

# Rahmenvereinbarung für die Entwicklung des Masterplanes Neuenheimer Feld Änderungen und Ergänzungen für einen ergebnisoffenen Masterplanprozess

## Präambel

Der Gemeinderat der Stadt beschloss am 23.07.2015 (Drucksache 0192/2015/BV, [Anlage 1](#)), dass die Stadt gemeinsam mit dem Land und der Universität unter Einbindung aller weiteren Akteure einen Masterplan „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen einschließlich der verkehrlichen Erschließung erarbeiten sollte. Dieser Masterplan als informelles Planungsinstrument soll als tragfähige Basis für die anschließende Schaffung von verbindlichem Planungsrecht dienen.

Darauf aufbauend beschloss der Gemeinderat am 6.10.2016 (Drucksache 0206/2016/BV, [Anlage 2](#)) den räumlichen Umgriff für den Masterplan und eine entsprechende Arbeitsstruktur mit Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung [auf der Grundlage der Leitlinien und Satzung für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Stadt Heidelberg](#).

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass mit Land und Universität eine entsprechende [Rahmenvereinbarung](#) geschlossen werden soll.

Mit der vorliegenden Vereinbarung soll [der Gemeinderatsbeschluss](#), die Rahmenvereinbarung betreffend, umgesetzt und die ebenfalls beschlossene Arbeitsstruktur konkretisiert und ausgestaltet werden.

[Es ist besonders positiv zu bewerten, dass mit der vorgeschlagenen Arbeitsstruktur erstmals in der Planungsgeschichte Heidelbergs Vertreter von Universität und Universitätsklinikum, von Forschungseinrichtungen und Betrieben im NHF, von Studierenden und Arbeitnehmern im NHF, von Stadtverwaltung und Politik, Bürgerschaft und institutionelle Bürgervertreter in einen Dialog treten, um gemeinsam Lösungen für die Entwicklung zu suchen. Der Masterplanprozess kennt keine Denkverbote und ist demgemäß ein ergebnisoffener Diskurs über bestehende und künftig zu erwartende Anforderungen, Problemlagen und Interessenkonflikte sowie über deren Überwindung mit innovativen, zukunftsorientierten Ideen und Lösungsansätzen.](#)

## 1. Ziele

- (1) Das Universitätsgebiet [„Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“](#) soll als Wissenschaftsgebiet und Forschungsstandort von internationalem Rang gesichert, weiterentwickelt und zukunftsfähig gemacht werden. [Unter diesem Gebiet ist das in Anlage 3 gekennzeichnete Gebiet zu verstehen](#). Der Masterplan ist dabei das gewählte Instrument zur Zielerreichung.
- (2) Ziel des gesamten Verfahrens ist, neue Entwicklungsperspektiven für die Universität, das Universitätsklinikum, das Deutsche Krebsforschungszentrum, die Max-

Planck-Institute und weitere wissenschaftliche Forschungs- und Lehreinrichtungen zu schaffen. Dazu ist in einem öffentlichen Planungsdiskurs unter Einbeziehung von Fachplanern, Bürgerschaft, Nutzern des Gebietes und Politik sowie unter Würdigung der öffentlichen und privaten Belange ein strategisches Konzept ~~für die räumliche und stadtplanerische Entwicklung des Sondergebiets „Im Neuenheimer Feld“~~ zur räumlichen und stadtplanerischen Entwicklung für Wissenschaft, Lehre und Forschung von internationalem Rang zu erarbeiten. Das Konzept ~~kann (soll)~~ auch Gebiete für Wirtschaftsunternehmen sowie öffentliche und soziale Infrastruktur umfassen.

- (3) Bei der Entwicklung des Masterplanes sollen ~~die derzeitigen Flächen~~ die Flächen des B-Plans „Neues Universitätsgebiet Heidelberg“ von 1961 für die Universität, das Universitätsklinikum und die anderen wissenschaftlichen Forschungs- und Lehreinrichtungen nicht reduziert werden.
- (4) Ziel des Masterplanverfahrens „Im Neuenheimer Feld/Neckarbogen“ ist es weiterhin, ~~weitere Flächen für die Universität und die anderen wissenschaftlichen Forschungs- und Lehreinrichtungen und das Universitätsklinikum im Bereich des Neuenheimer Feldes zu entwickeln~~ die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten der Universität und der anderen wissenschaftlichen Forschungs- und Lehreinrichtungen zu fördern.
- (5) ~~Die Fläche am Hühnerstein ist durch den Bebauungsplan „Handschuhsheim – Sport- und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ von 1970 baurechtlich entwickelt und wird nicht in Frage gestellt.~~
- (6) Ziel des Masterplanverfahrens ist auch eine bessere verkehrliche Anbindung des Universitätsgebietes ~~„Im Neuenheimer Feld“ unter Einbeziehung eventuell neu zu entwickelnder Flächen~~. Im Rahmen des Masterplanverfahrens wird auch die Erschließung des Gebietes mit dem öffentlichen Nahverkehr, die Verlegung des Individualverkehrs von der Straße im Neuenheimer Feld und die fünfte Neckarquerung zwischen Wieblingen und dem Neuenheimer Feld geprüft.

2. **Für die Planung zu berücksichtigende Grundlagen:** entfällt hier und wird in den Anhang als „Kein Bestandteil der Rahmenvereinbarung: Bestehendes Baurecht, Verträge, Untersuchungen, Planungen und Stellungnahmen, die sich auf das Gebiet des Masterplans beziehen“ übernommen.

### 3. Räumlicher Umgriff des Masterplanverfahrens

- (1) ~~Die Partner gehen davon aus, dass zum Masterplangebiet die im Eigentum des Landes stehenden Flächen sowie weitere, für die universitäre Nutzung vorgesehene Flächen und unmittelbar im Kontext stehenden Flächen, wie sie aus dem Lageplan (Anlage 3) ersichtlich sind, gehören.~~ Das Masterplangebiet umfasst im

~~Wesentlichen~~ den Bereich des Universitäts- und Forschungscampus Im Neuenheimer Feld und die Fläche des Bebauungsplanes „Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades“. Das Gebiet wird begrenzt von der Berliner Straße im Osten, dem Neckarbogen im Süden, Teilen der Tiergartenstraße und dem Neckarbogen im Westen sowie der Tiergartenstraße im Norden. Im Osten erfolgt die Begrenzung entlang des Sportzentrums Nord, entlang des Klausenpfades bis zur ersten Kreuzung Umspannwerk/Technologiepark, zurück bis zur Berliner Straße.

- (2) Teil des Masterplangebietes sind die für die universitäre Nutzung vorgesehenen Flächen der bestehenden Bebauungspläne „Bebauungsplan Neues Universitätsgebiet“ (rechtsgültig seit 1961) und „Bebauungsplan „Handschuhsheim Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades“ (rechtsgültig seit 1970) wie aus dem Lageplan ([Anlage 3](#)) ersichtlich.
- (3) ~~Sollte sich im weiteren Masterplanverfahren ergeben, dass weitere Flächen für die beabsichtigte städtebauliche Überplanung benötigt oder sonst einbezogen werden müssen,~~ Der erweiterte Betrachtungsraum für den Masterplan umfasst das gesamte Stadtgebiet. Sollte sich im Masterplanverfahren ergeben, dass neben dem engeren Betrachtungsraum ([Anlage 3](#)) weitere Flächen einbezogen werden müssen, vereinbaren die Partner zu prüfen, ob sich die vertraglich vereinbarte Zusammenarbeit auch ~~auf das veränderte Planungsgebiet~~ auf diesen Bereich beziehen soll.

#### 4. **Städtebauliche Verträge während des Masterplanverfahrens**

~~Den Partnern ist bekannt, dass zur Umsetzung des Verfahrensziels städtebauliche Konzepte (z.B. Gesamtkonzept) und Einzelpläne, insbesondere ein oder mehrere Bebauungspläne bzw. die Änderung vorhandener Bebauungspläne erforderlich sind. Die Partner beabsichtigen und erklären sich hierzu gewillt, bezogen auf das Masterplangebiet beim Abschluss eventuell erforderlicher städtebaulicher Verträge mitzuwirken, mit denen die erforderliche städtebaulichen Konzepte und Bauleitplanverfahren flankiert werden. Eine Verpflichtung zum Abschluss solcher Verträge folgt hieraus nicht, die Partner sind aber bereit, zielgerichtet zu kooperieren und sich an den notwendigen Vertragsverhandlungen konstruktiv zu beteiligen.~~

#### 5. **Bauanträge bis zur Schaffung neuen Planungsrechts**

Das Land wird seine Grundstücke nach erfolgter Überplanung nach Maßgabe der Erfordernisse und Bedürfnisse sowie der verfügbaren Finanzmittel bebauen. Bis zur Schaffung neuen Planungsrechts sollen für Bauvorhaben des Landes oder der mit der Universität verbundenen Einrichtungen oder sonstigen Forschungseinrichtungen Baugenehmigungen auf der Grundlage des geltenden Baurechtes erteilt werden ~~und Befreiungen von der Geschossflächenzahl auf der Basis des § 31~~

~~Absatz 2 Nummern 1 und 2 Baugesetzbuch wohlwollend geprüft und, soweit ermessensgerecht, erteilt werden.~~

## 6. Zusammenarbeit und Arbeitsstruktur

- (1) Die Partner verpflichten sich zu einer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit, die insbesondere auch die laufende gegenseitige und umfassende Information beinhaltet. ~~Die Partner führen im Rahmen des Masterplanverfahrens eine gemeinsame und untereinander abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit durch.~~
- (2) Grundlage der Zusammenarbeit ist die vom Gemeinderat der Stadt bereits beschlossene ~~Arbeitsstruktur (Anlage 4), die unter anderem die Gremien Lenkungskreis, Steuerungskreis, erweiterter Steuerungskreis, Forum und Koordinationsbeirat vorsieht. Die Partner unterstützen diese Arbeitsstruktur und werden an den Gremien in der vom Gemeinderat beschlossenen Weise teilnehmen.~~ Bürgerbeteiligung gemäß Leitlinien und Satzung für mitgestaltende Bürgerbeteiligung der Stadt Heidelberg und die daraus abgeleitete Arbeitsstruktur (Anlage 4). Wird im Laufe des Verfahrens eine Änderung der Arbeitsstruktur erforderlich und gegebenenfalls **durch den Gemeinderat** beschlossen, so ist die geänderte Struktur maßgeblich.
- (3) Die Partner verpflichten sich, für Lenkungskreis, Steuerungskreis und erweiterten Steuerungskreis für den ordentlichen Sitzungsgang (Vorbereitung, eigentliche Sitzung, Beschlussfassung, Vertretung, Protokoll etc.) eine entsprechende Geschäftsordnung zu beschließen, **die jedoch den Leitlinien und der Satzung für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg weder in Teilen noch im Ganzen widersprechen dürfen.**
- (4) . Land/Universität und Stadt teilen sich die für das Masterplanverfahren entstehenden Kosten (nach derzeitiger Schätzung rund 994.000 Euro) hälftig. Die Kosten enthalten im Wesentlichen Leistungen Externer sowie Sachkosten des Planungsverfahrens. Eine Aufstellung der bisherigen Kostenschätzung enthält Anlage 5. Die Kostenaufteilung zwischen dem Land/Universität und der Stadt gilt für die unter Nummer ~~5-7~~ **Zeitlicher Ablauf** dieser Vereinbarung genannten Stufen 1 bis 4 des Masterplanverfahrens. Wenn absehbar ist, dass die Kosten erheblich überschritten werden, soll zur weiteren Kostenbeteiligung eine gesonderte Vereinbarung geschlossen werden.
- (5) Bezüglich der Kosten, die nach Absatz 4 geteilt werden sollen, entscheiden die Partner gemeinsam, welcher Partner oder welche Partner zusammen eventuelle Aufträge an Planungsbüros, Gutachter oder sonstige Dienstleister vergeben. Die jeweiligen für den Partner relevanten rechtlichen Vorgaben (insbesondere das Vergaberecht) sind einzuhalten. Die Partner werden sich gegenseitig über den Verlauf des jeweiligen Auftrags und die Kostenentwicklung unterrichten. Der jeweilige Auftraggeber verpflichtet sich, auch den anderen Partnern vom Auftragnehmer unbeschränkte Nutzungs- und Verwertungsrechte am Ergebnis des Auftrags (Gutachten, Plan etc.) einräumen zu lassen und die entsprechenden Pläne

und Gutachten und sonstigen Ergebnisse auch den Partnern zu überlassen. Der jeweilige Auftraggeber stellt vertraglich sicher, dass einer eventuellen späteren Vertragsübernahme durch einen anderen Partner vom Auftragnehmer zugestimmt wird.

- (6) Jeder Partner trägt die Kosten für das Masterplanverfahren von ihm selbst bereitgestellte Personal selbst.
- (7) Als Grundlage für das Masterplanverfahren verpflichten sich die Partner, die in ihrem Zuständigkeitsbereich anfallenden Grundlagendaten zu erheben und unter Beachtung der Vorgaben des Landesdatenschutzgesetzes für das Masterplanverfahren zur Verfügung zu stellen. Dies sind insbesondere Daten zum Verkehr (Verkehrszählungsdaten motorisierter Individualverkehr, Radverkehr, ÖPNV, Fahrgastzahlen, etc.) und zu den Nutzungen (aktuell und zukünftig geplante Nutzungen, etc.). Die hierfür entstehenden Kosten fallen zusätzlich zu dem in Absatz 4 genannten Betrag und zu Lasten des Partners an, in dessen jeweiligen Zuständigkeitsbereich die Daten erhoben worden sind.
- (8) Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte nach dem Baugesetzbuch sowie Rechtsschutzmöglichkeiten insbesondere nach der Verwaltungsgerichtsordnung in Ansehung der vorgenannten Bauleitplanung für Land und Universität werden durch diese Vereinbarung sowie durch die Mitwirkung von Land und Universität am Masterplanverfahren nicht berührt.

## 7. Zeitlicher Ablauf

Die Partner gehen davon aus, dass das Masterplanverfahren folgende vom Gemeinderat bereits beschlossene und in der Beschlussvorlage 0206/2016/BV dargelegte Verfahrensschritte enthält:

1. Vorprozess
2. Planungsatelier
3. Konsolidierungsphase
4. Masterplan

zügig vorangetrieben wird ~~und am 31.12.2019 abgeschlossen ist.~~ Der Abschluss wird bis zum 31.12. 2019 angestrebt

## 8. Vertragszeitraum/Kündigung

- (1) Diese Vereinbarung beginnt mit der Unterzeichnung durch alle Partner und Beschluss durch den Gemeinderat.
- (2) Die Partner können diese Vereinbarung mit einer Frist von einem Jahr zum Monatsende ordentlich kündigen.
- (3) Das Recht der außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Land und Universität sind insbesondere zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, sobald aufgrund bindender Vorabbeschlüsse feststeht, dass

1. entgegen der Grundlage der Vereinbarung ~~in Nummer 1 Absatz 5~~ die ~~dort~~ **hierin** benannten Flächen und/oder das auf diesen zulässige Maß der baulichen Nutzung für Land und Universität nicht mindestens erhalten bleiben, oder

2. die Prüfung der verkehrlichen Anbindung nach Nummer 1 Absatz 6 Satz 2 unterbleibt.

3. ~~Die Grundzüge des Bebauungsplans „Neuen Universitätsgebiet in Heidelberg“ von 1961 und des dazugehörigen Erläuterungsberichts vom 28.07.1960, nach denen es sich bei den Flächen des Bebauungsplans um ein Sondergebiet für die Universität handelt, welches in sich geschlossen und von öffentlichem Verkehr freigehalten wird, nicht in neues Planungsrecht überführt werden, und sie folglich durch das Ergebnis des Masterplanverfahren in ihren Rechtspositionen schlechter gestellt werden würden, als zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.~~

(4) Wenn einer der Partner diese Vereinbarung nach Absatz 2 oder 3 kündigt, wirkt diese Kündigung für alle Partner.

(5) Im Falle der Kündigung nach Absatz 2 oder 3 können bisher in das Masterplanverfahren eingebrachte Personalkosten und die Kosten, die durch die Erhebung der Grundlagendaten entstanden sind, von keinem Partner zurückgefordert werden.

Die Kostenteilungspflicht nach Nummer 6 Absatz 4 bezieht sich im Fall der Kündigung nach Absatz 2 oder 3 auf die Vergütung für alle beauftragten Leistungen, die bis zum Kündigungszeitpunkt bereits erbracht worden sind, auch wenn die Vergütung im Kündigungszeitpunkt noch nicht fällig sein sollte.

(6) Die Partner dürfen im Falle der Kündigung nach Absatz 2 oder 3 die aus dem Masterplanverfahren gewonnen Erkenntnisse, Pläne, Gutachten und Daten verwenden, dies gilt auch für alle bis zum Kündigungszeitpunkt in das Masterplanverfahren eingebrachten Grundlagendaten.

Betreffend die Nutzungs- und Verwertungsrechte an eventuellen Plänen und Gutachten gilt Nummer 6 Absatz 5 Satz 4 dieser Vereinbarung.

(7) Falls Aufträge nur von der Stadt oder nur von Land und/oder Universität erteilt wurden und die jeweiligen Auftraggeber kein Interesse an der weiteren Vertragsdurchführung haben, erteilen die jeweiligen Partner einer Vertragsübernahme durch einen anderen Partner ihre Zustimmung. Der ursprüngliche Auftraggeber wird im Falle einer Vertragsübernahme durch einen anderen Partner alle den Auftrag betreffenden Unterlagen an den neuen Auftraggeber herausgeben.

Sind sich die Partner einig, dass der bisherige Auftraggeber einen bestimmten Vertrag fortsetzen soll und besteht an den beauftragten Leistungen bei allen Partnern ein Interesse, gelten die Pflichten aus Nummer 6 Absätze 4 und 5 über den Kündigungszeitraum fort, bis der Vertrag beendet ist.

## 9. **Ergänzungen**

~~Soweit im Vorstehenden nichts Anderes geregelt ist, sollen noch offene Fragen unter Beachtung und im Geiste des gemeinsamen Interesses der Partner an der Erhaltung und Weiterentwicklung des Universitätsstandorts „Im Neuenheimer Feld“ geregelt werden.~~

## **10. Verschwiegenheitspflicht**

Die Partner verpflichten sich, über die im Rahmen des Masterplanverfahrens und im Rahmen dieser Vereinbarung bekannt gewordenen personenbezogenen Daten und Vorgänge sowie über Geschäftsgeheimnisse anderer Partner Verschwiegenheit zu bewahren. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung der Vereinbarung weiter, hierbei ist es unerheblich, aus welchem Grund die Vertragsbeendigung erfolgte. Gesetzliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

## **11. Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen oder sollte ein wesentlicher Teil dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte der Vertrag lückenhaft sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der nichtigen Teile soll eine Regelung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Teile entspricht oder ihnen am nächsten kommt.
- (2) ~~Die Parteien verpflichten sich weiterhin, andere Vertragslücken nach billigem Ermessen auszufüllen.~~
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- (4) Gerichtsstand ist Heidelberg