

Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, GAL sowie der Einzelstadträt*innen von Bunte Linke

Heidelberg, den 15.02.2022

Sachantrag zu TOP 01.1. des SeBA am 15.02.2022: Masterplan Im Neuenheimer Feld, hier: Änderungen zur Beschlussvorlage 0406/2021/BV

Die Antragstellenden beantragen folgende Änderungen zum Beschlussvorschlag der Verwaltung (~~gestrichen~~ ergänzt):

Nach Anhörung der Bezirksbeiräte Bergheim, Neuenheim, Handschuhsheim und Wieblingen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat zu beschließen, dass

1. die Synthese der vorliegenden Entwicklungsentwürfe **den Masterplan bildet und** den Masterplanungs- und Beteiligungsprozess Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen abschließt.
2. ~~die Synthese~~ **der Masterplan** insbesondere folgende Lösungsansätze beinhaltet:
 - Kompakter Campus – Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Hühnerstein als langfristige Bauflächenreserve; **als ökologisch besonders wertvoller Naturraum bleibt er wie in den Entwicklungsentwürfen vorgesehen bis 2050 unbebaut. Der in der Aufgabenstellung des Masterplanverfahrens vorgegebene Zuwachs der Bruttogrundfläche von 818.000 qm wird nicht überschritten.**
 - Quartiersbildung durch Raumkanten
 - Hohe Freiraumqualität, ein weiterer zentraler Platzraum, verbindende Freiraum-Achsen zwischen dem Neckarufer und einem weichen Übergang zum Handschuhsheimer Feld,
 - nördliche Erschließungsstraße und kleiner Straßenbahnring, ~~Fuß- und Radbrücke~~ sowie Mobilitäts- und Logistik-Hubs
3. mit ~~den~~ **der-nun folgenden verbindlichen Bauleitplanung ~~Bebauungspläne~~** werden folgende Themen weiter vertieft:
 - Mobilitätskonzept mit betrieblichem Mobilitätsmanagement, **Ermittlung des qualifizierten Stellplatzbedarfs, Einführung kostendeckender Parkgebühren und weitere Maßnahmen, Schaffung von quellenahem Park&Ride und Bike&Ride und Vermeidung von zielnahe Park&Ride; standortunabhängige Prüfung einer weiteren Fuß- und Radbrücke**
 - Klimaneutralität, Energiekonzeption für Cluster und Gesamtgebiet
 - Umsetzungskonzept
 - Es wird im weiteren die **Verortung Kubatur, Geschosshöhe und Gebäudeanordnung** der zukünftigen Klinik-Standorte und ihre Anbindung kritisch geprüft.
 - **Integration von Wohnen auf dem Campus**

Es wird geprüft, ob im Hühnerstein campusnahe Ausgleichsflächen für die Planungen im Neuenheimer Feld genutzt werden können.

Weiteres Vorgehen:

Zur Umsetzung der zentralen planerischen Lösungsansätze für den Campus werden Bebauungspläne aufgestellt. Die dazu erforderlichen Vorentwürfe zu jedem Bebauungsplan werden durch vorgezogene Bürgerbeteiligungen begleitet. Die Gemeinderatsbeschlüsse Drucksache 0057/2020/BV behalten grundsätzlich auch für das weitere Vorgehen ihre Gültigkeit. ~~Die drei Projektträger arbeiten auf Basis der oben beschriebenen Synthese weiter.~~ Über den beschlossenen Masterplan und das weitere Vorgehen wird breit und öffentlich informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none"> Kosten Ergebnishaushalt (Anteil Stadt Heidelberg für Vor-, Atelier- und Konsolidierungsphase) Teilhaushalt Ämter 12, 13, 31, 61, 81 	1.499.500
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none"> Keine 	
Finanzierung:	
<ul style="list-style-type: none"> Ansatz in 2018-31.12.2022 (Anteil Stadt Heidelberg für Vor-, Atelier- und Konsolidierungsphase) Deckung aus Teilhaushalt Ämter 12, 13, 31, 61, 81 unter Berücksichtigung von Überträgen aus Vorjahren 	1.499.500
Folgekosten:	
<ul style="list-style-type: none"> Kosten für nachfolgende Haushalte 	

Zusammenfassung der Begründung:

Die wesentlichen inhaltlichen Fragestellungen an den Masterplan Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen, welche in der Rahmenvereinbarung festgehalten wurden und welche die Grundlage für das Planungsverfahren waren, sind durch die beiden vorliegenden Entwürfe in der Qualität einer Masterplanung beantwortet. Das Masterplanverfahren kann als Synthese aus der Konsolidierungsphase als tragfähige Basis für sich anschließende Bebauungsplanverfahren als abgeschlossen gelten. **Der so entstandene und beschlossene Masterplan ist der verbindliche Rahmen.**

Die Begründung wird wie folgt angepasst:

Begründung:

1. Übersicht Konsolidierungsphase

Die Konsolidierungsphase des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld (INF) / Neckarbogen (NB) wurde in drei Teilen durchgeführt. Zunächst wurden in einem Vorbereitungsteil aktuelle Grundlagen (vgl. Übersicht Anlage 02, S. 9) und eine Leistungsbeschreibung (vgl. Anlage 02, S. 13) als Basis für den folgenden konkurrierenden Teil eingebracht. Am Ende des konkurrierenden Teils haben die zwei Entwurfsteams Astoc und Höger jeweils einen Entwicklungsentwurf vorgelegt (vgl. Anlage 03). Im dritten Teil wurden die Entwicklungsentwürfe von den Vorhabenträgern und externen Gutachtern vorgeprüft (vgl. Anlage 04 und 07), von Experten und lokalen Fachvertretern begutachtet (vgl. Anlage 06) und eine öffentliche Beteiligung durchgeführt (vgl. Anlage 05). Auf dieser

Grundlage wurde die Beschlussvorlage erarbeitet. Sie enthält auch Informationen zu den Kosten des Verfahrens (vgl. Anlage 08).

2. Zentrale planerische Lösungsansätze

Insgesamt hat die Konsolidierungsphase zu einer Weiterentwicklung und Annäherung der Entwürfe geführt (vgl. Anlage 01). In beiden Entwicklungsentwürfen stecken vielversprechende übereinstimmende planerische Lösungsansätze, die festgehalten werden sollen:

2.1. Kompakter Campus – Innenentwicklung vor Außenentwicklung; Hühnerstein als langfristige Bauflächenreserve **ab 2050**

Die Nachverdichtungspotentiale im bestehenden Campus werden vorrangig entwickelt (vgl. Anlage 01, Abbildung 1).

Derzeit ist beabsichtigt, dass im Hinblick auf die Gesamtwirtschaftlichkeit von Labor- und Klinikgebäuden (Gebäude-Lebenszyklen) überwiegend unter der Hochhausgrenze (3 bis 7 Geschosse) gebaut wird. Es gilt aber, dass Gebäude vereinzelt auch über der Hochhausgrenze als städtebauliche Akzente eingesetzt werden können. Funktionsbedingte Ausnahmen sind möglich.

Im Bereich der Berliner Straße, im Übergang zwischen Campus und angrenzenden Stadtquartieren erfolgt eine höhere städtebauliche Verdichtung. Campusaffines Wohnen und Nutzungsmischung sollen weiter gestärkt werden. Die bestehenden Flächenbedarfe der Nutzer des Campus Im Neuenheimer Feld werden nicht **reduziert erweitert**. Der **Zuwachs der Bruttogrundfläche von 818.000 qm zusätzlich zum Bestand von 1.094.000 qm (2017) wird insgesamt nicht überschritten**.

Die Fläche des Hühnersteins bleibt langfristige bauliche Entwicklungsfläche des Wissenschaftscampus. Sie wird erst städtebaulich weiterentwickelt, wenn die **funktionsabhängigen** Verdichtungspotentiale im bestehenden Campus weitgehend ausgeschöpft sind, **aber wie in den beiden Ergebniskonzepten der Planungsteams ASTOC und HÖGER nicht vor 2050**. Im weiteren Verlauf ist auch die **Planungssicherheit für die Gärtner zu berücksichtigen (s. GR-Beschluss vom 24.7.2018)**

2.2. Quartiersbildung durch Raumkanten

Innerhalb des Campus werden Quartiere entwickelt (vgl. Anlage 01, Abbildung 2). Die Quartiere oder Cluster, die durch klare und adressbildende Raumkanten zu den großen öffentlichen Räumen ausgebildet werden, bieten im Inneren flexible eigenständige Entwicklungsmöglichkeiten.

2.3. Freiraum-Achsen, zentraler Platz, Neckarufer und Übergang zum Handschuhsheimer Feld Klare Nord-Süd- und Ost-West-Freiraumachsen bilden neben dem noch zu entwickelnden „Campusring“ einen öffentlichen Raum aus, der nicht nur als Rückgrat und Bindeglied des Campus, sondern auch als Verbindung zwischen Campus und Stadt funktioniert (vgl. Anlage 01, Abbildung 3). Gestalterisch zusammenhängende Platzfolgen und „Grüne Passagen“ auf dem Campus ergänzen die zu erhaltenden übergeordneten Freiräume Handschuhsheimer Feld und Neckarufer. Mit dem durchgängigen Netz öffentlicher Räume können die Biotopvernetzung und Maßnahmen zur Klimaanpassung umgesetzt werden. Der Campus erhält neben den Freiraumachsen eine identitätsausbildende Mitte im Campus. Das Netz öffentlicher Räume, das aufgewertet wird, bietet hohe Bewegungs-, Aufenthalts- und Freiraumqualitäten. Um einen harmonischen Übergang zwischen dem Universitätscampus und der Landschaft zu schaffen wird eine „weiche“ Campuskante zu den übergeordneten Freiräumen ausgebildet.

2.4. Nördliche Erschließungsstraße, kleiner Straßenbahnring, Fuß- und Radbrücke, Mobilitäts- und Logistik-Hubs

Als Ersatz für die nördliche Straße Im Neuenheimer Feld (nördlicher Ringabschnitt) erfolgt die verkehrliche Anbindung für den Kfz-Verkehr (Motorisierter Individualverkehr und Logistik) im Norden des Campus über eine neue Erschließungsstraße südlich des Technologieparks (vgl.

Anlage 01, Abbildung 4). Weiterhin soll es einen Straßenbahnring sowie ein feinmaschiges Netz an Fuß- und Radwegen im gesamten Campusgebiet geben. Über die Entflechtung und zwingende Phasierung von motorisiertem Individualverkehr (MIV) und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) sowie der „Transformation“ des Verkehrsraums der heutigen Straße Im Neuenheimer Feld wird eine zusammenhängende und weitgehend verkehrsberuhigte Campusmitte möglich sowie die städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten gestärkt.

Bei der Planung und Umsetzung dieses Straßenbahnringes werden die technischen und logistischen Anforderungen an einen Wissenschafts- und Klinikstandort (Erschütterung, Emission ~~Geschwindigkeiten und so weiter~~) sowie dessen **Attraktivität und Wirtschaftlichkeit** entsprechend Berücksichtigung finden.

Die Kliniken bleiben weiterhin jederzeit für den Rettungs- und Logistikverkehr sowie den motorisierten Individualverkehr erreichbar.

Eine naturverträgliche Fuß- und Radbrücke nach Wieblingen über den Neckar ~~unmittelbar südlich des Tiergarten-schwimmbades~~ könnte **ermöglicht** die Vernetzung der Stadtteile, eine Verbindung von Arbeits-, Wohn- und Freizeitnutzungen und eine direkte Anschlussmöglichkeit an die S-Bahn-Station Pfaffengrund/Wieblingen sowie an die Straßenbahnlinie 5 **ermöglichen**. Darüber hinaus ~~sollen könnten~~ der SRH-Campus in Wieblingen und der entstehende Radschnellweg Heidelberg-Mannheim angebunden werden. **Die Brücke soll standort- und ergebnisorientiert geprüft werden.**

Es sollen multimodale Mobilitäts-Hubs an strategisch günstigen Knotenpunkten im gesamten Campusgebiet und ein neuer Logistik-Hub in Randlage des Campus an der Berliner Straße geschaffen werden.

Die unterirdische technische Infrastruktur entlastet weiterhin den öffentlichen Raum und wird weiter ausgebaut.

3. Bebauungsplanung

Zur Umsetzung der zentralen planerischen Lösungsansätze für den Campus sollen Bebauungspläne aufgestellt werden.

Um die rechtliche Grundlage für den Bau der neuen nördlichen Erschließungsstraße und des kleinen Straßenbahnringes zu schaffen und die öffentlichen Freiräume zu sichern, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. **Dieser Bebauungsplan ist die Grundlage für alle nachfolgenden Bebauungspläne und soll als erster aufgestellt und umgesetzt werden.**

- Mobilitätskonzept und Mobilitätsmanagement

Zum Mobilitätskonzept gehört ein betriebliches Mobilitätsmanagement, in dessen Rahmen auch ökologische und wirtschaftliche Stellplatzkonzepte **mit einer Stellplatzsatzung** (Verortung von Stellplatzanlagen und deren Kapazitäten, **Ermittlung des qualifizierten Stellplatzbedarfs** inklusive Gestaltung der Parkgebühren) sowie der nachhaltige Umgang mit vorhandenen Hochgaragen erarbeitet werden. **Dazu gehört auch das Angebot eines regulären, preisgünstigen Jobtickets für alle Beschäftigten und Anreize für einen besseren Besetzungsgrad von PKW.**

Verkehrliche Maßnahmen, die nicht direkt auf dem Campus umgesetzt werden können und die verkehrlichen Auswirkungen auf weiter entfernte Stadtteile, die Gesamtstadt und die Region haben, werden auf übergeordneter Planungsebene, beispielsweise im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) behandelt.

- Klimaneutralität, Energiekonzeption für Cluster und Gesamtgebiet

Die Klimaneutralität ist die Zielsetzung der Projektträger, die in allen Teilbereichen (Mobilität, Energie, Logistik, Bauen, Freiflächen) mit den Projekten Schritt für Schritt erreicht werden soll. Bei beiden Entwicklungsentwürfen wurde dieses Ziel nicht erreicht. Daher sollen bei der weiteren Bearbeitung neben den städtischen Klimazielen zur klimaneutralen Kommune im Rahmen des „Masterplan 100% Klimaschutz“ ebenfalls die Ziele des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg vom 6. Oktober 2021 zur treibhaus-gasneutralen Landesverwaltung bis 2030 sowie die vom Landtag beauftragte Neufassung der Energie- und Klimaschutzkonzepte für Landesliegenschaften berücksichtigt werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und im Weiteren sind die energetischen und klimatischen Aspekte zu berücksichtigen. Einen hohen Stellenwert haben hierbei die Integration von Versorgungseinrichtungen und der Anteil an erneuerbaren Energien.

- Umsetzungskonzept

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sollen auch die notwendigen Entwicklungsschritte, sowie eine Zuordnung der Verantwortlichkeiten und Vorhaben erarbeitet werden, um eine sinnvolle Koordination beziehungsweise Entwicklung zu ermöglichen.

Um in Zukunft ein Anwachsen der Verkehrsprobleme zu verhindern und die CO₂-Ziele zu erreichen, muss die Umsetzung der Verkehrsmaßnahmen und das geplante Wachstum auf dem Campus koordiniert werden. Deshalb wird die zulässige Geschossflächenzahl im Neuenheimer Feld in einem neuen Bebauungsplan nur in dem Maße erhöht, wie vorher Verkehrsmaßnahmen zur Reduktion des Autoverkehrs erfolgreich umgesetzt wurden. Dabei kann ein stufenweises Vorgehen gewählt werden. Die Wirksamkeit der Verkehrsmaßnahmen ist durch Verkehrszählungen nachzuweisen. (Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2020 Drucksache 0057/2020/BV)

- Klinik-Standort

Für die Klinik-Entwicklung haben beide Teams Lösungen vorgeschlagen, die von Seiten der Nutzer kritisch hinterfragt wurden. Gefordert wird eine geeignete Verortung von großmaßstäblichen baulichen Einheiten und die räumliche Nähe zum bestehenden Klinikring und der Anschluss an die unterirdische Infrastruktur.

~~Die Entwicklung weiterer Kliniken auf dem Campus INF ist wie folgt zu begründen: für die langfristige Entwicklungsfähigkeit ist aus Sicht des Klinikums eine Bündelung aller medizinischen Kompetenzen im Neuenheimer Feld eine Grundlage, um die Sicherstellung der Versorgung der Patientinnen und Patienten auf höchstem medizinischem Niveau zu erhalten.~~ Die Entwicklung auf dem Campus INF ist auch im Hinblick auf die derzeit diskutierte „Heidelberg Mannheim Health and Life Science Alliance“ zu betrachten. Mit einem solchen Großklinikum können Doppelstrukturen vermieden, Stärken beider Standorte ausgebaut und so der einzigartige Gesundheitsstandort Rhein-Neckar auf Weltniveau weiterentwickelt werden. Diese langfristige Perspektive bildet die Grundlage zur Versorgung der Patientinnen und Patienten auf höchstem medizinischem Niveau. Durch eine unmittelbare bauliche Verknüpfung der Kliniken wird einerseits die betrieblich notwendige unterirdische technische und logistische Ver- und Entsorgung gewährleistet, andererseits eine insbesondere durch kurze Wege ebenso effiziente wie qualitätssichernde medizinisch funktionale Flexibilität geschaffen als Voraussetzung für Interdisziplinarität im Hinblick auf die Versorgung kritisch kranker Patienten. Dabei ist es entscheidend, dass sich die Kernkliniken sowie die zentralen Einrichtungen wie die Notaufnahme oder Intensiv - beziehungsweise Operations-Bereiche innerhalb des Klinikrings befinden („innerer Klinikring“), ~~während andere Bereiche (wie Forschungseinrichtungen, Institute und Rehabilitationskliniken) in direkter Nachbarschaft dazu verortet sein sollten.~~

Das Vorhaben einer vereinten Universitätsmedizin mit einem Campus Mannheim und einem Campus Heidelberg, die „Heidelberg Mannheim Health and Life Science Alliance“, eröffnet neue Perspektiven, unterstützt die Umsetzung zukunftsweisender medizinischer Versorgungskonzepte, verzahnt die medizinische Versorgung mit Forschung und Lehre und ist bei allen Überlegungen mitzudenken – insbesondere auch zur Vermeidung von Doppelstrukturen und zusätzlicher Flächenbedarfe.

Es wird im Weiteren die **Verortung Kubatur, Geschoszahl und Gebäudeanordnung** der zukünftigen Klinik-Standorte und ihre Anbindung kritisch geprüft.

4. Weiteres Vorgehen

Das stufenweise angelegte Masterplanverfahren „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ dient der schrittweisen Entscheidungsfindung mit dem Ziel, das Universitätsgebiet als nachhaltigen Wissenschafts- und Forschungsstandort von internationalem Rang zu sichern, weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu machen. Die Annäherung der Entwürfe in der Konsolidierungsphase gibt Antworten auf diese zentrale Fragestellung. Für die Aufgaben des Masterplanverfahrens liegen Lösungsansätze in der Qualität einer Masterplanung vor. **Der Masterplanverfahren wird kann als Synthese aus der Konsolidierungsphase als tragfähige Basis für sich anschließende Bebauungsplanverfahren als abg**eschlossen **gelten**.

~~Die drei Projektträger arbeiten im Rahmen ihrer Zuständigkeiten zur Umsetzung der oben genannten Zielsetzungen weiter.~~

Über die Ergebnisse des Masterplanverfahrens, **den hieraus entstandenen Masterplan** und das weitere Vorgehen wird breit und öffentlich informiert.

5. Kosten

Die aktuellen Kosten für die Planungsphasen bis einschließlich Konsolidierungsphase betragen nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der bis Ende 2021 anfallenden Leistungen circa 2,7 Millionen Euro. Zwischen Stadt und Land ist eine hälftige Kostenteilung vereinbart für die Phasen Vorprozess, Atelierphase, Konsolidierungsphase und Masterplanphase.

Der vorab geschätzte und nun entfallende Kostenanteil für die Masterplanphase würde rund

700.000 Euro betragen.

Für die weiteren Arbeiten zur Umsetzung des Masterplanes Zusammenarbeit der Projektträger auf Basis der oben beschriebenen Synthese wurden ganz grob Kosten von rund 300.000 Euro geschätzt und werden wie bisher zwischen Land und Stadt geteilt.