

Konversion in Heidelberg

Bürgerforum Südstadt

12. Oktober 2012

Aula des Helmholtz-Gymnasiums

Ablauf Bürgerforum am 12. Oktober 2012

1. Begrüßung und Zielsetzung	Seite 03
2. Überblick dialogischer Planungsprozess	Seite 07
<ul style="list-style-type: none">- Gliederung Bürgerforum 'Ideen für die Südstadt'- Rückblick erste Phase: Gesamtstädtische Betrachtung- Zielsetzung zweite Phase: Standortbezogene Betrachtung	
3. Vorbereitende Untersuchungen - Input	Seite 11
<ul style="list-style-type: none">- Aufgabe und Funktion der Projektsteuerung- Übergeordneter Handlungsrahmen und planerische Rahmenbedingungen	
4. Arbeitsphase	Seite 15
5. Ergebnisdokumentation Ideensammlung (Arbeitsphase)	Seite 23
<ul style="list-style-type: none">- Station 1 - 'Wohnen'- Station 2 - 'Freiraum'- Station 3 - 'Stadtteilmitte/Nahversorgung'- Station 4 - 'Soziale Infrastruktur'- Station 5 - 'Mobilität'- Station 6 - 'Libero - Ergänzende Anregungen'	
6. Zusammenfassung Ergebnisse Ideensammlung	Seite 45
Anhang	
<ul style="list-style-type: none">- Vortrag zu Kapitel 3 Vorbereitende Untersuchungen, Herr Dr. Schmitt, NH Projektstadt- Vortrag zu Kapitel 3 Vorbereitende Untersuchungen, Herr Dr. Erl, metris Architekten/711lab	

1

Begrüßung und Zielsetzung



1. Begrüßung und Zielsetzung

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner begrüßt die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die mit der Moderation der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses beauftragte Bürogemeinschaft Sippel | Buff vor, ebenso die NH ProjektStadt, die von der Stadt mit den vorbereitenden Untersuchungen, der Steuerung des Gesamtprozesses und der Erarbeitung von Nutzungskonzepten für die einzelnen Konversionsflächen beauftragt wurden. Besonderer Dank gilt der Schulleitung des Helmholtz-Gymnasiums, die es ermöglicht hat, in der Südstadt mit dem Bürgerforum die Auftaktveranstaltung zur zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses durchführen zu können.



Gleich zu Beginn seiner Begrüßung macht er deutlich, dass es sich bei der Konversion der von den Amerikanern militärisch genutzten Flächen und den damit verbundenen Veränderungen um eine der größten Herausforderungen, aber auch eine der größten Chancen der letzten Jahrzehnte zur Weiterentwicklung der Stadt Heidelberg handelt. Die Fläche mit insgesamt 180 ha ist fast doppelt so groß wie die Heidelberger Altstadt.

Bei dieser großen Herausforderung spielt die Beteiligung der Bürgerschaft eine zentrale Rolle. In der ersten Phase des dialogischen Planungsprozesses Konversion sind durch den Entwicklungsbeirat und die Bürgerschaft aus gesamtstädtischer Perspektive Leitlinien und Ziele für die Entwicklung der Konversionsflächen formuliert worden. Für diese hervorragende Arbeit spricht er nochmal ein herzliches Dankeschön aus. Vor etwa einem halben Jahr sind diese Leitlinien in einem Bürgerforum vorgestellt, diskutiert und im Mai dieses Jahres vom Gemeinderat einstimmig beschlossen worden.

Aufbauend auf den Leitlinien sind nun in der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses in enger Abstimmung zwischen der Bürgerschaft, der Fachplanung, der Verwaltung und der Politik standortbezogene Nutzungskonzepte zu entwickeln. Die Diskussion wird jetzt deutlich konkreter. Es ist zu klären, was sich auf welchen Flächen wo entwickeln soll, ohne dabei die formulierten Ziele aus den Augen zu verlieren. Umso erfreulicher ist es, dass der Startschuss der zweiten Phase auf so eine große Resonanz in der Bevölkerung stößt. Zunächst gehen die Flächen in den Besitz der Bundesanstalt für Immobilien (BImA) über. Das Ziel ist, in enger Kooperation mit der künftigen Besitzerin die Entwicklung voranzutreiben. Auch wenn die Stadt ein Optionsrecht zum Kauf eines Großteils der Grundstücke habe, sei es der Auftrag der BImA, die Flächen gewinnbringend zu vermarkten. Folglich hängt der zu erzielende Marktwert von den Planungen der Stadt für diese Flächen ab.

Die erste Fläche wird östlich der Römerstraße in der Südstadt frei. Aber auch die Fläche von Mark Twain Village westlich der Römerstraße sollen im nächsten Jahr freigezogen und voraussichtlich Anfang 2014 an die BImA übergeben werden. Dies ist ein Jahr früher als bisher vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ist es folgerichtig, sich im zweiten Teil der Auftaktveranstaltung intensiv mit der Zukunft der Areale beidseits der Römerstraße auseinanderzusetzen, trotz geringer Detailkenntnisse über die vorhandenen Gebäude, die Versorgungsleitungen, mögliche Altlasten und sonstige Infrastrukturen. Im Fokus steht die Frage, welche Funktionen die freiwerdenden Flächen zukünftig bei der gewünschten Entwicklung der Südstadt übernehmen können und sollen. Hier gilt es, die von unterschiedlichen Gruppierungen bereits zahlreich erarbeiteten Ideen für die freiwerdenden Flächen einzubinden. Man wird sich in weiteren Veranstaltungen auch den anderen Flächen widmen. Ebenso ist in diesem Jahr noch eine Veranstaltung mit gesamtstädtischem Blickwinkel geplant.

Zum Abschluss stellt Herr Dr. Würzner nochmals heraus, dass ein echter Schulterschluss aller nötig ist, um die großen Herausforderungen zu meistern. Vor diesem Hintergrund lädt er alle Anwesenden ein, heute miteinander ins Gespräch zu kommen. Das Ziel ist vor allem, die Anregungen und Vorstellungen der Bürgerschaft für die Südstadt kennenzulernen und mitzunehmen, um gemeinsam Lösungen zu erarbeiten. Er wünscht allen einen informativen Abend mit vielen gewinnbringenden Gesprächen und übergibt für die Moderation des Abends an Herrn Buff.

2

Überblick dialogischer Planungsprozess



2. Überblick dialogischer Planungsprozess

Herr Buff vom Netzwerk für Planung und Kommunikation begrüßt im Namen der Moderation die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert den geplanten Ablauf der Veranstaltung. Er weist auf die beiden wesentlichen Aufgaben der Veranstaltung hin, die sich in der Gliederung des Bürgerforums widerspiegeln.



Gliederung Bürgerforum 'Ideen für die Südstadt'

Zu Beginn der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses ist es erforderlich, die Bürgerschaft über das anstehende Verfahren zu informieren und eine gemeinsame Arbeitsgrundlage für die inhaltliche Diskussion über die Flächen der Südstadt zu schaffen. Diesbezüglich stellt Herr Dr. Schmitt als Projektleiter für die mit der Projektsteuerung beauftragte NH ProjektStadt nachfolgend dar, welche Aufgabe und Funktion der Vorbereitenden Untersuchung bei der Entwicklung der Konversionsflächen zufällt. Ergänzend gibt Herr Dr. Erl bezogen auf die Flächen von Mark Twain Village beiderseits der Römerstraße einen Überblick über die planerischen Rahmenbedingungen und über die stadträumliche Ausgangssituation. Dabei arbeitet Herr Dr. Erl insbesondere die Aspekte heraus, die im zweiten Teil der Veranstaltung die Ideensammlung thematisch strukturieren. Die Bürgerinnen und Bürger sind in der Arbeitsphase aufgefordert, ihre Ideen zur Südstadt an thematischen Stationen einzubringen und ggf. räumlich zu verorten. Zum Abschluss der Arbeitsphase werden die wesentlichen Ideen und Anregungen im Plenum nochmals durch die Moderation zurückgekoppelt.

Rückblick erste Phase: Gesamtstädtische Betrachtung

Anknüpfend an die Aussagen von Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner verdeutlicht Herr Buff nochmals die Zielsetzung der ersten Phase des dialogischen Planungsprozesses. Mit den Leitlinien für die Entwicklung der US-Flächen ist der inhaltlich-qualitative Rahmen für die weiteren Planungen auf gesamtstädtischer Ebene als Orientierungsgrundlage für die einzelnen Flächen vorgegeben. Im Einzelnen wurden in einem intensiven Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und dem neu gegründeten Entwicklungsbeirat elf Themenfeldern Leitlinien erarbeitet: Planung/Prozess, Städtebau/Baukultur, Wohnen, Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur, Freiraum, Sport- und Erholungsflächen, öffentlicher Raum, Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft. In sieben Sitzungen des Entwicklungsbeirats, drei Bürgerforen und zwei Befahrungen der militärischen Liegenschaften ist es in 2011/2012 gelungen, die zahlreich vorgebrachten Ideen und Anregungen für die Entwicklung der Liegenschaften thematisch zu bündeln und den Leitlinien in Form von sektoralen Handlungszielen zuzuordnen.

Zielsetzung zweite Phase: Standortbezogene Betrachtung

Mit der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses wird der Fokus auf die einzelnen Standorte der Konversion gelegt. Aus der Betrachtung der Einzelflächen heraus, sind die formulierten standortbezogenen Entwicklungsoptionen in den städtischen Gesamtkontext einzuordnen. Dabei ist wichtig, auf örtliche Rahmenbedingungen wie auch auf übergeordnete planerische Vorgaben einzugehen, z.B. das Modell räumliche Ordnung (MRO) und Stadtteilrahmenpläne. Stärker als bisher sind die Öffentlichkeit und unterschiedliche Interessensgruppen in den Dialog unter fachlicher Begleitung des Bürgerdialogs durch die extern beauftragte Projektsteuerung einzubinden. NH ProjektStadt einher. Trotz der Fokussierung auf die einzelnen Standorte in der zweiten Phase ist unter Berücksichtigung der Standortoptionen das Ziel, ein im Dialog formuliertes integriertes Gesamtkonzept für die Entwicklung der Konversionsflächen in Heidelberg zu erlangen.

3

Vorbereitende Untersuchungen - Input



3. Vorbereitende Untersuchungen - Input

Nach kurzer Vorstellung der NH ProjektStadt und ihrer Projektpartner geht Herr Dr. Schmitt auf die Aufgabenstellung der Projektsteuerung ein und gibt einen Überblick über die fünf Konversionsstandorte in Heidelberg. Mit der Beauftragung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde gleichermaßen geregelt, dass die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt ausschließlich die Projektsteuerung übernimmt und nicht als Marktakteur und Entwicklungsträger tätig wird.



Anhand der Roman Way Village in Butzbach zeigt er exemplarisch auf, wie der konzeptionelle Prozess auch in Heidelberg ablaufen könnte. Dabei skizziert er mögliche Arbeitsschritte, die von der Analyse und Bewertung der Flächen, über die Flächennutzungsplanung, der Erstellung städtebaulicher Entwicklungsvarianten sowie der Auslobung städtebaulicher (Ideen-)Wettbewerbe, bis zur Ausformulierung eines konkreten städtebaulichen Entwurfs und der planungsrechtlichen Absicherung, z.B. durch einen Bebauungsplan, reichen. In diesem Zusammenhang geht er auf die möglichen Planungsinstrumente ein, die das allgemeine, aber auch das besondere Städtebaurecht bieten.

Herr Dr. Schmitt macht deutlich, dass bei der Entwicklung von Konversionsflächen grundsätzlich das Problem besteht, nur ungenügende Informationen vor dem Freizug der Flächen zu haben. Dies ist auch in Heidelberg der Fall. In diesem frühen Stadium der vorbereitenden Untersuchungen weiß man auch nach Begehung der Liegenschaften sehr wenig über den konkreten Zustand der Gebäude und Wohnungen, z.B. ob es Altlasten durch einen von den Amerikanern früher häufig verwendeten Kleber gibt. Die schwierige wie komplexe Ausgangslage macht deutlich, dass mit Voranschreiten des Planungsprozesses auch gleichermaßen die Datenlage immer genauer wird und im Verfahren gegebenenfalls darauf reagiert werden muss.

Am Ende seines Vortrags geht er auf die Akteure ein, die in den dialogischen Planungsprozess eingebunden sind. Insbesondere erläutert er die veränderte Rolle und Aufgabe des Entwicklungsbeirats in der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses.

Der Vortrag von Herrn Dr. Schmitt ist dem Protokoll als Anlage beigefügt, ebenso der nachfolgende Vortrag von Herrn Dr. Erl.

Herr Dr. Erl von metris Architekten/711lab, Projektpartner der NH ProjektStadt, geht im Weiteren auf die unterschiedlichen Planungsebenen ein, die den übergeordneten Handlungsrahmen für die Entwicklung der Südstadt abbilden: die regional-planerische Ebene, u.a. mit Landschaftsplan, Klimakarten; die gesamtstädtische Planungsebene, u.a. mit Umweltkarte und Stadtentwicklungsplan; die stadtteilbezogene Planungsebene mit den Stadtteilrahmenplänen. Ebenso macht er deutlich, dass stadtpolitische Programme wie u.a. die Familienoffensive, die Internationale Bauausstellung, Fahrradfreundliches Heidelberg und auch die Leitlinien Bürgerbeteiligung genauso zu beachten sind, wie die gesetzlichen Vorgaben. Ziel der anstehenden zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses ist auch, die formulierten Leitlinien auf die einzelnen Konversionsflächen herunter zu brechen. Dabei macht er deutlich, dass man unterscheiden muss, welche Begabungen eine Fläche als besondere natürliche Voraussetzung mit sich bringt und welche Handlungserfordernisse an eine Fläche herangetragen bzw. Aufgabe und Funktion ihr zugeordnet werden. Im Verlauf des Planungsprozesses soll dies immer weiter konkretisiert werden.



Abschließend umreißt Herr Dr. Erl für die Südstadt die wesentlichen Themenfelder anhand von Analyseplänen für die nachfolgende Arbeitsphase an den Stationen. Im Einzelnen geht er auf die Wohntypologien, die Maßstäblichkeit und Dichte, die Freiraumstrukturen, die Mobilitätsangebote, das Straßennetz, die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung ein.

4

Arbeitsphase



4. Arbeitsphase

Zum Einstieg in die Arbeitsphase erläutert Herr Buff stellvertretend für das Moderatorenteam, in welcher Form die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen für die Südstadt einbringen können. Um die Diskussion zu strukturieren, werden fünf thematische Stationen angeboten. An einer sechsten Station besteht die Möglichkeit, hier Ideen und Anmerkungen zu inhaltlichen Aspekten zu notieren, die nicht durch die fünf anderen Stationen abgedeckt werden. Sowohl das Moderationskonzept als auch die Stationsthemen wurden in der Sitzung des Entwicklungsbeirats am 25.09.2012 erörtert und so für das Bürgerforum freigegeben. Die Themen der Stationen sind im Einzelnen:

- Wohnen
- Freiraum
- Mobilität/Nahversorgung
- Stadtteilmitte/Nahversorgung
- Soziale Infrastruktur



Abschließend stellt Herr Buff dar, in welcher Form die heute erarbeiteten Ideen für die Südstadt in den weiteren Planungsprozess eingebunden werden. Dabei macht er deutlich, dass die Diskussion über die Entwicklungsoptionen der Südstadt mit der heutigen Veranstaltung beginnt und die Bürgerinnen und Bürger über einzelne, fachlich begleitete Arbeitsschritte bei der Erstellung eines Entwicklungskonzepts weiter mit eingebunden werden sollen. Zeitlich versetzt sollen die weiteren Standorte gleichermaßen in einen intensiven Dialog eingestellt werden. Hierzu ist im Vorfeld noch in 2012 ein Bürgerforum geplant, das mit Blick auf die Leitlinien die Eignungen und Begabungen der einzelnen Flächen - eingebunden in eine gesamtstädtische Betrachtung - thematisieren soll.

2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

**Ideen für die Südstadt –
Offener, strukturierter Dialog an moderierten und fachlich
begleiteten Thementischen ...**

- > um konstruktive Gespräche in zwangloser Form miteinander zu führen,
- > um eigene Ideen zum Thema einzubringen,
- > um zuzuhören und zu verstehen, was andere denken,
- > um Ideen miteinander zu verbinden und
- > um neue Erkenntnisse zu gewinnen.



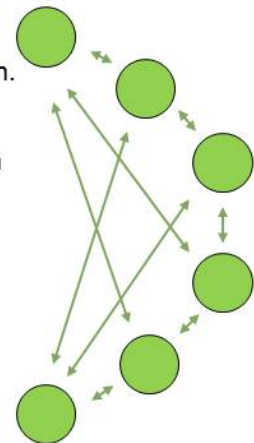
2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt –

Kann ich mich an verschiedenen „Stationen“ einbringen?

- > Grundsätzlich können/sollen die Stationen gewechselt werden. Der Wechsel ist jedoch ein Angebot.
- > Die Reihenfolge, welche der sechs Stationen besucht werden und zu welchem Zeitpunkt, entscheiden Sie für sich allein.
- > Ein „freiwilliger“ Stationswechsel kann auch als Pause und für informelle Gespräche genutzt werden.
- > Unsere Bitte an Sie:
Zum Einstieg bitte annähernd gleich große Gruppen.
- > Nach ca. 45min Arbeitsphase möchten wir ein Stimmungsbild einholen ...



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt –

Wie wird an den „Stationen“ gearbeitet?

- > je „Station“ steht eine Moderator zur Verfügung, um die Diskussion zwischen den Bürgerinnen und Bürger zu dokumentieren bzw. räumlich zu verorten, ggf. zu strukturieren
- > an den „Stationen“ ist die Stadtverwaltung/GGH als „Zuhörer“ vertreten, um die Diskussionen und Ideen zwischen den Bürgerinnen und Bürger ungefiltert mitzunehmen und
- > um die Diskussionen und Ideen bei der fachlichen Aufbereitung der Entwicklungskonzepte des angelaufenen Planungsdialogs einfließen zu lassen



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt –

Wie wird an den „Stationen“ gearbeitet?

- > je „Station“ hängen zum Thema Information und ein Luftbild von der Südstadt aus
- > je „Station“ gibt es Flipcharts und Moderationskarten zum Festhalten der Ideen/Anregungen, ggf. Achtungszeichen
 - Allgemeine, grundsätzliche Aussagen zur Südstadt
 - Räumliche differenzierte Aussagen
 - Themenspeicher
- > je „Station“ besteht die Möglichkeit, die Diskussion auf dem Luftbild zu verorten
- > Ideen/Anregungen die konträr gesehen bzw. diskutiert werden, werden mit einem ⚡ gekennzeichnet



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt –

Wie wird an den „Stationen“ gearbeitet?

- > an den „Stationen“ soll raumbezogen diskutiert und die vorgebrachten Ideen für die Südstadt verortet und vernetzt werden
- > am Ende werden durch die Moderation die Schwerpunktthemen an den „Stationen“ im Plenum rückgekoppelt und festgehalten
- > teilweise soll an „Stationen“ durch Kleben von Punkten ein Stimmungsbild von allen Teilnehmer/innen eingeholt werden (Wohnen, Freiraum, Stadtteilmitte/Nahversorgung)
- > dies soll bei der fachlichen Aufbereitung von Entwicklungsvarianten für das nächste Bürgerforum behilflich sein



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt – Wie kann gepunktet werden?

- > Station Stadtteilmitte/Nahversorgung -
Räumliche Priorisierung der Lage durch Kleben eines Punktes auf dem Luftbild
- > Station Freiraum -
Räumliche Priorisierung Bereich/Lage eines zentralen Freiraums -sofern gewünscht- in der Südstadt
- > Station Wohnen -
Verortung unterschiedlicher Wohnformen/Zielgruppen durch Kleben entsprechend farblich zugeordneter Punkte auf dem Luftbild



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie wollen wir mit Ihnen arbeiten?

Ideen für die Südstadt – Wie kann gepunktet werden?

- > Station Wohnen
 - Studentischer Wohnraum
 - Preiswerte Mietwohnungen
 - Mietwohnungen
 - Eigentumswohnungen
 - Wohneigentum für junge Familien
 - gehobener Wohnraum/hochwertige Eigentumswohnungen
 - genossen-/gemeinschaftliche Wohnprojekte (z.B. Baugruppen)
 - generationenübergreifende Wohnangebote (z.B. Mehrgenerationenhaus)
 - Sonderwohnformen für Pflege/Betreuung
-

Hinweis:
barrierefreies Wohnen und
ökologisch orientiertes Wohnen
sind ein grundsätzliches Thema

Bitte entscheiden Sie sich für die aus Ihrer
Sicht drei vordringlichsten Wohnformen/-
angebote bzw. Zielgruppen



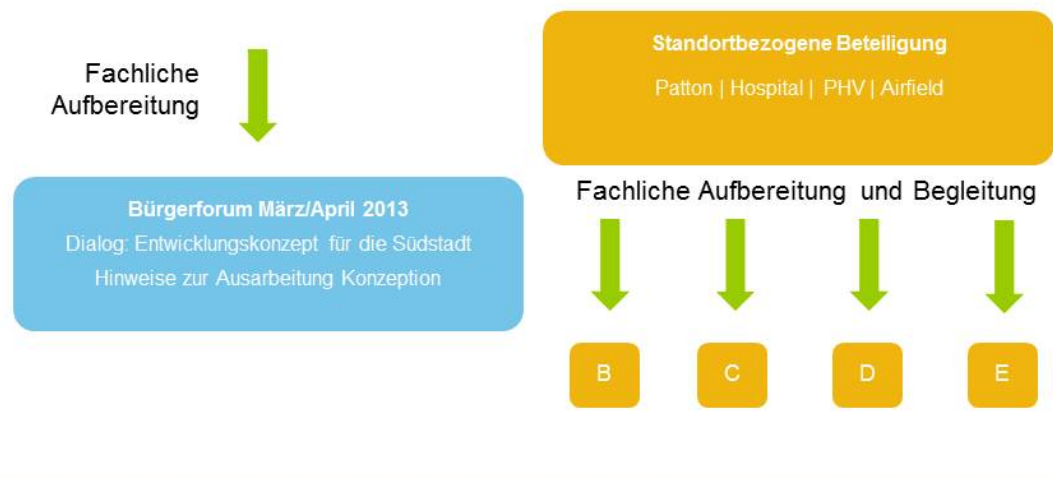
2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie sind Ihre Ideen in den weiteren Prozess eingebunden?



2.Phase Dialogischer Planungsprozess Konversion Bürgerforum am 12.10.2012

Wie sind Ihre Ideen in den weiteren Prozess eingebunden?



5

Ergebnisdokumentation Ideensammlung (Arbeitsphase)



5. Ergebnisdokumentation Ideensammlung (Arbeitsphase)

Die durch die Teilnehmer/innen vorgebrachten Ideen - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - werden aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet bzw. umsortiert. Themen/Aspekte die von den Teilnehmer/innen an den Stationen kontrovers diskutiert wurden, sind mit dem Hinweis (~~4~~-Blitz) in Klammern gekennzeichnet.

Die an 'Station 6 - Ergänzende Anmerkungen' vorgebrachten Ideen, die sich inhaltlich auf eine der fünf thematischen Stationen beziehen, sind diesen mit entsprechendem Hinweis jeweils zugeordnet, um den inhaltlichen Zusammenhang herzustellen.

Das mittels Punktabfrage auf dem Luftbild eingeholte Stimmungsbild an 'Station 1 - Wohnen', 'Station 2 - Freiraum' und 'Station 3 - Stadtteilmitte/Nahversorgung' ist am Ende der aufgeführten Anregungen an der jeweiligen Station abgebildet, ebenso die Eintragungen auf den Luftbildern an 'Station 4 - Soziale Infrastruktur' und 'Station 6 - Ergänzende Anmerkungen'. An der 'Station 5 - Mobilität' wurden keine Eintragungen auf dem Luftbild vorgenommen.



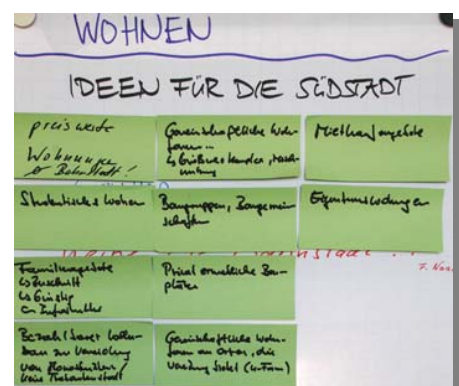
Station 1 - Ideensammlung Wohnen

Moderation Herr Sippel

Fachliche Begleitung Frau Petri, Stadt Heidelberg, Herr Odenahl GGH

Ideen/Anregungen

- Angebot an preiswerten Wohnungen, nicht wie in der Bahnstadt
- Angebote für Familien (Wohnungszuschnitt, günstig, Infrastrukturangebote im Umfeld)
- Bezahlbarer Wohnraum zur Vermeidung von Monostrukturen (keine „Trabantenstadt“)
- Was ist preisgünstig? - Angst vor Stigmatisierung bzw. dass sich ein sozialer Brennpunkt entwickelt
- Definition von „bezahlbar“, Gefahr des „Abgleitens“, 10€/qm als Schallgrenze



- Studentische Wohnangebote
- Single - Angebote (z.B. Apartments)
- Mitarbeiterangebote: Betrieb erwirbt die Wohnung und stellt diese den Mitarbeitern zur Verfügung
- Gästehäuser als Sonderwohnformen
- Gemeinschaftliche Wohnformen (Bündelung von Angeboten, größerer Komplex, mischgenutzte Struktur)
- Gemeinschaftliche Wohnformen an Orten, die im Quartier vernetzt sind und von der Gebäudestruktur eine „soziale Vernetzung“ ermöglichen (z.B. Gebäude mit U-Form)
- Angebote für Baugruppen/Baugemeinschaften
- Baugenossenschaftliche Angebote
- Barrierefreie Angebote, betreutes Wohnen, sozial und privat organisiert (Pflege)
- Behindertengerechtes Wohnen
- Mehrgenerationenangebote, auch in Mietmodellen
- Integratives Wohnen, Mischung aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen
- Modellprojekte - alternative Projekte bieten sich an, man sollte auch experimentieren
- Ökologisches Vorbildprojekt: Mark Twain Village als Vorbild für andere Stadtquartiere (Berücksichtigen von Klimaschutzzielen)
- Ökologisches Wohnen (u.a. energetisches Versorgungskonzept, zentrales Blockheizkraftwerk)
- Autofreies Quartier
- Passivhausstandortangebote (Autonomieanspruch)
- Gestaltungsanspruch, kein 08/15-Charakter
- Vorbild Vauban: jedes Haus anders, Grünflächen, Spielplatzangebote, Aufenthaltsqualität
- Vermeidung „Ghettoisierung“: „Trabantenstadt Bahnstadt“ als Negativbeispiel: Wohngebiet für die Region, keine Orientierung auf Heidelberg
- Gezieltes Positionieren verschiedener Angebotsstrukturen
- Mischung von Angeboten auf gesamter Fläche
- Modulares Wohnen, Wohnen nach Lebensabschnitten, (flexible Ansätze)
- Soziale Mischung als Qualitätsmerkmal, urbaner Charakter als Ziel
- Mischung unterschiedlicher Angebote, auch freistehendes Einfamilienhaus, Doppel- und Reihenhäuser
- Direkterwerb aus Bestand, selbstverantwortliche Sanierung
- Privat erwerbliche Bauplätze
- Eigentumswohnungen
- Miethausangebote



- Behutsamer Übergang zwischen Bestand und Neubebauung (Kirschgartenstraße)
- Mit dem Bestand arbeiten, an Bestand anschließen, Charakter/Maßstäblichkeit der Südstadt wahren
- Beibehaltung der Grundflächenzahl
- Keine Nachverdichtung - Erhalten der Grünflächen
- Keine Wohnhäuser mit mehr als drei Etagen
- Aufheben der städtebaulichen Riegel, Integration mit angrenzenden Quartieren
- Reagieren auf die Römerstraße mit Wohnangeboten
- Sicherung kurzer Wegeverbindungen
- Sicherung Wohnqualität und Freiraumangebote

Themenspeicher

- Nachnutzung der Sporthallen und -plätze
- Ergänzende Gewerbeflächenentwicklung in der Südstadt, z.B. im Bereich der amerikanischen Schulen (⚡-Blitz)
- Zäune weg
- Keine zweite Bahnstadt
- Bildungseinrichtungen werden immer Zukunft haben
- Veränderte Problematik bei Kapitalflucht nach Heidelberg
- „Männerfront“ auf Organisationsseite



Stimmungsbild Wohnen

Die Teilnehmer/innen waren aufgefordert eine räumliche Zuordnung unterschiedlicher Wohnformen/Zielgruppen mittels Kleben eines Punktes im Gebiet vorzunehmen. Die Vorgabe der Wohnformen/Zielgruppen orientierte sich dabei an den bisher in der Phase 1 des dialogischen Planungsprozesses diskutierten Wohnangeboten.

Die Aspekte barrierefreies Wohnen und ökologisch orientiertes Wohnen wurden bei der räumlichen Zuordnung nicht abgefragt, da beide Aspekte als querschnittsorientierte Aufgabenstellungen unabhängig der Wohnform/Zielgruppe und der räumlichen Lage bei künftigen Wohnbauprojekten zu thematisieren sind.



Station 2 - Ideensammlung Freiraum

Moderation Herr Becker

Fachliche Begleitung Herr Schwarz, Stadt Heidelberg



Ideen/Anregungen

- Leitlinie „Grüner Stadtteil“
- Baumbestand erhalten
- Erhaltung der Grünflächen
- Schaffung neuer Grünflächen
- Vernetzen der Grünflächen
- Verwendung bei Freiraumgestaltung von einheimischen Pflanzen
- Klimaverbesserung durch Schaffen von Grünflächen und Frischluftschneisen

- Keine Nachverdichtung
- Entsiegelung
- Zeilenstruktur aufheben

- Naturangebote in der Stadt, z.B. Grünzüge, lange Spazierwege, Naturerfahrungsräume für Kinder und Jugendliche
- Parkähnliche Gestaltung mit Grillmöglichkeit (Vorbild Neckarwiese)
- Orte der Ruhe
- „Begegnungs-Park“ für alle Generationen
- Sport- und Spielplätze (über das gesamte Quartier verteilt)
- Bolzplatz
- Trimm-Dich-Pfad



- Vernetzte Fuß- und Radwege (u.a. auch „Joggingmeile“)
- Durchgängiges Gestaltungskonzept zur Entwicklung einer ablesbaren Wegevernetzung; Integrieren unterschiedlicher Platz-/Nutzungsangebote („Ideenplätze“)
- Nutzung der Grünflächen zwischen den Häusern (⚡-Blitz) - gemeinschaftlich Nutzungsangebote (z.B. Grillen) vs. privater, abgegrenzter Gärten
- Zäune sofort entfernen (Blitz) vs. teilweiser Erhalt, z.B. als Gestaltungselement oder im Bereich Römerstraße, um Kinder unbeaufsichtigt spielen und Hunde laufen zu lassen

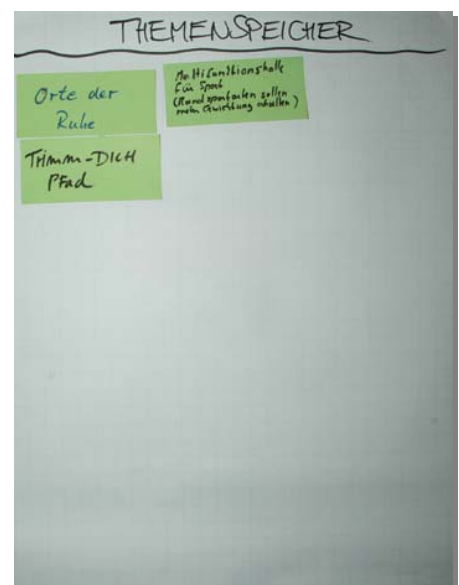
Räumliche Verortung von Ideen/Anregungen

- Baumreihen/Allee entlang der Römerstraße
- „Urban Gardening“ im Bereich der Römerstraße (⚡-Blitz) - „halböffentlicher Raum“ vs. dem Wunsch nach privaten, abgegrenzten Gärten
- Grünbrücke über Römerstraße im mittleren/südlichen Abschnitt
- Entschleunigung des Verkehrs in der Römerstraße, z.B. durch Kreisverkehr und Gestaltung Radwege wie in der Rohrbacher Straße
- Sport-Freizeit-Park „Mark Twain“ im Nordwesten
- Park mit See im Südwesten Bereich Paradeplatz (⚡-Blitz) - Bestandgebäude für Park „opfern“ vs. einer sinnvollen Nachnutzung
- Vernetzung mit „Quartier am Turm“
- Schaffen von „Zugängen“ Richtung Nord-Ost in den Odenwald
- Fläche „Im Bosseldorn“ geplant unbeplant lassen (Idee z.B. Teilflächen als sogenannte Naturerfahrungsräume für Kinder/Jugendliche nutzen oder als Angebot für „spontane“ Nachnutzungen durch die Bürger; Vorbild Urban Gardening auf Brachflächen in Berlin)



Themenspeicher

- Multifunktionshalle für Sport (Randsportarten sollen mehr Gewichtung erhalten)



Ergänzende Anmerkungen zum Thema an Station 6

- Freiraum belassen
- Gartenanlage nicht durchschneiden
- Südstadt soll ein grüner Stadtteil werden/bleiben
- „Urbanes Dorf im Park“
- Pfaffengrunderfeld als Stadterweiterungs- und Freizeitpark
- Grünzug vom Gaisberg soll über Bahnstadt bis zum Neckar-Radweg (Promenade) führen
- Sport und Erholung für die ganze Stadt im Westen

Stimmungsbild Freiraum

Die Teilnehmer/innen waren aufgefordert, den Bereich bzw. die räumliche Lage eines zentralen Freiraums in der Südstadt - sofern gewünscht - durch Kleben eines einzelnen Punktes zu kennzeichnen.



Station 3 - Ideensammlung Stadtteilmitte/Nahversorgung

Moderation Herr Buff

Fachliche Begleitung Herr Hahn, Herr Rebel, Stadt Heidelberg

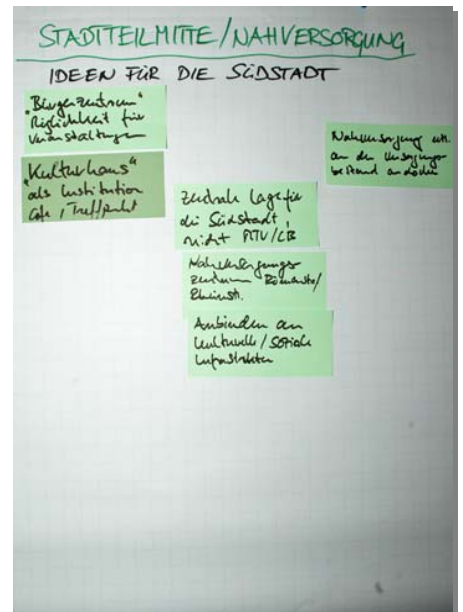


Ideen/Anregungen

- Zentrale Lage für die Südstadt, nicht nur Mark Twain Village/Campbell Barracks
- Erreichbarkeit der neuen Stadtteilmitte muss insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet sein, Römerstraße ist im Bestand eine Trennlinie
- Sorge tragen, dass „Alt“ (östlich Kirschgartenstraße) und „Neu“ (Mark Twain Village) zusammenwachsen können; derzeit stellt die Römerstraße eine Barriere dar
- Zusammenwachsen der Quartiere beiderseits der Römerstraße ist auch eine mentale Frage
- Stadtteilmitte muss über Funktionalität belebt werden
- Anbinden an bestehende kulturelle/soziale Infrastrukturangebote
- Stadtteilmitte soll auch Treffpunkt sein
- Stadtteilmitte soll auch nicht-kommerzielle Angebote bieten
- Begrenzte Ergänzung von Gastronomie bei Nahversorgungszentren
- Braucht es überhaupt eine große Stadtteilmitte?
- Stadtteilmitte sollte „grün“ sein
- Gestaltqualität öffentlicher Raum, evtl. Brunnen
- „Bürgerzentrum“, Möglichkeit für Veranstaltungen
- „Kulturhaus“ als Institution und Treffpunkt, u.a. mit Café



- Fläche Südstadt ist sehr groß, evtl. dezentrale Standortkonzeption für Nahversorgung (4-Blitz) -
Tragen sich kleinere Nahversorgungsstandorte überhaupt?
- Nahversorgung evtl. an den Versorgungsbestand andocken
- Einzelhandel: fußläufig hochwertige Versorgung mit nachhaltigen Produkten (kein Netto)
- Nahversorgungsangebote mit regionalen und biologisch angebauten Frische-Produkten (Obst, Gemüse), evtl. Markt
- Nahversorgung auch für „kleinen Geldbeutel“ ansiedeln
- Ideen aus Stadtteilrahmenplänen berücksichtigen
- Prüfen, ob vorhandene Nutzungsangebote/-Standorte weiter entwickelt werden können
- Vermeiden von Nutzungskonflikten mit der Bestandswohnbebauung im Osten

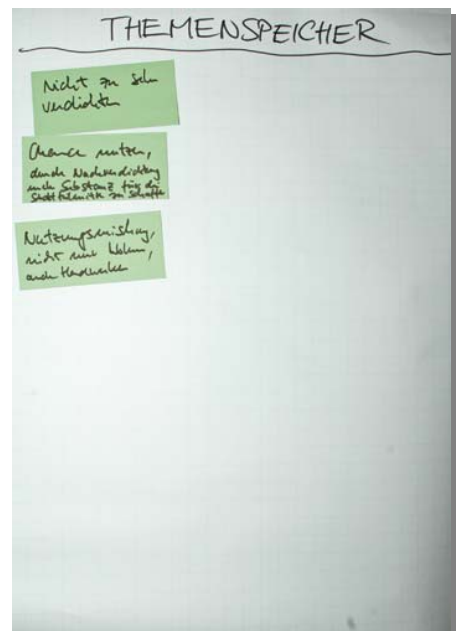


Räumliche Verortung von Ideen/Anregungen

- Nahversorgungszentrum/Stadtteilmitte im Bereich Römerstraße/Rheinstraße
- Nahversorgungszentrum/Stadtteilmitte im Umfeld Paradeplatz;
- Nahversorgungszentrum im Umfeld Paradeplatz über Sickingenstraße anbinden
- „Piazza Culturale“ (IBA) auf dem Paradeplatz, um den sich interkulturelle Gebäude ansiedeln
- Paradeplatz hat Potenzial für gesamtstädtische Funktion

Themenspeicher

- Chance nutzen, durch Nachverdichtung mehr Substanz für die Stadtteilmitte zu schaffen (4-Blitz)
- Nicht zu sehr verdichten, um die offene, großzügige Struktur zu erhalten (4-Blitz)
- Nutzungsmischung in der Südstadt anstreben, nicht nur Wohnen, z.B. auch Handwerker



Ergänzende Anmerkungen zum Thema an Station 6

- Stadtteilzentrum mit dem Wochenmarkt durch Umnutzung Headquarter
- Stadtteilmitte Südstadt (mit Einkaufszentrum) im Bereich Paradeplatz

Stimmungsbild Stadtteilmitte/Nahversorgung

Die Teilnehmer/innen waren aufgefordert, den Bereich bzw. die räumliche Lage in der Südstadt durch Kleben eines einzelnen Punkts zu kennzeichnen, der sich aus Sicht der Teilnehmer/innen für die Ansiedlung und Entwicklung einer Stadtteilmitte/Nahversorgungszentrums in der Südstadt im Besonderen eignet.



Station 4 - Ideensammlung Soziale Infrastruktur

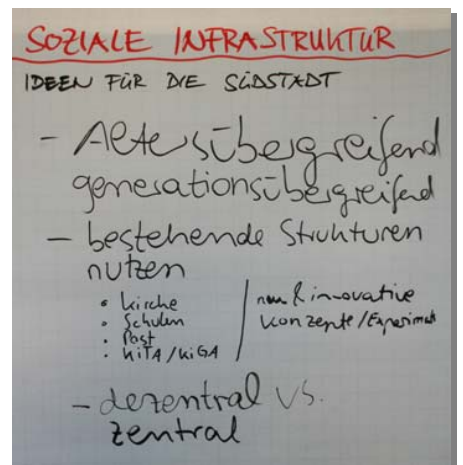
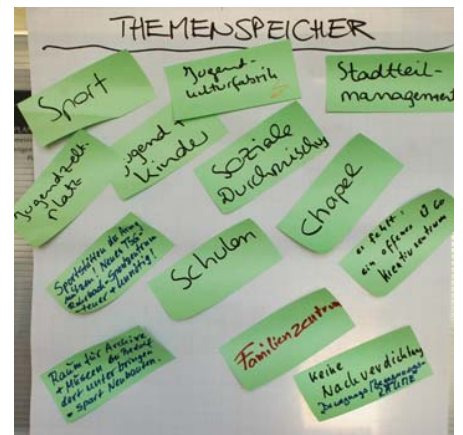
Moderation Herr Zöllner

Fachliche Begleitung Frau Bussemer, Stadt Heidelberg



Ideen/Anregungen

- Soziale Infrastrukturangebote in der Südstadt sollen alters- und generationenübergreifend sein
 - Bestehende Strukturen nutzen (Kirche, Schulen, Post, Kita, Kiga)
 - Angebotsstruktur dezentral vs. zentral (⚡-Blitz)
 - Angebotsstruktur soll soziale Durchmischung stützen
 - Keine Nachverdichtung: gebraucht werden „Bewegungs- und Begegnungsräume“
 - Neue und innovative Konzepte (Experimente)
 - Stadtteilmanagement für die Südstadt installieren
-
- Schulen
 - Chapel
-
- Jugendzeltplatz
 - Jugend und Kinder
 - Jugendkulturfabrik (⚡-Blitz)
-
- Familienzentrum
 - Offenes „Kreativzentrum“ für über 60-jährige
-
- Sport
 - Sportstätten der Army nutzen, neues TSG-Rohrbach-Sportzentrum ist teuer und unnötig

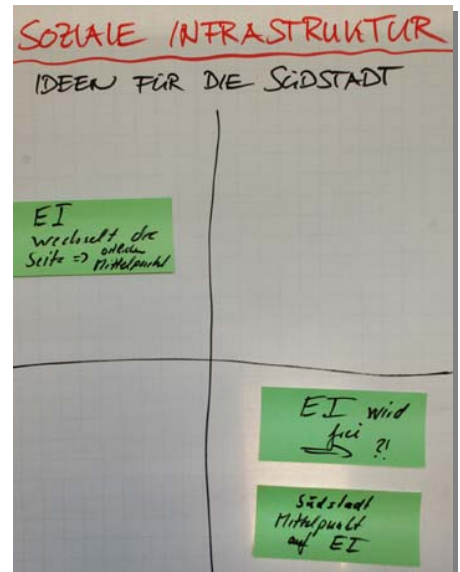


Räumliche Verortung von Ideen/Anregungen

- Englisches Institut im Nordwesten wechselt „die Seite“ und wird zum östlichen „Mittelpunkt“
- Freiwerdende Fläche wird dann zum Mittelpunkt der Südstadt
- Paradeplatz als Platz mit Bezug zu umgebenden Nutzungsangeboten/Gemeinbedarfseinrichtungen entwickeln

Themenspeicher

- Raumangebote für Archive und Museen bei Bedarf dort unterbringen, das spart Neubauten



Station 5 - Ideensammlung Mobilität

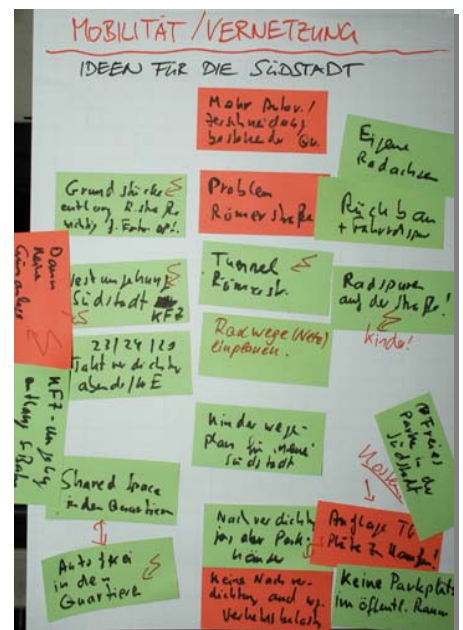
Moderation Herr Zimmermann

Fachliche Begleitung Herr Gieler, Stadt Heidelberg



Ideen/Anregungen

- Verlagerung der Bundesstraße B 3
- „Westumgehung“ der Südstadt für Kraftfahrzeugverkehr zuungunsten von Grünanlagen (⚡-Blitz)
- „Umgehung“ für Kraftfahrzeugverkehr entlang S-Bahnlinie (⚡-Blitz)
- Einrichten einer Fahrradspur in der Römerstraße durch Rückbau (⚡-Blitz)
- Radspur auf Römerstr. ist für Kinder nicht geeignet (⚡-Blitz)
- Radwege (-netz) planen
- Eigene Radwegeachsen anlegen
- Kinderwegeplan für die „neue“ Südstadt
- Bessere ÖPNV-Erschließung für den Westteil der Südstadt
- Neue Straßenbahnachse durch den westlichen Teil der Südstadt mit neuem Haltepunkt zwischen Kirchheim und Hauptbahnhof
- Konversionsgebiete in das Projekt Mobilitätsnetz einbeziehen (fehlt beim Mobilitätsnetz bisher)
- Takt der Linien 23, 24 und 29 abends und am Wochenende verdichten
- Öffentliche Verkehrsanbindung (Busse) in Fünfminutentakt zum Paradeplatz als Zentrum



12. Oktober 2012

- Grundstücke auf der östlichen Seite entlang Römerstraße sind wichtig für Entwicklung des öffentlichen Raums (⚡-Blitz)
- Befürchtung, dass durch mehr Autoverkehr die bestehenden Quartiere „zerschnitten“ werden
- Anliegerverkehr verändert Römerstraße und erzeugt Verkehrszunahme (⚡-Blitz) vs. neue Zu- und Ausfahrten „entschleunigen“ den Verkehr in der Römerstraße
- Shared Space in den Quartieren (⚡-Blitz)
- Autofrei in den Quartieren (⚡-Blitz)
- Keine Parkplätze im öffentlichen Raum (⚡-Blitz)
- Kostenfreies Parken in der Südstadt (⚡-Blitz)
- Nachverdichtung ja, aber der Parkdruck muss durch Parkhäuser abgefangen werden (⚡-Blitz)
- Es muss die Auflage geben, Tiefgaragenstellplätze zu kaufen; zu teuer (⚡-Blitz)
- keine Nachverdichtung wegen der damit einhergehenden Verkehrsbelastung (⚡-Blitz)

Räumliche Verortung von Ideen/Anregungen

- Römerstraße stellt im Bestand ein Problem dar (Trennwirkung)
- Südstadt kann nur dann ein Stadtteil werden, wenn Rückbau Römerstraße möglich
- Römerstraße muss Durchlässigkeit von West-Ost ermöglichen
- Anlegen von Kreisverkehren entlang der Römerstraße zur Entschleunigung des Verkehrs
- Römerstraße in einen Tunnel legen (⚡-Blitz)
- Park & Ride-Parkplatz im Süden (Rohrbach-Süd)
- Sickingenbrücke für Autoverkehr freigeben (⚡-Blitz)
- Schaffen eines dritten Übergangs für Fuß- und Radverkehr über die Bahn nach Westen

Themenspeicher

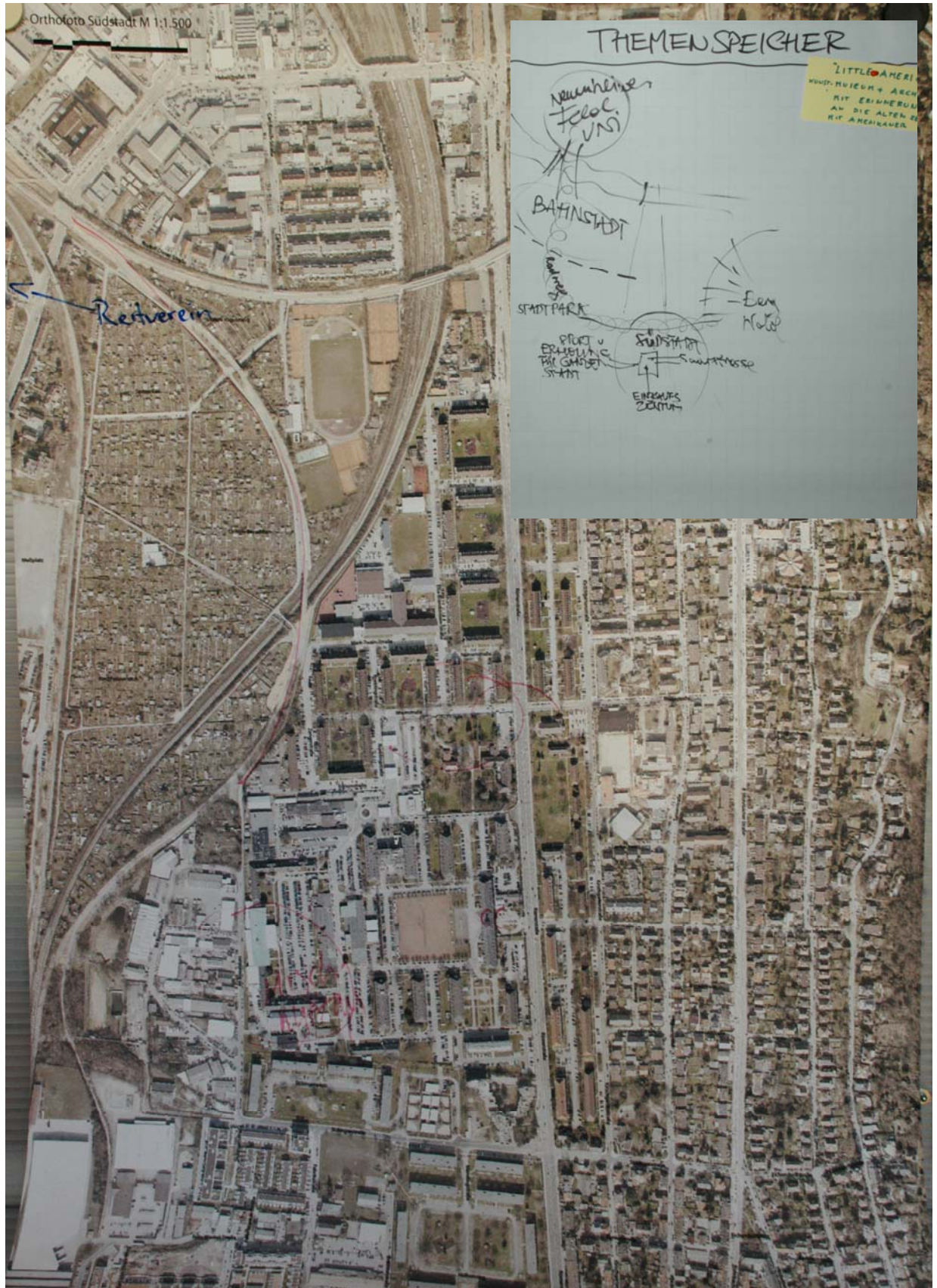
- Keine Eintragungen

Ergänzende Anmerkungen zum Thema an Station 6

- Römerstraße in Tunnel legen (ab Jonker bis Sickingenstraße)
- Verlängerung der Saarstraße als Querverbindung zwischen Ost und West (Kreuzung mit Römerstraße)



Ideenskizze - Räumliche Verortung



6

Zusammenfassung Ergebnisse Arbeitsphase



6. Zusammenfassung Ergebnisse Arbeitsphase

Die Ergebnisse der Ideensammlung wurden zum Abschluss der Arbeitsphase durch die Moderatoren der jeweiligen Station zusammengefasst und im Plenum den anwesenden Teilnehmern/innen vorgestellt. Auf Nachfrage durch die Moderation wurde die Ergebniszusammenfassung seitens der Teilnehmer/innen bestätigt bzw. durch Zuruf ergänzt.

Station 1 - Wohnen

Qualitätskriterien

- Ausgewogene soziale Mischung, keine „Ghettoisierung“
- Ausgewogene Maßstäblichkeit/Körnung
- Andocken an Bestand (Rücksichtnahme, Integration)
- Modellquartier (Ökologie, Autofrei, Energie, Experimentell)
- Urbanität / Nutzungsmischung
- Gestaltungsanspruch kein 08 /15

Wohnangebote

- Studentenwohnen
- Preisgünstiges Wohnen („bezahlbar“)
- Familienwohnen
- Mehrgenerationenangebote
- Seniorenangebote
- Behindertengerechtes und Demenzgerechtes Wohnen
- Baugenossenschaftlichen/Gemeinschaftsmodelle
- Direkterwerb mit eigenständiger Sanierung
- Genossenschaftliches Wohnen
- Mietkaufangebote
- Private Bauplätze



Station 2 - Freiraum

- Park-Idee
- Vernetzung mit angrenzenden Quartieren/Strukturen
- Querachse Ost - West
- Auflockerung der Römerstraße
- Erhalt
- Entsiegelung
- Aufenthaltsqualität: öffentliche und halböffentliche Räume

Station 3 - Stadtteilmitte / NahversorgungQualitätskriterien

- Stadtteilmitte für beide Seiten
- Antworten auf die Barriere Römerstraße finden (Zusammenwachsen der beiden Seiten)
- Gute Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- Klären, ob und wie der Bestand genutzt werden
- Kann Paradeplatz eine Qualität entwickeln, die ein gesamtstädtisches Angebot abbildet
- Unterschiedliche Nahversorgungsangebote vorsehen (breites Preissegment)
- Belebung der Stadtteilmitte durch Funktionalität

Nutzungsaspekte

- Stadtteilmitte ist mehr als Nahversorgung:
 - > Grün
 - > Aufenthalt
 - > Treffpunkt
 - > Gastronomie/Café
 - > Kultur
 - > Raum-/Platzangebot für Veranstaltungen

Station 4 - Soziale Infrastruktur

- Zentraler Begegnungsmittelpunkt
- Dezentrale soziale Infrastrukturangebote
- Römerstraße als Barriere lösen
- Bestehende Strukturen neu und innovativ nutzen
- Generationsübergreifend
- Stadtteilmanagement

Station 5 - Mobilität

- Rückbau Römerstraße (großräumige Verkehrsverlagerung und bessere Ost-West-Querungsmöglichkeiten)
- Kfz- Umgehung West auf alten Bahndamm (⚡-Blitz)
- Ost-West-Verbindung nach Kirchheim
 - > zusätzliche Fuß- und Radwegbrücke
 - > Kfz- Brücke Sickingenstraße (⚡-Blitz)
- Taktverdichtung ÖPNV (S-Bahn und Straßenbahn)
- Konversionsflächen insgesamt beim Mobilitätsnetz berücksichtigen
- Radverkehrsachsen Nord-Süd und Ost-West
- Kinderwegeplan
- Parken in den Quartieren (autofreie Erschließung mit Parken in Tiefgarage vs. freies Parken im öffentlichen Raum (⚡-Blitz))



**Stadt
Heidelberg**

Amt für Stadtentwicklung
und Statistik