

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 3 9 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
05.02.2024

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Liegenschaften
Dezernat III, Amt für Mobilität

Betreff:
SRH Campus – Parkhaus "Unterer Rittel,"

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 11. Juli 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.02.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.03.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Ausschuss für Klima- schutz, Umwelt und Mobi- lität	12.06.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zu.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none">• Es werden Kosten für eine verbesserte Wegweisung entstehen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bezifferbar sind.	noch nicht bezifferbar
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none">• Grundstücksvergabe	noch nicht bezifferbar
Finanzierung:	
Folgekosten:	
<ul style="list-style-type: none">• noch nicht bezifferbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Für die Gesamtentwicklung des SRH-Campus ist die Errichtung eines Parkhauses auf der Westseite der OEG-Trasse wesentlicher Bestandteil. Der Ersatzneubau für das desolate bestehende Parkhaus bringt die heute noch fehlende Zugänglichkeit des Quartiers für den von Westen kommenden motorisierten Individualverkehr und schafft Raum für die Quartiers- und Freiraumentwicklung im Innern des Campus.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.02.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 20.02.2024

5.1 SRH Campus – Parkhaus "Unterer Rittel", Beschlussvorlage 0039/2024/BV

Pläne für das Parkhaus "Unterer Rittel" hängen im Sitzungssaal aus.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt mit einer Begrüßung von Herrn Patrick Mombaur, der als Vertreter der SRH Holding (SdbR) angehört wird.

Nach einer kurzen thematischen Einführung erteilt Erster Bürgermeister Odszuck Herrn Mombaur das Wort:

Herr Mombaur erläutert die Betätigungsfelder der Stiftung Rehabilitation, die Finanzpolitik des Unternehmens, die notwendige Infrastruktur zur Umsetzung des Masterplans, den dringenden Handlungsbedarf aufgrund der bedenklichen statischen Situation des aktuellen Parkhauses, sowie die Chronologie des Masterplanverfahrens einschließlich der Bürgerbeteiligungen. Anschließend betont er, dass man das aktuelle Parkhaus gerne saniert hätte, dies aber unwirtschaftlich sei. Zur Verkehrsberuhigung innerhalb des SRH-Geländes sei der Neubau des Parkhauses zwingend notwendig. Die Baum- und Versiegelungsbilanz sei über die Gesamtfläche gesehen positiv.

Stadtrat Zieger meldet sich zu Wort, um folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung** zu stellen:

Die Vorlage wird in den Bezirksbeirat Wieblingen verwiesen.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass der Bezirksbeirat Wieblingen in den Beratungslauf der vorangehenden Vorlage eingebunden gewesen sei. Aus dieser vorangehenden Vorlage ergäben sich verschiedene Arbeitsaufträge des Gemeinderats, die mit der heute vorliegenden Vorlage aufgegriffen werde. Der Bezirksbeirat habe somit Gelegenheit gehabt, sich zu äußern. Er stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung** zur Abstimmung.

Die Vorlage wird in den Bezirksbeirat Wieblingen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 03:11:00 Stimmen

Im Anschluss erhalten folgende Gremienmitglieder das Wort:

Stadtrat Dr. Lutzmann, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Schenk, Stadträtin Prof. Dr. Anke Schuster, Stadtrat Zieger, Stadträtin Dr. Röper

- Sei somit keine ebenerdige Parkfläche mehr nötig?
- Warum werde das Parkhaus außerhalb des Masterplans separat behandelt?
- Wo befinde sich nach dem Neubau des Parkhauses die Querung über die OEG Linie?
- Was passiere mit der Restfläche des Flurstücks nach dem Neubau des Parkhauses?
- Wie sei der Beschlusstext zu verstehen „Errichtung oberirdischer Parkstände“, könne dies auch zu ebenerdigen Parkplätzen führen? Es wird um allgemein verständliche Formulierung gebeten.
- Man bedanke sich für die jetzige Planung, die man als eine Verbesserung bewerte, werde der Vorlage zustimmen und schätze die SRH als eine wichtige und wertvolle Einrichtung.
- Man unterstütze die Planungen für das Parkhaus, obwohl sich der Bezirksbeirat gegen das Projekt ausspreche und könne bestätigen, dass das alte Parkhaus in großen Teilen nicht mehr nutzbar sei.
- Auf welcher vertraglichen Basis werde die Fläche der SRH überlassen? Sei ein Verkauf oder Erbpacht geplant?
- Sei eine Fassadenbegrünung sowie eine PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen?

Erster Bürgermeister Odszuck und Herr Mombaur nehmen zu den Fragen wie folgt Stellung:

- Das Parkhaus habe Priorität, da es Grundlage für die weitere Entwicklung und Sicherung des Parkangebots sei. Der Bau des Parkhauses sei von den weiteren, zum Rahmenplan gestellten Arbeitsaufträgen gut zu trennen. Diese benötigten noch einige Zeit.

- PKW-Nutzer könnten die vorhandenen Wege bereits nutzen, um den Campus zu erreichen. Die OEG-Haltestelle am SRH-Campus werde, zur optimierten Anbindung der SRH verlegt, barrierefrei gestaltet und zukünftig mit einem Bahnübergang ausgestattet.
- Der sich auf der Restfläche befindende Baum- und Gehölzbestand werde erhalten, entwickelt und gepflegt.
- Das Vorhaben ergebe sich aus Anlage 02 der Vorlage, vorgesehen sei ein 6 ½ geschos- siges Parkdeck als Hochbauwerk. Der Beschlusstext umfasse dies. Es entstehe auf dem Flurstück keine ebenerdige, geschotterte Fläche für Parkplätze.
- Die Überlassung der Fläche solle auf Basis eines Erbpachtvertrages erfolgen.
- Die Planungen seien noch nicht weiter konkretisiert, eine Fassadenbegrünung sowie eine PV-Anlage können bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Schließlich lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12:02:02 Stimmen

Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zu.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 12 Nein 02 Enthaltung 00

Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024

9 **SRH Campus – Parkhaus "Unterer Rittel"** Beschlussvorlage 0039/2024/BV

Pläne zum Tagesordnungspunkt hängen im Sitzungsbereich aus.

Erster Bürgermeister Odszuck führt kurz ins Thema ein und eröffnet die Diskussion.

Für **Bündnis 90/Die Grünen** bringt Stadtrat Dr. Lutzmann folgenden als Tischvorlage verteilten **Antrag** (Anlage 04 zur Drucksache 0039/2024/BV) ein und begründet diesen.

- Die Vorlegung der Verkehrsplanung zum nächstmöglichen Zeitpunkt (auch für die Übergangszeit). Wichtig dabei ist, dass die Sicherheit für Fußgänger und Fußgängerinnen und für Radfahrer und Radfahrerinnen gewährleistet ist und die Verkehrsbelastung für Anwohner und Anwohnerinnen nicht zunimmt und Schleichverkehr verhindert wird.
- Umsetzung der Fassadenbegrünung sowie die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Parkhauses.

Stadtrat Pfeiffer bringt für die **GAL** und die **Freien Wähler** den als Tischvorlage verteilten **Antrag** (Anlage 03 zur Drucksache 0039/2024/BV) ein und begründet ihn.

Bevor keine aktive Bürgerbeteiligung mit Informationen zum aktuellen Stand der Planungen des Masterplan SRH Campus stattgefunden hat, wird der Gemeinderat keiner Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zustimmen.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Stolz, Stadträtin Mirow, Stadträtin Dr. Röper sowie Stadtrat Leuzinger.

Folgende Argumente/Fragen werden vorgetragen:

- Gibt es Baurecht für das geplante Parkhaus und wenn ja die Möglichkeit für die Bürgerschaft, sich einzubringen?
- Man lege Wert auf eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit, wie es der Gemeinderat auch beschlossen habe. Es sei unverständlich, dass über das Parkhaus, das Teil der SRH-Planungen sei, bereits heute Beschluss gefasst werden solle.
- Das eigentliche Gelände der SRH sei groß genug, um ein Parkhaus dort unterzubringen. Stattdessen landschaftliche Flächen zu versiegeln, halte man für falsch.
- Die verkehrliche Erschließung des geplanten Parkhauses sei sehr widersprüchlich. Es stelle sich die Frage, wie die Zuwegung zum Parkhaus langfristig aussehe. Außerdem stehe die Frage im Raum, ob eine Querung der OEG-Trasse vorgesehen sei und wie der Verkehr im Schollengewann aussehen werde.
- Neben der Notwendigkeit eines Parkhauses für die SRH, die man durchaus sehe, gebe es Überlegungen für einen Mobility Hub, der ganz in der Nähe, nämlich beim S-Bahnhof Pfaffengrund/Wieblingen entstehen könnte, wenn der Gedanke der Seilbahn weiterverfolgt werde. Man dürfe nicht den Fehler machen, diese beiden Projekte komplett getrennt voneinander zu sehen.
- Man könne einem solchen Projekt höchstens unter der Bedingung zustimmen, dass stattdessen zu entsiegelnde Ersatzflächen angeboten würden.
- Auf der Grundlage eines bestehenden, alten Bebauungsplanes, der die heutige Sicht auf den Klimawandel unberücksichtigt lasse, könne man keine solche Entscheidung treffen.
- Aufgrund der unklaren Verkehrsfragen sei eine Rückverweisung in den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie in den Bezirksbeirat Wieblingen richtig.

Im Laufe der Diskussion **beantragt** Stadträtin Dr. Schenk:

Verweisung des Tagesordnungspunktes zur Klärung der verkehrlichen Fragen in den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität.
--

Erster Bürgermeister Odszuck nimmt folgendermaßen Stellung:

Er betont, dass im bestehenden Bebauungsplan der Bau eines neuen Parkhauses auf dem vorgesehenen Gelände durchaus möglich sei. Der Masterplan der SRH, den der Gemeinderat mitgetragen habe, sehe ein solches auch vor. Das bestehende Parkhaus sei baufällig und der Plan sehe vor, in Bälde an dieser Stelle ein Gebäude „Work-Life-Fitness“ zu bauen.

Der Gemeinderat habe sich bereits drei mal mit der Thematik befasst und der Verwaltung große Arbeitsaufträge mitgegeben, die abgearbeitet werden müssten und ein schnelleres Voranschreiten verhindere. Daher sei der heutige Verwaltungsvorschlag ein guter Weg, Dinge voranzubringen, die bereits mit bestehendem Planungs- und Baurecht angestoßen werden könnten und um gegenüber der SRH als verlässlicher Partner aufzutreten.

Eine Verknüpfung des Parkhauses SRH mit einem Mobility Hub beim S-Bahn-Haltepunkt sei nicht realistisch, da die Entfernung beider Standorte zu groß sei, um Akzeptanz bei den Nutzern und Nutzerinnen zu schaffen. Zudem habe man bis zur Umsetzung einer Seilbahn mit einem deutlich längeren Zeitraum zu rechnen, so dass man die beiden Projekte separat betrachten müsse.

Aufgrund der Diskussion fasst Erster Bürgermeister Odszuck den Willen des Gemeinderats so zusammen, dass in der Folge über die beiden Anträge von GAL und Bündnis 90/Die Grünen abgestimmt werde und zur Klärung der verkehrlichen Fragen der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität befasst werde.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Erster Bürgermeister Odszuck ruft den **Antrag** von **GAL und Freien Wählern** zur **Abstimmung** auf.

Bevor keine aktive Bürgerbeteiligung mit Informationen zum aktuellen Stand der Planungen des Masterplan SRH Campus stattgefunden hat, wird der Gemeinderat keiner Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zustimmen.
--

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt bei 11 Ja-Stimmen und 9 Enthaltungen

Daraufhin wird über den **Antrag** von **Bündnis90/Die Grünen** abgestimmt.

- Die Vorlegung der Verkehrsplanung zum nächstmöglichen Zeitpunkt (auch für die Übergangszeit). Wichtig dabei ist, dass die Sicherheit für Fußgänger und Fußgängerinnen und für Radfahrer und Radfahrerinnen gewährleistet ist und die Verkehrsbelastung für Anwohner und Anwohnerinnen nicht zunimmt und Schleichverkehr verhindert wird.
- Umsetzung der Fassadenbegrünung sowie die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Parkhauses.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen bei 2 Nein-Stimmen und 11 Enthaltungen

Anschließend ruft Bürgermeister Odszuck zur Abstimmung über den **Antrag** von Stadträtin Dr. Schenk auf und ergänzt, dass dadurch das Planungsrecht außen vor sei.

Verweisung des Tagesordnungspunktes zur Klärung der verkehrlichen Fragen in den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Damit erübrigt sich eine Abstimmung über die Beschlussempfehlung der Verwaltung.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: verwiesen in den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität

Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität vom 12.06.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität am 12.06.2024

1.1 SRH-Campus – Parkhaus am Rittel Beschlussvorlage 0039/2024/BV

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain führt in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Herrn Patrick Mombaur als Vertreter der Stiftung Rehabilitation Heidelberg Holding (SRH Holding). Herr Mombaur erläutert die Betätigungsfelder der Stiftung Rehabilitation und die dafür notwendige Infrastruktur. Er weist auf die bedenkliche statische Situation des aktuellen Parkhauses hin. Die SRH Holding hätte das Parkhaus gerne saniert. Da dies jedoch nicht wirtschaftlich sei, sei ein Neubau zwingend notwendig. Er betont, dass die Baum- und Versiegelungsbilanz auf der Gesamtfläche positiv sei.

Im Anschluss stellt Frau Witt vom Stadtplanungsamt die planungsrechtlichen Aspekte der verschiedenen Stellplatzvarianten dar. Sie betont, dass sowohl die Planung als auch die Umsetzung der Entwicklung des Gesamtquartieres hochkomplex sei und Zug um Zug im laufenden Betrieb gemäß Rahmenplan umgesetzt werden solle (siehe Anlage 02 zur Drucksache 0039/2024/BV).

Danach erklärt Frau Keuchel vom Amt für Mobilität, dass die verkehrliche Erschließung des Parkhauses in drei Phasen erfolgen solle und erläutert die verschiedenen Phasen. In der ersten Phase werde das Parkhaus errichtet. Danach habe man einen Interimszustand, in dem das Parkhaus zwar schon angefahren werden könne, jedoch die verkehrliche Erschließung wie im Bestand (Sportzentrum West) erfolge und noch nicht so wie geplant fertiggestellt sei. In der dritten Phase sollen dann weitere Maßnahmen, die auch mit der Erschließung des SRH-Campus zu tun haben, realisiert werden, und damit auch die Erschließung des Parkhauses verbessern (siehe Anlage 05 zur Drucksache 0039/2024/BV).

Bei der anschließenden Diskussion melden sich zu Wort:

Stadtrat Rothfuß, Stadtrat Pfeiffer, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadträtin Heldner, Stadtrat Geschinski, Stadträtin Stolz, Stadtrat Michelsburg, Stadtrat Kutsch, Herr Mahnkopf als Vertreter des Jugendgemeinderates

Folgende Punkte und Fragen werden angesprochen:

- Der Parkplatzbedarf liege bei 1.300 mit sinkender Tendenz. Wie groß sind die Kapazitäten der Parkhäuser im Osten und im Westen? Würde das Parkhaus im Osten nicht genügen um den Parkraumbedarf abzudecken?
- Am 14. März 2024 sei ausgeführt worden, dass der Bau eines neuen Parkhauses auf dem vorgesehenen Gelände möglich sei. Damals sei die Dringlichkeit des Parkhaus-Neubaus betont und damit der Gemeinderat unter Druck gesetzt worden. Die damals im Gemeinderat beschlossene Verweisung des Themas in den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität sei deshalb sehr begrüßenswert gewesen.
- Der Masterplan für das Gelände sei gut. Insbesondere wegen des geringeren Flächenbedarfs und Versiegelungsgrades des Parkhauses gegenüber dem ursprünglich möglichen Großparkplatz sei dies eine sinnvolle Maßnahme. Insbesondere die angedachte gemeinsame Nutzung für Besucher des Sportzentrums West sei sehr begrüßenswert. So könnte zusätzlicher Parkplatzbedarf für die Sportflächen eingespart werden. Die Möglichkeit zur Nutzung des Parkhauses für die Sportvereine solle schriftlich geregelt werden,
- Auch werde durch die Einrichtung eines Mobilitäts-Hubs die Verkehrssituation innerhalb des Campus entlastet.
- Wichtig sei es an die Durchwegung des Campus zwischen Ochsenkopf und Wieblingen zu denken und frühzeitig mit den Sportvereinen wegen der eingeschränkten Erreichbarkeit der Sportanlagen mit Auto und Fahrrad in Kontakt zu treten.
- Die Frage stellt sich, ob durch den Neubau eines Parkhauses die Trasse für eine eventuelle fünfte Neckarquerung zugebaut werden würde.
- Die Bunte Linke werde nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass eine entsprechend große Fläche, wie die, die für die Baumaßnahme versiegelt werden müsste, entsiegelt werden würde und sofern die im Antrag von Stadtrat geforderte Bürgerbeteiligung stattfände.
- Könnte perspektivisch gesehen nicht ein großes Parkhaus für den SRH-Campus und für die in der Diskussion stehende Seilbahnstation gebaut werden, die die Kapazität für beides hätte?

- Die Tatsache, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden solle, sei seit 2022 bekannt. Bisläng sei aber weder seitens der Stadt Heidelberg noch von der SRH irgendetwas dahingehend veranlasst worden.
- Wichtig sei, dass vor der Sommerpause eine Entscheidung gefallen sein müsse.
- Sind im Parkhaus E-Ladesäulen Und Fahrradabstellplätze geplant?
- Wie sicher sind die neuen Zuwegungen für Fahrradfahrer und Fußgänger?
- Zur öffentlichen Veranstaltung sollen der Jugendgemeinderat und die Mitglieder des Beirats von Menschen mit Behinderungen eingeladen werden.

Frau Witt führt aus, dass im Parkhaus im Osten geschätzt circa 300 Parkplätze untergebracht werden könnten. Das Parkhaus im Westen solle eine Kapazität von 600 Plätzen haben. Zusätzlich sollen an der Mannheimer Straße 45–47 Parkplätze entstehen. Diese werden aber baurechtlich betrachtet nur für die dortige Nutzung (unter anderem Einzelhandel) zur Verfügung stehen. Das Grundstück werde auch nicht von der SRH entwickelt werden.

Die Trasse für eine eventuelle fünfte Neckarquerung werde durch die Baumaßnahme nicht tangiert.

Die Nutzung des Parkhauses für die Sportvereine werde vertraglich geregelt.

Für die angekündigte frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fehle es bis heute der Grundsatzbeschluss zur Erschließung, die wesentlicher Bestandteil des Rahmenplans und damit relevant für den Bebauungsplanentwurf ist. Im Bezirksbeirat Wieblingen sei aber bereits mehrfach über den Stand der Planungen öffentlich informiert worden. Die Dringlichkeit des Parkhausneubaus hänge auch mit Kündigungsfristen, die eingehalten werden müssen, zusammen.

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain erläutert, dass eine gemeinsame Lösung für den SRH-Campus und eine eventuelle Seilbahnstation aufgrund der Dringlichkeit für die SRH nicht möglich sei.

Es ist davon auszugehen, dass im Parkhaus Ladesäulen für Elektroautos angebracht werden. Radparkanlagen sollen auf dem Campusgelände abgebildet werden. Während der Bauphase sollen möglichst separate Zufahrtswege geschaffen werden, um Fußgänger und Fahrradfahrer vor dem Baustellenverkehr zu schützen.

Herr Mombaur betont nochmals, dass der Neubau eines Parkhauses höchste Dringlichkeit habe und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren schnellstmöglich umgesetzt werden müsse um die Erreichbarkeit des SRH-Geländes sicherstellen zu können.

Stadtrat Pfeiffer stellt im Rahmen der Diskussion den nachfolgenden **Sachantrag** und begründet diesen:

Bevor keine aktive Bürgerbeteiligung mit Informationen zum aktuellen Stand der Planungen des Masterplan SRH Campus stattgefunden hat, wird der Gemeinderat keiner Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstücknummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zustimmen.

Nach Rücksprache mit Stadtrat Rothfuß ändert **Stadtrat Pfeiffer** seinen **Sachantrag** wie folgt ab:

Bevor keine aktive **Bürgerbeteiligung Informationsveranstaltung** zum aktuellen Stand der Planungen des Masterplan SRH Campus stattgefunden hat, wird der Gemeinderat keiner Überlassung des östlichen Teilbereiches der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstücknummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zustimmen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 07:04:02 Stimmen

Beschlussempfehlung des Gremiums:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Überlassung des östlichen Teilbereichs der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zu.*

Außerdem wird die Beschlussempfehlung noch um folgenden Punkt ergänzt:

- 2. Bevor keine aktive Informationsveranstaltung zum aktuellen Stand der Planungen des Masterplan SRH Campus stattgefunden hat, wird der Gemeinderat keiner Überlassung des östlichen Teilbereichs der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstücknummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter vertraglicher Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zustimmen.*

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 09 Nein 03 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2024

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2024

23 SRH-Campus – Parkhaus am Rittel Beschlussvorlage 0039/2024/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die bisherige Beratungsfolge und bestätigt, dass heute ein Beschluss dringend erforderlich sei.

Er erklärt, dass die im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität am 12.06.2024 geforderte Informations-Veranstaltung am 29.06.2024 stattgefunden habe.

Stadträtin Dr. Röper bringt den als Tischvorlage verteilten **Antrag** (Anlage 06 zur Drucksache 0039/2024/BV) von **Bündnis 90/Die Grünen** ein und begründet ihn:

Es gibt regelmäßig Informations-Veranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger und Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte, auf denen über den aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand informiert wird.

Das Parkhaus muss so gebaut werden, dass der Eingriff in die Natur minimal und ein Rückbau möglich ist.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Dr. Röper, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Pfeiffer, Stadtrat Kutsch sowie Stadträtin Dr. Schenk.

Folgende Argumente werden aufgeführt, bzw. Fragen werden gestellt:

- Ist das kostenlose Parken im Parkhaus für die Sportvereine möglich? (Stadträtin Dr. Röper)
- Informations-Veranstaltungen machten nur Sinn, wenn diese die Entwicklung des gesamten SRH Campus zum Gegenstand hätten. (Stadtrat Michelsburg)
- Die Vorlage sei abzulehnen, da die SRH es versäumt habe, ein innovatives Verkehrskonzept zu erstellen, das zum Ziel die Verringerung des Individualverkehrs haben müsse. (Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz)
- Es habe keine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 2022 gegeben, obwohl dies so beschlossen worden sei. Die Informations-Veranstaltung vom 29.06.2024 ersetze diese nicht. Man werde die Vorlage ablehnen. (Stadtrat Pfeiffer).

- Die Zuwegung für das Parkhaus sei schwierig, führe direkt am Skaterpark vorbei und es sei außerdem mit Lärm und Abgasen für den angrenzenden Spielplatz zu rechnen (Stadtrat Pfeiffer).
- Die CDU stimme der Vorlage zu und lege Wert darauf, im Weiteren neben allen Interessengruppen und dem Bezirksbeirat auch die Sportstättennutzer im Auge zu behalten. (Stadtrat Kutsch)
- Durch den Masterplan-Beschluss sei bereits entschieden worden, dass das Parkhaus außerhalb des Campus-Gelände entstehe. Die Wieblinger Bürgerschaft interessiere vor allem der lange schon geforderte OEG-Übergang. (Stadträtin Dr. Schenk)

Erster Bürgermeister Odszuck führt aus, dass angedacht sei, das Parkhaus mit einem modularen Stahlbausystem zu erstellen, das leicht rückgebaut werden könne.

Er bestätigt, dass der Wunsch nach kostenloser Nutzung des Parkhauses durch die Sportvereine bei der SRH angekommen sei und er das Thema bei den weiteren vertraglichen Verhandlungen mit einfließen lasse.

Stadträtin Dr. Röper erweitert den ersten Teil ihres Antrags und konkretisiert, dass es Informations-Veranstaltungen zum gesamten Projekt SRH Campus geben solle.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ruft den aktualisierten **Antrag** von Bündnis 90/Die Grünen zur **Abstimmung** auf.

Es gibt regelmäßig Informations-Veranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger und Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte, auf denen über den aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand **des gesamten Projektes SRH Campus** informiert wird.

Das Parkhaus muss so gebaut werden, dass der Eingriff in die Natur minimal und ein Rückbau möglich ist.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen mit 2 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen

Anschließend ruft er die Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abstimmung auf mit der soeben beschlossenen Ergänzung.

Beschluss des Gemeinderates (Ergänzung in fett dargestellt):

Der Gemeinderat stimmt der Überlassung des östlichen Teilbereichs der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – Flurstück Nummer 30896/4 (Anlage 01) auf geeigneter Basis an die SRH zum Zwecke der Errichtung oberirdischer Parkstände zu.

Es gibt regelmäßig Informations-Veranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger und Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte, auf denen über den aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand des gesamten Projektes SRH Campus informiert wird.

Das Parkhaus muss so gebaut werden, dass der Eingriff in die Natur minimal und ein Rückbau möglich ist.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Nein 9 Enthaltung 2

Begründung:

Im Rahmen der Informationsvorlage 0160/2023/IV zum Sachstand des Bebauungsplanverfahrens „Wieblingen SRH-Campus“ ergingen in der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2023 Arbeitsaufträge an die Verwaltung, unter anderem zu den Themen Parkhaus „Unterer Rittel“ und zur vorgesehenen zukünftigen Erschließung.

Aufgrund des unterschiedlichen Bearbeitungsaufwandes der Prüfaufträge und der zeitlichen Komponente hinsichtlich der Umsetzungszeiträume werden die Arbeitsaufträge in zwei Vorlagen abgebildet. Auch inhaltlich lassen sich die Erschließung und das Parkhaus am „Unteren Rittel“ separat betrachten. Für die Errichtung eines neuen Parkhauses westlich der OEG-Trasse sind folgende Aspekte strategisch für die Gesamtentwicklung des Campus relevant:

- Gemäß Rahmenplan soll der motorisierte Individualverkehr zukünftig mittels Parkgaragen an den Campuseingängen abgefangen werden. Das Schaffen dieser Mobilitätshubs erfolgt schrittweise. Durch die Lage an den Quartiersrändern wirken die Hubs unabhängig vom Verlauf einer zukünftigen inneren Erschließung des Campus auf das Ziel des zentralen Freiraums und eines weitgehend autofreien Campusinnern hin.
- Der Campus ist heute für den motorisierten Individualverkehr nur von Osten über die Mannheimer Straße kommend erschlossen. Durch die Realisierung von Parkmöglichkeiten auf der Westseite der OEG-Trasse wird das Gelände der SRH zukünftig – zunächst auch ohne einen Bahnübergang von Westen – zugänglich. Die „letzte Meile“ erfolgt über ein Angebot an Fahrrädern und Rollern innerhalb des Parkhauses.
- Auch für die bauliche Gesamtentwicklung des Campus ist die Errichtung des Parkhauses auf der Westseite der OEG wesentlicher Bestandteil. Das bestehende Parkhaus östlich der OEG (Bonhoeffer Straße 20) wurde im Jahr 1974 errichtet und ist aufgrund von Schäden an den Betonbauteilen stark sanierungsbedürftig. Aufgrund der Beschaffenheit der Betonbauteile ist eine vollständige Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich nicht abbildbar. Um die Standsicherheit und Verkehrssicherheit zu gewährleisten, werden regelmäßig Abstützungsmaßnahmen und punktuelle Betoninstandsetzungen durchgeführt. Regelmäßige Kontrollen führen zu Parkplatzsperrungen, um die Nutzlasten zu senken.

Auf dem Campus stehen heute insgesamt 1.590 Stellplätze zur Verfügung, davon liegen 1.200 Stellplätze im bestehenden Parkhaus, somit circa 390 Stellplätze innerhalb anderer Bestandsgebäude beziehungsweise im Außenraum auf dem Campus. Gut 900 Stellplätze sind gegenwärtig baurechtlich notwendig und entsprechend auf dem Campusgelände nachzuweisen. Aufgrund der heutigen rechtlichen Rahmenbedingungen ergibt eine Hochrechnung der baurechtlich notwendigen Stellplätze mit wachsender Nutzfläche auf dem Campus einen Bedarf von bis zu 1.300 Stellplätzen. Selbst mit Reduzierung dieses baurechtlich geforderten Bedarfes durch ein entsprechendes Mobilitätskonzept müssen die tatsächlichen Bedarfe Berücksichtigung finden.

Im bestehenden Parkhaus stehen derweil aufgrund des baulichen Zustandes nur noch circa 950 Stellplätze zur Verfügung, Tendenz fallend. Die Spitzenauslastung des Parkhauses liegt bei circa 700 Stellplätzen. Für einen Neubau dieser Größenordnung steht auf dem Campus selbst keine Fläche zur Verfügung. Zudem erfordert die bauliche Entwicklung im laufenden Betrieb zunächst Ausweichflächen: der Neubau des Gebäudes „Work-Life-Fitness“ entsteht auf bisher als Garagenhof genutzter Fläche. Die hier entfallenen Stellplätze wurden im bestehenden Parkhaus nachgewiesen. Auf der Fläche Bonhoeffer Straße 20 soll zukünftig der Gebäudekomplex „Neurozentrum“ die Funktionen Fachkrankenhaus, Ambulanz, Bildung und Wohnen aufnehmen.

Neben den Bedarfen aus der Campusnutzung heraus können in einem neuen Parkhaus westlich der OEG auch Bedarfe des Sportzentrums West ohne Aufstockung der Stellplatzanzahl bedient werden: aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten entstehen hier Synergieeffekte. Ebenso könnte an diesem Standort die Anbindung einer Seilbahn ins Neuenheimer Feldes gedacht werden.

Planerische Überlegungen zum neuen Standort eines Parkhauses am westlichen Quartiers-eingang sind in der Anlage 02 zu dieser Beschlussvorlage dargestellt. Nur zur Veranschaulichung beginnt die Anlage mit einer Darstellung ebenerdiger Stellplätze gemäß aktuellem Planungsrecht. Bei Errichtung eines Hochbaus mit 7,5 Ebenen ließen sich circa 600 Stellplätze unterbringen. Das Gebäude liegt außerhalb von Leitungsschutzonen und tangiert den Gehölzbestand im Westen der Fläche „Unterer Rittel“ nicht. Für den betroffenen Kirschbaum im Osten der Fläche sind aufgrund des Vorkommens des streng geschützten Körnerbocks entsprechende Maßnahmen zu treffen. Fassaden- und Dachflächen werden begrünt, die Dachfläche mit PV belegt. Die von Bebauung freibleibende Fläche soll mit Baumpflanzungen ökologisch aufgewertet werden.

Der Neuversiegelungsgrad an dieser Stelle beträgt nach dieser Planung circa 2.370 m². In der Gesamtbilanz der Entwicklung des SRH Campus findet jedoch keine Erhöhung des Versiegelungsgrades statt. Das heißt innerhalb des Campus ist der Versiegelungsgrad nach Umsetzung des Rahmenplans geringer – bei gleichzeitiger Schaffung von baulicher Entwicklungsmöglichkeiten der Hochschul- und Kliniknutzungen sowie von öffentlich zugänglichen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten im Freiraum.

Die Erschließung des Parkhauses erfolgt über vorhandene Struktur in Einbahnregelung: die Zufahrt erfolgt über das bestehende Leitsystem „Sportzentrum West“ westlich des Kurpfalzrings. Die Abfahrt vom Parkhaus wird über die bestehende Wegeführung östlich des Zubringers B37/A656 sichergestellt. Die Wege sind im Bestand zu schmal für regelmäßigen Begegnungsverkehr. Daher wird diese Führung als Einbahnstraßenregelung erfolgen. Aus Sicherheitsgründen ist der Anschluss an den Zubringer B37/A656 nur als Rechtsabbieger möglich. Um das übergeordnete Straßennetz zu erreichen ist eine Schleifenfahrt über den Kreisverkehr Wieblinger Weg / Sandwingert notwendig. Diese Regelung ist als Zwischenlösung gedacht. Die Verkehrslage erreicht mit dieser Regelung einen kritischen Punkt und kann nicht auf Dauer beibehalten werden. Mittelfristig ist der Umbau des Anschlusses Kurpfalzring / L637 sowie die Verbreiterung des vorhandenen Weges zur Sicherung des Anschlusses Sportzentrum West und SRH vorgesehen.

Zwecks Realisierung eines oberirdischen Parkhauses auf der städtischen Fläche „Unterer Rittel“ – südlich der Sporthalle, ist die SRH mit dem Anliegen an die Stadt herangetreten, die zur Umsetzung des geplanten Bauwerks benötigte östliche Teilfläche des städtischen Flurstücks Nummer 30896/4 der SRH auf geeigneter vertraglicher Basis ab November 2024 zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück ist aktuell zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Als adäquate Lösung wird interimswise der Abschluss eines Pachtvertrages mit der SRH angestrebt, zur nachhaltigen Entwicklung der Potenzialfläche wird mit Umsetzung des Vorhabens von den Beteiligten die Bestellung eines Erbbaurechts favorisiert.

Planungsrechtlich ist die Nutzung der Fläche für oberirdische Parkstände gemäß dem seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplan „Wieblingen - Hinterer Entenpfuhl“ zulässig. Für die Errichtung eines Parkhauses müsste von diesem befreit werden. Die Befreiung entspräche den Zielsetzungen des Rahmenplanes, wäre städtebaulich vertretbar und würde, verglichen mit einer ebenerdiger Stellplatzanlage, den Versiegelungsgrad deutlich geringer halten.

Der Bezirksbeirat Wieblingen wurde im Rahmen der Informationsvorlage mit der Drucksachenummer 0160/2023/IV unter anderem über die Planungen des Parkhauses „Unterer Rittel“ informiert. Dieser empfahl in seiner Sitzung am 26.10.2023 dem Gemeinderat einen Beschluss „ohne Inanspruchnahme der Ackerfläche jenseits der Gleise der Linie 5“. Aus hier dargestellten Gründen entspricht der Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht dieser Empfehlung.

Die Beschlussvorlage zur zukünftigen Erschließung mit Darstellung der Arbeitsaufträge wird dem Gemeinderat im zweiten beziehungsweise dritten Quartal 2024 vorgelegt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Erfolgt bei konkreten baulichen Planungen.

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:
		Die SRH 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 SRH stellt ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene insbesondere bedeutsam im Bereich der Rehabilitation bereit.
		Ziel/e:
MO 2	+	Minderung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr
		Begründung:
		Das Parkhaus ist erster Baustein des Konzepts für den ruhenden Verkehr. Für die Entwicklungen innerhalb des SRH Campus ist der Ausweichstandort erforderlich.
		Ziel/e:
UM 7	-	Ökologische Land- und naturnahe Waldwirtschaft fördern
		Begründung:
		Zwecks Errichtung eines oberirdischen Parkhauses muss die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden.
<p>2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:</p> <p>Durch Konzentration von Stellplätzen in einem Hochbau können, entgegen der Darstellung im rechtskräftigen Bebauungsplan, Eingriff und Versiegelung deutlich reduziert werden. Durch Baumpflanzungen wird die freibleibende Fläche ökologisch aufgewertet. Der Parkhausneubau schafft Raum für die Quartiers- und Freiraumentwicklung im Innern des SRH-Campus.</p>		

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Lageplan mit Überlassungsfläche (Nur digital verfügbar)
02	Darstellung des geplanten Parkhauses, Stand 23.01.2024 (Nur digital verfügbar)
03	Sachantrag der AG GAL/FWV vom 12.03.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024)
04	Sachantrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 13.03.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.03.2024)
05	Präsentation SRH Campus Parkhaus Verkehrskonzepte 3 Phasen (Nur digital verfügbar)
06	Sachantrag der Grüne-Fraktion vom 04.07.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2024)