

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0101/2020/BV

Datum:
16.03.2020

Federführung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

DER ANDERE PARK
hier: Änderung der Ausführungsgenehmigung für den
2. Bauabschnitt - Erhöhung der Gesamtkosten

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. März 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	18.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	26.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat hatte am 25.06.2019 die Ausführungsgenehmigung für den 2. Bauabschnitt des NPS- und IBA-Projekts DER ANDERE PARK mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.170.000 € brutto erteilt. Aufgrund der in der Zwischenzeit erfolgten Fortschreibung der Planung haben sich die Kosten für die Umsetzung der Planung um ca. 14 % auf nunmehr 2.640.000 EUR erhöht.

Der Gemeinderat stimmt hiermit der Erhöhung der Gesamtkosten des 2. Bauabschnitts des Projekts DER ANDERE PARK um 470.000 EUR auf Gesamtkosten von 2.640.000 Euro (brutto) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	ca. 2.640.000 €
• Bodenmanagement	ca. 425.000 €
• Umbau Freiräume, 2.BA	ca. 2.215.000 €
Einnahmen:	ca. 2.640.000 €
• Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	ca. 1.133.339 €
• Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt	ca. 1.506.661 €
Finanzierung:	
Folgekosten:	
• Erwartete jährliche Pflege- und Wartungskosten	ca. 33.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Für die Realisierung der Maßnahme DER ANDERE PARK (vorm. „GRÜNES BAND DES WISSENS für die Campbell Barracks“), gefördert durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, steht der 2. Bauabschnitt an.

Sitzung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 26.03.2020

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen
Enthaltung 2

Begründung:

1. Aktualisierte Ausgangslage

Der Gemeinderat hatte im Verlauf seiner Sitzung vom 25.06.2019 die Ausführungsgenehmigung für den 2. von insgesamt 3 Bauabschnitten des Projekts DER ANDERE PARK mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.170.000 € brutto erteilt.

Die Kosten in Höhe von **ca. 2.170.000 €** bezogen sich auf den Planstand vom April 2019.

Aufgrund der in der Zwischenzeit erfolgten Fortschreibung der Planung haben sich die Kosten für die Umsetzung der Planung um ca. 14 % auf nunmehr **2.640.000 EUR** erhöht.

2. Kosten

Nach Weiterentwicklung der Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung des 2. Bauabschnitts summieren sich die Kosten auf ca. 2.640.000 Euro brutto, was einer Erhöhung der Kosten um 470.000 Euro entspricht.

Hierin enthalten sind Kostenansätze für Rückbau, Entsiegelung und Bodenaustausch in Höhe von ca. 425.000 Euro brutto. Diese Arbeiten werden im Vorfeld der eigentlichen Umgestaltung der Freiflächen durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden von der Stadt im Rahmen des Bodenmanagements über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt finanziert.

Gründe für die Kostensteigerungen ergeben sich u.a. durch die Weiterführung des Entwurfs wie beispielweise bei der Möblierung, die im Zuge des Planungsprozesses weiterentwickelt wurde, was zu Kostenkonkretisierungen und -steigerungen führt.

Weiterhin wurden die Einheitspreise der Kostenaufstellung für das Leistungsverzeichnis des 2.BA an die Preise des Submissionsergebnisses des 1. BA vom Februar dieses Jahres angepasst, wonach auch hier Steigerungen zu verzeichnen sind.

Für die Gestaltung der Flächen ist ein Kostenansatz in Höhe von **ca. 2.215.000 Euro brutto** errechnet. Förderfähig ist die baufachlich geprüfte Summe in Höhe von 1.700.009 Euro. Die Förderhöhe beträgt hiervon 2/3, das sind ca. 1.133.339 Euro. Der städtische Anteil beläuft sich entsprechend auf **ca. 1.081.265 Euro**.

Zusammen mit den erwähnten Kosten für das Bodenmanagement in Höhe von circa 425.000 Euro sind somit von der Stadt insgesamt Kosten von **ca. 1.506.661 Euro brutto** über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt zu finanzieren.

3. Gesamtüberblick zur Kostensituation und Finanzierung des Projekts „Der ANDE-RE Park“/ Umbau der Freiräume

Für das Gesamtprojekt „Grünes Band des Wissens in den Campbell Barracks/Der Andere Park“ wurden gemäß Zuwendungsbescheid Gesamtkosten von 8.850.000 Euro zugrunde gelegt. Für die Teilmaßnahme „Umbau der Freiräume“ wurden die Baukosten ohne Honorare auf 4.730.000 Euro beziffert. Dieser Budgetrahmen wurde als vertragliche Grundlage für den Planungsauftrag an das Büro Studio Vulkan genommen. Im Rahmen dieser verfügbaren Mittel liegt der Zuschussanteil des Bundes bei 3.153.333 Euro.

Die Planungen wurden in drei Bauabschnitten zeitversetzt vorangetrieben. Bis Ende 2019 konnte seitens der Stadt noch davon ausgegangen werden, dass der Budgetrahmen nahezu auskömmlich sein würde und im Zuge der Ausschreibung und Vergabe sich ggf. noch Einsparungen ergeben könnten. Auf der Basis der von der OFD baufachlich geprüften ersten beiden Bauabschnitte und der 1. Kostenberechnung für den 3. Bauabschnitt stellte sich die Kostensituation wie folgt dar:

1. Bauabschnitt: 3.004.052 Euro

2. Bauabschnitt: 1.700.009 Euro

3. Bauabschnitt: 282.000 Euro

Summe: 4.986.061 Euro

Mittlerweile wurde der 1. Bauabschnitt ausgeschrieben und eine Vergabeempfehlung erstellt, für den 2. Bauabschnitt wurde die Ausschreibung vorbereitet und ein „bepreistes“ Leistungsverzeichnis erstellt sowie der Entwurf für den 3. Bauabschnitt wurde überarbeitet, so dass mittlerweile eine 2. Kostenberechnung vorliegt. Die Kostensituation hat sich entsprechend wie folgt geändert:

1. Bauabschnitt: 3.331.075 Euro

2. Bauabschnitt: 2.214.604 Euro

3. Bauabschnitt: 439.560 Euro

Summe: 5.985.239 Euro

Somit erhöhen sich die Kosten der Maßnahme gegenüber den Annahmen aus dem Zuwendungsbescheid um voraussichtlich ca. 1.250.000 Euro.

Es wurde bisher davon ausgegangen, dass zur Umsetzung der Maßnahmen die Finanzierung des Eigenanteils zur Förderung, entsprechend 1.576.667 Euro ausreichend sein würde.

Unter den geänderten Rahmenbedingungen sind von Seiten der Stadt ca. 2.830.000 Euro aus dem Treuhandvermögen zu finanzieren.

	Kosten	förderfähig	Förderung	Stadt
1.BA	3.331.075,00 €	3.004.052,07 €	2.002.701,38 €	1.328.373,62 €
2.BA	2.214.603,90 €	1.700.009,01 €	1.133.339,34 €	1.081.264,56 €
3.BA	439.560,27 €	25.938,93 €	17.292,62 €	422.267,66 €
	5.985.239,17 €	4.730.000,00 €	3.153.333,33 €	2.831.905,84 €

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird in den weiteren Planungsphasen des Projekts DER ANDERE PARK / 2. BA beteiligt.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n:	+ / -	Ziel/e:
AB 3	berührt:	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
	+	Begründung: Mit dem „Grünen Band des Wissens“ wird ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte in den ehemaligen Campbell Barracks klug miteinander vernetzt und so in der Wissensgesellschaft des 21. Jahrhunderts die Identität des Stadtteils neu prägt. Die zentralen öffentlichen Freiräume im Verflechtungsraum der Baudenkmale der historischen Kaserne, d.h. die Sequenz von Torhausplatz – Paradeplatz – Reitplatz sowie der Park an der Kommandantur und die Freiflächen östlich der Römerstraße werden miteinander verknüpft. Es entsteht ein so genanntes „Grünes Band des Wissens“, das öffentliche und private Einrichtungen der Wissensproduktion und Wissensvermittlung miteinander in Beziehung setzt und so die Identität des Quartiers neu definiert.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Wolfgang Erichson