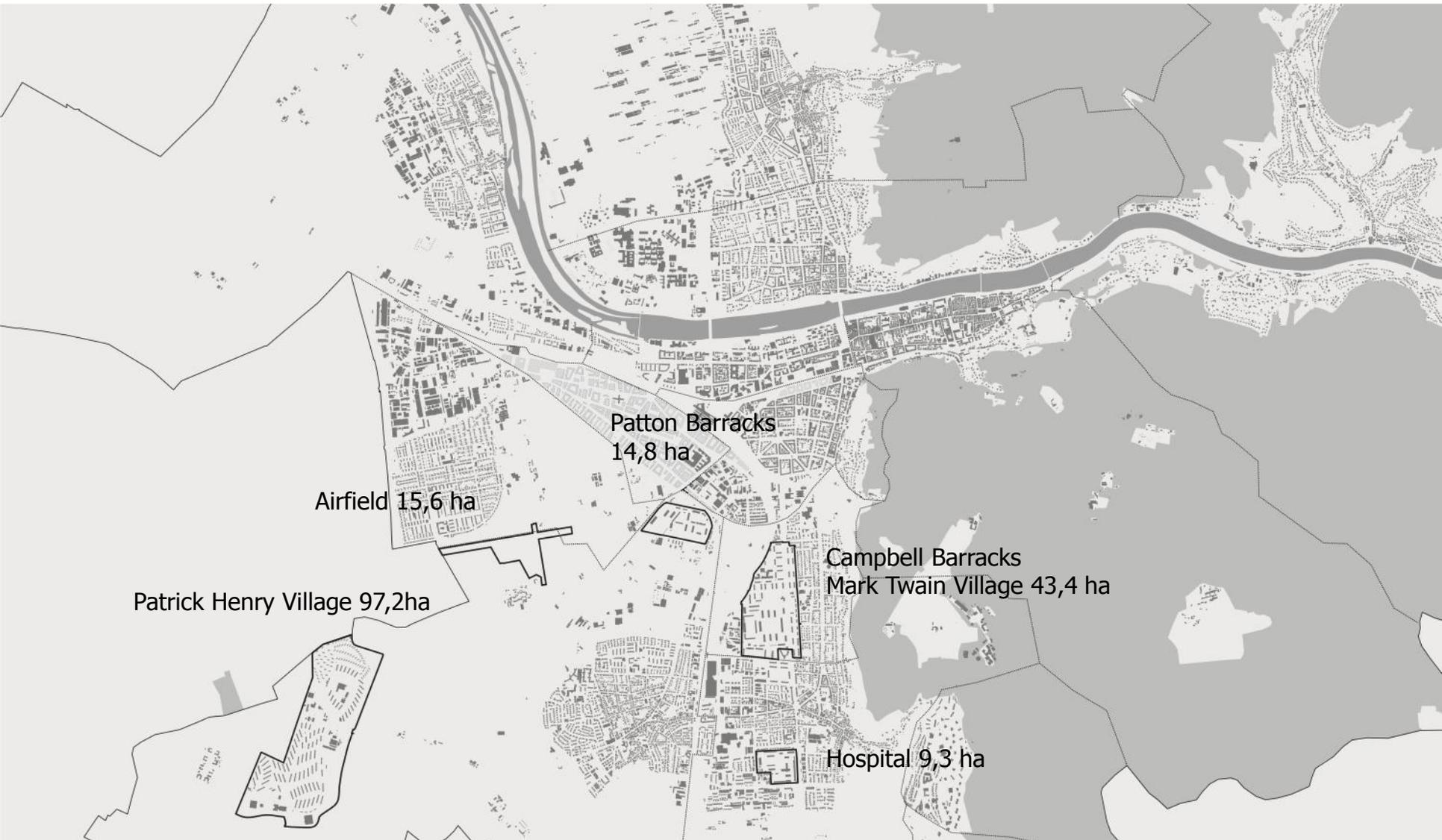


# Konversionsflächen



# Konversionsflächen Größenvergleich



# Konversionsflächen

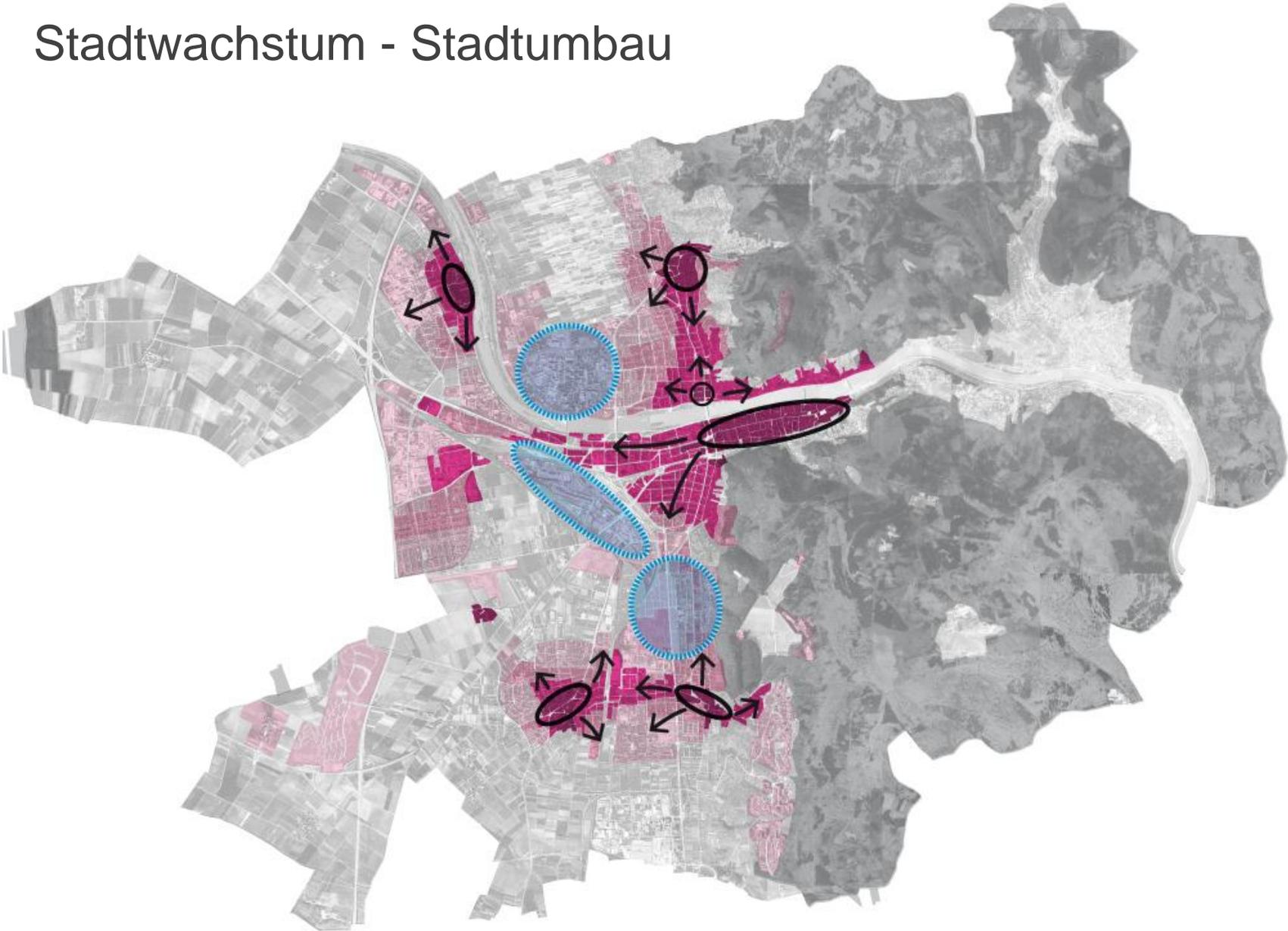


Gesamtstädtische  
Betrachtung



Teilfläche

# Stadtwachstum - Stadtumbau



# Stadtteil Südstadt



# Planungsebenen

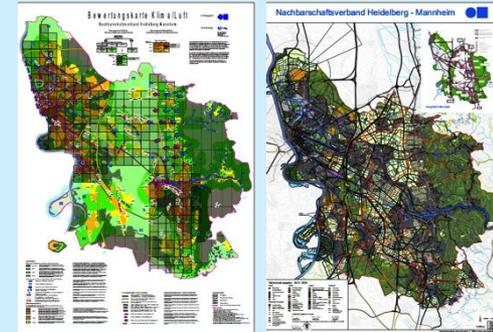
## ■ Region/Nachbarschaftsverband

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

Klimakarten

...



## ■ Gesamtstadt

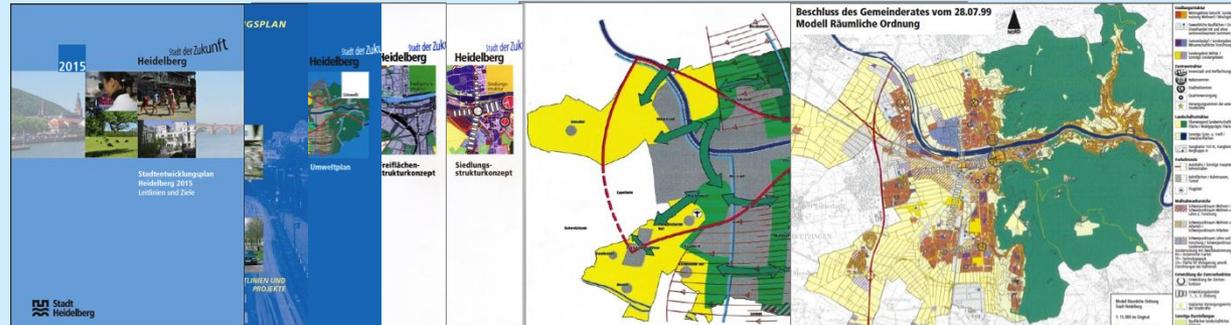
MRO

SSK/FSK

Umweltplan

VEP

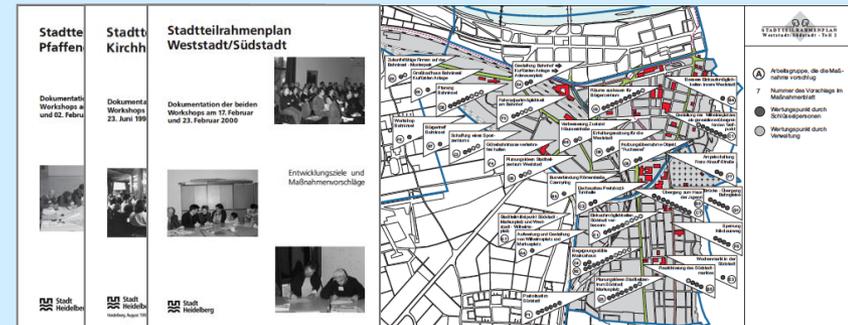
...



## ■ Stadtteil

Stadtteilrahmenplan

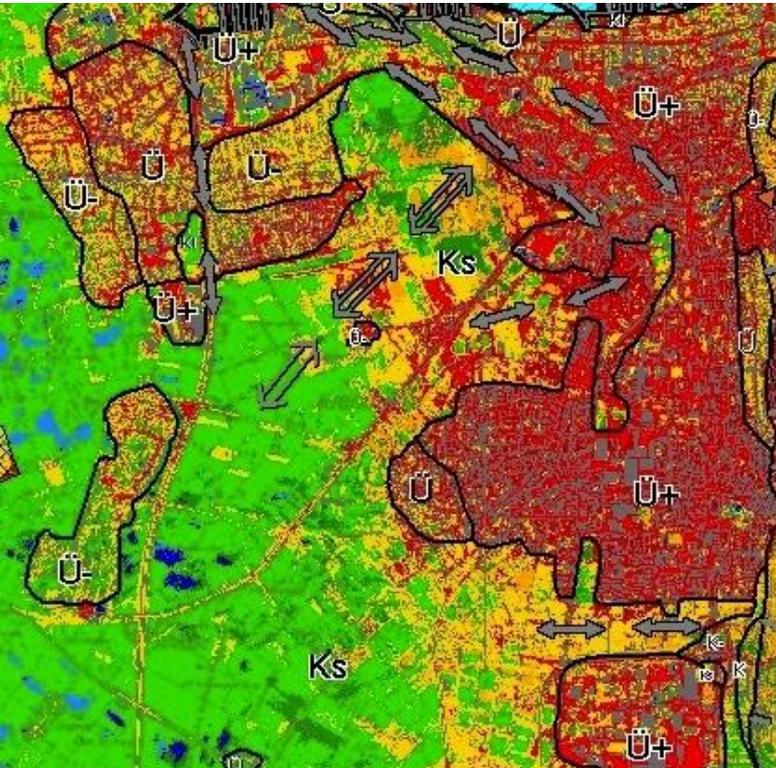
...



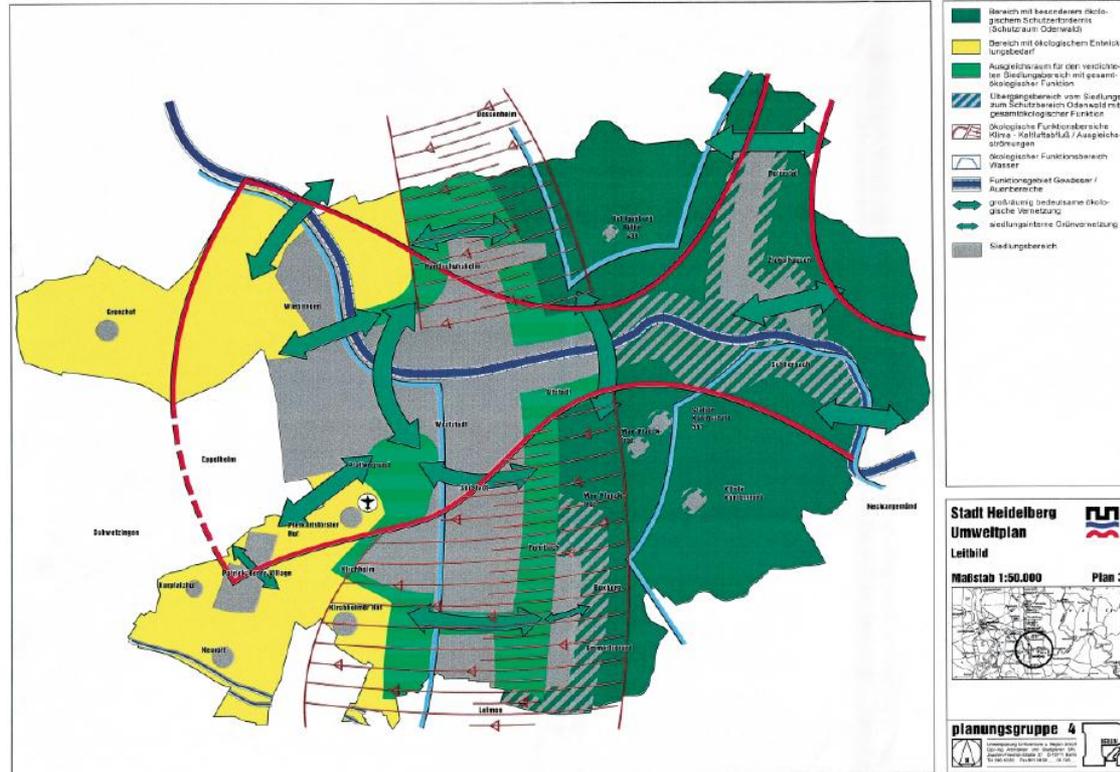
# Planungsebene

Nachbarschaftsverband, Gesamtstadt

Klimakarte

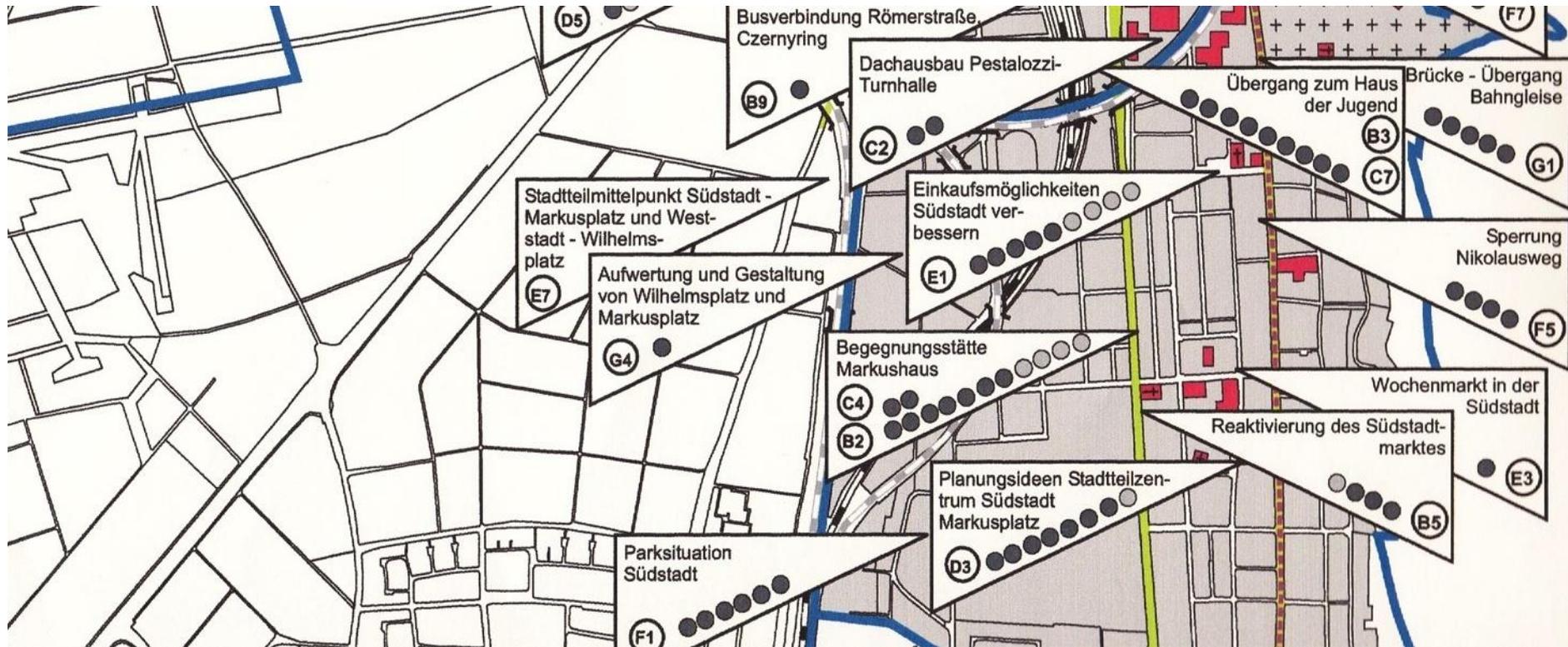


Umweltplan Heidelberg



# Planungsebene

Stadtteilrahmenplan Südstadt, 2000 ...vor 12 Jahren



# Südstadt Stadtteilrahmenplan 2000 ... vor 12 Jahren

## Entwicklungsprobleme



### Südstadt

- Lückenhaftes Nahversorgungsangebot
- Stadtmittelpunkt fehlt
- Mangelnde Kommunikationsmöglichkeiten
- Starke Zäsuren durch Hauptverkehrsstrassen, Abtrennung der Wohnquartiere
- Hohe Immissions- und Lärmbelastung
- Mangelhafte Wegebeziehungen
- Geringe Einbindung der Natoquartiere, getrennte Wohnwelten

## Allgemeine städtebauliche Ziele



- ◆ Weststadt
  - Gründerzeitlichen Charakter bewahren
  - Kleinräumige (Nah-)Versorgung sichern
  - Gestalterische Aufwertung Bereich Wilhelmsplatz
  - Bahninsel: größtes Entwicklungspotential der Stadt nutzen
- ◆ Südstadt
  - Eigenständigkeit des Stadtteils fördern
  - Entwicklung eines Stadtteilzentrums
  - Verknüpfung (funktional und gestalterisch) der Nutzungszonen
  - Gestalterische Aufwertung der Römerstraße und Rohrbacher Straße
- ◆ Konfliktfreie Innenentwicklungspotenziale nutzen

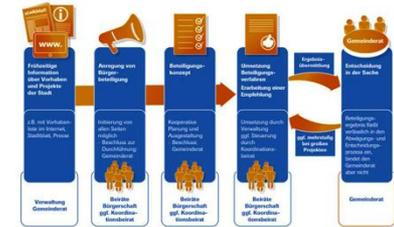
# Programme und Projekte



**Wissen  
schafft  
STADT**

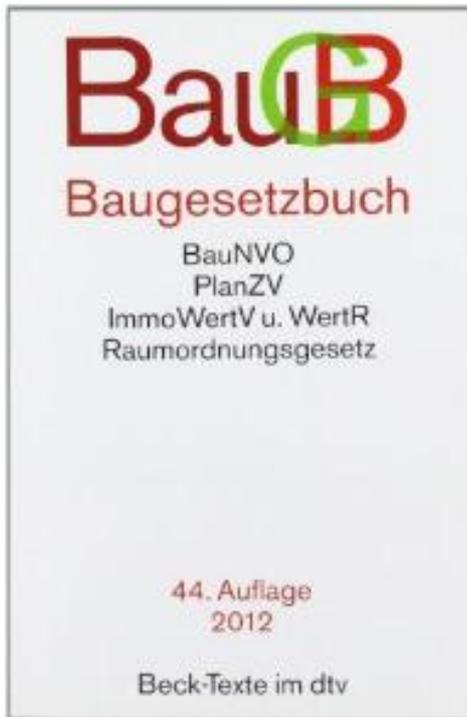
**klima** sucht **schutz**  
in heidelberg

*... auch bei dir!*



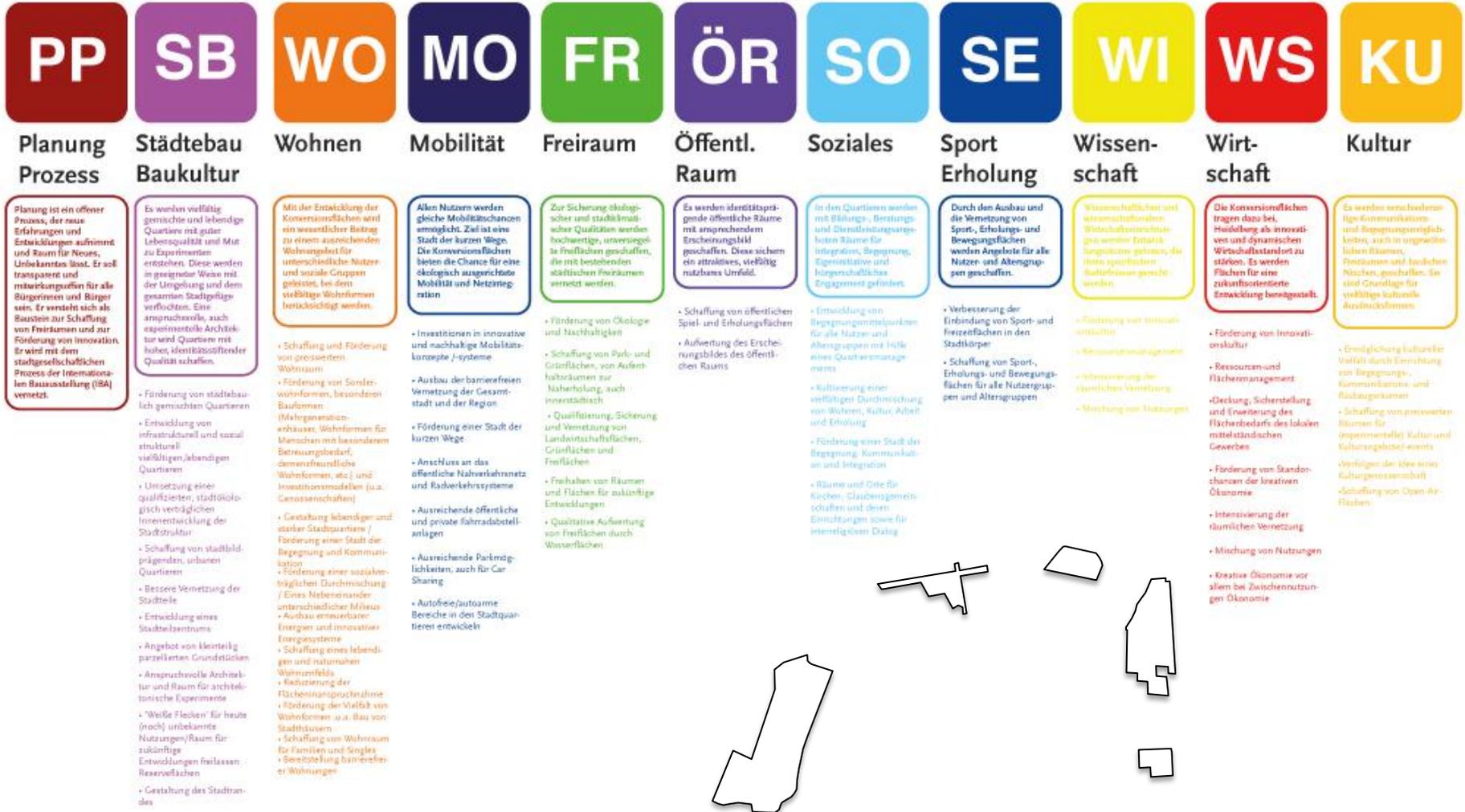
- Familienoffensive Heidelberg
- IBA Internationale Bauausstellung
- Masterplan 100 % Klimaschutz
- Fahrradfreundliches Heidelberg
- Bürgerbeteiligung

# Gesetzliche Grundlagen



# Diskussion zu den Begabungen der Konversionsflächen entsprechend der „Leitlinien für die Konversion“

# Leitlinien – sektorale Handlungsziele



# Gesamtstadt

## Begriffsdefinition Begabungen



Begabung - Talent  
eine besondere natürliche Voraussetzung



Aufgabe – Handlungserfordernis  
besondere Arbeits- oder Handlungsoption bzgl.  
einer bestimmter Zielsetzung

### Leitlinie - Handlungsziele

- PP** Planung & Prozess
- SB** Städtebau & Baukultur
- WO** Wohnen
- MO** Mobilität
- FR** Freiraum
- ÖR** Öffentl. Raum
- SO** Soziales
- SE** Sport & Erholung
- WI** Wissenschaft
- WS** Wirtschaft
- KU** Kultur

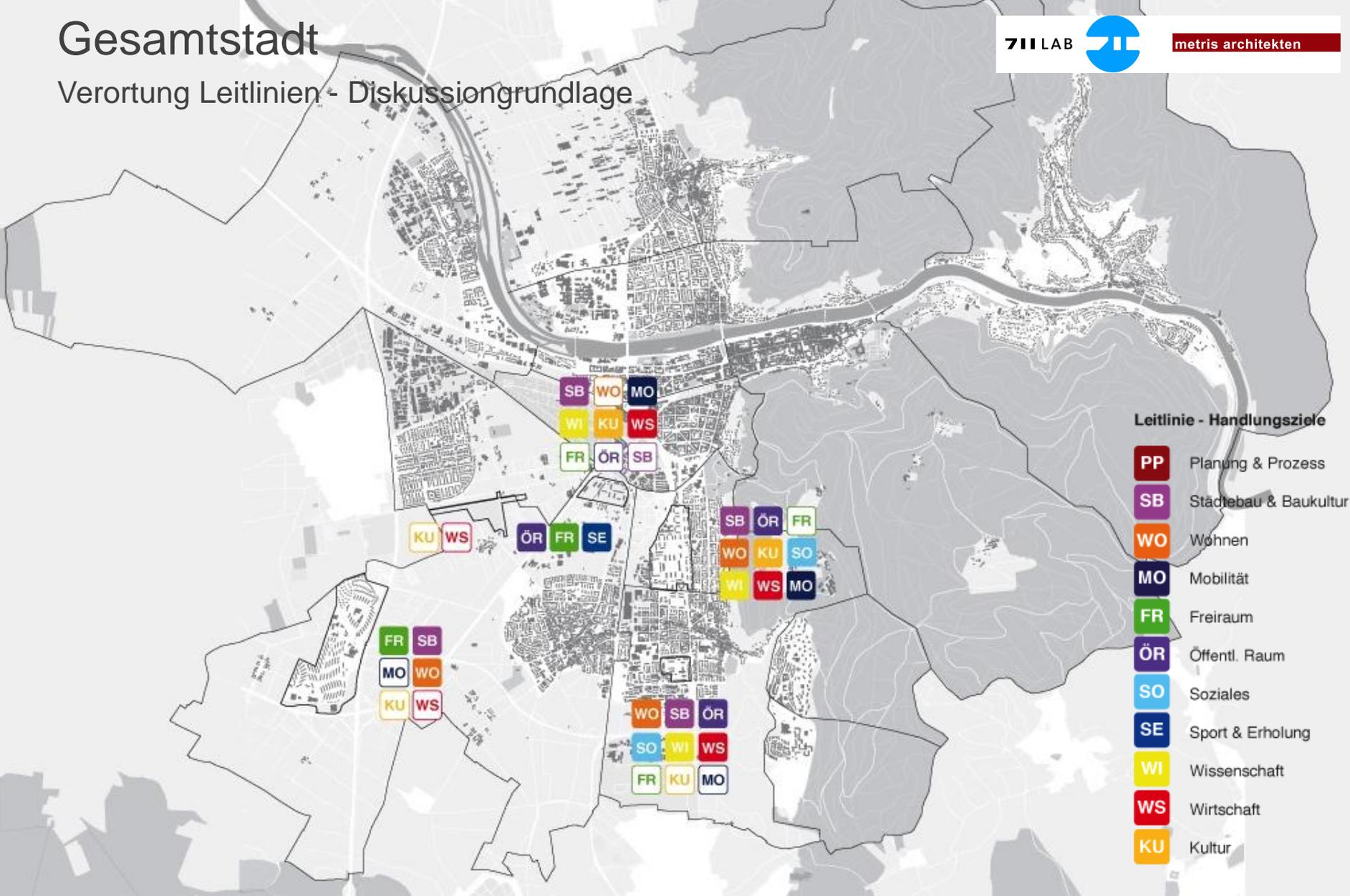
# Gesamtstadt

Verortung Leitlinien - Diskussiongrundlage

711 LAB



metris architekten



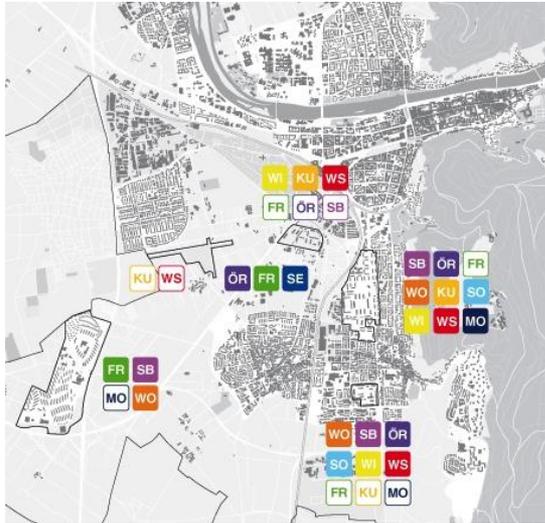
# Südstadt

## Begabungen – Mark Twain Village, Campbell Barracks

| PP  | SB   | WO  | MO   | FR  | ÖR  | SO   | SE   | WI  | WS  | KU  |
|---|--|---|--|---|---|--|--|---|---|---|
| Planung Prozess   | Städtebau Baukultur  | Wohnen  | Mobilität  | Freiraum  | Öffentl. Raum   | Soziales   | Sport Erholung   | Wissenschaft  | Wirtschaft  | Kultur  |
| <p>Planung ist ein offener Prozess, der neue Erfahrungen und Erkenntnisse zulassen will. Nicht für Ideen, sondern für neue, Umsetzungen. Es soll experimentell und interaktiv sein. Es sollen neue Wege entstehen und erprobt werden. Es werden sich als Reaktion zur Schaffung von Identitäten und zur Förderung von Innovationen. Es wird mit verschiedenen, flexiblen Phasen der Umsetzung des Gesamtansatzes (aktuell) verfahren.</p> | <p>Es werden vielfältige gemischte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mix aus Experimenten entstehen. Diese werden in geeigneter Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verbunden. Eine ansprechende, architektonisch hochwertige Architektur wird Quartiere mit hoher, identitätsstiftender Qualität schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von städtebaulich gemischten Quartieren</li> <li>Entwicklung von infrastrukturell und sozial strukturell vielfältigen/lebendigen Quartieren</li> <li>Umsetzung einer qualifizierten, stadtoökologisch verträglichen Innenentwicklung der Stadtstruktur</li> <li>Schaffung von stadt- und sozialprägenden, urbanen Quartieren</li> <li>Bessere Vernetzung der Stadtteile</li> <li>Entwicklung eines Stadtteilzentrums</li> <li>Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken</li> <li>Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente</li> <li>„Weiße Flecken“ für heute (noch) unbekannt Nutzungen/Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen</li> <li>Gestaltung des Stadtraumes</li> </ul> | <p>Mit der Entwicklung der Konversionsflächen wird ein wesentlicher Beitrag zu einem attraktiven Wohnensplatz für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen geleistet, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung und Förderung von preiswerten Wohnraum</li> <li>Förderung von Sonderwohnformen, besonders Bauformen (Mehrgenerationen-wohnen, Wohnformen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf, demenzfreundliche Wohnformen, etc.) und Wohnkonzeptionen (u.a. Genossenschaften)</li> <li>Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere / Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation</li> <li>Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung / eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus</li> <li>Ausbau erneuerbarer Energien und innovativer Energiesysteme</li> <li>Schaffung eines lebendigen und naturnahen Wohnfeldes</li> <li>Reduzierung der Flächenanspruchnahme</li> <li>Förderung der Vielfalt von Wohnformen u.a. Bau von Stadthäusern</li> <li>Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles</li> <li>Beibehaltung barrierefreier Wohnungen</li> </ul> | <p>Allen Nutzern werden gleiche Mobilitätschancen ermöglicht. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege. Die Konversionsflächen bieten die Chance für eine ökologisch ausgerichtete Mobilität und Netzintegration.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionen in innovative und nachhaltige Mobilitätskonzepte (-systeme)</li> <li>Ausbau der barrierefreien Vernetzung der Gesamtstadt und der Region</li> <li>Förderung einer Stadt der kurzen Wege</li> <li>Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Radverkehrsnetze</li> <li>Ausreichende öffentliche und private Fahrradstellplätze</li> <li>Ausreichende Parkmöglichkeiten, auch für Car Sharing</li> <li>Autofree/autoarme Bereiche in den Stadtquartieren entwickeln</li> </ul> | <p>Zur Sicherung ökologischer und stadtklimatischer Qualitäten werden hochwertige, unversiegelte Freiflächen geschaffen, die mit bestehenden städtischen Freizeitelementen vernetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit</li> <li>Schaffung von Park- und Grünflächen, von Aufenthaltsräumen zur Naherholung, auch innerstädtisch</li> <li>Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Landwirtschaftsflächen, Grünflächen und Freiflächen</li> <li>Einbindung von Ökonomie und Ökologie in städtische Entwicklungsprozesse</li> <li>Qualitative Aufwertung von Freiflächen durch Wasserflächen</li> </ul> | <p>Es werden identitätsprägende öffentliche Räume mit ansprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen</li> <li>Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums</li> </ul> | <p>In den Quartieren werden mit Büroparks, Beratungs- und Dienstleistungsbetrieben Räume für Integration, Begegnung, Experimente und bürogeschaffliches Engagement gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiermanagements</li> <li>Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung</li> <li>Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration</li> <li>Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Eintragungen sowie für interreligiösen Dialog</li> </ul> | <p>Durch den Ausbau und die Vernetzung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen werden Angebote für alle Nutzer- und Altersgruppen geschaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Einbindung von Sport- und Freizeiteflächen in den Stadtkörper</li> <li>Schaffung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen für alle Nutzergruppen und Altersgruppen</li> </ul> | <p>Wissenschaftlichen und innovativen Arbeitsumfeldern werden Räume geschaffen, die ihren spezifischen Anforderungen gerecht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung von innovativen Arbeitsumfeldern</li> <li>Rezeptionsmanagement</li> <li>Verbesserung der städtischen Vernetzung</li> <li>Mischung von Nutzungen</li> </ul> | <p>Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Innovationskultur</li> <li>Ressourcen- und Flächenmanagement</li> <li>Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes</li> <li>Förderung von Standortchancen der kreativen Ökonomie</li> <li>Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>Mischung von Nutzungen</li> <li>Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen</li> </ul> | <p>Es werden unterschiedliche Konzeptionen und Begegnungsmöglichkeiten, auch Begegnungsbühnen, Kioske, Freizeitanlagen und andere Flächen geschaffen, die eine Grundlage für vielfältige kulturelle Aktivitäten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ermöglichung kultureller Vielfalt durch Einrichtung von Begegnungs-, Kommunikations- und Rückzugsräumen</li> <li>Schaffung von preiswerten Räumen für (unprofessionelle) Kultur und Kulturbeteiligungsprojekte</li> <li>Verfolgen der Idee einer Kulturgemeinschaft</li> <li>Schaffung von Open-Air-Flächen</li> </ul> |

# Gesamtstadt

## Diskussion Begabungen – Verortung Leitlinien



# Entwicklung der Konversionsflächen in der Südstadt

# Südstadt

US - Campbell 1

Luftbild: Kay Sommer



# Südstadt

## Wohntypologien



**Wohnen**

- Einzelgebäude
- Zeilen



# Südstadt

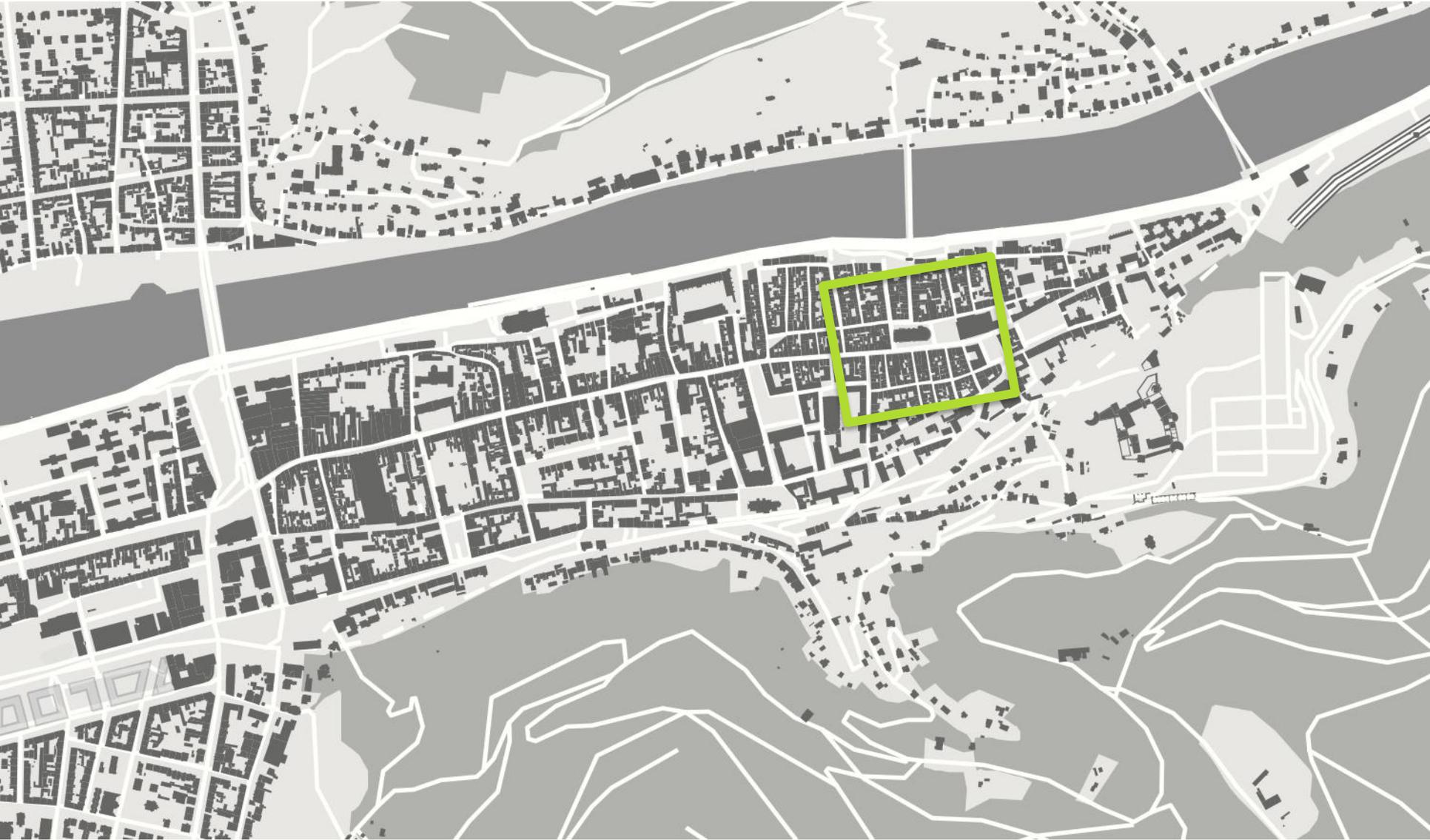
## Freiraumstrukturen



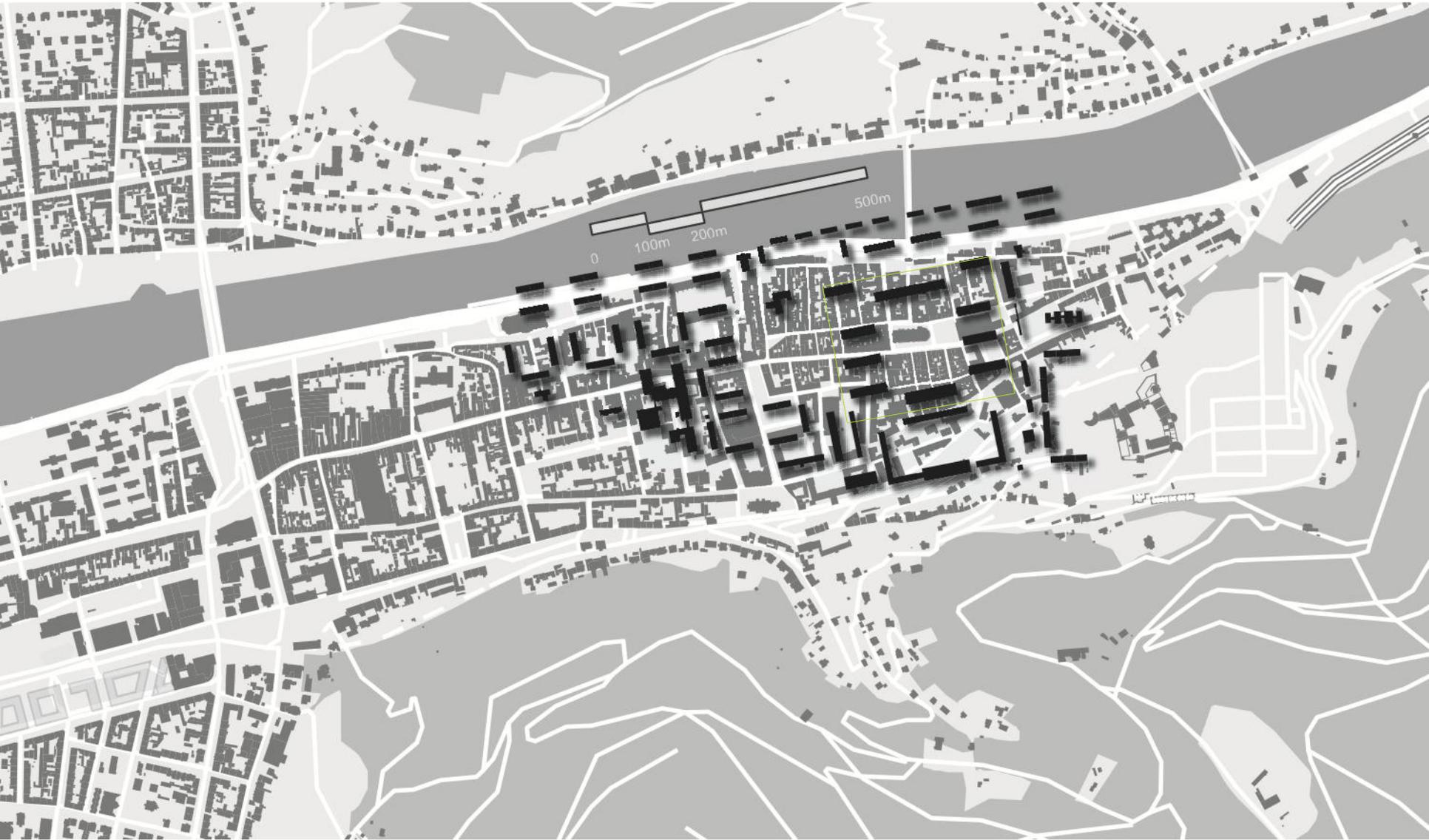
### Freiraumstrukturen

- Private Freiräume / Gärten
- halböffentliche Freiräume
- öffentliche Grünflächen
- Friedhöfe
- Wald
- Raumfolgen

# Stadtraum Vergleich Altstadt



# Überlagerung MTV/Campbell

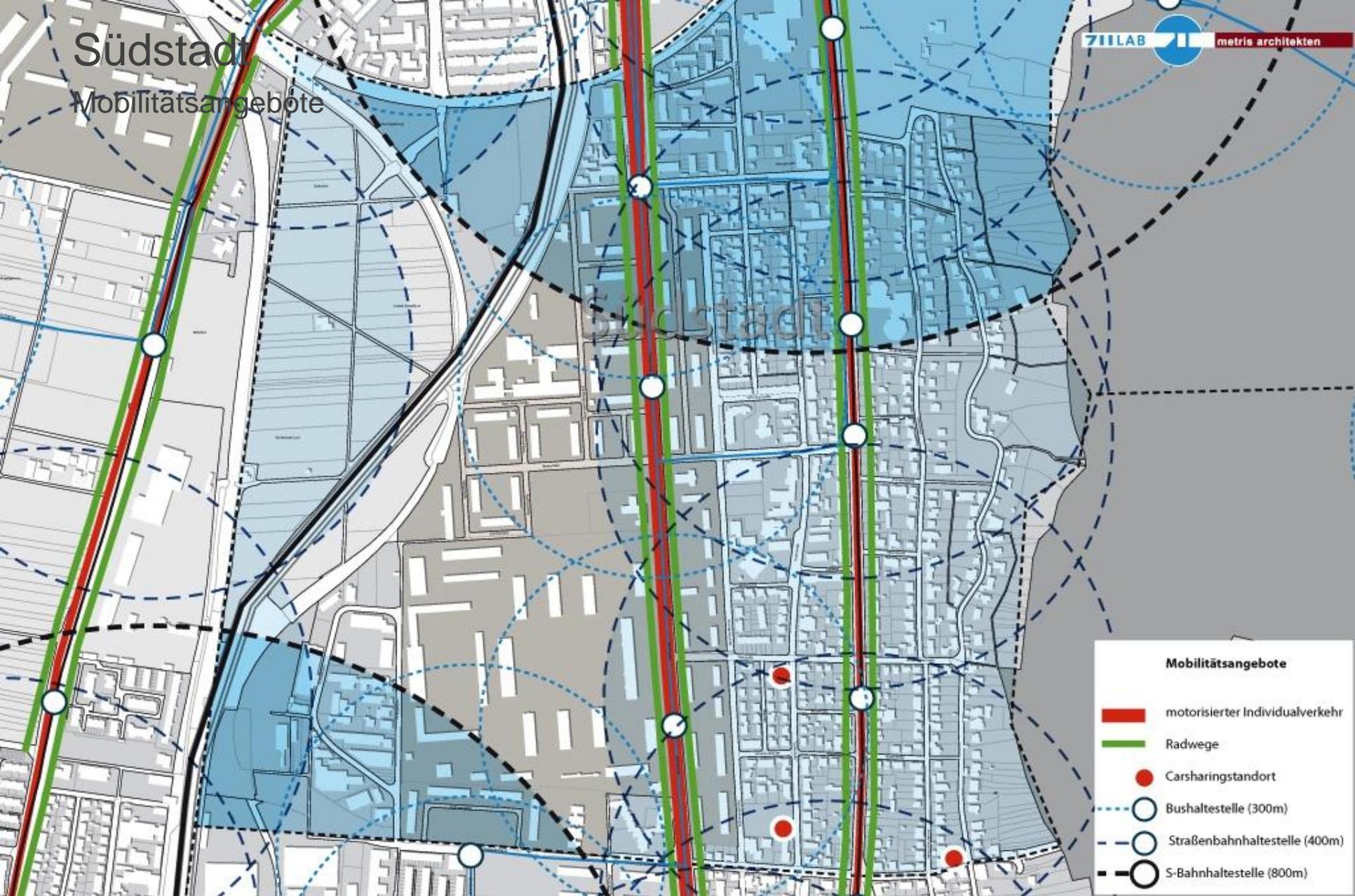


# Überlagerung MTV/Campbell



# Südstadt

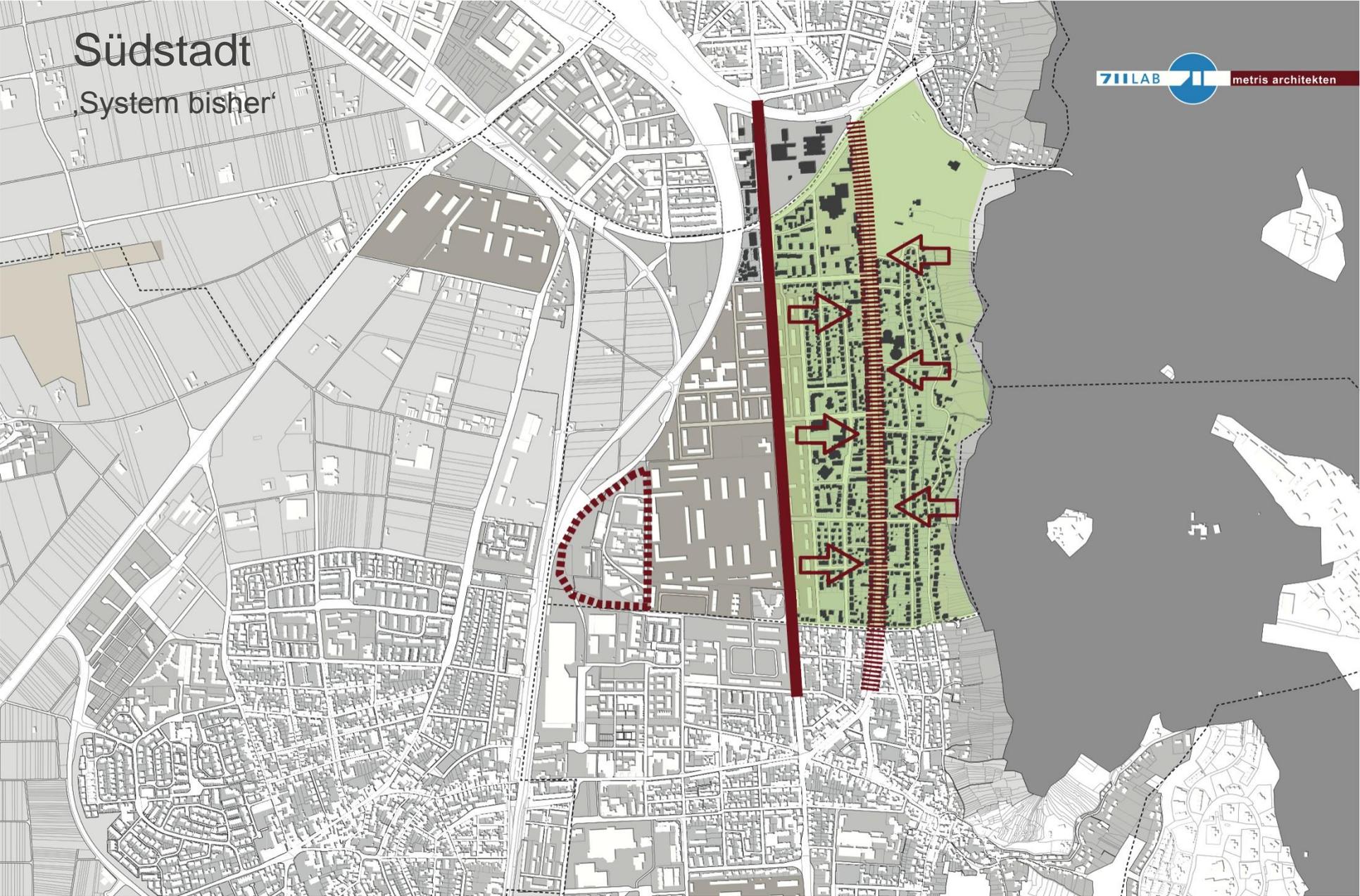
## Mobilitätsangebote



- Mobilitätsangebote**
- motorisierter Individualverkehr
  - Radwege
  - Carsharingstandort
  - Bushaltestelle (300m)
  - Straßenbahnhaltestelle (400m)
  - S-Bahnhaltestelle (800m)

# Südstadt

„System bisher“



# Südstadt

„System zukünftig“



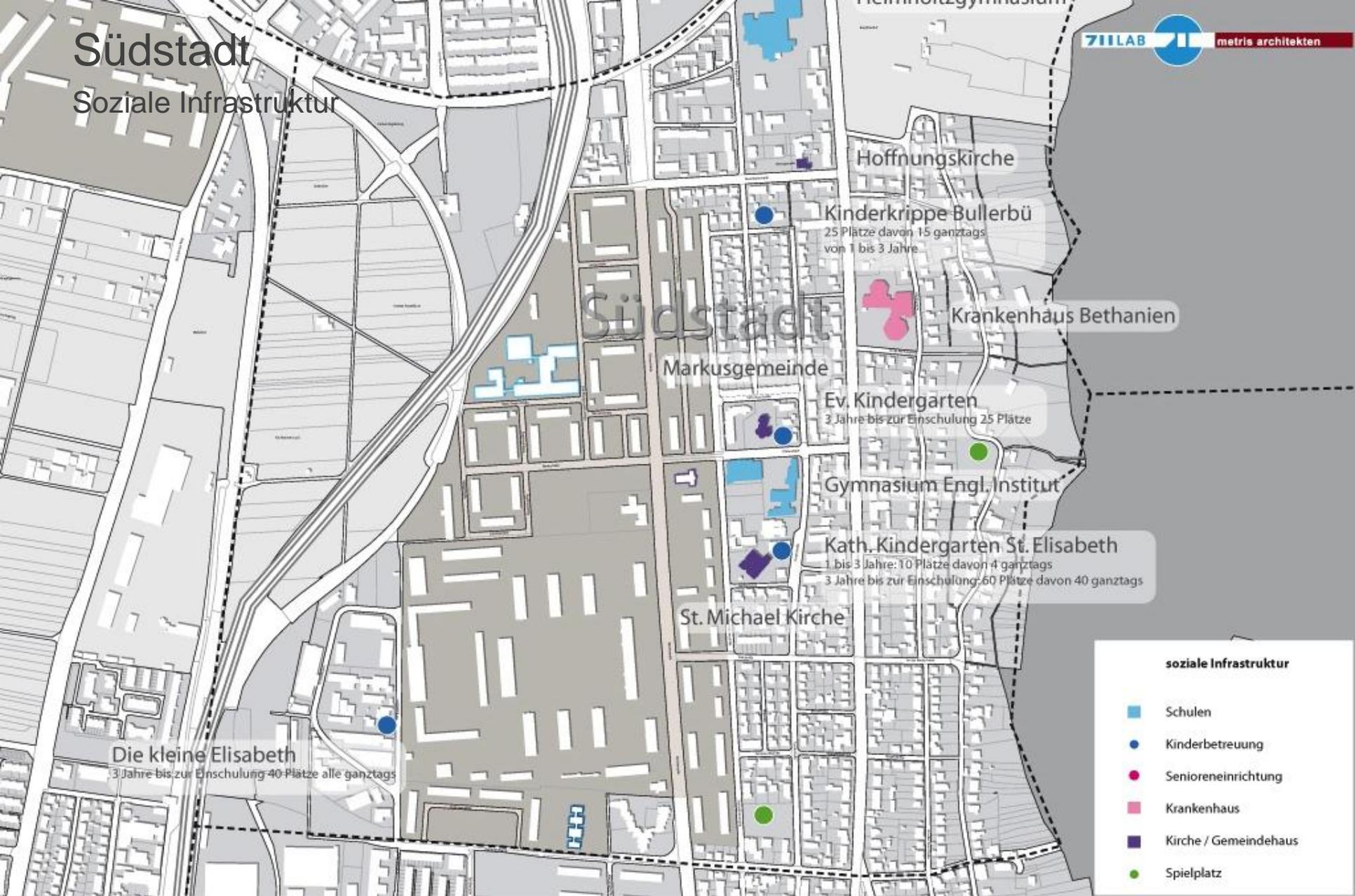
# Südstadt

Straßenraum Römerstraße



# Südstadt

## Soziale Infrastruktur

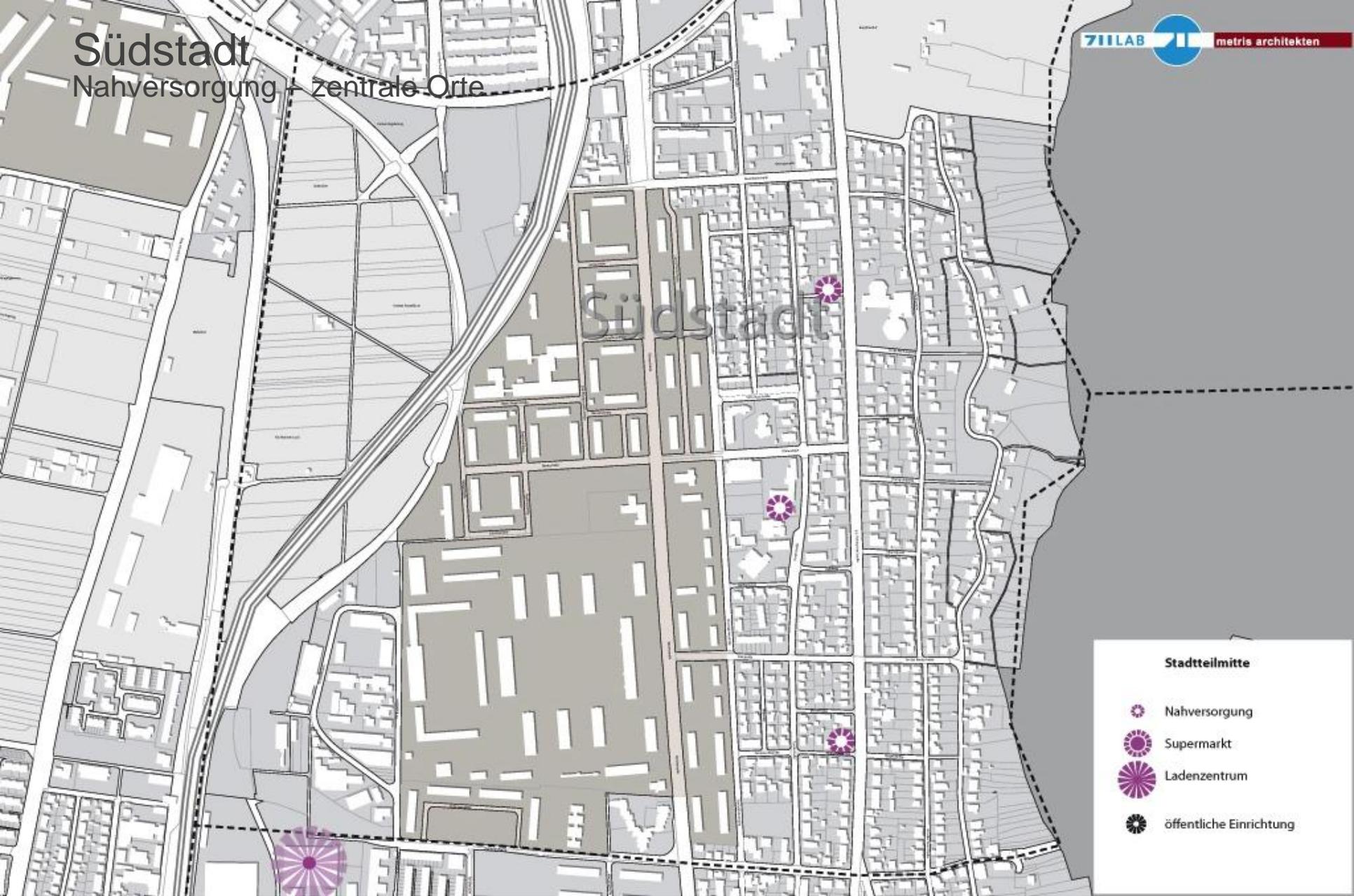


### soziale Infrastruktur

- Schulen
- Kinderbetreuung
- Senioreneinrichtung
- Krankenhaus
- Kirche / Gemeindehaus
- Spielplatz

# Südstadt

Nahversorgung – zentrale Orte



## Stadtteilmitte

-  Nahversorgung
-  Supermarkt
-  Ladenzentrum
-  öffentliche Einrichtung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!