

## STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 02.12.2015  
Drucksache Nr. 1725/2015

### Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 02.12.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.12.2015

- öffentlich -

---

**US-Konversion Schwetzingen**  
**- Ausschreibung Machbarkeitsstudie "US-Konversion-Schwetzingen-Entwicklung**  
**Gesamtareal-Entwicklung neuer Stadtteil"**

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen (**Anlage 1**) mit der Durchführung der Ausschreibung zur **Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil“** als Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung eines neuen Stadtteiles auf den US-Konversionsflächen „Kilbourne-Kaserne“ und „Tompkins Barracks“ sowie des benachbarten Schulungszentrums und angrenzender städtischer Flächen.

### Erläuterungen:

#### A.) Rückblick:

Mit Beschlussfassung vom 19.12.2013 (**Anlage 3**) hat der Gemeinderat mehrheitlich die städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals der beiden ehemaligen US-Kasernen Tompkins Barracks und Kilbourne Kaserne unter Einbeziehung umliegender städtischer Flächen mit der Vorgabe der Schaffung eines neuen Stadtteiles zum kommunalen Planungsziel erklärt und die Verwaltung mit der Durchführung der neuen und erweiterten Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil“ beauftragt.

#### B.) Ausschreibungsunterlagen:

Auf Basis der beschlossenen Planungszielvorgaben des o.g. Gemeinderatsbeschlusses entwickelte die Verwaltung in enger Abstimmung mit dem Lenkungskreis „US-Konversion Schwetzingen“ die Aufgabenstellung der auszuschreibenden Machbarkeitsstudie. Ziel ist, die vorliegende Masterplanung Stadt auf Umsetzbarkeit zu überprüfen sowie über diese hinaus, Vorschläge zur Entwicklung eines neuen Stadtteiles und deren Umsetzbarkeit erarbeiten und ebenso auf Umsetzbarkeit überprüfen zu lassen.

Hierbei bilden Grundlage die Zielvorstellungen des Stadtrates aus der Sitzung vom 19.12.2013 sowie die in der Zwischenzeit eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit aus der Bürgerbeteiligung Januar/Februar 2014 und den Anregungen des Lenkungskreises US-Konversion Schwetzingen (zuletzt tagte der Lenkungskreis am 21.10.2015 – Inhalte dieser Sitzung sind der Präsentation, beigefügt als **Anlage 2**, zu entnehmen).

Die ausführliche Aufgabenstellung der auszuwählenden Fachgutachter der Machbarkeitsstudie sind den als **Anlage 1** beigelegten Ausschreibungsunterlagen – dort insbesondere Seiten 9 bis 15 – zu entnehmen.

Als Grundlage für die Machbarkeitsstudie sind im Vorfeld dieser Ausschreibung entsprechend den Vorgaben des Lenkungskreises US-Konversion orientierende Untersuchungen durchgeführt worden (Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030) bzw. befinden sich noch in der Durchführung (Natur- und Artenschutz, Lärmbeurteilung, Grundlagenermittlung Biotopvernetzungskonzept).

Weitere zur Beurteilung der künftigen Entwicklung notwendige Fachplanungen und Gutachten sind Gegenstand der Machbarkeitsstudie und vom künftigen Auftragnehmer zu erbringen (s. Seite 15 der Ausschreibungsunterlagen).

Es ist beabsichtigt zusammenwirkend mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 6 Büros, die nachweislich über entsprechende Erfahrung und Referenz verfügen, zur Teilnahme an der Ausschreibung einzuladen.

**C.) Kosten:**

Die Kosten der Machbarkeitsstudie werden zu 50 % von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Grundstückseigentümerin und zu 50 % von der Stadt Schwetzingen als Trägerin der Planungshoheit getragen.

Der zu erwartende Gesamtaufwand wird mit rund 190.000,00 € netto geschätzt. Der Kostenannahme liegen vergleichende Betrachtungen zu erwartender Honorarkosten unter Berücksichtigung der Vorgaben der HOAI (soweit einschlägig) und vergleichbarer Ausschreibungen in der Vergangenheit zugrunde.

**D.) Bedeutung der Machbarkeitsstudie für die US-Konversion Schwetzingen:**

Die erwarteten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bilden die Entscheidungsgrundlage für die zukünftige städtebauliche Struktur des neuen Stadtteiles auf deren Grundlage städtebauliche Entwürfe erlangt und die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet werden soll.

**Anlagen:**

Anlage 1 Ausschreibungsunterlagen Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil“ mit Ausschreibungstext (Stand 02.12.2015) und Aufzählung der Unterlagen bzw. Anlagen 1 - 28

*Aufgrund des Umfanges der Unterlagen bzw. Anlagen 1 - 28 wird auf eine Versendung verzichtet. Inhaltlich sind die Informationen im Ausschreibungstext enthalten. Die Unterlagen dienen der Aufgabenbewältigung durch die Bieter. Auf Wunsch können die digitalen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.*

Anlage 2 Präsentation 5. Lenkungskreis US-Konversion Schwetzingen vom 21.10.2015

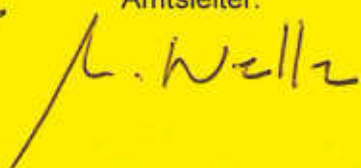
Anlage 3 Beschlussvorlage Sitzung Gemeinderat am 19.12.2013 nebst Anlage 1 und 2

**Die Anlagen wurden mit der Sitzung zum TA am 02.12.2015 versendet.**

Oberbürgermeister:



Amtsleiter:



Sachbearbeiter/in: