

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0166/2018/IV**

Datum:  
10.10.2018

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Fortschreibung  
„Modell Räumliche Ordnung“,  
hier: Prozessgestaltung und Zeitplan**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.10.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Das Modell Räumliche Ordnung (MRO) von 1999 ist ein Planwerk, das die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Heidelberg aufzeigt. Dieses Planwerk soll nun fortgeschrieben und erneuert werden.*

*Für die Fortschreibung ist ein Zeitraum von zwei Jahren angesetzt.*

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur Prozessgestaltung und Zeitplanung zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• einmalig <b>Ergebnishaushalt 2019/2020</b>	250.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Sachmittelbudget Haushaltsplanentwurf 2019/2020 im Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes	125.000 €
• Sachmittelbudget Haushaltsplanentwurf 2019/2020 im Teilhaushalt des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik	125.000 €
<b>Folgekosten:</b>	
• nicht absehbar	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen in den letzten 20 Jahren ist eine Überprüfung der damals im Modell Räumliche Ordnung getroffenen Aussagen erforderlich. Zweck der Fortschreibung ist die Entwicklung verbindlicher gesamtstädtischer Leitlinien und Empfehlungen, um auf künftige Anforderungen in der Stadtentwicklung reagieren zu können und eine nachhaltige gesamtstädtische Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung zu erzielen.

## **Begründung:**

### **1. Das Modell Räumliche Ordnung von 1999 (MRO)**

Das Modell Räumliche Ordnung von 1999 zeigt, wie sich Heidelberg künftig entwickeln soll. Es gibt auf der gesamtstädtischen Maßstabsebene generelle Nutzungsverteilungen und Entwicklungstendenzen vor. Aus dem Plan lässt sich ablesen, wo künftig neue Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen können, wo Zentren und Achsen gestärkt und welche Grün- und Freiflächen freibleiben und entwickelt werden sollen. So lassen sich die Prioritäten in der künftigen räumlichen Entwicklung Heidelbergs erkennen. Dem MRO liegt die Leitidee zugrunde, mit Bauland sorgsam umzugehen und Innen- vor Außenentwicklungspotenzialen zu aktivieren.

#### **1.1. Beiwerke zum Modell Räumliche Ordnung (MRO)**

Das ursprüngliche MRO wurde begleitet von folgenden nachgeordneten Fachplänen:

##### **Siedlungsstrukturkonzept**

Das Siedlungsstrukturkonzept der Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2000 soll die städtebaulich und landschaftlich sensiblen Räume vor weiteren Umstrukturierungen bewahren und legt die städtebauliche Ordnung des bebauten Bereiches fest.

##### **Freiflächenstrukturkonzept**

Im Freiflächenstrukturkonzept der Stadt Heidelberg (2000) werden die städtischen Freiräume und Landschaftsräume vorrangig unter räumlich-gestalterischen und nutzungsstrukturellen Aspekten thematisiert. Es ergänzt das Siedlungsstrukturkonzept.

##### **Umweltplan**

Der Umweltplan der Stadt Heidelberg (1999) fasst die abiotischen Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft zusammen und trägt damit dem Vorsorgegedanken im Umweltschutz planerisch Rechnung.

### **2. Anlass und Ziel der Fortschreibung**

Die dynamischen Entwicklungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass eine Fortschreibung erforderlich ist, um den künftigen Herausforderungen und kontinuierlichen Wandlungsprozessen begegnen zu können. Zu den Veränderungen zählen in erster Linie die Auswirkungen der Freigabe der militärischen Liegenschaften zur zivilen Nutzung, die Entwicklung der Bahnstadt und anderer Baugebiete, die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Universität und der Forschungseinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes sowie neue Erkenntnisse für die Stadtentwicklung hinsichtlich des künftigen Flächenbedarfs. Eine Aufgabe der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) wird darin bestehen, die genannten unterschiedlichen Nutzungsansprüche untereinander abzuwägen und mit den Anforderungen einer qualitativ hochwertigen Freiraumnutzung und -entwicklung abzustimmen.

Hierzu sollen die in den letzten Jahren erarbeiteten städtischen Planungen und Konzepte in Form eines Planwerkes zusammengeführt, analysiert, bewertet und stetig aktualisiert werden. Zurzeit schreibt der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim den aktuellen Flächennutzungsplan 2015/2020 (FNP) fort. Es wird angestrebt, dass bis zur Offenlage des FNP erste Ergebnisse des MRO vorliegen. Diese sollen dann auch in die Flächenkulisse des FNP einfließen. Das fertiggestellte Planwerk des MRO soll flexibel auf Änderungen reagieren können und zusammen mit dem FNP die Heidelberger Entwicklungsperspektiven in der Stadtentwicklung darstellen.

Als Zeithorizont für das MRO ist das Jahr 2035 anvisiert.

### **3. Inhalt der Fortschreibung**

Die Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) soll in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt werden.

Zunächst soll mithilfe einer Bestandserhebung ein Abgleich der Aussagen, Konzepte und Empfehlungen des ursprünglichen MRO zu den aktuell eingetretenen Entwicklungen geschaffen werden. In einem kurzen Abriss soll aufgezeigt werden, welche Schwerpunkte das ursprüngliche MRO hatte und wie das künftige MRO daran anknüpft oder sich davon unterscheidet.

In einem zweiten Teil werden dann - resultierend aus den im ersten Teil vorgenommenen Bilanzierungen und Abgleichen - langfristige Entwicklungstendenzen und Handlungsempfehlungen abgeleitet. Hierbei werden auch Prognosen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und zu sektoralen Entwicklungsbedarfen (zum Beispiel Wohn- und Wirtschaftsflächenbedarfe) mit einbezogen. Aktuell wird die Wohnraumbedarfsanalyse mit einem Zeithorizont bis 2035 fortgeschrieben. Die Ergebnisse liegen Mitte 2019 vor und sollen in die Fortschreibung des MRO einfließen.

Die dynamischen Entwicklungen in Heidelberg, die sich vor allem durch die Neuausrichtung auf die Konversionsflächen und die Entwicklung der Bahnstadt ergeben haben, waren nach Abschluss des ursprünglichen MRO-Verfahrens noch nicht abzusehen. Neben den dynamischen Entwicklungsgebieten sind aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der übrigen, heute eher statischen Gebiete der Stadt zu betrachten und auszuloten. Die Auswirkungen auf allen Maßstabsebenen müssen in eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie eingeordnet werden und mit dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung abgewogen werden.

Für den zweiten Teil der Fortschreibung werden zentrale Handlungsfelder für eine nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung definiert. Diese sind unter anderem: Wohnen, Wirtschaft, Wissenschaft, Naturschutz, Mobilität, Digitalisierung, Region, Klima, Zentren.

Ein Augenmerk soll auf Strategien zur Entwicklung interkommunaler Kooperationsformen und die Berücksichtigung regionaler Tendenzen gelegt werden. Dies ist umso wichtiger, da die sektoralen Entwicklungsbedarfe teilweise nur im regionalen Kontext gelöst werden können.

In einem dritten Schritt sollen die vorangegangenen Analysen und Entwicklungstendenzen in Empfehlungen für die künftige gesamtstädtische Entwicklung münden. Der gesamtstädtische Prozess bedarf der Reflexion und kontinuierlichen Überprüfung der gesetzten Ziele, Strukturen und Strategien. Es sollen daher Empfehlungen für ein Monitoring und eine Fortschreibung, die künftig stadintern durchgeführt werden kann, ausgesprochen werden. Das MRO muss in der Lage sein, auf Veränderungen reagieren zu können, ohne seine grundlegenden Qualitäten zu verlieren.

#### **4. Prozessgestaltung und Zeitplan**

Kerngegenstand des Prozesses zum Modell Räumliche Ordnung (MRO) wird zum einen die stadtinterne Vorbereitungs- und Analysephase sein. Da der Umfang der vorhandenen und vorgesehenen stadtinternen sektoralen Planungen und Maßnahmen und das damit verbundene Fachwissen über die städtischen Entwicklungen als sehr hoch einzustufen ist, wird der erste Analysebaustein des Planwerkes durch die Verwaltung erarbeitet. Hierfür wird zunächst eine stadtinterne Arbeitsgruppe gebildet, die sich über Aufgabenverteilung, Prozessgestaltung, et cetera verständigt. Feste Mitglieder in dieser Arbeitsgruppe sollen das Stadtplanungsamt, das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, das Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft, das Amt für Verkehrsmanagement, das Landschafts- und Forstamt, das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie sowie das Amt für Liegenschaften und Konversion sein. Die Federführung liegt beim Stadtplanungsamt in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Im Prozess ist die Heranziehung weiterer externer Fachleute und Entwicklungsakteure vorzusehen.

Zum anderen ist die Einbindung eines externen Büros für Planungsleistungen und Prozessbetreuung sowie eines externen Moderationsbüros angedacht. Hierfür wird nach der Konsultation des Gemeinderates eine Ausschreibung zu Jahresbeginn 2019 erfolgen. Für die Planungsleistungen werden fünf bekannte Büros, die anhand ihrer Referenzen gemeinsam vom Stadtplanungsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik ausgewählt werden, um die Abgabe eines unverbindlichen Angebotes gebeten. Dieses Angebot sollte ein Konzept zur inhaltlichen und prozessualen Umsetzung der Fortschreibung des MROs beinhalten. Die beiden besten Bewerber werden danach zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert und das Verfahren schließlich mit einem Büro durchgeführt. Das ausgewählte Büro soll zusätzlich zu den Planungsleistungen den Fortschreibungsprozess begleiten und hierfür bereits gegen Ende der stadtinternen Analysephase mit eingebunden werden. Die Ausschreibung für das externe Moderationsbüro wird ebenfalls zeitnah erfolgen.

Es wird vorgeschlagen, den Gemeinderat durch eine Klausursitzung aktiv mit einzubinden. Der gesamte Prozess soll circa zwei Jahre in Anspruch nehmen und Ende 2020 abgeschlossen sein.

Die Fortschreibung des MRO soll in enger Verknüpfung mit der geplanten Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans 2035 für Heidelberg (vergleiche Drucksache 0297/2018/BV) erfolgen.

#### **5. Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung an der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung (MRO) beteiligt. Das Prozess- und Beteiligungsmanagement werden eng verzahnt. Ein externes Moderationsbüro wird bei der Konzepterstellung und dessen Umsetzung unterstützen. Das Beteiligungskonzept wird dem Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt separat zum Beschluss vorgelegt.

## 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:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung <b>Begründung:</b> Maßvolle und nachhaltige Siedlungsentwicklung <b>Ziel/e:</b>
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln <b>Begründung:</b> Vermeidung von Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen, Ausgleich zu baulicher Dichte, Förderung der resilienten Stadt <b>Ziel/e:</b>
AB 8	+	Flächenvorsorge, wenn Flächensicherung nicht flächenneutral geschehen kann <b>Ziel/e:</b>
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8-10-000 Wohnungen mehr <b>Ziel/e:</b>
MO 1	+	Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Abwägung ist im Rahmen des Prozesses vorzunehmen.

gezeichnet  
in Vertretung  
Dr. Joachim Gerner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Projektskizze
02	Präsentation