
Herzlich Willkommen

5. Beiratssitzung

18. Februar 2013



Tagesordnung 5. Sitzung 18.02.13

1. **Eröffnung**
 - Begrüßung
 - Ablauf der Sitzung
 - Genehmigung des Protokolls der 4. Beiratssitzung
2. **Bürgerfragerunde I** (10 min)
3. **Phase 1 – Bedarfserhebung**
 1. Ergebnis Ausschreibungsverfahren Dienstleister I
 2. Entscheidung für Beauftragung
 3. Vorstellung Verfahren Dienstleister II
 4. Entscheidung für Beauftragung
4. **Phase 2 – Standortsuche**
 1. Standortkriterien/Profilmatrix
 2. Weiterer Prozess Phase 2
5. **Zeitplan Gesamtprozess**
 - Aktualisierung auf Grund der Phasenprozesse
6. **Kommunikation und Bürgerbeteiligung**
 - Grundsatzfrage der Kommunikationsstrategie
 - Überprüfung der Bürgerbeteiligung
7. **Verschiedenes**
8. **Bürgerfragerunde II**
 - Fragen, Anregungen, Diskussionen

2. Bürgerfragerunde

- Ihre Meinung, Anregungen und Feedback sind uns wichtig.

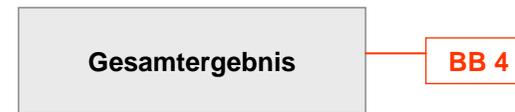
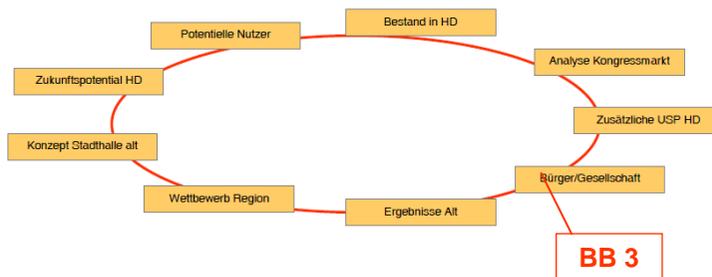
3. Phase 1 Bedarfserhebung

BB 1

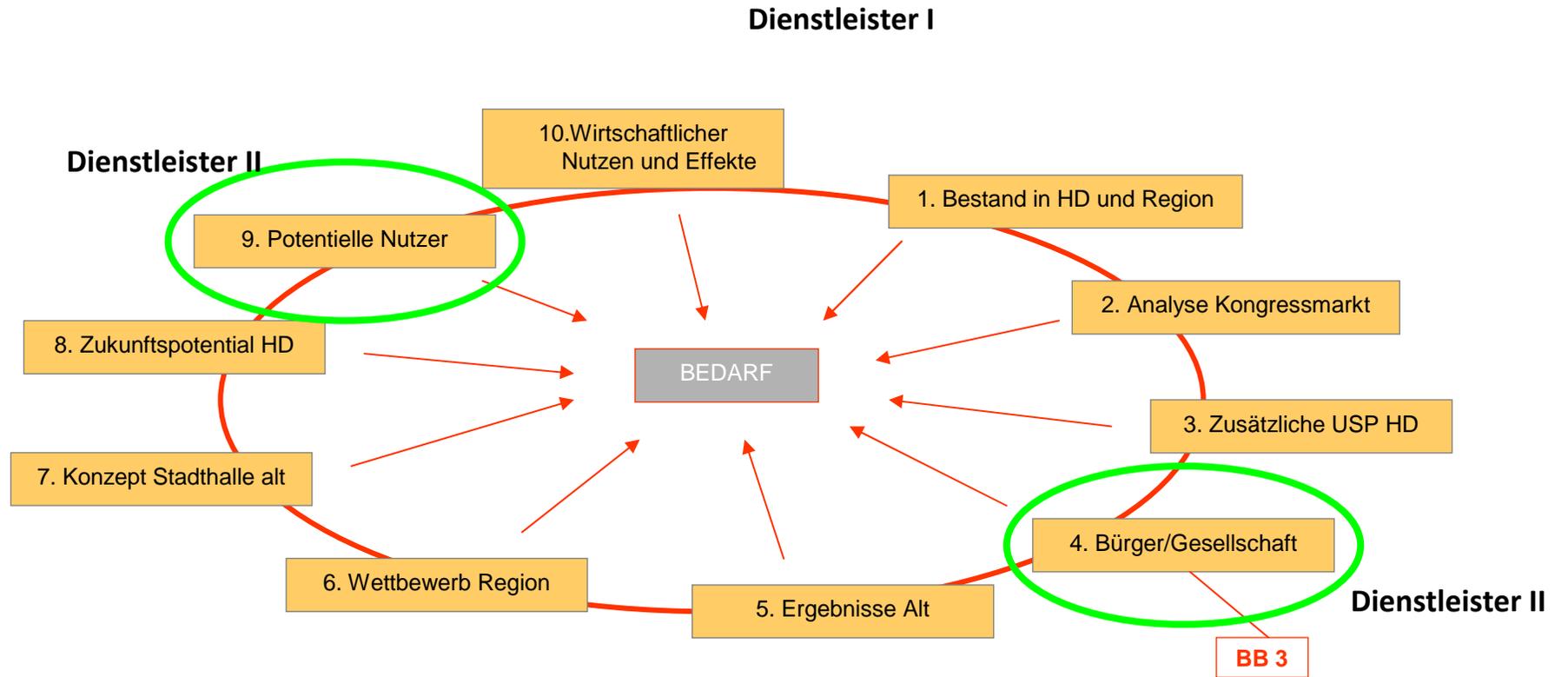
BB 2



Informationslage zum Bedarf



3. Phase 1 Bedarfserhebung

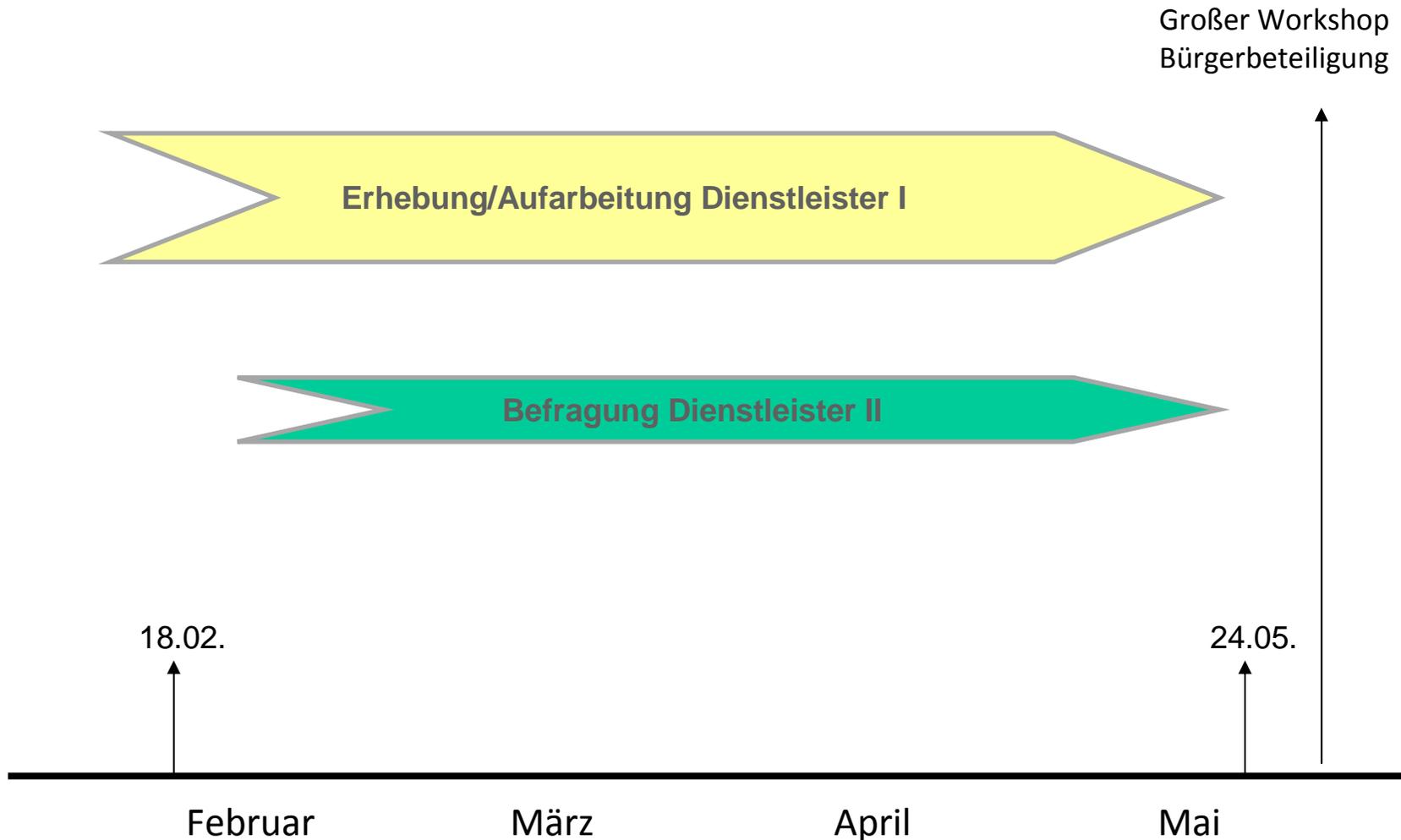


3. Phase 1 Bedarfserhebung

Wer	Aufgabe	Status
Geschäftsstelle KB	Koordination, Zusammenführung, eigene Erfassung, Abstimmung der Quellen, Zeitmanagement, Zusammenfassung, Gremienzuführung	1 Projektmitarbeiter 2 neue Stellen beantragt
Ext. Dienstleister I.	Projektmanagement, Prozesssteuerung, Recherche, Strukturierung, Systematisierung, Datenerfassung, Aufbereitung, Ausrichtung, Dokumentation, Evaluierung, Archivierung,	Auswahlverfahren läuft 13 Unternehmen angefragt 5 short list Angebotseinholung Auftragserteilung
Ext. Dienstleister II.	Spezialist für Datenerhebung, Erfassung, Verarbeitung, Methodik, Befragung, Erhebung, Bürgerbeteiligung, z.B. Entwicklung genereller Fragebogen, Fragebogen spezifisch, Telefonumfrage...	Vorgespräch mit UNI Institut geführt, Briefing folgt, Abstimmung und Rebriefing, Auftrag und Umsetzung incl. BB

3. Phase 1 Bedarfserhebung

Zeitplan





3. Phase 1 Bedarfserhebung

Vergabevermerk

Vergabe-Nr. 12 3/2012 – Freihändige Vergabe

Durchführung einer Bedarfserhebung für ein Neues Konferenzzentrum in Heidelberg

Vergabevermerk 2. Teil

Prüfung der Angebote, § 16 Abs. 1 u. 2 VOL/A 2009 und
1. Wertungsstufe, § 16 Abs. 3. u. 4 VOL/A 2009

I. Die Angebote

Nr. 1

Nr. 2

Nr. 3

Nr. 4

sind alle ordnungsgemäß und rechtzeitig eingegangen und sind unterschrieben.
Die Preisangaben sind vollständig. Änderungen oder Ergänzungen sowie
Unvollständigkeit der Verdingungsunterlagen konnten bei erster Durchsicht
nicht erkannt werden.

Die Angebote sind durch Amt 80 bzw. Heidelberg Marketing, Herr de Vries,
fachlich auf Änderungen und Unvollständigkeit zu überprüfen. Soweit keine
Mängel festgestellt werden, wird

die Wertung der Angebote in der 2. Wertungsstufe fortgesetzt.

Datum und Unterschrift: 07.02.2013 gez. Knappe _____
Sachbearbeiter Vergabeabteilung



3. Phase 1 Bedarfserhebung

Angebotsmatrix Dienstleister I

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

3. Phase 1 Bedarfserhebung

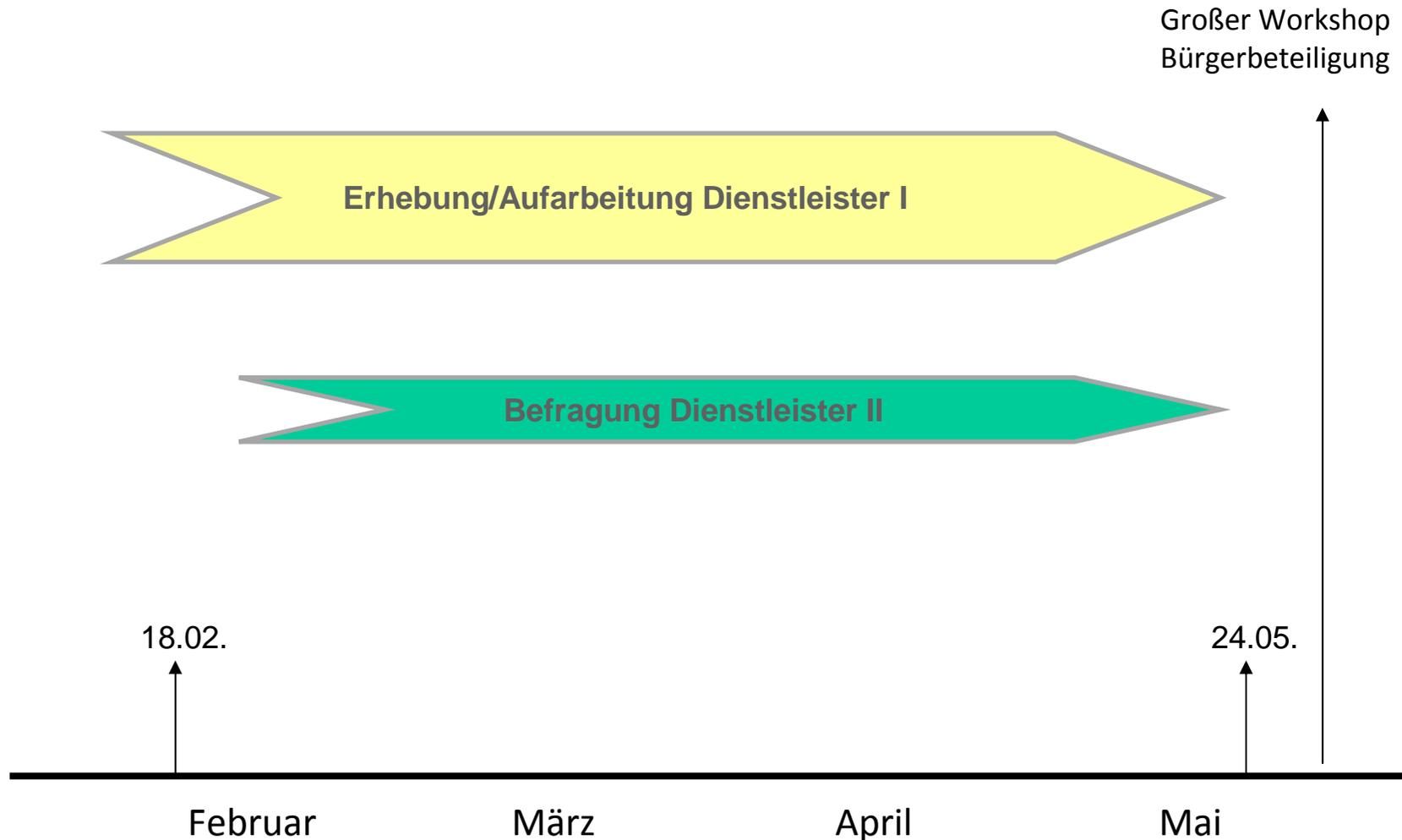
Angebotsmatrix Dienstleister I

Nichtöffentlicher Sitzungsteil



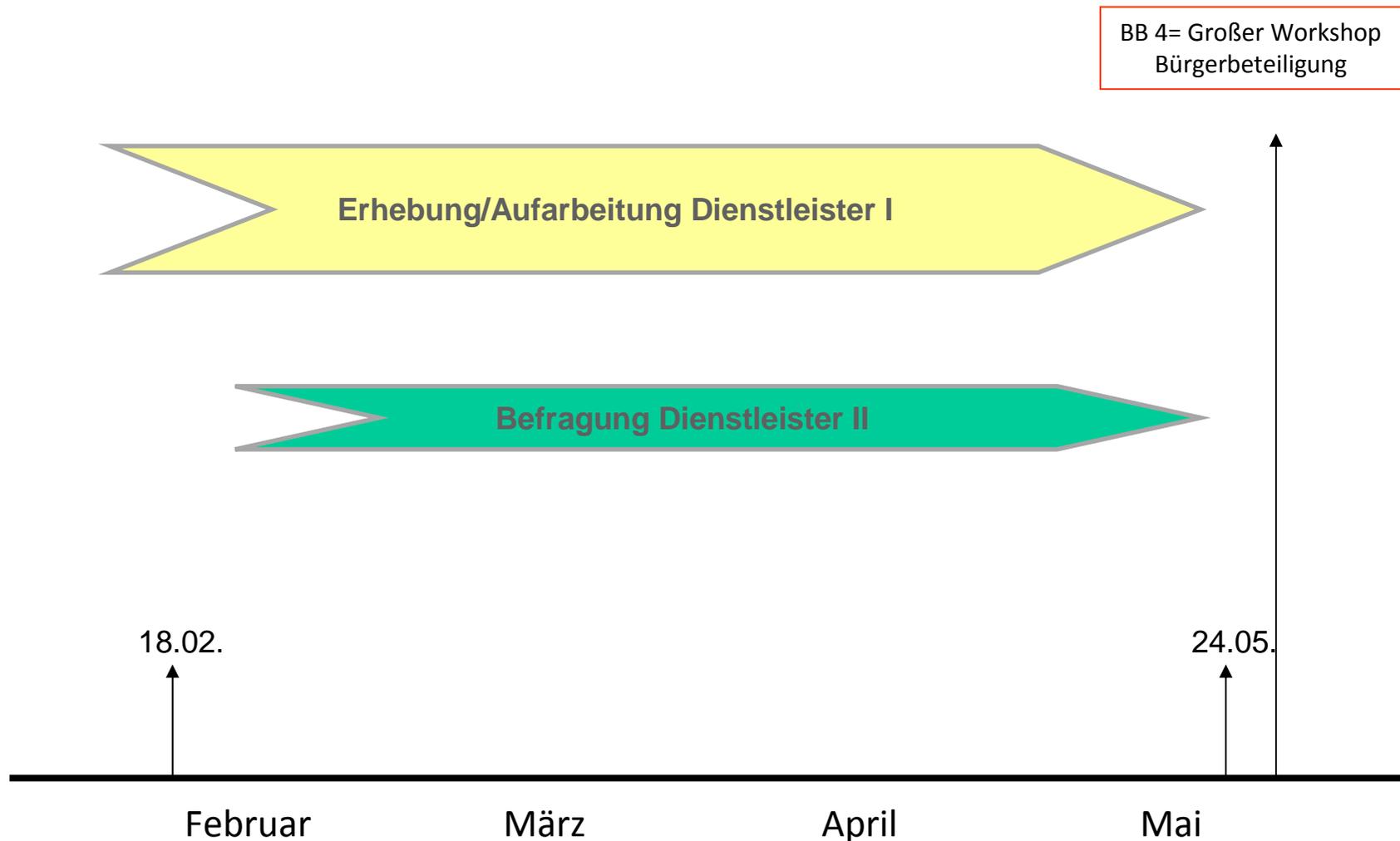
3. Phase 1 Bedarfserhebung

Zeitplan



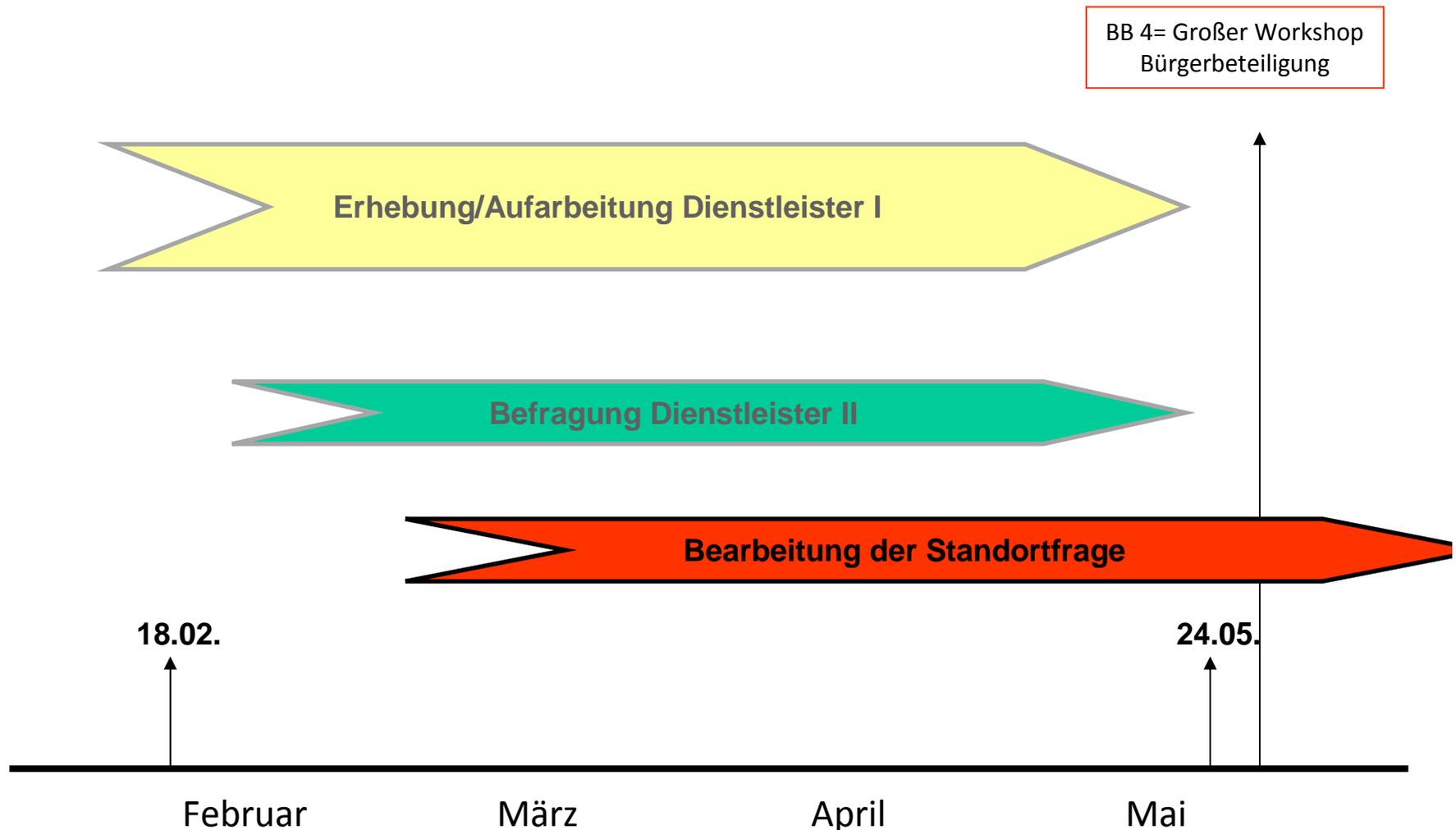
3. Phase 1 Bedarfserhebung

Zeitplan



4. Phase 2 Standortanalyse

Zeitplan



4. Phase 2 Standortanalyse

Wichtige Fragestellungen:

1. Wie viel Zeit planen wir für diesen Prozess ein?
 2. Wie kann die Standortfrage strategisch angegangen werden?
 3. Soll eine neutrale Bewertungsstelle eingerichtet werden?
 4. Welche Instrumente der Bürgerbeteiligung bieten sich an?
 5. Wie kann eine transparente und neutrale Kommunikation/Information gestaltet werden?
-

4. Phase 2 Standortanalyse

Wertungskriterien Standortparameter

(1) Bereich	(2) Kriterium	(3) Wertung	(4) Eingabe	(5) Skalierung	(6) KO-Kriterium
1. Fläche					
1.1.	Grundstücksfläche	in Relation zum notwendigen Flächenbedarf aus Bedarfserhebung	Zahl	qm	
1.2.	Nutzfläche	in Relation zum notwendigen Flächenbedarf aus Bedarfserhebung	Zahl	qm	
1.3.	Bebauungsfläche	in Relation zum notwendigen Flächenbedarf aus Bedarfserhebung	Zahl	qm	
1.4.	Ausweisung als Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan	Wie ist die Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen? (Baurecht auf Siedlungsfläche einfacher zuschaffen)	Text	ja/nein	
1.5.	Vorhandenes Baurecht	Gibt es einen Bebauungsplan, der Baurecht schafft? Wenn ja, passt die Nutzung Konferenzzentrum oder muss ein vorhabenbezogener Bebauungsplan geschaffen werden?	Text	ja/nein	
1.6.	Eigentumsverhältnisse	Wer ist Eigentümer der Fläche? Ist eventuell ein Flächenerwerb notwendig? Mit welchen zeitlichen und finanziellen Auswirkungen ist zu rechnen?	Text	Stadt, Land, Bund, Privat, Sonstiges	
1.7.	Verfügbarkeit	Wann kann ein Konferenzzentrum auf der Fläche realisiert werden (Baubeginn)?	Zahl	Monat, Jahr	
1.8.	Umbauflexibilität	Könnte das Konferenzzentrum auf der Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden?	Zahl	1-6	
1.9.	Flexibilität bei Erweiterungen	Ist auf der Fläche eine Erweiterung des Konferenzzentrum realisierbar?	Zahl	1-6	
2. Lage					
2.1.	Anschließung	Wie ist die grundsätzliche Erreichbarkeit des Standortes zu bewerten?	Zahl	1-6	
2.2.	Zentralität	Wie zentral im Stadtgebiet liegt der Standort?	Zahl	1-6	
2.3.	Attraktivität für Investoren	Welche Anziehungskraft übt der Standort auf mögliche Investoren aus?	Zahl	1-6	
2.4.	Umgebungsattraktivität	Wie attraktiv ist der Standort in die Umgebung eingebunden (für Veranstalter und Kongressteilnehmer)?	Zahl	1-6	
2.5.	Umfeld	Gibt es im Umfeld des Standortes begünstigende oder störende Faktoren im Bezug auf ein Konferenzzentrum?	Zahl	1-6	

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

2.6.	Anlieger/Nutzer	Welche Anlieger/andere Nutzer befinden sich in räumlicher Nähe? Sind begünstigende oder störende Einflüsse zu erwarten?	Text	1-6	
2.7.	Nähe zur Stadthalle	In welcher Entfernung befindet sich die Stadthalle Heidelberg?	Zahl	Meter	
3. Infrastruktur					
3.1.	Flughafennähe	Wie attraktiv ist die räumliche Nähe zu Flughäfen (national, international)	Zahl	1-6	
3.2.	Autobahnanbindung	Wie attraktiv ist die Anbindung an das Autobahnnetz	Zahl	1-6	
3.3.	Fernverkehrsnetz der DB (Hauptbahnhof)	Wie attraktiv ist die Anbindung an das Fernverkehrsnetz	Zahl	1-6	
3.4.	Nahverkehrsnetz (S-Bahn, Regionalbahn)	Wie attraktiv ist die Anbindung an S-Bahn und Regionalbahn	Zahl	1-6	
3.5.	Nahverkehrsnetz (Bus)	Wie attraktiv ist die Anbindung an das Busnetz	Zahl	1-6	
3.6.	Erreichbarkeit für Individualverkehr	Wie gut ist der Standort für motorisierten Individualverkehr zu erreichen?	Zahl	1-6	
3.7.	Parkmöglichkeiten	Sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden oder können geschaffen werden?	Zahl	1-6	
3.8.	Radverkehr	Wie gut ist die Anbindung an das Radverkehrsnetz?	Zahl	1-6	
3.9.	Fußgängerverkehr	Wie gut ist der Standort fußläufig erreichbar und barrierefrei?	Zahl	1-6	
3.10.	Anlieferungsverkehr	Ist auf dem Grundstück die Anlieferung sinnvoll realisierbar? Welche Entfernung zu Hauptverkehrsverbindungen? Ist mit Beeinträchtigung von Anliegern zu rechnen?	Zahl	1-6	
3.11.	Anliegerverkehr	Gibt es einen hohen Anliegerverkehr und wirkt sich dieser negativ auf den konferenzzentrumsabhängigen Verkehr aus?	Zahl	1-6	
4. Projektbezogene Infrastruktur					
4.1.	Übernachtungsmöglichkeiten	Gibt es ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe?	Zahl	1-6	
4.2.	Angeschlossenes Hotel	Ist ein Hotel direkt an das Grundstück angegliedert? Könnte dieses sogar mit dem Konferenzzentrum verbunden werden bzw. Nutzungssynergien gebildet werden? Besteht die räumliche Möglichkeit, ein Hotel an dem Standort zu realisieren?	Zahl	1-6	
4.3.	Nähe zu Nutzern	Wie ist die Nähe zu potenziellen Nutzern (Bedarfserhebung) zu beurteilen?	Zahl	1-6	
4.4.	Attraktivität für Teilnehmer	Gibt es ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in näherer Umgebung?	Zahl	1-6	

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

4.5.	Nähe zu Anbietern Rahmenprogramm	Wie ist die Nähe zu Anbietern eines Rahmenprogramms (kulturelle Angebote) für Tagungen und Kongresse zu beurteilen?	Zahl	1-6	
5. Nutzungsbedingungen					
5.1.	Konkurrenz zu vorhandener Nutzung	Ist der Standort in Nutzung? Wie aufwändig ist eine Nutzungsänderung?	Zahl	1-6	
5.2.	Kokurrierende Planungen	Gibt es konkurrierende Planungen, die einer Realisierung eines Konferenzzentrums entgegenstehen?	Text	ja/nein	
5.3.	Angrenzende Nutzer	Gibt es Synergien oder Konflikte zu angrenzenden Nutzern?	Zahl	1-6	
5.4.	Umgebungsutzer	Gibt es Synergien oder Konflikte zu Nutzern der Umgebung?	Zahl	1-6	
5.5.	Anwohner	Ist mit starken Beeinträchtigungen der Anwohner zu rechnen (Lärm, Verkehr)?	Zahl	1-6	
5.6.	Naturschutz	Stehen naturschutzrelevante Argumente einer Nutzung durch ein Konferenzzentrum entgegen?	Zahl	1-6	
6. Alleinstellungsmerkmale (was macht Heidelberg zu einem besonderen Kongressstandort?)					
6.1.	Altstadt	Besteht räumliche Nähe zur Altstadt, gibt es Auswirkungen auf die Attraktivität des Standortes?	Zahl	1-6	
6.2.	Neckarnähe	Auswirkungen auf die Attraktivität/Einzigartigkeit des Standortes	Zahl	1-6	
6.3.	Nähe zu Wissenschaft/Forschung	Auswirkungen auf die Attraktivität/Einzigartigkeit des Standortes	Zahl	1-6	
6.4.	Schlossblick	Auswirkungen auf die Attraktivität/Einzigartigkeit des Standortes	Zahl	1-6	
7. Städtebauliche Aspekte					
7.1.	Denkmalschutz	Wie hoch sind die denkmalschutzrelevanten Belange?	Zahl	1-6	
7.2.	Räumlicher Wirkungsbereich	Mit welcher räumlichen Wirkung des Konferenzzentrums ist zu rechnen? Sind die städtebaulichen Auswirkungen positiv oder negativ?	Zahl	1-6	
7.3.	Einfügung in vorhandene Bebauung	Wie fügt sich ein Konferenzzentrum in die vorhandene Bebauung ein? Gibt es starke Restriktionen bei der Gestaltung/Architektur?	Zahl	1-6	
7.4.	Optisches Ambiente	Wie das das Umfeld des Standortes im Hinblick auf die geplante Nutzung zu bewerten? Ist es attraktiv und positiv beeinflussend oder eher negativ?	Zahl	1-6	
7.5.	Profilbildung	Wirkt ein Konferenzzentrum profilbildend für das Standortumfeld? Ist das eher positiv oder negativ zu bewerten?	Zahl	1-6	
8. Stadthalle Heidelberg					

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

8.1.	Nutzungssynergien	Schließt der Standort Nutzungssynergien mit der Stadthalle aus oder bedingt er sie?	Text	ja/nein	
9. Umwegrentabilität					
9.1.	Hotellerie	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.2.	Einzelhandel	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.3.	Gastronomie	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.4.	Handwerk	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.5.	Wissenschaft/Forschung	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.6.	Sonstige Wirtschaft	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.7.	Mehrwert/Umsatzsteuer	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.8.	Grundsteuer/Gewerbesteuer	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
9.9.	Arbeitsplätze	Welche direkten und indirekten Auswirkungen sind zu erwarten?	Zahl	1-6	
10. Imagewirkung					
10.1.	Außenmarketing regional	Welche Imagewirkung auf Heidelberg ist regional zu erwarten?	Zahl	1-6	
10.2.	Außenmarketing national	Welche Imagewirkung auf Heidelberg ist national zu erwarten?	Zahl	1-6	
10.3.	Außenmarketing international	Welche Imagewirkung auf Heidelberg ist international zu erwarten?	Zahl	1-6	
10.4.	Innenmarketing	Welche Imagewirkung innerstädtisch auf Heidelberg ist zu erwarten?	Zahl	1-6	

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

Wertungskriterien Modellkonzpetion

(1) Bereich	(2) Kriterium	(3) Wertung	(4) Eingabe	(5) Skalierung	(6) KO-Kriterium
1. Größe/Kapazität					
	Gesamtfassungsvermögen	Wieviel Besucher sind maximal möglich?	Zahl		
	Anzahl/Größe Tagungsräume	Wieviel Einzelräume sind geplant mit welchen Größen	Zahl		
	Größte verfügbare Raumkapazität	Wie groß ist der größte Tagungsraum (Forum)	Zahl		
	Nutzungsfläche gesamt	Wieviel Fläche ist insgesamt für Ausstellung und Tagungen/Konferenzen verfügbar?	Zahl		
Wettbewerb					
	Positionierung MRN	Wie wird/soll sich das neue Konferenzzentrum innerhalb der Metropolregion positionieren? Mit welchem Konkurrenzdruck ist zu rechnen?	Zahl	1-6	
	Positionierung national	Wie wird sich der Kongressstandort Heidelberg mit dem neuen Konferenzzentrum national positionieren?	Zahl	1-6	
	Positionierung international	Wie wird sich der Kongressstandort Heidelberg mit dem neuen Konferenzzentrum international positionieren?	Zahl	1-6	
	Innerstädtischer Raumwettbewerb	Ist mit positiven oder negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Räume innerstädtisch zu rechnen?	Zahl	1-6	
Funktionalität					
	Flexibles Raumprogramm	Wie flexibel ist die Gestaltungsmöglichkeit für verschiedene Raumprogramme?	Zahl	1-6	
	Nutzbarkeit für Kulturveranstaltungen	Wie sind die voraussichtlichen Möglichkeiten für Kulturveranstaltungen einzuschätzen?	Zahl	1-6	
	Nutzbarkeit für Sportveranstaltungen	Wie sind die voraussichtlichen Möglichkeiten für Sportveranstaltungen einzuschätzen?	Zahl	1-6	
	Nutzbarkeit für Firmenevents	Wie sind die voraussichtlichen Möglichkeiten für Firmenveranstaltungen einzuschätzen?	Zahl	1-6	
	Nutzbarkeit für Private Veranstaltungen	Wie sind die voraussichtlichen Möglichkeiten für Veranstaltungen von Privatpersonen einzuschätzen?	Zahl	1-6	
	Nutzbarkeit für Vereine / Organisationen	Wie sind die voraussichtlichen Möglichkeiten für die Nutzung durch Vereine / Organisationen einzuschätzen?	Zahl	1-6	

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

Kombination beider Kongresshäuser	Bietet der Standort die Voraussetzung, das neue Konferenzzentrum und die Stadthalle Heidelberg in ihren Nutzungen zu kombinieren?	Zahl	1-6	
Finanzierung				
Bau/Investition	Gibt es bereits einen/mehrere Investor/en für die Realisierung eines Konferenzzentrums an dem Standort?	Zahl	1-6	
Grundstückskosten	Muss das Grundstück für die Realisierung erst erworben werden? Wie hoch sind die Kosten?	Zahl	1-6	
Unterhaltungskosten	Wie können die Unterhaltungskosten standortbedingt beurteilt werden?	Zahl	1-6	
Erhaltungskosten	Sind standortbedingt besonders hohe/niedrige Erhaltungskosten zu kalkulieren?	Zahl	1-6	
Städtischer Zuschuss erforderlich	Ist an diesem Standort mit einem städtischen Zuschuss zu rechnen, um ein Konferenzzentrum zu realisieren?	Text	ja/nein	
Dritte Teilhaber	In welcher Größenordnung beteiligen sich Dritte bei einer Realisierung auf dem Standort?	Zahl	Prozent	
Alleinstellungsmerkmal (was macht Heidelberg zu einem besonderen Kongressstandort?)				
Modern	Heidelberg baut Deutschlands modernstes Konferenzzentrum	Zahl	1-6	
Innovativ	Heidelberg baut Deutschlands innovativstes Konferenzzentrum	Zahl	1-6	
Flexibel	Heidelberg baut Deutschlands flexibelstes Konferenzzentrum	Zahl	1-6	
Technik	Heidelberg baut Deutschlands Konferenzzentrum mit der besten technischen Ausstattung	Zahl	1-6	
Servicequalität	Heidelberg baut das Konferenzzentrum mit Deutschlands bestem Service	Zahl	1-6	
Wissenschaft & Forschung	Heidelberg baut das Konferenzzentrum mit wegweisenden Erfindungen (Einzigartigkeit)	Zahl	1-6	
Vom Bett zur Tagung	Die Tagungsräume sind direkt vom Hotelzimmer zu erreichen	Zahl	1-6	
Architektur	Heidelberg baut das architektonisch wertvollste Konferenzzentrum in Deutschland	Zahl	1-6	
Umwelt	Heidelberg baut das umweltfreundlichste Konferenzzentrum in Deutschland	Zahl	1-6	
Betreiberkonstellation				

4. Phase 2 Standortanalyse

PLANUNGSENTWURF Stand 01.02.13

Betrieberkonstellation				
Privater Betreiber	Gibt es bereits Interessenten, an dem Standort ein Konferenzzentrum zu betreiben?	Zahl	1-6	
Städtischer Betreiber	Ist ein städtischer Betreiber an dem Standort notwendig?	Zahl	1-6	
Hotel	Ist eine Kombination Konferenzzentrum / Hotel notwendig?	Zahl	1-6	
Betreiberkombination mit Stadthalle	Besteht die Möglichkeit, beide Häuser gemeinsam zu betreiben?	Zahl	1-6	

5. Zeitplan Gesamtprozess

1. Auf Basis der heutigen Beschlüsse muss der Masterplan aktualisiert werden.

2. Nächste Sitzungstermine 2013:

06. März

04. April

09. Mai

11. Juni

30. Juli

6. Kommunikation und Bürgerbeteiligung

1. Soll die Kommunikation geändert werden? Wenn ja wie?
2. Welche Fragestellungen/Aspekte sollen in der Kommunikation verstärkt aufgegriffen werden?
3. Wie kann der Bürger mehr beteiligt/interessiert werden? (Aufgabe der Koordinationsbeirates)

7. Verschiedenes

 Koordinationsbeirat
Neues Konferenzzentrum



7. Bürgerfragerunde

- Ihre Meinung, Anregungen und Feedback sind uns wichtig.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Die 6. Beiratssitzung findet statt am

06. März 2013

16 – 18 Uhr

