

# Stadt Heidelberg

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

Datum:  
28.09.2023

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Umsetzung Masterplan INF - Beauftragung  
Projektmanagement Büro Imorde;  
hier: Arbeitsbericht und Weiterbeauftragung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.10.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzaus- schuss	25.10.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	15.11.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen, dass die Beauftragung zur Erbringung der Projektmanagement-Leistung im Rahmen der Umsetzung Masterplan INF weiterhin an die Imorde Projekt- und Kulturberatung GmbH aus 48143 Münster für die Dauer von maximal drei Jahren erfolgen soll. Die Kosten der Weiterbeauftragung betragen insgesamt rund 240.000 Euro.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Projektmanagement Imorde, jährlich 80.000 Euro, für maximal 3 Jahre (= Ende 2026)	240.000
<b>Einnahmen:</b>	
• Kosten für das Projektmanagement werden zwischen Land und Stadt hälftig geteilt	120.000
<b>Finanzierung:</b>	
• 2024 Teilhaushalt 61 aus nicht verbrauchten Mitteln aus Vorjahren	80.000
• Bei der Bereitstellung von Mitteln im Doppelhaushalt 2025/2026 zu berücksichtigen	160.000
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Büro Imorde ist im Rahmen der Umsetzungsphase aktuell bis zum 31.12.2023 beauftragt. Um das Projektziel (zeitnahe Schaffung von neuem Planungsrecht) zu erreichen, soll die Beauftragung für maximal drei weitere Jahre, das heißt bis längstens Ende 2026 verlängert werden. Die Kosten werden mit dem Projektpartner Land Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau Amt Mannheim Heidelberg hälftig geteilt.

## Begründung:

Das Büro Imorde Projekt- und Kulturberatung GmbH hat nach öffentlicher Ausschreibung und bestem Angebot den Masterplanprozess in den Jahren 2018 bis 2022 begleitet und ist im Rahmen der Umsetzungsphase aktuell bis zum 31.12.2023 beauftragt. Mit Beschluss vom 08.03.2023 (Drucksache 0006/2023/BV) hat der Haupt- und Finanzausschuss der Beauftragung zunächst für das Jahr 2023 zugestimmt und um einen Arbeitsbericht im Herbst gebeten. Danach soll über eine Verlängerung der Beauftragung entschieden werden.

Gegenstand der aktuellen Aufgabe ist es, die vier themenbezogenen Facharbeitsgruppen zur Umsetzung des Masterplans zu begleiten, deren Ergebnisse aufzunehmen und zu integrieren, um so die Entscheidungsgrundlagen für die Gremienbeschlüsse zu erarbeiten.

In den letzten Monaten lag der Arbeitsschwerpunkt des Büro Imorde auf Folgendem:

- Koordinierung des Verfahrensablaufs, Überprüfung von Meilensteinen und Ablaufplänen (Zeit-/Terminplanung / Hinweis auf kritische Pfade und Abhängigkeiten, Aufgabenüberwachung),
- Einberufung und unabhängige Leitung sowie Moderation von Sitzungen, Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Diskussion und Organisation des Wissenstransfers,
- Vor- und Nachbereitung von Terminen, Protokollierung, Bereitstellung von Unterlagen, Dokumentation des Masterplanverfahrens.

Um die Masterplanergebnisse erfolgreich umsetzen zu können, hat der Gemeinderat am 17.03.2022 beschlossen, dass der Bebauungsplan für die nördliche Erschließungsstraße und den kleinen Straßenbahnring die Ausgangslage für alle nachfolgenden Bebauungspläne darstellt (Drucksache 0406/2021/BV). Neben dem Schwerpunkt Mobilität sind auch die Bereiche Grünordnungsplanung, Freiraumsicherung, Klimaneutralität, Klinikerverweiterung und vieles mehr durch Fachgutachten und Konzepte zu präzisieren.

Die gegenwärtige Umsetzungsphase ist von einer Vielzahl an Vertiefungs- und Konkretisierungsaufgaben geprägt, die zeitgleich und themenübergreifend bearbeitet werden und eine große Zahl an Mitwirkenden wie beispielsweise die Stadt Heidelberg, die Eigentümer, Nutzer und Bauherren betreffen. Dies erfordert eine intensive Abstimmung und Vermittlung. Gegenüber einer städtischen Projektsteuerung bietet eine externe Beauftragung aus Sicht der Verwaltung folgende Vorteile:

- Neutralität | Transparente Entscheidungsfindung  
Die externe Projektbegleitung unterstützt unabhängig bei der Analyse und Lösungsfindung. Durch die Neutralität ist eine Vertrauensbasis bei den Beteiligten entstanden und Interessenskonflikte können ausgewogen moderiert werden. Die Eigenverantwortung liegt weiterhin bei den jeweiligen Beteiligten.

- **Fokussierung auf Kernaufgaben | Verfahrensbeschleunigung**  
Der externe Einsatz ermöglicht die Fokussierung aller Beteiligten auf ihre Kernaufgaben und inhaltlichen Schwerpunkte. Der Prozess wird insgesamt beschleunigt.
- **hohe Flexibilität**  
Personelle Kapazitäten und Ressourcen können flexibel bereitgestellt werden. Die spezialisierten Fähigkeiten von Imorde werden punktuell und dann häufig in größerer Personenzahl zu einem Termin gebraucht. Von den 14 Beschäftigten des Büro Imorde sind beispielsweise bei Workshops oder Sitzungen, in denen die Leitung und Protokollierung übernommen wird, grundsätzlich mehrere Mitarbeitende im Einsatz.
- **Kostenteilung**  
Die Kosten der externen Beauftragung werden zwischen der Stadt Heidelberg und dem Land Baden-Württemberg hälftig geteilt. Bei einer städtischen Projektsteuerung müssten die Kosten zu 100 % von der Stadt getragen werden.

Wird die Projektmanagementleistung der Firma Imorde nicht weiter in Anspruch genommen, dürfte dies zur Folge haben:

- zeitliche Verzögerung bei der ergebnissichernden Bauleitplanung durch begrenzte Ressourcen und Einarbeitung einer bislang nicht im Prozess tätigen Person,
- Wegfall der individuellen Erfahrungen und Know-how zu den Projektanforderungen,
- Verlust einer neutralen Steuerungsinstanz.

Die erfolgreiche, zeitnahe Umsetzung und Realisierung des Masterplans hängt in hohem Maße von der Mitwirkung der Eigentümer, Bauherren und Nutzer im Campus ab. Die Planungshoheit und die damit verbundene Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung liegt in der Zuständigkeit der Stadt Heidelberg. Das Büro Imorde als akzeptierte, unabhängige Instanz ist ein Garant für ein weiterhin vertrauensvolles gemeinsames Arbeiten an den beschlossenen Zielen.

Die vom Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsanträge beschlossene Stelle zur Projektsteuerung ist ausgeschrieben. Die Ressource wird den Bedarf aber wie oben beschrieben nicht decken können. Der Einsatz ist gleichwohl sinnvoll, da es aufgrund der vielen Großprojekte im gesamten Stadtgebiet, die gegenwärtig bearbeitet werden, für den Aufgabenbereich des zukünftigen Stelleninhabenden eine Vielzahl an Bedarfen gibt.

Die Verwaltung empfiehlt daher die jährliche Weiterbeauftragung von Imorde, maximal für drei Jahre, bis längstens Ende 2026. Ab diesem Zeitpunkt ist damit zu rechnen, dass die strategische Bauleitplanung im Wesentlichen weiter vorangeschritten ist und sich grundlegende Automatismen eingespielt haben, so dass die Projektsteuerung dann gegebenenfalls mit eigenen Mitteln realisiert werden kann.

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

Belange von Menschen mit Behinderungen werden berücksichtigt. Sobald die Planungen weiter fort-schreiten, wird der Beirat für Menschen mit Behinderungen entsprechend beteiligt.

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

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

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen <b>Begründung:</b> Gemeinsame Arbeit im Arbeitskreis Umsetzung Masterplan
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Im Neuenhei-mer Feldes als herausragenden Wissenschaftsstandort

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

Die über mehrere Phasen entstandenen städtebaulichen Entwürfe beinhalten bereits eine kriti-sche Abwägung und zeigen Kompromisse auf.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck