

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0001/2022/BV

Datum:

19.01.2022

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Wieblingen SRH-Campus
hier: Zustimmung zum Rahmenplan und
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Wieblingen	08.02.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	15.02.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.03.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Drucksache:

0001/2022/BV

00332156.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirats Wieblingen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt dem „Rahmenplan SRH Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 02 zu und beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – SRH-Campus“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.
2. Der Gemeinderat nimmt den „Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 03 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die SRH.	
• Die Abschätzung ist in diesem Planungsstand nicht möglich. Durch die Umsetzung des Rahmenplanes wird eine neue öffentliche Straße entstehen, vorhandene Straßen werden zurückgebaut. Damit verbundene Einnahmen und Ausgaben für die Stadt Heidelberg werden zum gegebenen Zeitpunkt in separaten Vorlagen dargestellt.	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit der Rahmenplanung und dem Bebauungsplan soll der bestehende Campus der Stiftung Rehabilitation Heidelberg (SRH) im Stadtteil Wieblingen neu geordnet und eine zukunftsfähige Entwicklung ermöglicht werden.

Begründung:

1. Ausgangslage und bisheriges Verfahren

Die Stiftung Rehabilitation Heidelberg (SRH) soll am Standort Heidelberg langfristig als nachhaltig gestalteter Campus entwickelt werden. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2016 durch die SRH ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben.

Im Dezember 2017 folgte die SRH dem Vorschlag der Jury zum Ergebnis des Ideenwettbewerbs und entschied sich für die Weiterbearbeitung des Entwurfes von Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner GmbH gemeinsam mit Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH aus München. Der Entwurf wurde im Sommer 2018 den städtischen Gremien vorgestellt (Drucksachenummer 0060/2018/IV). Im November 2018 und 2019 konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Beteiligungsveranstaltungen über die Planungen informieren und sich dazu einbringen.

Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf bis heute zu einem Rahmenplan weiterentwickelt und vertieft. Dieser Rahmenplan beinhaltet neben der Plangrundlage einen Leitfaden, der die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Ideen und Erfordernisse erläutert und im Detail regelt.

2. Planungskonzept

Grundidee des Entwurfes ist die Schaffung einer zentralen grünen Mitte. Dieser neue Park soll Bewohnern, Arbeitenden und Besuchern zukünftig der Naherholung und zu Freizeit Zwecken dienen. Durch Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen soll er außerdem Lebensraum für Flora und Fauna bieten und einen Beitrag für die Verbesserung des Kleinklimas leisten.

Baulich entwickelt sich der Campus um diese grüne Mitte herum. Teilweise bleibt Gebäudebestand erhalten, wie zum Beispiel der SRH-Tower. Der Bestand wird durch Abbruch und Neubau in mehreren Bauphasen städtebaulich sinnvoll ergänzt. Vorgesehen sind Hybridgebäude mit Hochpunkten und Sockelbauwerken. Die Sockelgebäude sind überwiegend für Einrichtungen der SRH sowie gemeinschaftliche Nutzungen bestimmt, während die Hochpunkte dem studentischen Wohnen vorbehalten sind.

Die Erschließung soll zukünftig über eine neue, im Süden des Gebietes parallel zur B 37 verlaufenden Straße erfolgen. Angebunden wird diese Straße im Osten über einen neuen Quartierseingang an der Mannheimer Straße. Im Westen quert die neue Erschließung die OEG-Trasse in Verlängerung der Ludwig-Guttman-Straße und kann dadurch an das bestehende Verkehrsnetz im Bereich des Kurpfalzrings anbinden. Die bestehende Haltestelle „SRH Campus“ soll an diese neue Querung verlegt werden. Die bestehende Campuszufahrt auf Höhe der Ludwig-Guttman-Straße bleibt als Stich zur Erschließung der nördlichen Gebäude erhalten. Ansonsten wird das bestehende Straßennetz weitgehend zurückgebaut. Neue Parkgaragen im Bereich der Campuseingänge fangen den motorisierten Individualverkehr an den Rändern ab.

Durch das neue Erschließungskonzept wird der Campus deutlich besser angebunden und bleibt im Innern weitgehend autofrei.

3. Lage des Plangebietes und übergeordnete Planungen

Der SRH-Campus im Südosten des Stadtteils Wieblingen spannt sich zwischen den Verkehrsachsen Mannheimer Straße und B 37 auf. Im Osten begrenzen städtische Schulen den Campus, im Westen der Zubringer zwischen Kurpfalzring und B 37, nordwestlich das Sportzentrum West. Nördlich des Campus schließt Wohnbebauung an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von circa 18,6 Hektar.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich östlich der OEG-Trasse als „Sonderbaufläche – Wissenschaftliche Einrichtung“ aus, den Bereich westlich der OEG-Trasse als „Gemischte Baufläche“ und „Straße/Verkehrsfläche“.

4. Verfahren und weitere Schritte

Neben der grundsätzlichen Zustimmung zum Rahmenplan soll mit dieser Vorlage ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden mit dem Ziel, die Rahmenplanung in Verbindung mit dem Leitfaden in einen Bebauungsplan zu überführen und so die Entwicklung des SRH-Campus zu ermöglichen sowie langfristig zu sichern.

Für die Bereiche südlich der Ludwig-Guttman-Straße / östlich der OEG-Trasse existiert kein Bebauungsplan. Die Bebauungspläne „Wieblingen - Hinterer Entenpfuhl“, „Wieblingen - Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel“ und „Wieblingen Süd“ werden teilweise durch den neuen Bebauungsplan ersetzt. Der Bebauungsplan „Wieblingen - Fachhochschule“ (SRH-Tower) wird übernommen.

Weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.

Neben den erforderlichen Schritten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden unter anderem folgende Themen weiterhin untersucht beziehungsweise verhandelt:

- Planung der Erschließungsmaßnahme inklusive möglicher Alternativen im westlichen Bereich, Klärung der Zuständigkeiten der Realisierung.
- Verkehrliche Auswirkungen auf umliegende Strukturen, wie mögliche Schließung des Bahnübergangs „Wieblinger Weg“ und dadurch gegebenenfalls Neubau eines planfreien Kreuzungsbauwerkes.
- Sicherung und Zugänglichkeit des Leitungsbestandes, insbesondere nach Rückbau vorhandener Straßen.
- Aufnahme, Prüfung und Sicherung umwelt- und artenschutzrechtlicher Aspekte.
- Phasenweise Umsetzung der hochbaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Bausteine bis circa 2038 in sinnvollen Abschnitten unter Berücksichtigung umwelt- und artenschutzrechtlicher Belange.

5. Kosten des Verfahrens

Die Kosten des Verfahrens inklusive der dafür notwendigen Gutachten und Untersuchungen trägt die SRH. Dazu wird eine Planungsvereinbarung abgeschlossen, in der auch die grundsätzliche Anwendung des Baulandmanagementbeschlusses vom 09.12.2021 festhalten wird.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Rahmen- sowie Bebauungsplan bereiten die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist in den umsetzungsrelevanten Planungen und Verfahren zu beteiligen.

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 Begründung: Die SRH stellt einen wichtigen Baustein in der Bildungslandschaft und der Gesundheitslandschaft der Stadt Heidelberg dar.
SOZ 9		Ziel/e: Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern Begründung: Die SRH stellt ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene bereit.
SL 13		Ziel/e: Dichtere Bauformen Begründung: Kompakte Hybridgebäude mit Hochhäusern verhindern eine Ausdehnung in der Fläche trotz Zuwachs an Geschossfläche.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet

Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
---------	-------------

Drucksache:

0001/2022/BV

00332156.doc

...

01	Lageplan mit Geltungsbereich (Stand vom 10.12.2021)
02	Rahmenplan SRH Campus Heidelberg (Anlage steht digital zur Verfügung!)
03	Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg (Anlage steht digital zur Verfügung!)