

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 0 0 1/2022/BV**

Datum:  
19.01.2022

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Wieblingen SRH-Campus  
hier: Zustimmung zum Rahmenplan und  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

## Beschlussvorlage

### Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 23. März 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschluss-empfehlung:	Handzeichen:
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 des Bezirksbeirats Wieblingen empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem „Rahmenplan SRH Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 02 zu und beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – SRH-Campus“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*
- 2. Der Gemeinderat nimmt den „Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 03 zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die SRH.	
• Die Abschätzung ist in diesem Planungsstand nicht möglich. Durch die Umsetzung des Rahmenplanes wird eine neue öffentliche Straße entstehen, vorhandene Straßen werden zurückgebaut. Damit verbundene Einnahmen und Ausgaben für die Stadt Heidelberg werden zum gegebenen Zeitpunkt in separaten Vorlagen dargestellt.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Mit der Rahmenplanung und dem Bebauungsplan soll der bestehende Campus der Stiftung Rehabilitation Heidelberg (SRH) im Stadtteil Wieblingen neu geordnet und eine zukunftsfähige Entwicklung ermöglicht werden.

## Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 08.02.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen vom 08.02.2022

### 5.1 Wieblingen SRH-Campus hier: Zustimmung zum Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Beschlussvorlage 0001/2022/BV

Bürgermeister Schmidt-Lamontain stellt die Frage der Befangenheit.

Es erklärt sich keiner der Teilnehmenden für befangen.

Herr Thierfelder, Projektmanager SRH Holding und Herr Hofmann als Vertreter der bogevischs buero architekten und stadtplaner GmbH gehen anhand einer Präsentation (Anlage 04 zur Drucksache 0001/2022/BV) ausführlich auf den Rahmenplan ein. Anschließend stehen sie, sowie Bürgermeister Schmidt-Lamontain und Frau Friedrich Leiterin des Stadtplanungsamtes für Fragen zur Verfügung.

#### Es meldensich zu Wort

Bezirksbeirätin Zimmermann, Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan, Bezirksbeirätin Becke, Bezirksbeirat Becker, Bezirksbeirätin Böhner, Bezirksbeirätin Dr. Buyer, Bezirksbeirat Röhner, Bezirksbeirat Hnilica, Bezirksbeirat Kurilenko, Bezirksbeirat Prof. Dr. Nöst, Bezirksbeirat Fein, Kinderbeauftragter Röver

Im Wesentlichen werden während der Aussprache folgende Themen angesprochen: Wohngebiet „Ochsenkopf“, Stellungnahme Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf e.V. (verlesen von Bezirksbeirätin Kreckel-Arslan, siehe Anlage 05 zur Drucksache 0001/2022/BV), Parkplätze, Parkhäuser, Klimaschutz, konkrete Anbindungen, Entlastung Ortskern Wieblingen, Schallschutz, Bahnübergang, Infrastruktur, Wegerecht, Einbindung Öffentlichkeit, Bebauung Ackerfläche, Parkraumuntersuchung, Parkdruck, Studententickets, Bebauungsplan, Mobilitätskonzept, Flurstücke Schollengewann, Buslinie durch Campus, Schulwege, Sportveranstaltungen.

Im Anschluss an die Aussprache stellt Bezirksbeirat Prof. Dr. Nöst aus der Mitte des Bezirksbeirates folgenden **Antrag**:

Folgende Belange sind an die Zustimmung zur Beschlussvorlage zu knüpfen:

- Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße
- Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche
- Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn
- Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus
- Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans
- Die Berücksichtigung der Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft „Ochsenkopf“ e.V. (Anlage 05 zur Drucksache 0001/2022/BV)

Bürgermeister Schmidt-Lamontain lässt über den **Antrag** abstimmen:

**Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt**

Abschließend lässt Bürgermeister Schmidt-Lamontain über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

**Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Wieblingen (Ergänzungen fett dargestellt):**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirats Wieblingen empfiehlt dieser dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

1. *Der Gemeinderat stimmt dem „Rahmenplan SRH Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 02 zu und beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – SRH-Campus“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*
2. *Der Gemeinderat nimmt den „Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 03 zur Kenntnis.*

***Folgende Belange / Arbeitsaufträge sind an die Zustimmung geknüpft:***

- ***Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße***

- *Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche*
- *Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn*
- *Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus*
- *Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans*
- *Die Berücksichtigung der Stellungnahme der Siedlungsgesellschaft „Ochsenkopf“ e.V. (Anlage 05 zur Drucksache 0001/2022/BV)*

**gezeichnet**  
Raoul Schmidt-Lamontain  
Bürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung

# Hybrid-Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.02.2022

Ergebnis der öffentlichen Hybrid-Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.02.2022

## 3 **Wieblingen SRH-Campus** **hier: Zustimmung zum Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Be-** **zeichnung des Tagesordnungspunktes** Beschlussvorlage 0001/2022/BV

Folgende, im Vorfeld der Sitzung übersandten Anträge, sind als Tischvorlage verteilt und stehen ebenfalls digital als Anlage der Vorlage im Ratsinformationssystem zu Verfügung:

- angekündigter Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.02.2022 (Anlage 06)
- angekündigter Antrag der Fraktion der SPD vom 15.02.2022 (Anlage 07).
- Ergebnis der Sitzung des Bezirksbeirates Wieblingen am 08.02.2022

Pläne zum Tagesordnungspunkt hängen aus.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und fragt nach Befangenheiten. Befangenheiten werden nicht angezeigt. Das Verfahren laufe bereits seit dem Jahr 2016 und gehe auf eine Initiative der SRH zurück. Diese habe einen Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis Grundlage der weiteren Bearbeitung gewesen sei. Er übergibt das Wort an Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, die an Hand einer Präsentation die Entstehung und wesentlichen Inhalte des Rahmenplans vorstellt.

In den Jahren 2018 und 2019 habe es Beteiligungsveranstaltungen gegeben, deren Ergebnisse eingearbeitet worden seien. Ein Leitfaden mit Themen wie Verkehrserschließung, Versiegelungsgrad, Begrünung, ökologische Themen und anderes begleite den Rahmenplan. Jetzt sei der Einstieg in die Bauleitplanung möglich. Die weitere Bearbeitung solle auf Grundlage der Rahmenplanung erfolgen, im Verfahren seien aber noch einige Fragen zu lösen. Dazu gehöre auch die verkehrliche Erschließung, dies sei ausschlaggebend für den gewählten Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans. Im Rahmen der Bauleitplanung werde es weitere Beteiligungsschritte geben. In diesem Zuge werde auch die Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf bearbeitet. Die bauliche Umsetzung sei für einen längeren Zeitraum vorgesehen. Ein Bauvorhaben der SRH werde zunächst noch auf bestehendem Baurecht bearbeitet werden. Für ein Vorhaben an der Mannheimer Straße werde ein gesondertes Verfahren durchgeführt.

Erster Bürgermeister Odszuck ergänzt, dass die für ein Parkhaus vorgesehene Fläche in einem bestehenden Bebauungsplan als Parkfläche für PKW und Touristenbusse ausgewiesen sei.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt bezugnehmend auf den Arbeitsauftrag des Bezirksbeirates den **Antrag**:

Es werden folgende Arbeitsaufträge erteilt:

- Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße
- Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche
- Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn
- Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus
- Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans
- Die Berücksichtigung der Stellungnahme der Siedlungsgesellschaft „Ochsenkopf“ (Anlage 05 zur Drucksache 0001/2022/BV)

Aus dem Gremium melden sich weiter zu Wort:

Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Prof. apl. Dr. Marmé, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Rothfuß, Stadtrat Wetzel, Stadtrat Michelsburg

In der folgenden Aussprache werden folgende Stellungnahmen, Hauptargumente und Fragestellungen vorgetragen:

- Der Arbeitsauftrag aus dem Bezirksbeirat solle berücksichtigt werden.
- Parteiübergreifend wird ein großes Lob für die innovative, hochgradig funktionsübergreifende und nachhaltige Planung des Rahmenplanes ausgesprochen.
- Man bedanke sich für den Erhalt des Schwimmbades.
- Man bedauere, dass für die neu geplante Parkraumbewirtschaftung Ackerfläche versiegelt werden müsse.
- Die SRH verfolge offensichtlich eine Reduzierung des mobilisierten Individualverkehrs. Der Abriss des maroden Parkhauses werde befürwortet, die Parkraumschaffung sei nicht nur für den SRH Campus an Werktagen, sondern auch für Sportveranstaltungen des Sportzentrum West am Wochenende wichtig.
- Die Rahmenplanung stelle eine schöne Ergänzung zum Stadtteil Wieblingen dar und auch die Siedlung Ochsenkopf könne davon profitieren.

- Man bitte darum die Antwort an die Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf e.V. auf ihre Stellungnahme (Anlage 05) bekannt zu geben.
- Man wünsche sich, dass durch den neuen Park das Zusammengehörigkeitsgefühl des SRH Campus mit den Bewohnern Wieblingens gestärkt werde.

Stadtrat Wetzels bringt im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgenden **Antrag** ein:

Die Fassadenflächen möglichst vieler Gebäude auf dem Campus sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Auswahl und den Umfang der für diesen Standort geeigneten Pflanzen trifft die zuständige Abteilung der SRH-Verwaltung. Pflanzung und Pflege werden nach der jeweils gültigen EU-Bioverordnung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen, Befestigung und Pflanzstandorte sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Stadtrat Michelsburg bringt im Namen der Fraktion der SPD folgenden **Antrag** ein:

Die Erschließung des SRH-Campus über eine Seilbahn (inklusive einer Haltestelle auf dem Campusgelände) wird in das Mobilitätskonzept (Vergleiche Anlage 03, Seite 41 folgende) aufgenommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Fortfolgend stellt Stadtrat Michelsburg zusätzlich folgenden **Antrag**:

Auf den Südseiten der Gebäude sind Photovoltaikanlagen zu installieren und zu unterhalten.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert zur Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft, dass die verkehrlichen Forderungen widersprüchlich seien. Der Forderung jeglichen Durchgangsverkehr aus der Siedlung zu nehmen, könne man nicht entsprechen, eine Reduzierung setze eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung der SRH voraus. Zur Verbesserung der Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs sei eine Nahversorgung auf dem Campus geplant.

Frau Dr. Bloem, Leiterin des Amtes für Statistik und Stadtentwicklung, weist darauf hin, dass die frühzeitige Einbindung sowohl im Baugesetzbuch als auch in den Leitlinien zur mitgestaltende Bürgerbeteiligung fest verankert sei und auch so praktiziert werde.



Frau Friedrich ergänzt, dass die wesentlichen Themen der Arbeitsaufträge in der Bearbeitung seien. Sie verweist auf den Leitfaden, der bereits den Umgang mit der Grünausstattung, der technischen Ausstattung und der Energieversorgung detailliert beschreibe. Die Prüfung einer Fassadenbegrünung mache jeweils bezogen auf einzelne Gebäude Sinn. Ein erstes, architektonisches Bild könne man sich davon bei dem geplanten Neubau an der Mannheimer Straße machen.

Erster Bürgermeister Odszuck erkundigt sich bei Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz danach, ob er den **Antrag** Punkt für Punkt einzeln abstimmen lassen solle oder eine Gesamtabstimmung gewünscht sei. Ebenso erfragt er, ob die Berücksichtigung der Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft „Ochsenkopf (Anlage 05) weiterhin als Arbeitsauftrag ausgeführt werden solle. Stadtrat Weiler-Lorentz ist **mit einer Streichung des Arbeitsauftrages zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf (Anlage 05) einverstanden** und bittet um Gesamtabstimmung. Erster Bürgermeister Odszuck fügt an, dass abgesehen von den verkehrlichen Forderungen die Wünsche der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf wohlwollend geprüft würden.

Nachfolgend stellt erster Bürgermeister Odszuck den **modifizierten Antrag** von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz zur Abstimmung:

- Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße
- Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche
- Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn
- Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus
- Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 10:03:02 Stimmen**

Daraufhin stellt erster Bürgermeister Odszuck den **Antrag** der SPD Fraktion (Anlage 07) zur Vorlage zur Abstimmung:

Die Erschließung des SRH-Campus über eine Seilbahn (inklusive einer Haltestelle auf dem Campusgelände) wird in das Mobilitätskonzept (Vergleiche Anlage 03, Seite 41 folgende) aufgenommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02:07:06 Stimmen**

Im Anschluss stellt erster Bürgermeister Odszuck den **Antrag** des Stadtrates Michelsburg zur Abstimmung:

Auf den Südseiten der Gebäude sind Photovoltaikanlagen zu installieren und zu unterhalten.

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 14:01:01 Stimmen**

Anschließend stellt erster Bürgermeister Odszuck den **Antrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 06) zur Abstimmung:

Die Fassadenflächen möglichst vieler Gebäude auf dem Campus sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Auswahl und den Umfang der für diesen Standort geeigneten Pflanzen trifft die zuständige Abteilung der SRH-Verwaltung. Pflanzung und Pflege werden nach der jeweils gültigen EU-Bioverordnung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen, Befestigung und Pflanzstandorte sind bei der Planung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 11:02:04 Stimmen**

Erster Bürgermeister Odszuck lässt abschließend über den Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

***Beschlussvorschlag des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (Änderungen und Arbeitsaufträge fett markiert):***

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem „Rahmenplan SRH Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 02 zu und beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – SRH-Campus“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*

2. *Der Gemeinderat nimmt den „Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 03 zur Kenntnis.*
3. *Die Fassadenflächen möglichst vieler Gebäude auf dem Campus sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Auswahl und den Umfang der für diesen Standort geeigneten Pflanzen trifft die zuständige Abteilung der SRH-Verwaltung. Pflanzung und Pflege werden nach der jeweils gültigen EU-Bioverordnung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen, Befestigung und Pflanzstandorte sind bei der Planung zu berücksichtigen.*
4. *Auf den Südseiten der Gebäude sind Photovoltaikanlagen zu installieren und zu unterhalten.*

**folgende Arbeitsaufträge werden festgehalten:**

- *Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße*
- *Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche*
- *Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn*
- *Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus*
- *Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans*

gezeichnet  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag

*Ja 15 Nein 00 Enthaltung 01*

## Sitzung des Gemeinderates nach § 37a Gemeindeordnung vom 17.03.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.03.2022

### 6 **Wieblingen SRH-Campus** hier: **Zustimmung zum Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan** Beschlussvorlage 0001/2022/BV

Pläne zum Tagesordnungspunkt hängen aus. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.02.2022 mit den dort erteilten Arbeitsaufträgen.

Stadtrat Michelsburg bringt für die **SPD** folgenden **Antrag** (Tischvorlage Anlage 09 zur Drucksache 0001/2022/BV) ein und begründet diesen:

Im Bebauungsplan soll die Erschließung des SRH-Campus über eine Seilbahn (inklusive einer Haltestelle auf dem Campusgelände) später noch möglich sein.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz erklärt, dass er im Vorfeld dieser Sitzung zu diesem Tagesordnungspunkt eine Reihe schriftlicher Fragen eingereicht habe. Er bittet darum, diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beantworten.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt das zu.

Stadtrat Pfeiffer bringt für die **GAL** den als Tischvorlage verteilten **Antrag** (Anlage 08 zur Drucksache 0001/2022/BV) ein und begründet ihn:

Die Stadtverwaltung trägt dafür Sorge, dass während der gesamten Bauzeit eine insbesondere für Schulkinder sichere und zumutbare Fuß- und Radwegeverbindung von der Ochsenkopfsiedlung zum Ortskern Wieblingen gewährleistet ist. Hierbei sind die Kinderbeauftragten des Stadtteils miteinzubeziehen.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich die Stadträtin Stolz, Stadtrat Wetzel, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Dr. Lutzmann, Stadträtin Dr. Meißner und Stadträtin Prof. Dr. Marmé.

Zum SPD-Antrag macht Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner deutlich, dass es rechtlich nicht möglich sei, hierüber Beschluss zu fassen. Man verständigt sich darauf, stattdessen festzuhalten, das Thema Seilbahn im Blick behalten werden solle.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ruft den **Antrag** der GAL zur **Abstimmung** auf.

Die Stadtverwaltung trägt dafür Sorge, dass während der gesamten Bauzeit eine insbesondere für Schulkinder sichere und zumutbare Fuß- und Radwegeverbindung von der Ochsenkopfsiedlung zum Ortskern Wieblingen gewährleistet ist. Hierbei sind die Kinderbeauftragten des Stadtteils miteinzubeziehen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Anschließend ruft er die **Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** ergänzt um den soeben beschlossenen GAL -Antrag und die Zusage der Beantwortung der Fragen von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz zur **Abstimmung** auf.

**Beschluss des Gemeinderates** (Änderungen und Arbeitsaufträge **fett** dargestellt):

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem „Rahmenplan SRH Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 02 zu und beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – SRH-Campus“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*
- 2. Der Gemeinderat nimmt den „Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg“ gemäß Anlage 03 zur Kenntnis.*
- 3. Die Fassadenflächen möglichst vieler Gebäude auf dem Campus sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Auswahl und den Umfang der für diesen Standort geeigneten Pflanzen trifft die zuständige Abteilung der SRH-Verwaltung. Pflanzung und Pflege werden nach der jeweils gültigen EU-Bioverordnung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen, Befestigung und Pflanzstandorte sind bei der Planung zu berücksichtigen.*
- 4. Auf den Südseiten der Gebäude sind Photovoltaikanlagen zu installieren und zu unterhalten.*

**Folgende Arbeitsaufträge werden festgehalten:**

- Überprüfung der Parksituation in der näheren Umgebung der SRH, im Wohngebiet „Ochsenkopf“ und der Richard-Kuhn-Straße**
- Überprüfung der Erforderlichkeit des Neubaus des westlichen Parkhauses auf landwirtschaftlicher Fläche**
- Die Anbindung an die Umgehungsstraße und die Autobahn**
- Die Sicherung der Schulwege durch den SRH-Campus**

- *Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit in die Aufstellung des Bebauungsplans*
- *Die Stadtverwaltung trägt dafür Sorge, dass während der gesamten Bauzeit eine insbesondere für Schulkinder sichere und zumutbare Fuß- und Radwegeverbindung von der Ochsenkopfsiedlung zum Ortskern Wieblingen gewährleistet ist. Hierbei sind die Kinderbeauftragten des Stadtteils miteinzubeziehen.*
- *Die im Vorfeld dieser Sitzung durch Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz eingereichten Fragen werden im Laufe des Verfahrens beantwortet.*

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Änderung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung  
*Enthaltung 2*

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage und bisheriges Verfahren**

Die Stiftung Rehabilitation Heidelberg (SRH) soll am Standort Heidelberg langfristig als nachhaltig gestalteter Campus entwickelt werden. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2016 durch die SRH ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben.

Im Dezember 2017 folgte die SRH dem Vorschlag der Jury zum Ergebnis des Ideenwettbewerbs und entschied sich für die Weiterbearbeitung des Entwurfes von Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner GmbH gemeinsam mit Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH aus München. Der Entwurf wurde im Sommer 2018 den städtischen Gremien vorgestellt (Drucksachennummer 0060/2018/IV). Im November 2018 und 2019 konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Beteiligungsveranstaltungen über die Planungen informieren und sich dazu einbringen.

Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf bis heute zu einem Rahmenplan weiterentwickelt und vertieft. Dieser Rahmenplan beinhaltet neben der Plangrundlage einen Leitfaden, der die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Ideen und Erfordernisse erläutert und im Detail regelt.

### **2. Planungskonzept**

Grundidee des Entwurfes ist die Schaffung einer zentralen grünen Mitte. Dieser neue Park soll Bewohnern, Arbeitenden und Besuchern zukünftig der Naherholung und zu Freizeit Zwecken dienen. Durch Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen soll er außerdem Lebensraum für Flora und Fauna bieten und einen Beitrag für die Verbesserung des Kleinklimas leisten.

Baulich entwickelt sich der Campus um diese grüne Mitte herum. Teilweise bleibt Gebäudebestand erhalten, wie zum Beispiel der SRH-Tower. Der Bestand wird durch Abbruch und Neubau in mehreren Bauphasen städtebaulich sinnvoll ergänzt. Vorgesehen sind Hybridgebäude mit Hochpunkten und Sockelbauwerken. Die Sockelgebäude sind überwiegend für Einrichtungen der SRH sowie gemeinschaftliche Nutzungen bestimmt, während die Hochpunkte dem studentischen Wohnen vorbehalten sind.

Die Erschließung soll zukünftig über eine neue, im Süden des Gebietes parallel zur B 37 verlaufende Straße erfolgen. Angebunden wird diese Straße im Osten über einen neuen Quartierseingang an der Mannheimer Straße. Im Westen quert die neue Erschließung die OEG-Trasse in Verlängerung der Ludwig-Guttman-Straße und kann dadurch an das bestehende Verkehrsnetz im Bereich des Kurpfalzrings anbinden. Die bestehende Haltestelle „SRH Campus“ soll an diese neue Querung verlegt werden. Die bestehende Campuszufahrt auf Höhe der Ludwig-Guttman-Straße bleibt als Stich zur Erschließung der nördlichen Gebäude erhalten. Ansonsten wird das bestehende Straßennetz weitgehend zurückgebaut. Neue Parkgaragen im Bereich der Campus eingänge fangen den motorisierten Individualverkehr an den Rändern ab. Durch das neue Erschließungskonzept wird der Campus deutlich besser angebunden und bleibt im Innern weitgehend autofrei.

### **3. Lage des Plangebietes und übergeordnete Planungen**

Der SRH-Campus im Südosten des Stadtteils Wieblingen spannt sich zwischen den Verkehrsachsen Mannheimer Straße und B 37 auf. Im Osten begrenzen städtische Schulen den Campus, im Westen der Zubringer zwischen Kurpfalzring und B 37, nordwestlich das Sportzentrum West. Nördlich des Campus schließt Wohnbebauung an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von circa 18,6 Hektar.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich östlich der OEG-Trasse als „Sonderbaufläche – Wissenschaftliche Einrichtung“ aus, den Bereich westlich der OEG-Trasse als „Gemischte Baufläche“ und „Straße/Verkehrsfläche“.

### **4. Verfahren und weitere Schritte**

Neben der grundsätzlichen Zustimmung zum Rahmenplan soll mit dieser Vorlage ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden mit dem Ziel, die Rahmenplanung in Verbindung mit dem Leitfaden in einen Bebauungsplan zu überführen und so die Entwicklung des SRH-Campus zu ermöglichen sowie langfristig zu sichern.

Für die Bereiche südlich der Ludwig-Guttman-Straße / östlich der OEG-Trasse existiert kein Bebauungsplan. Die Bebauungspläne „Wieblingen – Hinterer Entenpfuhl“, „Wieblingen – Gewerbegebiet/Autobahnanschluss Rittel“ und „Wieblingen Süd“ werden teilweise durch den neuen Bebauungsplan ersetzt. Der Bebauungsplan „Wieblingen – Fachhochschule“ (SRH-Tower) wird übernommen.

Weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch.

Neben den erforderlichen Schritten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden unter anderem folgende Themen weiterhin untersucht beziehungsweise verhandelt:

- Planung der Erschließungsmaßnahme inklusive möglicher Alternativen im westlichen Bereich, Klärung der Zuständigkeiten der Realisierung.
- Verkehrliche Auswirkungen auf umliegende Strukturen, wie mögliche Schließung des Bahnübergangs „Wieblinger Weg“ und dadurch gegebenenfalls Neubau eines planfreien Kreuzungsbauwerkes.
- Sicherung und Zugänglichkeit des Leitungsbestandes, insbesondere nach Rückbau vorhandener Straßen.
- Aufnahme, Prüfung und Sicherung umwelt- und artenschutzrechtlicher Aspekte.
- Phasenweise Umsetzung der hochbaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Bausteine bis circa 2038 in sinnvollen Abschnitten unter Berücksichtigung umwelt- und artenschutzrechtlicher Belange.

### **5. Kosten des Verfahrens**

Die Kosten des Verfahrens inklusive der dafür notwendigen Gutachten und Untersuchungen trägt die SRH. Dazu wird eine Planungsvereinbarung abgeschlossen, in der auch die grundsätzliche Anwendung des Baulandmanagementbeschlusses vom 09.12.2021 festhalten wird.



## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Rahmen- sowie Bebauungsplan bereiten die Umsetzung von baulichen Projekten vor, ohne diese jedoch unmittelbar auf Ausführungsebene zu konkretisieren. 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		Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Die SRH stellt einen wichtigen Baustein in der Bildungslandschaft und der Gesundheitslandschaft der Stadt Heidelberg dar.
SOZ 9		<b>Ziel/e:</b> Ausbildung und Qualifizierung junger Menschen sichern <b>Begründung:</b> Die SRH stellt ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene bereit.
SL 13		<b>Ziel/e:</b> Dichtere Bauformen <b>Begründung:</b> Kompakte Hybridgebäude mit Hochhäusern 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	Lageplan mit Geltungsbereich (Stand vom 10.12.2021)
02	Rahmenplan SRH Campus Heidelberg <b>(Anlage steht digital zur Verfügung!)</b>
03	Leitfaden zum Rahmenplan SRH-Campus Heidelberg <b>(Anlage steht digital zur Verfügung!)</b>
04	Wieblingen SRH-Campus - Präsentation Sitzung Bezirksbeirat Wieblingen 08.02.2022 <b>(Anlage steht digital zur Verfügung!)</b>
05	Stellungnahme der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf e.V. - Tischvorlage BB Wieblingen 08.02.2022 <b>(Anlage steht digital zur Verfügung!)</b>
06	Sachantrag der Gemeinderatsfraktion von Bündnis 90Die Grünen zu TOP 3 ö vom 15.02.2022
07	Sachantrag der Gemeinderatsfraktion SPD zu TOP 3 ö vom 15.02.2022

Drucksache:

**0 0 0 1 / 2 0 2 2 / B V**

00335343.doc

...

08	Sachantrag der GAL vom 14.03.2022 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates am 17.03.2022)
09	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 17.03.2022 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates am 17.03.2022)