

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0181/2017/BV

Datum:
10.05.2017

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Masterplan Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen,
hier: Rahmenvereinbarung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Rahmenvereinbarung zur Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF) zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg und der Stadt Heidelberg zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Projektmanagement	82.500 EUR
Moderation Bürgerbeteiligung	67.500 EUR
Experten	56.000 EUR
Entwurfsbüros	232.000 EUR
Online Beteiligungsverfahren	30.000 EUR
Sonstiges (u.a. Raummieten, Catering, Druck)	29.000 EUR
Gesamt	497.000EUR
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
2017 TH 61 unter Einbeziehung von Jahresüberschüssen	140.000 EUR
2018 TH 61 unter Einbeziehung von Jahresüberschüssen	180.000 EUR
Im Doppelhaushalt 2019/20 vorzusehen	177.000 EUR

Zusammenfassung der Begründung:

Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.10.2016 zur Beschlussvorlage „Masterplanung Neuenheimer Feld / Neckarbogen – Dritter Sachstandsbericht und Grundlagen für den weiteren Masterplanprozess (Drucksache 0206/2016/BV)“ hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Land Baden-Württemberg vertreten durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Mannheim und Heidelberg, und der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg den Entwurf einer Rahmenvereinbarung erarbeitet, die die Eckpunkte der Zusammenarbeit festhält. Der Abschluss der Rahmenvereinbarung, die Planungsziele und -grundlagen, den räumlichen Umgriff, Verfahrensregeln und allgemeine Bestimmungen enthält, ist Voraussetzung, um das Verfahren gemeinsam zu starten.

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 06.10.2016 mit der Beschlussvorlage „Masterplanung Neuenheimer Feld / Neckarbogen – Dritter Sachstandsbericht und Grundlagen für den weiteren Masterplanprozess“ (Drucksache 0206/2016/BV)“ bereits die begleitende Arbeitsstruktur für den Masterplanprozess beschlossen und gleichzeitig den Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit der Universität und dem Land Baden-Württemberg vorgesehen, die im Rahmen der Arbeitsstruktur als aktive Akteure eingebunden werden sollen. Der Gemeinderatsbeschluss vom 06.10.2016 lautet: „Eine gemeinsame, auf den rechtlichen Rahmenbedingungen basierende Rahmenvereinbarung zwischen Stadt und Landesseite ist noch zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.“ In der Beschlussvorlage heißt es dazu: „Die Zustimmung (...) stehen unter einem Vorbehalt, bis (...) eine separate Rahmenvereinbarung über die Eckpunkte der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landesseite, für einen zielorientierten und erfolgreichen Prozess, geschlossen wird. In der Rahmenvereinbarung sollen insbesondere die bestehenden Rechtspositionen von Stadt und Landesseite festgehalten werden und dadurch die Handlungs- bzw. Planungsspielräume des Masterplanverfahrens definiert werden.“ Der Abschluss der Rahmenvereinbarung ist also maßgeblich, um den Prozess starten zu können.

2. Entwurf Rahmenvereinbarung und Verhandlungen

Der vorliegende Entwurf der Rahmenvereinbarung zur Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF) wurde intensiv zwischen Stadt, Universität und Land Baden-Württemberg verhandelt.

Zunächst wurde ein Entwurf diskutiert, der zahlreiche detaillierte Zielvorstellungen und Rechtspositionen des Landes als bindend für alle Beteiligten festlegen sollte. Beispielsweise ging es darum, das Campusgebietes von Immissionen freizuhalten, das Gesamtkonzept des B-Plans Universitätsgebiet von 1960 unangetastet zu lassen, das Campusgebiet von öffentlichem Verkehr freizuhalten und nur bauliche Anlagen zuzulassen, die mittelbar oder unmittelbar universitären Zwecken dienen.

Nach einer ersten Reflexion wurde ein Entwurf diskutiert, der nur die unterschiedlichen Zielvorstellungen darstellte und ansonsten in der Vereinbarung das Operationale im Rahmen des Prozesses regelte. Dem Land Baden-Württemberg und der Universität war jedoch ein Bekenntnis zum Universitätsstandort und zu den Erweiterungsinteressen von großer Wichtigkeit, ebenso wie die Verankerung des Baurechts am Hühnerstein. Außerdem schlugen Land und der Universität (dem Gemeinderatsbeschluss folgend) vor, die unterschiedlichen Rechtspositionen der einzelnen Vertragspartner in die Vereinbarung aufzunehmen. Hierbei ging es beispielsweise um die rechtlichen Folgen des VGH-Urteils zum Straßenbahn-Planfeststellungsbeschluss. Jedoch wurde schnell klar, dass die Darstellung der jeweilig vertretenen Rechtspositionen die Einigung auf einen gemeinsamen Vereinbarungstext stark erschwert hätte, so dass hiervon abgesehen wurde.

Im Laufe der Verhandlungen wurde vielmehr ein Konsens dahingehend erzielt, die für die jeweilige Seite wichtigsten inhaltlichen Ziele des Masterplanverfahrens in die Rahmenvereinbarung aufzunehmen und die für die Planung zu berücksichtigenden Rechts- und Planungsgrundlagen zu nennen. Darüber hinaus wurden außerordentliche Kündigungsrechte für Land und Universität eingeräumt.

3. Inhalt Rahmenvereinbarung

In der Präambel wird auf die Ausgangslage mit Bezug auf die bestehenden Gemeinderatsbeschlüsse zum Masterplan Im Neuenheimer Feld eingegangen.

Im Teil A werden unter Nummer 1 Ziele für das Masterplanverfahren formuliert, dazu gehören im Wesentlichen:

- Weiterentwicklung Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“
- Keine Reduzierung von Flächen für die Universität
- Fläche am Hühnerstein, für die Baurecht existiert, wird nicht in Frage gestellt
- bessere verkehrliche Anbindung des Universitätsgebietes „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“

In der Folge werden unter Nummer 2 für die Planung zu berücksichtigende Grundlagen aufgezählt, hierzu gehören die Rechtsgrundlagen wie zum Beispiel geltende Bebauungspläne, Flächennutzungsplan, Regionalplan, Verträge zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Heidelberg, sowie sonstige Planungsgrundlagen, wie Verkehrsplanungen, Stadtteilrahmenpläne und Aufstellungsbeschlüsse. Unter Nummer 3 geht es um den räumlichen Umgriff, der sich mit dem Umgriff deckt, den der Gemeinderat am 06.10.2016 beschlossen hat. Für den Fall, dass weitere Flächen einbezogen werden müssen, vereinbaren die Partner zu prüfen, ob sich die vertragliche Zusammenarbeit auch auf das veränderte Planungsgebiet beziehen soll. Unter Nummer 4 bekunden die Partner in Bezug auf die Erarbeitung von Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen ihren Willen, zielgerichtet zu kooperieren und sich an notwendigen Vertragsverhandlungen konstruktiv zu beteiligen, auch wenn eine Verpflichtung zum Abschluss solcher Verträge hieraus nicht folgt. Unter Nummer 5 des Teiles A wird beschrieben, dass bis zur Schaffung neuen Planungsrechts für Bauvorhaben des Landes Baugenehmigungen auf Grundlage des geltenden Baurechts erteilt werden und von Befreiungen von der Geschossflächenzahl auf der Basis des § 31 Absatz 2 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (soweit ermessensgerecht) positiv Gebrauch gemacht wird.

Im Teil B der Rahmenvereinbarung geht es um die Verfahrensregelungen. Es wird die gemeinsame Zusammenarbeit betont und auf die im Gemeinderat beschlossene Arbeitsstruktur verwiesen. Die Partner verpflichten sich für die Gremien Lenkungskreis und Steuerungskreis inklusive erweiterten Steuerungskreis eine Geschäftsordnung zu beschließen, um einen ordnungsgemäßen Sitzungsgang zu garantieren. Des Weiteren verpflichten sich die Partner zur hälftigen Kostenteilung. Nach derzeitigen Schätzungen belaufen sich die Verfahrenskosten auf insgesamt 994.000 Euro, wobei zurzeit eine Aktualisierung der Kostenschätzung erfolgt. Ausgenommen sind dabei Personalkosten, des von jedem Partner bereitgestelltem Personals. Zusätzlich gibt es einen Absatz zur Beauftragung externer Dienstleister sowie zur Erhebung von Grundlagendaten. Der Teil B endet mit einem Absatz zum zeitlichen Ablauf. Für den Abschluss des mehrstufigen Verfahrens wird der 31.12.2019 angestrebt.

Im Teil C werden neben den allgemein üblichen Schlussbestimmungen und Regelung zur Verschwiegenheitspflicht auch Vereinbarungen zum Vertragszeitraum und Kündigung geschlossen. Der Universität und dem Land wurden außerordentliche Kündigungsrechte eingeräumt.

4. Bewertung Inhalt Rahmenvereinbarung

Der Abschluss der Rahmenvereinbarung ist Voraussetzung, um den Prozess starten zu können. Die Rahmenvereinbarung bildet die Basis für die zukünftige Zusammenarbeit. Nach intensiven Gesprächen sehen alle Seiten die formulierten Regelungen als geeignete Grundlage für den Masterplanprozess an, weil man sich auf die wichtigsten Ziele und Verfahrensregeln einigen konnte. Durch die Verhandlung der Vereinbarung wurden bereits einige Konflikte angesprochen und konnten konsensorientiert mit einvernehmlichen Formulierungen beigelegt werden.

Hierzu gehört vor allem, dass sich die Stadt ausdrücklich zum Standort der Universität und des Universitätsklinikums und zu deren Erweiterungsmöglichkeiten bekennt und bestehendes Baurecht (Hühnerstein) akzeptiert. Ergebnisoffenheit für den Prozess besteht nach wie vor. Die Untersuchung einer 5. Neckarquerung gehört zu den Grundlagendokumenten der Stadt Heidelberg durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2015 (Drucksache 0192/2015/BV). Auch eine Straßenbahnerschließung wird mit der Formulierung „bessere verkehrliche Anbindung“ als Option aufrechterhalten.

Insgesamt konnte mit der nun vorliegenden Rahmenvereinbarung ein tragfähiger Kompromiss gefunden werden, der die Basis für den weiteren Masterplanprozess bildet. Die Alternative eines „normalen“, alleine von der Stadt Heidelberg geführten Bebauungsplanverfahrens bringt gegenüber dem gemeinsamen Masterplanprozess auf dieser Basis keine weitergehenden Vorteile.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Belange von Menschen mit Behinderung werden nicht berührt.

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:
QU 7		Ziel/e: Partnerschaft mit der Universität ausbauen Begründung: Gemeinsame Arbeit im Arbeitskreis Masterplan
AB 3		Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Neuenheimer Felds als herausragendem Wissenschaftsstandort
SL 5		Ziele: Bauland sparsam verwenden, Innen- -vor Außenentwicklung
SL 7		Ziele: Leitbild „Stadt am Fluss“ berücksichtigen
Q 3		Ziele: Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern Begründung: Die vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung fördert den Dialog zwischen Stadt, Bürgerschaft und Universität.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Rahmenvereinbarung zur Zusammenarbeit bei der Erarbeitung eines Masterplans für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ (INF)