

Konversion in Heidelberg Bürgerforum Südstadt

22. September 2015

Turnhalle der Pestalozzischule

Impressum

Gesamtkonzept

Stadt Heidelberg

Dezernat für Konversion und Finanzen
Stadtplanungsamt
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Moderation und Prozessbegleitung

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Kontakt

konversion@heidelberg.de

www.heidelberg.de/konversion

Heidelberg, November 2015

Gliederung Dokumentation

Bürgerforum Campbell Barracks am 22. September 2015

Impressum

1. Begrüßung und inhaltliche Einführung	3
2. Verfahren und Rahmenbedingungen Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks	9
3. Interviews – Vorstellung künftiger Akteure	13
4. Entwurf Aufgabenstellung Wettbewerblicher Dialog	19
5. Erläuterung Dialogphase – Zielsetzung und Ablauf	27
6. Ergebnisdokumentation der Dialogphase	31
6.1 Thementisch 1 ‘Entwicklungsband mit westlich angrenzendem Bereich’	31
6.2 Thementisch 2 ‘Entwicklungsband mit östlich angrenzendem Bereich’	33
6.3 Thementisch 3 ‘Umfeld und Freiraum’	35
6.4 Thementisch 4 ‘Erschließung und Parkierung’	37
6.5 Ausblick und Schlusswort	38

1

Begrüßung und inhaltliche Einführung



1. Begrüßung und inhaltliche Einführung

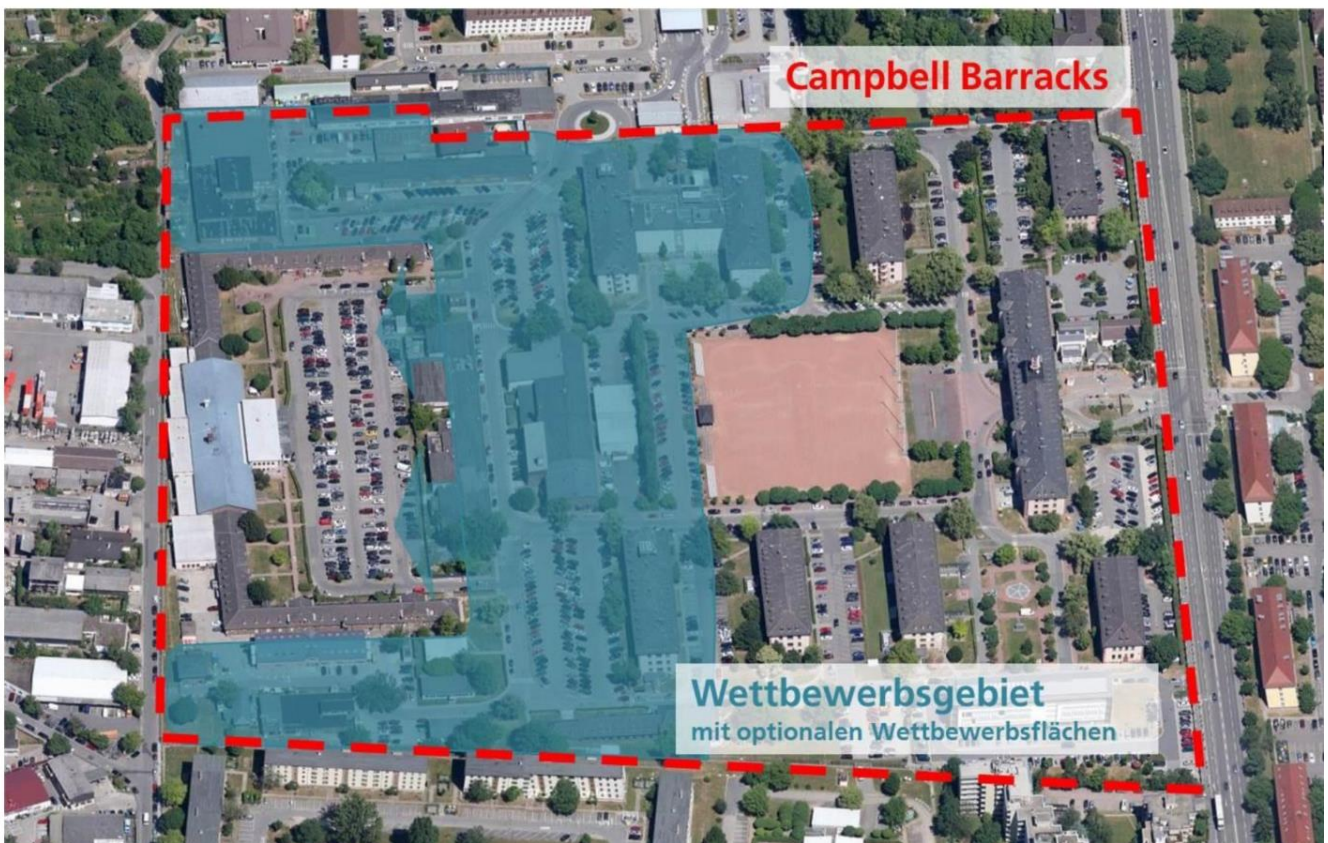
Herr Bürgermeister Heiß begrüßt die Anwesenden mit einem kurzen Rückblick auf den Konversionsprozess in der Südstadt, der seit knapp drei Jahren läuft. Mittlerweile ist der Kaufvertrag für die Flächen in der Südstadt mit der BlmA beurkundet und für zwei Teilflächen sind Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht. Er stellt mit Freude fest, dass auch nach dieser langen Zeit noch ein großes Interesse am Heidelberger Konversionsprozess besteht und heute, wo es erstmals vertiefend um die Fläche Campbell Barracks geht, viele Bürgerinnen und Bürger gekommen sind, um sich aktiv einzubringen. Sie alle heißt er herzlich willkommen.



Ebenso begrüßt Herr Bürgermeister Heiß die anwesenden Vertreter/innen aus dem Gemeinde- und Bezirksbeirat, das Moderationsteam vom Netzwerk für Planung und Kommunikation, die Kolleginnen und Kollegen aus der Stadtverwaltung, die diese Veranstaltung inhaltlich und organisatorisch vorbereitet haben. Sein besonderer Dank gilt der Leiterin der Pestalozzischule, Frau Weidner, die freundlicherweise den Raum für die heutige Veranstaltung zur Verfügung gestellt hat.

Mit Blick auf den bisherigen Prozess streicht Herr Bürgermeister Heiß raus, dass die Bürgerinnen und Bürger bei unterschiedlichen Beteiligungsveranstaltungen die Planungen mit ihren Anregungen und Impulsen zur neuen Nutzung des Gebiets sehr bereichert haben. Bereits bei zurückliegenden Beteiligungsveranstaltungen wurde immer wieder auch über die Campbell Barracks diskutiert, die im Fokus der heutigen Veranstaltung stehen. Dabei wurde insbesondere der Wunsch zum Ausdruck gebracht, dass westlich des Paradeplatzes langfristig eine wichtige stadträumliche Achse in Nord-Süd-Richtung entsteht, die als Straßenraum mit Aufenthaltsqualitäten gestaltet wird. Dies fand im beschlossenen Masterplan entsprechende Berücksichtigung.

Abbildung Abgrenzung Wettbewerbsgebiet innerhalb der Campbell Barracks



Die heutige Veranstaltung, betont Herr Bürgermeister Heiß, behandelt jedoch nicht den Paradeplatz, sondern die Flächen entlang des sogenannten Entwicklungsbandes, also zwischen dem Paradeplatz und den westlich gelegenen ehemaligen Stallungen. Das Entwicklungsband soll als neues städtebauliches Element den Paradeplatz an der Westseite baulich-räumlich fassen. Von einem belebten Umfeld wird nicht zuletzt auch der Paradeplatz selbst profitieren, der ein Raum der Begegnung und Interaktion werden soll. Die im Gebiet entstehenden Gebäude sollen den Paradeplatz und auch die anderen Plätze in den Campbell Barracks städtebaulich einfassen und durch umgebende Funktionen beleben. Die Gestaltung des Paradeplatzes selbst wird voraussichtlich im kommenden Jahr Gegenstand von Planungen der Stadt sein, wie gewohnt mit entsprechender Bürgerbeteiligung.

Herr Bürgermeister Heiß erläutert, dass die Stadt Heidelberg für die dargestellten Flächen bereits im Juli 2015 einen Investorenwettbewerb in Form eines wettbewerblichen Dialogs ausgeschrieben hat. In dem vorgeschalteten Teilnahmeverfahren werden derzeit mehrere Kandidaten ausgewählt, die an diesem wettbewerblichen Dialog teilnehmen.

Mit der heutigen Veranstaltung wird den Bürgerinnen und Bürgern die Aufgabenstellung für den wettbewerblichen Dialog im Entwurf vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Mit der Aufgabenstellung werden der Rahmen bzw. die Leitplanken formuliert, an denen sich die Wettbewerbsteilnehmer bei der Erstellung ihrer Entwürfe orientieren müssen. Aus dem dialogischen Planungsprozess heraus werden also die Vorgaben gesetzt, die dann in variantenreichen Entwürfen umgesetzt werden sollen. Gleichzeitig dürfen die Vorgaben nicht zu eng und detailorientiert sein, um die Lösungsfindung nicht allzu sehr einzuschränken.

Im Weiteren führt Herr Bürgermeister Heiß aus, dass bereits für einige Gebäude in den Campbell Barracks bereits Interessenten gefunden wurden, die durch ihr Engagement im Sinne der definierten Ziele des Masterplans frühzeitig wichtige Impulse für die Entwicklung der Südstadt liefern werden.

Abbildung Verortung der Interessenten für die Nachnutzung von Gebäuden in den Campbell Barracks



22. September 2015

Zunächst geht er auf das bereits bekannte Interesse der Polizei ein, die in drei Gebäude im südöstlichen Bereich einziehen wird (Gebäude Nr. 5, 9 und 99). In das darüber liegende, langgezogene Torhausgebäude (Nr. 7) sowie die angrenzenden Gebäude Nr. 3 und 8 möchte die private praxisHochschule einziehen, die im Gesundheitsbereich ihren Schwerpunkt hat. In das Gebäude Nr. 13 im südlichen Bereich der Campbell Barracks möchte die Firma ´mobisys´ - ein wachsendes IT-Unternehmen aus dem SAP-Umfeld - investieren, die im Rahmen ihrer Konzeption auch einen interessanten kulturellen Baustein umsetzen will, der ebenfalls zur Belebung des Quartiers beitragen wird. Mit dem Umzug der Heidelberger ´Kulturinstitution´ Karlstorbahnhof in Teile der ehemaligen Stallungen im westlichen Bereich wird zusätzlich ein weiterer Anziehungspunkt weit über Heidelbergs Grenzen hinaus geschaffen. In den Seitenflügeln der Stallungen sollen ergänzend weitere Flächen für die Kreativwirtschaft angeboten werden; ein Bereich, der in den letzten Jahren enormes Wachstumspotenzial entwickelt hat.

Herr Bürgermeister Heiß ist sehr dankbar, dass er zum heutigen Zeitpunkt bereits so viele Interessenten für den Bereich der Campbell Barracks präsentieren kann. Er führt aus, dass man nicht außer Acht lassen darf, dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude eine große Herausforderung für alle zukünftigen Nutzer darstellen. Umso erfreulicher ist es, dass sich diese Nutzer hier engagieren möchten. An dieser Stelle heißt er Herrn Prof. Dr. Birglechner und Herrn Prof. Dr. Hahn von der praxisHochschule – University of Applied Sciences, Herrn Remanny, Geschäftsführer von mobisys, Herrn Rothfuß vom Polizeipräsidium Mannheim, Frau Wolschin als Geschäftsführerin des Karlstorbahnhofs sowie Frau Gernoth-Laber von der Stabstelle Kultur- und Kreativwirtschaft der Stadt Heidelberg herzlich bei der heutigen Veranstaltung willkommen. Er merkt an, dass die Anwesenden sich persönlich bei den Bürgerinnen und Bürgern vorstellen.

Zum Abschluss seiner Einführung wirft Herr Bürgermeister Heiß noch einen Blick auf die Wohnbauflächen in der Südstadt sowie die weiteren Konversionsflächen:

Die Stadt hat die Konversionsflächen der Südstadt Anfang August von der BlmA erworben. Der Kauf steht allerdings noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Bundestages sowie des Bundesrates, so dass die Stadt derzeit mit einem Besitzübergang für Anfang 2016 rechnet.

Der Bebauungsplan für den Bereich Mark Twain Village Südost hat zwischenzeitlich die sogenannte ´Planreife´ erlangt, so dass auf dieser Basis Baugenehmigungen erteilt werden können. Mit den Sanierungsarbeiten wird voraussichtlich direkt nach dem Jahreswechsel begonnen.

Für den Bereich Mark Twain Village Nord fand am 28. Juli die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Baugesetzbuch statt. Bei dieser Beteiligungsveranstaltung hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zu äußern. Zwischen dem 23. Juli und 28. August 2015 bestand die Möglichkeit, Anregungen schriftlich abzugeben. Für die dort abgegebenen wichtigen Hinweise bedankt sich Herr Bürgermeister Heiß herzlich. Die zahlreichen Anregungen werden derzeit geprüft. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt, der dann wieder einen Monat ausgelegt wird. Dazu können erneut Stellungnahmen vorgebracht werden, die dann dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt werden.



22. September 2015

Für den Sickingenplatz soll die Aufgabenstellung einer Mehrfachbeauftragung in Anlehnung an das Verfahren Mark Twain Village Nord vorbereitet werden.

Auch bei den anderen Konversionsflächen, so Bürgermeister Heiß, schreiten die Prozesse voran. In den letzten Monaten konnten im Dialog zwischen Bürgerschaft, Fachplanung und Politik sowohl die Planungen zum 'Hospital' in Rohrbach als auch zu den 'Patton Barracks' in Kirchheim weiter vorangebracht werden. In diesem Zusammenhang verweist Herr Bürgermeister Heiß auf den 17.9.2015, an dem ein erster städtebaulicher Entwurf für die Patton Barracks im Rahmen eines Bürgerforums der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Zuvor hatten Ende Juli 2015 mehrere Büros Konzepte für eine moderne, urbane Wirtschaftsfläche erarbeitet. Von einer Jury wurde Mitte September schließlich die Arbeit des Schweizer Büros 'Hosoya Schaefer Architects' ausgewählt, die nun zu einem Rahmenplan weiterentwickelt werden soll. In die Überarbeitung fließen auch die im Rahmen der Veranstaltung von den Anwesenden zahlreich vorgebrachten Hinweise und Anregungen für die nun anstehende planerische Ausformulierung zum Rahmenplan ein.

Für die heutige Veranstaltung zur Aufgabenstellung des Wettbewerblichen Dialogs wünscht Herr Bürgermeister Heiß allen Teilnehmern/- innen angeregte Diskussionen sowie einen angenehmen Abend und übergibt das Wort an die Moderation.

Herr Buff begrüßt im Namen des Moderatorenteams alle Anwesenden recht herzlich und gibt einen kurzen Überblick zum vorgesehenen Ablauf des heutigen Bürgerforums. Er führt aus, dass im ersten Teil der Veranstaltung der Schwerpunkt auf der Informationsvermittlung für den sich anschließenden Dialog liegt:

- Darstellen Verfahren wettbewerblicher Dialog und Abgrenzung
- Interviews zur Vorstellung künftiger Akteure in der Nachbarschaft
- Hervorheben relevanter Aussagen aus dem Masterplan als Basis
- Erläutern übergeordneter städtebaulicher Strukturen und zentraler Eckpunkte der Aufgabenstellung im Entwurf



Im zweiten Teil der Veranstaltung besteht das Angebot, sich an Thementischen über den Entwurf der Aufgabenstellung gemeinsam auszutauschen und aus Sicht der Teilnehmer/innen Anregungen, Hinweise und Ergänzungen zu verschiedenen Aspekten einzubringen. Die Ergebnisse der Diskussionen werden zum Abschluss des Bürgerforums durch die Moderatoren in Form eines Gallery Walks nochmals zusammengefasst und mit den Teilnehmern/innen rückgekoppelt.

2

Verfahren und Rahmenbedingungen Wettbewerblicher Dialog



2. Verfahren und Rahmenbedingungen Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks

Herr Polivka vom Kämmereiamt, Konversionsflächenentwicklung der Stadt Heidelberg stellt in seiner Präsentation das Wesen und den Ablauf des vom Gemeinderat beschlossenen Investorenwettbewerbs zu den Campbell Barracks vor.



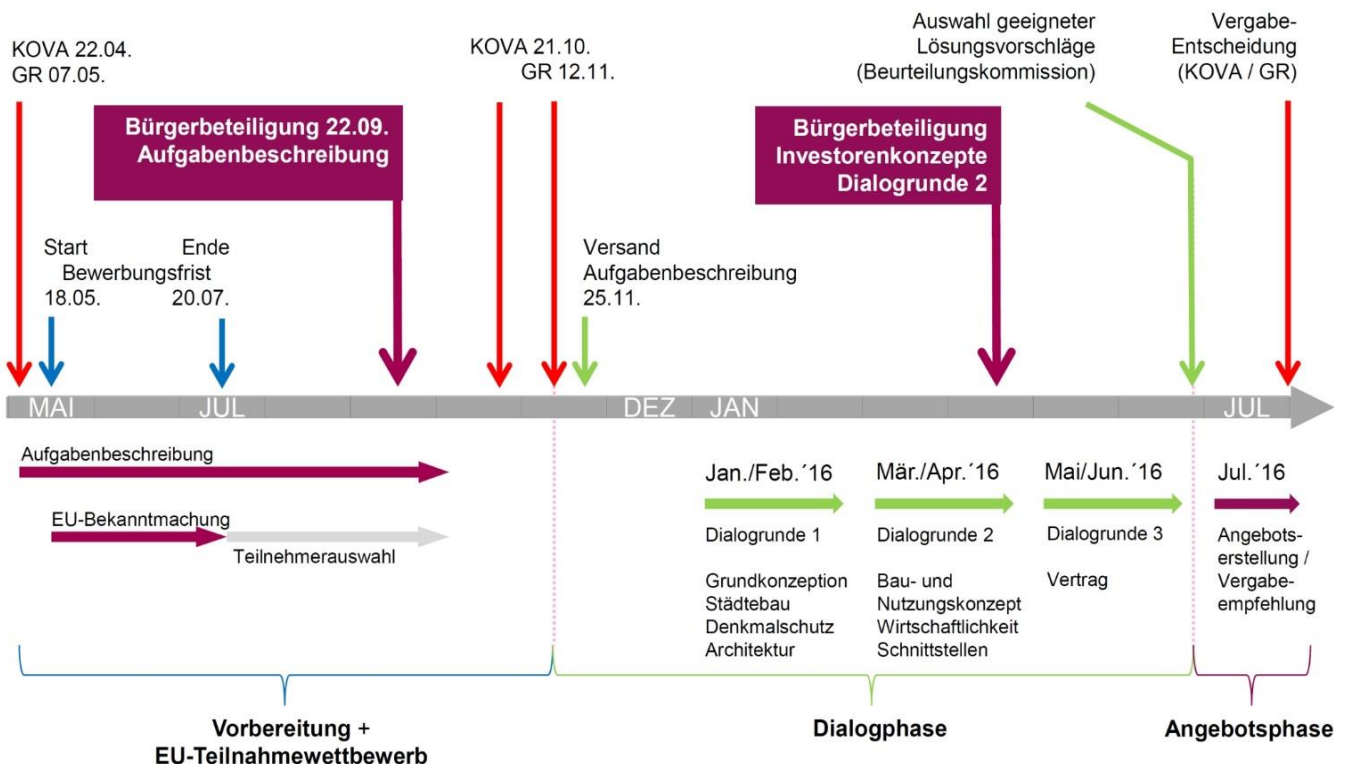
Er führt aus, dass ein Investorenauswahlverfahren in Form eines wettbewerblichen Dialogs durchgeführt wird (in Anlehnung an das Vergaberecht). Die Grundidee und eine Besonderheit des Verfahrens ist das schrittweise Erarbeiten von Entwicklungskonzepten im Dialog zwischen Bietern und dem Auftraggeber mit dem Ziel, zeitnah ein markt- und bedarfsgerechtes Umsetzungskonzept zu erhalten.

Mit Blick auf die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens macht Herr Polivka deutlich, dass neben der Rückkopplung der Aufgabenstellung vorgesehen ist, die Bürger im Rahmen der Dialogphase zwischen den Bietern und der Stadt zur Auswahl geeigneter Lösungsvorschläge ebenso einzubeziehen. Die Bürger bekommen die Möglichkeit, die bis zu diesem Zeitpunkt im Entwurf vorgelegten Lösungsvorschläge zu kommentieren.

Der zeitliche Ablauf des Wettbewerblichen Dialogs stellt sich wie folgt dar:

Abbildung Verfahren Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks und Beteiligungsbausteine

Campbell Barracks | Verfahren Wettbewerblicher Dialog / Beteiligungsbausteine



22. September 2015

Im Weiteren erläutert Herr Polivka, dass die Beurteilung der vorgelegten Investorenkonzepte anhand von Zuschlagskriterien erfolgt. Es müssen zunächst grundlegende Mindestkriterien wie z.B. Genehmigungsfähigkeit des Projekts, Wirtschaftlichkeit in Bezug auf einen Mindestkaufpreis sowie gewisse rechtliche Bindungen erfüllt werden. Erst wenn diese Vorgaben erfüllt sind, entscheidet zu 35 % der angebotene Preis und zu 65 % die städtebauliche Qualität des Entwurfs für den Zuschlag.

Das Verfahren endet mit der Grundstücksveräußerung an den Investor mit einer Baudurchführungsverpflichtung.

Abbildung Zuschlagskriterien Investorenwettbewerb Campbell Barracks

Zuschlagskriterien

I. Mindestkriterien

Genehmigungsfähigkeit
Wirtschaftlichkeit (u.a. Mindestkaufpreis)
Recht (u.a. vertragliche Eckpunkte)

II.a Preis 35 %

(u.a. Überschreitung des Kaufpreises; Realisierungssicherheiten)

II.b Planungs- und Baukonzept - Städtebauliche Qualität 65 %

Städtebau
Denkmalschutz
Erschließung
Freiraum

3

Interviews – Vorstellung künftiger Akteure



3. Interviews – Vorstellung künftiger Akteure

Polizeipräsidium Mannheim -

Fragen an Herrn Rothfuß, Leiter Referat Finanzen und Liegenschaften

Herr Rothfuß wird gefragt, welcher Teil des Polizeipräsidiums in die Campbell Barracks einziehen soll, nachdem vor knapp zwei Jahren die Polizeidirektionen Mannheim und Heidelberg zum Polizeipräsidium Mannheim zusammengeführt wurden, wie viele Mitarbeiter zukünftig am Standort Heidelberg vorgesehen sind und was ganz allgemein für den Standort Campbell Barracks spricht:

Herr Rothfuß führt aus, dass es schon länger bekannt ist, dass die Polizei Interesse an Gebäuden in den Campbell Barracks hat. In das ehemalige Nato-Gebäude sowie in zwei benachbarte Gebäude im süd-östlichen Teil des Gebiets sollen die Kriminaldirektion und das Verkehrskommissariat einziehen. Herr Rothfuß spricht von einer für die Polizei einmaligen Chance, die organisatorische Situation – durch die Bündelung der Kräfte auf eine Liegenschaft – zu vereinfachen und dadurch Synergien nutzen zu können. Insgesamt sollen dort ca. 520 Arbeitsplätze gebündelt werden, die derzeit noch an unterschiedlichen Standorten in Mannheim und Heidelberg untergebracht sind.



praxisHochschule – University of Applied Sciences

Fragen an Herrn Prof. Dr. Birglechner geschäftsführender Gesellschafter

Herr Prof. Dr. Birglechner wird gefragt, welche Art Hochschule man sich unter der praxisHochschule vorstellen kann, warum von Seiten der Hochschule ein Interesse für die Campbell Barracks besteht und welche konzeptionellen Überlegungen es für den Standort Heidelberg gibt, auch mit Blick auf einen Beitrag zur Belebung der Campbell Barracks:

Herr Prof. Dr. Birglechner stellt dar, dass die praxisHochschule konzeptionell eine private Präsenz-Hochschule nach dem dualen Prinzip ist, also mit der Kombination von Berufstätigkeit und Studium. Die Inhalte konzentrieren sich auf die Bereiche Gesundheit und Sozialsystem, mit Fokus auf die Themenfelder Älterwerden und Prävention. Studiengänge sind z.B. Dentalhygiene und Dentaltechnik, Pflegemanagement oder ernährungsmedizinische Beratung in Krankenhäusern. Der Hauptstandort der Hochschule ist derzeit in Köln, ein weiterer in Rheine. In Zukunft soll jedoch Heidelberg der größte Standort werden. Es ist geplant, dass mehr als 500 Studenten, Dozenten und Verwaltungsmitarbeiter in den Campbell Barracks arbeiten und wohnen werden. Die praxisHochschule wird dabei in das Torhaus an der Römerstraße mit ihrem Lehrbetrieb einziehen. In weiteren Gebäuden plant die Einrichtung einen internationalen Kindergarten sowie ein Wohnheim für Studenten und Referenten, welche das Quartier auch abends beleben werden. Herr Prof. Dr. Birglechner führt aus, dass die Hochschule international ausgebaut werden soll und Heidelberg dafür genau der richtige Standort ist. Dabei geht es um eine Akademisierung von Mangelberufen (wie im Bereich der Pflege) und Heidelberg kann beim Thema Studium natürlich besonders punkten durch das internationale Image als Studentenstadt und weltbekannter Universitätsstandort. Dies alles kommt auch der praxisHochschule entgegen, da sie eine Vielzahl internationaler Studenten hat.



mobisys – Mobile Informationssysteme GmbH

Fragen an Herrn Remanny, Geschäftsführer

Herr Remanny wird gefragt, für was der Name mobisys steht bzw. welche Tätigkeitsschwerpunkte das Unternehmen hat und was die Firma sich im speziellen vom Standort Campbell Barracks und der Verlagerung ihres Firmensitzes nach Heidelberg verspricht:

Herr Remanny erklärt, dass das IT-Unternehmen mobisys mobile Lösungen für SAP-Software in den Bereichen Logistik, Lagerverwaltung und Instandhaltung erstellt. Derzeit sitzt die Firma noch in Walldorf in direkter Nachbarschaft zu SAP. Er führt jedoch aus, dass das Unternehmen gerne in ein urbaneres Umfeld ziehen möchte, da sie gerade für die jungen Arbeitnehmer ein attraktives Arbeitsumfeld schaffen müssen. Für den Standort spricht außerdem das kulturelle Engagement des Unternehmens, welches insbesondere Veranstaltungen im Bereich Jazz initiiert und hierfür gerade in den Campell Barracks auch mit Blick auf künftige Nachbarn wie den Kulturbahnhof ein ideales Umfeld sieht.



Kreativwirtschaftszentrum

Fragen an Frau Gernoth-Laber, Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Frau Gernoth-Laber wird gefragt, was unter dem Namen Kreativwirtschaftszentrum zu verstehen ist, warum der Standort Campbell Barracks für die Kreativwirtschaft besonders attraktiv ist und welchen Beitrag das Kreativwirtschaftszentrum zur Belebung der Campbell Barracks leisten kann.

Frau Gernoth-Laber erläutert, dass ein Kreativwirtschaftszentrum (KWZ) Räume und Arbeitsplätze für Kreativunternehmer bietet. In die Kreativwirtschaft gehören z.B. die Bereiche Architektur, Software, Design oder auch der Presse- sowie der Buchmarkt. Das KWZ bietet flexible Räumlichkeiten zu relativ günstigen Mietkonditionen für die Start-Ups junger Unternehmer, die noch am Anfang ihrer Unternehmertätigkeit stehen und auf solche Angebote angewiesen sind. Frau Gernoth-Laber führt aus, dass die alten Stallungen ein inspirierendes Umfeld bieten, und dass dies von den zukünftigen Nutzern des KWZ auch ausdrücklich gewünscht wird. Auch im Zusammenspiel mit dem dann in direkter Nachbarschaft liegenden Karlstorbahnhof besteht die große Chance, ein aktives und lebendiges Quartier zu schaffen. Der Bedarf ist in jedem Falle vorhanden, denn das Kreativwirtschaftszentrum 'Dezer-nat 16' in Bergheim ist voll belegt und verfügt über eine lange Warteliste.



Kulturhaus Karlstorbahnhof

Fragen an Frau Wolschin, Geschäftsführerin

Frau Wolschin wird gefragt, ob es nach einem Umzug in die Campbell Barracks über die bekannte inhaltliche Ausrichtung des Karlstorbahnhofs hinaus neue Angebote geplant sind, die vielleicht auch einen besonderen Beitrag zur Belebung der Campbell Barracks bzw. zum kulturellen Leben in der Südstadt leisten können und welche Vorteile der neue Standort in den Campbell Barracks für den Karlstorbahnhof ggf. auch räumlich bringt.

Frau Wolschin betont, dass es auf jeden Fall Veränderungen im Karlstorbahnhof geben wird, da Kultur auch immer mit ihren Räumlichkeiten lebt. Andererseits bietet die Südstadt ein anderes Umfeld als die Heidelberger Altstadt, auch darauf wird der Karlstorbahnhof reagieren. Was jedoch bleiben wird, ist die qualitativ hochwertige Kulturarbeit des Karlstorbahnhofs in verschiedenen Bereichen. Am alten Standort gab es aber bereits Platzprobleme, so dass es deutliche Verbesserungen im Bereich der Räumlichkeiten geben wird. Es wird ein wesentlich größeres Foyer am neuen Standort geben, welches eine gute Öffnung in den Stadtteil ermöglicht. Das neue Foyer soll auch Raum für Ausstellungen bieten. Außerdem soll der Karlstorbahnhof ganzzeitig geöffnet sein, inklusive einem kleinen Café, so dass Begegnungsräume geschaffen werden. Frau Wolschin betrachtet den neuen Standort im Heidelberger Süden als ein sehr interessant gemischtes Stadtquartier, u.a. mit Studenten und jungen Familien. Gleichermaßen sieht Sie auch die Chance, in der Südstadt ein neues Cluster im kulturellen Bereich zu bilden, in dem der Karlstorbahnhof natürlich eine zentrale Rolle spielen wird. Der Karlstorbahnhof möchte dazu beitragen, die Südstadt aus ihrer empfundenen Randlage herauszuholen.



4

Entwurf Aufgabenstellung Wettbewerblicher Dialog



4. Entwurf Aufgabenstellung Wettbewerblicher Dialog

Herr Menker vom Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg macht zu Beginn seiner Ausführungen deutlich, dass er sich mit seinen Ausführungen auf die im Entwurf vorliegende städtebauliche Aufgabenstellung konzentriert. Dabei geht er auf inhaltliche Rahmenbedingungen wie Denkmalschutz und den vom Gemeinderat beschlossenen Masterplan Südstadt ein, ebenso auf die übergeordneten städtebaulichen Rahmenbedingungen.



Zunächst zeichnet er auf dem Luftbild die Abgrenzung des Investorenwettbewerbs Campbell Barracks nach und geht auf die Bestandssituation ein. Den Kern bildet das Entwicklungsband im Westen der Campbell Barracks zwischen Stallungen und Paradeplatz. Das Entwicklungsband selbst stellt ein modifiziertes Element aus dem European-Wettbewerbsbeitrag 'Startband' dar. Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden sich im Westen die ehemaligen Stallungen mit der Reithalle (denkmalgeschützt), dem 'Reitplatz' im Zentrum (nicht denkmalgeschützt) und die Exerzierhalle (denkmalgeschützt). Im Norden des Gebiets liegen Hallen- und Nebengebäude der US-Armee, die für Kfz-Wartung verwendet wurden, im Süden nicht denkmalgeschützte Bürogebäude der US-Armee und der denkmalgeschützte Krankenstall. Im Nordosten befindet sich das prägnante und ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Mannschaftsgebäude, auch H-Gebäude genannt.

Mit Blick auf die Vorgaben des Masterplans Südstadt stellt Herr Menker dar, dass die Haupteerschließung über die Entwicklungsachse erfolgen soll, auf der auch eine Buslinie mit einer Haltestelle zwischen Stallungen und Exerzierhalle geführt werden soll. Eine Rad(vorfahrts)straße in Verlängerung der Brechtelstraße, entlang des Paradeplatzes und durch das H-Gebäude bis zur Mark-Twain-Straße nördlich des Gebiets ist nicht wie dargestellt umsetzbar, da das H-Gebäude unter Denkmalschutz steht. Im Norden und Süden der Stallungen soll zudem eine verkehrliche Vernetzung mit dem Gewerbegebiet 'Im Bosseldorn' erfolgen. Eine Durchwegung der Stallungen für Fußgänger und Radfahrer zum Anschluss des Gewerbegebiets 'Im Bosseldorn' im Westen soll entsprechend Masterplan zusätzlich ermöglicht werden.

Als Nutzungen sieht der Masterplan Südstadt westlich des Entwicklungsbands Wirtschaftsflächen ohne Wohnanteil vor, östlich des Entwicklungsbands Wirtschaftsflächen mit optionalem Wohnanteil.

Das Freiraumkonzept des Masterplans Südstadt sieht straßenraumbegleitendes Grün an der Haupteerschließung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität vor. Die Freiraumvernetzung in Nord-Süd-Richtung erfolgt ebenfalls über das Entwicklungsband. Westlich des Paradeplatzes (durch das H-Gebäude) ist aufgrund des Denkmalschutzes eine Vernetzung nicht mehr möglich. Die Freiraumvernetzung Ost-West erfolgt über die Plätze Reithalle am Karlstorbahnhof sowie den Paradeplatz.

Abbildung Masterplan – Darstellungen Aussagen zur Erschließung, Nutzung, Freiraum, Identität und Stadtgestalt



22. September 2015

Mit Blick auf die Aufgabenstellung betont Herr Menker nochmals, dass das Wettbewerbsgebiet die Campbell Barracks nicht in ihrer Gesamtheit umfasst, also die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der ehemaligen Großdeutschlandkaserne einschließlich Paradeplatz nicht Gegenstand des Wettbewerblichen Dialogs sind. Zusätzlich zum Entwicklungsband und den Baufeldern nördlich und südlich der Stallungen können von den Bietern optional das H-Gebäude und das Mannschaftsgebäude und der Krankenstall in die Überlegungen einbezogen werden (gelb eingefärbte Flächen), ebenso können optional Vorschläge für eine partielle Bebauung des Reitplatzes gemacht werden. In diesem Zusammenhang verweist er mit Blick auf die Nutzungen in der Nachbarschaft zum Wettbewerbsgebiet auf die bereits zuvor vorgestellten zukünftigen Nutzer (Polizei, praxis-Hochschule, mobisys, Kreativwirtschaftszentrum und Karlstorbahnhof).

Abbildung Abgrenzung und übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen (Strukturplan)



Bevor Herr Menker auf die Inhalte der im Entwurf vorliegenden Aufgabenstellung im Einzelnen eingeht, verdeutlicht er anhand eines Strukturplans die übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen, die unabhängig der Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets der künftigen Entwicklung der Campbell Barracks zugrunde gelegt werden.

Zum einen wird die Entwicklung der Campbell Barracks durch den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Großdeutschlandkaserne rund um den Paradeplatz geprägt. Zum anderen soll durch die Schaffung und qualitative Gestaltung von Plätzen im Gesamtquartier und von Freiflächen im unmittelbaren Umfeld der historischen Gebäude eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Ergänzend soll durch die Entwicklung eines vor allem freiraumplanerisch zu gestaltenden 'Loops' für den Fuß- und Radverkehr eine Vernetzung innerhalb des Gesamtquartieres von der Römerstraße bis hin zum Reitplatz/Karlstorbahnhof geschaffen werden. Einschränkend stellt Herr Menker klar, dass die Polizei ihr Areal einzäunen wird und in diesem Bereich eine direkte Wegeführung vor allem in Nord-Süd-Richtung nicht umsetzbar ist.





Nachfolgend erläutert Herr Menker im Einzelnen die Vorgaben der Aufgabenstellung hinsichtlich der vorzusehenden Nutzungen, der überbaubaren Flächen, der maximalen Gebäudehöhen, für die Wohnumfeld- und Freiraumgestaltung sowie zur Erschließung des Quartiers für den Rad- und Fußverkehr sowie für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV, Bus) und Autoverkehr.

Die Folien hierzu sind auf den nachfolgenden Seiten dokumentiert.

22. September 2015








Nutzungen – Grundlage Masterplan

-  Pflicht-Baufelder ohne optionalen Wohnanteil
 - Dienstleistungsbetriebe, Büronutzung, produzierendes Gewerbe, Forschung, Gastronomie, soziale und kirchliche Einrichtungen, Kultur- und Kreativwirtschaft
-  Options-Baufelder ohne optionalen Wohnanteil
-  Pflicht-Baufeld mit optionalen Wohnanteil
 - Nutzungen wie bei Pflicht-/Options-Baufelder, zusätzlich Wohnungen, die an eine gewerbliche Nutzung gekoppelt und untergeordnet sind
-  Options-Baufeld mit optionalen Wohnanteil
 - Einzelhandel ist zulässig, sofern
 - Versorgungsfunktion für das Gebiet erfüllt wird
 - vor Ort produzierte Waren angeboten werden
 - Verkaufsware im Zusammenhang mit einem ansässigen Dienstleistungsunternehmen








Baufelder – überbaubaren Flächen

-  Baufelder (Pflicht) südlich / nördlich der Stallungen
-  Baufeld (Pflicht) östlich Entwicklungsachse: Weiterführung bestehender Gebäudestruktur der Mannschaftsgebäude
-  Baufeld (Option) östlich Entwicklungsachse: Nachnutzung bestehender denkmalgeschützter Gebäude
-  Baufeld Reitplatz (Option): Platzausbildung
 - Breite min. 50m
 - Abstand von Stallungen min. 20m
-  Einschränkung der Baufelder durch Erschließungs- und Freiflächen (Beispiel)

22. September 2015










Gebäudehöhen

-  Baufelder (Pflicht) südlich / nördlich der Stallungen: Gebäude 12m, Staffelgeschoss 15m
Abstufung zu den Stallungen 10m
-  Baufelder 2 und 4 (Pflicht) östlich
Entwicklungsachse: TH 12m, FH 17,50, Staffelgeschoss 15m
-  Baufeld 3 (Exerzierhalle): 12 m plus 30% der darunter liegenden Fläche 15m
-  Bestandsgebäude
-  Reitplatz zwischen den Stallungen:
Gebäude 12m plus 30% der darunter liegenden Fläche 15m, Abstufung zu den Stallungen 10m



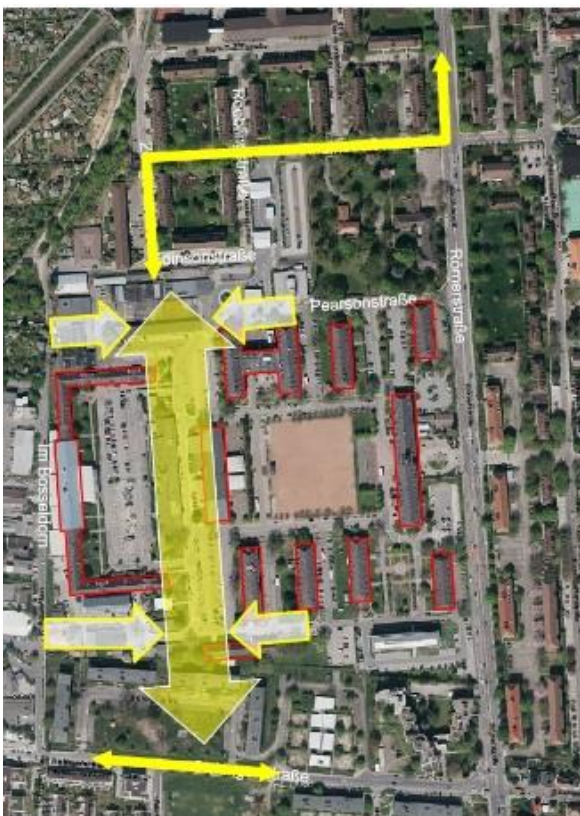
Umfeld und Freiraum

-  Plätze
-  Gestaltung der Haupteerschließung mit Aufenthaltsqualität
-  Einbindung des „Loop“
-  Verbindung Paradeplatz – Reitplatz
-  Einbindung Paradeplatz - Exerzierhalle
-  Ausbildung und Gestaltung von Plätzen an Knotenpunkten / Richtungswechsel
-  Freiraumgestaltung Reitplatz (optional)



Erschließung Rad / Fuß

- Plätze
- eigenständige Fußwegeverbindung
- eigenständige Rad- / Fußwegeverbindung
- Anschlusspunkte Rad(vorfahrts)straße
- Verbindung Anschlusspunkte



Erschließung Bus / Pkw

- Anschlusspunkte Bus / Pkw
- Verbindung Anschlusspunkte Bus / Pkw
- weitere Verbindungen Pkw

Zum Abschluss differenziert Herr Menker die von Herrn Polivka bereits erläuterten Zuschlagskriterien für das Planungs- und Baukonzept (städtebauliche Qualität). In der Gesamtschau fließen diese zu 65 % in die Beurteilung ein.

Im Einzelnen sind dies:

Städtebau

- Ausbildung von Raumkanten, Stadträume
- Bauvolumen / Höhenentwicklung
- Nutzungen, Wirkungen für die Südstadt
- Nutzungen, Verträglichkeit/positive Wirkungen mit den umliegenden Nutzungen (u.a. Paradeplatz, Stallungen, Karlstorbahnhof, Wohngruppen Nord, geplante Wohnbebauung Sickingenplatz, Gewerbegebiet 'Im Bosseldorn')
- Parzellenstruktur, Gebäudelängen, Gebäudegliederungen
- Adressbildung
- Architektur/Fassadengestaltung

Denkmalschutz

- Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden
- Zusammenwirken Neubebauung / denkmalgeschützte Gebäude

Erschließung

- Anbindung Sickingenstraße/Rheinstraße/Führung und Ausgestaltung Hauptachse
- Anbindung zum Gewerbegebiet 'Im Bosseldorn'
- Anbindung Mannschaftsgebäude Nord und Süd (mit gesetzten Nutzern)
- Fuß-/Radwegeverbindung Paradeplatz - Reitplatz vor dem Karlstorbahnhof mit Anbindung 'Loop'
- Anbindung Tiefgaragen und Stellplätze (ruhender Verkehr)

Freiraum

- Verknüpfung/Vernetzung der Freiräume zu/mit angrenzenden Gebieten/Flächen
- Gestaltung der öffentliche Räume im Wettbewerbsgebiet
- Freiraumgestaltung des Entwicklungsbandes

5

Erläuterung der Dialogphase

Ablauf und Vorgehen



5. Erläuterung Dialogphase – Zielsetzung und Ablauf

Herr Buff stellt zum Einstieg in die Dialogphase kurz die Zielsetzung und den Ablauf dar. An vier inhaltlich aufgeteilten und moderierten Thementischen soll ein offener und strukturierter Dialog geführt werden. Die Diskussion an den Thementischen wird fachlich durch Vertreter/innen der Verwaltung begleitet.

An den Thementischen führt Herr Buff aus, haben die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, gemeinsam Anregungen, Hinweise und Ergänzungen zum Entwurf der Aufgabenstellung sowie zu den übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen vorzubringen.

Grundsätzlich können alle Thementische besucht werden, mit dem Angebot jederzeit an einen anderen Tisch zu wechseln. Die Reihenfolge und zu welchem Zeitpunkt der Wechsel erfolgt, obliegt den Teilnehmern/innen. Die Zeit zwischen einem Thementischwechsel kann gerne auch als Pause und für informelle Gespräche genutzt werden.

Herr Buff führt aus, dass zum Abschluss der Dialogphase die Diskussion an den einzelnen Thementischen in Form eines Gallery Walks durch die Moderation zusammengefasst und mit den Teilnehmern/innen rückgekoppelt wird. Im Rahmen der Rückkopplung besteht für die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, Rückfragen und ggf. inhaltliche Ergänzungen vorzubringen.



Dialogangebot

Inhaltliche Strukturierung

Aspekte Baufelder, Nutzungen und Höhenentwicklung



6

Ergebnisdokumentation der Dialogphase

Anregungen/Anmerkungen an den Thementischen



6. Ergebnisdokumentation der Dialogphase

Die von den Teilnehmer/innen vorgebrachten Anmerkungen, Hinweise und Achtungszeichen – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – sind aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge ist nicht erfolgt.

Die an den Thementischen von den Teilnehmern/innen inhaltlich kontrovers diskutierte Aspekte sind mit dem Hinweis (Blitz ⚡) in Klammern gekennzeichnet.

6.1 Thementisch 1 'Entwicklungsband mit westlich angrenzendem Bereich'

Moderation: Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation

Fachliche Begleitung Herr Menker, Herr Müller, beide Stadt Heidelberg



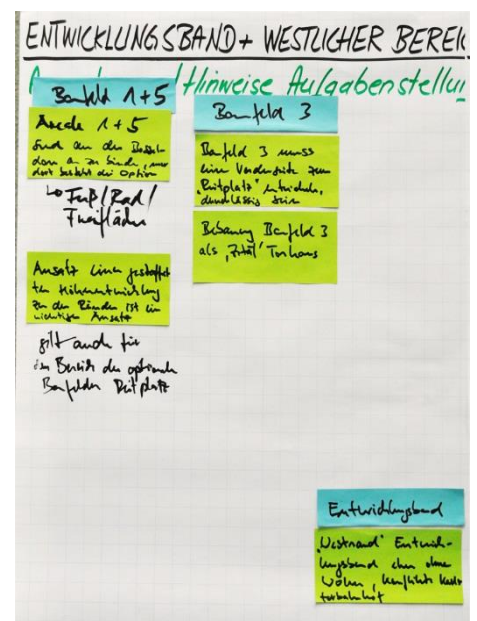
Anregungen / Hinweise

Baufelder 1 und 5

- Anbindung der Campbell Barracks an das Gewerbegebiet Bossel-dorn im Bereich der Baufelder 1 und 5 ermöglichen (Fußgänger, Radverkehr, Freiflächen); im Bereich der Stallungen ist dies nicht möglich
- Ansatz einer gestaffelten Höhenentwicklung hin zu den Rändern ist ein richtiger Ansatz; dies sollte auch für den Bereich der optionalen Baufelder am Reitplatz verfolgt werden
- Höhenentwicklung Baufeld 1 soll sich an den Gebäudehöhen der Bestandsbebauung außerhalb des Geltungsbereichs im Norden orientieren (Übergang zum Bestand herstellen); Vorgaben für die Höhenentwicklung passen wie dargestellt

Baufeld 3

- Baufeld 3 muss eine Vorderseite zum Reitplatz entwickeln und soll durchlässig sein
- Idee, Bebauung Baufeld 3 nach 'Vorbild' des Torhauses zu konzipieren (Durchlässigkeit), jedoch in moderner Architektursprache

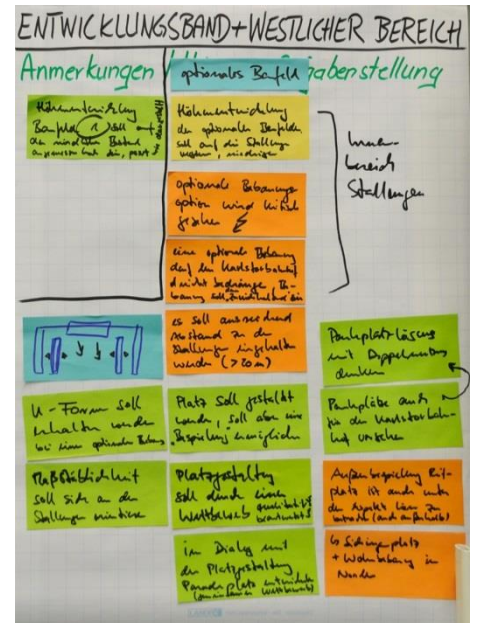


Entwicklungsband

- 'Westrand' des Entwicklungsbands eher ohne Wohnen vorsehen; Vermeiden von potenziellen Konflikten mit Karlstorbahnhof (Lärmstörung durch Nutzen/'Bespielen' der Außen-/Platzflächen)

Reithalle, optionales Baufeld

- Optionale Bebauung wird kritisch gesehen (Blitz⚡); kleinteilige Bebauung ist denkbar, gute Vorschläge sind gefragt (Angemessenheit)
- U-Form der Stallungen soll auch bei einer optionalen Bebauung erhalten werden bzw. wahrnehmbar bleiben
- Maßstäblichkeit einer möglichen Bebauung soll sich an der Gebäudekubatur der Stallungen orientieren
- Höhenentwicklung der optionalen Baufelder soll auf die Stallungen reagieren, also niedriger als im Entwurf vorgeschlagen
- Optionale Bebauung darf den Karlstorbahnhof nicht bedrängen, die Bebauung soll zurückhaltend sein
- Es soll ausreichend Abstand zu den Stallungen eingehalten werden (mehr als die vorgeschlagenen 20 m)
- Reitplatz soll gestaltet werden; er soll aber eine 'Bespielung' durch den Karlstorbahnhof ermöglichen (Freiraumfläche ist besonderes Potenzial)
- Platzgestaltung für den Reitplatz soll durch einen Wettbewerb qualitativ beantwortet werden
- Platzgestaltung Reitplatz soll im Dialog mit der Platzgestaltung Paradeplatz entwickelt werden (z.B. gemeinsamer Wettbewerb)
- Parkplatzlösung im Bereich Reitplatz mit Doppelnutzung vorsehen (Tiefgarage); tagsüber für Angestellte, abends für Besucher des Karlstorbahnhofs
- 'Bespielung' des Reitplatzes ist mit Blick auf die Nachbarn auch unter dem Aspekt Lärm zu betrachten (gilt auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs, u.a. Sickingenplatz und die Wohnbebauung im Norden)



Themenspeicher

- Aufgabenstellung sollte auch die Übergänge zum Bestand außerhalb des Geltungsbereichs im Blick haben
- Übergänge zu den Rändern (Nutzungen) mitdenken bzw. Lösungsvorschläge erarbeiten lassen
- Gesamtstädtische, großräumliche Grünraumvernetzung in Ost-West-Richtung durch das Gebiet wird nicht (ausreichend) berücksichtigt bzw. geht verloren; Chance wird vertan
- Verkehrsflächen als Shared Space anlegen, erfordert keine Trennung von Auto-, Rad- und Fußgänger im Straßenraum (eröffnet Gestaltungsspielräume)



6.2 Thementisch 2 'Entwicklungsband mit östlich angrenzendem Bereich'

Moderation: Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung: Frau Klein, Herr Polivka, beide Stadt Heidelberg



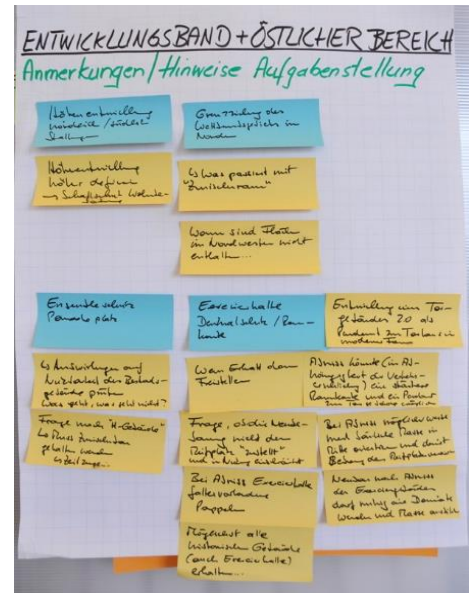
Anregungen / Hinweise

Denkmalschutz und Paradeplatz

- Auswirkungen des Denkmalschutzes auf Nutzbarkeit der Bestandsgebäude prüfen (was geht, was geht nicht?)
- Möglichst alle historischen Gebäude (auch Exerzierhalle) erhalten
- Enttäuschung, dass Denkmalschutz moderne Architektur im Umfeld Paradeplatz verhindert
- Aussagen zum 'H-Gebäude' entsprechend den Aussagen zur Exerzierhalle treffen (muss der Zwischenbau erhalten werden oder kann er auch abgerissen werden (Denkmalschutz, 'Zeitzeuge')
- Befürchtung, dass optionaler Wohnanteil am Paradeplatz Auswirkungen auf Nutzung des Paradeplatzes hat
- Erst die Nutzung für den Paradeplatz definieren, dann die Funktionen/Nutzungen im Umfeld definieren (Frage nach Henne-Ei-Prinzip, was ist zuerst zu klären, Top-Down oder Bottom-Up)

Exerzierhalle

- Wenn Erhalt, dann Exerzierhalle freistellen
- Bei Abriss Exerzierhalle fallen vorhandene Pappeln
- Frage, ob ein Neubau den Reitplatz nicht 'zustellt' und diesen in seiner Nutzung einschränkt
- Anstatt der Exerzierhalle ein Torgebäude 2.0 als Pendant zum Torhaus in moderner Form entwickeln
- Mit Abriss besteht die Möglichkeit eine entsprechende 'bauliche Masse' zu schaffen, die eine Bebauung des Reitplatzes verhindert bzw. nicht erforderlich werden lässt



22. September 2015

- Bei Abriss der Exerzierhalle darf der Neubau ruhig als baulich-räumliche Dominante entwickelt werden und eine entsprechende Gebäudekubatur ausbilden
- Durch Abriss könnte in Abhängigkeit der Verkehrserschließung eine stärkere Raumkante und ein Pendant zum Torgebäude entstehen

Höhenentwicklung

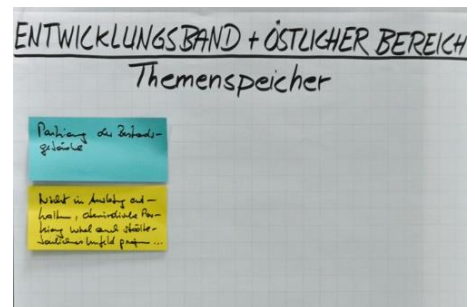
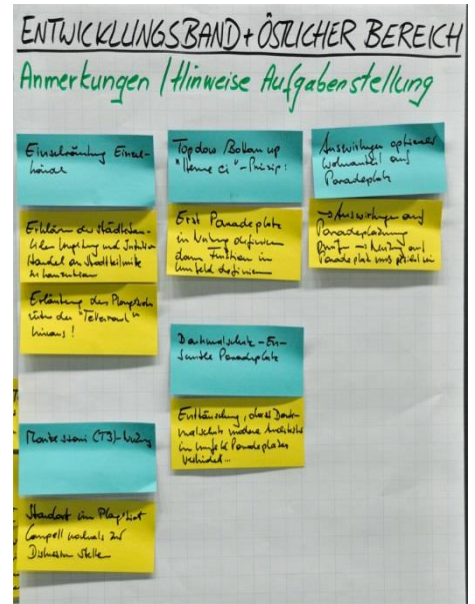
- Höhenentwicklung nördlich/südlich der Stallungen für Baufelder 1 und 5 höher als im Entwurf der Aufgabenstellung dargestellt definieren, u.a. als Schallschutz zur angrenzenden Wohnbebauung

Nutzungen

- Einschränkung von Einzelhandelsangeboten im Geltungsbereich mit Hinweis auf die vorgesehene Entwicklung der Stadtteilmitte Südstadt (städtebaulicher Kontext Südstadt, Mark-Twain-Village) und das Ziel, in der Stadtteilmitte nördlich der Rheinstraße einen Nahversorger und Einzelhandelsangebote anzusiedeln (Vermeidung von Konkurrenzen)
- Aufgabenstellung sollte auf den städtebaulicher Kontext hinweisen (mit der Entwicklung Campbell auch über den 'Tellerrand' bzw. das Plangebiet hinaus schauen)
- Anregung möglichen Standort für Montessori-Kindergarten im Plangebiet zur Diskussion stellen

Themenspeicher

- Aussagen zur Parkierung für Bestandgebäude fehlen in der Aufgabenstellung; oberirdische Parkierung wird auch das städtebauliche Umfeld prägen (Auswirkungen auf Erscheinungsbild öffentlicher Raum)
- Flächen außerhalb des Geltungsbereichs im Nordwesten sind auch nicht durch die Mehrfachbeauftragung Mark-Twain-Village Nord erfasst (warum nicht und was passiert mit dem 'Zwischenraum'?)



6.3 Thementisch 3 'Umfeld und Freiraum'

Moderation: Frau Hahn, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung: Herr Rees, Herr Schwarz, beide Stadt Heidelberg



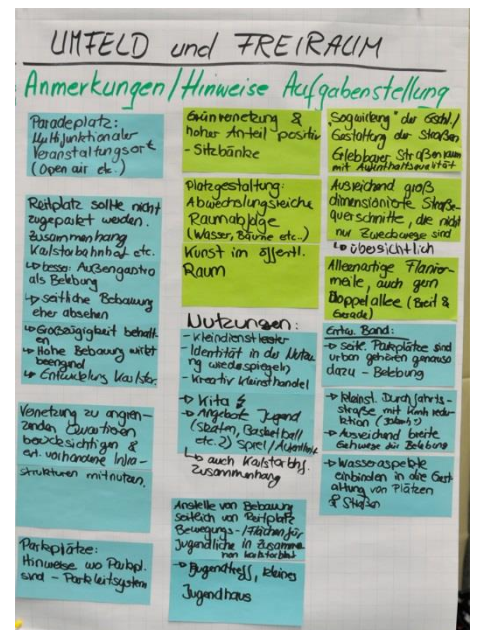
Anregungen / Hinweise

Gestaltung von Straßen und Plätzen

- Abwechslungsreiche Raumabfolgen schaffen (u.a. durch Wasser, Bäume, Sitzbänke/Aufenthaltsbereiche etc.)
- Erlebbareren Straßenraum mit Aufenthaltsqualität schaffen
- Hoher Grünanteil und Grünvernetzung werden positiv gesehen
- Integration von Kunst im öffentlichen Raum
- Durch qualitativ hochwertige Gestaltung der Straßen eine 'Sogwirkung' zur Belebung erzeugen, die in und durch das Quartier lockt ('Lust' auf das Quartier machen)
- Straßenquerschnitte ausreichend groß dimensionieren und übersichtlich gestalten; mehr als nur 'Zweckwege'/Mindestbreiten

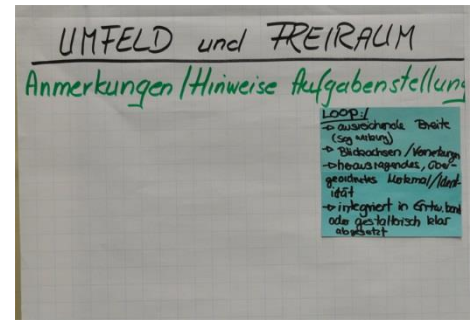
Entwicklungsband

- Gestaltung als alleinartige Flaniermeile, auch gern Doppelallee (breit und gerade)
- Ausreichend breite Gehwege zur Belebung vorsehen
- Seitliche Anordnung von Parkplätzen im Straßenraum sind urban und gehören genauso zur Belebung des Straßenraums dazu
- Keine großstädtische, eher kleinstädtische Durchfahrtsstraße mit reduzierter Fahrgeschwindigkeit (Tempo 30 km/h)
- Wasser als Gestaltungselement in die Gestaltung von Plätzen und Straßen entlang des Entwicklungsbands einbinden



Loop

- Loop als herausragendes, übergeordnetes städtebauliches Merkmal, das das Quartier vernetzt und Identität schafft; soll entsprechend gestaltet werden
- Teilnehmer sollen eine klare Haltung entwickeln, ob der Loop gestalterisch in Entwicklungsband integriert werden soll oder gestalterisch klar abgesetzt
- Ausreichende Breite vorhalten ('Sogwirkung'/Belebung)
- Vom Entwicklungsband Blickachsen über den Loop vorsehen (u.a. Fördern von Vernetzungen)



Nutzungen entlang Entwicklungsband

- Kleinere Dienstleistungsangebote (z.B. moderne 'Tante Emma-Läden', dem kreativen Image/Umfeld entsprechend)
- Identität des Quartiers soll sich in den Nutzungen widerspiegeln
- Kita (Blitz ⚡)
- Angebote Jugend (Skaten, Basketball etc.); Spiel-/Aufenthaltsmöglichkeiten auch im Zusammenhang mit dem Karlstorbahnhof schaffen
- Jugendtreff, kleines Jugendhaus vorsehen

Reit- und Paradeplatz

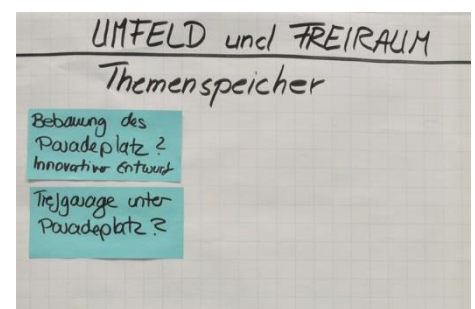
- Paradeplatz als multifunktionalen Veranstaltungsort entwickeln (z.B. für Open Air Veranstaltungen)
- Reitplatz sollte nicht als Parkplatz genutzt werden, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Karlstorbahnhof
- Anstelle von Parkplätzen sollte der Reitplatz z.B. durch Außengastronomie belebt werden
- Von seitlicher, einfassender Bebauung eher Absehen und Großzügigkeit des Reitplatzes bewahren; Sorge, dass eine hohe Bebauung den Raum zu sehr einengen könnte
- Anstelle einer optionalen Bebauung am Reitplatz Bewegungsflächen für Jugendliche vorsehen
- Reitplatz als Entwicklungspotenzial für den Karlstorbahnhof vorhalten

Parkplätze

- Hinweisen, wo im Umfeld des Quartiers Parkplätze sind (Parkleitsystem einrichten)
- Einbeziehen von vorhandenen Parkplätzen aus angrenzenden Quartieren in Gesamtkonzept (vorhandene Infrastrukturen mitnutzen)

Themenspeicher

- Möglichkeit einer Tiefgarage unter dem Paradeplatz prüfen
- Ist eine Bebauung des Paradeplatzes mit innovativem Ansatz als Option denkbar?



6.4 Thementisch 4 'Erschließung und Parkierung'

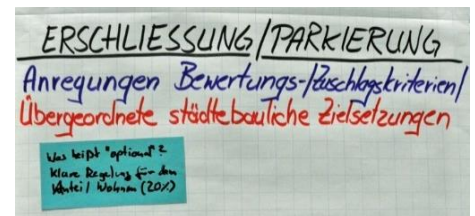
Moderation: Herr Heil, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung: Herr Rebel, Herr Gieler, Stadt Heidelberg



Anregungen / Hinweise

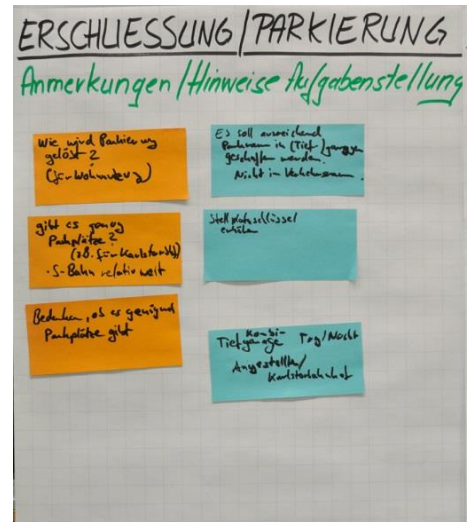
Übergeordnete städtebauliche Zielsetzungen

- Klare Regelungen/Festsetzungen für den Anteil der Wohnnutzung auf den optionalen Baufeldern treffen (z.B. 20%)



Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- Erschließung und Parkierung für die Polizei sicherstellen
- Prüfen, wie hoch das Verkehrsaufkommen im Bereich des Entwicklungsbands künftig sein wird
- Prüfen, wie viel Autoverkehr durch die Arbeitsplätze im neuen Quartier entstehen wird
- Shared Space als Ansatz auf Entwicklungsband umsetzen
- Motorisierten Individualverkehr möglichst nicht über das Entwicklungsband führen (Autoverkehr raushalten)



Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

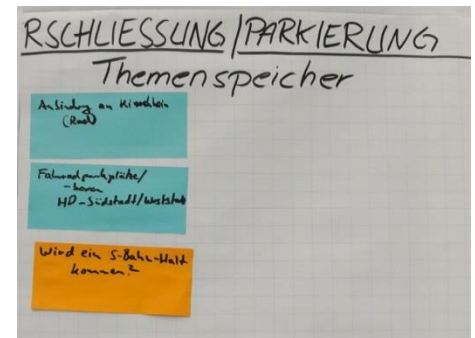
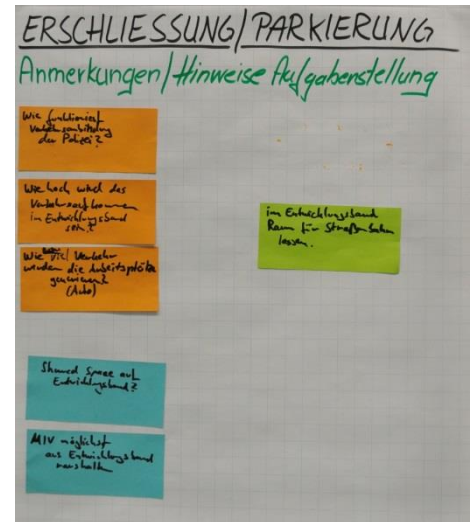
- Entlang des Entwicklungsbands Raum für eine mögliche zukünftige Straßenbahntrasse freihalten bzw. optional einplanen

Parkierung

- Allgemein im Quartier genügend Parkplätze herstellen/vorsehen
- Parkraum soll möglichst in Tiefgaragen vorgesehen werden und nicht oberirdisch im öffentlichen Straßenraum
- Lösungen für die erforderliche Parkierung der Wohnnutzung entwickeln, um Parkplätze im öffentlichen Raum zu vermeiden
- Ausreichend Stellplätze für den Karlstorbahnhof herstellen, der S-Bahnhaltepunkt ist relativ weit weg vom Karlstorbahnhof und wird ggf. von Besuchern zur Anreise nur bedingt genutzt
- Anzusetzender Stellplatzschlüssel sollte auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht werden
- Kombi-Tiefgarage wird begrüßt: tagsüber für Beschäftigte im Quartier, abends für Besucher des Karlstorbahnhof

Themenspeicher

- Planung eines neuen S-Bahn-Halts westlich des Quartiers weiter verfolgen
- Fahrradparkplätze/-boxen, Bike & Ride am S-Bahnhof Heidelberg-Weststadt/Südstadt vorsehen, um den Anteil der ÖPNV-Nutzer im neuen Quartier zu erhöhen
- Quartier mit dem Fahrrad an Kirchheim anbinden



6.5 Ausblick und Schlusswort

Herr Bürgermeister Heiß bedankt sich mit seinem Schlusswort bei allen Anwesenden für die angeregte und konstruktive Diskussion an den Thementischen, die trotz ihrer eher theoretischen Betrachtung der Flächen in Form der Aufgabenstellung eine Vielfalt an konkreten Hinweisen gebracht hat. Er streicht heraus, dass die Teilnehmern/innen auch die Bereiche und Aspekte angesprochen haben, die ebenso von den Fachleuten als wichtige Punkte bei der Entwicklung der Campbell Barracks gesehen werden. Die vorgebrachten Anregungen und Anmerkungen werden wie gewohnt zusammengefasst und es findet darüber eine fachliche Auseinandersetzung statt.



Mit Blick auf das weitere Vorgehen macht Herr Bürgermeister Heiß klar, dass im nächsten Beteiligungsschritt die Diskussion spürbar konkreter wird. Ziel ist, die vorgelegten und für die Beteiligung anonymisierten Entwürfe der Wettbewerbsteilnehmer den Bürgerinnen und Bürgern zu präsentieren und für die weitere Bearbeitung aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger Anregungen einzuholen.

Herr Bürgermeister Heiß lädt zum Abschluss der Veranstaltung alle Anwesenden ein, sich auch weiterhin aktiv für die Entwicklung in der Südstadt zu engagieren und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

