

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Campusentwicklung des
Europäischen Laboratoriums für
Molekularbiologie (EMBL)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	06.05.2009	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	07.05.2009	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	20.05.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Rohrbach und der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat nimmt das vom Planungsbüro Lohrer.Hochrein erstellte Entwicklungskonzept „Gutachten Campusentwicklung EMBL“ vom 17.11.2008 zur Kenntnis.*
2. *Entsprechend der Darstellung dieses Konzepts stimmt der Gemeinderat einer Erweiterung der über der im Sitzstaatvertrag von 1974 überlassenen Baufläche hinaus grundsätzlich zu.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Auszug Liegenschaftskataster
A 2	EMBL Heidelberg: Campusentwicklung/voraussichtlicher Flächenbedarf
A 3	Lohrer.Hochrein: Gutachten Campusentwicklung EMBL vom 17.11.2008
A 4	Lohrer.Hochrein: Campusentwicklung EMBL & MPI, Lageplan

Begründung:

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 6	-	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Für die Campuserweiterung werden Weideflächen in Anspruch genommen. Die Waldflächen südlich der Meyerhofstraße bleiben größtenteils von einer Bebauung frei.
UM 6	+	Ziel/e: Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern Begründung: Mit der Campuserweiterung auf der Rodungsinsel werden die Biotope und der Artenschutz im Wald gesichert.
AB 3	+	Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstandort ausbauen Begründung: Mit der Bereitstellung einer erweiterten Baufläche bekommt das EMBL Planungssicherheit für die weitere Entwicklung. Damit verbunden ist die Sicherung des Wissenschaftsstandorts.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Nachteile der vorgeschlagenen Campuserweiterung liegen im Flächenverbrauch und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Sie können aber durch den Erhalt der Waldbiotope und die Aufforstungen mehr als kompensiert werden.



II. Begründung:

Das Europäische Laboratorium für Molekularbiologie (European Molecular Biology Laboratory, EMBL) in der Meyerhofstraße ist seit mehr als 30 Jahren als internationale Forschungseinrichtung ein elementarer Bestandteil des Wissenschaftsstandorts Heidelberg. Per „Gesetz zur Sitzstaatvereinbarung vom 10.12.1974 zwischen der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und dem Europäischen Laboratorium für Molekularbiologie“ wird dem EMBL das Grundstück beim Bierhelderhof „in baureifem Zustand“ überlassen. (Anlage 1) Der Campus ist kontinuierlich gewachsen. Gegenwärtig ist das „Advanced Training Center (ATC)“ im Bau. Als nächster Bauabschnitt sind ein Gästehaus und das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie vorgesehen.

Im Mai letzten Jahres stellte EMBL der Verwaltung den Bedarf für die Campuserweiterung der nächsten 15 Jahre vor (Anlage 2: „Campuserweiterung EMBL und voraussichtlicher Flächenbedarf“). Die Möglichkeiten dieser Entwicklung wurden ausführlich unter verschiedenen Aspekten diskutiert. Die grundsätzliche Frage war: Erweiterung südlich der Meyerhofstraße im Wald, das heißt innerhalb der überlassenen Baufläche oder auf der offenen Wiesenlandschaft, in die nördlich gelegene „Rodungsinsel“, die derzeit als Weideland genutzt wird?

Bisher ist die Vielzahl von Büro-, Labor- und Trainingseinrichtungen ohne städtebaulichen Gesamtplan entstanden. Die landschaftlich sensible Lage inmitten des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße-Mitte und des Heidelberger Stadtwalds sowie der Schutzstatus der angrenzenden

Flächen als FFH-Gebiet machten eine Einzelbeurteilung der Bauvorhaben besonders kompliziert. Ein Gesamtentwicklungskonzept, auf dessen Grundlage die Bauanträge beurteilt werden können, würde die Sache vereinfachen.

Um die Entscheidung über die bauliche Erweiterung auf der Basis eines Gesamtkonzeptes vorzubereiten, hatte die Stadt Heidelberg Anfang Juni drei für diese Aufgabe besonders qualifizierte Büros beauftragt, jeweils eine städtebauliche Entwicklungsstudie zu erstellen, die vor allem die landschaftsgestalterische Einbindung und ökologische Verträglichkeit verschiedener Entwicklungsvarianten zu untersuchen und zu bewerten hatten.

Die drei beauftragten Büros,

- das Büro Agence Ter, Landschaftsarchitekten aus Karlsruhe
- Lohrer.Hochrein, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus München sowie
- Valentien+Valentien, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus Weßling

legten dann im Juli die einzelnen Entwicklungsstudien mit dem Thema „Zukunftsorientierte Campus-Planung EMBL“ vor. Die Büros hatten in ihren Gutachten jeweils vier alternative Erweiterungsmöglichkeiten untersucht und danach ihre Vorzugsvariante ausgearbeitet.

Die Vorgehensweise war aufgrund des Leistungsbilds des Auftrags bei allen Büros gleich.

Die Bestandsanalyse umfasst

- die Einschätzung der landschaftlichen Situation,
- die Analyse der räumlichen Qualität – das Landschaftsbild,
- Aussagen zum Naturschutz und
- zum Thema Naherholung.

Anhand eines Kriterienkatalogs auf der Grundlage der Bestandsanalyse entschied sich jedes Büro für eine Vorzugslösung. Allen Vorschlägen gemein ist die Aussage,

- dass es weiterer vertiefender Untersuchungen im Umweltbereich bedarf,
- dass es – unabhängig vom Standort der vorgeschlagenen Erweiterung – auch einer verbesserten Orientierung sowie freiraumplanerischen Gesamtbetrachtung innerhalb des Areals bedarf und
- dass grundsätzlich eine verdichtete, flächensparende Bauweise anzustreben ist.

In den vorgelegten Entwicklungsstudien wird nachgewiesen, dass für den vorgelegten Bedarfsplan auf jeden Fall eine adäquate städtebaulich und landschaftlich verträgliche Erweiterungsmöglichkeit sichergestellt ist. Die vorgelegten Konzepte bildeten eine gute Grundlage für eine vertiefende Untersuchung der aufgeworfenen Fragen.

Das Planungsbüro Lohrer.Hochrein wurde anschließend mit der Weiterbearbeitung durch das EMBL betraut. Es stellte im November die Konkretisierung seiner Planung vor.

Die Konzeption zur Campuserweiterung geht von einer räumlichen Trennung der Baufelder aus. Gästehäuser und Gemeinschaftsbereiche sollen im Süden des Campus entstehen. Sie nutzen dabei den durch den Bau Meyerhofstraße entstandenen Höhensprung mit einem gemeinsamen Sockelgeschoss parallel zur Topografie aus. Eine klar erkennbare Mitte sowie möglichst kurze Wege zwischen den Arbeitsplätzen sind das Ziel der Ergänzungen.

Mit dem Gebäude für das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie wird im Norden – ausgehend vom Hauptgebäude – die neue Campusachse begründet, die dann in einem weiteren Bauabschnitt bei den drei neuen Laborgebäuden auf der Rodungsinsel endet. Ein neuer Pflanzstreifen westlich der Labore soll schon im Vorfeld dieser erst in einem späteren Bauabschnitt entstehenden Gebäude als natürliche Sichtkante zum Bierhelderhof angelegt werden. Damit kann ein geschlossener Baumgürtel als Raumkante zum Naherholungsgebiet um den Bierhelderhof heranwachsen.

Der vorhandene Wald wird soweit möglich als zusammenhängende, stabile Struktur erhalten. Entlang der Meyerhofstraße soll der sehr schmale Waldstreifen wie die übrigen Waldsäume zur

Lichtung ergänzt werden. Der Vorschlag, den nordwestlichen Waldstreifen zu ergänzen bzw. den Waldsaum zu verstärken, bietet noch den Vorteil, den ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebiets zu realisieren.

Das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie kann ohne Eingriff in den Lichtungsbereich im ersten Abschnitt realisiert werden. Das Gebäude liegt jedoch zur Hälfte außerhalb des Baugrundstücks des EMBL. Eigentümer der Grundstücke ist hier, wie auch bei der Fläche für die geplanten Labore auf der Rodungsinsel, die Stadt Heidelberg. Die Fläche wird zurzeit als Weidefläche genutzt.

In der Zwischenzeit hatte auch das benachbarte Max-Planck-Institut für Kernphysik (MPI) Erweiterungswünsche angemeldet. Da die landschaftsplanerische Studie für das EMBL gezeigt hat, dass wir es dort mit einem hochsensiblen Landschaftsraum zu tun haben, war allen Beteiligten klar, dass in einem Masterplan auch die Entwicklungsperspektiven des MPI aufgezeigt werden müssen, um die Konsequenzen für den Planungsraum abwägen zu können.

Aus diesem Grunde wurde mit den Zuständigen des EMBL nach der Vorstellung des Entwicklungskonzepts im November abgesprochen, dass ein gemeinsamer Entwicklungsplan für das EMBL und das MPI aufzeigen soll, wo die künftigen Erweiterungen der beiden wissenschaftlichen Einrichtungen stattfinden können. Dieser gemeinsame Masterplan sollte einschließlich der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bis Herbst 2009 erstellt werden. Das Gästehaus und das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie, mit dessen Bauantrag ab 2011 zu rechnen ist, sollten dann nach § 35 BauGB genehmigt werden.

Die Entscheidung, ob das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie nach Heidelberg kommen wird, wird auf dem vom 29.06.2009 bis 02.07.2009 stattfindenden Council-Meeting der Mitgliedsstaaten des EMBL fallen. Dabei möchte EMBL Heidelberg einen Plan für die Campuserweiterung präsentieren aus dem hervorgeht, dass genügend Fläche für das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie zur Verfügung steht und dass der zukünftig damit einhergehende zusätzliche Platzbedarf abgedeckt werden kann.

Dass sich der Gemeinderat mit der Entwicklungsplanung zu einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit des EMBL am Standort Heidelberg positioniert, wäre für das EMBL im Rahmen des Bewerbungsverfahrens von großer Bedeutung und würde mit großer Sicherheit gegenüber anderen Bewerbern positiv zu Buche schlagen.

Um dem EMBL die notwendige Voraussetzung für die Bewerbung um den Standort für das Zentrum für Lichtmikroskopie geben zu können, hat die Stadt verbindlich in Aussicht gestellt, ggf. bereits vor dem Ergebnis des Masterplanes eine Baugenehmigung zu erteilen. Diese Zusicherung wird das internationale Gremium der EU für eine Entscheidung zugunsten des Standortes Heidelberg benötigen.

Um die Weiterentwicklung des EMBL in Heidelberg sicherzustellen schlägt die Verwaltung vor, entsprechend der Darstellung des Entwicklungskonzepts vom Planungsbüro Lohrer.Hochrein einer Erweiterung der über der im Sitzstaatvertrag von 1974 überlassenen Baufläche hinaus grundsätzlich zuzustimmen.

Der Masterplan, der die gemeinsame Entwicklung für das EMBL und das MPI aufzeigen soll, konnte innerhalb der neuen zeitlichen Rahmenbedingungen nicht fertig gestellt werden. Für den Bereich des MPI wurde als erste Planungsphase überprüft, inwieweit eine bauliche Entwicklung (ohne konkrete Gebäudedarstellungen) innerhalb des Grundstücks möglich ist. Vom MPI liegen noch keine konkreten Angaben zur Erweiterung des Instituts vor. In der im Plan „Campuserweiterung EMBL und MPI“ in Anlage 4 dargestellten „Erweiterungsfläche MPI“ ist die uns aus den Gesprächen mit der Geschäftsführung des Instituts genannte Erweiterung vom Umfang her möglich.

Der Masterplan wird in dem ursprünglich vorgesehenen Zeitplan, mit einer Vorlage im Gemeinderat im Herbst 2009, weiterbearbeitet.

Da das EMBL im Stadtteil Rohrbach, das MPI im Stadtteil Altstadt liegt, werden bei der Vorlage der gemeinsamen Entwicklungsplanung beide Bezirksbeiräte in das Verfahren eingebunden. Wegen der räumlichen Nähe des Stadtteils Boxberg wird auch dieser Bezirksbeirat beteiligt.

gez.

Bernd Stadel