

# **Konversion in Heidelberg**

## Bürgerforum Gesamtstadt

7. Dezember 2012  
Ballsaal der Stadthalle



## **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

Heidelberg, Januar 2013



## Ablauf Bürgerforum am 07. Dezember 2012

<b>1. Standortbefahrung</b> .....	Seite 03
<ul style="list-style-type: none"><li>- Standortbefahrung der amerikanischen Liegenschaften</li><li>- Virtueller Standortrundgang</li></ul>	
<b>2. Begrüßung und Zielsetzung</b> .....	Seite 07
<b>3. Ablauf Arbeitsphase</b> .....	Seite 11
<b>4. Ergebnisdokumentation - Herunterbrechen der Leitziele auf Standorte</b> .....	Seite 15
<ul style="list-style-type: none"><li>- Station 1 - Standort Airfield</li><li>- Station 2 - Standort Patrick Henry Village</li><li>- Station 3 - Standort Mark Twain Village / Campbell</li><li>- Station 4 - Standort US-Hospital</li><li>- Station 5 - Standort Patton-Barraks</li></ul>	
<b>5. Gesamtstädtische Betrachtung - Einordnung der Ergebnisse</b> .....	Seite 39

### Anhang

- . Handout Standortbefahrung



1

# Standortbefahrung







## 1. Standortbefahrung

Aufgrund der begrenzten Teilnehmerzahl von 60 freien Plätzen für die Standortbefahrung aller fünf Konversionsflächen wurde ein öffentliches Anmeldeverfahren mit Auslosung von der Stadt Heidelberg durchgeführt. Aus Sicherheitsgründen war ein Ausstieg jedoch nicht möglich, ebenso war das Fotografieren untersagt.

Die Teilnehmer/innen wurden während der Standortbefahrung über die amerikanischen Liegenschaften, die derzeitige Nutzung und über den Sachstand zum Abzug der Amerikaner informiert. Hierfür waren Vertreter der Amerikaner, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), der Projektsteuerung NH Projektstadt mit Ihrem Projektpartner metris Architekten/711lab anwesend. Des Weiteren wurde an die Teilnehmer/innen der Standortbefahrung ein Handout verteilt. Im Wesentlichen waren dort ein Übersichtslageplan der Konversionsflächen, eine Schrägluftbildaufnahme von jedem Standort und die gesamtstädtischen Leitlinien zur Konversion aufgeführt, die in der ersten Phase des dialogischen Planungsprozesses vom Entwicklungsbeirat erarbeitet und vom Gemeinderat Mitte 2012 beschlossen wurden.

Ziel der Standortbefahrung war, den Teilnehmern/innen einen Eindruck von den Konversionsflächen in der heutigen Bestandssituation zu vermitteln, um die sich daran anschließende Diskussion über die Eignung der einzelnen Flächen zu qualifizieren.



Allen Teilnehmern/innen des Bürgerforums, die bei der Standortbefahrung der amerikanischen Liegenschaften nicht dabei waren, wurde parallel zur Befahrung ein virtueller Standortrundgang in der Stadthalle durch die NH Projektstadt in Form von Bildern, Plänen und kurzen Filmen angeboten. Darüber hinaus bestand für alle Teilnehmer/innen die Möglichkeit, sich eine halbe Stunde vor Beginn des Bürgerforums informell beim Come-Together über die gewonnenen Eindrücke vorort und bei dem virtuellen Standortrundgang auszutauschen. Die Präsentationen zu den einzelnen Standorten wurden zusätzlich über die gesamte Dauer des Bürgerforums als Informationsmöglichkeit für alle Teilnehmer/innen gezeigt. Der virtuelle Standortrundgang kann für jeden einzelnen Standort auf der Homepage der Stadt Heidelberg unter dem Pfad 'Stadtinfos - Stadtentwicklung - Konversion US-Flächen' als pdf-Datei heruntergeladen werden.



2

## Begrüßung und Zielsetzung





## 2. Begrüßung und Zielsetzung

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner begrüßt alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Akteure des heutigen Bürgerforums. Er verweist auf die Resonanz von über 180 Anmeldungen für die im Vorfeld des Bürgerforums durchgeführte Standortbefahrung, dreimal so viel wie angebotene Plätze, die das große Interesse der Heidelberger Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung der frei werdenden amerikanischen Flächen deutlich macht. Um allen Teilnehmern/innen des heutigen Bürgerforums eine vergleichbare Ausgangsbasis für die Diskussion zu ermöglichen, wurde parallel zur Standortbefahrung der amerikanischen Liegenschaften ein virtueller Standortrundgang zu allen fünf Konversionsflächen angeboten.

Er hebt den Unterschied zum Bürgerforum Anfang Oktober hervor, wo konkret Ideen für die Entwicklung der Südstadt diskutiert wurden. In der heutigen Veranstaltung sind die Konversionsflächen auf Ihre Eignung aus gesamtstädtischer Perspektive zu betrachten. Die inhaltliche Grundlage für die Diskussion stellen die Leitlinien für die Konversion.

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner verdeutlicht, dass die gesamtstädtische Betrachtung mit Blick auf die anstehenden Grundstücksverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) von Bedeutung ist. Nach derzeitigem Sachstand werden die Flächen schrittweise von den Amerikanern freigezogen, die ersten Teilflächen in der Südstadt voraussichtlich bis Ende 2013. Er führt aus, dass bei der Veräußerung der Flächen die BImA zunächst mit den Kommunen in Grundstücksverhandlungen eintreten muss, insofern diese von ihrem zugestandenen Optionsrecht Gebrauch machen. Dies ist in Heidelberg der Fall. Aber unabhängig vom Ausgang der Grundstückspreisverhandlungen ist davon auszugehen, dass die Stadt Heidelberg nicht alle der ca. 180 ha freiwerdenden Flächen kaufen kann. Umso wichtiger ist es vor Eintritt in die Verhandlungen zu definieren, welche Funktionen und Nutzungen auf den Flächen künftig entwickelt werden sollen und welche Flächen aus gesamtstädtischer Sicht dabei eine besondere strategische Rolle einnehmen. Dies bedeutet für die heutige Veranstaltung, nicht über einzelne Details zu diskutieren, sondern die grundsätzlichen Zielsetzungen für die Einzelstandorte im Blick zu behalten.

Die BImA hat in gemeinsamen Gesprächen gegenüber Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner erklärt, dass bei einer Entwicklung der Konversionsflächen die Ergebnisse und Überlegungen aus dem laufenden dialogischen Planungsprozess abgewartet und nicht im Vorfeld andere Fakten geschaffen werden.

Bevor Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner an die Moderation übergibt weist er auf die Folgeveranstaltung mit gesamtstädtischem Fokus hin und lädt alle Teilnehmer/innen bereits für den 13. März 2013 ein. Er wünscht allen Teilnehmern/innen eine angeregte Diskussion und bittet Herrn Buff stellvertretend für das Moderatorenteam vom Netzwerk für Planung und Kommunikation den weiteren Ablauf der heutigen Veranstaltung vorzustellen.





3

## Ablauf Arbeitsphase







### 3. Ablauf Arbeitsphase

Herr Buff erläutert bei seiner Begrüßung im Namen des Moderatorenteams, dass für die Arbeitsphase ein zwei-stufiges Vorgehen geplant ist. Er bittet die Teilnehmer/innen, sich in annähernd fünf gleich große Gruppen aufzuteilen, je Konversionsstandort eine Gruppe:

- Station 1 - Standort Airfield
- Station 2 - Standort Patrick Henry Village
- Station 3 - Standort Mark Twain Village / Campbell
- Station 4 - Standort US-Hospital
- Station 5 - Standort Patton-Barraks

Zur inhaltlichen Strukturierung der Diskussion sollen durch die Teilnehmer/innen zu Beginn der ersten Arbeitsphase über eine Punktabfrage die Leitlinien herausgefiltert werden, für deren Umsetzung bzw. Erfüllung die jeweilige Fläche eine besondere Eignung aufweist. Hierfür bekommt jede/r Teilnehmer/in fünf Klebepunkte. Das Ergebnis der Punktabfrage wird durch die Moderation in der Gruppe reflektiert und die Rückmeldung eingeholt, die meist gepunkteten Leitlinien in der weiteren Diskussion vertiefend zu erörtern. Hierbei sollen aus Sicht der Teilnehmer/innen sowohl die Potenziale und Chancen als auch mögliche Probleme und Hemmnisse bezogen auf die jeweils ausgewählten Leitlinien herausgearbeitet werden. Am Ende der auf eine Stunde angesetzten ersten Arbeitsphase sollen für die Schlussdiskussion im Plenum die Leitlinien hervorgehoben werden, denen eine gesamtstädtische Bedeutung zugeordnet wird bzw. von denen Auswirkungen und Wechselbeziehungen auf der Gesamtstadtebene erwartet werden.



In der zweiten Arbeitsphase wird den Teilnehmern/innen des Bürgerforums die Möglichkeit gegeben, eine weitere Station aufzusuchen und die dort von den anderen Teilnehmern/innen bisher erarbeiteten Ergebnisse zu ergänzen. Um den neuen Teilnehmern/innen an der Station einen inhaltlichen Überblick zu geben und einen schnellen Einstieg in die weitere Diskussion zu ermöglichen, werden die wesentlichen Inhalte und Aspekte der ersten Arbeitsphase durch die Moderation zusammengefasst.

Zum Ende des Bürgerforums werden die an den fünf Stationen in beiden Arbeitsphasen erarbeiteten Ergebnisse in Form eines Gallery-Walks zusammengefasst und allen Teilnehmern/innen vorgestellt. In der gemeinsamen Abschlussdiskussion sollen die für die einzelnen Flächen anhand der Leitlinien herausgearbeiteten Eignungen auf ein mögliches Überangebot und Nutzungskonkurrenzen hin abgeglichen werden und möglicherweise durch die getroffene Auswahl noch nicht abgedeckte Leitlinien hervorgehoben und ggf. räumlich zugeordnet werden.





# 4

## Ergebnisdokumentation *Herunterbrechen der Leitziele auf Standorte*





## 4. Ergebnisdokumentation - Herunterbrechen der Leitziele auf Standorte (Arbeitsphase)

Die von den Teilnehmern/innen vorgebrachten Ideen - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - sind aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. An den einzelnen Stationen kontrovers diskutierte Themen/Aspekte sind mit dem Hinweis (⚡-Blitz) in Klammern gekennzeichnet.

Das Ergebnis der Punktabfrage zu Beginn der ersten Arbeitsphase ist jeweils in Klammern bei den an der Station diskutierten Leitziele dargestellt und über Fotos dokumentiert. Die in der zweiten Arbeitsphase ergänzend vorgebrachten Anregungen sind entsprechend in Potenziale/Schwächen bzw. den Hemmnisse/Probleme einsortiert.

### Station 1 - Airfield

Moderation Herr Sippel



- Leitlinie Sport- und Erholungsflächen (18 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Angebotspotenzial für Sport- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Volkspark, Bolzplatz, Skate-Anlage, Nachnutzung der vorhandenen Landebahn)
- Alternative Flächenangebote für Neckarwiese
- Chance zur Entwicklung Naherholungsgebiet für Bahnstadt, Südstadt, Kirchheim, Pfaffengrund
- Chance zur Gestaltung öffentlicher Freiräume mit Freizeitangeboten
- Flächenpotenzial für Verlegung Reiterverein als Alternative zum Standort Handschuhsheimer Feld
- Indoor-Angebote (Nachnutzung bestehender Hallen für > Beachvolleyball (regionale Ausrichtung) > Inline-Laufen
- Kinozentrum, Bestandsparkplätze nutzen, als Ersatz von Harmonie Lux



Probleme / Hemmnisse

- Konkurrenz zu angrenzenden Sportflächen / Landebahn
- Standort ist als Angebot für die entstehende Bahnstadt zu peripher

• **Leitlinie Öffentlicher Raum** (14 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Chance, Airfield als Freiraum zu nutzen
- Aufbau einer grünen Infrastruktur
- Parkanlage mit ökologischer Ausrichtung: Spielen, Lernen, Erfahren
- Chance zur Entwicklung eines Bürgerparks (ebene Fläche)
- Chance, die Heidelberger Parkanlage zu entwickeln, u.a.
  - > Grüne Lunge
  - > Grüne Begegnungsstätte
  - > Öffentlicher Golfplatz
  - > Landebahn für Freizeitangebote nutzen
- Zentrum eines Landwirtschaftspark im Kontext der IBA - Erstellen eines integrierten Konzepts für Naherholung, Landwirtschaft, Landnutzung, Biotopverbund, Ökologie
- Regionalplan: Ausweisung von Flächen für den Landschaftspark
- Ökohof mit Streichelzoo mit Kleingewässer für Naherholung; Bewirtschaftung über die Landwirtschaft oder durch sozial benachteiligte Menschen
- Einbeziehen der vorhandenen Gebäude in die Parkinfrastruktur
- Radwegebeziehungen zwischen den Stadtteilen verbessern
- Ausbau Wegenetz zur Verbesserung der Erreichbarkeit



Probleme / Hemmnisse

- Eine Parkanlage ist an dieser Stelle nicht zielführend
- Für einen Park ist der Standort geografisch richtig gelegen
- Für Heidelberger Parkanlage zu dezentral gelegen, einziger Nutznießer ist der Pfaffengrund
- Wenn Park, dann in urbanem Kontext (z.B. Rohrbach)
- Hoher finanzieller Aufwand
- Multiplikator für finanziellen Einsatz ist zu hoch
- Gelder, die für einen Park gesetzt werden, fehlen bei der Entwicklung der anderen Konversionsflächen

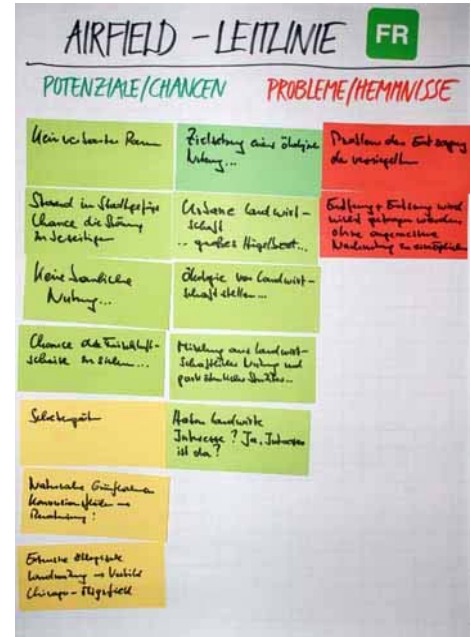
• **Leitlinie Freiraum** (11 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Kein verbauter Raum
- Keine bauliche Nutzung
- Chance, Störungen im Stadtteilgefüge zu beseitigen
- Entwicklung naturnaher Grünflächen (Renaturierung)
- Chance, Frischluftschneise zu sichern
- Zielsetzung einer ökologischen Nachnutzung
- Extensive ökologische Landnutzung (z.B. Vorbild Chicago-Migsfield)
- Urbane Landwirtschaft (z.B. großes Hügelbeet)
- Schrebergärten
- Ökologie vor Landwirtschaft stellen
- Mischung aus landwirtschaftlicher Nutzung und park-ähnlicher Struktur
- Haben Landwirte ein Interesse an den Flächen?  
Ja, ein Interesse der Landwirte an den Flächen ist da!

Probleme / Hemmnisse

- Problem der Entsorgung der Versiegelung
- Entfernung und Entsorgung kann finanziell nicht getragen werden, ohne eine angemessene Nachnutzung zu ermöglichen



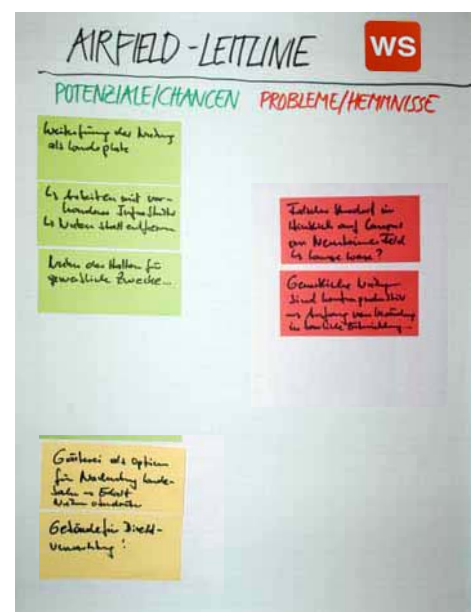
• **Leitlinie Wirtschaft** (6 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Weiterführen der Nutzung als Landeplatz (Ziele: vorhandene Infrastruktur nutzen, statt entfernen)
- Gärtnerei als Option für Nachnutzung der Landebahn (Erhalt vorhandener Infrastruktur)
- Chance für Direktvermarktung von Lebensmitteln
- Nutzen oder Halten für gewerbliche Zwecke
- Genius Loci erhalten: Chance für gewerbliche Nutzungen (orientieren an Historie)
- Ansiedlung kleinere Gewerbebetriebe in vorhandener Halle

Probleme / Hemmnisse

- Gewerbliche Nutzungen sind kontraproduktiv, sie stellen den Anfang einer Entwicklung in Richtung baulicher Nutzung dar



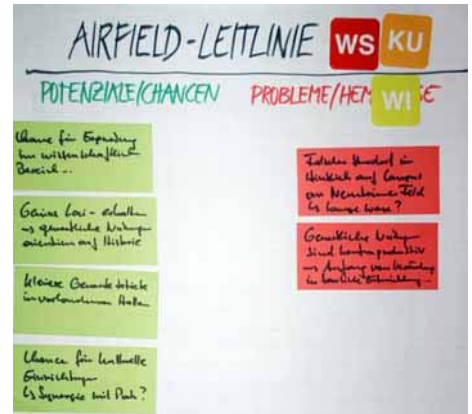
• Leitlinien Wissenschaft und Kultur (2+4 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Chance für Erprobungen im wissenschaftlichen Bereich
- Chance für kulturelle Einrichtungen (Synergien mit Park)

Probleme / Hemmnisse

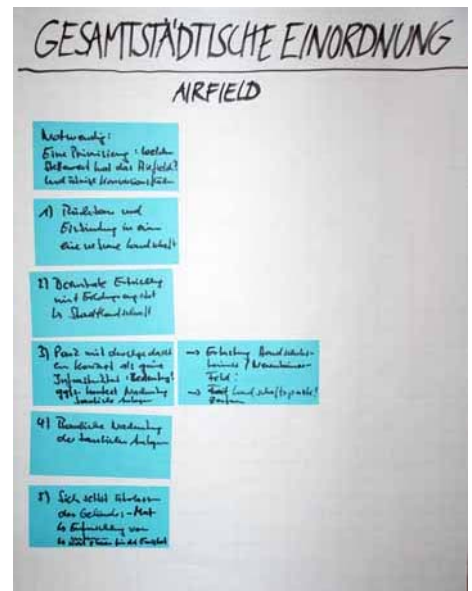
- Falscher Standort:  
lange Wege mit Blick auf Campus am Neuenheimer Feld



• Gesamtstädtische Einordnung Airfield

Priorisierung ist notwendig: Welchen Stellenwert hat das Airfield im Kontext der übrigen Konversionsflächen?

- Rückbau und Einbindung in eine urbane Landschaft
- Dezentrale Entwicklung mit Erholungsangeboten (Stadtlandschaft)
- Park mit durchdachtem Konzept als grüne Infrastruktur; ggf. im Kontext einer Nachnutzung der baulichen Anlagen; zentraler Bereich eines regionalen Landschaftspark; Ziel Entlastung Handschuhsheimer/Neuenheimer Feld
- Solitäre bauliche Nachnutzung der bestehenden Anlagen
- Das Gelände sich selbst überlassen – Mut für eine Entwicklung von unten, nicht für die Ewigkeit planen





**Station 2 - Patrick Henry Village**

Moderation Herr Hahn, Herr Zimmermann



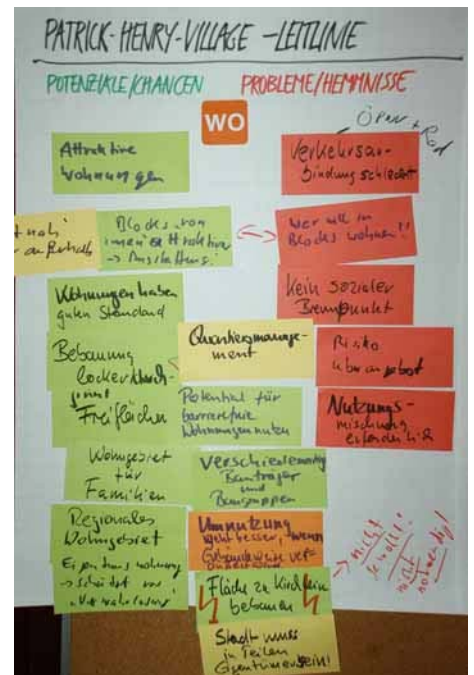
• **Leitlinie Wohnen (12 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Stadtnah, aber dennoch außerhalb
- Attraktive Wohnungen
- Wohnungen haben guten Standard
- Blocks ´von innen´ attraktiver gestalten (bessere Ausstattung)
- Bebauung sollte locker und durchgrünt sein (Freiflächen)
- Wohngebiet für Familien
- Regionales Wohngebiet
- Potential für barrierefreies Wohnen nutzen
- Stadt muss in Teilen Eigentümer sein
- Umnutzung geht besser, wenn gebäudeweise veräußert wird
- Umwandlung in Eigentumswohnungen; schützt vor „Verwahrlosung“
- Quartiersmanagement zur Vermeidung von Brennpunkten
- Verschiedenartige Bauträger und Baugruppen
- Fläche zu Kirchheim bebauen (4-Blitz) (nicht notwendig, nicht gewollt)

Probleme / Hemmnisse

- Wer will in Blocks wohnen
- Nutzungsmischung erforderlich
- Kein sozialer Brennpunkt
- Verkehrsanbindung schlecht (ÖPNV und Rad)
- Risiko eines Überangebots an Wohnraum



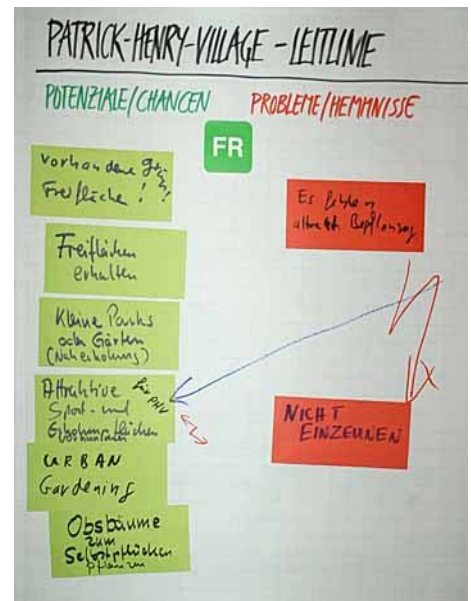
• **Leitlinie Freiraum** (6 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Vorhandene Frei-/Grünflächen
- Freiflächen erhalten
- Kleine Parks oder Gärten für die Naherholung
- Attraktive Sport- und Erholungsflächen für Patrick Henry Village vorhanden (keine gesamtstädtische Funktion)
- Urban Gardening
- Obstbäume zum Selbstpflücken pflanzen

Probleme / Hemmnisse

- Es fehlen attraktive Bepflanzungen
- Nicht einzäunen



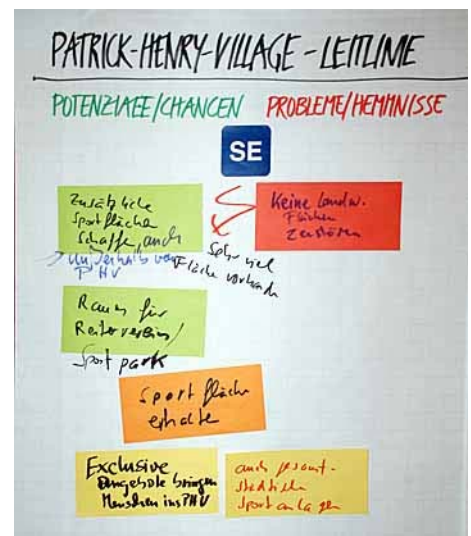
• **Leitlinie Sport- und Erholungsflächen** (6 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Bestehende Sportflächen erhalten
- Zusätzliche Sportflächen schaffen, auch außerhalb von Patrick Henry Village mit gesamtstädtischer Bedeutung (⚡-Blitz, da Eingriff in den Freiraum)
- Exklusive Angebote bringen Menschen ins Patrick Henry Village
- Sehr viel Fläche vorhanden
- Raum für Reitverein / Sportpark

Probleme / Hemmnisse

- Keine landwirtschaftlichen Flächen zerstören



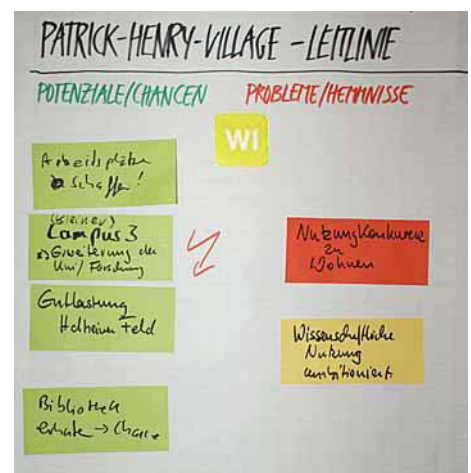
• **Leitlinie Wissenschaft** (6 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Arbeitsplätze schaffen
- (kleiner) Campus 3 - Erweiterung der Universität/Forschung (⚡-Blitz)
- Entlastung Standort Handschuhsheimer Feld
- Chance, die Bibliothek zu erhalten

Probleme / Hemmnisse

- Nutzung Konkurrenz zu Wohnen
- Wissenschaftliche Nutzung ist ambitioniert



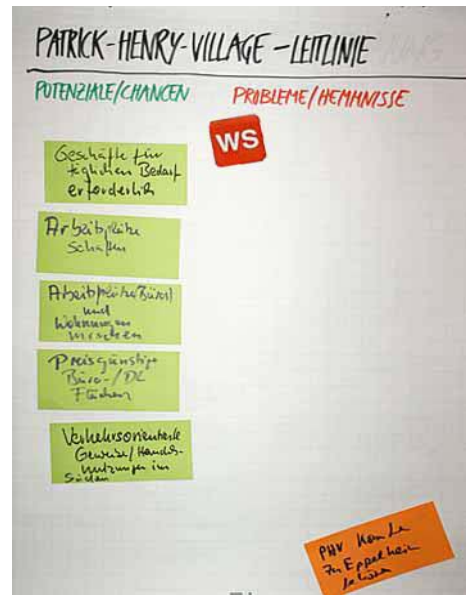
• Leitlinie Wirtschaft (4 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Patrick Henry Village könnte zu Eppelheim gehören
- Geschäfte für den täglichen Bedarf erforderlich
- Arbeitsplätze schaffen
- Arbeitsplätze (Büros) und Wohnungen mischen
- Preisgünstige Büro- und Dienstleistungsflächen
- Verkehrsorientierte Gewerbe- und Handelsnutzungen im Süden

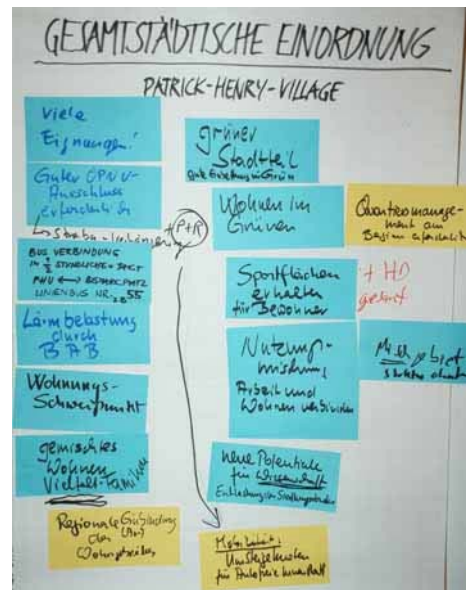
Probleme / Hemmnisse

- Keine Nennungen



• Gesamtstädtische Einordnung Patrick Henry Village

- Viele Eignungen
- Wohnungsschwerpunkt
- Regionale Ein-/Anbindung des Wohnstandorts
- Beitrag zur Entlastung des Siedlungsdrucks
- Guter ÖPNV-Anschluss erforderlich, z.B. Straßenbahnverlängerung
- Umsteigeknoten für eine autofreie Innenstadt (P+R)
- Busverbindung im 1/2 stündlichen Takt
- Direkte Busverbindung zwischen Patrick Henry Village und Bismarckplatz (z.B. Linienbus Nr.55)
- Lärmbelastung durch die Bundesautobahn (BAB)
- Grüner Stadtteil, gute Einbettung in Grün
- Wohnen im Grünen
- Gemischte Wohnraumangebote (Vielfalt und Familien)
- Quartiersmanagement zu Beginn erforderlich
- Arbeit und Wohnen verbinden
- Nutzungsmischung, Mischgebietsstruktur erhalten
- Sportflächen für Bewohner und Heidelberg gesamt erhalten
- Neue Potentiale für Wissenschaft





**Station 3 - Südstadt: Mark Twain Village / Campbell Barracks**

Moderation Herr Becker, Frau Simon-Bauer



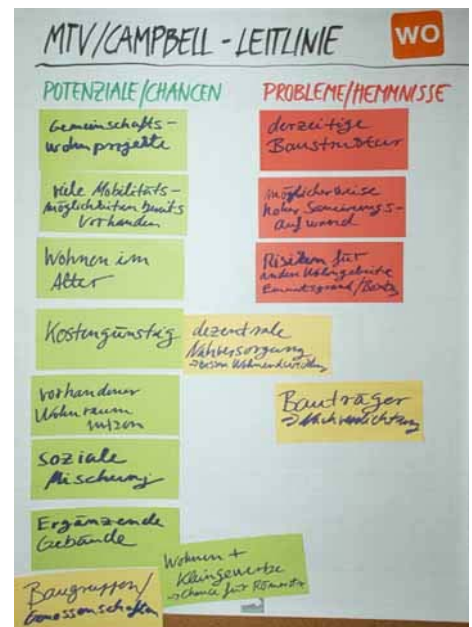
• **Leitlinie Wohnen (49 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Vorhandenen Wohnraum nutzen
- Raum für Gemeinschaftswohnprojekte (Baugruppen/-genossenschaften)
- Chance für Wohnangebote im Alter
- Kostengünstig
- Soziale Mischung
- Chance, Gebäude zu ergänzen
- Bessere Wohnentwicklung bei dezentraler Nahversorgung
- Chance für Römerstraße: Wohnen und Kleingewerbe
- Viele Mobilitätsmöglichkeiten bereits vorhanden

Probleme / Hemmnisse

- Derzeitige Baustruktur
- Möglicherweise hoher Sanierungsaufwand
- Risiken für andere Wohngebiete Emmertsgrund/Boxberg
- Bei Bauträgern besteht Gefahr der Nachverdichtung



• **Leitlinie Freiraum (25 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Erhaltenswert
- Freiflächen als Erholungsflächen nutzen
- Vernetzung der Grünflächen
- Parkplatzflächen entsiegeln
- Autofreies Wohnen

Probleme / Hemmnisse

- Kosten für die Pflege und Instandhaltung (Frage halböffentlicher Raum)
- Zäune
- Römerstraße als Barriere



• **Leitlinie Soziale Infrastruktur (19 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Kulturtreff
- Begegnungszentrum
- Gästehäuser/Hostel
- Vorhandene Gebäude wie Kita und Schule nutzen
- Sportanlagen für Vereine nutzen

Probleme / Hemmnisse

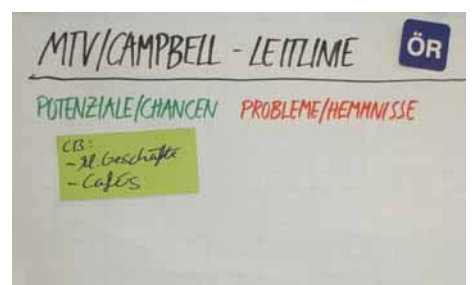
- Größe des Paradeplatzes
- Lage des Paradeplatzes
- Konkurrenzen zu bereits bestehenden Planungen in angrenzenden Stadtteilen (Sportanlagen)



**Leitlinie Öffentlicher Raum (17 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Ansiedlung von kleine Geschäfte
- Belebung durch Cafés



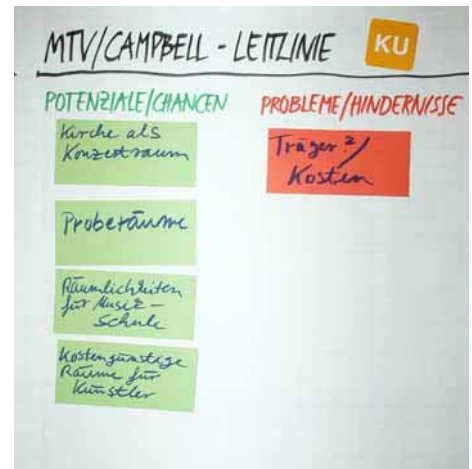
• **Leitlinie Kultur (17 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Kirche als Konzertraum nutzen
- Proberäume
- Räumlichkeiten für Musikschule
- Kostengünstige Räume für Künstler

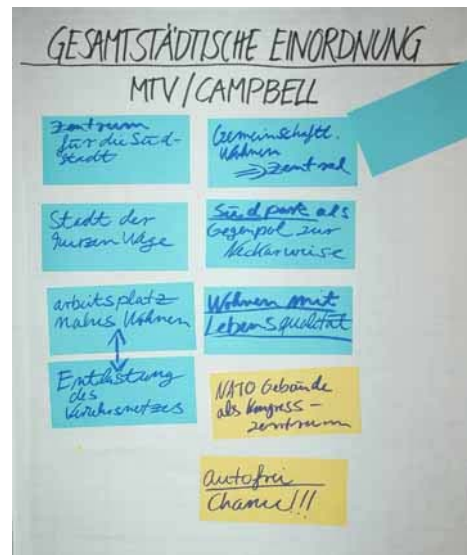
Probleme / Hemmnisse

- Wer trägt die Kosten für die Raum-/Kulturangebote?



• **Gesamtstädtische Einordnung Patrick Henry Village / Campbell Barracks**

- Zentrum für die Südstadt entwickeln
- Stadt der kurzen Wege
- Arbeitsplatznahe Wohnen als Beitrag zur Entlastung des Verkehrsnetzes
- Wohnen mit Lebensqualität
- Gemeinschaftliches Wohnen muss zentral in Heidelberg möglich sein
- Südpark als Gegenpol zur Neckarwiese
- NATO Gebäude als Kongresszentrum
- Chance für autofreie Quartiere







**Station 4 - US-Hospital**

Moderation Frau Claus



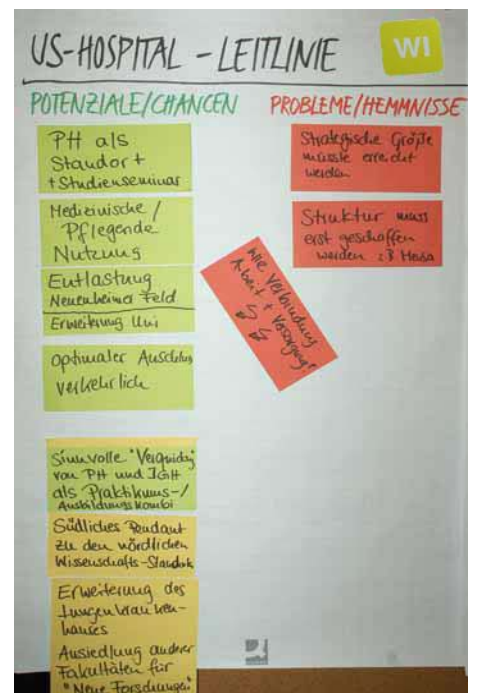
• **Leitlinie Wissenschaft (10 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Südliches Pendant zu den nördlichen Wissenschaftsstandorten
- Medizinische, pflegende Nutzung
- Erweiterung des Lungenkrankenhauses
- Erweiterung Uni - Entlastungsstandort für Neuenheimer Feld
- Ansiedlung anderer Fakultäten für „Neue Forschungen“
- Standort für Pädagogische Hochschule (PH) und Studienseminar
- Sinnvolle „Verquickung“ von PH und IGH als Praktikums-/ Ausbildungskombi
- Optimaler verkehrlicher Anschluss

Probleme / Hemmnisse

- Strategische Größe müsste erreicht werden
- Strukturen muss erst geschaffen werden, z. B. Mensa
- Kann Verbindung von Arbeiten und Versorgung gelingen? (4-Blitz)



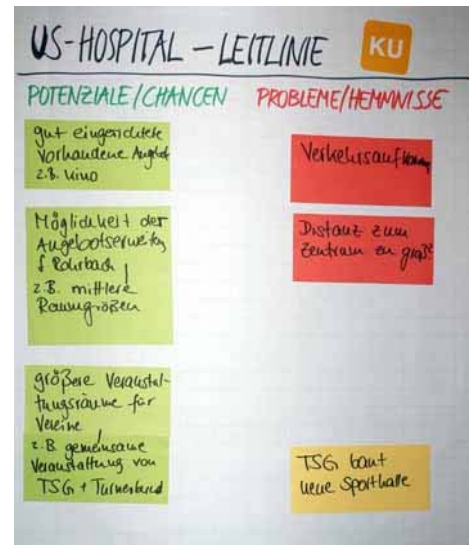
• **Leitlinie Kultur** (8 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Gut eingerichtete vorhandene Angebote, z.B. Kino
- Möglichkeit der Angebotserweiterung für Rohrbach, u.a. Raumangebote mit mittlerer Größe
- Größere Veranstaltungsräume für Vereine, z.B. gemeinsame Veranstaltung von TSG und Turnerbund

Probleme / Hemmnisse

- TSG baut neue Sporthalle
- Verkehrsaufkommen
- Distanz zum Zentrum zu groß?



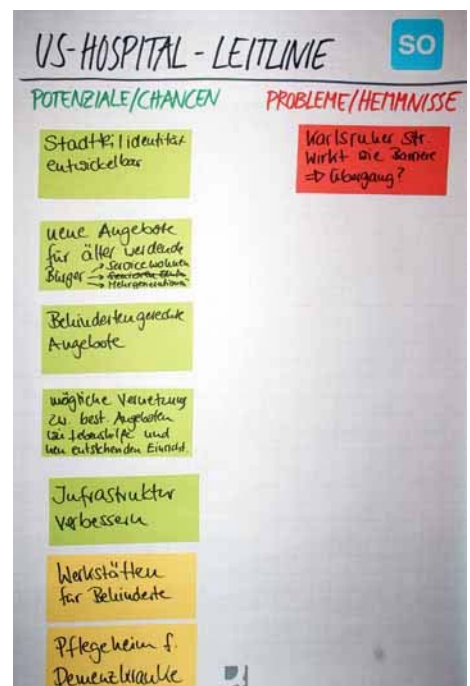
• **Leitlinie Soziale Infrastruktur** (6 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Stadtteilidentität entwickelbar
- Neue Angebote für älter werdende Bürger:  
 > Servicewohnen  
 > Mehrgenerationenwohnen
- Behindertengerechte Angebote
- Pflegeheim für Demenzkranke
- Werkstätten für Behinderte
- Mögliche Vernetzung zwischen bestimmten Angeboten wie Lebenshilfe und neu entstehende Einrichtungen
- Infrastruktur verbessern

Probleme / Hemmnisse

- Karlsruher Straße ist eine Barriere, wo sind Übergänge?



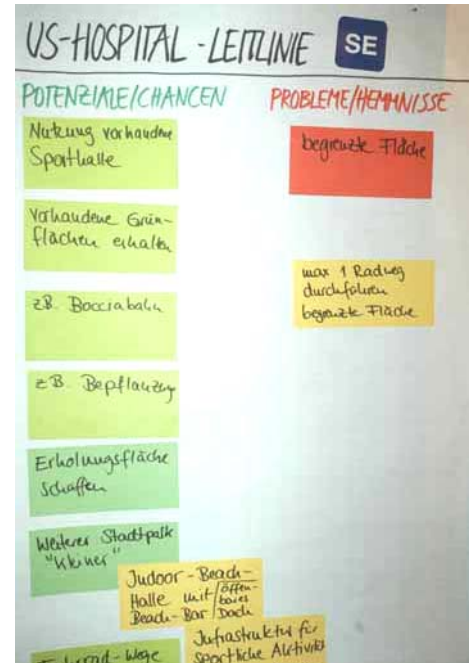
• **Leitlinie Sport- und Erholungsflächen (5 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Nutzung vorhandener (Sport-)Hallenangebote
- Infrastruktur für sportliche Aktivitäten vorhanden (z.B. Duschen)
- Indoor-Halle für Beachvolleyball mit Beach-Bar und sich öffnendem Dach
- vorhandene Grünflächen erhalten und qualifizieren
  - > Bocciabahn
  - > Bepflanzung
- Erholungsflächen schaffen
- Weiterer, kleiner Stadtpark
- Fahrradwege anlegen

Probleme / Hemmnisse

- begrenzte Fläche, maximal ein Radweg durchführen



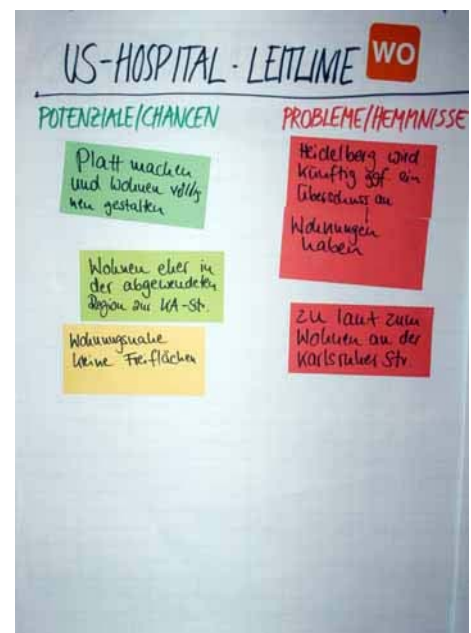
• **Leitlinie Wohnen (4 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Platt machen und Wohnen völlig neu gestalten
- Wohnen eher in den von der Karlsruher Str. abgewendeten Bereichen
- Kleine Freiflächen in Wohnungsnähe

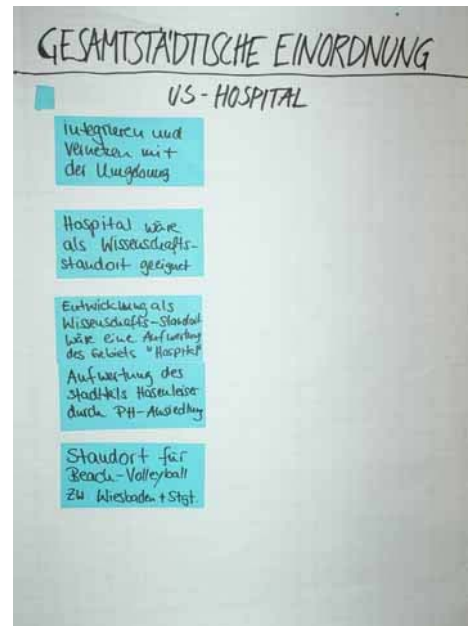
Probleme / Hemmnisse

- Heidelberg wird künftig ggf. ein Überschuss an Wohnungen haben
- Karlsruher Straße zu laut für Wohnangebote



• **Gesamtstädtische Einordnung US-Hospital**

- integrieren und vernetzen mit der Umgebung
- Hospital wäre als Wissenschafts-Standort geeignet
- Entwicklung als Wissenschafts-Standort wäre eine Aufwertung des Gebiets „Hospital“
- Aufwertung des Stadtteils Hasenleiser durch PH-Ansiedlung
- Standort für Beach-Volleyball zwischen Wiesbaden und Stuttgart



**Station 5 - Patton-Barracks**

Moderation Herr Buff



• **Leitlinie Kultur (18 Pkt.)**

Potenziale / Chancen

- Chance zur Bildung eines „Kultur-Cluster“
- Chance kulturelle Investition dort strategisch zu bündeln
- Patton Barraks zum „Kulturviertel“ entwickeln, vorhandene Räume nutzen:
  - > Theater
  - > Musik / Club
  - > Veranstaltungsräume
  - > Proberäume
- Kommerzielle und nicht kommerzielle Angebote
- Raum schaffen für private Träger, Finanzierung nicht allein durch die Stadt
- Ergänzung zu bestehenden Angeboten in der Nähe, u.a. Hebel-Halle, Teufel, Breitenbach Studios
- Indoor-Beachvolleyball mit Beachbar, im Sommer vermietbar
- Versiegelte Fläche als Open-Air Fläche nutzen
- Bereich Motorpool als Standort für Frühjahrs- und Herbstmesse
- Störungsfreie Nutzungen sind möglich
- Verkehrstechnisch gut erschlossen
- Treffpunkt / Begegnungsstätte für verschiedene Kulturen
- Standortpotential für Konferenzcenter, aber auch für Gewerbe/Wirtschaft



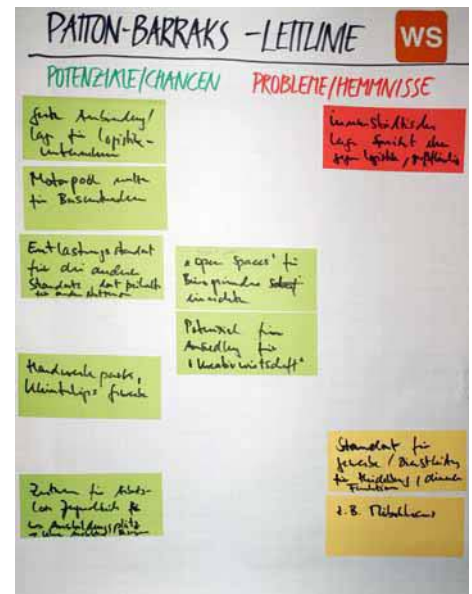
• **Leitlinie Wirtschaft** (11 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Potenzial als gewerblicher Entlastungsstandort für die anderen Konversionsflächen, dort eher Angebote für andere Nutzungen freihalten
- Standort für Gewerbe / Dienstleistung für Heidelberg mit dienender Funktion, z.B. Möbelhaus
- Motorpool nutzen für Busunternehmer
- Gute Anbindung / Lage für Logistikunternehmen
- Chance für Handwerkerpark, kleinteiliges Gewerbe
- Potential für Ansiedlung von „Kreativwirtschaft“, Synergien mit Kulturstandort
- „Open spaces“ für Bürogründer einrichten
- Zentrum für arbeitslose Jugendliche
  - > Ausbildungsplatz
  - > Lehre, Ausbildung

Probleme / Hemmnisse

- Innerstädtische Lage spricht eher gegen Logistik (zu großflächig)



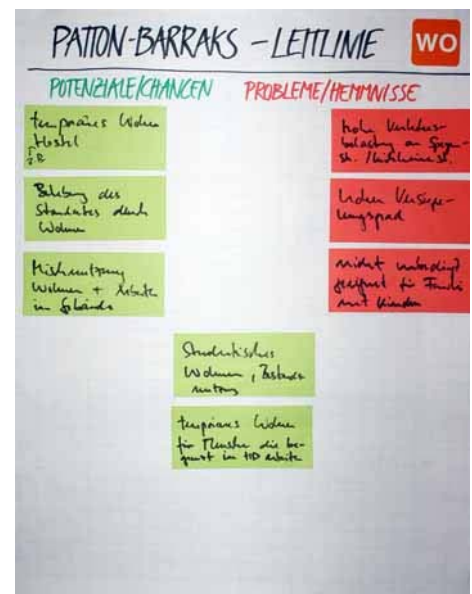
• **Leitlinie Wohnen** (10 Pkt.)

Potenziale / Chancen

- Beleben des Standortes durch Wohnen
- Mischnutzung Wohnen und Arbeiten im Gebäude
- Potenzial für temporäre Wohnangebote, z.B.
  - > für Menschen/Mitarbeiter, die nur einen begrenzt Zeitraum in Heidelberg wohnen
  - > Hostel
- Studentisches Wohnen (Bestandnutzung)

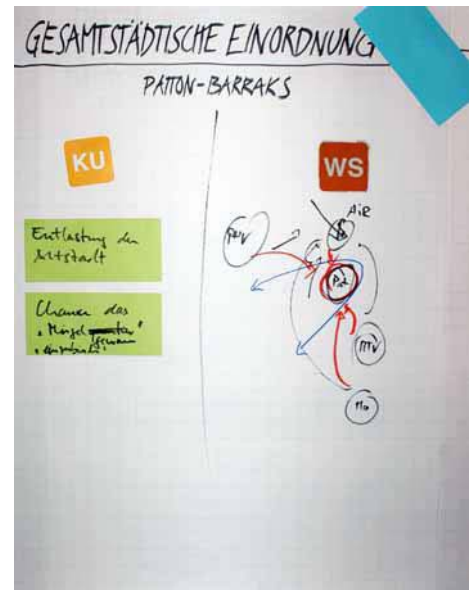
Probleme / Hemmnisse

- Hohe Verkehrsbelastung entlang der Speyererstraße und der Kirchheimer Straße
- Hoher Versiegelungsgrad
- Nur bedingt geeignet als Wohnstandort für Familien mit Kinder



• **Gesamtstädtische Einordnung Patton-Barraks**

- Standortentwicklung zu einem besonderen 'Kulturraum' könnte die Chance eröffnen, die Altstadt in Teilen zu entlasten, um vorhandene und immer wieder thematisierte „Nutzungskonflikte“ in der Altstadt zu minimieren
- Chance die stadträumlich isolierte Lage des „Mörgel Gewanns“ aufzuheben und den Standort räumlich wie funktional im Rahmen des Konversionsprozesses anzubinden
- Gesamtstrategisches Standortpotenzial im Rahmen der Konversion für gewerbliche Nutzung aufgrund der
  - > Vorprägung (u.a. Motorpool)
  - > verkehrlichen Anbindung (Speyerer und Kirchheimer Str.)
  - > Standort-/Lagegunst im Westen der Stadt;
- Zielsetzung den gewerblichen Entwicklungsdruck auf die anderen Konversionsstandorte zu verringern, Chancen für andere Entwicklungsoptionen freihalten







5

## Gesamtstädtische Betrachtung

*Einordnung der Ergebnisse*





## 5. Gesamtstädtische Betrachtung - Einordnung der Ergebnisse

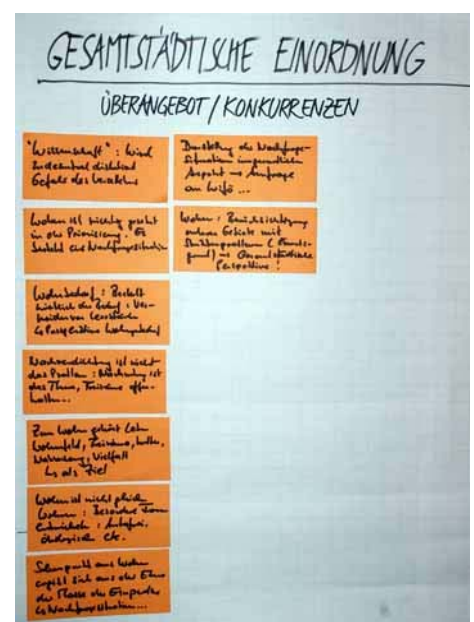


Zu Beginn der gesamtstädtischen Betrachtung merkt die Moderation im Rahmen der Schlussdiskussion im Plenum an, dass über die Punktabfrage und in der anschließenden Diskussion an den einzelnen Stationen die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung der Leitziele deutlich wird. Während sich einzelne Leitziele aufgrund ihrer Eignung konkret einzelnen Konversionsflächen zuordnen lassen, gibt es Leitziele, die eher eine übergeordnete Betrachtungsebene ansprechen und grundsätzlich bei der Entwicklung der Konversionsflächen zu thematisieren sind. Dies sind die Leitziele Städtebau und Baukultur, Mobilität und Öffentlicher Raum. Des Weiteren fasst Herr Buff seitens des Moderatorenteams zusammen, dass aus der Überlagerung der standortbezogenen Diskussion in der Gesamtbetrachtung - abgesehen von den beiden Leitzielen Städtebau und Baukultur und Mobilität- alle Leitziele einer oder mehreren Konversionsflächen zugeordnet sind.

Vor dem Hintergrund der gesamtstädtische Betrachtung und der Mehrfachnennung einzelner Leitlinien gibt die Moderation die Frage nach möglichen Überangeboten und Konkurrenzen von Nutzungen an die Teilnehmer/innen weiter.

### • Gesamtstädtische Einordnung - Überangebot / Konkurrenzen

- Leitziel Wohnen ist richtig in der Priorität gesetzt, es besteht eine Nachfragesituation
- Gesamtstädtische Perspektive - Berücksichtigung anderer Wohngebiete mit Strukturproblemen (z.B. Emmertsgrund)
- Besteht wirklich großer Bedarf an Wohnungen; Entwicklung von Wohnraumangeboten darf nicht zu Leerstand führen
- Nachfragesituation/Schwerpunkt Wohnen ergibt sich aus der großen Anzahl von Einpendler nach Heidelberg
- Nachverdichtung ist nicht das Problem: Nachnutzung ist das Thema, Freiräume offen halten
- Zum Wohnen gehört Leben, Wohnumfeld, Freiräume, Kultur, Nahversorgung, Vielfalt (Zieldefinition)
- Wohnen ist nicht gleich Wohnen; besondere Formen entwickeln: autofrei, ökologisch etc.
- Darstellung der Nachfragesituation im gewerblichen Bereich (Einbinden Wirtschaftsförderung)
- Thema Wissenschaft wird zu dezentral diskutiert, Gefahr des Verzettelns



7. Dezember 2012

Zum Abschluss des Bürgerforums zieht Herr Hahn stellvertretend für die Stadt Heidelberg für die zunächst beabsichtigte standortbezogene Diskussion ein positives Fazit. Mit Blick auf den weiteren dialogischen Planungsprozess führt er aus, dass die heute im Bürgerforum geführte Diskussion in der Veranstaltung am 13.03.2013 fortgesetzt wird und die erarbeiteten Ergebnisse aus einer gesamtstädtischen Perspektive betrachtet werden.

Der iterativ angelegte Planungsprozess erfordert nun das Einbinden unterschiedlicher Fachplanungen mit dem Auftrag, die von den Teilnehmern/innen formulierten Arbeitsergebnisse in den Kontext der gesamtstädtischen Betrachtung zu stellen und zu prüfen, wo und wie sie weiterentwickelt werden können. Mit Blick auf das Thema Wohnen sind in diese Überlegungen die Ergebnisse der von der Stadt Heidelberg beauftragten Wohnraumbedarfsanalyse einzubeziehen und für die Entwicklung von Wohnraumangeboten auf den Konversionsflächen auszuwerten. Dies gilt bezogen auf Gewerbeflächenangebote gleichermaßen für das Wirtschaftsflächen- und Nahversorgungskonzept.



Abbildung der räumlichen Verteilung der an den Stationen diskutierten und für die einzelnen Konversionsflächen aus Sicht der Teilnehmer/innen mit einer besonderen Eignung eingestuft Leitziele





**Stadt  
Heidelberg**

Amt für Stadtentwicklung  
und Statistik