

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0372/2015/BV

Datum:
30.10.2015

Federführung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Treuhandvermögen Bahnstadt
Kostenentwicklung bei der Herstellung von Frei- und
Erschließungsanlagen**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 16. Dezember 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	17.11.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1.) Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kostenentwicklung im Zusammenhang mit dem realisierten und vor Ort ablesbaren Standard der Oberflächen der Straßenräume sowie der bereits hergestellten Freiräume zur Kenntnis.*
- 2.) Der Gemeinderat stimmt den gebildeten Kategorien und Einheitspreisen zu.*
- 3.) Die Kategorien/Einheitspreise geben künftig den Rahmen für die Realisierung der weiteren Baumaßnahmen vor und sind einzuhalten.*
- 4.) Für die Umsetzung der noch herzustellenden Erschließungsanlagen wird im Treuhandvermögen ein weiterer Betrag von 4,9 Mio € eingeplant; die konkrete Fortschreibung erfolgt im Zusammenhang mit der anstehenden Beratung zum Wirtschaftsplan Bahnstadt 2016.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag Mehrkosten:	Gesamtbetrag
Prognose Freianlagen		
Promenade, 2.BA		
Langer Anger, 2.BA		
Gadamer Platz		
Pfaffengrunder Terrasse		
Morataplatz		
Eppelheimer Terrasse		
Spitzes Eck		
Brutto-Gesamtkosten Freianlagen insgesamt		
Differenz zum Wirtschaftsplan, Stand 2015	3.366.200.- €	
Prognose Verkehrsanlagen		
Grüne Meile		
Kopernikusstraße		
Langer Anger (im Abschnitt Bahnstadt West)		
Umbau Eppelheimer Straße		
Stich der Eppelh. Str. bei E1 (S0)		
Stich der Eppelh. Str. bei E2 (SI)		
Stich der Eppelh. Str. /Verlängerung Da-Vinci-Straße (SXVI)		
Differenz zum Wirtschaftsplan, Stand 2015	1.530.400.- €	
Mehrkosten in Brutto, einschl. BauNK		4.896.400.- €
Finanzierung:		
Über das Treuhandvermögen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme		

Im Treuhandvermögen Bahnstadt ist für die Herstellung der Frei- und Verkehrsanlagen ein weiterer Betrag von ca. 4,9 Mio. € einzuplanen.

Zusammenfassung der Begründung:

Im Zusammenhang mit der Realisierung der verschiedenen Erschließungsanlagen wurde deutlich, dass auch unter Beschränkung der Planung auf definierte Standards in der Oberfläche und in der Ausstattung mit Bäumen und Mobiliar das bisher veranschlagte Budget für die Umsetzung der Planung nicht auskömmlich ist. Um hier zukünftig nicht eine deutlich sichtbare Minderung des Standards vornehmen zu müssen, die zu maßgeblichen Qualitätseinbußen in den noch zu entwickelnden Erschließungsanlagen (unter anderem gilt dies auch für die jeweils 2. Bauabschnitte Langer Anger und Promenade) führen würde, soll das Budget für die Erschließungsanlagen angepasst werden. Dies erfolgt auf Basis der von der DSK ermittelten Durchschnittspreise für die bereits hergestellten Erschließungsanlagen. Die Einheitspreise bilden die Grundlage für alle künftigen Erschließungsanlagen.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.11.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 17.11.2015

- 10 Treuhandvermögen Bahnstadt, Kostenentwicklung bei der Herstellung von Frei- und Erschließungsanlagen**
Beschlussvorlage 0372/2015/BV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt.

Herr Zieger erklärt, es fehlten ihm noch wesentliche Informationen zur Kostenentwicklung, die zur Klausursitzung zu erwarten seien. Er stellt den **Antrag**:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung in den Haupt- und Finanzausschuss gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Wolfgang Erichson
Bürgermeister

Ergebnis: ohne Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.12.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.12.2015:

**20 Treuhandvermögen Bahnstadt
Kostenentwicklung bei der Herstellung von Frei- und Erschließungsanlagen
Beschlussvorlage 0372/2015/BV**

Stadtrat Zieger stellt analog zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.11.2015 den **Antrag**

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung in den Gemeinderat gegeben.

Die mit diesen Themen verbundenen Fragestellungen sollten erst in der Gemeinderats-Klausursitzung am 03.12.2015 besprochen werden.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sind mit diesem Verfahren einverstanden.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: ohne Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 10.12.2015

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen

Nein 1

Begründung:

Anlass:

Aktuell steht die Herstellung des 2. Bauabschnittes der Promenade (zwischen Pfaffengrunder Terrasse und Kumamotostraße) an. Die Ausschreibung soll noch im laufenden Jahr erfolgen, weil dann erfahrungsgemäß deutlich bessere Angebote zu erwarten sind als bei unterjährigen Ausschreibungen. Um durch spätere Ausschreibung keine Nachteile und Verzögerungen zu erhalten, ist zuvor eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Baukosten erforderlich.

Außerdem machen die bevorstehende Auslobung des freiraum- und stadtplanerischen Wettbewerbs zur Gestaltung der Pfaffengrunder Terrasse und das Fortschreiten der Planungen am Freiraum Bahnstadt West es notwendig, eine Entscheidung zum verfügbaren Budget herbeizuführen.

Ausgangssituation

Im Hinblick auf die Kostenentwicklung bei der Herstellung öffentlicher Flächen, die aktuell anstehenden Planungsaufträge (z.B. 2. Bauabschnitt Promenade, Neugestaltung weiterer Platzflächen) und die nächste Fortschreibung des Wirtschaftsplanes zum Treuhandvermögen Bahnstadt sind grundsätzliche Überlegungen hinsichtlich einer Anpassung der durchschnittlichen Kostenansätze bei den Frei- und Erschließungsanlagen anzustellen.

Auf Basis der nun bekannten Herstellungskosten kann der ursprünglich im Wirtschaftsplan zugrunde gelegten Finanzrahmen ohne Qualitätsreduzierungen nicht eingehalten werden.

Basierend auf der beschlossenen Rahmenplanung und eigenen Erfahrungswerten wurden seitens der DSK in den Jahren 2008 und 2009 für sämtliche Erschließungsflächen unter Zugrundelegung eines Einheitspreises die zu erwartenden Herstellungskosten ermittelt.

In der Folgezeit wurden unter Beteiligung von fachkundigen Dritten und der politischen Gremien Konkretisierungen der Planungsgrundlagen vorgenommen: Insbesondere wurde ein einheitliches Oberflächenkonzept (hier waren u.a. Vertreter aus dem Beirat von Menschen mit Behinderung bei der Bemusterung beteiligt) sowie ein Gestaltungskatalog zur Ausstattung und Möblierung erarbeitet und den weiteren Planungen zu Grunde gelegt.

Für verschiedene Erschließungsanlagen wurden Wettbewerbe (z.B. Schwetzingen Terrasse, Zollhofgarten) durchgeführt, deren Ergebnisse im Gemeinderat vorgestellt wurden und auf deren Basis die Weiterbearbeitung beschlossen wurde. Entsprechend erfolgte die Fortschreibung im Wirtschaftsplan.

Wie jetzt nach Realisierung der verschiedensten Erschließungsanlagen im ersten Bauabschnitt der Bahnstadt (z.B. Promenade, Freiraum Langer Anger, Schwetzingen Terrasse, Verkehrsfläche Langer Anger mit Wohnstraßen, Verkehrsflächen Nöther- und Agnesistraße) deutlich wird, war der 2008 gebildete Referenzwert nicht auskömmlich für die festgelegten Qualitäten.

Die Qualitäten der vor Ort geschaffenen Anlagen erscheinen gerechtfertigt, um den Stadtteil attraktiv zu gestalten und so den gewünschten urbanen Charakter mit einer hohen Verdichtung der Wohnfelder städtebaulich und gestalterisch gerecht zu werden.

Ermittlung von Vergleichswerten:

Ziel der Betrachtung ist es, anhand bereits bekannter Kosten und Flächen hergestellter Anlagen eine Prognose abzugeben, welcher Finanzbedarf bei Beibehaltung der Qualitäten voraussichtlich erforderlich werden wird, um die noch herzustellenden Anlagen in gleicher Qualität zu ermöglichen.

Es wurde Kategorien gebildet, die die unterschiedlichen Funktionen, Ausstattungen und Charaktere der Frei- und Erschließungsanlagen in der Bahnstadt berücksichtigen.

Die aufgeführten €/m²-Werte geben die im ersten Bauabschnitt der Bahnstadt realisierten Einheitspreise für alle Maßnahmen ab Herstellung des Rohplanums wieder.

Kategorisierung von Freianlagen:

Freianlagen Kategorie 1 (Promenade, 1. BA):

265.- €/ m²

Grünanlage mit Fuß- und Radwegeverbindung und Promenadenmauer, Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen und einem größeren Anteil an Rasenflächen mit Bäumen



Freianlagen Kategorie 2, (Langer Anger, 1.BA):

440.- €/ m²

Grünanlagen mit einem hohen Anteil an Baulichkeiten wie Sitzstufen, Wasserbecken und Wasser- aufbereitung und einem geringeren Anteil an Grünflächen mit Bäumen



Freianlagen Kategorie 3, (Schwetzinger Terrasse)

320.- €/ m²

Urbaner Platz mit Aufenthaltsfunktionen und entsprechender Ausstattung, d.h. hoher Anteil an versiegelter Fläche und hohe Anforderungen an die Ausstattung (Spielflächen, Bäume. Mobiliar etc.)



Freianlagen Kategorie 4, (Bahnhofsplatz Süd)

ca. 350.- €/ m²

(Hier musste mangels Vergleichbarkeit ein Näherungswert herangezogen werden.)

Urbaner Platz mit Aufenthaltsfunktionen auf einer Tiefgarage, mit hohen Anforderungen an die Ausstattung und mit Baumpflanzungen

In den dargestellten Einheitspreisen sind neben den Herstellungskosten bereits die Baunebenkosten in Höhe von 25 % (für Planungshonorare, Gutachten, Sicherheitskoordinator etc.) sowie die Mehrwertsteuer in Höhe von 19% enthalten. Außerdem wurde eine Preissteigerungsrate von 1,5 % pro Jahr berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Baukosten wurden Angaben der DSK zu Flächengrößen und Kosten zugrunde gelegt.

Kategorisierung von Verkehrsanlagen:

Für die verkehrlichen Erschließungsanlagen ergeben sich ebenfalls mehrere Kategorien, wobei bisher nur die Kategorie 1 umgesetzt wurde; die Preise für die beiden weiteren Kategorien sind lediglich Annahmen, die allerdings anhand konkreter Kostenermittlungen im Rahmen der Ausführungsplanung hochgerechnet wurden.

Verkehrsanlage Kategorie 1 (Nötherstraße und Langer Anger, 1. und 2. BA)

270.- €/ qm

untergeordnete Verkehrserschließung mit Straßenbäumen, hoher Anteil an Asphaltflächen



Verkehrsanlage Kategorie 2, (Grüne Meile)

300,00 €/ qm

Haupterschließungsstraße mit doppelter Baumreihe und breiten Gehwegen, d.h. mit erhöhtem Anteil an Natursteinflächen

Verkehrsanlage Kategorie 3 (Langer Anger-West)

320.- €/ qm

hoher Anteil an überfahrbaren Natursteinoberflächen und nur geringer Anteil an Asphaltflächen, da in weiten Teilen den Fußgängern vorbehalten

Prognose:

Auf Basis der ermittelten durchschnittlichen Einheitspreise (EP) für bereits realisierte Anlagen der jeweiligen Kategorien wurden die Brutto-Baukosten der folgenden, noch zu realisierenden Freianlagen hochgerechnet.

Folgende Erschließungsanlagen des öffentlichen Freiraums stehen in der jeweiligen Kategorie noch aus. :

- Freianlagen Kategorie 1: Promenade, 2.BA
- Freianlagen Kategorie 2 Langer Anger, 2.BA
- Freianlagen Kategorie 3 Gadamer Platz
Pfaffengrunder Terrasse
Morataplatz
Eppelheimer Terrasse
Spitzes Eck
Platz Ostseite Zollhofgarten
- Freianlagen Kategorie 4 Bahnhofsplatz Süd

Bei den Verkehrsanlagen, für die noch keine Maßnahmengenehmigung vorliegt, stehen in der jeweiligen Kategorie noch aus:

- Kategorie 1: Kopernikusstraße
Umbau Eppelheimer Straße
Stich der Eppelh. Str. bei E1 (S0)
Stich der Eppelh. Str. /Verlängerung Da-Vinci-Straße im Bereich des Kinos (SXVI)
- Kategorie 2 Grüne Meile
- Kategorie 3 Langer Anger (im Abschnitt Bahnstadt West)

Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Anhand der gebildeten Kategorien und der nach der Rahmenplanung noch herzustellen Flächen ergibt sich in Bezug auf die in der Drucksache 0160/2015/BV „Treuhandvermögen Bahnstadt Tätigkeitsbericht 2014 und Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014“ genannten Zahlen ein zusätzlicher Finanzbedarf von ca. 4,9 Mio. €

Erläuterungen:

Annahmen und Aspekte, die aus den bereits realisierten Erschließungsanlagen resultieren:

Vorausgesetzt wurde, dass der Material- und Oberflächenstandard der Bahnstadt, der dem Stadtteil eine eigene Identität und Wertigkeit verleiht, beibehalten werden soll. Ebenfalls sollte die bereits im Rahmenplan vorgesehene straßenbegleitende Begrünung mit Baumreihen nicht in Frage gestellt werden. Hinzu kommt eine notwendige Mindestausstattung mit Bänken, Abfalleimern und Fahrradbügel. Für die öffentlichen Platzbereiche mit den 3 öffentlichen Spielplatzflächen ist außerdem eine Ausstattung mit Spielgeräten und Fallschutz erforderlich.

Für die jeweils zweiten Bauabschnitte der Promenade und des Langen Angers bestehen durch die bereits realisierten ersten Bauabschnitte Vorgaben, von denen bei den weiteren Planungen nicht ohne deutlich wahrnehmbare Qualitätseinbußen abgewichen werden kann.

Für die Promenade sind dies: Fortführung der Stampfbetonwand, der Fuß- und Radwegetrasse, der Sitzstufen, die Möblierung mit Bänken, die Einrichtung eines weiteren Spielplatzes, und die Schaffung von Aufenthaltsbereichen in Verbindung mit den Hochbeeten in Verlängerung der Wohnstraßen.

Am Langen Anger ist dies die Fortführung der Wasserachse in Form von Wasserbecken analog zum 1.BA.

Würde man sich von diesen Inhalten lösen (die Planungen liegen bis einschließlich Ausführungsplanung d.h.Lph.5 bereits vor), würde dies eine vollständige Neuplanung erforderlich machen, die ihrerseits nur mit einem entsprechenden zeitlichen Vorlauf zu realisieren wäre.

Zu berücksichtigen ist zudem bei den Überlegungen zur Höhe der Herstellungskosten, dass die Bahnstadt gerade hinsichtlich ihres bislang fertig gestellten Freiraums große Aufmerksamkeit und ein positives Image erfährt. Was sich immer wieder in Gesprächen mit Besuchern aus der Region oder auch aus anderen Stadtteilen zeigt- während über die Hochbauarchitektur gerne kontrovers diskutiert wird- besteht im allgemeinen Konsens über die sehr attraktiven Aufenthaltsqualitäten des Freiraums und die Gestaltung der Spielplätze. Die zügige Wohnungsbauentwicklung und die Standortentscheidung der neuen Bewohner zugunsten der Bahnstadt dürften sowohl auf das Wohnungsangebot und die Erreichbarkeit des Bahnhofs, als auch auf die Attraktivität und Dimensionierung des Freiraums, zurückzuführen sein.

Verglichen mit in jüngerer Zeit neu hergestellten Anlagen im übrigen Stadtgebiet (z.B. Friedrich-Ebert-Platz, Rohrbach Markt, Spielplatz Theaterstraße, Platz vor der Tiefburg, Erschließungsanlagen Im Bieth u.a.) zeigt sich, dass die Herstellung vergleichbarer Anlagen an anderer Stelle im Stadtgebiet keinesfalls günstiger, sondern mit eher höheren durchschnittlichen Kosten verbunden waren.

Dies gilt umso mehr für urbane Platzflächen, die üblicherweise entsprechend befestigt werden und zudem Aufenthaltsqualitäten aufweisen sollen.

Beispiele der Bemühungen zur Einsparung von Kosten:

In Anbetracht des Bauvolumens das die Errichtung der Infrastruktur für einen ganzen Stadtteil mit sich bringt, wurde bereits in der Vergangenheit an jedem einzelnen Vorhaben geprüft, ob und inwieweit sich Kosten einsparen lassen, ohne gravierende Abweichungen von Wettbewerbsergebnissen bzw. den selbst gesetzten Qualitätsstandards in Kauf nehmen zu müssen. Im Bereich der Schwetzingen Terrasse wurde aus Kostengründen bereits Asphalt zur Flächenbefestigung gewählt, anstelle der vom Planer ursprünglich angedachten Natursteinplatten. Entsprechende Einsparbemühungen wurden auch bei der Promenade durchgeführt, wo man z.B. mit der Wahl von Stampfbeton für die durchgehende Mauer ebenfalls eine wesentlich günstigere Lösung weiterverfolgt hat. Beispielfhaft genannt werden kann hier noch der nachträgliche Verzicht auf Abdecksteine auf der mehr als 1000 m langen Mauer.

„Unvorhersehbares“:

Nicht vorhersehbare Ausgaben fielen im Zusammenhang mit den vorgefundenen Bodenverhältnissen und deren Funktion als künftiger Vegetationsstandort an.

Aufgrund des vorgefundenen und im Zuge des Bodenmanagements dort auch wieder verwendeten stark bindigen Bodens wurde im weiten Teilen und insbesondere im Bereich der Straßen und der Terrassenflächen der Boden über mehrere Lagen und teilweise bis 5 m Tiefe mit Kalk-Zement stabilisiert.

Was für die Gründung der Wohngebäude unumgänglich war, brachte verheerende Voraussetzungen für zukünftige Baum- und Vegetationsstandorte, die erheblichen zusätzlichen Aufwand verursachen. Dies beinhaltet zum Beispiel hinsichtlich der Baumstandorte die Schaffung von 16 cbm großen Baumgruben (die teilweise mit dem Meißel aus dem Untergrund heraus gehauen werden müssen), die Verwendung von speziellem durchwurzelbarem Baums substrat, die Berücksichtigung von Tiefenbelüftungen, die Verbindung der Baumstandorte über Wurzelkanäle zur Ableitung von Stauwasser und zur besseren Belüftung und die Verwendung von bodenbelebenden Enzymen.

Dies waren Mindestvoraussetzungen, um die Chance der Bäume auf eine vitale Entwicklung und eine Langlebigkeit zu erhöhen.

Eine entsprechende Aufbereitung der Baumstandorte wurde und wird auch für den 2. BA der Grünfläche Promenade notwendig, weil auch hier die vorgefundenen Bodenbedingungen extrem schlechte Voraussetzungen als Vegetationsstandort bieten.

Hinzu kommen starke Bodenverdichtungen, resultierend aus der Nutzung zur Baustellenandienung und als Baustelleneinrichtungsfläche für den Wohnungsbau.

Zusätzlich notwendig wurden im 1.BA der Promenade daher ein entsprechendes Bodengutachten und daraus resultierend weitere Maßnahmen, wie die Tiefenlockerung und das Einbringen von Dränagen und von Sand.

Nicht beeinflussbare Faktoren:

Die Ursachen für die festgestellten Kostensteigerungen liegen auch in der aktuellen Situation der Baukonjunktur, generell und innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar.

Wenn in einer Region gleichzeitig mehrere Großprojekte ausgeschrieben bzw. gebaut werden, hat das regelmäßig entsprechende Auswirkungen auf die Ausschreibungsergebnisse zur Folge. Zeitgleich mit der Bahnstadt wurde beispielsweise auch die Augusta-Anlage in Mannheim gebaut.

Es war festzustellen, dass innerhalb der Region nur eine begrenzte Anzahl von größeren Unternehmen ansässig ist, die Projekte dieser Größenordnung realisieren wollen und können. Die Erfahrung mit europaweiten Ausschreibungen zeigt darüber hinaus, dass überregional oder gar international tätige Garten- und Landschaftsbauunternehmen sich nur in Ausnahmefällen an einschlägigen Ausschreibungen beteiligen.

Für die Höhe der Herstellungskosten nicht unmaßgeblich ist außerdem die konjunkturelle Situation zum Zeitpunkt der Ausschreibung, die bei einer weitgehend vorgegebenen Terminplanung keinen Anpassungsspielraum lässt. Beispielsweise hatte die europaweite Ausschreibung des ersten BA der Promenade letztendlich nur ein wertbares Angebot zum Ergebnis, das aufgrund fehlender Alternativen dann auch den Zuschlag erhalten musste; eine Aufhebung der Ausschreibung (ohne Sicherheit, ein besseres Ergebnis zu erzielen) hätte einen erheblichen Zeitverzug erbracht, was den Bewohnern der Bahnstadt nicht zumutbar gewesen wäre.

Fazit:

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Herstellungskosten anhand der Durchschnittswerte für die bereits realisierten Anlagen kann von einer vergleichsweise hohen Kostensicherheit ausgegangen werden, da die Erfahrungen aus den bereits realisierten Maßnahmen berücksichtigt wurden. Auch „Unvorhersehbares“, das es bei fast jedem Bauprojekt gibt, wurde bis zu einem gewissen Grad einkalkuliert. Berücksichtigt wurde außerdem eine jährliche Preissteigerungsrate.

Die Verwaltung geht unter den genannten Voraussetzungen davon aus, dass mit den neu ermittelten Baukosten der Qualitätsstandard für den neuen Stadtteil Bahnstadt weiterverfolgt werden kann.

Eine Reduzierung der Standards ist gegebenenfalls bei den Wasserbecken im 2. BA denkbar. Bei einer herzustellenden Fläche mit ca. 3.792 m² sind hierfür (vgl. Freianlagen Kategorie 2, 440 €/m²) 1,7 Mio. € vorgesehen.

Würde man hier eine neue Planung herbeiführen, wäre mit Kosten vergleichbar Freianlagen der Kategorie 1 (265 €/m²) ein Betrag von ca. 1 Mio. € bzw. vergleichbar Freianlagen Kategorie 3 (320 €/m²) in Höhe von ca. 1,2 Mio. € zu rechnen. Das Einsparpotential beläuft sich somit zwischen 500 T€ und 700 T€. Damit verbunden wäre allerdings ein nicht unerheblicher Qualitätsverlust durch die Abkehr von dem bisher erzeugten Bild der Wasserbecken im Langen Anger.

Die gebildeten Kennwerte stellen bei allen künftigen Maßnahmen die Obergrenze dar, die bei den Planungen zwingend einzuhalten ist.

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 11		Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Mit der Anpassung des Budgets für die noch zu erstellenden Erschließungsanlagen wird ein qualitätsvoller Ausbaustandard ermöglicht, der die Grundlage darstellt für eine nutzerfreundliche Gestaltung
QU 1		Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Bereitstellung hochwertiger Frei- und Verkehrsräume steigert die Qualität des Stadtteils und damit die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen und damit die Nachhaltigkeit der Infrastrukturmaßnahmen.
KU 1		Ziel/e: Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Gut gestaltete und ausgestattete, öffentliche Freiräume bieten Raum und Gelegenheit zu Begegnung und Kommunikation, wie dies bereits in den ersten Bauabschnitten der Freianlagen Promenade und Langer Anger und auch auf der Schwetzingen Terrasse der Fall ist.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Plan Erschließungsfläche Bahnstadt