

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 4 0 6 / 2 0 2 1 / B V

Datum:
30.12.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Dezernat III, Amt für Verkehrsmanagement

Betreff:

**Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen -
hier: Konsolidierungsphase und weiteres Vorgehen**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	25.01.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Neuenheim	27.01.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Handschuhsheim	01.02.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Wieblingen	08.02.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	15.02.2022	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.03.2022	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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 Masterplanungs- und Beteiligungsprozess Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen abschließt.

2. die Synthese insbesondere folgende Lösungsansätze beinhaltet:

- Kompakter Campus - Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Hühnerstein als langfristige Bauflächenreserve

- 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 nun folgenden Bebauungsplänen folgende Themen weiter zu vertiefen sind:

- Mobilitätskonzept mit betrieblichem Mobilitätsmanagement,

- Klimaneutralität, Energiekonzeption für Cluster und Gesamtgebiet

- Umsetzungskonzept

Es wird im weiteren die Verortung der zukünftigen Klinik-Standorte und ihre Anbindung kritisch geprüft.

Weiteres Vorgehen:

Die drei Projektträger arbeiten auf Basis der oben beschriebenen Synthese weiter. Über die Ergebnisse des Masterplanverfahrens 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.

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 Entwurfsvorschlag vorgelegt (vgl. Anlage 03). Im dritten Teil wurden die Entwurfsvorschläge 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 Entwurfsvorschlägen stecken vielversprechende übereinstimmende planerische Lösungsansätze, die festgehalten werden sollen:

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

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. Bestehende Flächenbedarfe der Nutzer des Campus Im Neuenheimer Feld werden nicht reduziert.

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.

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) 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 Tiergartenschwimmbades 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. Darüber hinaus sollen der SRH-Campus in Wieblingen und der entstehende Radschnellweg Heidelberg-Mannheim angebunden 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.

- **Mobilitätskonzept und Mobilitätsmanagement**

Zum Mobilitätskonzept gehört ein betriebliches Mobilitätsmanagement, in dessen Rahmen auch ökologische und wirtschaftliche Stellplatzkonzepte (Verortung von Stellplatzanlagen und deren Kapazitäten inklusive Gestaltung der Parkgebühren) sowie der nachhaltige Umgang mit vorhandenen Hochgaragen erarbeitet werden.

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.

- **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. 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. Dieses Konzept

der kurzen Wege unterstützt die Umsetzung zukunftsweisender medizinischer Versorgungskonzepte, sichert die Mitarbeiterzufriedenheit und verzahnt die medizinische Versorgung mit Forschung und Lehre.

Es wird im Weiteren die Verortung 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. Das Masterplanverfahren kann als Synthese aus der Konsolidierungsphase als tragfähige Basis für sich anschließende Bebauungsplanverfahren als abgeschlossen gelten.

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

Über die Ergebnisse des Masterplanverfahrens 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 weitere 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.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung ist im aktuellen Verfahrenstand nicht gesondert vorgesehen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

+ / -

berührt Ziel/e:

- + Partnerschaft mit der Universität ausbauen

Begründung:

Gemeinsame Arbeit im Arbeitskreis Masterplan

Ziel/e:

- + Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen

Begründung:

Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Neuenheimer Feldes als herausragender Wissenschaftsstandort

Ziel/e:

- + Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung

Ziel/e:

- + Leitbild „Stadt an den Fluss“ berücksichtigen

Ziel/e:

- + Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern

Begründung:

Die vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung fördert den Dialog zwischen Stadt, Bürgerschaft und Universität

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die über mehrere Phasen entstandenen städtebaulichen Entwürfe beinhalten bereits eine kritische Abwägung und zeigen Kompromisse auf.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Anlage zur Begründung: Skizzen Lösungsansätze
02	Darstellung der Konsolidierungsphase

Drucksache:

0 4 0 6 / 2 0 2 1 / B V

00332006.doc

...

03	Planwerke aus der Konsolidierungsphase
04	Vorprüfung
05	Öffentlichkeitsbeteiligung in der Konsolidierungsphase
06	Gemeinsame Empfehlung der Experten und lokalen Fachvertreter
07	Gutachten
08	Kosten
	(Die Anlagen 02-08 stehen digital zur Verfügung)