

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0160/2023/IV

Datum:
26.09.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Mobilität

Betreff:
Entwicklung SRH Campus

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Wieblingen	26.10.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.11.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.12.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Wieblingen, der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen den aktuellen Verfahrensstand des Bebauungsplanes „Wieblingen – SRH-Campus“ inklusive der im Rahmen des Verfahrens erstellten Untersuchungen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
• Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die SRH.	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• Planungs- und Realisierungskosten der neuen Erschließung inklusive des neuen Bahnübergangs werden dem Gemeinderat in separater Vorlage vorgelegt.	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Entwicklung des SRH-Campus erfolgt über einen langen Zeitraum und erfordert verschiedene Planungsschritte. Um die Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kontinuierlich zu konkretisieren, offene Fragen zu beantworten und komplexe Zusammenhänge bewerten zu können, bedarf es verschiedener Gutachten. Der auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie empfohlene Trassenverlauf soll Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf sein, welcher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß Baugesetzbuch vorgestellt werden wird.

Begründung:

1. Aktueller Planungsstand Bebauungsplanverfahren

Im März 2022 stimmte der Gemeinderat nach Vorberatung im Bezirksbeirat Wieblingen und im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Rahmenplan „SRH Campus“ zu und beschloss die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage des Rahmenplans (Drucksachennummer 0001/2022/BV). Damit startete das Verfahren zur Erarbeitung des Bebauungsplans. Im Rahmen der Beschlussfassung wurden mehrere Arbeitsaufträge erteilt, die größtenteils im Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden.

Die Entwicklung des SRH-Campus erfolgt über einen langen Zeitraum und erfordert - vor einer baulichen Umsetzung - verschiedene Planungs- und Verfahrensschritte, die in der Grafik (Anlage 01 dieser Vorlage) dargestellt sind.

Um die Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kontinuierlich zu konkretisieren, offene Fragen zu beantworten und komplexe Zusammenhänge bewerten zu können, bedarf es verschiedener Gutachten, die teilweise bereits im Entwurf vorliegen (siehe Anlagen). Für eine tiefergehende Untersuchung der geplanten neuen Erschließung als Südring um den SRH-Campus wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das Ergebnis dieser Studie ist als Anlage 02 dieser Vorlage beigelegt. Der dort ersichtliche Trassenverlauf soll Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf sein.

Ziel der vorliegenden Machbarkeitsstudie ist, den genauen Verlauf der zukünftigen Trasse und mögliche Alternativen darzustellen und zu bewerten. Wichtige Kriterien sind hierbei die Erschließungsqualität für den SRH Campus und die angrenzenden Bereiche, die Eingriffsminimierung in vorhandene Grün- und Baumstrukturen sowie die Optimierung von Ver- und Entsiegelung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Idee einer neuen grünen Mitte und eine den neuen Freiraum fassende Bebauung. Im Ergebnis liegt der Trasse der Verlauf gemäß Rahmenplan zugrunde. Sie ist jedoch an einigen Stellen, insbesondere zur Eingriffsreduzierung in den Gehölzbestand, in der Lage oder in ihrer Breite optimiert.

Der Rahmenplan sieht neben der neuen Erschließung am südlichen Rand des Campus auch das „Abfangen“ des motorisierten Individualverkehrs an den Rändern vor und schafft so ein weitgehend autofreies Quartier. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze soll im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten und in Abhängigkeit der tatsächlichen Bedarfe, auch während der Umsetzung des Rahmenplans, soweit wie möglich reduziert werden. Da das Gebiet zukünftig auch von Westen kommend erschlossen wird, ist es sinnvoll, hier eine Abstellanlage für PKW anzubieten. Vorgesehen ist ein oberirdisches Parkhaus auf der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 südlich der Sporthalle, welches auch Stellplätze für das Sportzentrum West anbieten kann. Mittlerweile ist die SRH mit dem Anliegen an die Stadt herangetreten, die aktuell zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtete Fläche ab dem nächst möglichen Zeitpunkt der SRH auf geeigneter vertraglicher Basis seitens der Stadt zur Verfügung zu stellen, um im Vorgriff auf den geplanten Parkhausneubau eventuell kurzfristig bereits ebenerdige Stellplätze provisorisch herzustellen. Planungsrechtlich ist diese Nutzung bereits heute zulässig.

Bereits im Zuge der Masterplanung erfolgte eine Beteiligung der Öffentlichkeit, die SRH führte unter Beteiligung städtischer Ämter Informationsveranstaltungen durch und diskutierte die jeweiligen Planungsstände mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Der Rahmenplan als Grundlage für den Bebauungsplan wurde öffentlich in den politischen Gremien diskutiert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Öffentlichkeit nun seitens der Verwaltung eingebunden, im nächsten Schritt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß den Paragraphen 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB. Das Verfahren sieht auch danach noch eine weitere Beteiligung vor.

Im Jahr 2018 wurde für das erste umzusetzende Gebäude „Work-Life-Fitness“ ein Wettbewerb ausgeschrieben mit dem Ziel, auf Grundlage des damaligen Masterplanentwurfs einen ersten Baustein konkret zu entwickeln. Dieser wird neben dem Ersatzbau für den Campus Sports e. V. auch ein Schwimmbad sowie studentisches Wohnen umfassen. Der Neubau entspricht den Zielen der Rahmenplanung und soll bereits in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Die Erschließung kann für dieses Gebäude über die bestehenden Straßen gesichert werden.

2. Nächste Schritte

Das Bebauungsplanverfahren steht noch am Anfang. Neben den dieser Vorlage beigelegten Untersuchungen werden folgende Gutachten beauftragt und bis zur Offenlage in die Planungen integriert:

- Umweltbericht und Grünordnungsplan
- Klimaökologisches Gutachten
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten
- Erschütterungsgutachten
- Entwässerungskonzeption
- gegebenenfalls weitere Gutachten, die sich zum Beispiel aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben.

Zudem soll der Rahmenplan auf Basis der Machbarkeitsstudie für die Erschließung und im Bereich einiger Hochbauten (Konflikte Leitungsbestand) bis zur Offenlage angepasst werden (siehe Anlage 06 dieser Vorlage).

Im Herbst/Winter 2023 erfolgt auf Basis der nun vorliegenden Untersuchungen und des Bebauungsplanvorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß den Paragraphen 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch. Die Bekanntmachung der Beteiligung erfolgt über das „stadtblatt“. Die Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf sowie den Bezirksbeirat Bergheim werden zudem per E-Mail über Zeitpunkt und Dauer informiert werden.

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 insbesondere bedeutsam im Bereich der Rehabilitation bereit.
SL 12		Ziel/e: Stärkere Funktionsmischung Begründung: Durch die städtebauliche Neuordnung mit öffentliche Freiräumen und öffentliche Nutzungen kann zukünftig eine stärkere Verflechtung zwischen dem Stadtteil Wieblingen und dem Campus erfolgen.
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
01	Grafik Verfahrensschritte (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Machbarkeitsstudie Erschließung (Steht nur digital zur Verfügung!)
03	Erfassung und Kategorisierung der Bestandsbäume, Stand 15.09.2023 (Steht nur digital zur Verfügung!)
04	Baumbilanzierung, Stand 22.09.2023 (Steht nur digital zur Verfügung!)
05	Artenschutzrechtliche Untersuchungen, Stand 25.01.2023 (Steht nur digital zur Verfügung!)
06	Übersicht Rahmenplan mit Änderungsbereichen, Stand 30.08.2023 (Steht nur digital zur Verfügung!)