

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bahnstadt Heidelberg, Campus II  
hier: Zustimmung zur Auftragssumme von  
139.735,75 Euro für die Beauftragung eines  
Masterplans für den Campus II**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	01.12.2009	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss stimmt der Vergabe zur Erstellung einer Masterplanung für das Gebiet Campus II an das Büro Machleidt und Partner in Arbeitsgemeinschaft mit sinai Freiraumplanung und Mola Winkelmüller Architekten zum Angebotspreis von 139.735,75 Euro zu.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Vertragsentwurf
	<b>Vertraulich – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>

## A. 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:
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln
AB 9	+	Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten <b>Begründung:</b> Im Stadtteil Bahnstadt wird eine Verbesserung beziehungsweise Weiterentwicklung von nachhaltigen Wohn- und Arbeitsverhältnissen angestrebt. Der Campus wird mit der Nutzungsmischung von wissenschaftlichen und wissenschaftsnahen Forschungs- und Technologieunternehmen sowie Wohnnutzungen an die Prinzipien der europäischen Stadt anknüpfen, die sich durch Dichte Nutzungsmischung, kurze Wege, soziale Kontrolle und Offenheit auszeichnet. <b>Ziel/e:</b>
UM 9	+	Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern <b>Begründung:</b> Durch die Umnutzung von Bahnbrachflächen wird die Innenentwicklung vorangetrieben und so einer Außenentwicklung entgegengesteuert. <b>Ziel/e:</b>
MO 1	+	Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern <b>Begründung:</b> 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

## B. Begründung:

Im ersten Halbjahr 2009 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb zum Campus II durchgeführt, aus dem das Büro Machleidt + Partner in Arbeitsgemeinschaft mit Sinai Freiraumplanung und Mola Winkelmüller Architekten als erster Preisträger hervorging. Die Stadt Heidelberg hatte sich in der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs dazu verpflichtet, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen Preisträger mit der Campus-Masterplanung zu beauftragen. Maßgebliche Kriterien für die Vergabeentscheidung ist die einstimmige Festlegung des ersten Preises durch das Preisgericht, dessen Empfehlung an die Stadt Heidelberg und die fachliche Eignung der Verfasser des ersten Preises.

Der Gemeinderat hat am 29.07.2009, Drucksache 0192/2009/BV, beschlossen, dass der Verfasser des ersten Preises mit der Erstellung einer Masterplanung beauftragt werden soll und die Ergebnisse Bestandteil der Fortschreibung der Rahmenplanung werden.

Ziel des Masterplans ist die Fortschreibung und Detaillierung des prämierten Wettbewerbsergebnisses. Der Masterplan dient der internen Koordination von Fachplanungen und als Diskussionsgrundlage für die Gespräche mit Bauherren und Architekten und hat in dieser Außenwirkung als flexibles Planungsinstrument keinen

Rechtscharakter oder Bindungswirkung gegenüber Dritten. Gleichzeitig sollen die Erkenntnisse aus parallel laufenden privaten Planungen zu einzelnen Bauvorhaben in den Masterplan einfließen und Grundlagen für den Entwurf des Bebauungsplans schaffen. Der Ansatz des Campus II als in die Stadtstruktur integrierter Wissenschaftsstandort soll vertieft und konkretisiert werden und folgende Fragen beantworten:

- Welche Maßnahmen sind notwendig, um den Campus II als nutzungsdurchmischten und belebten Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten?
- Durch welche baulichen und räumlichen Bausteine wird exzellente Wissenschaft im urbanen Kontext ermöglicht?
- Wodurch zeichnet sich eine besondere Identität des Campus als lebendiger, in die Stadtstruktur integrierter Wissenschaftsstandort aus?
- Wie werden durch städtebauliche Rahmenbedingungen Synergien der verschiedenen Nutzungen (Forschung, Dienstleistung, Produktion, Wohnen, Gastronomie, Kultur) aktiviert?

Die konkretisierten Inhalte werden als Diskussionsbasis für die Gespräche mit den Investoren zur Entwicklung einzelner Baufelder dienen. Desweiteren soll der Masterplan als Grundlage des Bebauungsplanentwurfs dienen und Aussagen zu den folgenden Punkten treffen:

- Konkretisierung des baulich-räumlichen Konzepts und Aufzeigen von Orten für bauliche Sonderlösungen in räumlicher, materieller und formaler Hinsicht,
- Darstellung von Bebauungsvarianten, Ideen zur Feinerschließung der Baufelder, Nutzungsverteilung, Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Freiraumkonzept mit funktionaler und atmosphärischer Typologisierung der Freiräume
- Vorschläge zu Erschließungsstruktur, Verkehrsführung und Trassenführung der Straßenbahn

Neben den zu konkretisierenden städtebaulichen Aussagen soll ein Leitbild entwickelt werden, das dem Campus II als zusammenhängendem Ensemble eine ablesbare Identität im Sinne einer Corporate Identity verleihen wird.

Die Untersuchung von Teilräumen und Teilaspekten soll in Form von gemeinsamen Werkstätten mit den künftig planenden Architekten erfolgen. Hierdurch soll eine konsequente Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Entwurfs und der Masterplanung gewährleistet werden.

Gemäß der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg hat der Bauausschuss über die Verfügung über Gemeindevermögen im Wert von mehr als 100.000,- Euro zu entscheiden. Der Masterplan in Höhe von circa 140.000,- Euro wird aus dem Treuhandvermögen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt finanziert und steht dort zur Verfügung. Die Summe wird im Wirtschaftsplan für die Bahnstadt berücksichtigt. Den Auftrag vergibt die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH).

gezeichnet  
Bernd Stadel