

# 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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 21. Dezember 2023

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:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
• Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die SRH.	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• 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.

## Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 26.10.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 26.10.2023

### 2.1 Entwicklung SRH Campus Informationsvorlage 0160/2023/IV

Frau Keuchel vom Amt für Mobilität und Frau Witt vom Stadtplanungsamt gehen ausführlich anhand einer Präsentation (Anlage 07 zur Drucksache 0160/2023/IV) auf die Informationsvorlage ein. Anschließend stehen sie sowie Herr Brechter und Frau Ochs vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie für Fragen zur Verfügung.

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Maltry, Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan, Bezirksbeirätin Zimmermann, Bezirksbeirat Röhner, Bezirksbeirätin Dr. Buyer, Bezirksbeirat Prof. Dr. Nöst, Frau Dr. Herrwerth vom Stadtteilverein, Bezirksbeirat Fein

Im Wesentlichen werden die Themen Kategorisierung von Bäumen, Baumrodungen, Ersatzpflanzungen, Begrünung, Entsiegelung, Worklife-Fitness Center, Klimastadtgutachten, Gärtnerei, Parkhaus, Kinderwegeplan, Einbeziehung Kinderbeauftragten, Bedarfe der verschiedenen Anspruchsgruppen, Reihenfolge der Umsetzung, MobilitätsHub, Kreisverkehr, Trinkwasserleitung, Erschließung der Gebäude, Zahlen Verkehrsmodell, Zuwegung für Feuerwehr / Rettungswagen, Informationen an die Öffentlichkeit und „Grüne Mitte“, besprochen.

Frau Keuchel erklärt, dass die Verwaltung empfehle, dass die Straßenführung des Vertiefungsbereichs 5, entlang der B 37 (Anlage 3 zur Machbarkeitsstudie), als Vorzugsvariante in das Bebauungsplanverfahren eingepflegt werde.

Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan sehe in der Planung nur Nachteile für Autofahrende, Zu Fußgehende und Radfahrende. Es seien nur die Wünsche der SRH Hochschule Heidelberg umgesetzt worden. Ein Parkhaus würde auf einer Grünfläche errichtet werden, Straßen würden privatisiert, in den öffentlichen Straßenraum eingegriffen und zahlreiche Gebäude abgerissen und neu gebaut. Ihr fehle bei der Planung die Umsetzung der öffentlichen Interessen. Zudem müssten 200 bis 300 Bäume gefällt werden. Sie würde es bevorzugen, wenn der Gutachweg und die Ludwig-Guttman-Straße erhalten blieben und die „Grüne Mitte“ auf dem SRH Gelände entstehe.

Bezirksbeirat Prof. Dr. Nöst kritisiert aus Sicherheitsgründen und auch bezüglich der Aufenthaltsqualität, dass die Skaterbahn zu dicht an der zukünftigen Fahrbahn liege. Er beklage sehr, dass Kinder und Jugendliche immer als Letzte bei Verkehrsplanungen berücksichtigt würden.

Frau Keuchel erläutert hinsichtlich der Straßenführung, in diesem Bereich ändere sich nichts, von daher seien keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Sie nimmt dennoch die Anmerkung für die vertiefende Planungsphase mit.

Stadtrat Pfeiffer merkt an, die Planung sei sehr gut und von Seiten der Verwaltung sei hierfür sehr viel geleistet worden. Allerdings passe die Vorgabe nicht, die zur Planung gemacht worden sei. Deshalb sollte bei einer Bürgerbeteiligung die Stadtspitze anwesend sein.

Anschließend stellt Bezirksbeirätin Dr. Buyer folgenden **Antrag** (Anlage 08 zur Drucksache 0160/2023/IV) und begründet diesen. Vorsitzende Henkel lässt **einzeln** über die **Antragspunkte** abstimmen:

Der Bezirksbeirat Wieblingen empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „SRH Campus“ wird auf das derzeitige Betriebsgelände der SRH Holding Heidelberg beschränkt, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen Gutachweg und Ludwig-Guttman-Straße sowie ohne Inanspruchnahme der Ackerfläche jenseits der Gleise der Linie 5.

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 7 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen**

2. Die Planungen der SRH müssen den derzeitigen klimatischen Verhältnissen, den Empfehlungen des von der Stadt aufgestellten Heidelberger Stadtklimagutachtens und den Heidelberger Klimaschutzziele gerecht werden, die unter anderem festlegen, dass „alle Entwicklungs- und Planungskonzepte zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität stehen“.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

3. Für die Planungen der SRH muss der Grundsatz „Sanierung vor Abriss und Neubau“ gelten, beziehungsweise Neubau an derselben Stelle, wenn die Sanierung nicht wirtschaftlich ist.

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung**

Im Anschluss stellt Bezirksbeirätin Dr. Buyer den **Antrag** auf:

**Entsendung** von Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan in den nächsten Stadtentwicklungs- und Bauausschuss.

Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan ist damit einverstanden, sodass Vorsitzende Henkel darüber abstimmen lässt:

**Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung**

Folgende Arbeitsaufträge werden somit festgehalten:

Die Verwaltung bezieht in ihre Überlegungen für die weitere Planung ein:

- **Abstand der künftigen Fahrbahn zur Skaterbahn.**
- **Der Bebauungsplan „SRH Campus“ wird auf das derzeitige Betriebsgelände der SRH Holding Heidelberg beschränkt, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen Gutachweg und Ludwig-Guttman-Straße sowie ohne Inanspruchnahme der Ackerfläche jenseits der Gleise der Linie 5.**
- **Die Planungen der SRH sollen den derzeitigen klimatischen Verhältnissen, den Empfehlungen des von der Stadt aufgestellten Heidelberger Stadtklimagutachtens und den Heidelberger Klimaschutzziele gerecht werden, die unter anderem festlegen, dass „alle Entwicklungs- und Planungskonzepte zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität stehen“.**
- **Für die Planungen der SRH soll der Grundsatz „Sanierung vor Abriss und Neubau“ gelten, beziehungsweise Neubau an derselben Stelle, wenn die Sanierung nicht wirtschaftlich ist.**

**Außerdem wird Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan in den nächsten Stadtentwicklungs- und Bauausschuss entsandt.**

**gezeichnet**  
Kerstin Henkel  
Vorsitzende

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

# Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.11.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.11.2023

## 1.1 Entwicklung SRH Campus Informationsvorlage 0160/2023/IV

Als Tischvorlagen liegen der Sachantrag von Einzelstadtrat Dr. Weiler-Lorentz vom 21.11.2023 (Anlage 09 zur Drucksache 0160/2023/IV) und der gemeinsame Sachantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 21.11.2023 (Anlage 10 zur Drucksache 0160/2023/IV) aus.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und fragt nach Befangenheiten. Es werden keine Befangenheiten angezeigt. Er begrüßt die Vertreter der SRH Holding im Zuhörerraum sowie die Bezirksbeirätin aus dem Bezirksbeirat Wieblingen, Frau Kreckel-Arslan.

Anschließend führt Erster Bürgermeister Odszuck in die Thematik ein und verweist auf die Vorlage, die auf einem gemeinsamen TOP-Antrag der Fraktion Die Linke und der Bunten Linken vom 20.03.2023 basiert.

Frau Witt, Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes und Frau Keuchel, Mitarbeiterin des Amtes für Mobilität, stellen anhand einer Präsentation (Anlage 07 zur Drucksache 0160/2023/IV) die bisherigen Schritte im Bebauungsplanverfahren, die Untersuchungsergebnisse der bereits beauftragten Gutachten und die Machbarkeitsstudie „Verkehrsanlage SRH-Masterplan“ vor.

Erster Bürgermeister Odszuck übergibt das Wort an die vom Bezirksbeirat Wieblingen entsandte Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan, die im Rahmen einer Stellungnahme die in der Sitzung des Bezirksbeirats Wieblingen vom 26.10.2023 mehrheitlich beschlossenen Anträge ausführlich begründet. Im Wesentlichen werden die Themen Inanspruchnahme öffentlicher Flächen, Erhalt des Gutachtwegs, Straßenführung, Verschlechterung des Schulwegs, Einbeziehung der Kinderbeauftragten, Baumfällungen und Ersatzpflanzungen, Einzug der Flächen der ehemaligen Gärtnerei, Parkhaus im Außenbereich, Klimagutachten, Nachhaltigkeit von Gebäuden („graue Energie“) sowie Rückbau intakter Straßen angesprochen. Das Plädoyer schließt mit dem Resümee, dass die Planungen seitens des Bezirksbeirats Wieblingen als unverhältnismäßig und nicht zeitgemäß angesehen würden.

Erster Bürgermeister Odszuck macht deutlich, dass aus seiner Sicht einige Aussagen des Bezirksbeirats Wieblingen auf falschen Annahmen basierten und daher nicht vollumfänglich richtig seien. Insbesondere handle es sich bei der Fläche „Rittel“ nicht um eine Außenbereichsfläche nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB), sondern um eine Fläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB.

Das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei sei nicht Bestandteil des vorliegenden Planungsgebiets und könne somit auch nicht in die Betrachtung einbezogen werden. Auch den Aussagen bezüglich der befürchteten Verschlechterung der Schulwegführung widerspricht Erster Bürgermeister Odszuck. Die Umgestaltung der Verkehrsführung auf dem Campus-Gelände führe aus seiner Sicht zu einer deutlichen Verbesserung für die Schulkinder.

Im Anschluss übergibt er das Wort an Stadträtin Dr. Röper. Diese bringt den gemeinsamen **Antrag** (Anlage 10 zur Drucksache 0160/2023/IV) der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein:

1. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die für das Parkhaus vorgesehene Fläche nicht versiegelt bzw. für die provisorische Herstellung ebenerdiger Parkplätze genutzt.
2. Wir bitten um Vorlage einer Parkplatzbedarfsberechnung unter Berücksichtigung von ÖPNV und Fahrrad.
3. Es wird geprüft, wie das Parkhaus auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden kann oder in bestehende oder geplante Bebauung integriert werden kann.
4. Wenn dies nicht möglich ist, soll die neuversiegelte Fläche kompensiert werden. Dabei sind die Kriterien Biodiversität, landwirtschaftliche Nutzfläche und verursachte klimatische Beeinträchtigungen einzubeziehen.
5. Das Dach des Parkhauses wird mit der maximal möglichen Anzahl an PV-Anlagen bestückt. Die damit erzeugte Energie wird unter anderem für Ladestationen für E-Mobilität zur Verfügung gestellt.
6. Die Fassade des Parkhauses wird komplett mit bodengebundenen Rankpflanzen begrünt. Die Auswahl der Pflanzen richtet sich nach den Bedingungen des Standorts.
7. Es soll geprüft werden, ob auf die neue Straße verzichtet werden und auf bestehende Verbindungen zurückgegriffen werden kann. Wenn dies nicht möglich ist, werden alle Möglichkeiten geprüft, die Anzahl der zu fällenden Bäume und Sträucher zu reduzieren, die optimale Möglichkeit wird umgesetzt.
8. Dem Gemeinderat wird eine Liste vorgelegt mit genauen Angaben zu den zu fällenden Bäumen und Sträuchern, aufgelistet nach Gattung, Art und eventuell Sorte, Ausmaße, Kategorisierung und Lageplan sowie konkreten Vorschlägen für Ausgleichspflanzungen.

9. Die Ausgleichspflanzungen werden in der entsprechenden Qualität standort- und zeitnah vorgenommen.

Anschließend erhält Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz das Wort, um seinen eigenen **Antrag** (Anlage 09 zur Drucksache 0160/2023/IV) einzubringen:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss möge beschließen:

Zur weiteren Diskussion der Entwicklung des SRH Campus legt der Oberbürgermeister in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger dem Gemeinderat eine Bewertung vor, die den Einsatz grauer Energie bei bisherigen Planungen und bei Alternativen darstellt, die in großem Maße auf Erhalt der bestehenden Gebäude bzw. Wiederverwertung von Gebäudeteilen ausgerichtet sind.

Weiterhin nimmt Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz Bezug auf die Arbeitsaufträge des Bezirksbeirats Wieblingen vom 26.10.2023 (Anlage 08 zur Drucksache 0160/2023/IV) und bringt diese als **Antrag** in die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses ein:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan „SRH Campus“ wird auf das derzeitige Betriebsgelände der SRH Holding Heidelberg beschränkt, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen Gutachweg und Ludwig-Guttman-Straße sowie ohne Inanspruchnahme der Ackerfläche jenseits der Gleise der Linie 5.
2. Die Planungen der SRH müssen den derzeitigen klimatischen Verhältnissen, den Empfehlungen des von der Stadt aufgestellten Heidelberger Stadtklimagutachtens und den Heidelberger Klimaschutzziele gerecht werden, die unter anderem festlegen, dass „alle Entwicklungs- und Planungskonzepte zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität stehen“.
3. Für die Planungen der SRH muss der Grundsatz „Sanierung vor Abriss und Neubau“ gelten, beziehungsweise Neubau an derselben Stelle, wenn die Sanierung nicht wirtschaftlich ist.

Danach melden sich zu Wort:

Stadtrat Wetzel, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Prof. Dr. Marmé, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Zieger, Stadträtin Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Stolz und Stadträtin Marggraf

Es werden im Wesentlichen folgende Argumente vorgetragen:

- Der Bildungsstandort der SRH in Heidelberg solle erhalten bleiben.
- Das Planungserfordernis für die südliche Erschließungsstraße sei nicht ersichtlich.
- Der Stellplatzbedarf solle geprüft werden.
- Die Erschließung des Campus-Gebiets von Westen werde unterstützt.
- Die Versiegelung durch ein Parkhaus am Rittel sei vertretbar, wenn auf die Ringschließung verzichtet werden könne.
- Die Idee der „Grünen Mitte“ solle nicht zerstört werden.
- Die SRH habe das gleiche berechnigte Interesse an einer Verkehrsberuhigung wie die Siedlung Ochsenkopf.
- Die gebundene „graue Energie“ in den bestehenden Gebäuden solle weiter genutzt werden. Daher solle der Gebäudesanierung grundsätzlich Vorrang gegenüber einem Abbruch eingeräumt werden.
- Bestehende Gebäude könnten aus statischen Gründen nicht aufgestockt werden. Weiterhin fehle einigen Bauten die erforderliche Funktionalität. Insbesondere die Gebäude für den medizinischen Bereich entsprächen nicht mehr den strukturellen Anforderungen von heute.
- Wer würde die Kosten für die Verlegung der Straßen tragen?
- Welche Schritte seien in Bezug auf die Bürgerbeteiligung geplant?

Erster Bürgermeister Odszuck führt aus, dass die neue Erschließungsstraße größtenteils auf bereits versiegelten Flächen verlaufe. Man habe sich um eine Minimierung des Eingriffs bemüht. Im weiteren Verfahren würden Vor- und Nachteile vertieft geprüft. Hinsichtlich der Kosten sei man zu einem Erschließungsvertrag im Gespräch. Die Verwaltung informiere regelmäßig in den öffentlichen Sitzungen des Bezirksbeirats Wieblingen über den Sachstand. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde im nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgen. Er schlägt vor, die mit den Anträgen vorgetragenen Punkte als Arbeitsauftrag mitzunehmen.

Stadträtin Dr. Röper stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**:

Unterbrechung der Sitzung.

Erster Bürgermeister Odszuck unterbricht die Sitzung von 19:15 Uhr bis 19:23 Uhr.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung stellt Stadträtin Dr. Röper den folgenden **geänderten Antrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, den Erster Bürgermeister Odszuck zuerst zur Abstimmung stellt (**Änderungen fett beziehungsweise durchgestrichen**):

1. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die für das Parkhaus vorgesehene Fläche nicht versiegelt bzw. für die provisorische Herstellung ebenerdiger Parkplätze genutzt.
2. ~~Wir bitten um Vorlage einer Parkplatzbedarfsberechnung unter Berücksichtigung von ÖPNV und Fahrrad.~~
3. ~~Es wird geprüft, wie das Parkhaus auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden kann oder in bestehende oder geplante Bebauung integriert werden kann.~~
4. Wenn dies nicht möglich ist, soll die neuversiegelte Fläche kompensiert werden. Dabei sind die Kriterien Biodiversität, landwirtschaftliche Nutzfläche und verursachte klimatische Beeinträchtigungen einzubeziehen.
5. Das Dach des Parkhauses wird mit der maximal möglichen Anzahl an PV-Anlagen bestückt. Die damit erzeugte Energie wird unter anderem für Ladestationen für E-Mobilität zur Verfügung gestellt.
6. Die Fassade des Parkhauses wird komplett mit bodengebundenen Rankpflanzen begrünt. Die Auswahl der Pflanzen richtet sich nach den Bedingungen des Standorts.
7. Es soll geprüft werden, ob auf die neue Straße verzichtet werden und auf bestehende Verbindungen zurückgegriffen werden kann. **Insbesondere soll die weitere Nutzung und Durchbindung der Bonhoefferstraße nach Westen zum Rittel geprüft werden.** ~~Wenn dies nicht möglich ist, werden alle Möglichkeiten geprüft, die Anzahl der zu fällenden Bäume und Sträucher zu reduzieren, die optimale Möglichkeit wird umgesetzt.~~
8. Dem Gemeinderat wird eine Liste vorgelegt mit genauen Angaben zu den zu fällenden Bäumen und Sträuchern, aufgelistet nach Gattung, Art und eventuell Sorte, Ausmaße, Kategorisierung und Lageplan sowie konkreten Vorschlägen für Ausgleichspflanzungen.

9. Die Ausgleichspflanzungen werden in der entsprechenden Qualität standort- und zeitnah vorgenommen.

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 10:05:00 Stimmen**

Anschließend stellt Erster Bürgermeister Odszuck den von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz aufgenommenen **Antrag** aus dem Bezirksbeirat Wieblingen zur Abstimmung:

Der Bezirksbeirat Wieblingen und der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „SRH Campus“ wird auf das derzeitige Betriebsgelände der SRH Holding Heidelberg beschränkt, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen Gutachweg und Ludwig-Guttman-Straße sowie ohne Inanspruchnahme der Ackerfläche jenseits der Gleise der Linie 5.
2. Die Planungen der SRH müssen den derzeitigen klimatischen Verhältnissen, den Empfehlungen des von der Stadt aufgestellten Heidelberger Stadtklimagutachtens und den Heidelberger Klimaschutzziele gerecht werden, die unter anderem festlegen, dass „alle Entwicklungs- und Planungskonzepte zukünftig unter dem Fokus Klimaschutz, Klimaanpassung und Erhalt der Biodiversität stehen“.
3. Für die Planungen der SRH muss der Grundsatz „Sanierung vor Abriss und Neubau“ gelten, beziehungsweise Neubau an derselben Stelle, wenn die Sanierung nicht wirtschaftlich ist.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02:07:06 Stimmen**

Zuletzt stellt Erster Bürgermeister Odszuck den **Einzelantrag** von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz (Anlage 09 zur Drucksache 0160/2023/IV) zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss möge beschließen:

Zur weiteren Diskussion der Entwicklung des SRH Campus legt der Oberbürgermeister in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger dem Gemeinderat eine Bewertung vor, die den Einsatz grauer Energie bei bisherigen Planungen und bei Alternativen darstellt, die in großem Maße auf Erhalt der bestehenden Gebäude bzw. Wiederverwertung von Gebäudeteilen ausgerichtet sind.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02:05:08 Stimmen**

**Zusammenfassung der Information (Arbeitsaufträge in fett gehalten):**

*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.*

**Es ergehen folgende Arbeitsaufträge:**

***Zum jetzigen Zeitpunkt wird die für das Parkhaus vorgesehene Fläche nicht versiegelt beziehungsweise für die provisorische Herstellung ebenerdiger Parkplätze genutzt.***

***Wenn dies nicht möglich ist, soll die neuversiegelte Fläche kompensiert werden. Dabei sind die Kriterien Biodiversität, landwirtschaftliche Nutzfläche und verursachte klimatische Beeinträchtigungen einzubeziehen.***

***Das Dach des Parkhauses wird mit der maximal möglichen Anzahl an Photovoltaik-Anlagen bestückt. Die damit erzeugte Energie wird unter anderem für Ladestationen für Elektro-Mobilität zur Verfügung gestellt.***

***Die Fassade des Parkhauses wird komplett mit bodengebundenen Rankpflanzen begrünt. Die Auswahl der Pflanzen richtet sich nach den Bedingungen des Standorts.***

***Es soll geprüft werden, ob auf die neue Straße verzichtet werden und auf bestehende Verbindungen zurückgegriffen werden kann. Insbesondere soll die weitere Nutzung und Durchbindung der Bonhoefferstraße nach Westen zum Rittel geprüft werden.***

***Dem Gemeinderat wird eine Liste vorgelegt mit genauen Angaben zu den zu fällenden Bäumen und Sträuchern, aufgelistet nach Gattung, Art und eventuell Sorte, Ausmaße, Kategorisierung und Lageplan sowie konkreten Vorschlägen für Ausgleichspflanzungen.***

*Die Ausgleichspflanzungen werden in der entsprechenden Qualität standort- und zeitnah vorgenommen.*

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023

### 52.1 Entwicklung SRH Campus Informationsvorlage 0160/2023/IV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist auf die Beratung im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 21.11.2023 und die dort erteilten Arbeitsaufträge hin. Weiter informiert er, dass schriftliche Fragen der SPD-Fraktion in der als Tischvorlage verteilten Anlage 12 zur Drucksache 0160/2023/IV beantwortet worden seien.

Stadtrat Rothfuß bringt den als Tischvorlage verteilten **Antrag** von Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 11 zur Drucksache 0160/2023/IV) in die Beratung ein und begründet diesen:

Die Prüfung und Machbarkeit einer Seilbahn-Station auf dem SRH-Gelände soll in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Erster Bürgermeister Odszuck teilt mit, die SRH sei aufgeschlossen und interessiert an einer Seilbahn-Station. Der Aufnahme des Antrages als Arbeitsauftrag stehe daher nichts entgegen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner betont, dies sei sogar bereits seit 3 Jahren Beschlusslage.

Über den **Antrag** von Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 11 zur Drucksache 0160/2023/IV) wird aufgrund der Ausführungen von Erster Bürgermeister Odszuck und Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner **nicht mehr abgestimmt.**

Stadträtin Prof. Dr. Schuster bittet darum, als Arbeitsauftrag mitzunehmen, mit der Siedlergemeinschaft Ochsenkopf in Gespräche zu gehen und eine Informationsveranstaltung zu organisieren.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner nimmt diese Anregung auf.

Abschließend hält Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, dass die Informationsvorlage mit **folgenden Arbeitsaufträgen zur Kenntnis** genommen wird:

***Zum jetzigen Zeitpunkt wird die für das Parkhaus vorgesehene Fläche nicht versiegelt beziehungsweise für die provisorische Herstellung ebenerdiger Parkplätze genutzt.***

***Wenn dies nicht möglich ist, soll die neuversiegelte Fläche kompensiert werden. Dabei sind die Kriterien Biodiversität, landwirtschaftliche Nutzfläche und verursachte klimatische Beeinträchtigungen einzubeziehen.***

*Das Dach des Parkhauses wird mit der maximal möglichen Anzahl an Photovoltaik-Anlagen bestückt. Die damit erzeugte Energie wird unter anderem für Ladestationen für Elektro-Mobilität zur Verfügung gestellt.*

*Die Fassade des Parkhauses wird komplett mit bodengebundenen Rankpflanzen begrünt. Die Auswahl der Pflanzen richtet sich nach den Bedingungen des Standorts.*

*Es soll geprüft werden, ob auf die neue Straße verzichtet werden und auf bestehende Verbindungen zurückgegriffen werden kann. Insbesondere soll die weitere Nutzung und Durchbindung der Bonhoefferstraße nach Westen zum Rittel geprüft werden.*

*Dem Gemeinderat wird eine Liste vorgelegt mit genauen Angaben zu den zu fällenden Bäumen und Sträuchern, aufgelistet nach Gattung, Art und eventuell Sorte, Ausmaße, Kategorisierung und Lageplan sowie konkreten Vorschlägen für Ausgleichspflanzungen.*

*Die Ausgleichspflanzungen werden in der entsprechenden Qualität standort- und zeitnah vorgenommen.*

*Die Prüfung und Machbarkeit einer Seilbahn-Station auf dem SRH-Gelände soll in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.*

*Die Verwaltung sucht mit der Siedlergemeinschaft Ochsenkopf das Gespräch und organisiert eine Informationsveranstaltung.*

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## 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 (Drucksachenummer 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 beigefügt. 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.

---

Drucksache:

**0160/2023/IV**

00357946.docx

...

Im Jahr 2018 wurde für das erste umzusetzende Gebäude „Work-Life-Fitness“ ein Wettbewerb aus- gelobt 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 Untersu- chungen 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 Bebauungs- planvorentwurfes 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		<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Die SRH stellt einen wichtigen Baustein in der Bildungslandschaft und der Gesundheitslandschaft der Stadt Heidelberg dar.
SOZ 9		<b>Ziel/e:</b> Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern <b>Begründung:</b> Die SRH stellt ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene insbesondere bedeutsam im Bereich der Rehabilitation bereit.
SL 12		<b>Ziel/e:</b> Stärkere Funktionsmischung <b>Begründung:</b> 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		<b>Ziel/e:</b> Dichtere Bauformen <b>Begründung:</b> 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:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
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!)
07	Präsentation SRH Campus Sachstand
08	Antrag BB Wieblingen vom 26.10.2023
09	Sachantrag von Einzelstadtrat Weiler-Lorentz vom 21.11.2023 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.11.2023)</b>
10	Sachantrag der Fraktion B90- Die Grünen vom 21.11.2023 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 21.11.2023)</b>
11	Sachantrag der Grüne-Fraktion vom 13.12.2023 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023)</b>
12	Ergänzung und Beantwortung von Rückfragen <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023)</b>