

# Stadt Heidelberg

Drucksache:

Datum:

10.10.2023

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

**Ergänzung der Umsetzungsvereinbarung –  
Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für  
das Universitätsgebiet "Im Neuenheimer Feld /  
Neckarbogen" (INF)**

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0279/2023/BV

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Behandlung:</b>
Stadtentwicklungs-und Bauausschuss	17.10.2023	Ö
Berzirksbeirat Handschuhsheim	30.11.2023	Ö
Gemeinderat	14.12.2023	Ö

**Zusammenfassung der Information:**

Anlage 01 der Beschlussvorlage 0279/2023/BV wird ersetzt durch eine Fassung der Umsetzungsvereinbarung, die in § 2 Absatz 5 Satz 2 und 4 und in Absatz 2 und 3 der Präambel klarstellende Ergänzungen enthält, siehe Anlage 01 neu dieser Vorlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine Änderungen

**Zusammenfassung der Begründung:**

Zur Klarstellung wird die Umsetzungsvereinbarung in § 2 Absatz 5 Satz 2 und Satz 4 sowie Absatz 2 und 3 der Präambel geringfügig ergänzt.

In § 2 Absatz 5 Satz 2 wird zur Klarstellung das Wort „innere(n)“ mit Bezug auf den Straßenbahnring ergänzt. In Absatz 2 der Präambel wird klarstellend ergänzt, dass aus der Verpflichtung zur Umsetzung des Masterplans keine Verpflichtung zur Bebauung folgt. In Absatz 3 der Präambel wird klargestellt, dass neben Gemeinderatsbeschlüssen auch Landtagsbeschlüsse zu beachten sind.

## Begründung:

Von Seiten des Bezirksbeirats Neuenheim wurde empfohlen zur Klarstellung eine Ergänzung in § 2 Absatz 5 Satz 2 und Satz 4 der Umsetzungsvereinbarung vorzunehmen. Bei der Abstimmung der Projektträger kam der Wunsch nach weiteren klarstellenden Ergänzungen in der Präambel auf.

### 1. Klarstellung in § 2 Absatz 5 Satz 2 und Satz 4:

*„Der öffentliche Personennahverkehr soll über einen **inneren** Straßenbahnring erfolgen.“  
„Bei der Planung und Umsetzung des **inneren** Straßenbahnringes müssen die technischen und logistischen Anforderungen an einen Wissenschafts- und Klinikstandort (Erschütterungen, Emissionen, Geschwindigkeiten usw.) Berücksichtigung finden.“*

Der Bezirksbeirat Neuenheim empfahl in seiner Sitzung am 28.09.2023 das Wort „innere(n)“ in § 2 Absatz 5 Satz 2 der Umsetzungsvereinbarung in Bezug auf den Straßenbahnring zu ergänzen. Damit soll klargestellt werden, dass mit Bezug auf die unterschiedlichen Verkehrsvarianten nicht der äußere Straßenbahnring, sondern der innere Straßenbahnring umgesetzt werden soll. Da die Entwürfe von Astoc und Höger jeweils den inneren Straßenbahnring vorsehen und diese beiden Entwürfe die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung bilden, besteht keine rechtliche Notwendigkeit für die Ergänzung. Die Klarstellung ist dennoch sinnvoll.

### 2. Klarstellung in Absatz 2 der Präambel:

Diese klarstellende Änderung wurde auf Arbeitsebene durch die Projektpartner Stadt, Land und Universität vorabgestimmt.

*„Mit ihr verpflichten sich die Partner zur Umsetzung des Masterplans, **ohne dass dadurch eine Verpflichtung zur Bebauung begründet wird.**“*

Es war den Projektpartnern wichtig klarzustellen, dass aus der Verpflichtung zur Umsetzung des Masterplans keine Bauverpflichtung abgeleitet werden kann, da die tatsächliche bauliche Entwicklung an die zeitlichen Bedarfe und Notwendigkeiten der Bauherren geknüpft ist. Auch Bebauungspläne als Satzungsrecht verpflichten die Planbetroffenen nicht zum Bau, sondern setzen nur den Rahmen für eine potenzielle Bebauung. Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit für die Änderung, die Klarstellung ist dennoch sinnvoll: Es ist klargestellt, dass die Stadt von Land und Universität nicht die Realisierung eines Gebäudes bis zu einem bestimmten Zeitpunkt fordern kann, wenn seitens des Bauherren hierfür kein Bedarf besteht. Die Pflicht, die Masterplanergebnisse bei der baulichen Entwicklung zu beachten, bleibt bestehen.

### 3. Klarstellung in Absatz 3 der Präambel

*„Die Vereinbarung kann keine Beschlüsse **des Landtages** oder des Gemeinderats ersetzen, verändern und aufheben.“*

Im dritten Absatz der Präambel wird festgestellt, dass die Umsetzungsvereinbarung keine Beschlüsse des Gemeinderats ersetzen, verändern und aufheben kann. Selbiges gilt selbstverständlich auch für die Beschlüsse des Landtages. Dies wird durch die Ergänzung klargestellt.

Die Anlage dieser Vorlage enthält die geänderte Umsetzungsvereinbarung. Die Änderungen in § 2 Absatz 5 Satz 2 und Satz 4 sowie Absatz 2 und 3 der Präambel sind zur besseren Auffindbarkeit in besonderer Form dargestellt. Diese Fassung der Umsetzungsvereinbarung ist zu beschließen.

## 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

Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen

**Begründung:**

Der Campus INF stellt einen wichtigen Baustein in der Bildungslandschaft und der Gesundheitslandschaft der Stadt Heidelberg dar.

**Ziel/e:**

SOZ 9

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.

**Ziel/e:**

SL 13

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	Ergänzte Umsetzungsvereinbarung mit drei Anlagen (1. Rahmenvereinbarung, 2. Umgriff, 3. Kostenrahmen)

# Umsetzungsvereinbarung

## Vereinbarung zur Umsetzung des Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF)

zwischen

Land Baden-Württemberg  
Stadt Heidelberg  
Universität Heidelberg

dem **Land Baden-Württemberg**, vertreten durch das Ministerium für Finanzen, vertreten durch Frau Staatssekretärin Dr. Gisela Splett, und das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, vertreten durch Herrn Ministerialdirigent Stefan Landerer

- nachfolgend einzeln als „**Land**“ bezeichnet -,

der **Stadt Heidelberg**, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Prof. Dr. Eckart Würzner,

- nachfolgend einzeln als „**Stadt**“ bezeichnet -.

der **Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg**, Grabengasse 1, 69117 Heidelberg, vertreten durch Herrn Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Eitel,

- nachfolgend einzeln als „**Universität**“ bezeichnet -,

zusammen als „**Partner**“ bezeichnet.

### Präambel

(1) Mit dem Ziel, das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld“ (INF) als Wissenschafts- und Forschungsstandort von internationalem Rang zu sichern, weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten, führten die Partner auf Grundlage einer Rahmenvereinbarung und unter Beteiligung der Öffentlichkeit das „Masterplanverfahren im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ durch. Mit der Entscheidung, dass die beiden Entwicklungsentwürfe Astoc und Höger gemeinsam den Masterplan bilden, wurde das Verfahren abgeschlossen.

(2) Mit vorliegender Vereinbarung soll dieses Ziel gemeinsam weiterverfolgt und die erfolgreiche Zusammenarbeit fortgesetzt werden. Mit ihr verpflichten sich die Partner zur Umsetzung des Masterplans, ohne dass dadurch eine Verpflichtung zur Bebauung begründet wird. Durch die gegenseitige Verpflichtung zur gemeinsamen Umsetzung bildet sie gleichzeitig einen Rahmen für die weitere Entwicklung auf dem Campus bis zur Schaffung neuen Planungsrechts.

(3) Die Vereinbarung kann keine Beschlüsse des

Landtages oder des Gemeinderats ersetzen, verändern oder aufheben.

### § 1

#### Übergeordnete Ziele

Die Partner verfolgen bei der Umsetzung des Masterplans die übergeordneten Ziele gemäß Teil A Nummer 1 der „Rahmenvereinbarung – Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen (INF)“ (Anlage 1) mit Ausnahme von Nummer 1 Absatz 2 Satz 2 und 3 sowie Absatz 6 Satz 2, die sich auf die Verfahrensregeln des abgeschlossenen Masterplanverfahrens bezogen, weiter.

### § 2

#### Umsetzung des Masterplans

(1) Die Entwicklungsentwürfe Astoc und Höger bilden als Masterplan die Grundlage der Zusammenarbeit. Aus ihnen werden die Perspektiven für die gemeinsame Umsetzung abgeleitet.

(2) Der Betrachtungsraum für die Umsetzung des Masterplans entspricht dem Umgriff des

Masterplanverfahrens und ergibt sich aus Anlage 2.

(3) Bei der weiteren baulichen Entwicklung des Betrachtungsraums sollen die in den Entwicklungsentwürfen vorgesehenen Qualitäten, wie z. B. die vorrangige Innenentwicklung, die Freiraumgestaltung oder die angestrebte Quartiersbildung gemeinschaftlich weiterverfolgt werden.

(4) Die Stadt wird das Ziel der Schaffung einer zusätzlichen Bruttogrundfläche für Gebäude im Sinne des § 2 Absatz 2 Landesbauordnung im Umfang von 868.000 m<sup>2</sup> im Betrachtungsraum des Masterplangebiets im Rahmen der Bauleitplanung umsetzen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die dynamischen Zielbedarfe der Nutzer und deren Interesse, dass Nutzungen im Betrachtungsraum verbleiben können, berücksichtigt werden. Land und Universität verpflichten sich, die Stadt fortlaufend über die tatsächlich gebaute Bruttogrundfläche sowie den voraussichtlichen zukünftigen Bedarf zu informieren, damit die Stadt dies im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigen kann.

(5) Zur besseren verkehrlichen Anbindung des Universitätsgebietes „Im Neuenheimer Feld“ soll als Ersatz für die nördliche Straße Im Neuenheimer Feld (nördlicher Ringabschnitt) die verkehrliche Anbindung für den KFZ-Verkehr (motorisierter Individualverkehr und Logistik) im Norden des Campus über eine neue Erschließungsstraße südlich des Technologieparks erfolgen. Der öffentliche Personennahverkehr soll über einen inneren Straßenbahnring erfolgen. Die Entflechtung und zwingende Phasierung von motorisiertem Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr ermöglicht eine zusammenhängende und weitgehend beruhigte Campusmitte sowie die Stärkung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten. Bei der Planung und Umsetzung des inneren Straßenbahnringes müssen die technischen und logistischen Anforderungen an einen Wissenschafts- und Klinikstandort (Erschütterungen, Emissionen, Geschwindigkeiten usw.) Berücksichtigung finden. Außerdem soll für eine westliche Anbindung (Rad- und Fußwegebrücke/Seilbahn) des Campus über den Neckar ein geeigneter und naturverträglicher Standort geprüft werden.

(6) 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.

(7) Die Universität Heidelberg und für das Land Baden-Württemberg der Landesbetrieb Vermögen

und Bau Amt Mannheim und Heidelberg unterstützen im Rahmen ihrer Zuständigkeit und ihrer verfügbaren Ressourcen die Stadt bei der Bearbeitung der im Rahmen der Umsetzung des Masterplans vertiefend zu behandelnden Themen.

### § 3

#### Bauliche Entwicklung in der Umsetzungsphase

(1) Sofern zusätzlich zu dieser Vereinbarung der Abschluss weiterer städtebaulicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Verträge erforderlich wird, erklären sich die Partner bereit, beim Abschluss mitzuwirken. Eine Verpflichtung zum Abschluss solcher Verträge folgt hieraus nicht, die Partner sind aber bereit, zielgerichtet zu kooperieren und sich an Vertragsverhandlungen konstruktiv zu beteiligen.

(2) Das Land wird seine Grundstücke nach Maßgabe der Erfordernisse und Bedürfnisse sowie der verfügbaren Finanzmittel bebauen. Bei der Stellung der Bauanträge werden die Vorschläge des Masterplans sowie dessen Anpassung nach Satz 3 berücksichtigt. Offen gelassene Detailfragen und Widersprüche in den Entwicklungsentwürfen nach § 2 Absatz 1 sowie unterschiedliche Interpretationen der Vorschläge sollen von den Partnern einvernehmlich gelöst und notwendige Anpassungen an die tatsächliche Entwicklung sowie an die Ergebnisse insbesondere von Gutachten, Studien, Untersuchungen und Berichten einvernehmlich vorgenommen werden. Unter Beachtung der jeweiligen Interessenslage sind die Partner bestrebt, sich möglichst zügig abzustimmen, insbesondere um verzögerungsbedingte Mehrkosten und -aufwand bei konkreten Bauvorhaben zu vermeiden. Bis zur Schaffung neuen Planungsrechts sollen für Bauvorhaben des Landes oder der mit der Universität verbundenen Einrichtungen oder sonstigen Forschungseinrichtungen Baugenehmigungen auf Grundlage des geltenden Baurechts und Befreiungen von der Geschossflächenzahl auf der Basis des § 31 Absatz 2 Nummern 1 und 2 Baugesetzbuch, soweit ermessensgerecht, erteilt werden. In ihr Ermessen wird die Baurechtsbehörde einbezogen, dass im Masterplangebiet ein Zuwachs der Bruttogrundfläche im Umfang von 868.000 m<sup>2</sup> vorgesehen ist.

### § 4

#### Zusammenarbeit und Kosten

(1) Die Partner verpflichten sich weiterhin zu einer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit, die insbesondere auch die laufende gegenseitige und umfassende Information beinhaltet. Auch bezüglich der Zusammenarbeit bei der Umsetzung des

Masterplans im Übrigen gelten die Maßgaben des § 3 Absatz 2 Satz 3. Die Pflicht zur konstruktiven Zusammenarbeit bezieht sich für Stadt und Land auch auf die liegenschaftliche Umsetzung.

(2) Die Partner schaffen geeignete Arbeitsstrukturen für die Umsetzungsphase des Masterplans, die kontinuierlich auf die sich ändernden Erfordernisse angepasst werden.

(3) Die Öffentlichkeit wird gemäß den *Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung* der Stadt Heidelberg beteiligt. Sofern erforderlich, unterstützen Land und Universität die Stadt themenbezogen und raumbezogen bei der Durchführung der Bürgerbeteiligung unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen.

(4) Die Partner gehen für die Umsetzung des Masterplans derzeit von gemeinsam zu tragenden Kosten (vor allem für Untersuchungen, Studien, Gutachten und Berichte) in Höhe von 926.000 Euro aus. Die tatsächlichen Kosten werden innerhalb des Kostenrahmens nach Satz 1 wie in Anlage 3 dargestellt zwischen Stadt und Land aufgeteilt. In einer zusätzlichen Abrechnungsvereinbarung wird das Verfahren des Kostenausgleichs festgelegt. Wenn absehbar ist, dass die Kosten nach Satz 1 erheblich (d. h. über 20 % Mehrkosten) überschritten werden, weitere Aufträge erteilt werden sollen oder Kosten entstanden sind, die noch nicht in die Anlage 3 eingegangen sind, verpflichten sich Stadt und Land, bezüglich des Ob und Wie der diesbezüglichen Kostentragung in Verhandlung zu treten und gegebenenfalls eine gesonderte Vereinbarung zur weiteren Kostenbeteiligung zu schließen. Zusätzlich zu den von Stadt und Land gemeinsam zu tragenden

Kosten nach Satz 1 werden für die Umsetzung des Masterplanergebnisses und bis zur Schaffung neuen Baurechts weitere Kosten anfallen, die jeweils allein getragen werden, weil sie beispielsweise vorwiegend der Stadt Heidelberg als Trägerin der Planungshoheit oder dem Land Baden-Württemberg als Grundstückseigentümer zugeordnet werden. Teil B Nummer 6 Absatz 5 und Absatz 6 der „Rahmenvereinbarung – Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen (INF)“ (Anlage 1) gilt sinngemäß auch im Rahmen dieser Vereinbarung.

(5) Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte nach dem Baugesetzbuch sowie Rechtsschutzmöglichkeiten insbesondere nach der Verwaltungsgerichtsordnung in Ansehung der vorgenannten Bauleitplanung für Land und Universität werden durch diese Vereinbarung sowie durch die Mitwirkung von Land und Universität am Verfahren zur Umsetzung des Masterplans nicht berührt.

## **§ 5 Schlussbestimmungen**

Teil C Nummer 8 Absatz 1, 2 und 3 Nummer 1, Absatz 5 und 6, mit Ausnahme des Verweises auf Nummer 6 Absatz 4, sowie die Nummern 9 ff. der „Rahmenvereinbarung – Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen (INF)“ (Anlage 1) gelten sinngemäß auch im Rahmen dieser Vereinbarung.

---

Heidelberg, xx. Monat 2024

**Staatssekretärin Gisela Splett**  
Ministerium für Finanzen des Landes Baden-Württemberg  
**Land Baden-Württemberg**

**Ministerialdirigent Stefan Landerer**  
Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst des Landes Baden-Württemberg  
**Land Baden-Württemberg**

**Rektor Prof. Dr. h.c. Bernhard Eitel**  
**Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg**

**Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner**  
**Stadt Heidelberg**



## **Anlagen**

Anlage 1: Rahmenvereinbarung – Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen (INF)

Anlage 2: Masterplan INF/Neckarbogen Umgriff Umsetzungsvereinbarung

Anlage 3 Kostenrahmen der Gutachten, Studien, Untersuchungen und Berichte 2023 bis 2027 zur Umsetzung der Ergebnisse des Masterplanverfahrens Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen