

Konversion in Heidelberg Bürgerforum Südstadt

11. Februar 2015

Aula des Helmholtz-Gymnasiums

Impressum

Gesamtkonzept

Stadt Heidelberg

Stadtplanungsamt
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Kämmereiamt

Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Auftragnehmer

Projektsteuerung und fachliche Begleitung
NH ProjektStadt -
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Untermainkai 12-13
60311 Frankfurt am Main

ARGE metris Architekten/711LAB

Alte Eppelheimer Straße 23
69115 Heidelberg

Moderation und Prozessbegleitung
Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Kontakt

konversion@heidelberg.de

www.heidelberg.de/konversion

Ablauf Bürgerforum Südstadt am 11. Februar 2015

| | |
|--|-----------|
| 1. Begrüßung und Einführung in das Thema | 3 |
| 2. Überblick Ergebnis Mehrfachbeauftragung für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord | 9 |
| 2.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung Mehrfachbeauftragung | 9 |
| 2.2 Überblick Ergebnisse und weitere Arbeitsschritte | 11 |
| 2.3 Erste Überlegungen zur Weiterentwicklung des Entwurfs | 19 |
| 2.4 Einordnung Ergebnis Mehrfachbeauftragung durch das Bündnis für Konversion | 24 |
| 2.5 Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt und Einordnung Ergebnis Mehrfachbeauftragung..... | 29 |
| 3. Erläutern Dialogangebot in Arbeitsgruppen - Strukturierung und Ablauf | 35 |
| 4. Anmerkungen zum Entwurf..... | 39 |
| 4.1 Arbeitsgruppe 'Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier' | 39 |
| 4.2 Arbeitsgruppe 'Erschließung/Vernetzung' | 42 |
| 4.3 Arbeitsgruppe 'Freiraumqualität und Wohnumfeld' | 44 |
| 4.4 Arbeitsgruppe 'Teilbereich Stadtteilmitte' | 46 |
| 5. Rückkopplung Ergebnisse Arbeitsgruppen - Zusammenfassung zentraler Aspekte..... | 51 |
| 5.1 Arbeitsgruppe 'Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier' | 51 |
| 5.2 Arbeitsgruppe 'Erschließung/Vernetzung' | 52 |
| 5.3 Arbeitsgruppe 'Freiraumqualität und Wohnumfeld' | 53 |
| 5.4 Arbeitsgruppe 'Teilbereich Stadtteilmitte' | 54 |
| 5.5 Ausblick - Schlusswort..... | 54 |

1

Begrüßung und Einführung ins Thema



1. Begrüßung und Einführung in das Thema

Zur Fortsetzung des dialogischen Planungsprozesses in der Südstadt für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord begrüßt Herr Erster Bürgermeister Stadel die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger herzlich, ebenso die anwesenden Gemeinde- und Bezirksbeiräte. Dabei freut es ihn besonders, dass neben den Personen, die den Prozess kontinuierlich begleiten, auch viele neue Teilnehmer/innen ihr Interesse an der Mitgestaltung der Südstadt zum Ausdruck bringen.

Als Gäste der heutigen Veranstaltung heißt er die Vertreter des Bündnisses für Konversionsflächen und die Vertreter der Büros Teleinternetcafé GbR aus Berlin und TH Treibhaus Landschaftsarchitekten aus Hamburg herzlich willkommen, deren Arbeit bei der Mehrfachbeauftragung als Grundlage für die Weiterentwicklung des Teilbereichs Mark Twain Village - Nord von der Jury einstimmig empfohlen wurde.

Sein Dank gilt dem Schulleiter des Helmholtz-Gymnasiums, der es ermöglicht hat, das Bürgerforum wieder in der Schule durchzuführen sowie allen Kolleginnen und Kollegen aus der Stadtverwaltung, die diese Veranstaltung inhaltlich und organisatorisch vorbereitet haben.



Mit Blick auf den zurückliegenden dialogischen Planungsprozess in der Südstadt merkt Herr Erster Bürgermeister Stadel an, dass in den bisherigen öffentlichen Veranstaltungen der Wunsch formuliert wurde, ein lebendiges Quartier zu entwickeln, das ansprechende Grünflächen wie auch Räume für Kultur und Begegnung aufweist. Mit der Entwicklung der Konversionsfläche wird auch der Wunsch verbunden, die Südstadt als Ganzes zu stärken und weiterzuentwickeln. Von den Impulsen aus der Entwicklung der Konversionsflächen soll die Südstadt in der Summe profitieren und die künftigen Nutzungen sollen sich positiv auf das Umfeld auswirken. Vor diesem Hintergrund hebt er hervor, dass bei der heutigen Veranstaltung in erster Linie der Teilbereich Mark Twain Village - Nord zur Diskussion steht; also das Gebiet südlich der Feuerbachstraße und nördlich der Rheinstraße zu beiden Seiten der Römerstraße.

Herr Erster Bürgermeister Stadel erinnert daran, dass für dieses Gebiet im Dezember 2014 in der ehemaligen Kommandeursvilla das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit fünf städtebaulichen Entwürfen öffentlich ausgestellt wurde. Das von der Jury - in der auch Vertreter/innen aus der Bürgerschaft Mitglied waren - fachlich beurteilte und empfohlene Konzept von Teleinternetcafé und TH Treibhaus wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Er macht deutlich, dass die heutige Veranstaltung sich auf den weiterentwickelten Entwurf bezieht, die Überarbeitung aber noch nicht alle Anregungen der Jury umfänglich erfasst und somit einen ersten Zwischenschritt darstellt. Im Sinne des dialogischen Planungsprozesses ist das Ziel der Veranstaltung, die Öffentlichkeit in die Planungen früh einzubeziehen, ohne schon alle Fragen abschließend beantworten zu können. Die Anregungen aus dem Bürgerforum fließen in die Weiterentwicklung des Entwurfs ebenso ein, wie zum Beispiel die Ergebnisse der noch nicht abgeschlossenen Vitalitätsuntersuchung zu den Bäumen im Teilbereich Mark Twain Village - Nord.

Im Rahmen der Veranstaltung besteht auch die Möglichkeit, über die Stadtteilmitte zu reden. Hierzu führt Herr Erster Bürgermeister Stadel aus, dass im Dezember des letzten Jahres und Ende Januar 2015 die Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt bereits zweimal getagt hat. Diese Arbeitsgruppe hat sich aus dem Entwicklungsbeirat heraus gegründet. Sie ist paritätisch mit lokalen Akteuren der Südstadt und Vertretern/innen aus dem Entwicklungsbeirat besetzt. Ziel der Arbeitsgruppe ist, eine Perspektive für die Entwicklung einer Stadtteilmitte zu formulieren. Der Sachstand der Diskussion wird heute in die Diskussion ergänzend eingebracht. Vor diesem Hintergrund merkt er an, dass die vorliegenden Zwischenergebnisse die künftige Stadtteilmitte für die Südstadt über die eigentliche Konversionsfläche hinaus definieren, um 'Neues' mit 'Gewachsenem' im Stadtteil zu verbinden. Die Inhalte hierzu, so erklärt er, werden durch zwei Vertreter der Arbeitsgruppe im Verlauf der Veranstaltung vorgestellt. Herr Erster Bürgermeister Stadel bedankt sich für das Engagement bei allen Mitgliedern der Arbeitsgruppe herzlich.

11. Februar 2015

Ergänzend merkt er zum Sachstand in der Südstadt an, dass der Dialog mit den Wohngruppen fortgesetzt und erste Überlegungen zu einem Schulstandort und einer Kindertagesstätte in dem Teilbereich Mark Twain Village angestellt werden. Mit der Einigung auf einen Kaufpreis sieht Herr Erster Bürgermeister Stadel die Stadt Heidelberg bei den laufenden Vertragsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin der Flächen auf einem guten Weg und rechnet im II. Quartal 2015 mit einem endgültigen Besitzübergang. Parallel laufen die Gespräche mit dem Bündnis für Konversionsflächen. Durch entsprechende vertragliche Regelungen wird sichergestellt, dass das vom Gemeinderat beschlossene wohnungspolitische Konzept umgesetzt wird und voraussichtlich schon Ende 2015 im östlichen Bereich die ersten Bewohner einziehen können. Er spricht an dieser Stelle seinen besonderen Dank dem Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen aus, das im Einvernehmen mit den stadtpolitischen Zielsetzungen bereit ist, sich in großem Umfang zu engagieren und in den nächsten Jahren im Bereich Mark Twain Village bis zu 1.400 Wohneinheiten herzustellen.

Herr Erster Bürgermeister Stadel verweist mit Blick auf die anderen Teilbereiche der Konversionsflächen in der Südstadt auf die vom Gemeinderat im Dezember 2014 beschlossene Offenlage des Bebauungsplans für den Bereich Mark Twain Village - Südöstlich der Römerstraße. Er merkt hierzu an, dass noch bis zum 4. März 2015 die Gelegenheit besteht, hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Für den Teilbereich der Campbell Barracks werde derzeit ein Entwicklungs- und Umsetzungskonzept erarbeitet. Hierzu führt er aus, dass bei der Erarbeitung auf das Wissen professioneller Entwickler im Zusammenspiel mit Planern, Nutzern und der Bürgerschaft zurückgegriffen werden soll. Für den Teilbereich Sickingenplatz soll in der 2. Jahreshälfte 2015 die Aufgabenstellung für eine Mehrfachbeauftragung in Anlehnung an das Verfahren Mark Twain Village - Nord vorbereitet werden.

Ende 2015 soll schließlich auch der dialogische Planungsprozess zum Bürgerpark beginnen. Ergänzend merkt er an, dass auf den anderen Konversionsflächen die Prozesse ebenfalls voranschreiten. In den letzten Monaten konnten im Dialog zwischen Bürgerschaft, Fachplanung und Politik sowohl die Planungen für die Konversionsflächen in Rohrbach (Hospital) als auch in Kirchheim (Patton Barracks) weiter vorangebracht werden.

Zum Abschluss seiner Begrüßung stellt Herr Erster Bürgermeister Stadel klar, dass es nur durch eine gut durchdachte Planung gemeinsam mit Fachleuten, Bürgerschaft und politischen Vertretern gelingen wird, die Ziele zu erreichen, die sich die Stadt Heidelberg für den Konversionsprozess vorgenommen hat. Abgesehen von den begrenzt personellen und finanziellen Ressourcen bedarf es hierfür ausreichend Zeit, auch wenn manch einer sich eine schnellere Entwicklung der Konversionsflächen wünscht. Er wünscht allen Teilnehmern/innen einen angenehmen Abend mit vielen informativen Gesprächen und fruchtbaren Diskussionen und übergibt die Moderation für die Veranstaltung an Herrn Buff.

Stellvertretend für das Moderationsteam bedankt sich Herr Buff für die freundliche Begrüßung und die inhaltliche Einführung in das Bürgerforum und heißt alle Anwesenden herzlich willkommen. Zu Beginn zeichnet er die verschiedenen Beteiligungsbausteine zum dialogischen Planungsprozess des letzten Jahres nach und hebt aus Sicht der Moderation nochmals die Zielsetzungen der heutigen Veranstaltung hervor:

- Überblick geben zum Sachstand des dialogischen Planungsprozesses in der Südstadt
- Informieren über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord
- Aufzeigen erster Überlegungen der Planverfasser der zur Überarbeitung empfohlenen Arbeit
- Rückkoppeln der bisherigen Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt mit Blick auf den vorliegenden Entwurf
- Einholen von Anregungen/Anmerkungen zur weiteren Überarbeitung aus Sicht der Teilnehmer/innen
- Ausblick geben für die weiteren Arbeitsschritte für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord

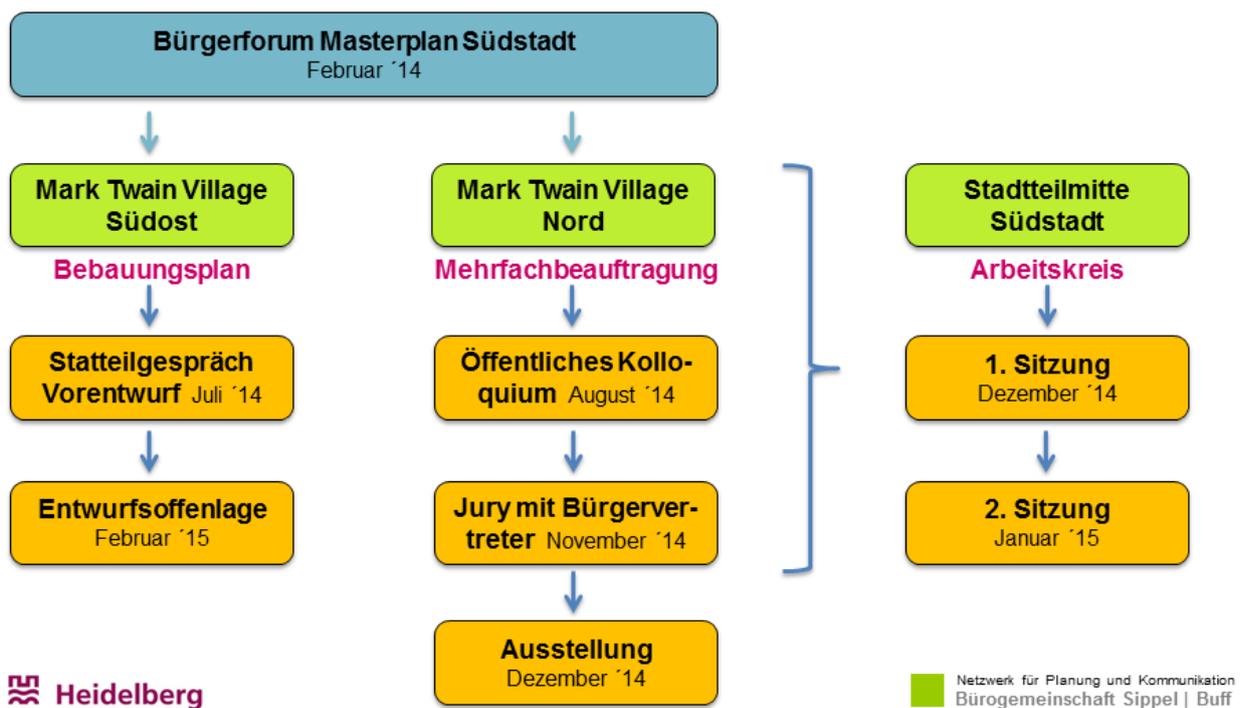


Entsprechend den Zielsetzungen werden dem Dialogangebot im Informationsteil zunächst die Aufgabenstellung und Zielsetzung der Mehrfachbeauftragung, aber auch die Beurteilungskriterien für die Entwürfe skizziert sowie ein Überblick über die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung und weitere Arbeitsschritte gegeben. In einem zweiten Teil werden die ersten Überlegungen zur Weiterentwicklung des Entwurfs durch die Planverfasser im Plenum erläutert. Hierzu merkt Herr Buff an, dass im Rahmen der Arbeitsgruppen durch die anwesenden Vertreter/innen der beiden Büros Teleinternetcafé und TH Treibhaus weiterführende Informationen zum Entwurf vermittelt werden. Zum Abschluss des Informationsblocks werden sich das Bündnis für Konversionsflächen vorstellen und das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung einordnen sowie zwei Vertreter der Arbeitsgruppe Stadtteilmitte einen Zwischenbericht zu den bisherigen Ergebnissen geben.

Abbildung Rückblick dialogischer Planungsprozess – Beteiligungsbausteine/Teilbereiche

Bürgerforum am 11. Februar 2015

Rückblick dialogischer Planungsprozess - Beteiligungsbausteine



2

Überblick Ergebnis Mehrfachbeauftragung

für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord



2. Überblick Ergebnis Mehrfachbeauftragung für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord

2.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung Mehrfachbeauftragung

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamts der Stadt Heidelberg, macht zu Beginn ihrer Ausführungen nochmals deutlich, dass der vom Gemeinderat im Frühjahr 2014 beschlossene Masterplan die Grundlage für die Ausformulierung der unterschiedlichen Teilbereiche in der Südstadt darstellt. Für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord definiert der Masterplan Südstadt vorrangig die Entwicklung von Wohnraumangeboten, insbesondere die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum. Darüber hinaus wird die Ansiedlung eines Nahversorgers verortet. Im Masterplan wird der Nahversorgungsstandort gleichermaßen als Impuls markiert, auch mit Blick auf die Ausbildung einer eigenen Identität für die Südstadt. Der Bürgerpark mit seinen Grün- und Freiflächen rund um die Kommandantur liegt nicht im Teilbereich Mark Twain Village - Nord, grenzt aber unmittelbar südlich daran an und ist ebenfalls als Impuls im Masterplan Südstadt gekennzeichnet. Aus den Darstellungen des Masterplans Südstadt leitet Frau Friedrich als zentrale Aufgabenstellungen die Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang der Straßen in Verbindung mit belebten Erdgeschosszonen, die Gestaltung attraktiver Querungen über die Römerstraße, die Verbesserung der Wohnqualität durch Lärminderung sowie die Entwicklung attraktiver Grün- und Freiraumstrukturen ab.



Mit Blick auf die Mehrfachbeauftragung macht Frau Friedrich deutlich, dass der Ablauf in Anlehnung eines Wettbewerbs nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) erfolgt ist. Mit der Durchführung war das Ziel verbunden, unterschiedliche konkurrierende Lösungsvorschläge für die Entwicklung des Quartiers zu erlangen. Hierfür wurden sechs Planungs- und Architekturbüros mit der Empfehlung eingeladen, die Aufgabenstellung mit einem Landschaftsarchitekten zu bearbeiten. Darunter auch die drei Preisträger aus dem European Wettbewerb 'The adaptable City', der 2013 für die Fläche der Campbell Barracks auf der Konversionsfläche Südstadt durchgeführt wurde. Frau Friedrich merkt hierzu an, dass entsprechend den Regularien fünf Büros ihren Entwurf fristgerecht eingereicht haben. Das Verfahren war anonym. Die Arbeiten wurden durch eine Jury aus Fachjuroren (Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten) und Sachjuroren (Vertreter der Stadt, Vertreter des Bündnisses) beurteilt.



Für die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord zählt Frau Friedrich folgende zentrale Aspekte der Aufgabenstellung auf:

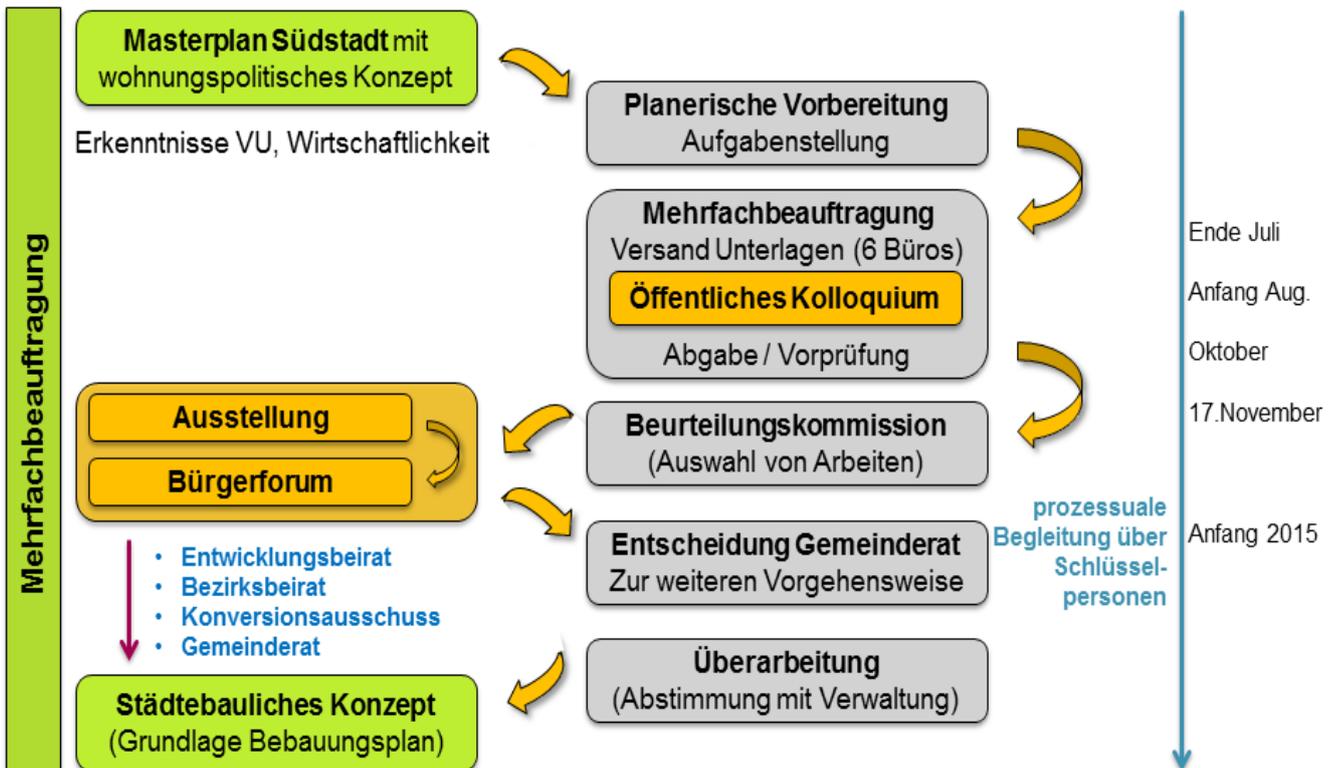
- Entwicklung eines durchlässigen, durchgrüneten, urbanen Quartiers, das sich mit einer angemessenen und ausgewogenen Dichte in die Südstadt integriert
- Neuordnung der Baufelder östlich der Römerstraße
- Entwicklung der bestehenden Wohnhäuser westlich der Römerstraße
- Schaffung einer zukünftigen Stadtteilmitte durch Impulse mit besonders gestalteter Aufenthaltsqualität für die gesamte Südstadt
- Verminderung der Trennwirkung der Römerstraße und Ausbau einer Ost-West-Vernetzung
- Gestaltung der Römerstraße als „Stadtstraße“ unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen
- Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Heidelberg im Einklang mit dem städtebaulichen Entwurf

Ergänzend umreißt sie zur Nachvollziehbarkeit der Jury-Entscheidung die über die Formalien und Programm-erfüllung hinausgehenden und für die Beurteilung der fünf Arbeiten zugrunde gelegten Kriterien:

- Städtebaulicher Entwurf (gestalterische und räumliche Qualität, Maßstäblichkeit und Proportion der Baustrukturen, Differenzierung der Bautypologien)
- Städtebauliche Gesamtidee (städtebauliche und freiräumliche Vernetzung im Gebiet und mit dem umgebenden Stadtgebiet, Umgang mit der Römerstraße, Umgang mit Bestand und Neustrukturierung)
- Qualität der Grün- und Freiräume
- Einbindung des Bestands (Gebäude- und Baumbestand)
- Wirtschaftliche Aspekte (Investitions- und Folgekosten)
- Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes
- Berücksichtigung des Lärmschutzes
- Erschließung, ruhender Verkehr, Querungen Römerstraße
- Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Einbindung des Sonderbausteins „Nahversorger“ als Bestandteil einer zukünftigen Stadtteilmitte
- Barrierefreiheit und Kinderfreundlichkeit
- Erfüllung des Programms der Aufgabenstellung/funktionale Anforderungen
- Lösungsvorschläge zur Stadtteilmitte – Nahversorger

Zum Abschluss ihrer Ausführungen zeichnet Frau Friedrich die einzelnen Beteiligungsbausteine des dialogischen Planungsprozesses für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord vom Masterplan bis hin zum städtebaulichen Entwurf nach. Dabei macht sie deutlich, dass mit dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung ein 'Zwischenergebnis' vorliegt, das es planerisch noch hin zum städtebaulichen Entwurf weiterzuentwickeln gilt.

Abbildung Ablauf und Beteiligungsbausteine Mehrfachbeauftragung Mark Twain Village - Nord



2.2 Überblick Ergebnisse und weitere Arbeitsschritte

Im Weiteren gibt Frau Friedrich einen Überblick über die fünf zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten der Mehrfachbeauftragung und charakterisiert diese kurz anhand der von der Jury vorgenommenen Beurteilung. Dabei geht sie vor allem auf die Qualitäten und Mängel der einzelnen Entwürfe ein. Sie hebt in diesem Zusammenhang hervor, warum die Jury einstimmig die Arbeit der Bürogemeinschaft Teleinternetcafé GbR Berlin in Zusammenarbeit mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg als Grundlage zur weiteren Bearbeitung empfohlen hat.

Abbildung Vergleich der Baustruktur und der Höhenentwicklung

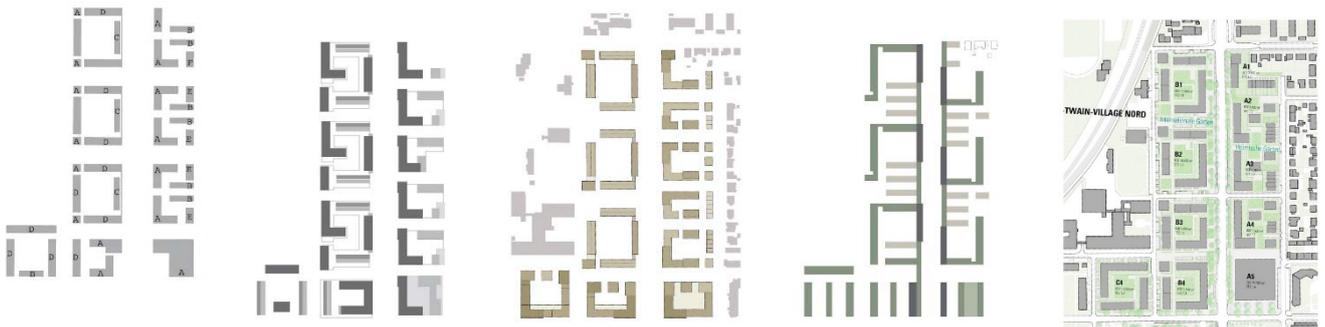
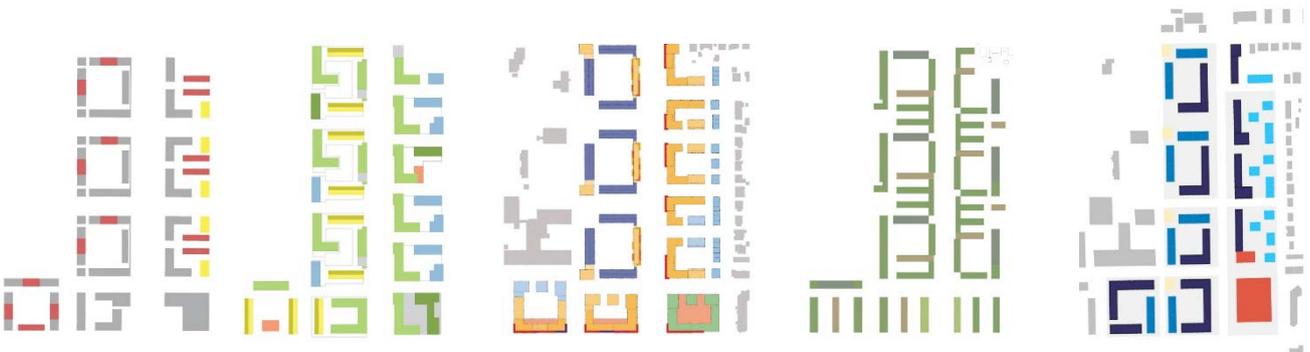


Abbildung Vergleich der Freiraumstruktur



Abbildung Vergleich der Marktsegmente



Arbeit SCHWARZARCHITEKTUR, Heidelberg

Der Entwurf ist geprägt durch eine strenge, lineare Figur sowohl städtebaulich wie auch in der Ausformulierung der Freiräume. Die großmaßstäbliche Struktur sichert einen geschlossenen Straßenraum, der eine sehr gute schalltechnische Abschottung ermöglicht. Im Straßenraum führt dies jedoch zu Monotonie mit wenig Atmosphäre und Qualität für lebendige Urbanität. Der Entwurf zeichnet sich durch eine hohe bauliche Dichte und differenzierte Wohnungstypen aus. Entlang der Römerstraße wird auf beiden Straßenseiten die Baumallee neu gepflanzt.



Abbildungen
Plan Gesamtkonzept und
Perspektive Hofsituation



11. Februar 2015

Arbeit ASTOC ARCHITECTS & PLANNERS, Köln

Der Entwurf stellt die vermittelnde Höhenentwicklung der Gebäude von Osten nach Westen in den Mittelpunkt. Dies wirkt sich positiv auf den Übergang zur Kirschgartenstraße aus, geht jedoch zu Lasten einer Präsenz an der Römerstraße. Durch die häufige Wiederholung der 'L-förmigen Gebäudetypologie' wird eine unnötige Gleichförmigkeit erzielt. Der Bestandserhalt im Süden hingegen erscheint unklar. Die Stellung der 'L-Gebäude' sorgt für eine zu starke Verkleinerung der Innenhöfe. Das Parkierungskonzept beeinträchtigt die nutzbaren Freiräume im Blockinnenbereich. Der vorgeschlagene Quartierstreif wird positiv bewertet.



Abbildungen
Plan Gesamtkonzept und
Perspektive Hofsituation

11. Februar 2015

Arbeit AG Urban, Berlin

Die Römerstraße als zentraler, stark begrünter Boulevard prägt die Entwurfsidee. Im Westen werden als städtebauliches Element geschlossene Stadtblöcke vorgeschlagen, während im Osten eine kleinteilige Blockstruktur formuliert wird. Die symmetrische Anordnung der Elemente wirkt schematisch und verursacht zu viel Gleichheit. Die Idee der Quartiersmitte als übergreifender Platz ist gut, wirkt aber zu wenig ausdifferenziert. Ein großer Anteil der Wohneinheiten ist zu klein. Insgesamt weist der Entwurf mit Blick auf den Wohnungsmix eine geringe Bandbreite auf.



Abbildungen
Plan Gesamtkonzept und
Perspektive Hofsituation

Arbeit SSV Architekten Schröder Sticks Volkmann, Heidelberg

Der Entwurf geht mit den Baustrukturen, insbesondere im Übergang zur Kirschgartenstraße, sorgfältig um. Es entstehen spannende blockübergreifende Übergänge und Freiraumbezüge, die den Entwurf auszeichnen. Er weist ein ausgearbeitetes Freiraumkonzept auf, das mit verschiedenen Gartenthemen arbeitet. Die Bestandsgebäude werden durch vorgestellte Balkone nur wenig verändert. Die Grundrisse mit Orientierung zur Römerstraße reagieren zu wenig auf die Lärmproblematik. Die Baukörper sind in ihrer Gestaltung zu gleichförmig. Das Aufgreifen der Park Lane durch die Anordnung einer zweiten Baumreihe wirft die Frage auf, ob dadurch ein urbaner Charakter entlang der Stadtstraße erzeugt werden kann. Der angedachte Platz vor dem Nahversorger wird positiv gesehen.



Abbildungen Plan Gesamtkonzept und Perspektive Hofsituation

11. Februar 2015

Arbeit Teleinternetcafé, Berlin mit TH Treibhaus, Hamburg

Der Entwurf greift durch eine differenzierte städtebauliche Figur vorhandene Qualitäten auf und entwickelt diese weiter. Eine prägnante Idee und Gliederung entlang der Römerstraße ersetzt die Park Lane. Die vielfältige Differenzierung durch wechselnde Gebäudebreiten zur Römerstraße, einer Höhenstaffelung, Gebäudevor- und Rücksprünge rhythmisiert den Straßenraum der Römerstraße. Einblicke und Durchblicke schaffen eine räumliche Tiefe auf beiden Seiten der Römerstraße sowie eine Verbindung von Ost und West. Im Westen entstehen großzügige Höfe die einen Erhalt der alten Bäume zulassen. Der Freiraum wird bis in den Bürgerpark geführt.



Die Bebauung an der Kirschgartenstraße sollte lockerer und durchlässiger sein und mehr Bezug zum Bestand aufnehmen. Es gelingt eine gute Durchmischung der Wohnungstypologien, was dem wohnungspolitischen Konzept entspricht. Die Bestandsgebäude sind durch interessante Laubenganglösungen schön integriert.



Abbildungen
Plan Gesamtkonzept und
Perspektive Hofsituation

Abbildung differenzierte Wohntypologien mit dem Ziel der Durchmischung



Abbildung Perspektive Römerstraße

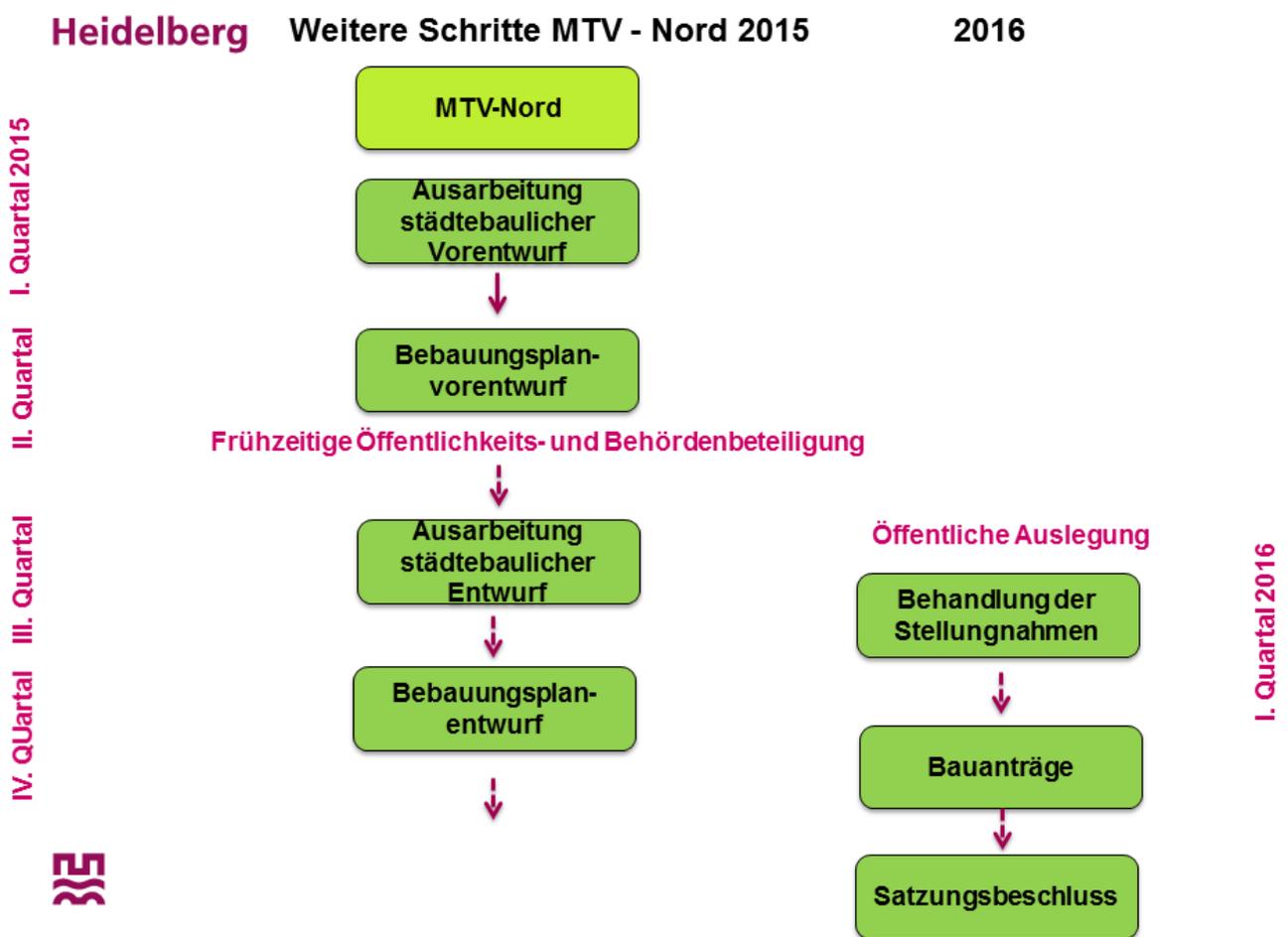


Perspektive Park Lane Römerstraße

Die Pläne der fünf Wettbewerbsbeiträge, die Erläuterungstexte und die ausführliche Beurteilung der Arbeiten durch die Jury in Form des Juryprotokolls sowie die Folien zum Vortrag von Frau Friedrich können auf der Homepage der Stadt Heidelberg unter <http://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/Startseite+Konversion> eingesehen und als pdf- Datei heruntergeladen werden.

Zum Abschluss ihrer Ausführungen geht Frau Friedrich auf die nächsten Arbeitsschritte im Jahr 2015 für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord ein. Vor dem Hintergrund der Jury-Empfehlung und den Anregungen aus dem heutigen Bürgerforum wird der Entwurf aus der Mehrfachbeauftragung zu einem städtebaulichen Vorentwurf weiterentwickelt. Dieser bildet dann die Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf, im Rahmen dessen eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattfinden wird. Die öffentliche Entwurfsoffenlage ist für Anfang 2016 vorgesehen.

Abbildung weitere Arbeitsschritte für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord für die Jahre 2015 und 2016



2.3 Erste Überlegungen zur Weiterentwicklung des Entwurfs

Aufbauend auf den Ausführungen von Frau Friedrich fassen Herr Krauth vom Büro Teleinternetcafé und Herr Schröder vom Büro TH Treibhaus anhand von Perspektiven ihre Entwurfsideen atmosphärisch zusammen.

Im Weiteren gehen sie auf zwei wesentliche von der Jury zu ihrem Entwurf angemerkt Kritikpunkte ein: Zum einen auf den Erhalt wertvoller Baumbestände auf der Ostseite der Römerstraße und zum anderen auf den städtebaulichen Übergang zur Bestandsbebauung entlang der Kirchgartenstraße. Anhand von überarbeiteten Plandarstellungen zeigen sie erste Ansätze auf, in welcher Form ein Reagieren auf die Anregungen aus der Jury vorstellbar ist. Dabei machen sie deutlich, dass die plangrafisch aufgezeigte Weiterentwicklung einen Arbeitsstand darstellt und nicht abschließend ist. Es soll aufgezeigt werden, dass der Entwurf Möglichkeiten bietet, auf die Anregungen der Jury einzugehen. Im Weiteren sollen die aufgezeigten Ansätze auch vor dem Hintergrund der Anregungen aus der heutigen Veranstaltung weiterentwickelt und mit der Fachverwaltung abgestimmt werden. Ziel ist es, bis zur Mitte des Jahres einen städtebaulichen Vorentwurf zu erarbeiten.



Stadtzimmer

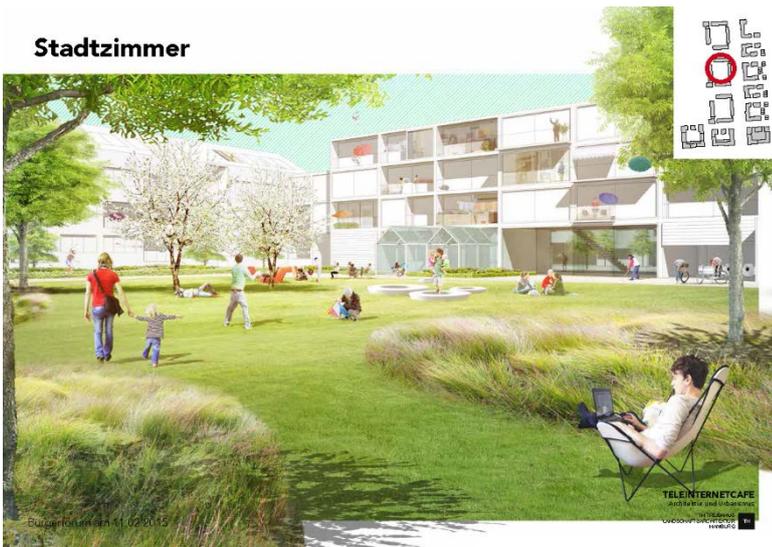


Abbildung Atmosphäre Stadtzimmer - Blockinnenbereich westlich der Römerstraße

Abbildung Atmosphäre Parkterrasse - Nordseite Rheinstraße westlich der Römerstraße mit Blick in Richtung Osten



Entwurfsstand Mehrfachbeauftragung

Kritikpunkte der Jury:

1. Bebauung östlich der Römerstraße:

Baumbestand z.T gefährdet
> Überarbeitung zugunsten des Erhalts wertvoller Bestandsbäume

Bürgerforum am 11.02.2015



Entwurfsstand Bürgerforum

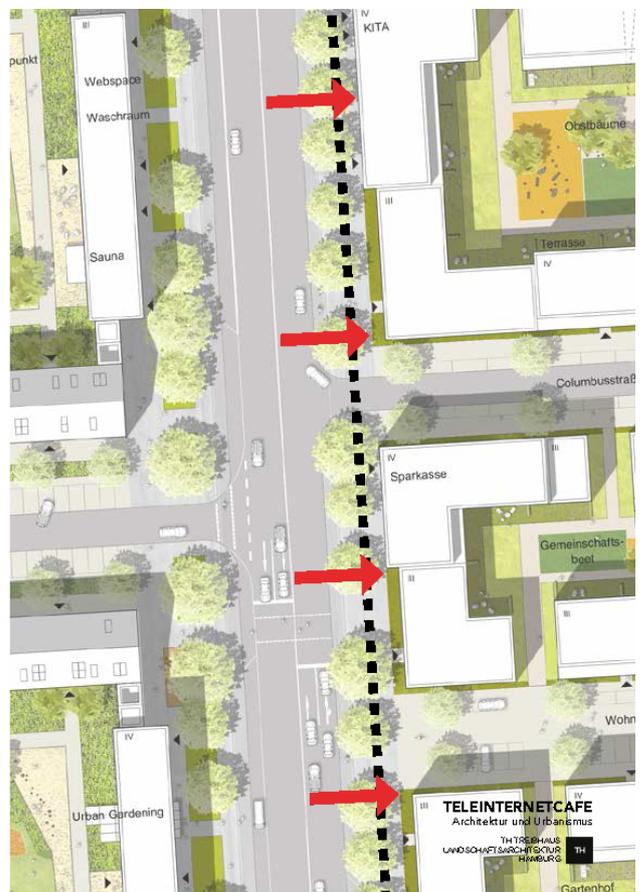
Weiterentwicklung:

1. Bebauung östlich der Römerstraße:

Baumbestand teilweise gefährdet
> Überarbeitung zugunsten des Erhalts wertvoller Bestandsbäume

Vorschlag:
Versetzen der Bebauungskante östlich der Römerstraße um 2 m nach Osten

Bürgerforum am 11.02.2015



Entwurfsstand Mehrfachbeauftragung

Kritikpunkte der Jury:

1. Bebauung östlich der Römerstraße:

Baumbestand z.T gefährdet
> Überarbeitung zugunsten des Erhalts wertvoller Bestandsbäume

2. Bebauung westlich der Kirschgartenstraße:

Angemessene Körnung, aber zu geringe Durchlässigkeit; Baumbestand z.T gefährdet
> Auflockerung der Bebauung
> Überarbeitung zugunsten des Erhalts wertvoller Bestandsbäume

Bürgerforum am 11.02.2015



Entwurfsstand Bürgerforum

Weiterentwicklung:

2. Bebauung westlich der Kirschgartenstraße:

Angemessene Körnung, aber zu geringe Durchlässigkeit; Baumbestand z.T gefährdet
> Auflockerung der Bebauung
> Überarbeitung zugunsten des Erhalts wertvoller Bestandsbäume

Vorschlag:

Ersetzen der Reihenhäuser durch Stadthäuser/
Doppelhäuser mit höherer Durchlässigkeit;

Zurückspringen einzelner Baukörper westlich der
Kirschgartenstraße

Bürgerforum am 11.02.2015



Zum Abschluss ihrer Ausführungen erläutern Herr Krauth und Herr Schröder im Vorgriff auf das Dialogangebot die inhaltliche Strukturierung der vier Arbeitsgruppen.

ARBEITSGRUPPE 1 Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier

Einführung:

Urs Kumberger (Teleinternetcafe)

- Dichte und Urbanität
- Wohntypologie und Durchmischung
- Nutzungsverteilung und Erdgeschosszone



Bürgerforum am 11.02.2015

ARBEITSGRUPPE 2 Erschließung und Vernetzung

Einführung:

Andreas Krauth (Teleinternetcafe)

- Übergeordnete grüne Vernetzung
- Quartierserschließung
- Prinzip Wohnwege und Innenhöfe



Bürgerforum am 11.02.2015

ARBEITSGRUPPE 3 Freiraumqualität und Wohnumfeld

Einführung:
Luc Knödler (Treibhaus)
und Verena Schmidt (Teleinternetcafe)

- Stadterrassen
- Stadtzimmer
- Stadtgärten



Bürgerforum am 11.02.2015

TELEINTERNETCAFE
Architektur und Urbanismus
TH TREIBHAUS
LANDSCHAFTSARCHITECTUR
HAMBURG TH

ARBEITSGRUPPE 4 Teilbereich Stadtteilmitte

Einführung:
Gerko Schröder (Treibhaus)
und Marius Gantert (Teleinternetcafe)

- Verknüpfung mit der Umgebung
- Östliche Rheinstraße / Nahversorgungsstandort
- Westliche Rheinstraße / Parkterrasse



Bürgerforum am 11.02.2015

TELEINTERNETCAFE
Architektur und Urbanismus
TH TREIBHAUS
LANDSCHAFTSARCHITECTUR
HAMBURG TH

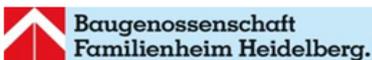
2.4 Einordnung Ergebnis Mehrfachbeauftragung durch das Bündnis für Konversion

Herr Böttcher von der FlüWo stellt stellvertretend für das Bündnis für Konversionsflächen die einzelnen Bündnispartner vor. Dabei macht er deutlich, dass das Bündnis ein großes Eigeninteresse daran hat, den Teilbereich Mark Twain Village - Nord im Einklang mit den Bewohnern der Südstadt zu entwickeln. Im Weiteren skizziert er die Zielsetzungen des Bündnisses für die Entwicklung des Teilbereichs Mark Twain Village - Nord und streicht die Stärken des von der Jury zur weiteren Bearbeitung empfohlenen Entwurfs aus Sicht des Bündnisses nochmals heraus.

Die im Rahmen des Inputs von Herrn Böttcher erläuterten Inhalte bzw. Folien sind nachfolgend abgebildet:

Die Bündnispartner sind...

... drei Baugenossenschaften



- 1948 gegründet
- 934 Wohnungen
- 1.661 Mitglieder



- 1918 gegründet
- 1.704 Wohnungen
- 4.086 Mitglieder



- 1948 gegründet
- 8.636 Wohnungen
- 9.897 Mitglieder
- Bündnispartner ist die 100-prozentige Tochter FLÜWO Bau + Service GmbH

... die städtische Wohnungsgesellschaft GGH



- 1921 gegründet
- 7.081 Wohnungen
- 118 Gewerbeeinheiten

Die Bündnispartner sind...

... zwei Volksbanken



- 1858 gegründet
- 43.530 Mitglieder
- 19 Filialen



- 1874 gegründet
- 19.346 Mitglieder
- 13 Filialen

Die Bündnispartner...

... sind statt auf hohe Gewinne auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und die Förderung der Mitglieder, Mieter und Käufer ausgerichtet.

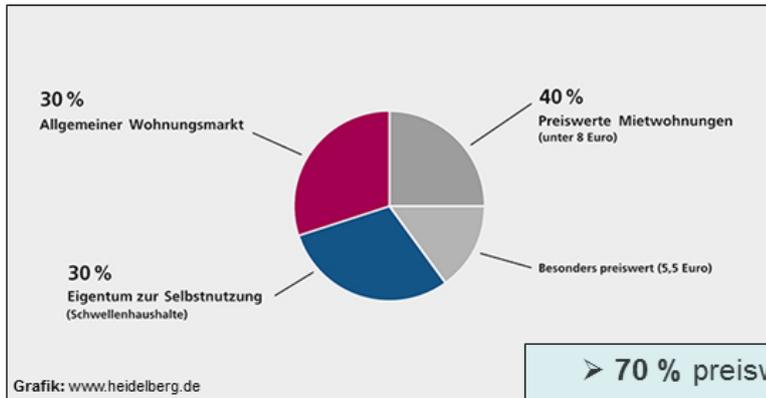
... können die Schaffung von sozialverträglichem, preiswertem und bedarfsorientiertem Wohnraum auf den Konversionsflächen gewährleisten.

... verwalten insgesamt mehr als 10.000 Wohnungen in Heidelberg und haben gemeinsam eine Bilanzsumme von rund 3,5 Milliarden Euro.

Heidelberger
Bündnis für Konversionsflächen



Anspruchsvolles, wohnungspolitisches Konzept



- 70 % preiswerte Wohnangebote
 - 40 % der Wohnungen mit Mietpreisbindung (< 8 €/qm WF, davon 1/3 zu 5,50 €/qm WF)
 - 30 % der Wohnungen als selbstgenutztes Wohneigentum für Schwellenhaushalte
- 30 % Wohnungen am freien Wohnungsmarkt

- kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnraum durch Herrichtung und Ertüchtigung von Bestandsgebäuden
- Städtebaulich erwünschte und wirtschaftlich darstellbare Kombination von Bestandgebäuden und Neubauten
- Angebotsdifferenzierung, Berücksichtigung von
 - demografischen Entwicklungen (Trend zu Kleinhaushalten/-wohnungen, Wunsch nach Barrierearmut etc.)
 - neuen Wohnformen (z.B. Wohngruppen)
 - Familienwohnen
 - studentisches Wohnen

Wohnungsbestand

Wohnungsgrößen Bestand und geplanter Neubau

- Bestand
 - nur große 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
 - Wenige große 5-Zimmer-Wohnungen
 - baualterstypischer Schallschutz
 - keine Barrierefreiheit, keine Balkone, keine Rollläden, Durchgangszimmer...

- Entspricht der Bestand wirklich dem heutigen und künftigen Bedarf?
- Kann eine sozial gerechte, einkommensbezogene Belegung erfolgen?

Mietwohnraum - Nachfragesituation

Nachfrage (bei FLÜWO):

| Nach Personenzahl | Bewerber | davon mit WBS* |
|-------------------|----------|----------------|
| 1 Person | 2.275 | 1.031 |
| 2 Personen | 1.356 | 452 |
| 3 Personen | 535 | 213 |
| 4 Personen | 291 | 117 |
| ab 5 Personen | 123 | 123 |

| Nach gewünschter Wohnungsgröße | Bewerber | davon mit WBS* |
|--------------------------------|----------|----------------|
| 1-ZKB | 1.583 | 646 |
| 2-ZKB | 1.742 | 871 |
| 3-ZKB | 1.040 | 327 |
| 4-ZKB | 275 | 84 |
| ab 5-ZKB | 36 | 8 |

(* Wohnberechtigungsschein
Mehrfachnennungen möglich!)

Heidelberger
Bündnis für Konversionsflächen



Städtebaulicher Wettbewerb

- Mehrfachbeauftragung
- Fünf Entwürfe wurden eingereicht

Entwurf
Teleinternetcafe GbR und
TH Treibhaus Landschaftsarchitektur

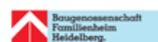


Entwurf Teleinternetcafe GbR und TH Treibhaus Landschaftsarchitekten

- Entwickelt die vorhandene Struktur und Qualität positiv weiter
- Große Freiflächen mit wohnungsnahen Gärten und Gemeinschaftsflächen
- Gute Durchmischung der verschiedenen Wohnungstypen
- Römerstraße wird in Abschnitte mit wechselnder Breite eingeteilt
- Neue Schallschutzbebauung an der Römerstraße kann mit Laubengang gelöst werden
- Ergänzende Bebauung zum Schutz vor Bahnlärm bleibt erforderlich
- Parkterrasse zum Bürgerpark im Süden
- Idee der Nutzung der Erdgeschosse am Park für Handel und Gastronomie
- Kleinteiligere Bebauung in direkter Nachbarschaft zur Kirschgartenstraße
- Gestaltung lässt aus unserer Sicht die Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers erwarten



Heidelberger
Bündnis für Konversionsflächen



2.5 Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt und Einordnung Ergebnis Mehrfachbeauftragung

Einleitend erläutert Herr Buff seitens der Moderation, dass mit dem Input zum einen die Diskussion im Bürgerforum mit Blick auf die Ausbildung einer Stadtteilmitte vor allem in der dafür vorgesehenen Arbeitsgruppe angeregt und zum anderen zu den zentralen Aussagen für die 'Perspektive Südstadt' ein Feedback eingeholt werden soll. Die Anregungen sollen dann Anfang März in einer dritten abschließenden Sitzung mit der Arbeitsgruppe rückgekoppelt werden.

Herr Schweizer und Herr Dr. Baron, beide Mitglied im Entwicklungsbeirat, stellen stellvertretend für die Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt die bisher in zwei Arbeitskreissitzungen im Dezember 2014 und Januar 2015 erarbeiteten Ergebnisse vor. Herr Schweizer erläutert zu Beginn die aus dem Entwicklungsbeirat heraus formulierte Idee zur Einrichtung der Arbeitsgruppe und erläutert die damit verfolgte Zielsetzung. Hierbei verweist er im Besonderen auf den räumlichen Kontext der Stadtteilmitte mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren Mark Twain Village - Südost und der Chapel an der Schnittstelle beider Teilbereiche. Vor diesem Hintergrund skizziert er die in der Arbeitsgruppe angeregte räumliche Verortung und Abgrenzung der Stadtteilmitte und geht auf den gewünschten Charakter ein.

Herr Dr. Baron stellt im Weiteren die in der Arbeitsgruppe diskutierten Eigenschaften und Funktionen der künftigen Stadtteilmitte der Südstadt vor. Dabei macht er deutlich, dass der für die weitere Konkretisierung empfohlenen Entwurf der beiden Büros Teleinternetcafé und TH Treibhaus eine gute Grundlage darstellt, die Anregungen zur 'Perspektive Stadtteilmitte Südstadt' auch städtebaulich-funktional umzusetzen. Herr Dr. Baron macht aber auch deutlich, dass eine lebendige Stadtteilmitte nur dann entstehen kann, wenn die Bewohner/innen der Südstadt diese selbst mitgestalten und im Alltag auch nutzen. Er lädt alle Interessierten ein, gemeinsam mit dem Stadtteilverein Südstadt den Prozess aktiv zu begleiten.

Die im Rahmen des Inputs von Herrn Schweizer und Herrn Dr. Baron erläuterten Inhalte bzw. Folien sind nachfolgend abgebildet:

Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte

Perspektive Stadtteilmitte Südstadt

Funktion, Zusammensetzung und Zielsetzung der Arbeitsgruppe

- > Arbeitsgruppe ist ein Baustein des dialogischen Planungsprozesses
- > Paritätische Besetzung mit Vertretern/innen aus Entwicklungsbeirat und Akteuren aus der Südstadt, u.a. Stadtteilverein, sozialer und kirchlicher Einrichtungen, Einzelhandel
- > Einbinden der Ideen/Entwicklungsabsichten lokaler Akteure in die Diskussion
- > Verknüpfen der unterschiedlichen Entwicklungen in der Südstadt hinsichtlich der Ausbildung einer Stadtteilmitte
- > Formulieren einer Empfehlung 'Perspektive Stadtteilmitte Südstadt'
- > Einspeisen/Rückkopplung der Ergebnisse in den dialogischen Planungsprozess

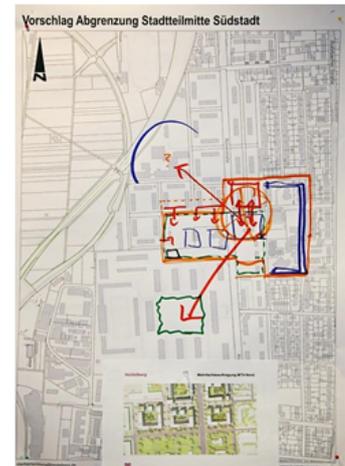


Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte

Perspektive Stadtteilmitte Südstadt

Verortung / Abgrenzung I

- > Räumlicher Umgriff Stadtteilmitte sollte nicht zu groß sein; Größe der künftigen Südstadt ist ´Bemessungsgrundlage´ für eine anzustrebende bzw. gewünschte Angebotsstruktur/-vielfalt
- > Zentraler Bereich der Stadtteilmitte im Umfeld Nahversorgungsstandort nördlich Rheinstraße und Chapel; Kontext zwischen beiden Seiten der Rheinstraße entwickeln
- > Soziale/öffentliche Infrastrukturangebote im Osten bilden räumliche Klammer für Stadtteilmitte; Entwicklung von Handelsangeboten jenseits Kirschgartenstraße nicht realistisch
- > Ergänzende Ansiedlung von Einzelhandels-/Versorgungsangeboten sowie von Dienstleistungs- und Infrastrukturangeboten westlich Römerstraße und auf der nördlichen Seite der Rheinstraße
- > Bürgerpark mit ergänzenden Nutzungsangeboten gibt der Stadtteilmitte eine ´Gegenüber´; Park hat ein gesamtstädtisches Einzugs Potenzial



Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte

Perspektive Stadtteilmitte Südstadt

Verortung / Abgrenzung II

- > Anbindung der Stadtteilmitte qualifizieren, insbesondere an
 - Bürgerpark
 - Mark Twain Village Nord
 - Campbell Barracks mit Paradeplatz
 - Schule
- > Erreichbarkeit mit dem ÖPNV erhöhen



Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte

Perspektive Stadtteilmitte Südstadt

Eigenschaften und Funktionen II

- > Entwicklung Stadtteilmitte muss bestehende, funktionierende Strukturen/ Angebote aufgreifen; neue/fehlende Angebote ansiedeln und vernetzen
- > Nahversorgungsangebot als Basis (Frequenzbringer) für eine funktionierende Stadtteilmitte (Vollsortimenter mit nach außen gerichteten Ergänzungen)
- > Kreative Lösungen beim Nahversorgungsstandort sind hinsichtlich der Aspekte Erschließung, Parkierung und Anlieferung zu suchen; Vermeiden von Nutzungskonflikten mit gewünschter und bestehender Wohnnutzung
- > Belebende, sich nach außen öffnende Nutzung der Chapel ist anzustreben
- > Kontext zwischen dem Nahversorgungsstandort, der Chapel und der Kommandantur herstellen; öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität; als Begegnungs- und Kommunikationsort



Zwischenbericht Arbeitsgruppe Stadtteilmitte

Perspektive Stadtteilmitte Südstadt

Eigenschaften und Funktionen III

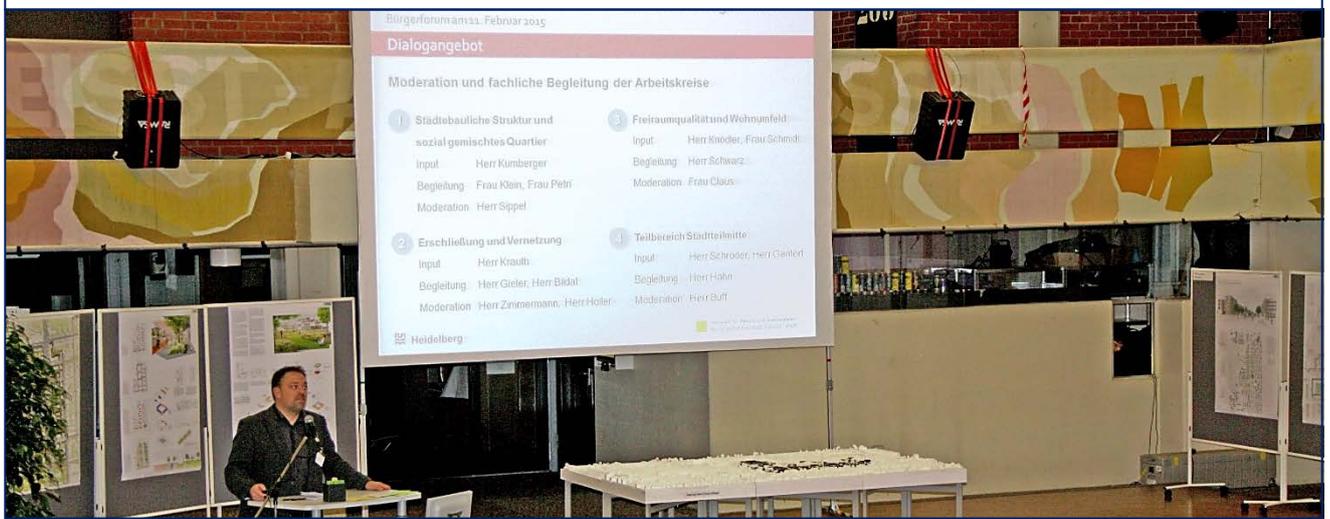
Elemente der Stadtteilmitte

- > Nahversorgung, zusätzliche Dienstleistungsangebote, Gastronomie
- > Stadtteiltreffpunkt, auch soziale und Beratungs - Angebote
- > Möglichkeit kultureller / gesellschaftlicher Aktivitäten
 - Vorwiegend „Innen“
 - Musik (Chor, Orchester, Kammermusik, Jazzband, ...)
 - Tanz (Gesellschafts- / Volkstänze, Disco)
 - Kunstausstellungen, Leseabende, Gesprächskreise, ...
 - Jugendtreff, Seniorentreff
 - Festveranstaltungen (Private / Öffentliche Zwecke)
 - Gymnastik, Freizeitsport
 - Vorwiegend „Außen“
 - Stadtteilstefte, etc.
 - Flohmarkt, Weihnachtsmarkt, Advents- „Glühen“, ...
 - Freiluftschach, Boulespiel, Beachvolleyballplatz, Kinderspielplatz,



3

Erläutern Dialogangebot in Arbeitsgruppen *Strukturierung und Ablauf*



3. Erläutern Dialogangebot in Arbeitsgruppen - Strukturierung und Ablauf

Im Namen des Moderatorenteams fasst Herr Buff den Ablauf der Dialogphase und die Themen der Arbeitsgruppen nochmals zusammen. Dabei macht er deutlich, dass die Arbeitsgruppen moderiert werden und ein Wechsel der Arbeitsgruppen durch die Teilnehmer/innen nicht vorgesehen ist.

In den Arbeitsgruppen erfolgt zunächst ein ergänzender Input bezogen auf das jeweilige Arbeitsgruppenthema durch Vertreter/innen der beiden Büros Teleinternetcafé und TH Treibhaus. Herr Buff merkt hierzu an, dass die Teilnehmer/innen zum Einstieg in die Diskussion die Möglichkeit haben, Verständnisfragen zum Entwurf zu stellen. Ergänzend stehen in den Arbeitsgruppen Vertreter/innen aus der Fachverwaltung für die Beantwortung der Fragen zur Verfügung. Daran schließt sich eine strukturierte Diskussion mit der Bitte an, Anmerkungen und Anregungen vorzubringen: wo überzeugt der Entwurf aus Sicht der Teilnehmer/innen, wo lässt der Entwurf aber auch Fragen offen. Am Ende der Diskussion, werden die zentral diskutierten Aspekte der Arbeitsgruppen durch die Moderation für die Vorstellung der Ergebnisse und die Schlussdiskussion im Plenum zusammengefasst. Herr Buff bittet die Teilnehmer/-innen, sich auf die vier Arbeitsgruppen einigermaßen gleich zu verteilen und fragt dieses kurz per Handzeichen ab.

Abbildung Strukturierung der Diskussion in den Arbeitsgruppen

Bürgerforum am 11. Februar 2015

Dialogangebot

Strukturierung der Diskussion

- | | |
|--|--|
| <p>1 Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichte + Urbanität - Wohntypologie + Durchmischung - Nutzungsverteilung + Erdgeschosszone | <p>3 Freiraumqualität und Wohnumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadterrassen - Stadtzimmer - Stadtgärten |
| <p>2 Erschließung und Vernetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übergeordnete ´grüne´ Vernetzung - Quartierserschließung - Wohnweg und Innenhöfe | <p>4 Teilbereich Stadtteilmitte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verknüpfung mit der Umgebung - östl. Rheinstr. / Nahversorgungsstabdort - westl. Rheinstr. / Parkterrasse |

4

Anmerkungen zum Entwurf

zu der für die Weiterbearbeitung empfohlenen Arbeit



4. Anmerkungen zum Entwurf

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 Thematischen von den Teilnehmern/innen inhaltlich kontrovers diskutierten Aspekte sind mit dem Hinweis (⚡-Blitz) in Klammern gekennzeichnet.

4.1 Arbeitsgruppe 'Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier'

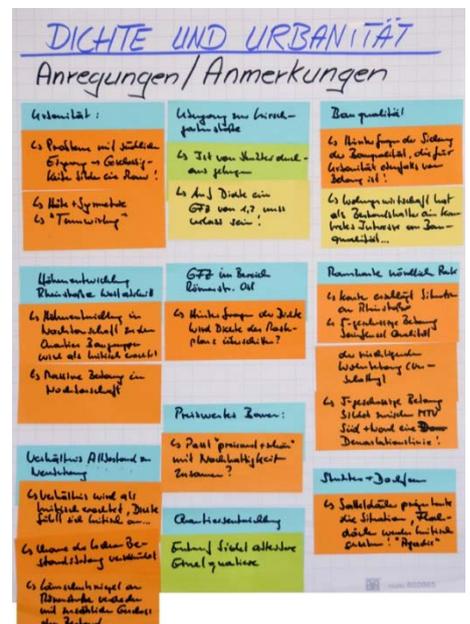


Moderation: Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung Herr Kumberger, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus
 Frau Klein, Frau Petri, beide Stadt Heidelberg

Anregungen / Anforderungen

Dichte und Urbanität

- Entwurf bildet ablesbare Einzelquartiere, ermöglicht eine differenzierte Quartiersentwicklung
- Urbanität ist in starkem Maße von der Bauqualität abhängig; Sorge, dass Bauqualität nicht gesichert werden kann (passt 'preiswertes' Bauen mit 'schön' und 'nachhaltig' zusammen)
- Sicherung der Bauqualität ist ein konkretes Interesse der Wohnungswirtschaft/Bestandshalter
- Verhältnis Altbestand zu Neubebauung wird hinterfragt
- Satteldächer prägen den Bestand; vorgeschlagene Flachdächer werden kritisch gesehen (Vergleich zu 'Agadir')
- Lärmschutzriegel an der Römerstraße verdecken mit zusätzlichem Geschoss den dahinterliegenden Bestand
- Vorgeschlagene Dichte bewegt sich im kritischen Bereich; Potenzial der lockeren Bestandsbebauung geht verloren



- Gebäudehöhe und Symmetrie am südlichen Eingang wird problematisch gesehen
- Gebäude wirken aufgrund ihrer Geschossigkeit wie eine Mauer ('Trennwirkung') vs. fünfgeschossiger Stadteingang wird positiv gesehen, ist die richtige Antwort (4-Blitz)
- Höhenentwicklung im westlichen Abschnitt der Rheinstraße in Nachbarschaft zu den Baugruppen wird kritisch gesehen (massive Bebauung entfaltet Störwirkung auf die Nachbarschaft)
- Teilweise fünfgeschossige Raumkante gegenüber dem Park 'erschlägt' die Situation nördlich der Rheinstraße
- Fünfgeschossige Bebauung bildet zwischen Mark Twain Village Süd und Nord eine 'Demarkationslinie'
- Fünfgeschossige Bebauung beeinflusst die Qualität der dahinter liegenden Wohnbebauung (Verschattung)
- Städtebauliche Struktur im Übergang zur Kirschgartenstraße ist durchaus gelungen; Dichtevorgabe mit einer GFZ von 1,2 aus Masterplan muss zwingend/verlässlich eingehalten werden
- Vorgeschlagene Dichte östlich der Römerstraße wird hinterfragt (wird die im Masterplan definierte GFZ überschritten?)

Wohntypologie und Durchmischung

- Verfolgte Zielsetzung eines Miteinanders im Haus und im Block ist richtig, der Anspruch muss aufrechterhalten werden
- Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit bei Gebietsentwicklung sichern
- Zielsetzung, Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu schaffen, wird positiv gesehen (ca. 800 Wohneinheiten, größere Wohnungen im Bestand, kleinere im Bereich Neubau)
- Bedarf an kleineren, aber auch größeren Wohnungen für Familien wird abgedeckt/angeboten
- Option erhalten, östlich der Römerstraße stärker den Bestand zu nutzen/zu erhalten (zu viel Abriss, mehr Bestandsicherung, Zielsetzungen Masterplan wird kritisch hinterfragt)
- Entwurf ermöglicht unterschiedliche Wohntypologien und schafft Grundlage für gewünschte soziale Durchmischung
- Soziale Durchmischung anstreben unter Berücksichtigung
 - > unterschiedlicher Zielgruppen
 - > unterschiedlichen Wohnungsgrößen
 - > unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse/Förderungen
- Verdacht, dass 'belastete' Wohnungen an der Römerstraße für Mietwohnungsbau vorgesehen sind
- Wohngruppen im westlichen Bereich fühlen sich nicht aufgehoben/integriert und sollen stärker in die Entwicklung einbezogen werden



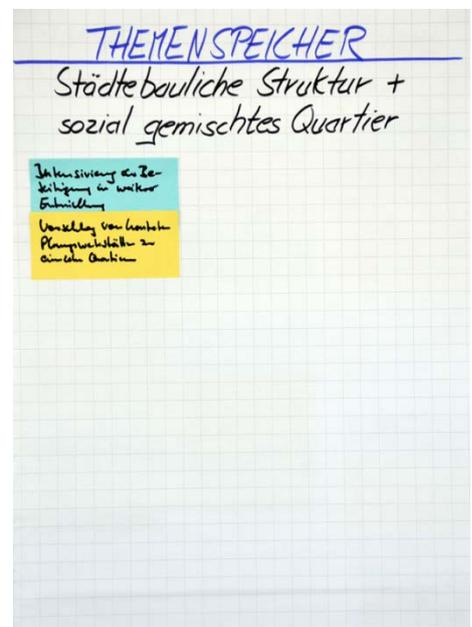
Nutzungsverteilung und Erdgeschosszone

- Ansatz der belebten Erdgeschosszone in Rheinstraße ist gut
- Sorge, dass dieser Ansatz in Konkurrenz zum Nahversorgungsstandort steht und sich nicht realisieren lässt
- Sorge, dass die vorgesehene Ansiedlung von sozialen Angeboten/Einrichtungen in der Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße für dem Hintergrund preiswerten Wohnraum zu schaffen, nicht finanziert werden kann bzw. vom Bündnis für Konversion nicht mitgetragen wird
- Vorsehen und Fördern von kleinteiligen Handelsentwicklungen und Nutzungsangeboten, z.B. auch Gemüseladen, Depot für regionale Produkte; kein Vollsortimenter
- Nahversorger mit Biosortiment, kein Netto, Lidl, Aldi
- Massive fünfgeschossige Bebauung beeinflusst Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum negativ (Gebäudefront, Blickbeziehungen; Vergleich Bahnstadt)
- Gebäude entlang Rheinstraße in der Höhenentwicklung staffeln
- Idee einer Arkade als Übergang zwischen draußen (Park) und Innen (bauliche Kante)



Themenspeicher

- Intensivierung der Beteiligung bei der weiteren Entwicklung; Vorschlag Planungswerkstätten zu einzelnen Quartieren durchzuführen



4.2 Arbeitsgruppe 'Erschließung/Vernetzung'



Moderation: Herr Zimmermann, Herr Holler, beide Stadt Heidelberg
Fachliche Begleitung: Herr Krauth, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus
 Herr Gieler, Herr Bildat, beide Stadt Heidelberg

Anregungen / Anforderungen

Übergeordnete 'grüne' Vernetzung

- Leistungsfähigkeit Römerstraße muss weiterhin gewährleistet bleiben
- Mehr Querungen in der Römerstraße und mehr Verkehr durch zusätzliche Einwohner bedeutet mehr Stau und Schleichverkehr
- Gutes Erschließungskonzept ist erforderlich
- Anbindung Kirschgartenstraße an Feuerbachstraße sollte erhalten bleiben
- Erschließung der Gewerbe-/Dienstleistungsangebote sollte möglichst über die Römerstraße erfolgen
- Erlaubte Höchstgeschwindigkeit im Quartier muss wegen Radverkehr und Fußgängerverkehr beachtet
- Erschließungskonzept soll Radverkehr im Besonderen fördern
- Radverkehr möglichst über die Seitenstraßen führen vs. Führung Radverkehr entlang der Römerstraße (4-Blitz)
- Westliches Ende der Rheinstraße an bahnparallelen Radweg anbinden
- Querungen für Radfahrer über Römerstraße sollen in ausreichender Zahl vorhanden sein vs. mehr Querungen führen zu geringerer Leistungsfähigkeit der Römerstraße (4-Blitz)
- Breite der Radwege an der Römerstraße ist von besonderem Belang zur Verhinderung von Unfällen



Quartierserschließung

- Bauliche Umgestaltung der Kirschgartenstraße ist notwendig, auch zur Ordnung der Parkierung (wie entwickeln sich die Parkplätze in der Kirschgartenstraße?)
- Anlieferung Nahversorger sollte über Römerstraße erfolgen vs. die Leistungsfähigkeit der Römerstraße muss erhalten werden (4-Blitz)
- Durch höhere Einwohnerzahl soll sich möglichst wenig Schleichverkehr entwickeln
- Quartierserschließung mit dem Fahrrad ist wichtig, beispielsweise Anbindung Rheinstraße an Sickingenstraße im Westen des Quartiers
- Für die Vielzahl neuer Bewohnerinnen und Bewohner sollen ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen vs. Platzproblem für die Vielzahl notwendiger Stellplätze (4-Blitz, Einschränkung/Reduzierung von Grün-/Freiflächen im Quartier)
- Tiefgaragen als Lösungsmöglichkeit, jedoch teuer im Bau und schwer mit Mietpreis zu vereinen (4-Blitz)
- Durch Erschließung soll der Verkehr durch die Kirschgartenstraße nicht unverhältnismäßig zunehmen
- Kunden des Nahversorgers sollen keine Parkplätze für Bewohnerschaft blockieren



Wohnwege und Innenhöfe

- Zusätzliche verkehrliche Belastung der Kirschgartenstraße zur Anbindung der Parkplätze möglichst vermeiden
- Über die gesetzlich geregelte Anzahl je Wohneinheit eine Stellplatz vorzusehen, soll auch eine ausreichend bemessene Anzahl an Besucherparlplätzen im Quartier vorgesehen werden
- Überdachte Fahrradabstellplätzen im Bereich der Gebäudeeingänge vorsehen
- Einschränkungen für die Bepflanzung in den Innenhöfen aufgrund vorgesehener Tiefgaragen infolge von Platz- und Kostengründen werden bedauert



Themenspeicher

- Zeitnahes Entfernen der 'Betonklötze' auf der Westseite der Römerstraße

4.3 Arbeitsgruppe 'Freiraumqualität und Wohnumfeld'

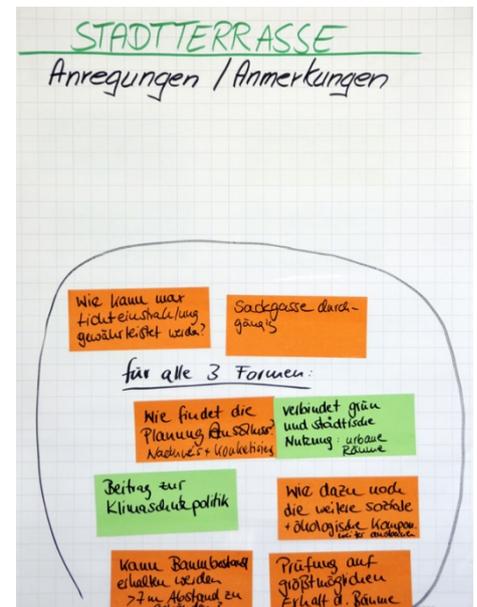


Moderation: Frau Claus, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung: Herr Knödler, Frau Schmidt, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus
 Herr Schwarz, Stadt Heidelberg

Anregungen / Anforderungen

Allgemein

- Erhalt der Freiflächen stellt Beitrag zur Klimaschutzpolitik der Stadt Heidelberg dar
- Städtische Nutzung (urbane Qualität/Räume) wird im Entwurf gut mit dem grünen Charakter des Gebietes zusammengebracht
- Soziale und ökologische Komponente der Freiflächen weiter ausbauen (öffentlich wie privat)
- Größtmöglichen Erhalt der Bäume verfolgen/prüfen; kann Baumbestand bei einem Abstand von 7m zu den Gebäuden gehalten werden; ist ggf. ein größerer Abstand erforderlich; auch mit Blick auf die Bauphase (u.a. erforderliche Bauaus-hub, Anböschung)
- Angebote auch für größere Kinder zwischen 6 und 9 Jahren sowie für Jugendliche (> 9 Jahre) vorsehen; fehlen bisher



Stadtterrasse

- Besonnung/Lichteinstrahlung sicherstellen

Stadtzimmer

- Entwurfskonzept wertet Freiräume in Blockinnenbereichen auf
- Freiräume sind vielfältig nutzbar
- Wohnwege nicht über Gebühr für Parkierung nutzen, Wohnwege vielmehr als Freiräume öffentlich oder privat nutzen
- Lärm-/Schallproblematik durch Römerstraße und Bahntrasse in den quer verlaufenden Wohnwegen wird gesehen; Lärmimmissionskonzept soll für die weitere Planung transparent dargestellt werden
- Gestaltung der Innenhöfe muss den Schutz der Kinder gegenüber der Römerstraße sicherstellen
- Spielräume entlang Römerstraße werden als eher schwierig angesehen
- Kindergarten ist an der Römerstraße nicht vorstellbar



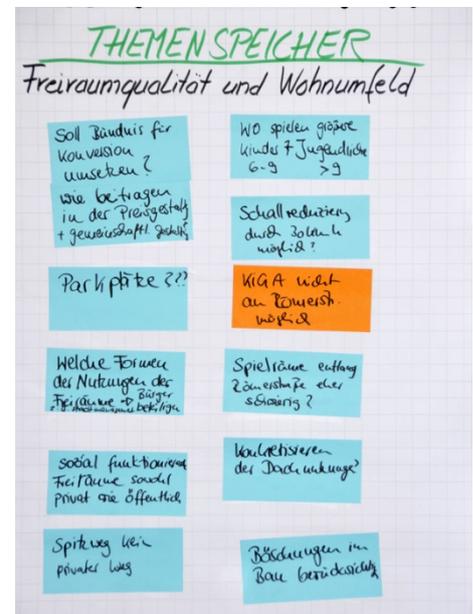
Stadtgärten

- Sorge, dass der Hofraum bei einer fünfgeschossigen Bebauung nicht genügend Licht bekommt



Themenspeicher

- Bei der Ausgestaltung der Form bzw. der konkreten Nutzung der Freiräume die Bürger beteiligen (z.B. über Stadtteilmanagement)
- Parkierungskonzept konkretisieren bzw. nachvollziehbar darstellen; kann Balance zwischen Attraktivität der öffentlichen Bereiche und Parkierung gelingen; Befürchtung des „Zuparkens“
- Rheinstraße anstatt als Sackgasse besser durchgängig machen
- Spitzweg kein privater Weg
- Schaffen von preiswertem/bezahlbarem Wohnraum und Ansatz gemeinschaftliche Gestaltung soll vom Bündnis für Konversion sichergestellt werden
- Immissionsschutz in Planung einbeziehen
- Aufarbeitung bzw. Umgang mit den Anregungen und Konkretisierung der Planung soll mit der Bürgerschaft wiederum rückgekoppelt werden



4.4 Arbeitsgruppe 'Teilbereich Stadtteilmitte'

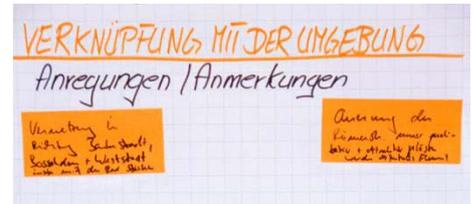


Moderation: Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation
 Fachliche Begleitung: Herr Schröder, Herr Gantert, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus
 Herr Hahn, Frau Schell, beide Stadt Heidelberg

Anregungen / Anforderungen

Verknüpfung mit der Umgebung

- Vernetzung der Stadtteilmitte in Richtung Bahnstadt, Bossel-dom und Weststadt insbesondere mit dem Rad sicherstellen
- Querung der Römerstraße ist zentrales Element für das Funktionieren der Erdgeschossnutzung in der Rheinstraße; erfordert qualitative wie attraktive Lösung



Östliche Rheinstraße / Nahversorgungsstandort

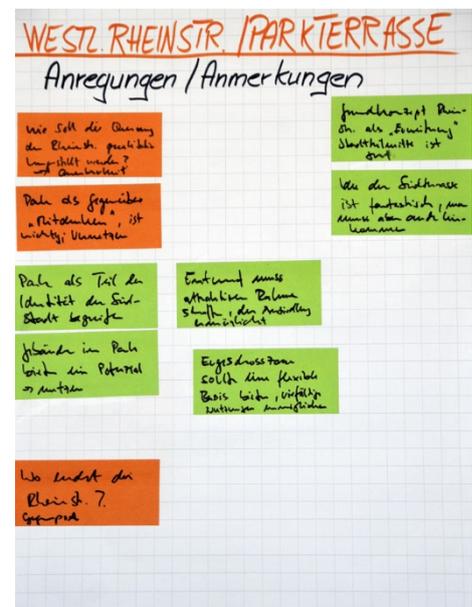
- Stadtteilmitte muss vielfältig sein, nicht nur Nahversorger
- Raumangebot für ein ehrenamtlich betriebenes Stadtteilcafé vorhalten
- Stadtteilmitte könnte zusätzlich zur Idee der Stadtterrasse einen „Platz“ im Umfeld der Nahversorger vertragen (gutes Beispiel Danteplatz in Heidelberg)
- Nahversorger ist eine Chance, muss aber atmosphärisch in die Stadtmitte integriert werden
- Beeinträchtigungen im Umfeld des Nahversorger durch Verkehr und Parkierung so gut es geht vermeiden
- Alternativen zum Nahversorger (Vollsortimenter) in die Überlegungen einbeziehen/vorsehen, z.B. Markthalle, Biomarkt
- Erreichbarkeit Nahversorger für Fußgänger, Radfahrer und mit dem Bus attraktiv gestalten, auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidung



- 'Bespielung' der Erdgeschosszone im Umfeld des Nahversorgungsstandorts muss gestalterisch gut gelöst werden und erfordert eine andere Gestaltungsqualität als im westlichen Bereich der Rheinstraße; Gestaltung muss 'Dialog' mit der Capel herstellen
- Anlieferung Nahversorger möglichst nicht über Rheinstraße/ Kirschgartenstraße führen; Anlieferverkehr stört die gewünschte Freiraumqualität, zwischen Nahversorger und Chapel
- Nachweis führen, dass die Parkierung im Bereich der Rheinstraße funktioniert; gilt gleichermaßen für den westlichen Abschnitt der Rheinstraße
- Lösung für die Parkierung soll auch den „Durch-/Vorbeifahrenden“ auf der Römerstraße berücksichtigen

Westliche Rheinstraße / Parkterrasse

- Entwurfskonzept/-idee, die Rheinstraße als Erweiterung/ Bestandteil der Stadtteilmitte zu entwickeln ist, richtig und gut
- Westliches Ende der Rheinstraße der Rheinstraße definieren/gestalten (Achse benötigt ein Gegenpol zum Nahversorger)
- Erdgeschosszone sollte eine flexible Basis bieten, die ein Ansiedlung vielfältiger Nutzungen ermöglicht
- Entwurf muss vor allem auch durch die Qualität des Straßenraums einen attraktiven Rahmen schaffen, der eine entsprechende Ansiedlung befördert
- Idee der Südterrasse ist fantastisch, man muss aber auch hinkommen
- Querung der Rheinstraße in Richtung Süden/Bürgerpark muss qualitativ gesichert und attraktiv gestaltet werden
- Park als Gegenüber der Erdgeschossnutzung in der Rheinstraße mitdenken; Vernetzung der beiden Seiten ist wichtig
- Park als Teil der Identität der Südstadt begreifen
- Gebäude im Park bieten ein Potenzial, das es zu nutzen gilt; Mehrwert auch für die Stadtteilmitte generieren



Themenspeicher

- Stadtteilmitte braucht auch ein 'architektonisches' Zeichen
- Kleinteilige Parzellierung ist erforderlich für Vielfalt und Lebendigkeit im Quartier
- Wie soll das Thema Parkierung gelöst werden?



5

Rückkopplung Ergebnisse Arbeitsgruppen *Zusammenfassung zentraler Aspekte*

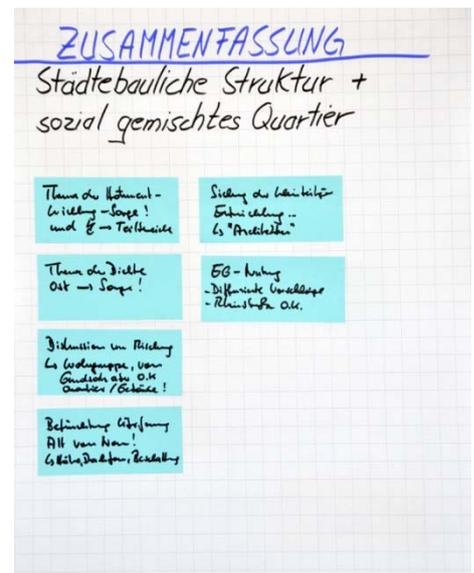


5. Rückkopplung Ergebnisse Arbeitsgruppen - Zusammenfassung zentraler Aspekte

5.1 Arbeitsgruppe 'Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier'

Zusammenfassung

- Vorgeschlagene Höhenentwicklung wird mit Blick auf den Bestand mit Sorge betrachtet; in Teilbereichen auch als sehr kritisch angesehen (Fünfgeschossigkeit) vs. positive städtebauliche Akzentuierung insbesondere des Stadteingangs (4-Blitz)
- Übergang im Osten zur Bestandsbebauung in der Kirschgartenstraße ist sorgsam zu entwickeln, vor allem hinsichtlich der baulichen Dichte
- Durchmischung sowohl bezogen auf die Einzelquartiere als auch auf Gebäude verfolgen
- Ansatz Wohngruppen anzusiedeln wird begrüßt, jedoch mit Blick auf gewünschte Durchmischung wird die Konzentration von Wohngruppen in einem Quartier hinterfragt
- Befürchtung, dass durch die vorgesehene Neubebauung die Bestandstrukturen überformt/gestört werden, u.a. im Hinblick auf die Aspekte Gebäudehöhe, Dachform, Beschattung
- Entwicklung kleinteiliger Strukturen auch mit Blick auf die Architektur (Erscheinungsbild) sichern
- Vorsehen differenzierter Nutzungen in der Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße wird als Ansatz befürwortet



5.2 Arbeitsgruppe 'Erschließung/Vernetzung'

Zusammenfassung

- Leistungsfähigkeit Römerstraße muss mit Blick auf die übergeordnete Vernetzung erhalten bleiben; Straßenquerschnitt (Platz für einzelne Verkehrsarten) ist ausreichend breit zu bemessen
- Vermeiden von Fremdverkehren in der Kirschgartenstraße durch verkehrsreduzierende Gestaltungsmaßnahmen und Geschwindigkeitsreduzierung
- Zufahrt zu Parkplätzen und Tiefgaragen auf möglichst kurzen Strecken durch die Quartiere führen, um Störwirkungen für die Anwohner zu vermeiden
- Anlieferung Nahversorger und Zufahrt zu den Parkplätzen möglichst über die Römerstraße abwickeln, Durchfahrt Kirschgartenstraße bzw. durch das Quartier nach Möglichkeit vermeiden
- Anbindung und Vernetzung des Stadtquartiers insbesondere mit Blick auf den Fahrradverkehr fördern (Radverkehr als vernetzendes Element)
- Vorsehen einer ausreichend bemessenen Anzahl an Parkplätzen für die Bewohner sowie für Besucherparkplätze; Ziel soll sein, den Autoverkehr in der Südstadt zu reduzieren (Klimaschutzziel Stadt Heidelberg)



5.3 Arbeitsgruppe 'Freiraumqualität und Wohnumfeld'

Zusammenfassung

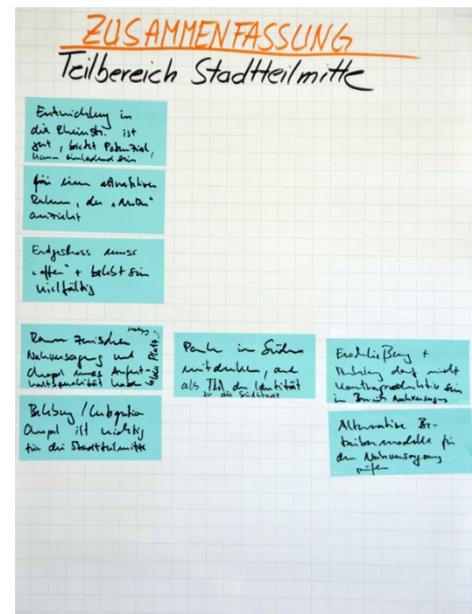
- Entwurfskonzept/-idee findet breite Zustimmung mit „kleinen“ Verbesserungsvorschlägen
- Entwurf entwickelt Grünflächen gleichermaßen wie urbane Räume – soll so weiterentwickelt werden
- Für die Weiterentwicklung der Entwürfe soll eine Konkretisierung der Dachnutzungen überlegt werden, z.B. auch hinsichtlich Solarnutzung, Nutzung durch die Bewohner selbst, Typen von Bepflanzungen, etc.
- Gestaltung des öffentlichen Raums in der Römerstraße muss die gewünschte Belebung auch ermöglichen; es muss erreicht werden, dass die Römerstraße angenommen wird (ausreichend bemessener und angenehmer Raum für die Menschen, die an der Römerstraße entlanggehen, nicht nur Bäume/Grün)
- Entwurf zeigt, dass soziale und kommunikative Nutzungsmöglichkeiten sowie Berücksichtigen ökologischer Aspekte bei der Gestaltung berücksichtigt wurden, so soll auch weiter gedacht werden
- Ausreichende Belichtung der Innenhöfe sichern; Gebäudehöhen auf die Verschattung hin überprüfen (Bitte um Visualisierung)
- Entwurfskonzept/-idee weiterdenken und mit dem Umfeld vernetzen (z.B. mit den Spiel-/Aufenthaltsangeboten für größere Kinder und Jugendliche aus diesem Wohnquartier)



5.4 Arbeitsgruppe 'Teilbereich Stadtteilmitte'

Zusammenfassung

- Entwicklung der Stadtteilmitte entlang der Rheinstraße ist gut, und bietet Potential, für einen attraktiven Rahmen, der „Nutzer“ anzieht (kann einladend sein)
- Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße muss 'offen', vielfältig und belebt sein; dies gilt auch für den Nahversorger
- Alternative Betreibermodelle für die Nahversorgung prüfen
- Raum zwischen dem Nahversorger und der Chapel muss Aufenthaltsqualität haben (Idee Platz im Umfeld der Chapel)
- Belebung und Integration der Chapel ist wichtig für die Entwicklung der Stadtteilmitte
- Bürgerpark auf der Südseite der Rheinstraße mitdenken, auch als Teil der Identität für die Südstadt
- Erschließung, Anlieferung und Parkierung darf im Bereich Nahversorger nicht kontraproduktiv zur Aufwertung des öffentlichen Raums sein



5.5 Ausblick - Schlusswort

Herr Hahn bedankt sich bei allen Teilnehmer/innen für die rege Diskussion am heutigen Abend in den Arbeitsgruppen. Er macht bei seinem Schlusswort nochmals deutlich, dass die heutige Veranstaltung einen Zwischenschritt darstellt.

Die aufgenommen Anregungen und Hinweise von den Teilnehmer/innen werden bei der Weiterentwicklung des Entwurfs genauso aufgearbeitet, wie die Anregungen aus der Fachverwaltung, die im nächsten Schritt eingeholt werden. Herr Hahn formuliert, dass es nach intensiver fachlicher Auseinandersetzung mit den Anregungen in der Gesamtschau Ziel ist, bis zum Sommer 2015 durch die beiden Büros Teleinternetcafé und TH Treibhaus einen überarbeiteten Entwurf vorliegen zu haben. Das Ergebnis bildet dann nicht nur die Grundlage für das anschließende Bauleitplanverfahren, sondern soll auch Gegenstand einer weiteren Beteiligungsveranstaltung sein und mit den Bürgerinnen und Bürgern rückgekoppelt werden.

Abschließend merkt er an, dass die Stadt Heidelberg zu den Terminen wieder frühzeitig einladen wird und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.



