

Heidelberg



**Konversion in
Heidelberg**
Den Wandel gestalten

www.heidelberg.de/konversion

**„Es gibt keinen
Fortschritt, ohne
den Glauben an
die Zukunft.“**

John F. Kennedy





Sehr geehrte Damen und Herren,

180 Hektar Fläche für neue Entwicklungen – diese Jahrhundertchance hat Heidelberg nach dem Abzug der US-Armee erhalten. Ein besonderes Leuchtturmprojekt ist die Entwicklung des fast 100 Hektar großen Patrick-Henry-Village (PHV), mit dem sich die Internationale Bauausstellung (IBA) Heidelberg intensiv befasst. Seit März 2017 liegt uns hierfür eine spektakuläre Vision vor. International renommierte Städteplaner haben eine „Wissensstadt der Zukunft“ entworfen. Das PHV könnte demnach Arbeits- und Wohnraum für 10.000 bis 15.000 Menschen und ein Modellort für den Einsatz digitaler Technologien, innovativer Mobilitätskonzepte sowie klimaneutraler Energieversorgung werden.

Auf den Patton Barracks im Stadtteil Kirchheim wächst der Heidelberg Innovation Park (HIP) – ein Hot-Spot für Unternehmen aus den Bereichen IT, digitale Medien, Bioinformatik und Design. Hinzu kommt eine Großsporthalle für bis zu 5.000 Zuschauer und ein Entwicklungszentrum für Startups aus dem Bereich Organische Elektronik.

Bereits weit vorangeschritten ist die Entwicklung im ehemaligen Mark-Twain-Village. Hier sind seit Sommer 2016 vor allem junge

Familien in die ersten rund 100 fertigen Wohnungen gezogen. Insgesamt entstehen in dem Areal über 1.300 Wohnungen – 70 Prozent davon im preiswerten Segment. Auch auf US Hospital entsteht vor allem Wohnraum: rund 550 Einheiten rund um einen fast 8.000 Quadratmeter großen Park.

Heidelberg hat glänzende Zukunftsperspektiven. Wir sind eine wachsende Stadt, die vor allem junge und hochqualifizierte Menschen anzieht. Die Heidelberger Universität ist die beste in Deutschland und gehört zu den Top 50 weltweit. Zahlreiche große Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen haben ihren Sitz in Heidelberg. Die Stadt landet in bundesweiten Rankings zur Kinderbetreuung und der Qualität der Schulausbildung regelmäßig auf Spitzenplätzen. Und pro Jahr kommen rund 12 Millionen Besucher aus aller Welt in unsere Stadt. Wir freuen uns auf die Zukunft!

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister



Visualisierung PHV Luftbild by KCAP Architects&Planners

Patrick-Henry-Village

In einer einjährigen „Planungsphase Null“ der Internationalen Bauausstellung (IBA) entwarfen internationale Städtebauer im Dialog mit Experten und der Stadtgesellschaft Szenarien für die Entwicklung der größten Heidelberger Konversionsfläche Patrick-Henry-Village (PHV). Die visionären Ansätze haben KCAP Architects&Planners um Kees Christiaanse zu einer Entwicklungsvision für die „Wissensstadt der Zukunft“ zusammengeführt. Sie ist die Grundlage für den weiteren Abstimmungsprozess.

Die Entwicklungsvision setzt auf die digitale Zukunft, neue Synergien von Wirtschaft und Wissenschaft, einen „Multi-Mobilitäts-Ansatz“, innovative Orte der Bildung sowie zukunftsweisende Wohn- und Arbeitsumgebungen und Versorgungssysteme.

Auch in der Planung von PHV geht die Stadt Heidelberg neue Wege: Gemeinsam mit einem Softwareunternehmen soll die Konversionsfläche vollständig digital geplant und in die Entwicklung gebracht werden. Die Visualisierung der Planungen bietet eine anschauliche Basis für Entscheidungen – auch im Dialog mit den Bürgern. Im digitalen Modell kann eine Fülle von Varianten dargestellt werden. Planungsfehler werden dadurch deutlich reduziert und Kosten gesenkt.

Die Entwicklungsvision sieht im Inneren von PHV einen respektvollen Umgang mit dem vorhandenen Städtebau vor: Das Straßennetz mit Villen und Gebäudezeilen formt einen zentralen Grünraum. Dieser wird durch die bestehenden Parklandschaften rund um die ehemaligen Offiziersvillen ergänzt. Die Villen samt Garagen sollen zu einem „Start-up-Village“ entwickelt werden. An den Rändern ist als Kontrast ein stark durchmischter, verdichteter Bereich ange-dacht.



Alle Visualisierungen Entwicklungsvision Patrick-Henry-Village
Visualisierungen by KCAP
 Architects&Planners



IBA 4. Bürgerforum PHV
Fotos Christian Buck



Patton Barracks

Ein Hot-Spot für Innovationen aus dem Bereichen IT, digitale Medien und Bioinformatik – das ist die Perspektive für die Patton Barracks im Stadtteil Kirchheim. Auf der rund 14 Hektar großen Fläche wächst der Heidelberg Innovation Park (HIP) – ein Ort, an dem Ideen gepflegt werden und kreative Köpfe an Lösungen und Produkten für die digitale Zukunft arbeiten.

Der HIP wird kein „Gewerbegebiet“ im herkömmlichen Sinn. Der Standort soll Austausch und Kooperationen zwischen den Nutzern und über Fachgrenzen hinweg fördern und für alle Phasen der Unternehmensentwicklung Raum bieten. Wissenschaftler, Gründer und etablierte Unternehmen kooperieren und profitieren von der räumlichen Nähe zueinander und zur Stadtgesellschaft. Angebote und Infrastruktur wie Kinderbetreuung, Coworking-Spaces, Gastronomie und attraktive Freiräume sowie eine Großsporthalle für bis zu 5.000 Zuschauer schaffen Treffpunkte.



Visualisierungen
Hosoya Schaefer
Architects

Ein erster Meilenstein für die Quartiersentwicklung ist das Geschäftszentrum Organische Elektronik, für das im April 2017 Spatenstich gefeiert wurde. Zudem beabsichtigen mehrere große chinesische Firmen, ihre Forschungs- und Entwicklungsabteilungen in einem Hightech-Park auf Patton anzusiedeln. Mit der Gesamtplanung des Areals ist das Züricher Architektenbüro Hosoya Schaefer betraut, das Konzept für die Freiraumgestaltung entwickelt das Landschaftsarchitekturbüro agence ter.



Mark-Twain-Village Campbell Barracks

Auf der rund 43 Hektar großen Fläche in der Heidelberger Südstadt soll vor allem preiswerter Wohnraum entstehen. Herz des Quartiers wird ein Park sowie große öffentliche Freiflächen, die verschiedene öffentliche Einrichtungen und Orte des Wissens miteinander verbinden.

Das Kernziel für das ehemalige Mark-Twain-Village lautet: preiswerten Wohnraum schaffen. Dafür hat sich die von Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner initiierte MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG gegründet. Sie investiert rund 320 Millionen Euro in 114.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche. Es entstehen rund 1.300 Eigentums- und Mietwohnungen, davon 70 Prozent im preiswerten Segment. Die ersten Mieter sind bereits im Sommer 2016 eingezogen. Hinzu kommen ein Nahversorgungszentrum, eine Berufsschule, Kindertagesstätten und ein Wohnhaus für Auszubildende.

Bei der Entwicklung der weitgehend denkmalgeschützten Bausubs-



Grafik Gesamtgebiet Südstadt

Quellen für beide

Grafiken teleinternetcfé/TH Treibhaus; BPD Immobilienentwicklung

Bearbeitung Peh & Schefczik

tanz der Campbell Barracks rund um den zentralen Paradeplatz geht die Stadt gemeinsam mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg einen neuen Weg: Das Areal soll vor allem über die Freiräume und Grünflächen entwickelt werden. Unter dem Titel „Der andere Park“ entwerfen sieben internationale Büros bis Jahresende 2017 Vorschläge. Ziel soll sein, die Orte des Wissens im Areal bestmöglich zu vernetzen. Dazu zählen das geplante Mark-Twain-Center für transatlantische Beziehungen, ein Bürgerzentrum in der ehemaligen Kapelle, der Campus einer privaten Hochschule am Paradeplatz sowie das Kulturhaus Karlsruhbahnhof und ein neues Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum.



Luftbild US Hospital by Kay Sommer

US Hospital

Das ehemalige US Hospital liegt im Süden des Stadtteils Rohrbach. Auf dem rund neun Hektar großen Areal sollen in erster Linie Wohnungen entstehen, aber auch Gewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen. Vorgesehen sind aktuell etwa 550 Wohnungen und ein rund 8000 Quadratmeter großer Park.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Vernetzung des ehemaligen Militärgeländes mit den umliegenden Stadtvierteln Rohrbach-Ost und Hasenleiser. Daher sollen die drei Quartierseingänge im Westen, Süden und Osten besonders einladend gestaltet werden. Sieger eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurde im Jahr 2014 eine Arbeit der Büros Hähning – Gemmecke (Tübingen) und Fromm (Dettenhausen).



Quartierseingang an der Freiburger Straße.
Visualisierung
 by Hähning
 Gemmecke/Fromm

Künftige Nutzer zeichnen sich bereits ab: Mit der Lebenshilfe Heidelberg und dem Montessori-Zentrum gibt es intensive Gespräche über eine Ansiedlung. Zudem will das Collegium Academicum ein Wohnheim für rund 200 Studierende mit einem Tagungs- und Seminarbereich errichten.



Bürgerforum Südstadt im Juli 2017 by Tobias Dittmer

Planung im Dialog

Bürgerforen, Planungswerkstätten, Stadtteilgespräche – die Heidelbergerinnen und Heidelberger beteiligen sich intensiv an der Entwicklung der Konversionsflächen. Im sogenannten dialogischen Planungsprozess arbeiten Verwaltung, Bürgerschaft, Fachplaner und kommunalpolitische Gremien eng zusammen.

Im Jahr 2011 wurden in einer ersten Phase Leitlinien für die Umwandlung der US-Flächen zur zivilen Nutzung definiert und vom Gemeinderat beschlossen. In Phase zwei werden seit Ende 2012 sukzessive für alle Flächen konkrete Entwicklungsszenarien ausgearbeitet. In der dritten Phase folgen die jeweiligen konkreten Umsetzungen.

Impressum

Stadt Heidelberg

Konversionsgesellschaft Heidelberg mbH
Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-13000
Telefax 06221 58-49200
dezernat5@heidelberg.de
www.heidelberg.de

Layout und Satz

Referat des Oberbürgermeisters

Redaktion

Amt für Öffentlichkeitsarbeit

Auflage

3. Auflage, September 2017



**Konversions-
gesellschaft
Heidelberg mbH**

Stadt Heidelberg
Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-13000
Telefax 06221 58-49200
dezernat5@heidelberg.de
www.heidelberg.de