

# Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für  
Stadtentwicklung  
Datum: 11.07.2023  
Drucksache Nr. 2745/2023

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

---

## Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung US-Konversion

### Beschlussvorschlag:

1. Die geplanten Verfahrensschritte der Mehrfachbeauftragung „Entwicklung US Konversion“ werden zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird ermächtigt die ausgewählten Büros zu beauftragen.

### Erläuterungen:

#### 1. Status Quo

Die Stadt Schwetzingen hat 2021 die Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und dem Land Baden-Württemberg – Vermögen und Bau (Land) für eine Entwicklung der Kasernenflächen aufgenommen und dabei erste konkrete Überlegungen für ein Nutzungskonzept entwickelt. Der Gemeinderat hat am 02.02.2022 diese Überlegungen im Grundsatz gebilligt und die Verwaltung mit der konkreten Ausarbeitung beauftragt.

Für die 2022 durchgeführte Vorklärungsphase wurde das Planungsbüro FIRU – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU) beauftragt. Bis Ende 2022 konnte in dem kooperativen Prozess mit allen Beteiligten das grob formulierte Gesamtflächenlayout im Detail konkretisiert werden.

Im Rahmen der geplanten Zusammenarbeit haben BlmA, Land und Stadt ihre gemeinsamen Zielsetzungen und Handlungsfelder in einer gemeinsamen Absichtserklärung formuliert. (Drucksache 2670/2023, Pressemitteilung vom 03.02.2023<sup>1</sup>)

Im Zuge der weiteren Planungen wollen BlmA, Land und die Stadt eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines nachnutzungsorientierten städtebaulichen Konzepts für die entsprechenden Teilflächen in die Wege leiten. Hierbei soll keine „isolierte“ Betrachtung der Teilbereiche erfolgen, die Konzeption soll gesamthaft die Liegenschaft sowie mögliche Vernetzungen betrachten. Die Kosten der Mehrfachbeauftragungen sollen von den Parteien zu je 1/3 getragen werden. Es ist eine Kostenobergrenze von insgesamt 140.000 EUR brutto festgelegt. (Siehe auch Drucksache 2670/2023)

#### 2. Verfahrensart

---

<sup>1</sup> Siehe auch: [Unterzeichnung LOI | Schwetzingen](#) Pressemitteilung

Die Mehrfachbeauftragung umfasst die Entwicklung zweier Konversionsflächen (Tompkins Barracks und Kilbourne) im Norden der Stadt Schwetzingen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der BlmA. Das Land Baden-Württemberg sowie die Stadt Schwetzingen beabsichtigen den teilweisen Erwerb der Flächen. Im Rahmen der Vorklärungsphase wurde die künftige Flächenaufteilung der Tompkins Barracks konkretisiert und mit der Unterzeichnung der gemeinsamen Absichtserklärung finalisiert. Somit besteht die Grundlage den angestoßenen Konversionsprozess zielgerichtet fortzuführen.

Geplant ist im Rahmen der Mehrfachbeauftragung drei Planungsbüros zu gewinnen. Das Verfahren ist zweistufig angelegt und teilt sich wie folgt auf:

**Stufe 1** dient der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeptidee (Nutzungs- und Flächenkonzept) mit Erschließung; in **Stufe 2** erfolgt die Vertiefung der Konzeptidee mit ersten vertiefenden Aussagen zu Funktionalität und städtebaulichen Proportionen.

Es werden drei dafür fachlich geeignete Büros zur Teilnahme aufgefordert, die die gestellte Aufgabe gegen ein Bearbeitungshonorar in Höhe von je 28.000 EUR innerhalb eines begrenzten Zeitaufwandes bearbeiten.

### 3. Beteiligte Büros

Gemeinsam haben die Partner die folgenden Planungsbüros ausgewählt:

- **Planquadrat** Elfers Geskes Krämer PartgmbH <sup>2</sup>  
Platz der deutschen Einheit 21-23  
64293 Darmstadt
- **Bresch Henne Mühlinghaus** (BMH Planungsgesellschaft mbH) <sup>3</sup>  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsal
- **Schneider & Schumacher** <sup>4</sup>  
Poststraße 20A  
60329 Frankfurt am Main

### 4. Bewertungsverfahren

Die Mehrfachbeauftragung wird keine Rangfolge oder Platzierung zum Ergebnis haben. Vielmehr sollen aus den eingehenden Entwürfen die jeweils besten Teilaspekte herauskristallisiert und ggf. im Nachgang der Mehrfachbeauftragung zu einer Art „Collagen-Entwurf“ zusammengeführt werden.

Die Bewertung der Planungen wird durch ein vorab bestimmtes Gremium vornehmen. Die Fachjury wird sowohl von Vertretern der Auftraggeberin als auch hinzugeladenen Fachexperten besetzt. Jedes Mitglied der Fachjury hat eine Stimme und besteht aus sechs Sachexperten (in gleichen Teilen besetzt durch BlmA, Land und Stadt), drei Fachexperten zu den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Nachhaltigkeit) sowie drei Sachverständigen aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Ökologie/Naturschutz sowie aus einem Spitzenverband der Region (ohne Stimmrecht). Weitere Mitglieder des Bewertungsgremiums sollen je einen Vertreter der Fraktionen, das städtische Sachgebiet

---

<sup>2</sup> Siehe auch: [Planquadrat](#)

<sup>3</sup> Siehe auch: [bhmp – Bresch Henne Mühlinghaus – bhmp – Landschaftsarchitektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung](#)

<sup>4</sup> Siehe auch: [|schneider+schumacher \(schneider-schumacher.de\)](#)

Stadtplanung & Klimaschutz sowie eine Vertretung des Landesdenkmalamtes sein. Für die Honorare des Bewertungsgremiums sind insgesamt 12.000 EUR vorgesehen.

Die Vorprüfung, der nach Abschluss der Phasen eingereichten Unterlagen, erfolgt durch das Beratungsbüro FIRU, in Persona Frau Dipl.-Ing. Sabine Herz und Frau Dipl.-Ing. Anika Rothfuchs-Buhles.

Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung werden den städtischen Gremien vorgelegt und dienen als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung sowie für die folgende Bauleitplanung.

## 5. Zeitrahmen

Die aktuelle Rahmenplanung sieht vor, dass die ausgewählten Büros ab dem 16.10.2023 mit der Planung zu beginnen. Hierzu soll es ein Auftaktkolloquium geben um Fragen zur Zielsetzung, Nachhaltigkeit etc. zu klären. Nach jeder erbrachten Stufe wird es eine Vorprüfung durch die FIRU geben sowie eine Ergebnispräsentation.

Zeitplan:

Beginn Bearbeitung Stufe 1	16.10.2023
Auftaktkolloquium:	KW 43/2023
Schriftliche Rückfragen bis:	31.10.2023
Abgabe Unterlagen/ Pläne Stufe 1:	15.12.2023
Vorprüfung:	KW 51/2023-2/2024
Präsentation Stufe 1	KW 3/2024
Abgabe Unterlagen/ Pläne Stufe 2:	23.02.2024
Vorprüfung:	KW 9-11/2024
Präsentation Stufe 2	KW 12/2024

## Finanzielles:

Die bereits in der gemeinsamen Absichtserklärung ausgelobten 140.000 EUR werden auf die drei Projektpartner in gleichen Teilen aufgeteilt. Für die Stadt Schwetzingen kommen dadurch Kosten in Höhe von

- 28.000,00 EUR Projektbüro Mehrfachbeauftragung
- 4.000,00 EUR Anteil Honorare Bewertungsgremium
- 14.666,66 EUR Anteil Beauftragung FIRU

Produkt/ Kostenstelle: 51100001  
Sachkonto: 44290000

## Anlagen:

Oberbürgermeister:            Bürgermeister:            Amtsleiter:            Sachbearbeiter/in: