

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 15. März 2024

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.

Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 28.09.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 28.09.2023

2 **Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ (INF)** Beschlussvorlage 0279/2023/BV

Herr Schneider vom Stadtplanungsamt geht anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 02 zur Drucksache 0279/2023/BV) ausführlich auf die Beschlussvorlage ein. Anschließend stehen er und Frau Lamm vom Rechtsamt für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Schaller, Bezirksbeirätin Schneider-Göbbert, Bezirksbeirat Dr. Rubik

Im Wesentlichen werden die Themen Klimaschutz, Fernwärmenetz, Planungen Universität, Straßenbahnring, Mobilität (Seilbahn), Straßenbahnanbindung, Umsetzungsvereinbarung Planungsgebiet, Masterplan als Grundlage, Abwägung Bebauungspläne (Baugesetzbuch), Bauanträge, Beschränkung der Baufreiheit von Universität und Land und Parkraumbewirtschaftung besprochen.

Im Anschluss an die Aussprache stellt Bezirksbeirat Dr. Rubik folgenden **Antrag auf Ergänzung**, über den Vorsitzende Henkel abstimmen lässt:

Der Bezirksbeirat Neuenheim empfiehlt, in der Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Drucksache 0279/2023/BV, Seite 2) im Absatz 5 von § 2 – Umsetzung des Masterplans - bei Straßenbahnring das Wort „inneren“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 8 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen

Abschließend lässt Vorsitzende Henkel über den Beschlussvorschlag der Verwaltung, unter Berücksichtigung der **Ergänzung** abstimmen:

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirat Neuenheim (Ergänzung fett dargestellt):

Der Bezirksbeirat Neuenheim empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie dem Bezirksbeirat Handschuhsheim und dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvereinbarung - Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ (INF) mit folgender Ergänzung zu.

In der Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Drucksache 0279/2023/BV, Seite 2) im Absatz 5 von § 2 – Umsetzung des Masterplans – wird bei Straßenbahnring das Wort „inneren“ ergänzt.

gezeichnet
Kerstin Henkel
Vorsitzende

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 8 Enthaltung 3

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023

6 **Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet "Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen" (INF)** Beschlussvorlage 0279/2023/BV

Vor Eintritt in die Tagesordnung hatte Erster Bürgermeister Odszuck sich mit den Mitgliedern des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses darauf verständigt, aufgrund der angekündigten Sachanträge die Tagesordnung abzuändern und den als TOP 6 vorgesehenen Tagesordnungspunkt an 4. Stelle der Tagesordnung, vor der Entscheidung über das Beteiligungskonzept zu behandeln. Er eröffnet den Tagesordnungspunkt mit einer kurzen, thematischen Einführung und geht ausführlich auf die bisherigen Änderungsvorschläge, die in der Ergänzungsvorlage (Anlage 03 zur Drucksache 0279/2023/BV) dargestellt sind, ein. Die vom Bezirksbeirat Neuenheim und von den Projektträgern angeregten Änderungen seien aus Sicht der Verwaltung unkritisch, da sie lediglich der Klarstellung dienen.

Er übergibt das Wort an Stadtrat Michelsburg und dieser bringt den **Antrag** (Anlage 05 zur Drucksache 0279/2023/BV) der SPD-Fraktion ein:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Drucksache 0279/2023/BV) in § 2 Absatz 6 wie folgt zu ergänzen (Änderungen **fett**):

Die Flächen im Hühnerstein sind baurechtlich entwickelt und werden nicht in Frage gestellt. Sie werden erst städtebaulich weiterentwickelt, wenn die funktionsabhängigen Verdichtungspotentiale im bestehenden Campus weitgehend ausgeschöpft sind **und auf anderen Flächen innerhalb des räumlichen Umgriffs (blaue Linie) eine Bruttogeschossfläche in Höhe von 868.000 m² nicht entwickelt werden kann.**

Stadtrat Michelsburg verweist auf das Ergebnis des Masterplans. Er bittet außerdem die Verwaltung darum, bei der Darstellung der neuen Erschließungsstraße darauf zu achten, dass nicht automatisch eine Anbindung an den Klausenpfad vorgesehen sei. Über diesen Punkt der Anbindung bestehe noch Klärungsbedarf.

Frau Lamm, Mitarbeiterin des Rechtsamts, weist darauf hin, dass diese Ergänzung mit den Vertragspartnern besprochen werden müsse. Wichtig sei, dass auch bei verbleibenden Entwicklungsmöglichkeiten ein Vorhaben nicht verhindert werde, das beispielsweise aufgrund der Größe der verfügbaren Flächen nicht innerhalb des bestehenden Campus umsetzbar sei. Einem entsprechenden Ergänzungsvorschlag folgt Stadtrat Michelsburg nicht.

Anschließend erhält Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz das Wort, um den **Antrag** (Anlage 04 zur Drucksache 0279/2023/BV) der Fraktion „Bunte Linke“ einzubringen:

Der letzte Satz in § 3 Absatz 3 wird ersetzt durch „Sämtliche Baueingaben im Geltungsbe-
reich werden dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss umgehend (nicht öffentlich) zur
Kenntnis gegeben. Der Gemeinderat behält sich bei Abweichungen zum Masterplan-
Ergebnis vor, Zurückstellungen und Veränderungssperren nach Baugesetzbuch Paragraf
14 zu beschließen.“

§ 4 Absatz 2 wird geändert wie folgt: „Der Gemeinderat beschließt eine geeignete Arbeits-
struktur für die Umsetzungsphase des Masterplans. Die Umsetzungsphase soll transpa-
rent unter Einbeziehung aller Akteure und mit Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.“

§ 4 Absatz 3 wird geändert wie folgt: „Die Öffentlichkeit wird gemäß Gemeinderatsbe-
schluss v. 13.10.22 (Vorgezogene Bürgerbeteiligung) und den Leitlinien der Stadt Heidel-
berg beteiligt. Die Beteiligung beginnt mit den Vorentwürfen zu den Aufstellungsverfahren.“

Als Begründung führt Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz an, dass einige Inhalte aus seiner Sicht
nicht klar verständlich seien und daher die Regelungen in der Umsetzungsvereinbarung
einer Präzisierung bedürften. Insbesondere bei der Bürgerbeteiligung sehe er die Gefahr,
dass bei einer zu späten Beteiligung (beispielsweise erst im Bauleitplanverfahren) ein
Bürgerentscheid oder ähnliches nicht mehr möglich sei. Außerdem bittet er um getrennte
Abstimmung.

Stadtrat Steinbrenner stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**:

Beschränkung der Redezeit auf 2 Minuten.

Dieser wird mehrheitlich vom Gremium unterstützt. Erster Bürgermeister Odszuck stellt
den **Antrag** zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Stadtrat Leuzinger stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**:

Unterbrechung der Sitzung.

Die Zuordnung der Sachanträge zu den Tagesordnungspunkten 4 und 6 solle noch einmal
geklärt werden.

Aus dem Gremium wird dafür kein Bedarf gesehen. Stadtrat Leuzinger **zieht darauf den Antrag zur Geschäftsordnung zurück.**

Zum Sachantrag von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz teilt Erster Bürgermeister Odszuck mit, dass diese Änderungen aus seiner Sicht kritisch zu bewerten seien. Bei der vorliegenden Umsetzungsvereinbarung handele es sich um eine mit den Projektträgern ausgehandelte Vereinbarung. Aus diesem Grund sollten Streichungen vermieden und allenfalls Ergänzungen vorgenommen werden. Größtenteils betreffen die Änderungswünsche nur die Stadt und nicht den Vertragspartner und seien deshalb in der Umsetzungsvereinbarung nicht relevant.

Frau Lamm ergänzt, dass ein wichtiges Ziel der Umsetzungsvereinbarung sei, auf Sicherungsinstrumente verzichten zu können, weil Bauvorhaben nach der Vereinbarung bereits vor Antragstellung mit den Zielen des Masterplanes abgeglichen werden sollen.

Erster Bürgermeister Odszuck stellt zunächst den **Antrag** (Anlage 05 zur Drucksache 0279/2023/BV) der SPD-Fraktion zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Ersten Ergänzung zur Drucksache 0279/2023/BV) in § 2 Absatz 6 wie folgt zu ergänzen (Änderungen **fett**):

Die Flächen im Hühnerstein sind baurechtlich entwickelt und werden nicht in Frage gestellt. Sie werden erst städtebaulich weiterentwickelt, wenn die funktionsabhängigen Verdichtungspotentiale im bestehenden Campus weitgehend ausgeschöpft sind **und auf anderen Flächen innerhalb des räumlichen Umgriffs (blaue Linie) eine Bruttogeschossfläche in Höhe von 868.000 m² nicht entwickelt werden kann.**

Abstimmungsergebnis: angenommen mit 09:04:00 Stimmen

Danach lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den **Antrag** (Anlage 04 zur Drucksache 0279/2023/BV) der Fraktion „Bunte Linke“ getrennt abstimmen:

Erstens: Der letzte Satz in § 3 Absatz 3 wird ersetzt durch „Sämtliche Baueingaben im Geltungsbereich werden dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss umgehend (nicht öffentlich) zur Kenntnis gegeben. Der Gemeinderat behält sich bei Abweichungen zum Masterplan-Ergebnis vor, Zurückstellungen und Veränderungssperren nach Baugesetzbuch Paragraph 14 zu beschließen.“

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 03:06:04 Stimmen

Zweitens: § 4 Absatz 2 wird geändert wie folgt: „Der Gemeinderat beschließt eine geeignete Arbeitsstruktur für die Umsetzungsphase des Masterplans. Die Umsetzungsphase soll transparent unter Einbeziehung aller Akteure und mit Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.“

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 03:07:03 Stimmen

Drittens: § 4 Absatz 3 wird geändert wie folgt: „Die Öffentlichkeit wird gemäß Gemeinderatsbeschluss v. 13.10.22 (Vorgezogene Bürgerbeteiligung) und den Leitlinien der Stadt Heidelberg beteiligt. Die Beteiligung beginnt mit den Vorentwürfen zu den Aufstellungsverfahren.“

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02:07:04 Stimmen

Erster Bürgermeister Odszuck lässt abschließend mit der Maßgabe des soeben beschlossenen **Antrags** der SPD-Fraktion über den **geänderten Beschlussvorschlag** wie folgt abstimmen:

Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses (Änderung fett dargestellt):

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Bezirksbeirat Handschuhsheim und dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF) mit folgender Ergänzung zu:

*In der Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Ersten Ergänzung zur Drucksache 0279/2023/BV) wird der letzte Satz im Absatz 6 von § 2 – Umsetzung des Masterplans – durch die Worte „**und auf anderen Flächen innerhalb des räumlichen Umgriffs (blaue Linie) eine Bruttogeschossfläche in Höhe von 868.000 m² nicht entwickelt werden kann.**“ ergänzt.*

Abstimmungsergebnis: 13:01:00

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en
Ja 13 Nein 01 Enthaltung 00

Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 30.11.2023

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 30.11.2023

4 **Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF)** Beschlussvorlage 0279/2023/BV

Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt und Frau Lamm vom Rechtsamt gehen ausführlich auf die Beschlussvorlage ein. Anschließend stehen sie für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirätin Müller-Reiss, Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff, Bezirksbeirat Ratzel, Bezirksbeirat Werner, Stadtrat Dr. Lutzmann

Bezirksbeirätin Müller-Reiss teilt mit, sie habe im Vorfeld der Sitzung einige Anträge an die Gremienmitglieder per E-Mail verschickt. *(Anmerkung des Protokolls: Die Anträge liegen der Sitzungsleitung nicht vor.)* Weiter führt sie aus, mit den Anträgen solle verhindert werden, dass ein Automatismus entstehe, der es der Universität ermögliche, weiter bauen zu können. Im Wesentlichen werden dabei die Themen Rahmenvereinbarung, Verhältnis Universität / Stadt, Bauanträge, Geschosshzahlen und Auswirkungen auf die Fläche Gewinn Hühnerstein erwähnt.

Bezirksbeirätin Schmidt-Sielaff spricht sich dafür aus, den Anträgen von Bezirksbeirätin Müller-Reiss nicht zu folgen, da der Gemeinderat voraussichtlich ohnehin der Entscheidung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023 folgen werde und dieser bereits beschlossen habe. Eine Beratung im Bezirksbeirat halte sie von daher nicht mehr für sinnvoll.

Anschließend wird nochmal rege über die Behandlung der Anträge von Bezirksbeirätin Müller-Reiss diskutiert.

Daraufhin stellt Bezirksbeirätin Gray einen **Antrag** auf:

| |
|---|
| Nichtbefassung mit den vorliegenden Anträgen. |
|---|

Vorsitzender Richard lässt über den **Antrag** abstimmen.

Abstimmungsergebnis: zugestimmt mit 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen

Abschließend lässt Vorsitzender Richard über die **Beschlussempfehlung aus der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** abstimmen.

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Handschuhsheim
(Änderungen fett dargestellt):

Der Bezirksbeirat Handschuhsheim empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzungsvereinbarung - Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF) zu.

*In der Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Ersten Ergänzung zur Drucksache 0279/2023/BV wird der letzte Satz im Absatz 6 von § 2 -Umsetzung des Masterplans - durch die Worte „**und auf anderen Flächen innerhalb des räumlichen Umgriffs (blaue Linie) eine Bruttogeschossfläche in Höhe von 868.000 m² nicht entwickelt werden kann.**“ ergänzt.*

gezeichnet

Sven Richard
Vorsitzender

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 8 Enthaltung 4

Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023

Ergebnis: vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.02.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.02.2024

3.1 Umsetzungsvereinbarung – Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ (INF) Beschlussvorlage 0279/2023/BV

Als Tischvorlage liegt der im Vorfeld angekündigte gemeinsame Sachantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion „Die Heidelberger“ und der FDP-Fraktion vom 19.02.2024 (Anlage 08 zur Drucksache 0279/2023/BV) aus.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und begrüßt Frau Rektorin Prof. Dr. Frauke Melchior als Vertreterin der Universität Heidelberg und Herrn Amtsleiter Marco Grübbel, als Vertreter des Landesbetriebs Vermögen und Bau, Amt Mannheim und Heidelberg. Frau Prof. Dr. Melchior nimmt aus dienstlichen Gründen digital an der Sitzung teil.

Erster Bürgermeister Odszuck blickt auf den bisherigen Gremienlauf zurück. Der in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.10.2023 beschlossene Änderungsantrag werde zu einer stärkeren Verdichtung des Campus führen. Dies würde zum einen dem Masterplanergebnis widersprechen und zum anderen sei zu vermuten, dass diese Konsequenz nicht im Sinne der Antragstellenden sei. Die Projektpartner Land Baden-Württemberg und Universität hätten signalisiert, dass die Änderungen nicht mitgetragen werden könnten.

Anschließend übergibt er das Wort an Frau Rektorin Prof. Dr. Frauke Melchior, die bestätigt, dass die beschlossene Änderung aus Sicht der Universität missverständlich sei und mehrere Deutungsmöglichkeiten zulasse. Sie plädiere dafür, den Änderungsantrag zurückzunehmen.

Amtsleiter Grübbel erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 07 zur Drucksache 0279/2023/BV) die Punkte, weshalb der Änderungsantrag aus Sicht des Landes Baden-Württemberg zu Unsicherheiten führen könnte. Die Masterplanentwürfe würden sich beim Nachweis der Bruttogrundfläche erheblich unterscheiden. So sehe ein Planentwurf Flächen in den Untergeschossen vor, die aufgrund von Nutzungsanforderungen und fehlender Belichtung nicht realisierbar seien und der andere setze den Abbruch von teilweise sanierten Bestandsgebäuden voraus und dies widerspräche den Leitlinien des Landes in Bezug auf Nachhaltigkeit und dem schonenden Umgang mit „grauer Energie“. Das Ziel sei die Entwicklung eines lebenswerten Campus. Ohne Inanspruchnahme der Flächen im Hühnerstein sei die Nachverdichtung, die die Entwürfe vorsehen, nicht umsetzbar. Herr Grübbel stellt ausdrücklich klar, dass sich das Land an den Gemeinderatsbeschluss, den Hühnerstein als langfristige Baureserve anzusehen, halte. Aus seiner Sicht sei die Umsetzungsvereinbarung gut austariert und käme allen Projektpartnern entgegen.

Sie umfasse die Beschlüsse des Gemeinderats bezüglich der Priorisierung der Innenentwicklung und enthalte die Vorgaben hinsichtlich der Inanspruchnahme der Hühnerstein-Flächen. Der geänderten Formulierung könne das Land aus den genannten Gründen nicht zustimmen.

Vor Beginn der Aussprache bringen Stadträtin Prof. Dr. Marmé und Stadtrat Fehser den gemeinsamen **Antrag** (Anlage 08 zur Drucksache 0279/2023/BV) der CDU-Fraktion, Fraktion „Die Heidelberger“, FDP-Fraktion ein:

Wir beantragen, die Umsetzungsvereinbarung zum Masterplan in seiner bisherigen Version (wie in der Beschlussvorlage ursprünglich von der Stadtverwaltung vorgeschlagen) zu belassen.

Als Begründung führen sie aus, dass die entstandenen Deutungsmöglichkeiten unglücklich seien. Im Vorfeld des Masterplanprozesses hätten sich die Beteiligten auf Rahmenbedingungen geeinigt, die unter anderem vorgesehen hätten, die Flächen des Hühnersteins als Baureserve zu belassen und erst in Anspruch zu nehmen, wenn alle übrigen Reserven innerhalb des Betrachtungsraums ausgeschöpft seien. Der beschlossene Änderungsantrag hätte nach 9 Jahren Masterplanverfahren den Wegfall einer wesentlichen Grundlage zur Folge. Die Herausnahme der Hühnerstein-Flächen aus dem Betrachtungsraum würde zu einer intensiven Verdichtung des übrigen Campusgeländes führen und widerspräche dem Ziel, einen lebenswerten Campus zum Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Der Masterplanprozess sei langwierig und teuer gewesen. In Anbetracht dessen müsse sich die Politik verlässlich zeigen und könne nicht am Ende eines Prozesses das Ergebnis in Frage stellen und grundlegende Zusagen zurückzunehmen. Diese Vorgehensweise sei dafür geeignet, Einzelinteressen durch die Hintertür durchzusetzen und somit das Masterplanverfahren zu durchkreuzen. Auch die Universität ginge mit dem Masterplanergebnis einen Kompromiss ein. Der Änderungsantrag eigne sich nach Auffassung der Antragstellenden dazu, das vertrauensvolle Verhältnis, welches sich die Projektbeteiligten im Zuge des Masterplanverfahrens über Jahre aufgebaut hätten, leichtfertig aufs Spiel zu setzen und dies wolle man vermeiden.

Erster Bürgermeister Odszuck übergibt das Wort an Stadtrat Michelsburg, der klarstellt, dass mit dem in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.10.2023 mehrheitlich beschlossenen Änderungsantrag nicht beabsichtigt gewesen sei, die Verlässlichkeit des Gremiums in Frage zu stellen. Er bestätigt, dass sich die Projektbeteiligten zu Beginn des Masterplanverfahrens auf eine Bruttogrundfläche von maximal 868.000 m² geeinigt hätten.

Die Entwürfe der Büros Astoc und Höger, welche als Masterplanergebnis im Jahr 2022 von den Projektpartnern beschlossen wurden, würden die Bruttogrundfläche von 868.000 m² im gesamten Plangebiet ohne Eingriff in die Flächen des Hühnersteins nachweisen. Der Änderungsantrag sei daher mit dem Ziel eingebracht worden, dieses Ergebnis festzuhalten, um zu verhindern, dass im Zuge der Umsetzung zusätzlich zur Bruttogrundfläche von 868.000 m² die Flächen im Hühnerstein kämen, für die bereits Baurecht bestünde. Darüber hinaus liege der Fokus auf der Innenentwicklung, so dass auf die Flächen des Hühnersteins erst eingegriffen werden solle, sofern die Bruttogrundfläche von 868.000 m² entgegen der Entwürfe der Planungsbüros nicht im übrigen Plangebiet umgesetzt werden könne. Diese Ausgangslage hätte mit dem Änderungsantrag konkretisiert werden sollen und es sei nicht beabsichtigt gewesen, Unklarheiten zu schaffen.

Aus dem Gremium melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Röper, Stadträtin Dr. Schenk, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Prof. Dr. Marmé

Es werden im Wesentlichen folgende Argumente vorgetragen:

- Die Umsetzungsvereinbarung solle beschlossen werden. Die Zustimmung zum Änderungsantrag vom 17.10.2023 sei mit der Annahme erfolgt, die Ergänzungen würden zu einer Präzisierung führen. Nun sei erkennbar, dass das Gegenteil eingetreten sei. An der Staffelung solle festgehalten werden.
- Es werde die Notwendigkeit eines Flächenbedarfs für die Forschung und Wissenschaft gesehen.
- Die Stadt Heidelberg wolle als Wissenschafts- und Forschungsstandort attraktiv bleiben. Es gelte zu bedenken, dass dieses Ziel im Rahmen der engen Vorgaben der Gemeinderatsbeschlüsse schwer umsetzbar sei.
- Man sei erschrocken über das vorgetragene Misstrauen. Universität und Land Baden-Württemberg hätten Zugeständnisse gemacht und dies müsse honoriert werden.
- Die Bruttogrundfläche von 868.000 m² werde nicht in Frage gestellt. Die Bevölkerung von Handschuhsheim habe die Hoffnung gehabt, dass die Flächen im Hühnerstein nicht gebraucht werden würden. Es bestehe die Intention nach einer sorgfältigen Prüfung der Flächeninanspruchnahme, um zu verhindern, dass der Hühnerstein vollständig bebaut werde.
- Der SPD-Antrag vom 17.10.2023 sei verständlich. Es bestehe ein Konflikt zwischen der Bürgerschaft und der Universität über den Grad und das Ausmaß der Nachverdichtung.
- Der prognostizierte Flächenbedarf der Universität sei nicht berechnet, sondern willkürlich geschätzt worden.
- Die Diskussion um den Inhalt eines Halbsatzes sei in Anbetracht der langen Verfahrensdauer des Masterplanprozesses nicht nachvollziehbar.

- Die Sorgen der SPD-Fraktion seien unbegründet, da die Umsetzungsvereinbarung nicht dazu geeignet sei, Beschlüsse des Gemeinderats auszuhebeln.

Erster Bürgermeister Odszuck betont, dass die Umsetzungsvereinbarung ausschließlich Regelungen über das „Wie“ des weiteren Verfahrens vorsehe. Sie sei nicht in der Lage, das Ergebnis des Masterplans oder bestehende Beschlüsse zu verändern. Die Regelungen sollten dazu dienen, beschlossene Ergebnisse umzusetzen und eine Kostenregelung zu treffen. Der in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.10.2023 beschlossene Änderungsantrag würde mit Hilfe der Umsetzungsvereinbarung in das Ergebnis des Masterplans eingreifen und diese inhaltliche Vermischung sei nicht zulässig. Erster Bürgermeister Odszuck stellt ausdrücklich klar, dass sich mit der Umsetzungsvereinbarung alle Projektpartner zu dem Masterplanergebnis bekennen.

Stadtrat Michelsburg signalisiert sein Einverständnis, auf die Ergänzung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Formulierung zu verzichten. Er und Stadträtin Prof. Dr. Schuster geben stattdessen folgenden Appell zu Protokoll:

Die Flächen des Hühnersteins sollen nicht zusätzlich zu der Bruttogrundfläche von 868.000 m² hinzukommen. Im Rahmen der Nachverdichtung darf nicht leichtfertig in die Hühnerstein-Flächen eingegriffen werden.

Im Anschluss stellt Erster Bürgermeister Odszuck den gemeinsamen **Sachantrag** der CDU-Fraktion, Fraktion „Die Heidelberger“, FDP-Fraktion zur Abstimmung:

Wir beantragen, die Umsetzungsvereinbarung zum Masterplan in seiner bisherigen Version (wie in der Beschlussvorlage ursprünglich von der Stadtverwaltung vorgeschlagen) zu belassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung

Weiter lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den Beschlussvorschlag der Verwaltung gemäß Drucksache 0279/2023/BV und der Ergänzungsvorlage zur Drucksache 0279/2023/BV (Anlage 03 zur Drucksache 0279/2023/BV) abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses: (gestrichene Elemente fett dargestellt)

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

In der Umsetzungsvereinbarung (Anlage 01 zur Ersten Ergänzung zur Drucksache 0279/2023/BV) wird der letzte Satz im Absatz 6 von § 2 – Umsetzung des Masterplans – durch die Worte „und auf anderen Flächen innerhalb des räumlichen Umgriffs (blaue Linie) eine Bruttogeschossfläche in Höhe von 868.000 m² nicht entwickelt werden kann.“ ergänzt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024

Ergebnis: beschlossen

Ja 0 Nein 1 Enthaltung 1

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 Geschoss-flächenzahl) 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, |

Drucksache:

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

00360314.docx

...

| | | |
|----|--|-------------------------------|
| | 3. Kostenrahmen) | Nur digital verfügbar! |
| 02 | Präsentation 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) | |