



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 131/21

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Schröder, Sabine  
Ahbe, Christine

**Datum:**

30.03.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	06.05.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	19.05.2021	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Rahmenplan Hochschulcampus  
**Bezug SEK:** MP 04 (Vitale Stadtteile); SZ 03 / OZ 01

**Bezug:** VORL. 057/21 – Mobilitätskonzept Hochschulcampus  
VORL. 239/18 – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hochschulcampus“ Nr. 030/11

**Anlagen:** Anlage 1 Städtebauliches Gesamtkonzept Rahmenplan Hochschulcampus des Büros Lehen drei vom 25.11.2020  
Anlage 2 Bericht Rahmenplan Hochschulcampus des Büros Lehen drei vom 25.11.2020

**Beschlussvorschlag:**

Das städtebauliche Gesamtkonzept des Rahmenplans für den Hochschulcampus des Büros Lehen drei vom 25.11.2020 (Anlage 1) und der Bericht zum Rahmenplan des Büros Lehen drei vom 25.11.2020 (Anlage 2) werden als **städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. §1(6) Nr. 11 BauGB** beschlossen.

**Sachverhalt/Begründung:**

**Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Der Rahmenplan bildet die planerische Grundlage für die Fortführung des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Hochschulcampus“ Nr. 030/11. Er unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) die strategischen Ziele der Masterpläne MP 04 „Vitale Stadtteile“ und MP 08 „Mobilität“.

Es wird das **Ziel** verfolgt, den **Hochschulstandort zu sichern** und ihn für dringend benötigte Erweiterungen **zukunftsfähig zu machen**.

Über die wesentliche flankierende Maßnahme eines **integrierten Mobilitätskonzeptes** wird eine Verlagerung des Individualverkehrs auf den ÖPNV und den Radverkehr verfolgt.

**Ausgangssituation**

Rahmenplan Hochschulcampus

Die bereits im Dezember im SHL vorgestellten Planungen des Landes für einen Ersatzneubau der Sport- und Schwimmhalle sind inzwischen weit vorangeschritten.

Sowohl die PH als auch die HVF verzeichnen angesichts der gestiegenen Studierendenzahlen in den vergangenen Jahren zudem einen erhöhten Bedarf an zusätzlichen Seminar- und Büroräumen. Sowohl die neue Turnhalle als auch die Erweiterungsbauten sind durch das **aktuelle Planungsrecht nicht gedeckt**.

Darüber hinaus streben Stadt und Land eine langfristige Planungsperspektive für den Hochschulstandort an.

Der im Auftrag von VBA durch das Planungsbüro Lehen drei erarbeitete Rahmenplan stellt die Grundlage für die freiräumliche, städtebauliche und hochbauliche Weiterentwicklung des Campus dar.

Der Rahmenplan bildet demnach die **Grundlage für alle weiteren Entwicklungsentscheidungen** auf dem Gelände.

## **Rahmenplan**

Der Rahmenplan soll nicht nur Angebote für die **zeitnahe und dringende**, sondern auch für die **mittelfristige und langfristige Entwicklung** schaffen. Demnach sind Potentiale für noch nicht bekannte Flächenbedarfe zu berücksichtigen.

Er soll eine **schrittweise bauliche Entwicklung** unter Berücksichtigung der funktionalen und logischen Rahmenbedingungen (zeitliche Abfolge der einzelnen Baumaßnahmen) **ermöglichen**.

Des Weiteren wird mit dem Rahmenplan die Grundlage für die Entwicklung weiterer **Freiraumqualitäten** auf dem Campus geschaffen.

## Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine **zeitliche Abfolge der baulichen Entwicklungsabschnitte**:

- In einem **ersten Bauabschnitt** erfolgt die drängende Realisierung der **Sport und Schwimmhalle** im Süden des Plangebietes.
- Mit einem **Seminar- und Bürogebäude an der Reuteallee** und am Beginn der Entrée-Achse erfolgt der erste Baustein für die notwendigen Unterrichts- und Verwaltungsnutzungen (**zweiter Bauabschnitt**).
- In einem **dritten Bauabschnitt** kann an Stelle der rückgebauten Sporthalle ein **multifunktionaler Neubau** errichtet werden. In dessen Erdgeschosszone kann dann die an den erweiterten Bedarf angepasste Mensa integriert werden.
- In einem weiteren Schritt können **weitere bedarfsbezogene Baumaßnahmen**, wie ein Hochpunkt im Bereich des heutigen Hauptparkplatzes, der nördliche Gebäuderiegel an den Südbauten und ein weiterer Ergänzungsbau nördlich des PH-Gebäudes in das Gesamtkonzept integriert werden.

## Mobilitätskonzept

Ziel des Mobilitätskonzepts ist es, die **Erreichbarkeit des Campus mit allen Verkehrsmitteln für die Zukunft zu sichern** und zugleich den **Anteil der Pkw-Fahrten** zum Hochschulcampus **so gering wie möglich zu halten**. Dies soll im Wesentlichen durch **Verbesserungen der Mobilitäts- und Verkehrsangebote für den ÖPNV und Radverkehr**, die bereits begonnene Umsetzung des **Mobilitätsmanagement-Maßnahmenprogramms** durch die Hochschulen sowie die beschlossene **Einführung der Parkraumbewirtschaftung** durch das Land auf den Parkplätzen der Hochschulen erreicht werden.

Die erfolgreiche Umsetzung der einzelnen Maßnahmenbausteine soll als Grundlage dazu dienen, dass **baurechtlich notwendige Stellplätze unter bestimmten Voraussetzungen nicht hergestellt werden müssen**. Grundsätzlich wird angestrebt, den Bau zusätzlicher Stellplätze in einem **neu zu errichtenden Parkhaus** –mit hohen Investitions- und Folgekosten für das Land - erst dann voranzutreiben, wenn mit der verfolgten Handlungsstrategie nicht die gewünschten Wirkungen erzielt werden können, bzw. perspektivisch als Ersatz für die ebenerdigen Stellplätze auf dem Hochschulareal in Betracht zu ziehen.

### Freiraumkonzept

Markantes Element des **Freiraumkonzeptes**, entwickelt vom Büro Koeber Landschaftsarchitektur GmbH, ist die **zentrale Entrée-Achse**, die vom S-Bahn-Halt auf den Eingangsbereich der Pädagogischen Hochschule hingeführt. Der steinernen Forumsterrasse wird ein **zentrales Campusgrün** gegenübergestellt. Entlang des baumbestandenen Walls wird es eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Forum und den südlichen Campusbereichen mit HVF und neuer Sporthalle geben. Die Bestandsbäume auf dem Wall sollen soweit wie möglich in das Konzept integriert werden

Das **Grünkonzept** verfolgt die Idee eines **umlaufenden, naturnahen und parkartigen Grüngürtels** um die gesamte Anlage. Die Auswahl der Baum- und Pflanzenarten richtet sich nach den jeweiligen Nutzungsintensitäten. Diese nehmen vom Zentrum des Gebietes (Campusgrün) zu den Gebietsrändern hin ab. So soll es zu einer spürbaren Differenzierung zwischen „Innen“ und „Außen“ auf dem Campus kommen.

Der Freiraumplanung liegt das **Artenschutzkonzept** des Büros GÖG vom Februar 2020, insbesondere zum Schutz der Amphibien und zur Verbesserung deren Lebensumstände zugrunde. (vgl. Anlage 2, S. 27 ff)

Alle im Bericht des Rahmenplanes erwähnten Anlagen können auf Anfrage vom FB 61 zugänglich gemacht werden.

### **Genehmigungsfähigkeit von Hochbaumaßnahmen während des Bauleitplanverfahrens**

Die **neue Schwimm- und Sporthalle** befindet sich derzeit im baurechtlichen Genehmigungsverfahren. Da sich die Genehmigung am städtebaulichen Konzept des Rahmenplanes orientiert, wird diese im Vorgriff auf den neuen Bebauungsplan erteilt.

**Alle weiteren Hochbauten**, soweit es sich nicht um befristet genehmigte Interimsbauten handelt, können nur auf Grundlage des **neuen Bebauungsplanes mit städtebaulichem Vertrag** genehmigt werden. Das gilt insbesondere für ein weiteres **Verfügungsgebäude** (zweiter Bauabschnitt) an der Reuteallee bzw. an der Entrée-Achse mit neuen Seminar- und Büroflächen für beide Hochschulen, für das bereits ein Vergabeverfahren durchgeführt wurde. Das Planungsbüro Burckhardt + Partner aus Berlin bzw. der Schweiz wurde mit der Planung des sechsgeschossigen Gebäudes in Holzhybridbauweise beauftragt.

### **Weiteres Vorgehen**

## Bauleitplanung

Nachdem feststand, dass die baulichen Erweiterungen mit dem aktuellen Planungsrecht nicht mehr genehmigungsfähig sind, wurde am **25.07.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hochschulcampus“ Nr. 030/11** durch den Gemeinderat gefasst. Grundlage für den Aufstellungsbeschluss war der **„Rahmenplanentwurf 2018“** (s. Anlage 2, S. 8).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 08.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 durchgeführt.

Die **weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes** erfolgt nun auf der Grundlage des mit dieser Vorlage zu beschließenden **informellen Rahmenplans mit textlicher Erläuterung vom 25.11.2020**.

## Mobilitätskonzept

Erste Ergebnisse des **Mobilitätsmanagementkonzepts** sind bereits in einer gemeinsamen Sitzung von SHL und MTU am 25.03.2021 vorgestellt worden (vgl. Vorlage 057/21 sowie Präsentation von Herrn Nickel/ PGN).

Im weiteren Vorgehen wird **parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs** das **Mobilitätsmanagement-Stufen- und Evaluationskonzept** im Auftrag von VBA detailliert ausgearbeitet.

Das beschlossene Mobilitätskonzept sowie die Evaluierung der Maßnahmenumsetzung werden **verbindlicher Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Hochschulcampus“**

## Weitere politische Beratungsfolge

1. Beschluss des **Mobilitätskonzeptes** mit Mobilitätsmanagement-Maßnahmenprogramm
2. **Entwurfsbeschluss** des Bebauungsplans „Hochschulcampus“ Nr. 030/11
3. Abschluss **städtebaulicher Vertrag** und **Satzungsbeschluss** des Bebauungsplans „Hochschulcampus“ Nr. 030/11

## **Unterschrift:**

**gez. Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, 60, 63, 67



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN