

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0101/2015/BV

Datum:

01.04.2015

Federführung:

Dezernat V, Kämmereiamt (20.3)

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Heidelberg Marketing GmbH

Betreff:

Neues Konferenzzentrum

- Ergebnisse von Phase 2 – Standortfindung

- Beschluss zum weiteren Vorgehen (Phase 3)

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	15.04.2015	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2015	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	07.05.2015	Ö	() ja () nein () ohne	

Drucksache:

0101/2015/BV

00250747.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat das Ergebnis der Standortsuche für ein neues Konferenzzentrum (Phase 2) zur Kenntnis zu nehmen und die Stadtverwaltung zu beauftragen,

1. für die Standorte

- a. Altklinikum Nordost
- b. Berliner Str./Jahnstr.
- c. Heidelberg Druck (inkl. PMA)
- d. Bahnstadt T1

die Machbarkeit zu prüfen und Finanzierungsmodelle und Betreiberkonzeptionen zu erstellen (Phase 3). „Nachrücker“ für mögliche Ausfälle werden

- Lessingstrasse/Kurfürstenanlage

- Stadtwerke (Kurfürstenanlage).

2. zu dieser Prüfung (Phase 3) Bürgerbeteiligung entsprechend des vorgestellten Rahmens durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Bürgerbeteiligung 2015	100.000
Bürgerbeteiligung 2016	100.000
Machbarkeitsprüfung 2015	120.000
Machbarkeitsprüfung 2016	40.000
Beratung für Betreiber- und Finanzierungskonzept	50.000
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
• Bürgerbeteiligung, Ansatz TH 12 in 2015	100.000
• Bürgerbeteiligung, Ansatz TH 12 in 2016	100.000
• Machbarkeitsprüfung 2015, Budget Stadtplanungsamt	120.000
• Machbarkeitsprüfung 2016, Budget Stadtplanungsamt	40.000
• Beratung, Budget Kämmereiamt 2015	50.000

Zusammenfassung der Begründung:

Mit einem sehr aufwendigen Verfahren wurden im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung die vorliegenden Standorte ermittelt. Diese müssen nun zur Hinführung auf eine finale Standortentscheidung einer umfassenden Machbarkeitsprüfung unterzogen werden.

Begründung:

1. Einführung

Mit einem 3 Phasenprogramm erarbeitet die Verwaltung im Auftrag des Gemeinderats die Grundlagen für die Realisierung eines wissenschaftlichen Konferenzentrums. Die verbindliche Basis hierfür ist das Positionspapier NKZ in seiner aktuellen Fassung. Alle drei Prozessphasen werden mit intensiver Bürgerbeteiligung durchgeführt. Nachdem in der Phase 1 der Bedarf geprüft und festgestellt wurde, wurde in der Phase 2 die Standortfrage bearbeitet. Die Untersuchungen und Prüfprozesse wurden sehr intensiv für Bürgerbeteiligung verbunden und bis zur Ergebnisfeststellung kontinuierlich reflektiert. Die nachfolgenden Ergebnisse spiegeln diesen konstruktiven Dialog wider und gelten als Grundlage für die Phase 3 „Machbarkeitsprüfung“

- Anlage 1: Grafik Prozessablauf NKZ**
2: Grafik Prozess Phase 2
13: Positionspapier

2. Ergebnis

Die Standortsuche mit intensiver Bürgerbeteiligung ergab folgendes Ergebnis:

Standorte	Ergebnis Prüfung SV Fachämter	Ergebnis Prüfung Bürger Institutionen
Cluster Hauptbahnhof Bahnhof Süd -- Bahnstadt T1/Z1	x	x
Bahnhof Nord – Heidelberg Druck (ink. PMA) – Lessingstraße/Kurfürsten--Anlage – Stadtwerke (Kurfürstenanlage)	x	x x x (Nachrücker)
Cluster Ernst--Walz--Brücke – Berliner Straße/Jahnstraße (Unibauamt)	x	x (Nachrücker)
Cluster Bismarck--/Adenauer Platz – Altklinikum Nordost	x	x

Die Bewertung der Fachämter (siehe Kapitel 3.2) und die ergänzende Bewertung durch die Bürgerinstitutionen (siehe Kapitel 3.3) sind zu einem sehr großen Teil deckungsgleich. Beide Ergebnisse wurden vom Koordinationsbeirat legitimiert.

Die Stadtverwaltung empfiehlt für die Phase 3 „Machbarkeitsprüfung“ folgende Standorte:

Cluster Hauptbahnhof = a. Bahnstadt T1, b. Heidelberg Druck

Cluster Ernst-Walz-Brücke = Berliner Str./Jahnstr.

Cluster Bismarck-/Adenauerplatz = Altklinikum Nordost

Auf Grund der hohen Kosten für die einzelne Machbarkeitsprüfung der Standorte empfiehlt die Verwaltung die maximale Anzahl im Prüfungsverfahren auf 4 Standorte zu begrenzen.

Da einzelne Standorte während der Prüfphase durch neue Erkenntnisse ausfallen können, werden mögliche Nachrücker vorgeschlagen:

Cluster Hauptbahnhof = Lessingstrasse/Kurfürstenanlage

Cluster Bergheim = Stadtwerke (Kurfürstenanlage)

Gleichzeitig wird empfohlen auch die Phase 3 durch eine Bürgerbeteiligung begleiten zu lassen.

3. Verfahren und Prozesse

3.1. Bürgerbeteiligung Phase 2: Vorgehen und zentrale Ergebnisse

In der zweiten Phase der Bürgerbeteiligung zum neuen Konferenzzentrum ging es darum, mögliche Standorte für ein neues Konferenzzentrum zu finden und die für eine Bewertung der Standortvorschläge erforderliche Beurteilungsgrundlage zu diskutieren. In einem Beteiligungsverfahren, das aus ganz unterschiedlichen Formaten bestand (Crossmediale Beteiligung), war die gesamte Stadtgesellschaft aufgerufen, Vorschläge einzubringen und zu diskutieren.

- **Auftaktveranstaltung:**
Am Freitag den 14. November fand eine gut besuchte öffentliche Auftaktveranstaltung zu dieser Phase der Bürgerbeteiligung statt. In der Stadthalle konnten sich Bürgerinnen und Bürger über die Standortsuche informieren, eigene Standortvorschläge einreichen und diskutieren. Die Kriterien, nach denen die Fachverwaltung alle Vorschläge bewertet, waren ebenfalls Diskussionsgegenstand.
- **Onlinebeteiligung:**
Auf www.heidelberg-konferenzzentrum.de konnten bis zum 7. Dezember 2014 eigene Standortvorschläge für ein neues Konferenzzentrum eingereicht und bis zum 22. Dezember diskutiert werden. Außerdem konnte man sich über die Kriterien informieren, nach denen die Fachverwaltung die Vorschläge bewertet, und diese kommentieren und ergänzen.
- **Beteiligungsmobil**
Vom 18. bis 22. November 2014 war das Beteiligungsmobil „Neues Konferenzzentrum“ mit Mitgliedern des Koordinationsbeirats in Heidelberg unterwegs. An zentralen Plätzen der Stadt konnten sich Bürgerinnen und Bürger informieren, sich an der Standortsuche beteiligen und Anregungen geben. Auch diese erstmals eingesetzte Form der Bürgerbeteiligung wurde breit angenommen.

- Bürgerbüro
Vom 10. November bis 5. Dezember bestand die Möglichkeit, sich in einem Bürgerbüro in den Räumlichkeiten der Heidelberg Marketing GmbH zu informieren und Anregungen einzubringen. Ein Angebot, das ebenfalls von vielen Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommen wurde.

Anlage 3: Prozess Bürgerbeteiligung

Alle Anmerkungen aus den verschiedenen Beteiligungsformaten flossen in das Online-Beteiligungsmodul ein. Sie sind dort dokumentiert und der breiten Öffentlichkeit zugänglich. Die Ergebnisse sind in den Anlagen 1 und 2 ausführlich dargestellt und werden hier nur in aller Kürze zusammengefasst:

Im Beteiligungszeitraum kamen 2.468 Besucher auf die Online-Plattform, sei es um sich aktiv zu beteiligen oder sich zu informieren. Insgesamt gingen 69 verschiedene Standortvorschläge ein, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Besonders viele Standortvorschläge befanden sich in den Stadtteilen Bergheim, Bahnstadt, Neuenheim und Altstadt mit einer Konzentration im Umfeld des Hauptbahnhofs, um die Ernst-Walz-Brücke und im Bereich Bismarckplatz/Adenauerplatz (vgl. Anlage 8). Die Kommentarfunktion der Online Plattform wurde rund 560 Mal genutzt. Die meistdiskutierten Standorte waren die Standorte „Römerbad“, „Hauptbahnhof Lessingstraße / Kurfürstenanlage“, „Stadthallenerweiterung Ost“, „Heidelberger Druck / Kurfürstenanlage“ und „Kurfürstenanlage / Bauhaus“ (vgl. **Anlage 11, Seite 6**). Eine vertiefende Darstellung der eingegangenen Standortvorschläge und deren fachliche Bewertung erfolgt in Kapitel 3.2.

Ein weiterer Beteiligungsgegenstand waren die Bewertungskriterien der Fachverwaltung. (siehe Auswertung in Kap. 3.2.)

Bei der Bilanzveranstaltung am 27. Januar 2015 diskutierten Bürgerinnen und Bürger in Gruppen über die drei genannten Vertiefungsgebiete mit Standorten hoher Bewertungen und die übrigen Standorte mit niedrigen Bewertungen. Dabei vertraten die Teilnehmenden teilweise ganz unterschiedliche Meinungen. In allen Arbeitsgruppen wurde unter anderem auf die Bedeutung von Grünflächen, auf die Verkehrssituation und auf die Chancen der Aufwertung von entwicklungsfähigen Bereichen im Stadtgebiet durch ein Konferenzzentrum eingegangen. Auch die grundsätzlichen Entwicklungschancen, die die Stadt mit einem neuen Konferenzzentrum haben würde, waren Gegenstand der Gespräche. Dabei wurde betont, dass auch die Perspektive der Kongressbesucher und -veranstalter bei der Standortbewertung berücksichtigt werden sollte. Alle Beiträge wurden gesammelt und flossen in den weiteren Prozess mit ein. Die Dokumentation der Veranstaltung ist beigefügt.

Anlage 12: Protokoll Bilanzveranstaltung 27.01.2015

In der Summe lässt sich festhalten, dass nicht nur aller Bausteine des vom Koordinationsbeirat entwickelten Beteiligungskonzepts gut angenommen wurden, sondern dass auch das Zusammenspiel der einzelnen Formate sehr gut gelungen ist und sich im Ergebnis als erfolgreich erwiesen hat.

3.2. Standortbewertung im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Das Verfahren zur Standortbewertung wurde in einer Projektgruppe der Stadtverwaltung unter Leitung des Stadtplanungsamtes entwickelt. Es umfasst drei Haupt- und elf Einzelkriterien (**Anlage 4 Bewertungsverfahren**). Die drei Hauptkriterien bilden folgende Aspekte von Standortqualität eines Konferenzzentrums ab:

- Die „Besonderen Potenziale Heidelbergs“ erfassen diejenigen Aspekte, die einen Standort in Heidelberg signifikant von Standorten in anderen Städten unterscheiden können. Solche Alleinstellungsmerkmale wurden in der Phase 1, Bedarfsanalyse, als wichtig für den Erfolg eines Konferenzzentrums in Heidelberg in der Standortkonkurrenz mit anderen Städten angesehen.
- Die „Grundanforderungen“ umfassen für Bau und Betrieb notwendige Aspekte wie Hotelnähe, Verkehrsanbindung und Grundstücksgröße bzw. voraussichtliche Grundstücksverfügbarkeit.
- Unter „Verträglichkeit“ wird die Stärke potenzieller Nutzungskonflikte mit vorhandenen Nutzungen bzw. anderen Nutzungszielen erfasst.

Das Bewertungsverfahren orientiert sich an der Methodik der Nutzwertanalyse (NWA). Im Unterschied zur Reinform der NWA wurde jedoch von der Verwaltung kein abschließendes Ranking aller Standortvorschläge angestrebt und vorgenommen. Das erschien aufgrund vieler Unwägbarkeiten und der noch ausstehenden politischen Diskussion über Standortqualitäten nicht zielführend. Vielmehr ging es darum,

- eine sachliche Diskussion über Standortqualitäten eines Konferenzzentrums zu unterstützen
- die wichtigsten Stärken und Schwächen eines Standortvorschlags zu identifizieren
- Standortvorschläge mit großen Schwächen begründet aussondern zu können und
- letztendlich die verbleibenden Standortvorschläge über Stärken-Schwächen-Profile vergleichbar zu machen.

Das Bewertungsverfahren hat sich im Rahmen des Onlinetools bewährt. Hier ging es insbesondere darum, eine schnelle und nachvollziehbare Rückmeldung auf die Standortvorschläge zu geben. Insgesamt acht beteiligte Fachämter brachten über ca. sechs Wochen eine hohe Arbeitsleistung auf, um

- Doppelnennungen und Markierungen in der Onlinekarte zu prüfen und ggf. zu korrigieren,
- Standortvorschläge auf konkrete Flächen und Grundstücke umzusetzen,
- Standortbewertungen vorzunehmen, einschließlich Säulendiagramm und verbalen Hinweisen,
- Ergebnisse ins Onlinetool einzustellen und
- einzelne Anfragen oder Kommentierungen zu beantworten.

Das Bewertungsverfahren selbst war ebenfalls Gegenstand der Beteiligung. Aus den Rückmeldungen im Onlinetool ließ sich vor allem die klare Forderung nach einem Schutz und einer entsprechenden Gewichtung innerstädtischer Grünflächen ablesen (**s. Kapitel 2 / Anlage 10 Bericht Online-Beteiligung**). Dieses Ergebnis wurde in der Begründung der engeren Wahl berücksichtigt (siehe unten in Begründung). Darüber hinaus gab es zahlreiche weitere Anmerkungen im Onlinetool zum Bewertungsverfahren, jedoch keine eindeutige Meinungstendenz. Unter anderem wurde der Wunsch nach Priorisierung der Kriterien geäußert, beispielsweise zwischen der Erlebbarkeit des Stadtbildes und der Verkehrsanbindung. Die Teilnehmenden betonten eine Reihe ihnen wichtiger Aspekte, vor allem im Bereich der Verträglichkeit bzw. im Bereich „Einfügung in das Umfeld“. Außerdem betrachteten viele Teilnehmer das neue Kongresszentrum als möglichen Katalysator für die Stadtteilentwicklung sowie den Stadtcharakter und betonten, dass diese Potentiale bei der Standortsuche berücksichtigt werden sollten. In diesem Zusammenhang stehen auch die architektonischen Möglichkeiten, die von den Teilnehmenden als Kriterium genannt wurden. Auch die Kosten wurden als wichtiges Kriterium mehrfach betont.

Das Bewertungsverfahren wurde auf der Grundlage der Anmerkungen nochmal auf mögliche Fehleinschätzung überprüft. Das Kriterium „Wahrnehmbarkeit eines Konferenzentrums“ wurde daraufhin so angepasst, dass der zukünftige südliche Bahnhofplatz sowie die gesamte Bahntrasse Mannheim – Heidelberg – Karlsruhe in der Bewertung dieses Kriteriums hochgestuft wurden. Der Bewertung aller Standortvorschläge liegt das gleiche korrigierte Bewertungsverfahren zugrunde.

Die Ergebnisse der Standortbewertung lassen sich wie folgt zusammenfassen (**Anlage 5 Ergebnisse**):

- 69 verschiedene Standorte wurden vorgeschlagen. Die räumliche Verteilung der Standortvorschläge spricht für eine sachliche und verständnisreiche Auseinandersetzung der Bürgerinnen und Bürger mit der Problemstellung.
- 11 Standortvorschläge wurden von der weiteren Bewertung ausgeschlossen weil sie zu klein waren oder weil sie das Konferenzzentrum auf Schiffen oder Brücken im Neckar verortet haben, was bereits angesichts der Außenmaße des Plenarsaals (circa 50 Meter lang, 40 Meter breit und 10 Meter hoch) nicht vorstellbar erscheint.
- 30 Standortvorschläge weisen so gravierende Nachteile auf, dass sie aus Sicht der Verwaltung mit großer Sicherheit nicht für ein Konferenzzentrum geeignet sind. (**Anlage 6**)
- 28 Standortvorschläge (**Anlage 7**) lassen sich in 4 Profilgruppen aufteilen:
 - 9 Standortvorschläge mit hohen Werten bei Besonderen Potenzialen und Grundanforderungen.
 - 11 Standortvorschläge mit hohen Werten bei Grundanforderungen und Verträglichkeit
 - 6 Standortvorschläge mit ausgewogenen Bewertungen
 - 2 Standortvorschläge mit sehr hohen Werten bei Besonderen Potenzialen

Diese 28 Standortvorschläge konzentrieren sich räumlich in folgenden Bereichen:

- 10 Standortvorschläge im weiteren Umfeld von Bismarck- und Adenauerplatz
- 12 Standortvorschläge im weiteren Umfeld des Hauptbahnhofs
- 6 Standortvorschläge im Umfeld der Ernst-Walz-Brücke

3.3. Begründung der engeren Wahl

Im Anschluss an die Erstbewertung der Standortvorschläge im Rahmen des Onlinetools wurden die 28 Standortvorschläge von der Stadtverwaltung näher betrachtet. **(Anlage 8 Begründung)** Ziel dieser ersten Vertiefung war, nachvollziehbar zu einer engeren Auswahl zu kommen, die dem Gemeinderat für die weiteren Machbarkeitsuntersuchungen empfohlen werden kann. Zu diesem Zweck wurden einzelne Aspekte (z. T. nochmals) näher betrachtet:

- **Grundstücksverfügbarkeit:** Die erste Einschätzung der Grundstücksverfügbarkeit im Rahmen des Bewertungsverfahrens orientierte sich hauptsächlich an der Eigentümerstruktur. In der ersten Vertiefung wurde zusätzlich der Wert der vorhandenen Gebäude, die Stärke und Entwicklung der vorhandenen Nutzung und die voraussichtliche Verkaufsbereitschaft der Eigentümer einbezogen. Dies führte zu einem Ausschluss folgender Standortvorschläge:
 - Stadtwerke Ost
 - Kurfürstenanlage/ Bauhaus
 - Kaufhof Bismarckplatz
 - Adenauerplatz/ Kleine Plöck
 - Chirurgie
 - Heidelberg Cement
 - Kleine Plöck/ Sofienstraße
 - Kurfürstenanlage/ Ringstraße
 - Südlich Adenauerplatz
 - Menglerbau
- **Erhalt innerstädtischer Grünflächen:** Im Rahmen des Bewertungsverfahrens wurden Grünflächen als eines von sechs Unterkriterien des Kriteriums Nutzungskonflikte Grundstück behandelt. Unter anderem aufgrund der zahlreichen negativen Kommentare im Onlinetool zu Standortvorschlägen auf Grünflächen wurde dieser Aspekt in der Vertiefung stärker gewichtet.

Es wurden daher alle Standortvorschläge auf hochwertigen innerstädtischen Grünflächen ausgeschlossen:

- Römerbad
 - Seegarten/Adenauerplatz
 - Stadthallenerweiterung Ost
 - Ernst-Walz-Brücke-Süd
 - Stadtbücherei
 - Südlich Römerbad
- **Entwicklungsimpulse für das Umfeld:** Im Rahmen des Bewertungsverfahrens wurde die Verträglichkeit des Konferenzentrums mit seinem Umfeld aufgrund der bestehenden Nutzungs- und Baustruktur beurteilt. In der Vertiefung wurde darüber hinaus betrachtet, welche Entwicklungsimpulse von einem Konferenzzentrum am jeweiligen Standort ausgehen können und ob diese gewünscht bzw. mit Zielen aus übergeordneten Planungen und Beschlüssen vereinbar sind. Diese Überlegungen führten zu einem Ausschluss folgender Standortvorschläge:
 - Landfriedgelände: Ein Konferenzzentrum erscheint hier unvereinbar mit einer Weiterentwicklung der vorhandenen Mischnutzung von Dienstleistungen, Kultur, Behörden etc. in einem Wohnumfeld.
 - Ehemalige Feuerwache: Es wird von einer Weiterentwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft in einem Wohnumfeld ausgegangen.
 - Bahnstadt neben Kino: Das Umfeld dieses Standortvorschlags wird neben dem Kino durch Versorgung, Büro und Gewerbe geprägt sein. Eine spürbare Ausstrahlung eines Konferenzentrums auf das Umfeld ist hier nicht zu erwarten.
 - **Standortvergleich:** Nach Ausschluss der genannten 19 Standortvorschläge bleiben folgende neun Standortvorschläge übrig:
 - im Cluster Bismarck-/Adenauerplatz der Standortvorschlag „Altklinikum Nordost“ aus der Profilgruppe mit sehr hohen Besonderen Potenzialen,
 - im Cluster Hauptbahnhof die Standortvorschläge „HD-Druck“, „Print Media Academy“ und „Hbf Lessingstraße/ Kurfürstenanlage“ sowie um den Bahnhofsplatz Süd die Bahnstadt-Baufelder B1, B2, Z2, T1, alle aus der Profilgruppe mit hohen Werten bei Grundanforderungen und Verträglichkeit,
 - im Cluster Ernst-Walz-Brücke der Standortvorschlag „Berliner/ Jahnstraße Nordwest“ aus der Profilgruppe mit ausgewogenen Bewertungen.

Um für die folgende Phase der Machbarkeitsuntersuchungen noch eine stärkere Konzentration vorzunehmen wurden die sieben Standortvorschläge im Umfeld des Hauptbahnhof unter Einbeziehung der Ergebnisse des Bewertungsverfahrens und der vorgenannten drei weiteren Bewertungsaspekte wie folgt vergleichend bewertet:

- Im Norden des Hauptbahnhofs schlagen für den Standort „Hbf. Lessingstraße/Kurfürstenanlage“ der schwierigere Grundstückszuschnitts und die Grünflächenüberbauung im Vergleich negativ zu Buche. Die Standortvorschläge für das Grundstück der Heidelberger Druckmaschinen AG haben diese Nachteile nicht, müssen sich jedoch erst im Wettbewerb mit anderen Nachnutzungskonzepten durchsetzen. Dafür ist das Votum des Gemeinderats eine wichtige Voraussetzung. Dabei sollte aus Gründen des Verhandlungsspielraums keine Vorfestlegung auf eine bestimmte Untervariante auf dem Grundstück der Heidelberger Druckmaschinen AG erfolgen.
- Im Süden des Hauptbahnhofs werden die beiden Baufelder Z2 und T1 als Bestandteile des beschlossenen Wissenschaftsquartiers Campus Bahnstadt den beiden als Kerngebiet vorgesehen Baufeldern B1 und B2 an den Bahngleisen vorgezogen. Im Vergleich der Campus-Baufelder wird das Baufeld T1 aufgrund des Grundstückszuschnitts und der stadträumlichen Präsenz an der Schnittstelle von Bahnhofplatz Süd, Zollhofgarten und Technologiepark als geeigneter erachtet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat aus den dargelegten Gründen die folgenden Machbarkeitsuntersuchungen zunächst auf folgende Engere Wahl zu konzentrieren:

- Altklinikum Nordost
Das Altklinikum befindet sich in einem Nutzungswandel vom Klinikareal zum Universitätsstandort. Für Teilflächen am Neckar gibt es noch keine Nachbelegung. Eine Voranfrage der Stadt beim Land, ob diese Flächen für ein Konferenzzentrum zur Verfügung stünden, wurde positiv beantwortet. Ein Konferenzzentrum im Altklinikum hätte den Bezug zum Neckar und Führungsvorteile zu den Kultur- und Sozialwissenschaften der Universität sowie eine spürbare Ausstrahlung auf das Umfeld des Bismarckplatzes. Die große Herausforderung an diesem Standort wäre die Integration in den denkmalgeschützten Bestand an Gebäuden und Freianlagen im Altklinikum.
- Berliner-/Jahnstraße Nordwest
Der Standort am Eingang zum Neuenheimer Feld hat beste Voraussetzung für einen starken Wissenschaftsbezug des Konferenzzentrums. Die Lage am Brückenkopf sichert darüber hinaus auch die Bezüge zur Stadtgesellschaft und zum Stadtbild. Die Problematik des Standorts liegt in der Verlagerung der vorhandenen Nutzung und im Abriss der zur Hälfte neuen Gebäude des Universitätsbauamts.
- Heidelberger Druckmaschinen
Die Umzugspläne der Heidelberg Druckmaschinen AG eröffneten eine weitere Standortoption, die sich vor allem durch ihre Nähe zum Hauptbahnhof und durch die Prominenz des Standorts mit einer leichten Orientierung in Richtung Innenstadt auszeichnet. Von der von HD Druck angebotenen Fläche wäre vor allem der zur Kurfürstenanlage orientierte Bereich interessant. Die weiteren Fragestellungen sind die Konkurrenzen mit weiteren Nachnutzungskonzepten sowie eine mögliche Integration der Print Media Academy.

- Bahnstadt Baufeld T1
Auch dieser Standort zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Hauptbahnhof aus. Es sind Entwicklungsimpulse für den Campus Bahnstadt und den Technologiepark zu erwarten. Für die Freimachung der Flächen sind die gemäß Rahmenplan und städtebaulicher Entwicklungsmaßnahme ohnehin vorgesehenen Schritte notwendig.

Von den Bürgervertretern im Koordinationsbeirat (Bürgerinstitutionen) wurde das von der Verwaltung entwickelte Bewertungsverfahren ergänzt und eine Rangordnung aller Standortvorschläge berechnet (siehe nachfolgend 3.3.). Dabei wurde ein weiteres Hauptkriterium „Entwicklungspotenziale“ eingeführt sowie eine Gewichtung der Hauptkriterien vorgenommen. Aufgrund dieser Modifikationen ergaben sich im Gesamtranking die höchsten Bewertungen für die Standortvorschläge im Bereich Hauptbahnhof. Das Ranking innerhalb der drei Standortbereiche Bismarckplatz, Hauptbahnhof und Ernst-Walz-Brücke bestätigt im Ergebnis die von der Verwaltung vorgeschlagene engere Wahl.

3.4. Bewertung Bürgerinstitutionen

Die Bürgerinstitutionen führen in dem Schreiben 19.03.2015 (siehe Anlage 9) aus:

„Für die Vertreter der Bürgerschaft im Koordinationsbeirat sind die nach einer zweiten Bewertungsrunde vom Fachamt vorgeschlagenen 28 Standorte und deren Gliederung in drei geographische Cluster plausibel. In Erweiterung des Vorgehens des Fachamts, unterzieht die Bürgerseite diese 28 Standorte in der 3. Bewertungsrunde einer Nutzwertanalyse¹ (NWA) – wie vom Gemeinderat in seinem Beschluss vom 05.06.2014 gefordert. Dadurch werden die aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren hervorgegangenen zusätzlichen Kriterien² transparent und nachvollziehbar bewertet und ihre Wirksamkeit³ sichtbar gemacht.

Die Diskussionen in der Bilanzveranstaltung und die zusätzlichen Kriterien machen die Standorte um den Bahnhof zum Spitzencluster. Dafür wurden vor allem drei Argumente ins Feld geführt:

- Herausragende Akzentsetzung bezüglich Stadtteilcharakter und -entwicklung
- Chancen für moderne und beispielhafte Spitzenarchitektur
- Bestmögliche Anbindung an alle Verkehrsarten

Der Einfluss dieser Argumente spiegelt sich im Ergebnis der Nutzwertanalyse wider, das unserem Vorschlag zugrunde liegt. Danach sind in Phase III folgende Standorte weiterzubearbeiten, die in der Reihenfolge des in der Nutzwertanalyse erreichten Ranges aufgezählt sind:

- Bahnstadt T1/Z2
Begründung: erfüllt die Charakteristika der Standorte im Spitzencluster
- HD-Druck KuFü-Anlage/PrintMedia Academy
Begründung: erfüllt ebenfalls die Charakteristika der Standorte im Spitzencluster
- Hbf. Lessing/Kurfürsten
Begründung: Flächenzuschnitt und -größe sind zwar nicht optimal aber Stadtentwicklung und Stadtbild verlangen an dieser Stelle zwingend nach einem Ausrufezeichen.

¹ siehe „Umsetzung der Ergebnisse der Online-Beteiligung: 3. Bewertungsrunde“

² zusätzliche Kriterien: Politische Vorgaben, Grünflächenerhalt, Stadtteilentwicklung, Stadtteilcharakter, Nachhaltigkeit

³ siehe beiliegende Tabelle „Ergebnisse der Nutzwertanalyse“

- Altklinikum Nordost
Begründung: Als einziger Repräsentant des Bismarck- und Adenauerplatz-Clusters erfüllt dieser Standort annähernd die Anforderungen für ein Konferenzzentrum.

Als „Nachrücker“ zum Ausgleich möglicher Ausfälle, z. B. Stadt kommt beim Verkauf von HDM-Flächen nicht zum Zuge, werden folgende Flächen vorgeschlagen:

- Stadtwerke West
Begründung: Es stehen mehr als 9.000 qm und eine über 100 m lange gestaltbare Fassadenfront an der Kurfürstenanlage zur Verfügung. Eine besonders gestaltete Wege-Beziehung von der Kurfürstenanlage durch das IBA-Projekt „Learning Village“ bis zur Rudergesellschaft am Neckar ist vorstellbar.
- Berliner-/Jahnstr. NW (Uni-Bauamt)
Begründung: Als einziger Repräsentant des Ernst-Walz-Brücken-Clusters kann dieser Standort in Erwägung gezogen werden.

Da die Bürgerseite die Flächennutzung des Stadtwerke-Areals anders interpretiert als das Fachamt, wird in der Anlage der Flächenzuschnitt dargestellt, den die Bürgerseite zur Bewertung in der Nutzwertanalyse zugrunde gelegt hat.“

Anlage 9 a – d Ergebnisse Bürgerinstitutionen

4. Phase 3 „Machbarkeitsprüfung“

4.1. Aufgabenstellung und fachliche Prüfung

Um die weitergehende Eignung der ausgewählten Standorte festzustellen, soll ein zweistufiges Verfahren die Machbarkeit prüfen. In der Phase 3 wird dazu die erste Stufe durchgeführt, um die ausgewählten Standorte hinsichtlich einer grundsätzlichen Machbarkeit zu evaluieren. Hierbei werden in drei Segmenten die Rahmenbedingungen erarbeitet und geprüft:

- Machbarkeitsprüfung
- Finanzierungsmodelle
- Betreiberkonzepte

Die Ergebnisse werden die Rahmenbedingungen für eine Realisierung eines wissenschaftlichen Konferenzzentrums für den entsprechenden Standort definieren und einen ersten belastbaren Kostenrahmen verfügbar machen. Auf Basis dieser Ergebnisse soll die finale Entscheidung für einen Standort getroffen werden. Die Phase 3 sollte Ende 2015 abgeschlossen sein.

Die Phase 4 „Realisierung“ beginnt dann mit der zweiten Stufe der Machbarkeitsprüfung, in der die Projektrealisierung vollständig und im Detail auf den finalen Standort durchgeplant wird. Weitere inhaltliche Elemente für Phase 4 sind dann Wettbewerbe, Ausschreibungen sowie Planungen der einzelnen Bereiche.

Für die Durchführung der Machbarkeitsprüfung stehen Mittel im Budget des Amtes 61 unter Berücksichtigung von Übertragen aus den Vorjahren zur Verfügung.

Soweit für die Erarbeitung der Betreiber- und Finanzierungskonzepte Beratungsbedarf entsteht, stehen 50 T€ im Budget des Amtes 20 im Haushaltsjahr 2015 zur Verfügung.

4.2. Bürgerbeteiligung Phase 3

Nachdem der Gemeinderat sich auf die potentiellen Standorte für ein neues Konferenzzentrum festgelegt hat, startet auch die dritte Phase der Bürgerbeteiligung. Die Bürgerschaft soll in dieser Phase kontinuierlich über Inhalte und Zwischenstände der vertiefenden Planungen informiert werden und die Möglichkeit haben, sich zu wichtigen Aspekten der Planung weiterhin aktiv einzubringen. Dabei ist es ebenso Ziel der Bürgerbeteiligung lokale Problemlagen und Unterstützungspotenziale zu identifizieren, wie Chancen und Risiken aus Sicht der Öffentlichkeit sichtbar zu machen. Das Vorhaben soll weiterhin von der Planung bis zur Realisierung transparent begleitet werden.

Folgende Themen könnten in der dritten Phase Gegenstand der Bürgerbeteiligung sein:

- Nutzungspotenziale des Neuen Konferenzzentrums
- Zusammenspiel zwischen der Stadthalle und dem Neuen Konferenzzentrum
- Verträglichkeit mit dem Umfeld
- Notwendigkeiten und Auswirkungen von z. B. verkehrlicher Erschließung und weiterer Infrastruktur
- Auswirkungen auf den Stadtteil (Chancen und Risiken für die Stadtteilentwicklung, die lokale Wirtschaft, soziale Effekte, etc.)
- Wirtschaftliche Aspekte (Kosten und Nutzen für die Stadt Heidelberg, gesamtwirtschaftlicher Effekt)

Auch in der dritten Phase müssen Gegenstände und Formate der Bürgerbeteiligung auf die Themen der Fachplanung sowie spezifisch auf die unterschiedlichen Standorte zugeschnitten werden. Es wird empfohlen, es dem Koordinationsbeirat zu ermöglichen, mit externer fachlicher Unterstützung die jeweils erforderlichen Beteiligungsgegenstände im Laufe des Prozesses zu identifizieren und dazu passende Formate zu entwickeln und umzusetzen.

Im Doppelhaushalt 2015/2016 sind für die Durchführung der Bürgerbeteiligung jeweils 100 T€ vorgesehen.

Der Vorsitzende des Koordinationsbeirats „Neues Konferenzzentrum“ ,Herr Dr. Jobst Wellensiek, und der Geschäftsführer der Heidelberg Marketing GmbH, Herr Mike de Vries, werden für Rückfragen in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses zur Verfügung stehen.

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:
QU 3/ QU 8	+	<p>Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern Kommunale Entwicklungszusammenarbeit unterstützen, globale Verantwortung leben.</p> <p>Begründung: Durch einen offenen und vertrauensvollen Prozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft und Wirtschaft wird Stadtentwicklung in Heidelberg transparent und fördert den Dialog zwischen Stadtverwaltung, Politik und Öffentlichkeit.</p> <p>Ziel/e:</p>
RK 1	+	<p>Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern</p> <p>Begründung: Die Kooperation in der Bedarfserhebung mit der Region fördert die regionale Zusammenarbeit und vermeidet unnötige Konkurrenzsituationen.</p> <p>Ziel/e:</p>
AB 1/ ABAB 4	+	<p>Standortvorteile als Wissenschaftsstadt fördern. Stärkung von Handwerk und Mittelstand.</p> <p>Begründung: Durch die gezielte Einbindung von Wissenschaft und Wirtschaft in die Bedarfserhebung</p> <p>Ziel/e:</p>
KU 2/ KU 3	+	<p>Kulturelle Vielfalt unterstützen. Qualitätsvolles Angebot sichern.</p> <p>Begründung: Durch die frühzeitige Einbindung der Kulturlandschaft in die Bedarfserhebung.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Prozessverlauf NKZ (Grafik)
02	Prozess Phase 2 (Grafik)
03	BB Phase 2 (Grafik)
04	Bewertungsverfahren zur Standortfindung
05	Ergebnisse der Standortbewertung
06	Einzelblätter der 30 Standortvorschläge mit niedrigen Bewertungen
07	Einzelblätter der 28 Standortvorschläge aus den Vertiefungsbereichen
08	Begründung der engeren Wahl
09	Bewertungsvorschlag der Bürgervertreter im Koordinationsbeirat
9 a	Standortbewertungen Bürger
9 b	Bewertungsverfahren Bürgerseite
9 c	Zielsystem-Bewertungsverfahren
9 d	Cluster ABC-17 (5) NWA
10	Ergebnisbericht Online-Beteiligung zur Standortsuche Neues Konferenzzentrum Heidelberg (Zebralog)
11	Präsentation von Zebralog bei der Bilanzveranstaltung am 27.01.2015: Ergebnisse der Beteiligung auf www.heidelberg-konferenzzentrum.de
12	Protokoll der Bilanzveranstaltung Standortsuche Neues Konferenzzentrum Heidelberg
13	Positionspapier