

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Campusentwicklung des Europäischen
Laboratoriums für Molekularbiologie
(EMBL) und des Max-Planck-Institutes für
Kernphysik (MPI); Masterplan für EMBL und
MPI**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Be- schlussempfehlung: | Handzeichen: |
|--|-----------------|-------------|--|--------------|
| Bezirksbeirat Altstadt, Boxberg, Rohrbach | 20.09.2012 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Bauausschuss | 16.10.2012 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 25.10.2012 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Rohrbach/Altstadt/Boxberg und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Der Gemeinderat stimmt dem vom Planungsbüro Lohrer.Hochrein erstellten Masterplan Campusentwicklung EMBL und MPI vom 07.06.2010 zu.*
2. *Entsprechend der Darstellung dieses Masterplanes stimmt der Gemeinderat einer Erweiterung des im Sitzstaatvertrag von 1974 überlassenen Grundstückes zu.*

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| A 01 | Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der Grundstücke |
| A 02 | Campusentwicklung EMBL und voraussichtlicher Flächenbedarf |
| A 03 | Masterplan 07.06.2010 Lohrer.Hochrein (Broschüre) |
| A 04 | Lohrer.Hochrein: Masterplan Campusentwicklung 07.06.2010/geändert 16.07.2012 (Plan) |
| A 05 | GefaÖ GmbH: Ökologische Untersuchungen und Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zur Campusentwicklung EMBL / MPI, Heidelberg; Oktober 2009 |

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: |
|--------------------------|-------------------|--|
| SL 6 | - | Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Für die Campuserweiterung werden Weideflächen in Anspruch genommen. Die Waldflächen südlich der Meyerhofstraße (Bereich EMBL) und im östlichen Bereich des MPI bleiben größtenteils von einer Bebauung frei. Ziel/e: |
| UM 6 | + | 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. Ziel/e: |
| AB 3 | + | Standortvorteile als Wissenschaftsstandort ausbauen Begründung: Mit der Bereitstellung einer erweiterten Baufläche bekommt das EMBL und das MPI 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 Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Sie können aber durch den Erhalt der Waldbiotope und die Aufforstungen kompensiert werden. Für den Bereich der biotischen Faktoren (Pflanzen und Tierwelt) führt sie zu einer deutlichen Verbesserung gegenüber den bisher verfolgten Entwicklungszielen.

B. Begründung:

1. Masterplan für EMBL und MPI

1.1. Anlass

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, rote Fläche) Der Campus ist kontinuierlich gewachsen. In letzter Zeit wurde das „Advanced Training Center (ATC)“ und das Casino seiner Bestimmung übergeben. Als nächster Bauabschnitt sind ein Gästehaus und das Europäische Zentrum für Lichtmikroskopie vorgesehen.

Im Mai 2008 stellte EMBL der Verwaltung den Bedarf für die Campusentwicklung der nächsten 15 Jahre vor (Anlage 2: „Campusentwicklung EMBL und voraussichtlicher Flächenbedarf“). Die Möglichkeiten dieser Entwicklung wurden ausführlich unter verschiedenen Aspekten diskutiert. Die grundsätzliche Frage war: Erweiterung südlich der Meyerhofstraße in den ökologisch wertvollen Wald in topografisch schwierigem Gelände, wie in der Sitzstaatvereinbarung vorgesehen, 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 (Masterplan) unter Einbeziehung des MPI, auf dessen Grundlage die Bauanträge beurteilt werden können, soll die Beurteilung vereinfachen.

1.2. Bisheriger Verfahrensgang

In einer ersten Stufe wurden 3 Büros (Stadt- und Landschaftplaner) mit der Erstellung einzelner Entwicklungsstudien beauftragt, die vor allem die landschaftsgestalterische Einbindung und ökologische Verträglichkeit verschiedener Entwicklungsvarianten zu untersuchen und zu bewerten hatten. Trotz unterschiedlicher Planungsansätze ist allen Studien (Juli 2008) gemein 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 der zweiten Stufe wurde das Planungsbüro Lohrer.Hochrein anschließend mit der Weiterbearbeitung durch das EMBL betraut. Es stellte im November 2008 die Konkretisierung seiner Planung vor. Dem Ergebnis wurde nach der Vorberatung im Bezirksbeirat Rohrbach (6.5.2009) und im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss (7.5.2009) am 20.05.2009 im Gemeinderat grundsätzlich zugestimmt. (siehe dazu Drucksache: 0131/2009/BV)

In einer dritten Stufe wurden durch die Gesellschaft für angewandte Ökologie und Umweltplanung mbH die Belange des Naturschutzes einer eingehenden Untersuchung unterzogen (siehe Anlage 05: Ökologische Untersuchungen und Eingriffs- / Ausgleichsbewertung zur Campusentwicklung EMBL/MPI, Oktober 2009). Hierbei wurden die Varianten der ursprünglich vorgesehenen Campusentwicklung (Basis Sitzstaatvereinbarung) den Varianten der für den Masterplan vorgesehenen Entwicklung sowohl für das EMBL als auch für das MPI in Form einer Eingriffsbilanzierung gegenübergestellt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass aus ökologischer Sicht die Variante des Masterplanes um ein Vielfaches weniger Eingriffe erfordert. Im Bereich des EMBL ist die Eingriffsstärke um das Sechsfache geringer (191.379 Punkte statt 1.262.131 Punkte), beim MPI ist der Unterschied nicht so groß (225.149 Punkte statt 303.282 Punkte)

Parallel zu Stufe 2 und 3 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 unter den Beteiligten abgesprochen, dass ein gemeinsamer Entwicklungs-

plan für das EMBL und das MPI aufzeigen soll, wo die künftigen Erweiterungen der beiden wissenschaftlichen Einrichtungen stattfinden können.

Dieser gemeinsame Entwicklungsplan stellt nun als Stufe 4 den zur Beratung anstehenden Masterplan dar.

1.3. Zusammenfassende Erläuterung zum Masterplan (siehe Anlage 03 + 04)

Die Konzeption zur Campuserweiterung des EMBL 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 Höhengsprung 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 (1,4 ha) 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. Dieser Baumgürtel erfüllt gleichzeitig auch für die Erweiterung des MPI Sichtschutzfunktionen. (siehe dazu auch Schnitt auf Seite 27 der Anlage 3)

Der vorhandene Wald wird soweit möglich als zusammenhängende, stabile Struktur erhalten (4 ha). 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.

Für das MPI sieht der Masterplan im Schutz der oben genannten im Vorfeld zu pflanzenden Waldstreifens eine Erweiterung nach Südwesten vor (0,77 ha). Dafür entfällt der heutige Sichtschutzwaldstreifen zum großen Teil. Zum Ausgleich wird der östliche Waldbestand erhalten und ergänzt (0,84 ha). Unter Begradigung der heutigen Flurstückgrenze soll ein Teil der Weidelandfläche (0,2 ha) dem MPI zugeschlagen werden und ein kleinerer Teil des MPI (0,06 ha) dem EMBL.

2. Städtebaulicher Vertrag (EMBL)

Ein städtebaulicher Vertrag wird wegen der bestehenden Sitzstaatvereinbarung lediglich mit dem EMBL erforderlich. Für das MPI ist eine entsprechende Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages ausreichend.

Der Vertrag wird mit gesonderter Beschlussvorlage in gleicher Beratungsfolge vorgelegt.

gezeichnet

Bernd Stadel