

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 7 9 / 2 0 2 3 / B V

Datum:
05.09.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

**Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung
des Masterplans für das Universitätsgebiet "Im
Neuenheimer Feld / Neckarbogen" (INF)**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	28.09.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.10.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Handschuhsheim	30.11.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.12.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.02.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.03.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Neuenheim empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Bezirksbeirat Handschuhsheim und der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvereinbarung - Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ (INF) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none"> • Kosten 2023-2027, die mit dem Land geteilt werden, gemäß Anlage 3 der Umsetzungsvereinbarung 	926.000
<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige zusätzliche Kosten 2023-2027, die von der Stadt getragen werden für <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Erschließung und Bebauungsplan Freiraum, Lärm-Gutachten Verkehr (148.000 Euro) - Entwurf Straße, Unterstützung Planung Straßenbahn (400.000 Euro) - Beteiligung (220.000 Euro) 	768.000
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none"> • Kostenerstattung des Landes <ul style="list-style-type: none"> - 2023-2024: 309.000 Euro - 2025-2027: 154.000 Euro 	463.000
Finanzierung:	
<ul style="list-style-type: none"> • Kosten 2023-2027 die mit dem Land hälftig geteilt werden aus <ul style="list-style-type: none"> - Teilhaushalt Amt 61 2023-2024: 518.000 Euro (zusätzlich stehen Mittel aus Jahresüberträgen zur Verfügung) - Teilhaushalt Amt 81 2023-2024: 100.000 Euro - TH 61 2025-2027: 308.000 Euro bei der Aufstellung des Haushaltes zu berücksichtigen 	926.000
<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige zusätzliche Kosten 2023-2027, die von der Stadt getragen werden für Bebauungsplan Erschließung und Bebauungsplan Freiraum, Lärm-Gutachten Verkehr aus <ul style="list-style-type: none"> - Teilhaushalt Amt 61 2023-2024: 74.000 Euro (zusätzlich stehen Mittel aus Jahresüberträgen zur Verfügung) - Teilhaushalt Amt 61 2025-2027: 74.000 Euro bei der Aufstellung des Haushaltes zu berücksichtigen 	148.000
<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige zusätzliche Kosten 2023-2027, die von der Stadt getragen werden für Entwurf Straße, Unterstützung Planung Straßenbahn aus <ul style="list-style-type: none"> - Teilhaushalt Amt 81 2025-2027: 400.000 Euro bei der Aufstellung des Haushaltes zu berücksichtigen 	400.000
<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige zusätzliche Kosten 2023-2027, die von der Stadt getragen werden für Beteiligung aus <ul style="list-style-type: none"> - Teilhaushalt Amt 12 2023-2024: 70.00 Euro - Teilhaushalt Amt 12 2025-2027 150.000 Euro bei der Aufstellung des Haushaltes zu berücksichtigen 	220.000
Folgekosten:	

Folgekosten entstehen zum Beispiel durch Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Höhe ist zu diesem Zeitpunkt nicht bezifferbar.	
--	--

Zusammenfassung der Begründung:

Anknüpfend an die erfolgreiche fachliche Zusammenarbeit soll die weitere umsetzungsorientierte Planung mit den Vorhabenträgern Land und Universität im Dialog fortgeführt werden, um zum einen eine qualitäts- und bedarfsorientierte Planung zu ermöglichen und zum anderen Widersprüche zu vermeiden. Die Umsetzungsvereinbarung, die die Rahmenvereinbarung von 2017 ergänzt, bietet eine tragfähige Basis für die weitere notwendige Planung und enthält ein klares Bekenntnis zu den Masterplanergebnissen, zur Bürgerbeteiligung sowie eine Regelung zu entstehenden Planungskosten. Die Vereinbarung kann keine Beschlüsse des Gemeinderats ersetzen, verändern oder aufheben.

Begründung:

Mit dem Gemeinderatsbeschluss der Drucksache 0406/2021/BV am 17. März 2022 wurde beschlossen, dass die Synthese (Zusammenschau) der Entwicklungsentwürfe der Entwurfsteams Astoc und Höger den Masterplan für den Campus Im Neuenheimer Feld (INF) bildet und den Masterplanungs- und Beteiligungsprozess abschließt. Neben dem Auftrag, Bauplanungsrecht zur Umsetzung der Masterplanergebnisse zu erarbeiten enthält der Beschluss auch inhaltliche Vertiefungs- und Prüfaufträge.

Um auf einer tragfähigen Grundlage weiter arbeiten zu können, haben die Projektpartner Stadt, Land und Universität eine Umsetzungsvereinbarung entworfen. Die Umsetzungsvereinbarung ergänzt die Rahmenvereinbarung zum nun erfolgreich abgeschlossenen Masterplanverfahren, mit der positive Erfahrungen gemacht wurden. Das Finanz- und das Wissenschaftsministerium Baden-Württemberg sowie die Universität Heidelberg, welche für weitere wissenschaftsorientierte Campusnutzer eine Koordinationsfunktion übernimmt, bewerten den bisherigen gemeinschaftlichen Prozess als erfolgreich und zielführend und sie schätzen die weitere fachliche Zusammenarbeit für das Gelingen der Umsetzung als sehr wichtig ein. Die Stadtverwaltung teilt diese Meinung. Die Partner bekennen sich klar zur kooperativen Umsetzung der Masterplanergebnisse. Bei der weiteren Planung und Umsetzung binden sich die Partner an die Masterplanergebnisse. Durch die Unterzeichnung der Umsetzungsvereinbarung wird für die Partner eine rechtliche Verbindlichkeit erzeugt. Die Vereinbarung kann keine Beschlüsse des Gemeinderats ersetzen, verändern oder aufheben – dies wurde in der Vereinbarung selbst festgehalten. Die weitere umsetzungsorientierte fachliche Planung wird mit den Vorhabenträgern im Dialog fortgeführt, um zum einen eine qualitäts- und bedarfsorientierte Planung und Umsetzung zu ermöglichen und zum anderen Einwendungen oder Klagen zu vermeiden.

Die Vereinbarung enthält klare Bekenntnisse zu den Masterplanergebnissen, zur Bürgerbeteiligung gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung der Stadt Heidelberg, zu den anstehenden verkehrlichen Infrastrukturprojekten und sie enthält eine grobe Kostenprognose und Kostenteilungsregelung für die weitere notwendige Planung in den kommenden Jahren. Die Universität und der Landesbetrieb sichern im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und verfügbaren Ressourcen zur vertiefenden Planung ihre Unterstützung zu.

Die Vereinbarung gibt dem Land und der Universität die Perspektive, dass im Rahmen der Masterplanergebnisse die weitere bauliche Entwicklung des Campus ermöglicht wird. Sie enthält weiterhin eine Norm, die Land und Universität binden, Bauvorhaben auch in der Phase vor der Schaffung von verbindlichem Planungsrecht bereits an den Masterplanergebnissen zu orientieren. Mit dieser Vereinbarung ist in Kombination mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Campus INF“ von 2022 eine Grundlage für die untere Baurechtsbehörde geschaffen worden, die es ermöglicht bis zur Schaffung von neuem Baurecht von Festsetzungen (zum Beispiel Geschossflächenzahl) des heute noch gültigen Bebauungsplans „Neues Universitätsgebiet“ von 1961 ermessensgerecht zu befreien, um den Campus gemäß Masterplanergebnissen weiter zu entwickeln und zu verdichten. Die Übereinstimmung mit den Masterplanergebnissen wird bei Bauvorhaben vorab immer geprüft.

Aktuelle Bauvorhaben werden wie gewohnt im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vorgestellt.

Bezüglich der Fläche rund um den Hühnerstein wurde anknüpfend an die Rahmenvereinbarung klargestellt, dass das dort bestehende Baurecht nicht in Frage gestellt wird. Gleichzeitig wurde gemäß den Gemeinderatsbeschlüssen festgestellt, dass eine städtebauliche Weiterentwicklung erst erfolgt, wenn die funktionsabhängigen Verdichtungspotentiale im bestehenden Campus weitgehend ausgeschöpft sind.

Weitere gesonderte Vereinbarungen zur Umsetzungsvereinbarung zum Beispiel zu Erschließung, Grundstücken, Hybridnutzungen oder koordinierten Umsetzungsschritten einschließlich der finanziellen Ausstattung sind gegebenenfalls im Weiteren notwendig.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist in den umsetzungsrelevanten Planungen und Verfahren an geeigneter Stelle 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		Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Der Campus INF 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 Universität Heidelberg und weitere exzellente Forschungsinstitute stellen ein breites naturwissenschaftliches Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene bereit.
SL 13		Ziel/e: Dichtere Bauformen Begründung: Kompakte städtebauliche Quartiere 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
01	Umsetzungsvereinbarung mit drei Anlagen (1. Rahmenvereinbarung, 2. Umgriff, 3. Kostenrahmen)

Drucksache:

0 2 7 9 / 2 0 2 3 / B V

00352668.docx

...

	Nur digital verfügbar!
02	Oräsentation Bezirksbeirat Neuenheim 28.09.2023 Nur digital verfügbar!
03	Erste Ergänzung zur Drucksache 0279_2023_BV mit Anlage 01 zur Ergänzung
04	Sachantrag von Einzelstadtrat Weiler-Lorentz vom 16.10.2023 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023)
05	Sachantrag der SPD- Fraktion vom 17.10.2023 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023)
06	Präsentation Bezirksbeirat Handschuhsheim 30.11.2023
07	Präsentation Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 20.02.2024
08	Gemeinsamer Sachantrag der CDU Fraktion, der Fraktion Die Heidelberger und der FDP Fraktion vom 20.02.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.02.2024)