

Heidelberg



Drittes Dialogforum Wohnen

Dokumentation der Veranstaltung am 26. Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel des Abends.....	5
2. Ablauf	5
3. Thementeil „Quotierung im Wohnungsbau als Bestandteil des Baulandmanagements“	6
3.1 Impulsvortrag von Daniel Hofmann, GEWOS	6
3.2 Diskussion in Kleingruppen	7
4. Thementeil „Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Wohnbauvorhaben“	11
4.1 Impulsvortrag Gregor Voss, Nassauische Heimstätte.....	11
4.2 Diskussion im Plenum.....	12

1. Anlass und Ziel des Abends

Anlass des Abends bildet die Überprüfung eines Antrags des Heidelberger Gemeinderats, inwieweit eine Flexibilisierung der Quote des Baulandmanagements, die derzeit 20 Prozent beträgt, in Verbindung mit einem Anreizsystem sinnvoll ist. Daher wurden für den Abend zwei Themenbereiche ausgewählt, um mit den anwesenden Akteuren erste Überlegungen hierzu anzustellen.

Der erste Teil des Abends beschäftigte sich mit dem Thema „Quotierung im Wohnungsbau als Bestandteil des Baulandmanagements“ und hatte zum Ziel Möglichkeiten der Flexibilisierung einer Quote zu diskutieren sowie konkret anhand des Heidelberger Baulandmanagements aufzuzeigen wo diesbezüglich noch Stellschrauben und Verbesserungspotenziale liegen. Daran anknüpfend widmete sich der zweite Teil des Abends der Thematik der „Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Wohnbauvorhaben“ sowie damit im Zusammenhang stehenden Planungskosten und Maßnahmen zur Entwicklung von Wohnpotentialflächen. Verfolgte Zielsetzung war es anhand eines konkreten Berechnungstools aufzuzeigen, inwiefern Baugebiete hinsichtlich einer zeitnahen und neuen Siedlungsentwicklung zu bewerten sind, wo diesbezüglich Stellschrauben liegen und wie sich ein solcher Ansatz auf Heidelberg übertragen lassen könnte.

Zu Beginn des Abends wurde die im Zuge der Weiterentwicklung des Dialogforums erstellte Präambel thematisiert. Diese enthält Ziele und Arbeitsweisen des Dialogforums und legt fest, wie Ergebnisse erzeugt und verarbeitet werden sollen. Außerdem wird der Kreis der Teilnehmenden definiert sowie die Neuerung eines Laboratoriums, als Arbeitsgruppe über das Dialogforum hinaus, dargelegt. Bei einer anschließenden Abstimmung fand die Präambel nicht bei allen Teilnehmenden Zustimmung, sodass sich darauf geeinigt wurde, entsprechende Anmerkungen aufzunehmen und eine erneute Abstimmung im nächsten Forum vorzunehmen.



Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck begrüßt die Teilnehmenden

2. Ablauf

17:00 Uhr	Begrüßung (Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck)
17:10 Uhr	Einführung –Eine „Präambel“ für das Dialogforum (Andreas Jacob, FIRU mbH)
17:20 Uhr	Impulsvortrag „Quotierung im Wohnungsbau als Bestandteil des Baulandmanagements“ (Daniel Hofmann, GEWOS)
17:40 Uhr	Diskussion in Gruppen A „Flexible Quoten im Wohnungsbau“ B „Fortschreibung des Baulandmanagements“
18:30 Uhr	Pause
18:40 Uhr	Reflexion der Ergebnisse aus den Gruppen
18:55 Uhr	Impulsvortrag „Bauland-Offensive Hessen“ (Gregor Voss, ProjektStadt NH Wohnstadt)
19:15 Uhr	Diskussion im Plenum
20:05 Uhr	Schlusswort und Ausblick
20:15 Uhr	Ausklang und Interview mit ausgewählten Teilnehmenden

3. Thementeil „Quotierung im Wohnungsbau als Bestandteil des Baulandmanagements“

3.1 Impulsvortrag von Daniel Hofmann, GEWOS

Daniel Hofmann, Mitglied der Geschäftsführung im GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH in Hamburg, stellt zunächst Kooperative Baulandmodelle im Allgemeinen sowie deren Zielsetzung, Prozessablauf und Anwendungsbereiche vor. Anschließend geht er im Speziellen auf die Sozialquote in Baulandmodellen ein und stellt beispielhaft Quotierungsansätze und -quoten für den geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau aus anderen Städten vor. Es zeigt sich, dass die **Quoten in Deutschland** im Durchschnitt etwa **bei 20 bis 30 Prozent** liegen. Dabei richten sich die Quoten sowohl für Niedrigeinkommensbeziehende als auch für mittlere Einkommen meist nach den Vorgaben der jeweiligen Landeswohnraumförderung. Die Versorgungswirkung der jeweiligen Quoten kann unterschiedlich ausgestaltet sein



Daniel Hofmann, GEWOS

und ist abhängig von den Förderbestimmungen des jeweiligen Bundeslandes. Weiterhin besteht eine Abhängigkeit von der Wohnungsmarktsituation, wodurch diese in der Konsequenz vorab untersucht werden sollte.

Ferner geht Herr Hofmann auf die Städte Düsseldorf und Speyer ein, die Beispiele für die **Anwendung flexibler Quoten** sind, beziehungsweise eine gewisse Flexibilisierung in ihrem jeweiligen Baulandmodell berücksichtigen. In Düsseldorf gibt es beispielsweise neben der Anwendung einer festen Quote von 40 Prozent die Möglichkeit, diese auf 20 bis 30 Prozent gefördert nach WoFG und 10 bis 20 Prozent preisgedämpft zu splitten. Jedoch kommen **Ausnahmeregelungen** häufiger als flexible Quoten in Baulandmodellen zum Einsatz.

Neben einer Sozialquote ist es möglich, eine **zielgruppenspezifische Quote** einzuführen, die beispielsweise Baugruppen, Einheimische oder Familien besonders berücksichtigt. Dabei besteht der Vorteil darin, dass eine flexible Steuerung der Ansiedlung von Zielgruppen möglich wird, ohne die stadtweit geltende Sozialquote aufzuweichen.

Abschließend verweist Herr Hofmann auf die **Vorteile**, die Investoren durch eine solche Quote erfahren können. Sie bringt diesen keinen finanziellen Vorteil, kann aber zu mehr Transparenz und Planungssicherheit führen. Weiterhin kann die Kommune Investoren zum Beispiel durch beschleunigte Genehmigungsverfahren entgegenkommen und weniger finanzstarke oder sozialorientierte Investoren erhalten durch Baulandmodelle Zugang zu Neubauprojekten.

Zusammenfassend ergeben sich für Herrn Hofmann drei wesentliche Erkenntnisse:

- Quotierung sinnvoll zur Schaffung gemischter Quartiere
- Langfristige und konsequente Umsetzung von Baulandmodellen erforderlich
- Baulandmodelle erst bei ausreichenden Flächenpotenzialen mit kommunalem Handlungsspielraum wirkungsvoll

3.2 Diskussion in Kleingruppen

GRUPPE A

Leitfragen für Diskussionsgruppe A:

- Wie bewerten Sie die aufgezeigten Ansätze flexibler/ zielgruppenspezifischer Quoten?
- Welche weiteren Möglichkeiten der Flexibilisierung halten Sie für denkbar? Welche Anreize müsste es für Investoren/ Marktakteure geben?
- Welche Partnerschafts- und Trägermodelle sind vor dem Hintergrund denkbar, dass private Bauträger den geförderten Wohnraum nicht mehr an Privatinvestoren einzeln veräußern dürfen? (Vertiefung in DF 5)

Diskussionspunkte der Gruppe A:

Verlängerte Laufzeiten der gebundenen Wohnungen im Rahmen des BLM denkbar?

- Bisherige Bindungszeit von 10 Jahren wird zum Teil als kurz angesehen
- Verlängerung der Bindungszeiträume bis zu 25 Jahren wird vorgeschlagen

Erhöhung der Quote (Kontroverse Diskussion speist sich aus folgenden Punkten):

- Hohe Quoten sind notwendig, damit in Heidelberg ausreichend preisgebundener Wohnraum entsteht, der dringend benötigt wird
- Berücksichtigung der Marktsituation ist notwendig (z.B. Anstieg Baupreisindex)
- Akzeptanzprobleme bei Investoren

Stringenz und Verlässlichkeit bei Quote am wichtigsten: eine niedrigere, aber auf möglichst vielen Flächen zum Einsatz kommende Quote bringt Planbarkeit, Zuverlässigkeit und Transparenz und erzielt langfristig kontinuierlich preisgebundenen Wohnraum

Aufgabenteilung in der Herstellung von gebundenem Wohnraum

- Größere Effizienz, wenn Investoren Ablösesummen zahlen und die Umsetzung des gebundenen Wohnraums dann aus einer Hand erfolgt, z.B. GGH?
- Frage danach, wie dann das Entstehen gemischter Quartiere sichergestellt werden kann

Grundlagenermittlung wird für Ausgestaltung der Quote als notwendig angesehen:

- Ermittlung von Baupreisindizes, die angesetzt werden
- Mietpreissteigerung im Blick behalten
- Differenzierte Betrachtung der Nachfrageseite: Welche Einkommensgrenzen werden bei Versorgung mit Wohnraum sinnvollerweise angesetzt und welche Nachfragegruppen sollen bedient werden

Ergebnisse Gruppe A

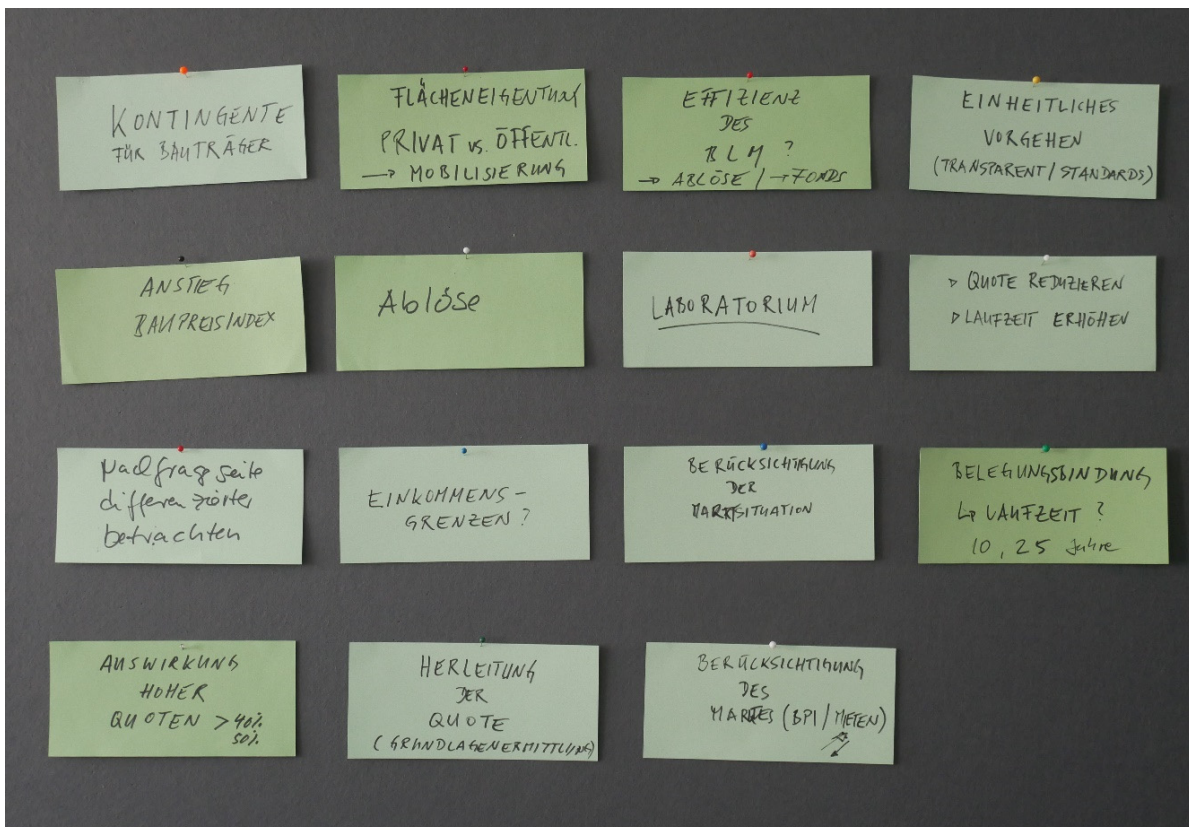
Die Diskussion in dieser Gruppe wurde sehr kontrovers geführt. Es wurden unterschiedliche Positionen vertreten, die am Ende nicht gänzlich zu einem abschließenden Ergebnis geführt haben, sodass sich darauf verständigt wurde, ein Laboratorium zum Thema Quotierung und Flexibilisierung zu gründen. In diesem sollen offen gebliebene Fragestellungen wie beispielsweise das Thema nach dem Einsatz Landeswohnraumförderung oder die Frage nach den Vor- und Nachteilen einer einheitlichen Quote im Gegensatz zu einer flächenspezifisch individualisierten Quote geklärt werden. Eine Konstituierung des Laboratoriums mit festen Teilnehmenden steht noch aus.



Die Teilnehmenden während der Diskussion zum Thema „Quoten und eine mögliche Flexibilisierung“

Folgende verbindliche Ergebnisse wurden festgehalten:

- Berücksichtigung des Marktes
 - Herleitung der Quote
 - Relation Quote vs. Laufzeit
 - Stringenz und Verlässlichkeit
- Laboratorium zu Quotierung und Inhalten des BLM



Ergebnisse der Diskussion in Gruppe A

GRUPPE B

Leitfragen für Diskussionsgruppe B

- Wie ist das BLM aufgestellt und wie wird es angenommen? Welche Erkenntnisse können aus der Anwendung bisher gezogen werden?
- Welche Anpassungs- und Änderungsbedarfe werden gesehen? (Auch vor dem Hintergrund einer potenziellen Erhöhung der Quote)
- Welche Anreize machen eine Anwendung für Investoren/ Marktakteure attraktiv/ unattraktiv (bspw. Einsatz der Landeswohnraumförderung, Erhöhung von Bindungszeiten, geringere Mietabschläge, etc.) und welche weiteren Kosten ließen sich auf Investoren übertragen?

Diskussionspunkte der Gruppe B

Erkenntnisse aus der Anwendung des BLM:

- Transparentes Instrument, mit dem bezahlbarer Wohnraum durch private Investoren zur Verfügung gestellt wird
- Aktuelle Quote von 20 Prozent umsetzbar
- Anwendbarkeit wird jedoch wesentlich vom Grundstückspreis beeinflusst

Anwendungsbereich des BLM:

- Nur bei der Schaffung neuen Baurechts
- Aktuell selten Anwendung auf Konversionsflächen
- Lediglich Umsetzung auf einigen städtischen Flächen in der Bahnstadt

Effektivität und Nutzen des BLM?

- Keine großen Potentialflächen im Heidelberger Stadtgebiet, die sich für das Baulandmanagement eignen. Aber BLM als Mindestquote von den Akteuren akzeptiert
- Keine größeren Neuausweisungen aufgrund Flächenmangels
- Konversionsflächen (bspw. PHV) werden nicht über BLM entwickelt

Verbesserungs- und Anpassungsbedarfe

- Erhöhung der Quote auf 25 Prozent realisierbar (Investorensicht)
- Bedingt Veränderungen verschiedener Rahmenbedingungen
- Keine Erhöhung der Quote und gleichzeitig längere Bindungsfristen (senkt Umsetzung und Akzeptanz)
- Flexible gebietsbezogene Anwendung der Quote ermöglichen, in Abhängigkeit dort vorliegender Rahmenbedingungen
- Flexibilisierung der Vorgaben zu Wohnungsgrößen (feste Vorgaben erschweren Planung und Einhaltung der Quote zusätzlich)
- Mehr Flexibilität bei (kombinierter) Anwendung von Landeswohnraumförderung und der Förderung von Schwellenhaushalten
- Anforderungen zu Herstellung von Stellplätzen ändern (Wegfall/ Verrechnung), da Herstellung sehr kostenintensiv

Abhängigkeit der Quote von Baukosten und Baulandpreisen; bei gleichbleibenden Baukosten und anderen Kostenfaktoren ist eine Erhöhung der Quote möglich

Besonders zu **berücksichtigende Faktoren:**

- Durchmischung des Quartiers bei Umsetzung von Quotierungsvorgaben
- Keine Übertragung von Quoten auf andere Projekte und Bestände (Gefahr der Eindimensionalität)
- Berücksichtigung von Nebenkosten bei Mietpreisfestlegung (Brutto-/ Nettomieten)

Ergebnisse Gruppe B

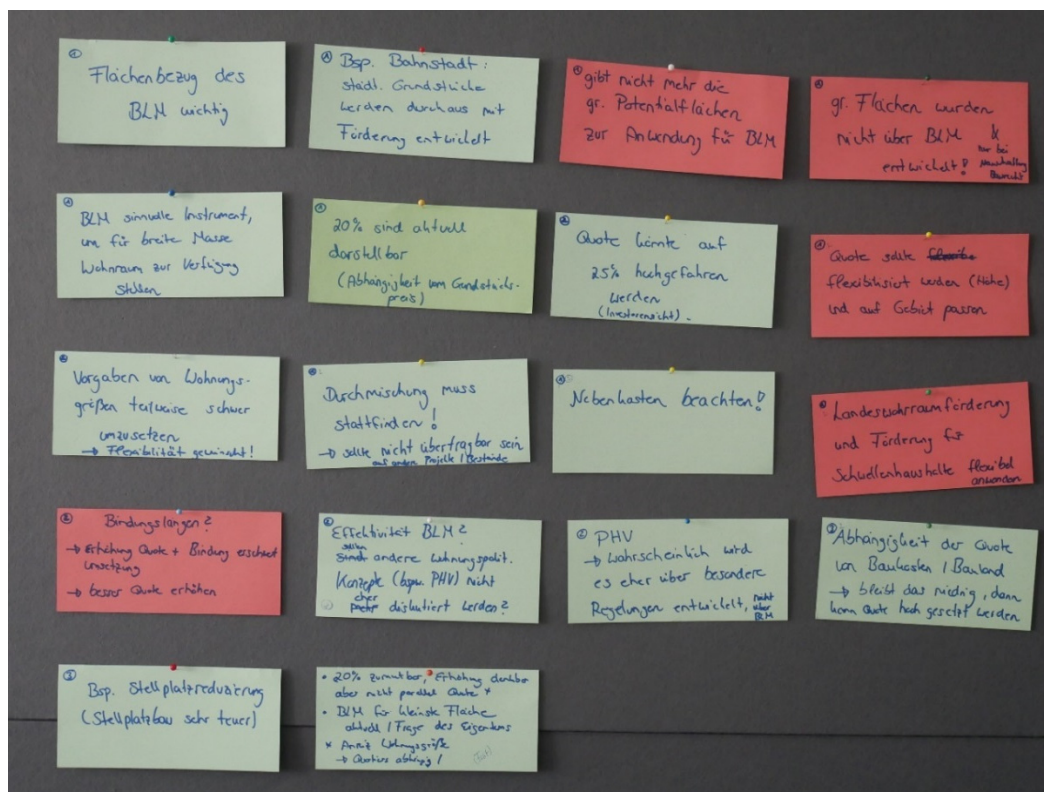
Anders als in Gruppe A waren die unterschiedlichen Beiträge nicht kontroverser Art, sondern wurden meist im Konsens zusammengetragen. Dennoch konnte auch in dieser Runde nicht gänzlich auf die Leitfragen eingegangen werden, sodass beispielsweise ausführlichere Erläuterungen zu Anreizen für Investoren ausblieben. Dennoch besteht ebenso die Möglichkeit im Rahmen des in Gruppe A angeregten Laboratoriums vertiefend in diese Fragestellung einzusteigen.



Die Teilnehmenden während der Diskussion zum Thema „Fort-schreibung des Baulandmanagements Heidelberg“

Folgende verbindlichen Ergebnisse wurden festgehalten:

- Anwendung BLM in Abhängigkeit von Eigentümern der Fläche zu sehen
- 20 Prozent sind als Quote, Erhöhung auf 25 Prozent denkbar (keine Kombination mit Bindung)
- Wohnungsgrößen flexibilisieren, anwendungsbezogen
- Nebenkosten beachten
- Durchmischung der Quartiere
- Reduzierung von Stellplatzanforderungen



Ergebnisse der Diskussion in Gruppe B

4. Thementeil „Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Wohnbauvorhaben“

4.1 Impulsvortrag Gregor Voss, Nassauische Heimstätte

Gregor Voss, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung Süd im Unternehmensbereich Stadtentwicklung der Nassauischen Heimstätte, stellt eingangs den Hintergrund der Bauland-Offensive Hessen vor. Aufgrund von zunehmender **Flächenverknappung** vor allem im Rhein-Main Gebiet sah das Land Hessen die Notwendigkeit gegeben, ein Instrument und **Anreiztool für die Kommunen** zu entwickeln, um Flächenpotenziale zu identifizieren und diese in die Entwicklung zu bringen. Die daraus entstandene Baulandoffensive entwickelt daher für aktuell 84 angefragte Flächen in den hessischen Kommunen Machbarkeitsstudien.



Gregor Voss, Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Diese setzen sich aus **zwei Phasen** zusammen:

- Phase 1: konzeptionelle Betrachtung
- Phase 2: treuhänderische Umsetzung

In Phase 1 findet zunächst eine **Grundlagenanalyse** mit der Auswertung von Struktur-, Standort- und Marktdaten statt. Definiert wird außerdem, was bezahlbarer Wohnraum bedeutet und wie sich die Wohnraumversorgung für unterschiedliche Zielgruppen darstellt. In einem zweiten Schritt wird für die betreffende Fläche ein **Bebauungskonzept mit Flächenbilanzierung, Nutzungs- und Erschließungskonzept** erstellt. Auf Grundlage dessen erfolgt die eigentliche **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung** mittels unterschiedlicher Berechnungsansätze wie Städtebauliche Kalkulationen, Developer-Rechnung und Kosten- und Finanzierungsübersicht. Daraus lässt sich ableiten, in welcher Höhe **Folgekosten** abgeschöpft werden können und welche Rentabilitätsersparungen von unterschiedlichen Investorentypen erwartet werden. Dabei gibt es unterschiedliche Optimierungsfaktoren für solche Investorenkalkulationen. Jedoch sind einige Stellschrauben, wie die Änderung des Nutzungskonzeptes oder die Anpassung des Grundstückwertes, innerhalb der Bauland-Offensive von dieser vorgegeben. Aufbauend auf den Ergebnissen der vorangegangenen Schritte, werden **Handlungsempfehlungen** ausgesprochen. Dies sind Strategien und Vorgehensweisen beispielsweise für Eigentümeransprachen, politische Gremien oder Umgang mit Hemmnissen und Problemstellungen.

In einer zweiten Phase geht es um die **treuhänderische Umsetzung** der zuvor erarbeiteten Empfehlungen. Dabei erhalten die Kommunen die Möglichkeit, Gesellschafter in der Bauland-Offensive Hessen zu werden, um dann von einer Sanierungs- und Fördermittelberatung, Planungs- und Beratungsleistungen oder einer Entwicklungsträgerschaft zu profitieren. Außerdem wird ein Treuhandkonto eingerichtet, welches außerhalb des kommunalen Haushalts steht und diesen somit nicht belastet.

Abschließend geht Herr Voss auf die **Übertragbarkeit** der aufgezeigten Aspekte im Zusammenhang mit Heidelberg ein. Beispielsweise könnten Vorgaben aus dem Baulandmanagement der Stadt in ein ähnliches Berechnungsmodell eingepflegt werden. Dies sind zum einen die 20 Prozent Quote für „bezahlbares Wohnen“, aber auch Orientierungswerte aus dem Mietspiegel, Vorgaben zu Wohnungsgrößen für „bezahlbares Wohnen“ oder Wohnraumbedarfe aus der entsprechenden Analyse. Dennoch müsste die Stadt weitere Vorleistungen erbringen, wie das Erstellen von einer Wohnungsmarkt- und Standortanalyse oder von Baukonzeptionen.

4.2 Diskussion im Plenum

Leitfragen für die Diskussion

- Ist das vorgestellte Modell auf Heidelberg übertragbar? Enthält das Kalkulationsmodell der NH alle für Heidelberg relevanten Parameter?
- Wer müsste an der Entwicklung eines solchen Tools mitwirken? Woher werden die dafür notwendigen Kenngrößen (Kosten etc.) bezogen?
- Wie läuft eine solche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ab?
- Wie lange dauert die Erstellung? Ist das Verfahren/ Ergebnis für alle transparent einsehbar?
- Kann eine solche Berechnung ohne konkretes Konzept durchgeführt werden?
- Von welcher Renditeerwartung wird ausgegangen?
- Wird eine Angemessenheitsprüfung vorgenommen?

Ergebnisse und Einschätzungen aus der Gruppe

Ziel des Tools: Kommunikationsinstrument

Das vorgestellte Modell in Form der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist ein **Kommunikationsinstrument**, das ein gemeinsames System vermittelt, welches belastbar ist und der Stadt verlässliche Zahlen und Anhaltspunkte liefern könnte. Dennoch wird angemerkt, dass die Bauland-Offensive kein Instrument für die öffentliche Diskussion ist, sondern es sich dabei lediglich um eine Handreichung und Hilfestellung für **kommunales Handeln und politische Entscheidungen** handelt.

Bei der Entwicklung von Konversionsflächen sind diese dem Markt oftmals entzogen. Gleichzeitig sind Bau- und Nebenkosten immer ein Unsicherheitsfaktor. Daher würden die üblichen Rechenmechanismen nicht greifen. Das vorgestellte Modell setzt daher genau an diesem Punkt an und trägt zu einer gewissen Schnelligkeit und Dynamik bei.



Gregor Voss und Andreas Jacob im Gespräch mit den Teilnehmenden

Es wird der Punkt vorgebracht, dass die Preise ständig steigen würden, während Mietpreise stagnieren und ähnliche Entwicklungen ausblieben. Das führe zu einem gewissen Ungleichgewicht und mache es wichtig zu definieren, wo die Preistreiber sind und welche Stellschrauben es gibt. Deshalb könnte ein solches Tool zu **einer differenzierteren Betrachtungsweise beitragen** und **transparentere Vereinbarungen getroffen werden**.

Realitätsnähe

Auf Nachfrage nach der Realitätsnähe wird erläutert, dass die Analyse der Bauland-Offensive Hessen **innerhalb von 3 Monaten** durchgeführt wird, um möglichst nah an der Realität zu bleiben und auf die **Schnelligkeit des Marktes** zu reagieren. Danach erfolgt eine Abzinsung und Anpassung, da die **weitere Entwicklungszeit deutlich länger** dauert. Das **städtebauliche Konzept** bildet die Rechen- und Diskussionsgrundlage.

Akzeptanz

Mögliche Renditeerwartungen seitens der Investoren entsprechen durchaus deren Erwartungen, wobei beispielsweise der Trading Profit mit den Kommunen rückgekoppelt wird. Diesbezügliche Vorgaben und Berechnungen würden von den Investoren gerne angenommen werden, da ein gewisses **Vertrauen in die angestellten Berechnungen** seitens der Bauland-Offensive besteht.

Frage nach Bauland

In Ergänzung zur Thematik weiter oben, taucht erneut die Frage aus dem Plenum auf, ob es überhaupt noch **Bauland in Heidelberg** gäbe. Dass dies der Fall ist, kann nicht geleugnet werden, aber das Vorhandensein von solchem mit **Potential für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung** wird in Frage gestellt. Es wird entgegnet, dass es genügend Flächen in der Neuausweisung gibt, es aber an entsprechendem Personal mangelt, um ähnliche Berechnungen und Konzeptionierungen anstellen zu können.

Regionale Kooperation

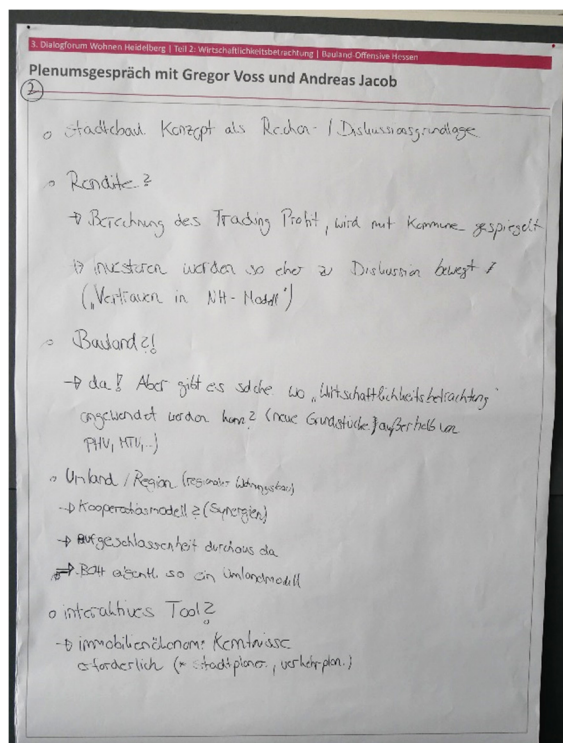
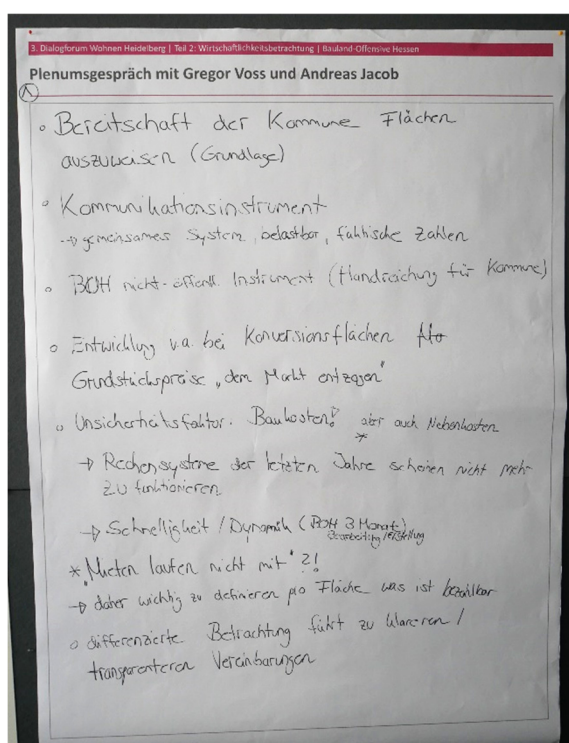
Ein weiterer Beitrag bezieht sich darauf, dass nicht nur innerhalb der Stadtgrenzen gedacht werden darf, sondern auch die **Region in die Pflicht** genommen werden muss und eine Art **Kooperationsmodell** entwickelt werden sollte. Mehrere Teilnehmende bestätigen einstimmig, dass die Bereitschaft zum regionalen kooperativen Wohnungsbau bei den umliegenden Kommunen durchaus gegeben sei.

Online-Tool

Die abschließende Frage, ob die Erstellung einer solchen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auch als **interaktives Tool**, das gegebenenfalls online für jedermann zugänglich ist, möglich wäre, kann nicht gänzlich beantwortet werden. Es wird dargestellt, dass die **Berechnungsgrundlage** nicht schwierig zu erstellen ist und es lediglich die **Fachkenntnis von Stadtplanern, Immobilienökonomern und Verkehrsplanern** erfordert, deren Kompetenzen entsprechend gebündelt werden müssen. Inwiefern dies technisch als benutzerfreundliches Tool umsetzbar wäre, bleibt jedoch offen.

Fazit der Diskussion im Plenum

- Hilfreiches Kommunikationstool für Kommune und Investor, das zu mehr Transparenz und Akzeptanz führen kann
- Verwendung ist allerdings flächen- und fallbezogen
- Einsatzbereich für Anwendung eines solches Modells aufgrund Flächenverfügbarkeit eingeschränkt, daher sollte ein regionales Kooperationsmodell bezüglich Flächenpotenzialen angestrebt werden
- Machbarkeit eines benutzbaren Online-Tools wäre zu prüfen



Impressum

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-4621500
stadtentwicklung@heidelberg.de

Bearbeitung und Koordination

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
FIRU mbH

Moderation

Andreas Jakob, FIRU mbH

Fotos

FIRU mbH

Heidelberg, September 2019

**Amt für Stadtentwicklung
und Statistik**

Stadt Heidelberg

Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-4621500
stadtentwicklung@heidelberg.de
www.heidelberg.de