



Konversionsprozess Südstadt

- Logik des Prozesses: Behutsame Erneuerung
- Kleine Schritte statt großer Würfe
- Rahmenbedingungen beachten:
Zügig das Machbare realisieren
- Zukunftsoptionen erhalten, nicht verbauen
- Stand des Prozesses:
Masterplan als Rahmen für die weitere Entwicklung



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



Leitlinien

PP	SB	WO	MO	FR	ÖR	SO	SE	WI	WS	KU
Planung Prozess	Städtebau Baukultur	Wohnen	Mobilität	Freiraum	Öffentl. Raum	Soziales	Sport Erholung	Wissenschaft	Wirtschaft	Kultur
<p>Planung ist ein offener Prozess, der neue Fähigkeiten und Erkenntnisse erfordert und Raum für Neues einräumt. Dies ist ein Prozess, der sich im Laufe der Zeit verändert und sich an neue Herausforderungen anpasst. Er ist ein kontinuierlicher Prozess der Interaktion und Zusammenarbeit.</p>	<p>Städtebau und Baukultur sind die Grundlage für ein gutes Leben in der Stadt. Sie prägen das Erscheinungsbild und die Qualität der Umwelt. Ein gutes Städtebaukonzept berücksichtigt die Bedürfnisse aller Bewohner und fördert die Identität und den Zusammenhalt der Gemeinschaft.</p>	<p>Wohnen ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Es geht um die Bereitstellung von Wohnraum, der den Bedürfnissen der Bewohner entspricht. Dies umfasst die Schaffung von vielfältigen Wohnformen, die Förderung von Mietwohnraum und die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum.</p>	<p>Mobilität ist ein Schlüsselfaktor für die Lebensqualität in der Stadt. Sie ermöglicht den Zugang zu Arbeitsplätzen, Bildung und Freizeitaktivitäten. Eine gute Mobilitätsinfrastruktur fördert die Nachhaltigkeit und die Gesundheit der Bevölkerung.</p>	<p>Freiraum ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Er bietet Raum für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten. Eine gute Freiraumplanung fördert die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner und trägt zur Identifizierung der Stadt bei.</p>	<p>Öffentlicher Raum ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Er ist der Ort, an dem die Bürger zusammenkommen und interagieren. Eine gute Planung des öffentlichen Raums fördert die soziale Interaktion und die Identifizierung der Stadt.</p>	<p>Soziales Zusammenleben ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Es geht um die Förderung von sozialen Netzwerken und die Unterstützung von benachteiligten Gruppen. Eine gute soziale Infrastruktur fördert die soziale Gerechtigkeit und die Lebensqualität der Bewohner.</p>	<p>Sport und Erholung sind wichtige Bestandteile der Stadtentwicklung. Sie fördern die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung. Eine gute Planung von Sportplätzen und Erholungsflächen trägt zur Identifizierung der Stadt bei.</p>	<p>Wissenschaft ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie liefert die Grundlage für die Planung und die Umsetzung von Projekten. Eine gute Zusammenarbeit mit Wissenschaftlern und Experten fördert die Innovation und die Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung.</p>	<p>Wirtschaft ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie ist die Grundlage für den Wohlstand und die Beschäftigung der Bevölkerung. Eine gute Wirtschaftsplanung fördert die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt und die Lebensqualität der Bewohner.</p>	<p>Kultur ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie prägt das Erscheinungsbild und die Identität der Stadt. Eine gute Kulturlandschaft fördert die Identifizierung der Stadt und die Lebensqualität der Bewohner.</p>



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Gestaltung

Welche Wohnzielgruppen sollen von der Entwicklung profitieren?



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Gestaltung

Leitlinie Wohnen

Wohnen

Mit der Entwicklung der Konversionsflächen wird ein wesentlicher Beitrag zu einem ausreichenden Wohnangebot für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen geleistet, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.



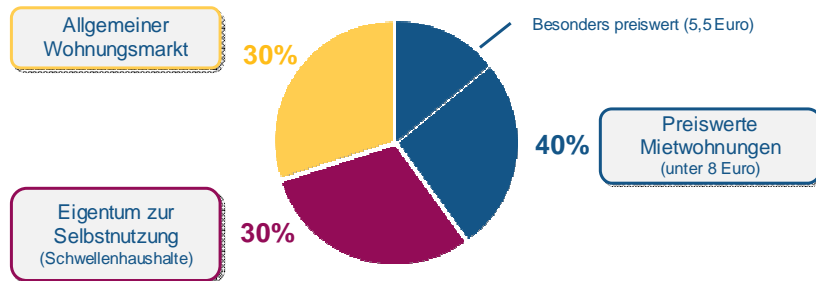
Leitlinie Wohnen

sektorale Handlungsziele

- Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum
- Förderung von Sonderwohnformen, besonderen Bauformen (Mehrgenerationenhäuser, Wohnformen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf, demenzfreundliche Wohnformen, etc.) und Investitionsmodellen (u.a. Genossenschaften)
- Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere / Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation
- Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung / Eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus
- Ausbau erneuerbarer Energien und innovativer Energiesysteme
- Schaffung eines lebendigen und naturnahen Wohnumfelds
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Förderung der Vielfalt von Wohnformen, u.a. Bau von Stadthäusern
- Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles
- Bereitstellung barrierefreier Wohnungen



Sozialverträgliche Durchmischung; Vielfalt



➔ 70 % preiswerter Wohnungsraum für Haushalte mit geringem Einkommen und Schwellenhaushalte (§ 9 WoFG + 60%)



Sozialverträgliche Durchmischung; Vielfalt

Weitere Aspekte:

- Gemeinschaftliches Wohnen
- Wohnraum für Studierende
- Barrierefreies bzw. seniorengerechtes Wohnen
- Verschiedene Wohnungsgrößen und –qualitäten

- Sozial gemischt
- Räumlich verteilt






Welche Potentiale bietet der Wohnungsbestand?

Heidelberg

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Raumentwicklung
Consulting

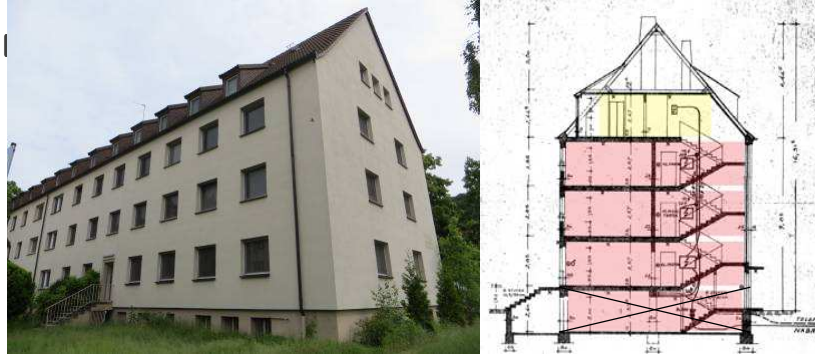
Zustand Wohngebäude



Heidelberg

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Raumentwicklung
Consulting

Wohnungsbestand



- 12 WE pro Gebäude, 100 m², 117 m² oder 127m²
- Keine barrierefreien Wohnungen, kein Balkon



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Schallschutz



Verkehrslärm im Plangebiet - Straße und Schiene
Beurteilungszeitraum Tag (06:00-22:00 Uhr)

Verkehrslärm im Plangebiet - Straße und Schiene
Beurteilungszeitraum Nacht (22:00-06:00 Uhr)



Quelle: WSW & Partner GmbH

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Konsequenz: Nur mit dem Bestand kann die gewünschte Mischung sowie Wohn- und Aufenthaltsqualität nicht erreicht werden!



Leitlinien

PP	SB	WO	MO	FR	ÖR	SO	SE	WI	WS	KU
Planung Prozess	Städtebau Baukultur	Wohnen	Mobilität	Freiraum	Öffentl. Raum	Soziales	Sport Erholung	Wissenschaft	Wirtschaft	Kultur
<p>Planung zu ein offener Prozess, der neue Zielvorgaben und Konzepte ermöglicht und Raum für Neugier, Kreativität und Innovationen im Bereich der Stadtentwicklung bietet.</p> <p>Planung zu ein offener Prozess, der neue Zielvorgaben und Konzepte ermöglicht und Raum für Neugier, Kreativität und Innovationen im Bereich der Stadtentwicklung bietet.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>	<p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p> <p>Maßnahmen sollen die Lebensqualität in den Quartieren verbessern und die Identität der Stadt stärken.</p>



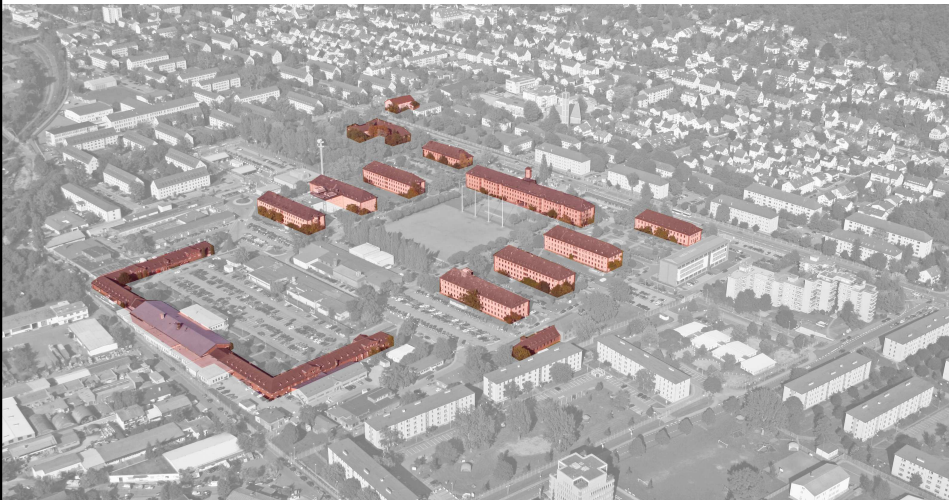
Leitlinie Wirtschaft

Wirtschaft

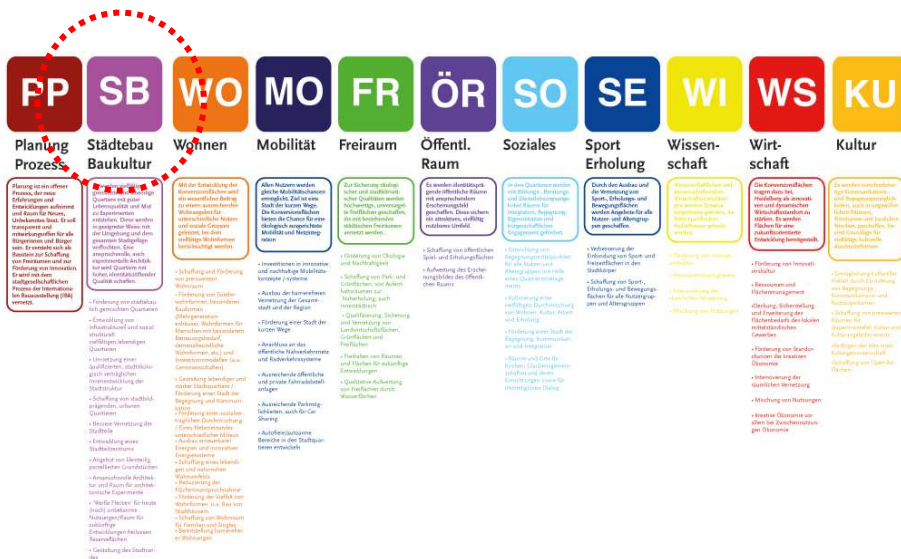
Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.



Denkmalschutz



Leitlinien

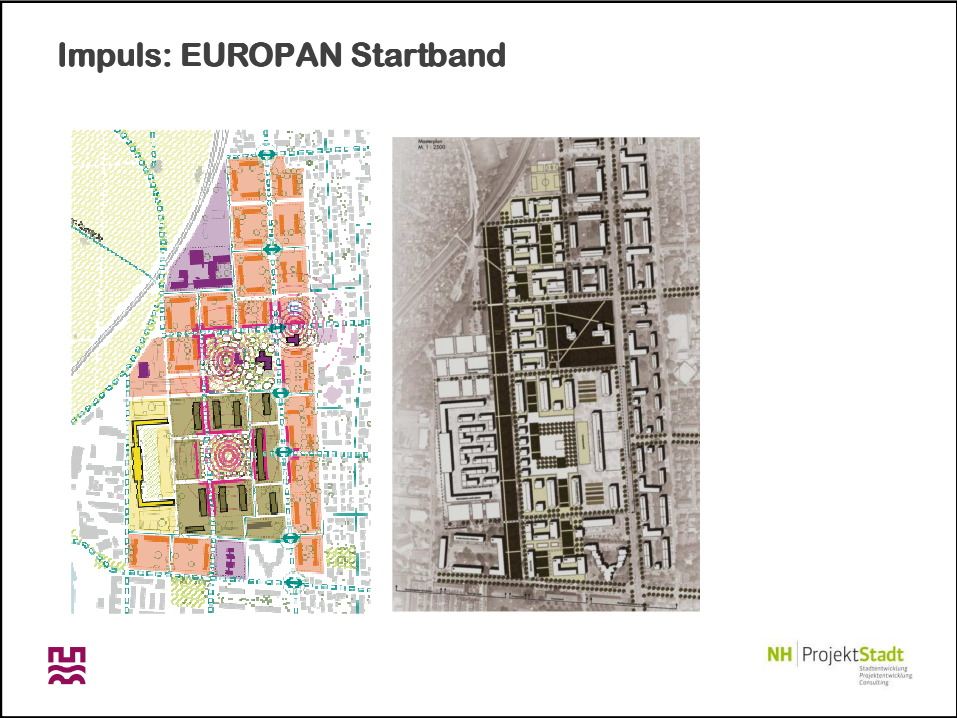
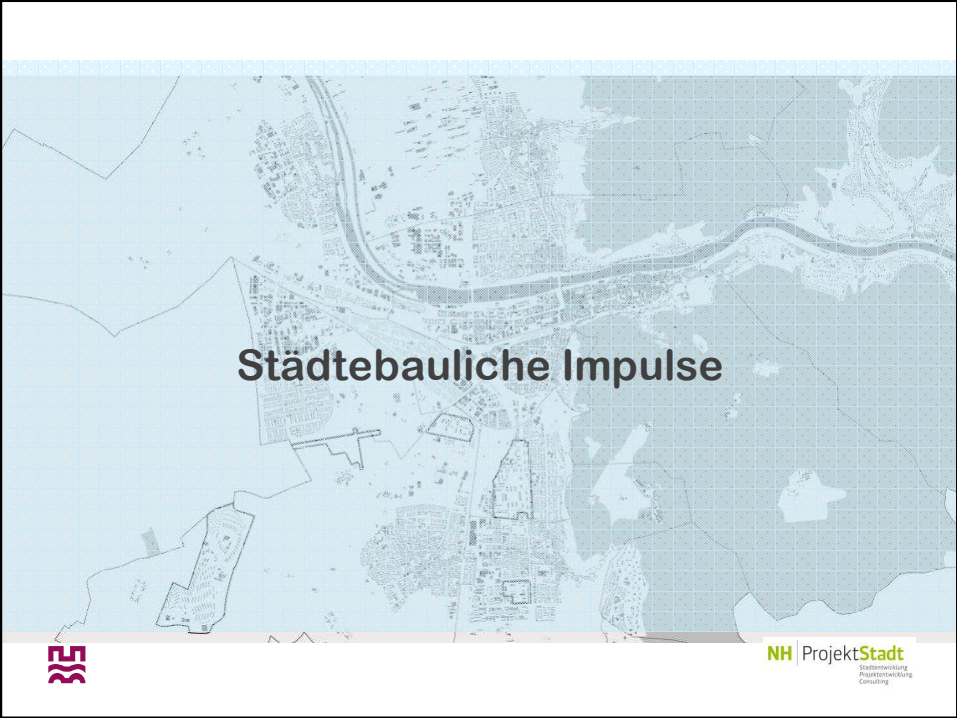


Leitlinie Städtebau und Baukultur

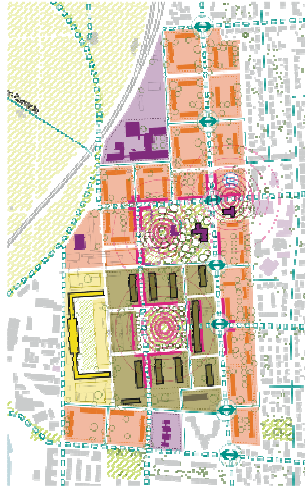
▶ Städtebau und Baukultur

Es werden vielfältig gemischte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mut zu Experimenten entstehen. Diese werden in geeigneter Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verflochten. Eine anspruchsvolle, auch experimentelle Architektur wird Quartiere mit hoher, identitätsstiftender Qualität schaffen.



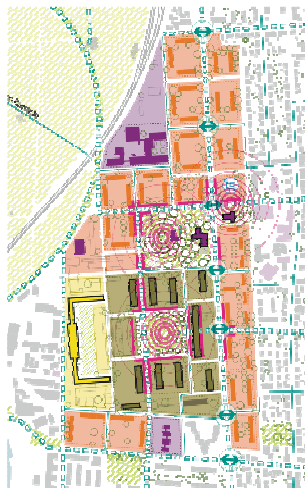


Impuls: EUROPAN Campbell Fundamental



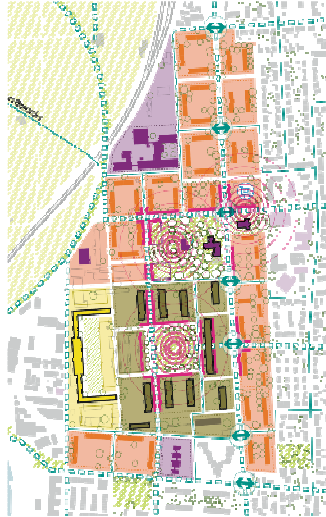
NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Impuls: EUROPAN ergänzende Baukörper



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Gespräche mit möglichen Trägern der Entwicklung



MTV/Wohnen

- Bündnis für Wohnen
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte (hd_vernetzt)
- Studentenwerk

Campbell

- Land für Polizeieinsatzung



Impulse aus dem Bürgerdialog



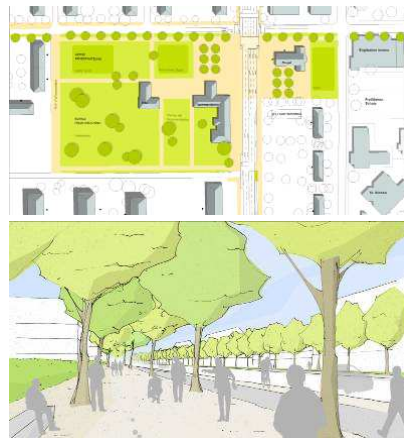


NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Bürgerforum 22.10.2013: Mobilität und Freiraum



PTV GROUP www.ptvag.com



lohnberg
stadlandschaftsarchitektur
Partnerschaft Freier Landschaftsarchitekten

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

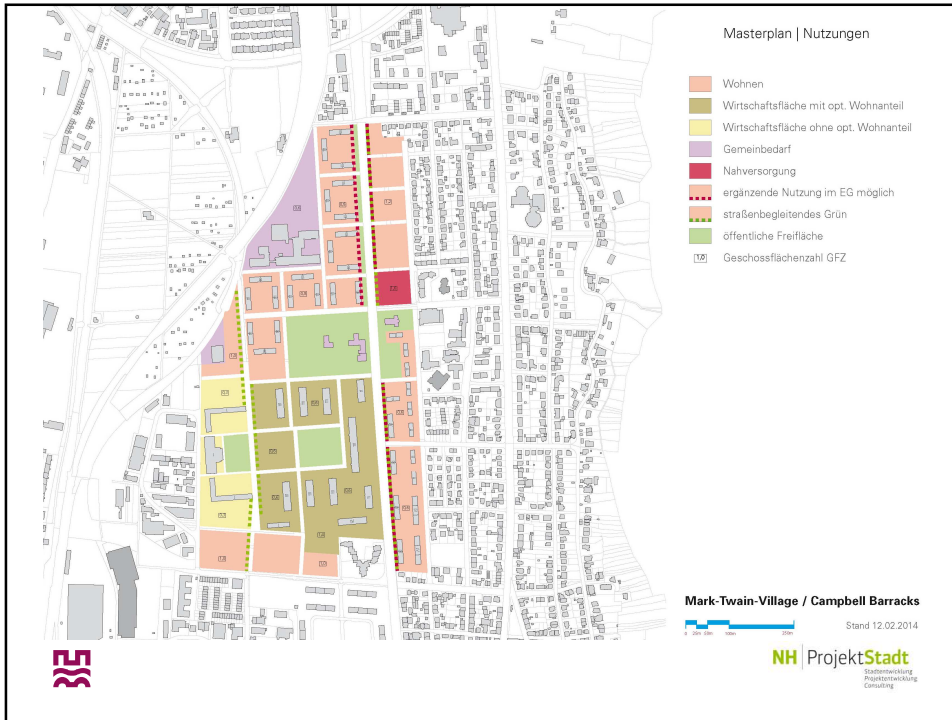


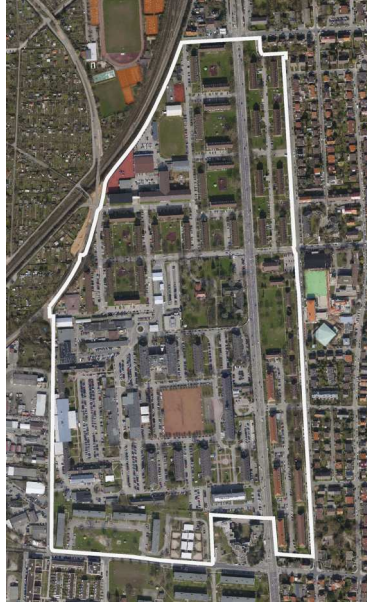
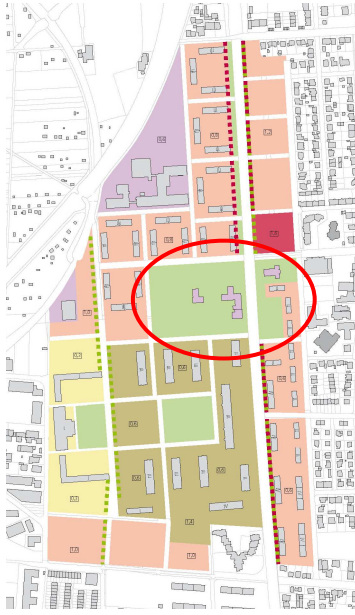


Masterplan Konversion Südstadt

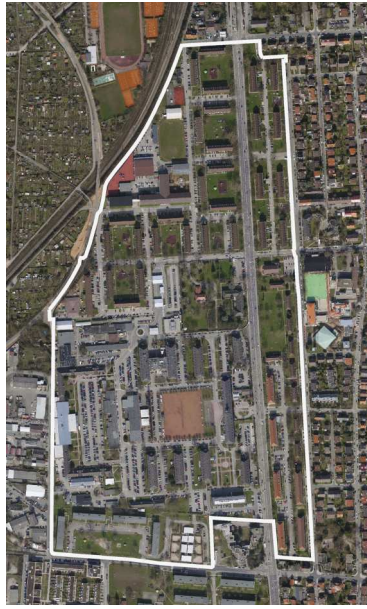
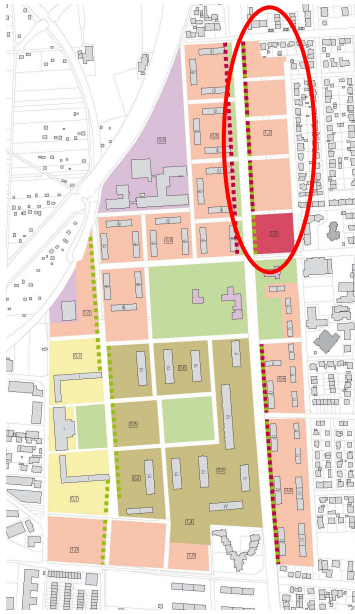
- Was sind sinnvolle Teilgebiete für die Entwicklung?
- Welche Angebote sollen in den Teilgebieten in welcher Form geschaffen werden?
- Wie sieht das Verfahren zur Realisierung der Ziele in den einzelnen Teilgebieten aus?
- In welcher zeitlichen Staffelung soll sich die Entwicklung vollziehen?
- Wer sind die Bündnispartner für die Umsetzung der Entwicklungsziele?



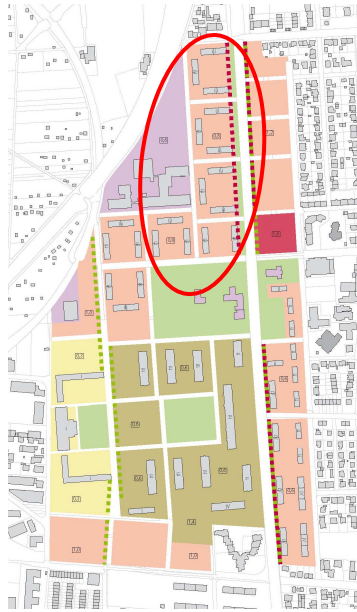




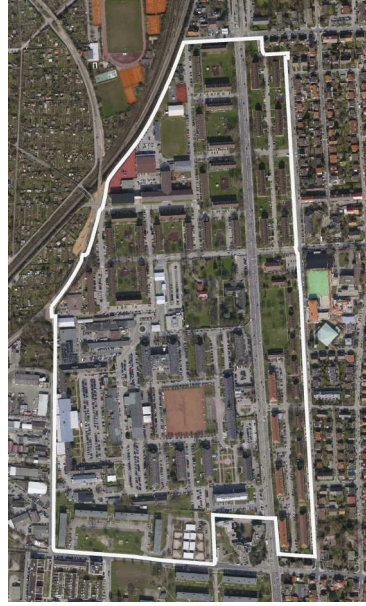
NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



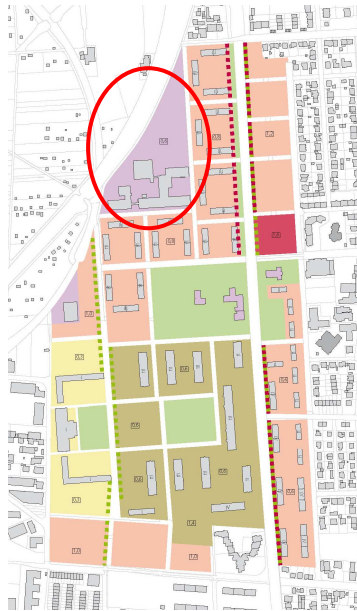
NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



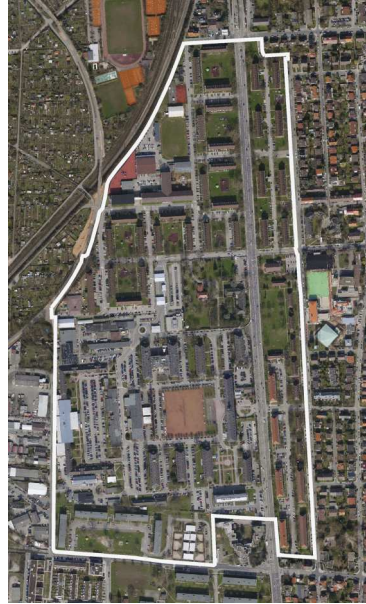
315



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



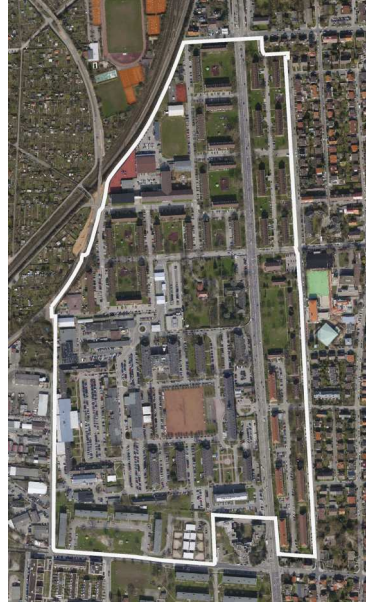
315



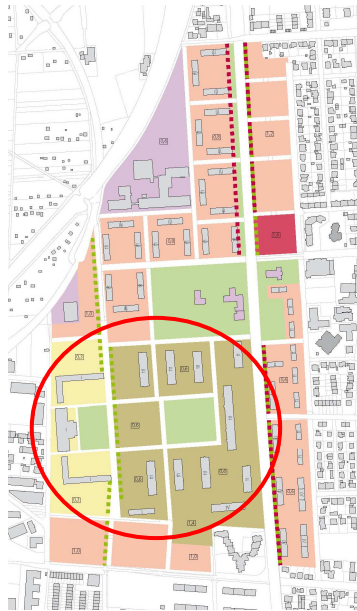
NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



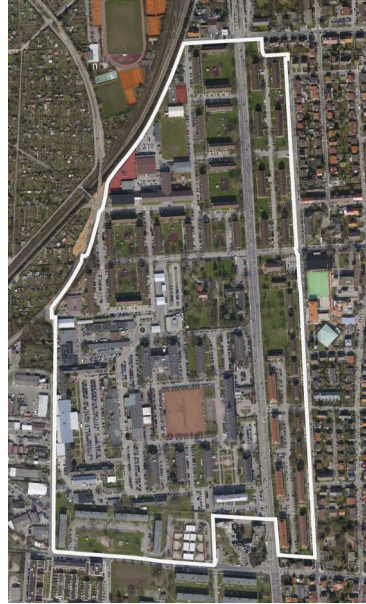
315



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



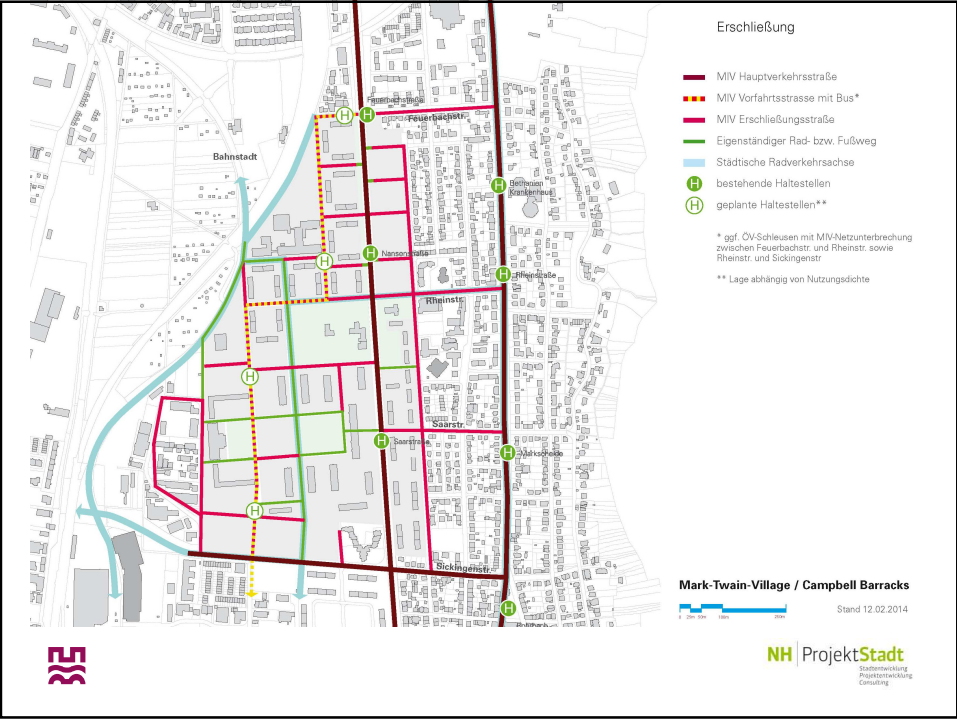
315



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



NH ProjektStadt
 Stadtentwicklung
 Projektentwicklung
 Consulting



Erschließung

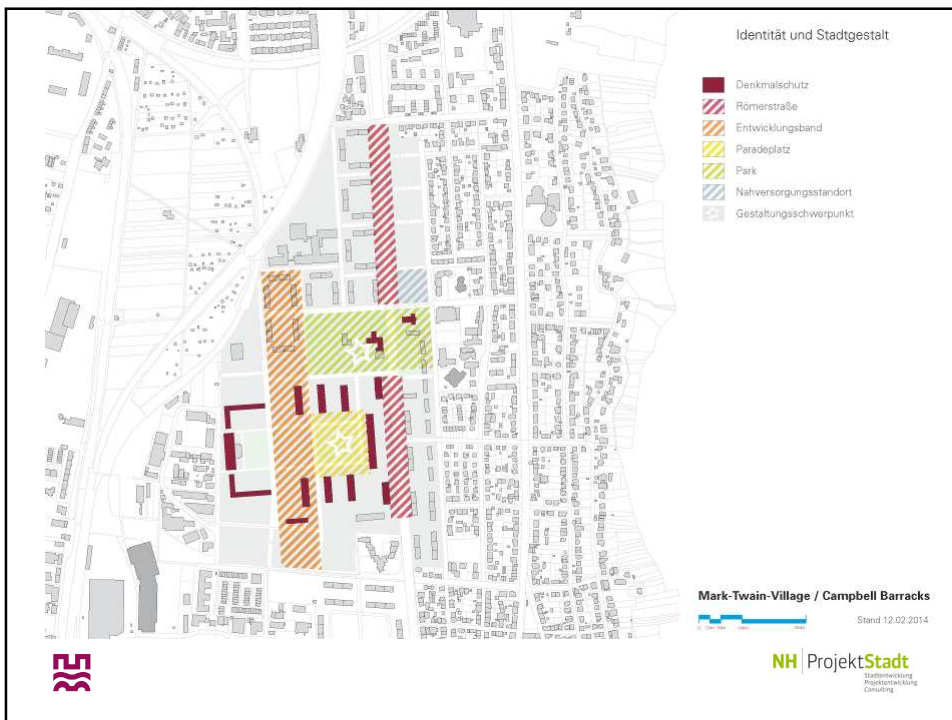
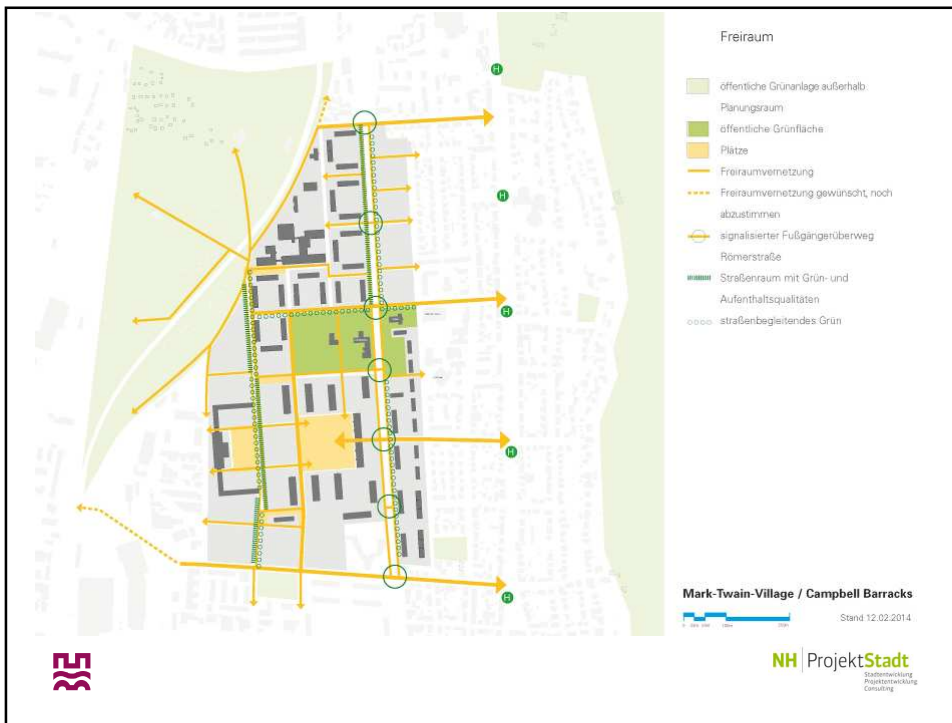
- MIV Hauptverkehrsstraße
- MIV Vorfahrtsstraße mit Bus*
- MIV Erschließungsstraße
- Eigenständiger Rad- bzw. Fußweg
- Städtische Radverkehrsachse
- H bestehende Haltestellen
- H geplante Haltestellen**

* ggf. ÖV-Schleusen mit MN-Netzunterbrechung zwischen Feuerbachstr. und Rheinstr. sowie Rheinstr. und Sickingenstr.
 ** Lage abhängig von Nutzungsdichte

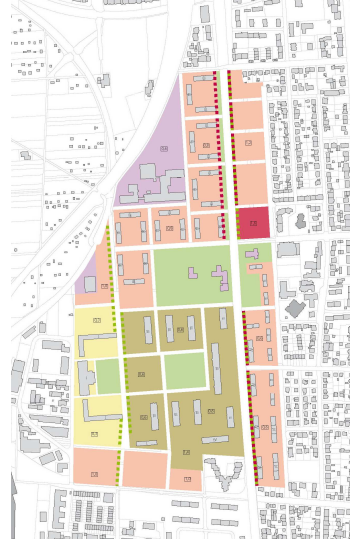
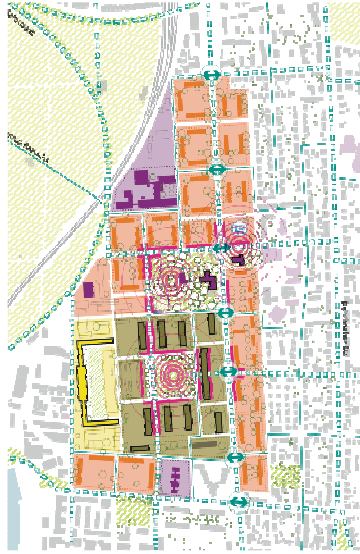
Mark-Twain-Village / Campbell Barracks
 Stand 12.02.2014



NH ProjektStadt
 Stadtentwicklung
 Projektentwicklung
 Consulting



Nutzungskonzept – Masterplan: Weiterentwicklungen



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Wie geht's weiter?

 Heidelberg

NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



- 25.02.2014 Bürgerforum Diskussion Entwurf Masterplan
- 27.02.2014 Entwicklungsbeirat Diskussion Entwurf Masterplan
- 20.03.2014 Bezirksbeirat
- 26.03.2014 KOVA Beratung
- Ankaufverhandlungen BIMA
- Städtebauliche Konkretisierung und Realisierung Teilgebiete nach Flächenerwerb
- Dialogischer Planungsprozess entsprechend Verfahren



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



Quelle: RKS Ingenieure



NH ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting