, durch die Fachämter und das Rechnungsprüfungsamt die Erforderlichkeit der Kosten zu überprüfen, die Verwertbarkeit der Ergebnisse zu garantieren und soweit möglich Eigenleistungen der Stadt Heidelberg einzubauen.*

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen mit Ergänzung

## I. 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:
SL 5		Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL 12		Stärkere Funktionsmischung <b>Begründung:</b> Die Konversion der Bahnfläche ermöglicht es, unversiegelte Freiflächen im Außenbereich zu sparen. Durch die Projektgesellschaft Bahnstadt Heidelberg können die Flächen in einem absehbaren Zeitraum entwickelt werden.
AB 7		<b>Ziel/e:</b> Innovative Unternehmen ansiedeln
AB 9	+	Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten
AB 11		Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- und Pflegeaufgaben erleichtern <b>Begründung:</b> Im Stadtteil Bahnstadt wird eine Verbesserung beziehungsweise Weiterentwicklung von nachhaltigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen angestrebt. Durch Funktionsmischung kann eine bessere Zuordnung von Arbeiten und Wohnen erreicht werden.
WO 2		<b>Ziel/e:</b> Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
WO 3	+	Wohnungsbau und Beschäftigungspolitik verknüpfen
WO 7		Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur <b>Begründung:</b> Die Beteiligung der GGH an der Projektgesellschaft Bahnstadt Heidelberg ermöglicht, aufgrund eines besseren Zugriffs auf das Bauland, die zeitnahe Umsetzung der Zielsetzung nach mehr Wohnraum und einem preiswerten Wohnangebot.
UM 9	+	<b>Ziel/e:</b> Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern <b>Begründung:</b> Durch die Umnutzung von Bahnbrachflächen wird die Innenentwicklung vorangetrieben und so einer Außenentwicklung entgegengesteuert.
MO 1	+	<b>Ziel/e:</b> Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern <b>Begründung:</b> Durch die Nähe der Wohn-, Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebote zum Hauptbahnhof und zum Zentrum Heidelbergs, sowie durch Läden und soziale Infrastruktureinrichtungen im Siedlungsteil wird eine Verkehrsvermeidung gefördert.

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

keine



## II. Begründung:

Eine erfolgreiche Entwicklung des neuen Stadtteil Bahnstadt wird maßgeblich von einem frühen Beginn der Hochbaumaßnahmen bestimmt. Nur durch die tatsächliche Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen kann die prognostizierte Chance einer positiven Zukunftsentwicklung für Heidelberg eintreten. Daher ist der Baubeginn für die ersten Hochbaumaßnahmen noch im ersten Halbjahr 2009 bisher ein erklärtes Ziel. Voraussetzung hierfür ist, dass Anfang 2008 mit den erforderlichen Ordnungsmaßnahmen begonnen wird, um auch den Start der Erschließungsmaßnahmen noch im Jahr 2008 auslösen zu können.

Unabhängig von der noch vom Gemeinderat zu beschließenden Umsetzungsstrategie müssen die Vorbereitungen hierzu weiterhin planmäßig getroffen werden. Zu diesen jetzt zwingend erforderlichen Vorbereitungen gehören:

- Geländevermessung und Fertigstellung des Konzeptes zum Bodenmanagement,
- Gleisschotteruntersuchungen und die Raster-Bodenuntersuchungen im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs inklusive der Analytik, entsprechend den vorliegenden Anforderungen der Unteren Bodenschutzbehörde.

Die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) hat durch den Gesellschafter LBBW angeboten, die entsprechenden Leistungen umgehend zu beauftragen. Dies ist durchaus auch im Interesse der EGH, da der oben beschriebene Zeitplan die Geschäftsgrundlage für die bisherigen Verhandlungen zwischen der Stadt und der Gesellschaft darstellt. Eine tatsächlich nicht mehr mögliche Einhaltung des Zeitplanes würde die Entwicklungsvariante „EGH“ ausschließen, bevor der Gemeinderat Gelegenheit hat, hierüber zu entscheiden.

Aufgrund der ausstehenden Entscheidungen im Gemeinderat ist diese weitere Investition in die Entwicklung der Bahnstadt seitens der EGH risikobehaftet. Die LBBW Immobilien bittet kurzfristig im Namen der Gesellschafter die Stadt Heidelberg um eine Kostenübernahmeerklärung für den Fall, dass die derzeitigen Verhandlungen nicht mit dem Ziel einer gemeinsamen Entwicklung der Bahnstadt enden. Leistungsinhalt und Leistungsumfang der Einzelaufträge sind jeweils mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen. Hierdurch wird die Verwertbarkeit für die weitere Entwicklung der Bahnstadt sichergestellt, unabhängig von den ausstehenden Entscheidungen zur Umsetzungsstrategie und zu städtebaulichen Optionen.

Es ist derzeit davon auszugehen, dass der Ersatz von Aufwendungen, der durch eine Kostenübernahmeerklärung durch die Stadt Heidelberg evtl. erfolgen könnte, die Zuständigkeitsgrenze des Haupt- und Finanzausschuss in Höhe von € 500.000 nicht übersteigt. Im Doppelhaushalt 2007/2008 sind im Rahmen der Sonderrechnung Bahnstadt für die weitere Entwicklung € 780.000 und € 500.000 (Ergebnishaushalt Bahnstadt, Seite 118) eingestellt. Mit Stand vom 16.10.2007 sind hiervon ca. € 228.000 an Ausgaben gebucht. Auch unter Berücksichtigung noch nicht abgerechneter Leistungen stehen die erforderlichen Mittel hierfür zur Verfügung. Sollte die Kostenübernahme eintreten, werden für weitere Beauftragungen im Ergebnishaushalt der Sonderrechnung Bahnstadt überplanmäßige Mittel erforderlich werden.

Um einen Zeitverzug zu vermeiden, sind das Stadtplanungsamt, das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie und das Vermessungsamt umgehend in die erforderliche fachliche Abstimmung getreten. Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Haupt- und Finanzausschuss wurde eine Kostenübernahmeerklärung unter den dargestellten Voraussetzungen abgegeben.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.  
Dr. Eckart Würzner