

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 7 6 / 2 0 2 3 / I V

Datum:
09.05.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat III, Amt für Mobilität

Betreff:

**Campus Im Neuenheimer Feld, hier: Sachstandsbericht
Mai 2023**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|-------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 23.05.2023 | Ö | () ja () nein () ohne | |
| Gemeinderat | 29.06.2023 | Ö | () ja () nein () ohne | |

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information „Campus Im Neuenheimer Feld, hier: Sachstandsbericht Mai 2023“ zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|---|-----------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| • Masterplanverfahren 2018-2022, Anteil Stadt | ca. 1,37 Mio. |
| • nachrichtlich Masterplanverfahren 2018-2022, Anteil Land | ca. 1,37 Mio. |
| • Prognose Umsetzung Masterplanergebnisse Teilhaushalt Amt 61 für 2023/2024 | 814.000 |
| | |
| Einnahmen: | |
| | |
| | |
| Finanzierung: | |
| • Planung Umsetzung Masterplanergebnisse: Kostenteilung im Rahmen der Umsetzungsvereinbarung wird mit dem Land Baden-Württemberg verhandelt | |
| | |
| Folgekosten: | |
| • Noch offen | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Aufbauend auf den Ergebnissen des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen sind komplexe weiterführende Planungen notwendig, um die anstehenden Erschließungsprojekte und ergebnissichernde Bebauungspläne zu ermöglichen.

Begründung:

1. Ausgangslage

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 inhaltlichen Vertiefungs- und Prüfaufträgen enthält der Beschluss auch den Auftrag, Bauplanungsrecht zur Umsetzung der Masterplangebnisse zu erarbeiten. Am 13.10.2022 wurde mit der Drucksache 0298/2022/BV der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neuenheim/Handschuhsheim – Campus Im Neuenheimer Feld“ gefasst.

Der Masterplan zeigt die städtebauliche Perspektive für den Campus auf und dient als stabile Grundlage für die weiteren Planungsphasen, die bis zur Umsetzung von Projekten erforderlich sind. Der Masterplan dient dabei als Leitbild und übergeordnetes Gesamtziel, auf den sich alle nachfolgenden Planungen referenzieren lassen müssen. In vielen Punkten haben die beiden Planungsteams Astoc und Höger nur grundsätzliche Lösungen aufgezeigt, die nun für parzellenscharfe Bebauungspläne sowie Infrastruktur- und Objektplanungen konkretisiert werden müssen. Erste Entwürfe von Bebauungsplänen müssen vorbereitet werden, wofür unter anderem vertiefende Fachgutachten (siehe Anlage 1) notwendig werden. Diese sind im Wesentlichen im Jahr 2025 erwartbar.

Die Komplexität der übergeordneten Planungen nimmt insofern zu, als dass Lösungen für Standortfragen des Universitätsklinikums sowie der Umgang mit den dadurch verursachten Verdrängungseffekten (unter anderem Wegfall von Gebäuden und oberirdischen Stellplätzen) konsensual gefunden werden müssen. Die Fragen betreffen eine Vielzahl der auf dem Campus ansässigen Institutionen und Akteure. Nur in einer abgestimmten Planung mit den Campusnutzern, bei der alle Belange erhoben und in die Abwägung einbezogen werden, sind keine nachträglichen Einwendungen zu erwarten, so dass die Konkretisierung ohne hierdurch bedingte zeitliche Verzögerungen erfolgen kann.

Unmittelbar nach dem Gemeinderatsbeschluss vom März 2022 wurde im Mai eine öffentliche Veranstaltung mit begleitender Ausstellung zu den Ergebnissen des Masterplanverfahrens durchgeführt, der Abschluss und die Abrechnung des Gesamtprozesses vollzogen, die Onlinepräsenz angepasst, eine Dokumentation zum Verfahren begonnen und die Arbeitsstrukturen für die Planung der Umsetzung aufgebaut. Zu diesen Strukturen gehören vier thematische Arbeitsgruppen (siehe unten Kapitel Arbeitsstruktur) und ein Projektmanagement (vergleiche Drucksache 0006/2023/BV). Es wurde Ende 2022 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Parallel erfolgten im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss Übersichten über aktuelle Bauvorhaben (zum Beispiel Neubau „Heidelberg 4 Life“ (H4L) der Universität Heidelberg – INF104, Neubau eines Kindertumorzentrums (KITZ) – INF 470).

Gemeinsam mit den Vorhabenträgern wird abgestimmt, dass die Vorhaben den Zielen des Masterplans entsprechen.

2. Aktuelle Aufgaben:

Zur Sicherung der weiteren Zusammenarbeit der Projektträger auch in der Umsetzungsphase und zur Bindung der Projektträger an die Masterplanergebnisse soll eine Umsetzungsvereinbarung abgeschlossen werden. Hierzu wird eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.

Neben den inhaltlichen Vertiefungs- und Prüfaufträgen des Beschlusses vom 17. März 2022 (zum Beispiel Campus-Wohnen, funktionaler Klinikstandort und Klimaneutralität) soll die Ausarbeitung der verkehrlichen Infrastruktur prioritär bearbeitet werden. Dies betrifft die Infrastruktur selbst und sowohl laufende Bauvorhaben, die unmittelbar an der geplanten Infrastruktur liegen, als auch perspektivische Standortneuordnungen von Nutzern des INF, auf die die Infrastruktur ausgelegt sein muss. Es müssen zur Planung einer leistungsfähigen Erschließung die genaue Verkehrsführung, deren Querschnittsgestaltung und die damit verbundenen Auswirkungen untersucht und geklärt werden. Hierbei sind unter anderem naturschutzrechtliche Themen, Verdrängungseffekte, unterirdische Versorgungsstrukturen, die logistische Erschließung und die Betroffenheit bestehender Nutzungen relevant. Die beiden zugrundeliegenden Entwicklungsentwürfe stimmen zwar im Grundsatz überein, jedoch gibt es auch Bereiche, in denen sie sich unterscheiden. Zum Beispiel wird bei Astoc die Straßenbahn auf dem südlichen Ringabschnitt in Seitenlage getrennt vom motorisiertem Verkehr geführt, während Högers Entwurf an gleicher Stelle eine gemeinsam genutzte Trasse vorschlägt. Wie breit die Verkehrsstrassen und -knoten dimensioniert werden sollen, wo und wie Mobilitätshubs ausgelegt oder wie beispielsweise Haltestellen, ruhender Verkehr, straßenbegleitende Bäume oder Überwege über Verkehrsstrassen gestaltet werden sollen, muss durch eine weiterführende Planung konkretisiert werden.

Um bedarfsgerecht zu neuem Baurecht zu kommen, sollen Teilbebauungspläne erarbeitet werden. Zunächst soll ein Bebauungsplan für wesentliche Verkehrsflächen (insbesondere neue nördliche Straße und Straßenbahnring) entwickelt werden. Zudem sollen durch einen Teilbebauungsplan wichtige Freiräume gesamtheitlich betrachtet und gesichert werden. Ergänzende gutachterliche Untersuchungen zu Flora und Fauna sowie zu der Qualität der Bäume (Kategorien: zum Beispiel Stern-/Zukunftsbäume) sind zunächst erforderlich, um die Gestaltung der Freiräume, Möglichkeiten von Ausgleichsflächen auf dem Campus und Festsetzungen für den Teilbebauungsplan konkret planen zu können.

Bedarfsorientiert können für die einzelnen zu bebauenden Quartiere/Cluster zielgerichtet weitere Bebauungspläne aufgestellt werden. Hinzu kommen dabei neben notwendigen Planungen zur Klinikentwicklung, Fragestellungen, wie ein angemessener Nutzungsmix innerhalb von Quartieren, aber auch innerhalb von Hybridgebäuden mit einer neuen Mischung zum Beispiel aus Wohnen und Forschung entstehen kann.

Nicht zuletzt sind für den Ausbau der technischen Infrastruktur mit Blick auf Versorgungssicherheit des Campus und Transformation zur CO₂-Neutralität weiterführende Machbarkeitsstudien (zum Beispiel zur Wärmeversorgung – bereits durch Vermögen und Bau beauftragt) notwendig. Die im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vom 13.10.2022 formulierte Aufgabe, auch für den nördlich des Klausenpfades gelegenen Bereich einen Aufstellungsbeschluss zu erwirken wird entsprochen, indem zunächst geprüft wird, inwieweit ein für die Aufstellung notwendiges Planerfordernis (vergleiche § 1 (3) Satz 1 BauGB) begründet werden kann, da der dort rechtsgültige Bebauungsplan noch Entwicklungsspielräume zulässt. Eine mit dem Beschluss gewünschte Bruttogrundflächen (BGF)-Bilanzierung ist in Arbeit und wird im dritten Quartal 2023 im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vorgestellt.

3. Arbeitsstruktur

Mit dem Abschluss des Masterplanverfahrens wurde die bis dahin geltende Arbeits- und Beteiligungsstruktur aufgelöst. Um die einzelnen Themenbereiche zielgerichtet weiterzuentwickeln, zeitlich zu koordinieren und inhaltlich abzustimmen, sind themenbezogene Arbeitsgruppen (AG) notwendig, wobei die vielfältigen interdisziplinären Schnittstellenbereiche und Abhängigkeiten inhaltlicher und prozessualer Art gemeinsam betrachtet werden müssen. Es arbeiten derzeit mehrere Gruppen auf Arbeitsebene (Fachverwaltung, Ingenieure) an der Umsetzung des Masterplanbeschlusses, nämlich: AG Erschließung/Mobilität, AG Freiraum, AG Standortfragen und AG technische Infrastruktur. Auf dieser Ebene werden Inhalte weiterentwickelt, bevor zu ihnen öffentlich beteiligt werden kann. Die Arbeitsprogramme der Arbeitsgruppen sind der Anlage 1 zu entnehmen. In einer gemeinsamen Koordinierungsgruppe, die durch das Projektmanagementbüro Imorde organisiert wird, werden die Arbeitsergebnisse vernetzt, wechselseitige Abhängigkeiten geklärt und Zeiträume synchronisiert. Zudem wird sich mit dem Entwurf einer Umsetzungsvereinbarung aktuell befasst.

Ziel ist es, anlassbezogen zu weitergeführten Planungsständen zu informieren. Das Vorhaben Campus Im Neuenheimer Feld der Stadt Heidelberg wird gemäß dem Gemeinderatsbeschluss (Drucksache 0298/2022/BV) unter Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung erfolgen. Ein entsprechendes Beteiligungskonzept wird im Sommer 2023 in einem Vorgespräch mit in der Sache aktiven Gruppierungen und Interessensvertretern besprochen und im Herbst 2023 als Beschlussvorlage dem Gemeinderat vorgelegt.

4. Ressourcen:

Für das Masterplanverfahren wurden zwischen 2018 und 2022 insgesamt ca. 2,8 Millionen Euro ausgeben, die Hälfte (circa 1,37 Millionen Euro) wurde jeweils von Stadt und Land getragen. Eine Aufschlüsselung nach Verfahrensphasen und Kategorie ist der Anlage 2 zu entnehmen. Es ist nun wiederum erforderlich, Aufträge an Dritte zu vergeben, um die beschriebene Zielsetzung zu erreichen.

Prognostizierte Planungskosten für die Umsetzung der Masterplanergebnisse werden mit der Vorlage zur Umsetzungsvereinbarung vorgelegt. Die Zahl der an der Planung Beteiligten hat sich erhöht, da alle Nutzer mit ihren Rechtspositionen einbezogen werden müssen. Hinzu kommen künftig externe Planer und Bauausführende.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen ist in den umsetzungsrelevanten Planungen und Verfahren 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 | Sachstandsbericht und Arbeitsplan der Arbeitsgruppen |
| 02 | Kostenübersicht 2018-2022 |