

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 4 2 5 / 2 0 2 2 / B V**

Datum:  
22.12.2022

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan „Altstadt – Erweiterung des  
Universitätscampus Altstadt“  
Hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der  
öffentlichen Auslegung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	11.01.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.01.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	09.02.2023	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirats Altstadt empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

- 1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ einschließlich der Begründung (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache, jeweils in der Fassung vom 06.12.2022).*
- 2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Altstadt – Erweiterung des Universitätscampus Altstadt“ gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch einschließlich der Begründung (Anlagen 01 und 02 zur Drucksache, jeweils in der Fassung vom 06.12.2022).*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie, die nachweist, dass sich das von der Universität vorgesehene Raumprogramm auf dem Areal stadtbild- und denkmalverträglich realisieren lässt, wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs abgeleitet. Um für die folgende konkrete Hochbauplanung, die in einem konkurrierenden Verfahren entwickelt werden soll, größtmöglichen Gestaltungsspielraum für die bestmögliche städtebauliche und architektonische Lösung zu lassen, wurden die Festsetzungen auf das unbedingt erforderliche Minimum beschränkt.

## **Begründung:**

Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das bis 2015 als Gefängnis genutzte Gebäudeensemble zwischen den Straßen Unterer Fauler Pelz und Oberer Fauler Pelz gefasst. Als Ziel der Planung wurde beschlossen, das Plangebiet als Ergänzung des Universitätscampus Altstadt zu entwickeln und Einrichtungen und Anlagen für alle Bereiche von Forschung und Lehre bis hin zu wissenschaftsaffinen Wohnnutzungen zu ermöglichen. Der Beschluss wurde am 22.12.2021 im Stadtblatt bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich hat die Universität ein Raumprogramm entwickelt, für das in einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie nachgewiesen wurde, dass dieses sich stadtbild- und denkmalverträglich auf dem Areal realisieren lässt. Derzeit ist vorgesehen, den Teilbereich „Osteuropäische Geschichte“ des Historischen Seminars und das Institut für europäische Kunstgeschichte einschließlich der zugehörigen Bibliotheksflächen auf dem Areal zusammenzuführen. Zudem ist die Unterbringung einer historischen Glassammlung geplant. Im Zusammenhang mit der Ansiedlung dieser Einrichtungen sollen das Areal für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und neue Wegebeziehungen geschaffen werden.

Am 27.09.2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, in der die Machbarkeitsstudie erläutert wurde. In der von zwei Bürgern besuchten Informationsveranstaltung wurde angeregt, bei der weiteren Planung Begrünungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Anschluss daran bestand – nach Ankündigung im Stadtblatt vom 21.09.2022 – in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 12.10.2022 die Möglichkeit, sich im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele der Planung zu informieren.

Die Machbarkeitsstudie diente der Prüfung, ob sich das Raumprogramm im städtebaulichen Umfeld stadtbildverträglich und unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte realisieren lässt. Zudem wurde geprüft, wie sich das Ensemble für die Stadtgesellschaft öffnen kann. Aufgrund der besonderen Situation soll für die Entwicklung eines konkreten, zu realisierenden Entwurfs im nächsten Schritt ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt werden, in dem qualifizierte Büros Entwürfe für das Areal erstellen. Ziel dieses Verfahrens ist es, die bestmögliche städtebauliche und architektonische Lösung für die Planungsaufgaben zu finden. Um dafür einen größtmöglichen Gestaltungsfreiraum zu eröffnen, wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs auf ein Minimum beschränkt und das mögliche Baufenster weiter als in der Machbarkeitsstudie gefasst. Differenziert geregelt werden zudem die Art der Nutzung, die maximal zulässige Grundfläche und die Begrünung von nicht überbauten Flächen und Dachflächen.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Bebauungsplan bereitet rahmensetzend die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch auf Ausführungsebene zu konkretisieren. Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen sind nicht betroffen.

## 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:
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Der Bebauungsplan hat zum Ziel, den Wissenschaftsstandort Altstadt zu stärken und der Universität Entwicklungspotenziale zu sichern.
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Die für die Altstadt charakteristische Nutzungsmischung, deren mitprägender Bestandteil auch universitäre Einrichtungen sind, soll mit dem Bebauungsplan gestärkt werden. Die Integration universitärer Nutzungen trägt wesentlich zu einer lebendigen Nutzungsmischung der Altstadt bei.

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

Das Land Baden-Württemberg zieht als Eigentümer neben universitären Nutzungsoptionen auch eine Nutzung der Gebäude oder Teilen davon als Anlage für den Maßregelvollzug in Betracht. Eine derartige Nutzung würde der im Bebauungsplanentwurf bestimmten Art der baulichen Nutzung entgegenstehen.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung), Fassung vom 06.12.2022
02	Entwurf der Begründung, Fassung vom 06.12.2022