

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Aufgabenstellung städtebaulicher
Wettbewerb Campus II**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	17.02.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss beschließt die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs auf Basis der zusammengefassten Inhalte zur Auslobung (Anlage 1) für den im Abgrenzungsplan (Anlage 2) gekennzeichneten Bereich.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Auslobungstext Wettbewerb (Kurzfassung, ohne Anlagen)
A 2	Plan mit Wettbewerbsumgriff

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL12	+	Stärkere Funktionsmischung Begründung: Die Konversion der Bahnfläche ermöglicht es, unversiegelte Freiflächen im Außenbereich zu sparen. Durch die Entwicklungsmaßnahme soll die Voraussetzung für eine Umsiedlung von gewerblicher Nutzung geschaffen werden. Ziel ist die Gewinnung von notwendigen Wohnbau-Erweiterungsflächen, in einem absehbaren Entwicklungszeitraum. Dabei können vorhandene Flächen effektiver genutzt, die Freiraumqualität verbessert und eine höhere Funktionsmischung erreicht werden.
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln
AB 9	+	Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten
AB 11	+	Vereinbarkeit von beruflicher Tätigkeit mit Erziehungs- u. Pflegeaufgaben erleichtern Begründung: Im Stadtteil Bahnstadt wird eine Verbesserung beziehungsweise Weiterentwicklung von nachhaltigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen angestrebt. Durch Funktionsmischung kann eine bessere Zuordnung von Arbeiten und Wohnen erreicht werden.
UM 9	+	Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern Begründung: Durch die Umnutzung von Bahnbrachflächen wird die Innenentwicklung vorangetrieben und so einer Außenentwicklung entgegengesteuert.
MO 1	+	Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern Begründung: Durch die Nähe der Wohn-, Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebote zum Hauptbahnhof und zum Zentrum Heidelbergs, sowie durch Läden und soziale Infrastruktureinrichtungen im Siedlungsteil wird eine Verkehrsvermeidung gefördert.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Zielsetzung Campus II

Im Zentrum der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Heidelberg-Bahnstadt“ entsteht südlich des Hauptbahnhofes der *Campus II*. Das ca. 20 ha große Campus-Quartier soll die Wissenschaftsstadt Heidelberg durch einen mit hohen urbanen Qualitäten versehenen Standort für Wissenschaft und Forschung bereichern.

Das Quartier zwischen dem neuen Bahnhofplatz und dem Wohngebiet „an der Promenade“ mit dem Zollhofgarten und dem bestehenden Technologiepark soll als Campus ein vielfältiges urbanes Stadtquartier werden, in dem Wissenschaft, Dienstleistung und Forschung mit Wohnen, Kultur und Freizeiteinrichtungen harmonieren. Für die weitere koordinierte Entwicklung werden Aussagen zu Nutzungs-, Bau-, Freiraum- und Erschließungstypologien erwartet, die den Anforderungen der Wissensgesellschaft von morgen mit Flexibilität entsprechen können.

Kooperatives Verfahren mit städtebaulichem Wettbewerb

Für den Bereich zwischen Hauptbahnhof und Wohnen an der Promenade gibt es mit der Zielvorstellung „Campus“ präzierte Nutzungsvorstellungen, die jedoch noch nicht in ein baulich-räumliches Konzept übertragen wurden. Aufbauend auf der Rahmenplanung sollen für das besondere Profil „Campus“ Aussagen zu den urbanen Qualitäten und zur Vereinbarkeit von Forschung und Wohnnutzungen gemacht werden. In einem kooperativen Verfahren werden heute bereits bekannte Akteure in die Auslobung des Wettbewerbes eingebunden, um auf die spezifischen Anforderungen aus diesen Nutzerprofilen eingehen zu können.

Beschlusslage

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 20.12.2007 die Fortschreibung der auf dem Entwurf von Trojan und Trojan beruhenden Rahmenplanung Bahnstadt, Stand September 2007 zugestimmt. (Drucksache 0393/2007/BV)

Am 30.01.2008 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg die „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Bahnstadt der Stadt Heidelberg“ beschlossen (Drucksache: 0311/2007/BV).

Für einen Teilbereich des unmittelbar südlich des geplanten Wettbewerbsgebietes gelegenen Wohnen an der Promenade wurden die Wettbewerbsergebnisse durch den Gemeinderat am 18.12.08 bestätigt (Drucksache 0420/2008/BV)

Der Gemeinderat hat am 18.12.08 die Aufstellung des Bebauungsplans, in dem das kooperative Verfahren mit städtebaulichem Wettbewerb erwähnt ist, beschlossen (Drucksache 0420/2008/BV).

Bindungswirkung

Auf Basis des Wettbewerbes wird die Rahmenplanung fortgeschrieben. Die Ergebnisse des Wettbewerbes fließen in das sich anschließende Bebauungsplanverfahren ein. Grundaussagen aus dem Wettbewerb bilden die Basis für städtebauliche, hochbauliche und landschaftsplanerische Realisierungswettbewerbe und die strukturellen und gestalterischen Aufgabenstellungen für erste Bauvorhaben.

Beschlussempfehlung

Aufgrund der laufenden formellen Planung (B-Plan Campus II, Bauvoranfragen von Unternehmen aus dem Gebiet) und mehreren anstehenden Grundstücksverkäufen (u. a. an die Jarecki-Stiftung) soll das Verfahren vor der Sommerpause abgeschlossen werden.

Die Auslobung ist derzeit in Bearbeitung und soll als Tischvorlage im Bauausschuss vorliegen. Tag der Auslobung soll der 18.02.2009 sein.

Es wird darum gebeten, der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes im kooperativen Verfahren zuzustimmen.

gez.

Bernd Stadel