

**Stadt
Heidelberg**

Drucksache:
0057/2014/BV

Datum:
17.03.2014

Federführung:
Dezernat II - Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Dezernat V, Kämmereiamt, (20.2)

Betreff:
Masterplan Südstadt

Informationsvorlage

1. Ergänzung zur Drucksache: 0057/2014/BV

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	26.03.2014	OE	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	10.04.2014	OE	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die ergänzende Information wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung der Begründung:

Die Drucksache 0057/2014/2014 wurde am 19.02.2014 im Konversionsausschuss vorbereitet. In der Sitzung wurde darauf hingewiesen, dass eine nachfolgende Beratung im Bürgerforum am 25.02.2014 und im Entwicklungsbeirat am 27.02.2014 vorgesehen ist. Mit der 1. Ergänzung wird über die Ergebnisse dieser Veranstaltungen sowie des vorausgegangenen Stadtteilgesprächs Römerstraße berichtet.

Begründung:

Mit der Drucksache 0057/2014/BV wurde der Entwurf für einen Masterplan Südstadt in die politische Beratung gegeben. Nach der Vorberatung im Konversionsausschuss am 19.02.2014 wurde der Entwurf am 25.02.2014 der Öffentlichkeit im Rahmen des 5. Bürgerforums Südstadt vorgestellt und am 27.02.2014 im Entwicklungsbeirat diskutiert. Im Vorfeld dazu fand am 04.02.2014 ein „Stadtteilgespräch Römerstraße“ statt.

Stadtteilgespräch Römerstraße

In dieser gut besuchten Veranstaltung wurden aus verkehrlicher Sicht die Vor- und Nachteile aller untersuchter Lösungsvarianten ausführlich dargestellt und in eine fachplanerische Gesamtbewertung zum Umgang mit der Römerstraße eingebunden. Dabei wurden im Wesentlichen die Gestaltungsoptionen Gesamtnetz, Tunnel, Trog, 2 bzw. 3 streifiger Querschnitt, Kreisverkehre sowie bestandsorientierter Umbau diskutiert. Der Stadtteilverein hatte die Möglichkeit aus seiner Sicht hierzu Stellung zu beziehen und nahm auch an der sich anschließenden Podiumsdiskussion teil. Es fand ein reger Austausch darüber statt, wie es mit der Römerstraße kurz- bis mittelfristig weitergehen kann. Argumente, wie eine lange Planungszeit und hohe Investitionskosten verschiedener Trog- und Tunnellösungen, standen einer weiterhin hohen Verkehrsbelastung bei bestandsorientierter Entwicklung gegenüber.

Von den Teilnehmenden wurde betont, dass die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner im Fokus der Planung stehen sollte, gerade mit Blick auf die Aspekte Lärm- und Feinstaubbelastung aufgrund der hohen Verkehrsmengen auf der Römerstraße. Grundsätzlich wurde zum Ausdruck gebracht, dass sich die Gestaltungsmaßnahmen nicht nur auf die Fahrbahn beschränken dürfen, sondern die Römerstraße als Stadtraum in Gänze zu betrachten sei. Mit Blick auf das Zusammenwachsen der Südstadt sei es von immenser Bedeutung, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und das grüne Erscheinungsbild der Straße weiter zu entwickeln. Genauso bedeutsam für das Zusammenwachsen sei das Schaffen eines attraktiven Stadtteilzentrums. Als notwendige Aufgaben wurden das Sichern des Verkehrsflusses und die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit (Grüne Welle) genannt. Besonderes Augenmerk solle dabei auf das Schaffen sicherer wie attraktiver Querungsmöglichkeiten gelegt werden. Es wurden aber auch Befürchtungen geäußert, dass durch zu starke Maßnahmen mit dem Ziel der Verkehrsreduzierung in der Römerstraße Schleichverkehre in die angrenzenden Quartiere oder Verlagerungen mit Staugefahren in den benachbarten Stadtteilen Rohrbach oder Weststadt entstehen könnten. Kritisch wurde die Frage der Anlieferungsverkehre diskutiert. Grundsätzlich sei die Anfahrbarkeit von der Römerstraße vorzusehen. Entlang der Straße sollten sichere Fuß- und Radwege geschaffen werden. Die Planung einer durchgehenden Radverbindung von der Sickingenstraße über die Bahnstadt in den Campus Neuenheimer Feld wurde sehr positiv aufgenommen.

Die verschiedenen Vorstellungen und Blickwinkel auf die Römerstraße machen deutlich, dass aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger eine attraktive Freiraumgestaltung in Verbindung mit einer angemessenen, belebenden städtebaulichen Struktur entlang der Römerstraße wichtige Elemente der gewünschten Vernetzung der Südstadt darstellen. Die Vorteile eines Umbaus im Bestand - mit Blick auf eine zeitnahe Umsetzung und der unmittelbaren Nutzbarkeit - in Verbindung mit der Option, auf zukünftige Verkehrsentwicklungen in der mittel- bis langfristigen Perspektive weiterhin reagieren zu können, waren dabei für viele Gesprächsteilnehmer im Saal nachvollziehbar.

Die ausführliche Gesprächsnotiz zum Stadtteilgespräch ist als Anlage 1 beigefügt.

Bürgerforum zum Masterplan Südstadt

Am 25. Februar 2014 fand das Bürgerforum zum Masterplan Südstadt statt. Dort wurden umfangreiche Informationen zum Planungsstand gegeben und anschließend von den Bürgern in drei Dialoggruppen diskutiert. Die grundsätzliche Aussage, dass mit dem Masterplan eine breite Mischung verschiedener Wohnungsangebote und damit eine sozialverträgliche Durchmischung erreicht werden soll, fand überwiegend Zustimmung. Wichtig war den Bürgerinnen und Bürgern, dieses Ziel im Sinne einer kleinteiligen Durchmischung sowohl innerhalb der bestandsorientierten Teilbereiche zu erreichen als auch in den zwei Teilbereichen, für die die Planer einen Abriss der bestehenden 50-er-Jahre-Gebäude und eine Neubebauung empfehlen.

Dieser Vorschlag zur Neuordnung in zwei Teilbereichen sowie das Schließen der Baublöcke im Nordwesten durch eine Ergänzungsbebauung entlang der Römerstraße fand grundsätzlich Akzeptanz. Viele Teilnehmer, insbesondere aus der Südstadt, forderten jedoch, die Neubebauung nicht zu dicht zu gestalten und die Idee eines grünen Stadtteils zu wahren. Es besteht die Sorge, dass die großen Grünflächen innerhalb der Baufelder weitgehend überbaut werden und sich die Wohnqualität dadurch deutlich reduziert. Wichtig war diesen Teilnehmern, dass die in der Südstadt vorhandene städtebauliche Struktur und Körnungen bei der Neubebauung aufgenommen und fortgesetzt werden.

Mit Blick auf die insbesondere wegen der Lärmbelastung angeregte Neuordnung im Nordosten der Römerstraße und der bestandsorientierten Entwicklung im Südosten wurde die ungleiche Behandlung dieser beiden Teilbereiche von den Teilnehmern hinterfragt. Es wurde die kritische Frage gestellt, ob qualitatives Wohnen entlang der Römerstraße möglich sei.

Bezüglich des Nahversorgungsstandorts wurde eine angemessene Größe und Bebauungsdichte gefordert. Um kleinteilige Einzelhandelsangebote (zum Beispiel entlang der Römerstraße) zu ermöglichen, sollte der Einzelhandel nicht nur auf einen Standort fokussiert werden. Darüber hinaus wurde seitens der Teilnehmer nochmals deutlich gemacht, dass die Südstadt eine attraktive Quartiers- und Stadtteilmitte benötigt, um ein lebendiger Stadtteil mit einer eigenen Identität zu werden. Dies schließt entsprechende Raum- und Kommunikationsangebote zum Treffen mit ein.

Eine weitere Aufforderung an die Fachplanung galt dem „Entwicklungsband“ westlich des Paradeplatzes. Auch hier sollten Aufenthalts- und Freiraumqualität im Vordergrund stehen. Teilweise bezogen die Teilnehmer auch gegensätzliche Positionen. So stand beispielsweise der Forderung nach mehr Flächen für Wohnraum im Bereich der Campbell Barracks der Wunsch gegenüber, dort keinerlei Wohnen vorzusehen, um Konflikte zwischen einer möglichen kulturellen Nutzung der Stallungen und künftigen Bewohnern zu vermeiden.

Eine ausführlichere Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Bürgerforums finden Sie in der beigefügten Präsentation, die am 27. Februar im Entwicklungsbeirat gezeigt wurde (Anlage 2). Eine ausführliche Dokumentation ist beigefügt (Anlage 4).

Entwicklungsbeirat

Am 27. Februar fand der Entwicklungsbeirat statt. Dort wurden die wohnungspolitischen Vorgaben zur Entwicklung der Konversionsfläche Südstadt als ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung bezeichnet.

Wie auch schon im Bürgerforum Südstadt stand im Zentrum der Diskussion die Frage der baulichen Dichte der geplanten Neubebauung im Nordosten des Gebietes. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass ein Gebiet entstehe, das nicht zur vorhandenen Bebauungsstruktur entlang der Kirschgartenstraße passe. Die Mehrzahl der Beiräte brachte in ihren Redebeiträgen zu den wesentlichen Vorgaben des Masterplans eine grundsätzliche Zustimmung zum Ausdruck und ergänzte diese durch Hinweise und Anregungen, die bei der weiteren, vertiefenden Planung Berücksichtigung finden sollen. Anwesende Vertreter der Südstadt betonten, dass eine funktionierende Stadtteilmitte neben dem Nahversorgungsangebot auch attraktive Möglichkeiten zum Aufenthalt und Treffen benötige. Zudem müsse die Chapel ein öffentlich zugänglicher Treffpunkt werden.

Der mit den Mitgliedern des Beirats noch endabzustimmende Protokollentwurf des Entwicklungsbeirats ist als Anlage 3 beigefügt.

Rückschlüsse aus den Veranstaltungen

In der Gesamtschau konnten aus den Diskussionen unterschiedliche Rückschlüsse gezogen werden:

Zum einen wurde die Vorstellung des „Wohnungspolitischen Konzepts“ von allen Beteiligten ausnahmslos begrüßt und fand eine breite Zustimmung. Es ist daher beabsichtigt das „Wohnungspolitische Konzept“ zum Bestandteil des Masterplans Südstadt zu machen und gemeinsam als Grundlage für das weitere Handeln zu beschließen.

Zum anderen waren die Reaktionen auf die Ausweisung von Geschossflächenzahlen (GFZ) ambivalent. Kritische Stimmen gab es bezüglich einer möglicherweise zu hohen Baudichte, insbesondere östlich der Kirschgartenstraße im Übergangsbereich zur vorhandenen Bebauung. Hierzu gab es allerdings auch gegenläufige Äußerungen, die sich für eine Erhöhung der Wohnbauflächen und eine urbane Dichte ausgesprochen haben.

Hierzu ist folgendes anzumerken: die GFZ definiert das Verhältnis der zulässigen Geschossfläche zur anrechenbaren Fläche des Baugrundstücks nach der Formel

$$GFZ = \frac{\text{zulässige Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Fläche des Baugrundstücks}}$$

Die GFZ ist ein zentraler Indikator für die Wirtschaftlichkeitsberechnung eines Baugrundstücks und wird als solche auch vom Gutachterausschuss bei der Erstellung der Bodenrichtwertkarte verwendet. Die Festlegung der GFZ im Rahmen des Masterplans ist in erster Linie für die Verkehrswertermittlung und zum positiven Abschluss der Verhandlungen mit der BimA wichtig und muss daher zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gesamtkonzepts beibehalten werden.

Die GFZ ist allerdings untauglich als Kriterium zur Beurteilung der städtebaulichen Qualität eines Quartiers und trifft daher keine städtebauliche Aussage. Die städtebauliche Qualität kann letztlich nur auf der Grundlage eines konkreten städtebaulichen Entwurfs beurteilt werden. Diese setzt sich aus verschiedenen Kriterien zusammen, wie **Funktion** (Ordnung, Nutzungen, Mischung, Orientierung, Lärmschutz...), **Form** (Maßstäblichkeit, Raumfolgen, Blickachsen / Sichtbeziehungen, Angemessenheit, Materialität, Farben...), **Ökonomie** (Wohnen und Arbeiten nebeneinander, Handel, Gewerbe, Versorgung, Infrastruktur...) und **Ökologie** (Energiekonzeption, Versiegelung, Aufenthaltsqualität, Freianlagen, Umgang mit den natürlichen Schutzgütern...). Ein wesentliches Element zur Sicherung städtebaulicher Qualitäten ist das Wettbewerbswesen. Hierdurch lassen sich auch verschiedene Lösungsansätze aufzeigen und Varianten zur Diskussion stellen, was von mehreren Seiten bereits als Wunsch vorgetragen wurde. Die Verwaltung wird daher verschiedene Möglichkeiten an Wettbewerbsverfahren (Mehrfachbeauftragung, Workshop-Verfahren...) für die Entwicklungsbereiche des Masterplans prüfen und initiieren und entsprechend den „Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung“ mit der Öffentlichkeit abstimmen. Eine Einbindung der Preisträger des European-Wettbewerbs ist beabsichtigt.

Im Rahmen der Erarbeitung dieser städtebaulichen Konzepte müssen sich die getroffenen Festlegungen im Masterplan somit noch bestätigen. Grundsätzlich ist entlang der Römerstraße aus Gründen des Lärmschutzes eine höhere Bebauung vorgesehen, die sich dann in Richtung Kirschgartenstraße abflacht bzw. ausdünnst und an die vorhandene Bebauungsstruktur anpasst.

Die Öffentlichkeit wird in diese Verfahren wie gewohnt eingebunden, so dass auch nach Beschlussfassung zum Masterplan genügend Zeit besteht, sich intensiv mit Detaillösungen zu beschäftigen und Anregungen und Argumente in den weiteren Prozess einzubinden.

Für den geplanten Nahversorgungsstandort wünschen sich Teile der Bürger kein reines Zweckgebäude sondern einen Ort, der Begegnungsmöglichkeiten schafft und so zur neuen Stadtteilmitte werden kann. Aus Sicht der Verwaltung soll der geplante Nahversorgungsstandort zur Verbesserung des Nahversorgungsangebots neben einem Vollsortimenter Platz für einen Drogeriemarkt sowie weitere kleinteilige Ergänzungen bieten und somit ein nachhaltiges, wirtschaftlich tragfähiges Konzept umgesetzt werden. Bei einer Verkaufsfläche von bis zu 2.500 qm besteht auf dem Baufeld noch ausreichend Platz für Freiflächen. Der Nahversorgungsstandort ist zwar ein Ort der „alltäglichen Begegnung“, kann jedoch nicht die Funktion der neuen Stadtteilmitte im Sinne eines Ortes zum Treffen und Verweilen übernehmen. Hierfür sind andere Flächen und Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft geeigneter (Chapel, Park, Markusgemeinde). Auch zum Nahversorgungsstandort Bedarf es im weiteren Verfahren noch städtebauliche Konkretisierungen.

Darüber hinaus war die unterschiedliche Behandlung der Flächen in Nordost und Südost für die Bürger teilweise nicht nachvollziehbar. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass der südliche Teil der Kirschgartenstraße Gefahr läuft, wenn nicht sofort dann nach einigen Jahren, in soziale Schieflage zu geraten. Die unterschiedliche Behandlung resultiert in erster Linie aus der Entscheidung, kurzfristig den studentischen Bedarf in den vorhandenen Appartement-Wohnungen an der Römerstraße in Süd-Ost zu decken. Dabei bietet die temporäre Nutzung für zunächst 10 Jahre mittelfristig ebenfalls Entwicklungsperspektiven für den südlichen Bereich. Auch im südlichen Bereich ist eine sozial ausgewogene Durchmischung angestrebt. Wohnungen sollen im preisgünstigen bis mittleren Segment bereit gestellt werden.

gezeichnet

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 01	Gesprächsnotiz Stadtteilgespräch Römerstraße am 04.02.2014
A 02	Ergebnispräsentation des Bürgerforums Südstadt am 25.02.2014
A 03	Protokollentwurf Entwicklungsbeirat 27.02.2014
A 04	Protokoll Bürgerforum am 25.02.2014

Konversion Südstadt

**Gesprächsnotiz
Stadtteilgespräch Römerstraße
am 4. Februar 2014**

Hoffnungskirche, Feuerbachstraße 4

Konversion Südstadt - Gesprächsnotiz Stadtteilgespräch Römerstraße am 04.02.2014



1. Überblick Stadtteilgespräch

Teilnehmer/-innen

Teilnehmer	ca. 100 Teilnehmer/-innen
Verwaltung	Frau Bernhard, Frau Fischer, Herr Hahn, Herr Zimmermann (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) Frau Friedrich, Herr Rebel (Stadtplanungsamt) Herr Beyene, Herr Gieler, Herr Thewalt (Amt für Verkehrsmanagement) Herr Schwarz (Landschafts- und Forstamt)
Fachplanung	Herr Dr. Schwarzmann, PTV Group, Karlsruhe
Stadtteilverein	Herr Feuerstein
Projekt- steuerung	Herr Dr. Schmitt, NH ProjektStadt, Konversionsbüro Heidelberg Herr Dr. Erl metris architekten/711lab
Moderation	Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart Herr Sippel, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart
Ort	Hoffnungskirche, Feuerbachstraße 4, Heidelberg-Südstadt
Uhrzeit	18.00 Uhr bis ca. 21.00 Uhr

Gliederung Stadtteilgespräch Römerstraße

- Begrüßung und Einführung in das Stadtteilgespräch (Herr Hahn)
- Input Masterplan: Logik Planungsprozess und Zwischenschritt (Herr Dr. Schmitt)
- Input Überblick verkehrsplanerische Untersuchung (Herr Dr. Schwarzmann)
- Gesamtbetrachtung: Abwägung / Empfehlung durch Fachplanung (Herr Dr. Erl)
- Einordnung der Empfehlung aus Sicht des Stadtteilvereins (Herr Feuerstein)
- Stadtteilgespräch:
 - > Einstieg Podiumsrunde (Herr Dr. Erl, Herr Feuerstein, Herr Dr. Schwarzmann, Herr Thewalt)
 - > danach Öffnung der Gesprächsrunde für Fragen/Anmerkungen von den Teilnehmer/-innen
- Ausblick und Schlusswort (Herr Hahn)

2. Diskutierte Aspekte, Anmerkungen und Anregungen

Die im Rahmen des Podiumsgesprächs thematisierten Aspekte, Anmerkungen und Anregungen seitens der Teilnehmer/-innen sind - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge ist nicht erfolgt.

2.1 Straßen-/Verkehrsraum Römerstraße

Straßenraumcharakter/Aufenthaltsqualität

- Römerstraße als Stadtraum muss im Charakter verändert werden, mit der Verkehrsbelastung „kann gelebt“ werden
- Charakter der Römerstraße hin zu einer „grünen“ Stadtstraße mit Aufenthaltsqualität verändern
- Lösungen für die Gestaltung der Römerstraße müssen realistisch sein; finanzielle Ausstattung der Stadt im Blick behalten
- Tunnellösung hat aus finanzieller Sicht keinen Sinn; erscheint unrealistisch



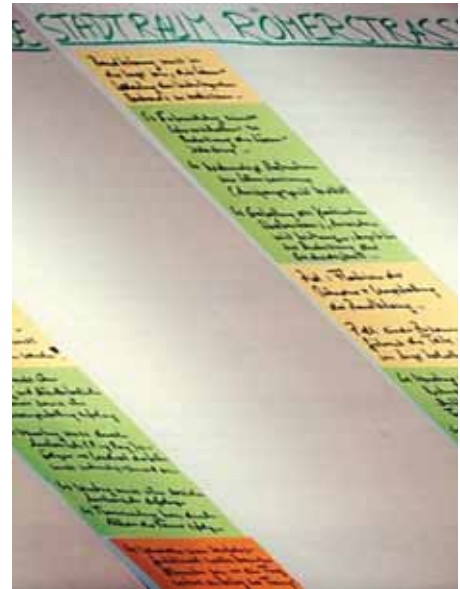
Lärm-/Feinstaubbelastung

- Perspektivwechsel vollziehen: Nicht die Optimierung des Verkehrsflusses für die Gestaltung der Römerstraße als Aufgabenstellung verstehen, sondern das Schutzbedürfnis derer, die dort leben bzw. leben sollen in den Vordergrund stellen; Ziel muss sein Lebensqualität zu schaffen
- Aufwerten und Gestalten des Straßenraums hinter der Bordsteinkante und Anreichern mit Nutzungsangeboten
- „Vorzone“ der Randbebauung als Aufenthaltsbereich qualifizieren auch unter dem Aspekt Reduzierung Fahrgeschwindigkeit auf der Römerstraße
- Randbebauung Römerstraße soll Lärmbelastung der dahinter liegenden Bestandsgebäude reduzieren (Lärmschatten)
- Abschirmfunktion der Randbebauung in Konzeption einbeziehen
- Notwendige Maßnahmen zur Lärmsanierung der Randbebauung vornehmen (Überschreitung Richtwert 70dB (A))
- Erreichen eines Lärmniveaus, dass es ermöglicht, nachts zu schlafen
- Geschwindigkeitsreduzierung auf der Römerstraße zum Reduzieren der Feinstaub- und Lärmbelastung
- Verkehrsfluss unabhängig von der Fahrgeschwindigkeit auf Römerstraße sicherstellen; minimieren der Anzahl der Halte trägt zur Minderung der Immissionsbelastungen bei
- Vorgeschlagene „Grüne Welle“ kann zur Reduzierung der Emission beitragen
- Einbau „Flüsterasphalt“ auf der Römerstraße als Beitrag zur Lärmreduzierung
- Solide Aussagen zur Verbesserung der Emissionssituation sind erst nach konkretisierenden Untersuchungen möglich (erfordert u.a. städtebauliches Konzept)



Verkehrs-/Erschließungskonzept

- Minimieren zusätzlicher Verkehrsbelastungen ausgehend von erweiterten Ziel- und Quellverkehre in der Südstadt aufgrund der Nachnutzung der Konversionsflächen
- Beibehalten der Römerstraße als Erschließungsachse zum Vermeiden von Ausweichverkehr in angrenzende Quartiere
- Verkehrsplanerische Betrachtung auch über die Südstadt hinaus anstellen (Durchfahrt Nord-Südachse)
- Ausrichten des Erschließungskonzept auf eine direkte Erreich-/Anfahrbarkeit (insbesondere Anlieferverkehre) von der Römerstraße mit dem Ziel, den Erschließungsverkehr nicht in die Nebenstraße zu verlagern
- Sorge, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen auf der Römerstraße zu Schleichverkehr in den parallel verlaufenden Straßen führt; dem muss zwingend entgegengewirkt werden vor allem mit Blick auf den Schwerlastverkehr



Radverkehr

- Bei Gestaltung Römerstraße die Option prüfen/einbeziehen, den Radweg auf der Fahrbahn anstatt separat wie dargestellt zu führen (Schutzstreifen);
- Integration statt Separierung; erfordert andere Aufteilung des Straßenquerschnitts
- Integration Radverkehr auf die Fahrbahn fördert Geschwindigkeitsreduzierung des Autoverkehrs und Sicherheit der Radfahrer (Win-win-Situation)
- Einrichtung eines Fahrradschutzstreifens auf der Fahrbahn ist bei Beibehaltung des Straßenquerschnitt der Römerstraße (von Bordstein zu Bordstein) nur eingeschränkt möglich
- Entstehender „Liberostreifen“ durch Veränderung der Fahrbahnaufteilung wird im Wesentlichen als Aufstellstreifen für Abbiegebeziehung benötigt
- Anordnung einer Nutzungspflicht für die geplanten Radwege ist nicht inhaltlicher Bestandteil des Masterplans



2.2 Querungen/Vernetzung

Stadträumliche Vernetzung

- Ziel der stadträumlichen Vernetzung erfordert geeignete
> städtebauliche Strukturen
> Nutzungsangebote im Bereich der Randbebauung
> freiraumplanerische Gestaltung des Straßenraums
- Zusammenführen der Siedlungsbereiche beiderseits der Römerstraße bei Verkehrslösungen im Auge behalten
- Vermeiden von verkehrsfunktionalen Elementen, die eine Trennung verstärken (Trog wäre eine Beitrag zur Trennung)
- Vernetzung der Siedlungsbereiche muss auch über den sozialen Austausch der Bewohner erfolgen
- Trennwirkung wird auch durch den Wegfall der Zäune abgebaut



Gestaltung Straßenquerungen

- Anlage von Mittelstreifen/-inseln als gestalterisches Element (Fahrbahntrennung) und zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger prüfen
- Funktionale Hilfe vor allem für eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen (z.B. ähnlich im Bereich Sickingenstraße)
- Lage des Hauptsammlers in der Mittelachse der Römerstraße steht dem Pflanzen von Bäumen im Bereich der Mittelinseln entgegen (keine Option)
- Einbinden einer Mittelinsel auch ohne Bäume zur Veränderung des Straßenraumcharakters
- Schaffen von komfortablen Querungssituationen mit möglichst kurzen Weglängen (Straßenbreite)
- Angebot Mittelinsel soll nicht dazu führen, dass ein Warten der Fußgänger beim Queren eingeplant wird (Querung in einem „Zug“, vermeiden von Wartezeiten auf der Mittelinsel)
- „Liberostreifen“ ermöglicht bei zwei Querungen die Straßenbreite entsprechend zu reduzieren
- Sorge, dass die Erhöhung der Anzahl Querungsmöglichkeiten den Verkehrsfluss stört („Grüne Welle“) und sich hierdurch eine verkehrliche Mehrbelastung der angrenzenden Quartieren ergibt (Ausweich-/Schleichverkehre)



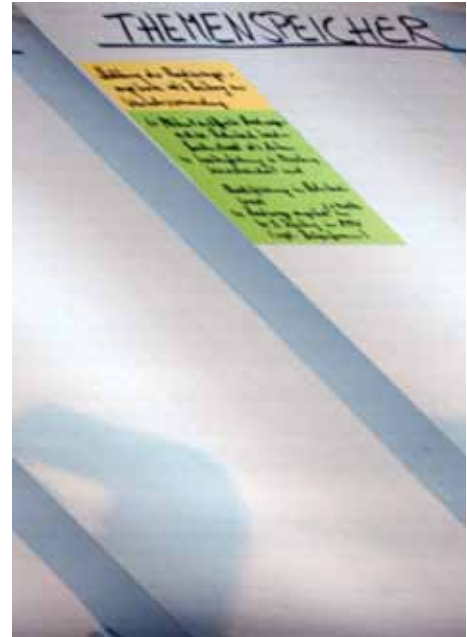
2.3 Grundsätzliche/übergeordnete Aussagen (Themenspeicher)

Gesamtstädtische Betrachtung

- Suche nach alternativen Trassen; hieraus sollen jedoch keine Mehrbelastungen für die Rohrbacher Straße und die Speyerer Straße resultieren; Leistungsfähigkeit Knoten Speyerer Straße stößt durch Mehrbelastung aufgrund der Anbindung der Bahnstadt bereits an seine Grenzen (insbesondere durch die neu geplante Straßenbahnlinie)
- Grundsätzliche Umfahrungsdiskussion greift zu kurz, da > im übrigen Stadtgebiet/Verkehrsnetz ähnliche Belastungssituationen bestehen und > die Gemarkung der Stadt Heidelberg keinen Raum für eine weitere Umfahrung bietet
- Ziel einer Reduzierung der Verkehrsbelastung auf der Römerstraße in gesamtstädtische Betrachtung einordnen
- Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplans beginnt voraussichtlich in 2015, Vorbereitung (Mittelanmeldung) läuft in diesem Jahr
- grundsätzliche Betrachtung zu Optimierung aller Verkehrsarten insbesondere mit dem Ziel Reduzierung Autoverkehr
- Wie sieht Verkehr in 20 Jahren aus?: > Pusch und Pull-Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbunds (ÖV, Rad, Fuß) führen nur bei restriktivem Durchgreifen zu Ergebnissen; „harte“ Maßnahmen in der Römerstraße führen im Ergebnisse eher zu einer massiven Belastung im Stadtteil und Rohrbach > Rückzugtendenz in die Stadt in den letzten Jahren zeigt Wirkung (z.B. Angebot Konversionsflächen) > Verkehrswachstum resultiert eher durch flankierende Entwicklungen



- > Potenziale E-Mobilität (Förderung Radverkehr)
Verkehrsbelastung/Verkehrsvermeidung
- Belastung Römerstraße resultiert maßgeblich durch Ein-/Auspendlerverkehre aus den Umlandgemeinden (ca. 75%)
- Reduzierung der Verkehrsanteile ist ein langwieriger Prozess, der nicht durch die Stadt Heidelberg allein zu lösen ist
- Prüfen von verkehrsvermeidenden Maßnahmen als zentraler und wichtiger Baustein zur Reduzierung der Verkehrsbelastung auf der Römerstraße
- Weitere mögliche Ansätze für eine Entlastung u.a.
 - > S-Bahn-Erweiterung
 - > P+R Angebote im Umland (Umstieg auf ÖV)
- Lessingstraße als Beispiel einer Entlastungsstraße für die Weststadt; ist aber auch ein städtebauliches „Problemkind“ der 60er-Jahre und stellt kein Vorbild für die Südstadt dar
- Stärkung der Fahrradwegeangebote als Beitrag zur Verkehrsvermeidung
- Neue Fahrradwegeachse Rohrbach West - Bahnstadt ist gute Basis für die Weiterentwicklung eines leistungsfähigen Fahrradwegenetzes im Süden
- Weiterführung in Richtung Kinostandort und Qualifizierung der Radwege in Rohrbach-West
- Ergänzung Fahrradwegenetz in Nord-Süd-Richtung im Bereich Mark-Twain-Village (Verlängerung Brechtelstraße)



3. Ergänzende Unterlagen zur Gesprächsnotiz

Die Folien zu den Vorträgen von Herrn Dr. Schmitt (Präsentation Planungsebene), Herrn Dr. Schwarzmann (Präsentation Verkehrliche Untersuchung) und Herrn Dr. Erl (Präsentation Gesamtbetrachtung) können unter dem Pfad 'www.heidelberg.de/Konversion,Lde/Startseite+Konversion/Infomaterial.html' auf der Konversionsseite der Homepage der Stadt Heidelberg unter Infomaterial jeweils als pdf-Datei heruntergeladen werden. Die Pressemitteilung der Stadt Heidelberg zum Stadtteilgespräch ist der Gesprächsnotiz als Beilage beigefügt.

Bürogemeinschaft Sippel | Buff,
Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart
Stuttgart, März 2014

in Abstimmung mit dem
Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

Konversionsfläche „Südstadt“

12. Sitzung Entwicklungsbeirat am 27.02.2014

Konversionsfläche „Südstadt“ 1. Ergänzung 12. Entwicklungsbeirat

Stadtteilgespräch Römerstraße 04.02.2014

Zielsetzung

- > Nicht neue Ideen zu entwickeln,
- > sondern Versachlichung der Diskussion.
- > Vor- und Nachteile der einzelnen Lösungsansätze ausführlich erläutern,
- > Fachliche Abwägung nachvollziehbar darlegen
- > Stimmungsbild in die politische Diskussion einbringen



Struktur/Vorgehen

- > Sachstand dialogischer Planungsprozess
- > Fachplanerische Bewertung/Einordnung diskuntierter Gestaltungsoptionen (Gesamtnetz, Tunnel, Trog, 2 bzw. 3 streifiger Querschnitt, Kreisverkehr, bestandsorientierter Umbau)
- > Gesamtbetrachtung:
Abwägung/Empfehlung der Fachplanung
- > Stellungnahme Stadtteilverein
- > Podiumsdiskussion
mit Fragen aus dem Plenum



Themenschwerpunkte/Anmerkungen

- > Lebensqualität der Anwohner im Fokus haben: Belastung Durchgangsverkehr (Lärm, Feinstaub)
Frage Umfahrung
- > Sichern des Verkehrsfluss und Reduzierung Fahrgeschwindigkeit (Grüne Welle)
- > Vernetzen des Stadtteils:
Schaffen sicherer wie attraktiver Querungsmöglichkeiten und Stadtteilzentrum
- > Römerstraße: Stadtraum mit Aufenthaltsqualität und „grünem“ Erscheinungsbild
- > Sichere Fuß- und Radwege entlang der Straße
- > Vermeiden Schleichverkehr; (Schwerlastverkehr)



Stadtteilgespräch Römerstraße 04.02.2014

Einordnung

- > Gut besuchte Veranstaltung, ca. 100 Teilnehmer
- > Passendes Veranstaltungsformat
- > Gute Ergänzung zu den Bürgerforen
- > Sachlich, konstruktive Diskussion
- > Podiumsdiskussion passt zum Format, jedoch auf ausgewogene Besetzung achten



Schlüsselpersonengespräche

- Zielsetzung und Aufgabe**
 - > Strukturelle Begleitung des Beteiligungsprozesses entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung
 - > Vertreter/innen Bezirksbeiräte und Stadträte aus der Südstadt, Stadtteilverein, Kirchen, Schulen, Handel
 - > Vor- und Nachbereitung der Beteiligungsveranstaltungen
 - > Bisher zwei Treffen (16.01.14 und 17.02.14)



Bürgerforum Entwurf Masterplan 25.02.2014

Zielsetzung

- > Informieren über den Arbeitsstand:
Darstellen zentraler Inhalte Masterplan
- > Erläutern Zielsetzungen Masterplan Südstadt
- > Aufzeigen Veränderungen zum
Nutzungskonzept
- > Einholen Stimmungsbild aus der Bürgerschaft
- > Ausblick geben auf die nächsten Schritte



Bürgerforum Entwurf Masterplan 25.02.2014

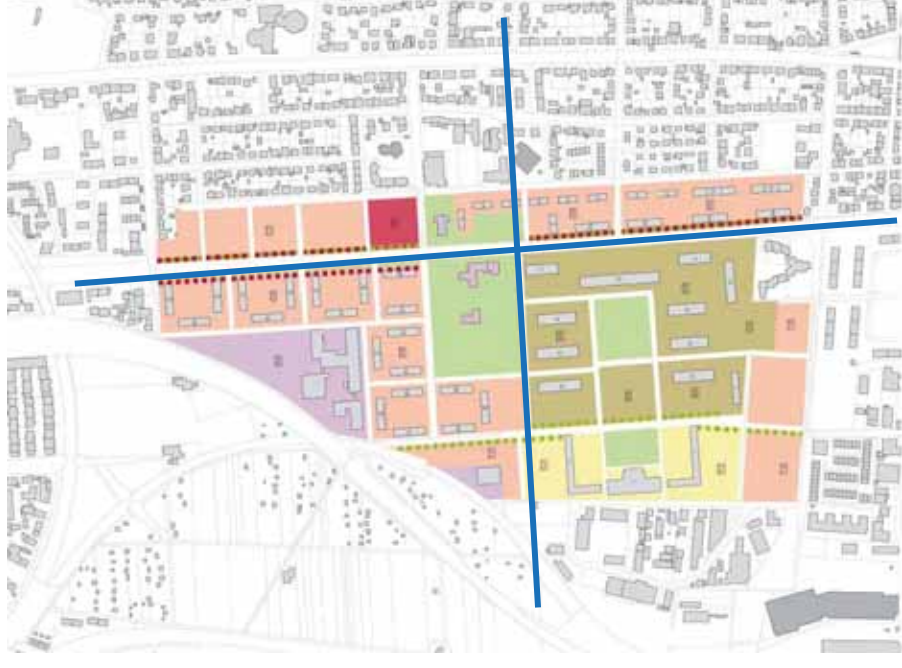
Struktur

- > Input Sachstand und Logik des Prozesses
- > Was ist alles eingeflossen/berücksichtigt?
- > Zielsetzungen Masterplan Südstadt
- > Dialoggruppen zum Masterplan in Gänge: Verständnisfragen und Diskussion
- > Zusammenführung:
Rückkopplung wesentlicher Aussagen aus Dialoggruppen im Plenum und Gesamtbetrachtung/Schlussdiskussion



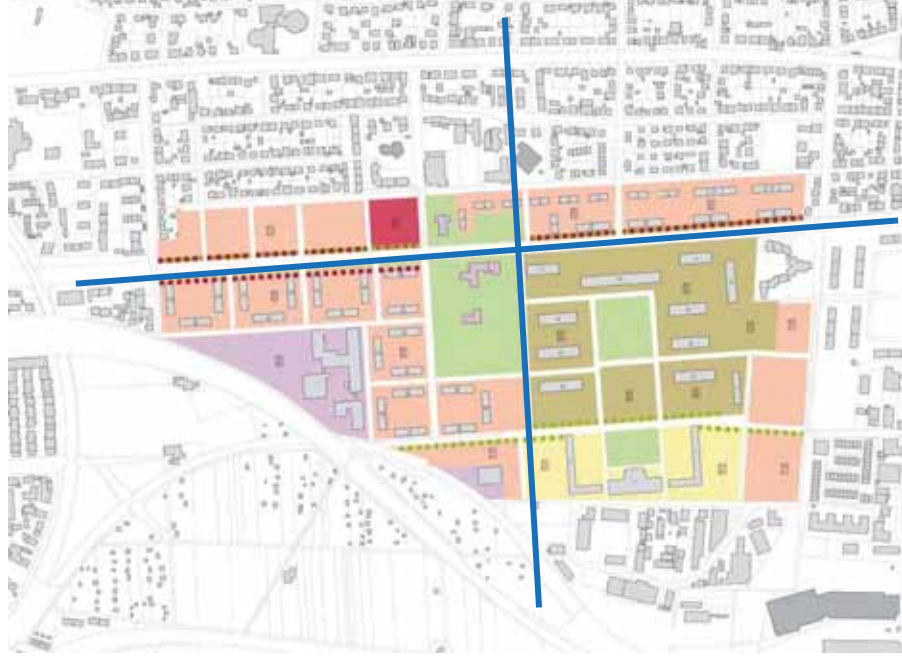
Themenschwerpunkte/Anmerkungen

- > Ziel preiswerten Wohnraum zu schaffen wird begrüßt
- > Sichern einer kleinteiligen Durchmischung, sowohl im Bestand als auch im Neubau
- > Mischung auch hinsichtlich der Angebote/ Standorte für Baugruppen
- > Aspekte wie Ökologie, Stadtbildqualität, soziale Angebote dürfen nicht vernachlässigt werden
- > Sicherstellen, dass die Vorgabe/Zielsetzungen auch umgesetzt bzw. durchgehalten werden



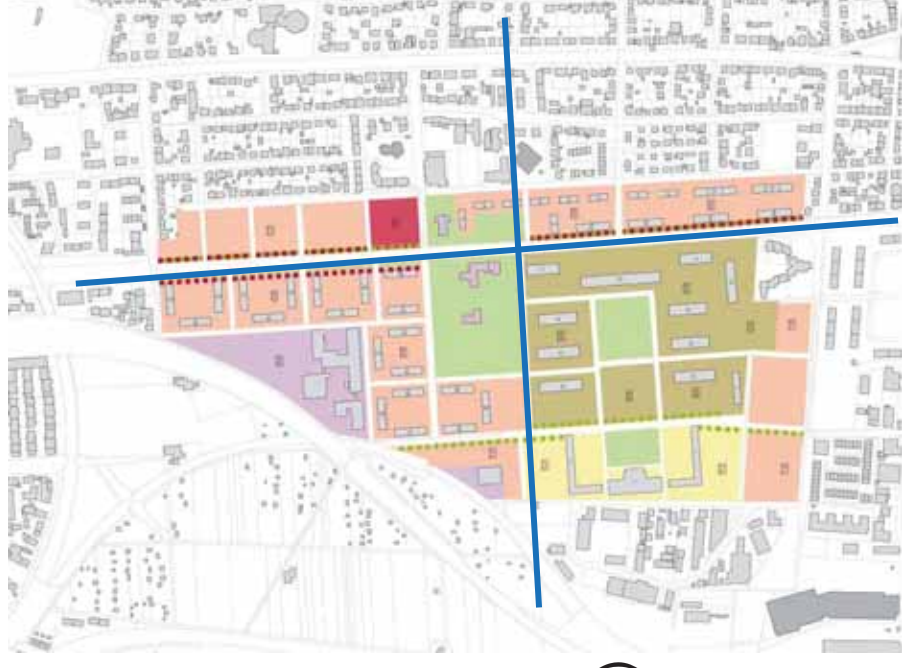
Themenschwerpunkte/Anmerkungen

- > Abkehr in Teilbereichen von bestandsorientierter Entwicklung wird grundsätzlich nicht kritisiert
- > Nachvollziehbarkeit unterschiedliche Behandlung Lärmproblematik in Nordost und Südost nicht gegeben
- > Kreativer Umgang mit Bestand; Lösungen außerhalb der Norm finden (Preiswert)
- > Ist qualitatives Wohnen an der Römerstraße möglich
- > Bündnis für Wohnen als Partner vorstellen, Transparenz



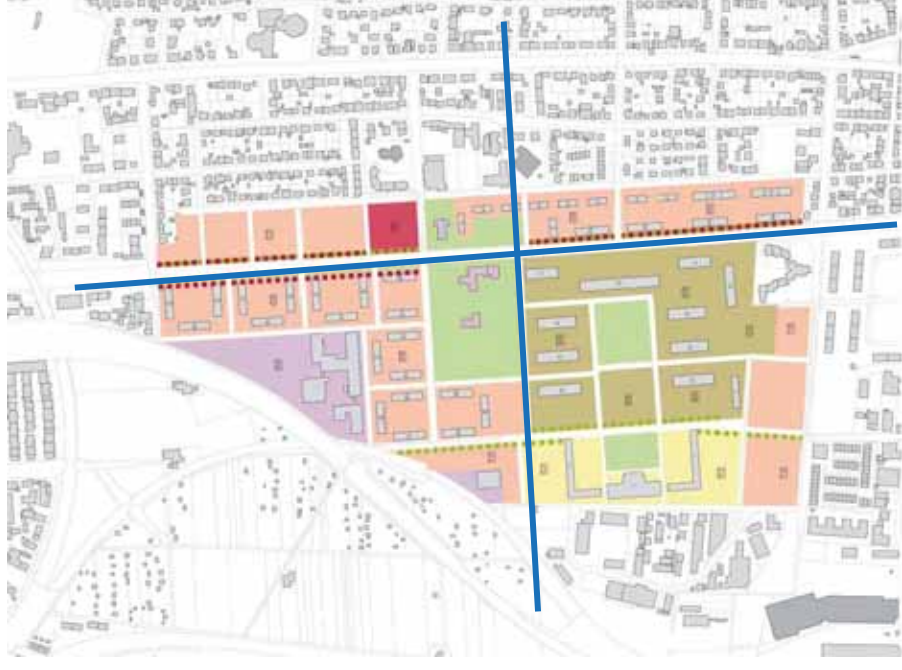
Themenschwerpunkte/Anmerkungen

- > Dichtewerte werden teilweise sehr kritisch gesehen, sind zu hoch, insbesondere bei den Neustrukturierungsbereichen
- > Sensibler Übergang zum Bestand im Nordosten
- > Sichern von Frei-/Grünflächen im Inneren
- > Dichtewert ist schwer greifbar, verunsichert, es fehlt ein „Bild“ (Vergleichswerte/Visualisierung)



Themenschwerpunkte/Anmerkungen

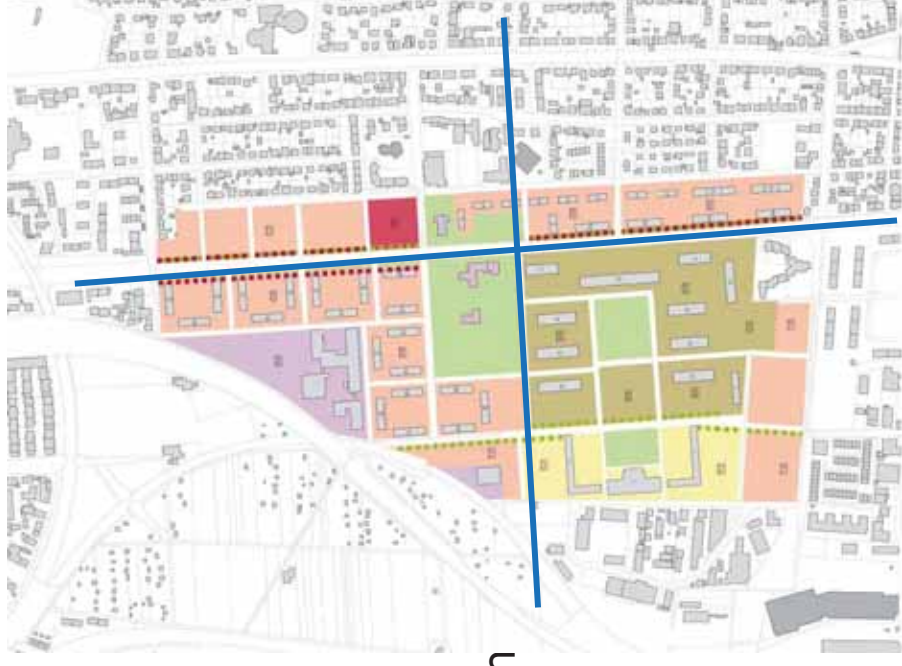
- > Angemessene Größe Nahversorgungsstandort; nicht auf einen Standort fokussieren; mehr als Vollsortimenter
- > Kleinteilige Einzelhandelsangebote schaffen, erfordert Qualität im öffentlichen Raum; ist dies entlang der Römerstraße möglich
- > Südstadt braucht eine Quartiers-/Stadtteilmitte: Wo? Bedarf an Treffpunkten/Räumlichkeiten
- > Entwicklungsband muss städtebauliche Qualität entwickeln, soll keine Verkehrsachse sein (Lärm ins Quartier holen; auch ÖV/Tram)
- > Entwicklungsband noch sehr abstrakt; Was steht dahinter?



Bürgerforum Entwurf Masterplan 25.02.2014

Themenschwerpunkte/Anmerkungen

- > Qualität und Vernetzungsfunktion Bürgerpark wird durch Römerstraße beschränkt
- > Vernetzung im gesamten Gebiet sicherstellen; Einzäunung Polizei wird kritisiert; Ziel muss sein, Barrieren grundsätzlich abzubauen
- > Kulturelle und soziale Angebote sollen im Bereich der Wirtschaftsflächen berücksichtigt werden; Nutzungskonflikte vermeiden; Prüfen Wohnnutzungen
- > Zahlreiche Anmerkungen über die Betrachtungsebene des Masterplans hinaus



Impressum

Gesamtkonzept

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Dezernat für Konversion und Finanzen
Stadtplanungsamt

Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Auftragnehmer Moderation:

NH ProjektStadt -
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Konversionsbüro Heidelberg
Bergheimer Str.147
69115 Heidelberg

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH
Untermainkai 12-13
60311 Frankfurt am Main

ARGE metris Architekten/711LAB

Vangerowstr. 16/1
69115 Heidelberg

Kontakt:

konversion@heidelberg.de

www.heidelberg.de/konversion

Heidelberg, 10. März 2014

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Aktuelles
 - Aktuelle Abzugspläne der US-Streitkräfte
3. Stand des dialogischen Planungsprozesses Südstadt
 - Entwurf Masterplan Südstadt
 - Bürgerforum vom 25.02.2014 und ergänzende Beteiligungstermine (Stadtteilgespräch, Schlüsselpersonen)
 - Weiteres Verfahren
 - Diskussion
4. Stand des dialogischen Planungsprozesses Rohrbach-Hospital
 - Stand der fachplanerischen Betrachtung
 - Bürgerforum vom 28.11.2013 und Schlüsselpersonentreffen
 - Weiteres Verfahren
 - Diskussion
5. Rückfragen und Kommentare aus der Bürgerschaft
6. Verabschiedung

Anlass: 12. Entwicklungsbeirat
Termin: 27.02.2014, 17.00 - 20.00 Uhr
Ort: Rathaus; Neuer Sitzungssaal
Teilnehmer/innen: Siehe Anhang

Hinweis: Alle Präsentationen der Sitzung sind unter www.heidelberg.de/konversion > Infomaterial unter: Unterlagen zum Entwicklungsbeirat abrufbar.

1. Begrüßung

Der Erste Bürgermeister der Stadt Heidelberg, Herr Stadel, begrüßt die Teilnehmer und Teilnehmerinnen des Entwicklungsbeirates, die Heidelberger Bürgerinnen und Bürger sowie die Pressevertreter herzlich zur zwölften Sitzung des Entwicklungsbeirates. Zum Einstieg gibt Herr Erster Bürgermeister Stadel einen Überblick über den Sachstand des dialogischen Planungsprozesses in der Südstadt und in Rohrbach:

Für die Südstadt liegt nun der vertiefte Entwurf des Masterplans vor. Er stellt die Fortschreibung des Nutzungskonzeptes dar und ist als konzeptionelle Zwischenstufe zwischen dem beschlossenen Nutzungskonzept und den vertiefenden Planungen für Teilbereiche der Konversionsfläche einzustufen. Außerdem bildet er die Basis für die Ermittlung des Verkehrswerts der Flächen und damit für die Ankaufsverhandlungen mit der BImA, die im Sommer bezüglich der Flächen in der Südstadt abgeschlossen werden sollen.

Der Masterplan bildet auch die Grundlage für die Gespräche mit dem Bündnis für Wohnen, das die Stadt unterstützen soll, die von der Bürgerschaft formulierten und von der Politik bestätigten Wünsche an das Wohnen umzusetzen. Diese Vorgaben wurden in den letzten Wochen konkretisiert und man will erreichen, dass 70% der Wohnungen auf den Konversionsflächen in der Südstadt zu besonderen Konditionen auf den Markt kommen. Das heißt sie sollen preiswert sein, sowohl gemietet als auch gekauft werden können und Haushalten vorbehalten sein, die sich sonst in Heidelberg schwer auf dem Wohnungsmarkt tun. Auch gemeinschaftliche Wohnprojekte sind dort vorgesehen, so Stadel. Die neuen Erkenntnisse über den Zustand und die Wohnungsgrößenstruktur der vorhandenen Bebauung, der Lärm- und Schadstoffbelastung sowie weitere Faktoren haben zwischenzeitlich gezeigt, dass die beschlossenen vielfältigen Ziele, insbesondere auch der Wunsch nach sozial gemischtem und barrierefreiem Wohnen, mit den bestehenden Immobilien nur zum Teil erreicht werden können. Die Konsequenz ist, dass in Teilbereichen bauliche Ergänzungen oder auch ein Abriss und Neubau die bessere Lösung darstellen.

27. Februar 2014

Wichtige Anregungen aus der Bürgerschaft sind in den Masterplan eingeflossen. Die Planung sieht beispielsweise einen Bürgerpark vor, der Paradeplatz soll als identitätsstiftende Freifläche erhalten werden und es wird neue Nahversorgungsmöglichkeiten im Herzen der Südstadt geben. Zudem hat der European Wettbewerb gute Ideen geliefert, die in die vertiefenden Planungen einfließen, auch weil sie sich mit den Ergebnissen des Bürgerdialogs gut ergänzen.

Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses fand am 4. Februar 2014 ein Stadtteilgespräch zum Themenschwerpunkt „Rolle und Gestaltung der Römerstraße“ statt, wo die Ergebnisse der fachplanerischen Vertiefungen detaillierter dargelegt und erörtert wurden, als das beim letzten Bürgerforum im Oktober 2013 möglich war. Seit Anfang des Jahres begleitet außerdem eine Gruppe von „Schlüsselpersonen“, die den Stadtteil Südstadt in unterschiedlicher Art und Weise vertreten, die konzeptionelle Gestaltung des Beteiligungsprozesses. Am 25. Februar fand in der Südstadt das erneut sehr gut besuchte, dritte Bürgerforum statt, bei dem der Masterplan vorgestellt und intensiv diskutiert wurde. Die wichtigsten Erkenntnisse und Anregungen des Bürgerforums sind der Präsentation von Herrn Buff zu entnehmen.

Herr Stadel erläutert weiter, dass auch bei den weiteren Planungen in der Südstadt, die nun immer detaillierter werden und sich zunehmend auf Teilflächen beziehen werden, das Prinzip des dialogischen Planungsprozesses gilt, also des steten Wechsels zwischen fachplanerischer Vertiefung und Beteiligung der Bürgerschaft.

Für die Konversionsfläche in Rohrbach, das ehemalige Hospital, hat im vergangenen Jahr das erste Bürgerforum stattgefunden. Der nächste Schritt wird hier die Einleitung eines Ideenwettbewerbs sein, an dessen Ausschreibung momentan gearbeitet wird und die im nächsten Bürgerforum Rohrbach am 1. April 2014 mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert wird. Auch dieser Planungs- und Beteiligungsprozess ist eng mit den Schlüsselpersonen aus Rohrbach vorbesprochen, erläutert Herr Stadel.

Zum Abschluss der Begrüßung merkt Herr Stadel an, dass die Konversion der US-Flächen in Heidelberg auch weiterhin ein sehr dynamischer und umfangreicher Prozess bleibe, der allen Beteiligten sehr viel abverlange. Und da man es mit Flächen zu tun hat, die man lange nur aus der Ferne betrachten konnte, gewinnt die Verwaltung und Fachplanung auch nur nach und nach die für eine fundierte Planung notwendigen Erkenntnisse.

2. Aktuelles

Aktuelle Abzugspläne der US-Streitkräfte

Inzwischen wurden auch die Flächen der Patton Barracks an die BImA übergeben, so dass in absehbarer Zeit auch hier eine wichtige Aufgabe auf die Verwaltung und alle Akteure des dialogischen Pla-

nungsprozesses zukommt. Beim Airfield wird mit einer Rückgabe noch im ersten Halbjahr 2014 gerechnet und auch die Patrick Henry Village wird noch in diesem Jahr an die BlmA übergeben werden.

3. Stand des dialogischen Planungsprozesses Südstadt

- Alle Informationen zum Entwurf Masterplan Südstadt sind unter:
www.heidelberg.de/konversion > Konversionsflächen > Campbell Barracks und Mark Twain Village abrufbar.

Diskussion zum Entwurf Masterplan Südstadt

Herr Dr. Schmitt von der Projektsteuerung NH ProjektStadt erläutert anhand der PowerPoint-Präsentation ausführlich die Ziele und Inhalte des Entwurfs Masterplan, wie er auch beim fünften Bürgerforum Konversion Südstadt vorgestellt wurde. Danach folgt die Präsentation der Anregungen aus dem Bürgerforum Südstadt durch Herrn Buff vom Netzwerk für Planung und Kommunikation. Anschließend ruft Herr Dr. Schmitt dazu auf, Anregungen und Anmerkungen zu äußern.

Herr Nestor vom Mieterverein Heidelberg begrüßt die wohnungspolitischen Vorgaben zur Entwicklung der Konversionsfläche Südstadt als einen Schritt in die richtige Richtung. Für ihn ist diese Vorlage auch für die Entwicklung der anderen Konversionsflächen richtungsweisend. Das Thema des bezahlbaren Wohnraums sei mit der angestrebten Entwicklung in der Südstadt noch lange nicht zu Ende. Wichtig sei es das Missverständnis auszuräumen, das sich teilweise mit dem Begriff „preisgünstiger Wohnraum“ verbinde. Es gehe dabei darum eine „soziale Normalität“ zu schaffen, indem denjenigen, die zum Beispiel bei der Familiengründung bisher ins Umland abwandern mussten, die Chance geboten wird, weiter in Heidelberg zu wohnen. Gleichzeitig hält er die frühzeitige Einrichtung eines Stadtteilmanagements für sinnvoll.

Frau Stadträtin Marggraf äußert ihr Bedauern, dass alle gemeinschaftlichen Wohnformen konzentriert im Westen vorgesehen sind. Dies basiert auf dem Wunsch der beteiligten Akteure, in Kooperation mit dem Bündnis für Wohnen sind jedoch auch andere Standorte denkbar.

Frau Dr. Röper vom Stadtteilverein Südstadt findet den Entwurf des Masterplans westlich der Römerstraße gut geglückt. Insbesondere bei der Neubebauung im Nordosten des Gebietes sieht sie aber die Gefahr, dass durch die bauliche Dichte ein Gebiet entstehen könnte, das nicht zur vorhandenen Bebauungsstruktur entlang der Kirschgartenstraße passt. Sie wünscht sich daher eine Herabsetzung der GFZ in diesem Teilgebiet. Zudem äußert sie den Gedanken, im Sinne einer kleinteiligen Durchmischung Teile der gemeinschaftlichen Wohnprojekte auch im südlichen, bestandsorientierten Teilgebiet unterzubringen. Weiter sollte aus Sicht des Stadtteilvereins der geplante Nahversorgungsstandort kein reiner Ort des Einkaufens sein, sondern als neue Stadtteilmitte entwickelt werden, vielleicht mit

einem zukünftigen Marktplatz und guten Aufenthaltsmöglichkeiten. Zuletzt gibt sie nochmals den Hinweis an die Stadtverwaltung, dass die Südstadt dringend Gemeinschaftsräume für diverse Aktivitäten von Vereinen benötigt.

Herr Schweizer von der Architektenkammer lobt den bisherigen Prozess und das bisherige Vorgehen der Fachplanung. Seiner Meinung nach kann man im Masterplan eine gute Zusammenfassung verschiedener bisheriger Prozesse erkennen. Er hat eine Reihe kleiner Anmerkungen, die er aber nicht als grundsätzliche Kritik verstehen möchte:

- Er regt an, bei der Parkerweiterung um die Chapel in der östlichen Mark-Twain-Village nochmals die Festschreibung der drei Bestandsgebäude zu hinterfragen. Eine Nachnutzung der Gebäude mit der jetzigen Substanz auf 20-30 Jahre sei richtig aber danach müsse man die Situation neu bewerten.
- Seiner Meinung nach sollte die Stadt in einer Masterplanung noch nicht auf eine Durchwegung des geplanten Polizeiareals in den Campbell Barracks verzichten. Im Sinne einer guten Ost-West-Vernetzung sei perspektivisch eine Verlängerung der Grünwaldstraße über die Römerstraße hinweg anzustreben.
- Zur geplanten Verlagerung der beruflichen Julius-Springer-Schule in das Schulareal der Mark-Twain-Village gibt er den Hinweis, Sonderwohnformen für Auszubildende in unmittelbarer Umgebung zu berücksichtigen. Man wisse aus dem Dialog mit der IHK und der Kreishandwerkerschaft, dass es für Auszubildende zu wenig passende Wohnungsangebote in unmittelbarer Nähe ihrer Ausbildungsstätte gibt. Durch solche Angebote würde man auch einiges an Verkehr vermeiden, der durch Auszubildende entsteht, die jeden Tag zur Schule pendeln.
- Die angestrebte kleinteilige Struktur in den Teilgebieten mit Neubebauung sieht er im Widerspruch zu den bisherigen Konzepten der Akteure des Bündis für Wohnen, die hauptsächlich große Wohnformen errichten und betreiben. Um eine kleinteilige Strukturierung zu erhalten sei es jedoch wichtig, dass die Stadt frühzeitig in einem städtebaulichen Vertrag o.ä. auf eine sehr kleine Parzellierung und Mischung der einzelnen Gebäudetypen besteht.
- Weiter regt er an, im Sinne einer langfristigen und zukünftigen Planung, eine Vorhaltetrasse für eine mögliche Straßenbahnlinie im Bereich der Römerstraße vorzusehen. Diese Linie sei vielleicht heute noch nicht notwendig, aber bei einer Masterplanung sollte man sich diese Option offen halten.
- Zuletzt begrüßt er es sehr, dass einzelne Aspekte aus dem EUROPAN Wettbewerb in den Masterplan integriert wurden und regt an, den Preisträgern frühzeitig zu signalisieren, dass man sie, in welcher Form auch immer, an der weiteren Planung beteiligen wird.

Frau Hannak, Vertreterin der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden in Heidelberg, berichtet von Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern im Nachgang des Bürgerforums am 25.02.2014.

Hier wurden ebenfalls Bedenken geäußert, dass durch die vorgesehene bauliche Dichte im Nordosten ein Gebiet entstehe, das nicht zur vorhandenen Bebauungsstruktur entlang der Kirschgartenstraße passe. Sie wünscht sich Möglichkeiten, die Art einer dort denkbaren Bebauung zu veranschaulichen. Die Bürgerinnen und Bürgern müssen ein Gespür dafür entwickeln können, was beispielsweise eine GFZ von 1,2 bedeutet. Auch sie wünscht sich kein reines Zweckgebäude für einen Nahversorger, sondern vielmehr einen Ort, der Begegnungsmöglichkeiten schafft und so zur neuen Stadtteilmitte werden kann. Zuletzt bittet sie, wie bei der letzten Sitzung des Entwicklungsbeirates, weiterhin darauf zu achten, dass für die Chapel eine Nutzung gefunden wird, die auch öffentlich zugängliche Räume umfasst.

Herr Hetzel vom NABU, bedankt sich ebenfalls für das gute Management des ganzen Prozesses und für die gute Zusammenfassung der Ergebnisse des vergangenen Bürgerforums. Aus seiner Sicht ist die jetzige geplante Bushaltestelle oberhalb des Sickingenplatzes zu weit entfernt vom neuen Nahversorgungszentrum Rohrbach und fußläufig mit Einkäufen nur schwer zu erreichen. Er regt an, diese Haltestelle näher in Richtung Bosseldorn zu legen. Außerdem regt er an, bei der Nachnutzung des Sickingenplatzes über alternative Freizeitangebote (z.B. Freizeitanlage, Sickingensee...) nachzudenken.

Frau Dr. Nipp-Stolzenburg, Vertreterin für die Kultur, gibt den Hinweis, frühzeitig die aktuellen Ideen und Raumwünsche verschiedenster Kultureinrichtungen zu koordinieren, damit keine Nutzungskonflikte, insbesondere mit dem Wohnen, entstehen. Wichtig ist ihr noch, dass die geplanten Preise für den preiswerten Wohnraum sichergestellt werden und das Bewerbungsverfahren für diesen Wohnraum schnellstmöglich geklärt und festgelegt wird.

Frau Heldner, Bezirksbeirätin von Kirchheim, bittet, beim geplanten Umzug der Julius-Springer-Schule die Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Sportflächen auch für Externe/Vereine zu prüfen.

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff gibt zuletzt noch die Anregung, sich systematisch im Bereich verschiedener Träger aus dem Gesundheitswesen in Heidelberg umzuhören, ob es Raumbedarfe auf den Konversionsflächen gibt.

4. Stand des dialogischen Planungsprozesses Rohrbach-Hospital

Herr Rees vom Stadtplanungsamt Heidelberg erläutert anhand der PowerPoint-Präsentation ausführlich den Stand der fachplanerischen Betrachtung. Dabei geht er insbesondere auf erste Planungsüberlegungen und die Anregungen aus dem ersten Bürgerforum vom 28.11.2013 sowie der Schlüsselpersonentreffen ein. Zuletzt stellt er den geplanten Zeitplan für das Wettbewerbsverfahren vor.

Diskussion

Das Gremium bewertete das Vorgehen zur Konversion in Rohrbach, dem ehemaligen US-Hospital, durchweg positiv. Besonders begrüßt wurde die Begleitung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs durch ausgewählte Bürgersachverständige, die der Preisrichterjury angehören werden.

5. Rückfragen und Kommentare aus der Bürgerschaft

Auch die anwesenden Bürgerinnen und Bürgern plädieren in ihren Redebeiträgen nochmals dafür, die Neubebauung in den beiden Teilgebieten der Südstadt nicht zu dicht zu gestalten und die Idee eines grünen Stadtteils zu wahren. Gleichzeitig wird im Sinne der Transparenz darum gebeten, diverse Gutachten, insbesondere die Gebäudegutachten, öffentlich zu machen.

6. Verabschiedung

Herr Erster Bürgermeister Stadel bedankt sich bei allen Mitgliedern des Entwicklungsbeirates sowie bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die Aufmerksamkeit und die Diskussionsbeiträge.

5

Anmerkungen zum Entwurf Masterplan *aus den Dialoggruppen*



5. Anmerkungen zum Entwurf Masterplan

Die von den Teilnehmern/innen vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - sind aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge ist nicht erfolgt.

Kontrovers diskutierte Aspekte sind mit dem Hinweis (⚡-Blitz) in Klammern gekennzeichnet.

5.1 Anmerkungen Dialoggruppe 1

Moderation: Herr Sippel, Netzwerk für Kommunikation und Planung

Co-Moderation: Herr Herweg, Netzwerk für Kommunikation und Planung

Fachliche Begleitung: Herr Dr. Schmitt, NH ProjektStadt
Herr Beyene, Frau Klein, Herr Polivka,
Herr Schwarz, Stadt Heidelberg



Anmerkungen allgemein

- Entwicklung der Konversionsflächen in der Südstadt im Kontext betrachten; Gesamtqualität im Auge behalten und sichern
- Entwicklung der Konversionsflächen nicht nur dem Argument bezahlbarer Wohnraum unterordnen, sondern auch andere Aspekte berücksichtigen und sichern; z.B. ökologische Standards; Qualität des öffentlichen Raums
- Verhältnis zwischen Anzahl an Einwohnern zu Arbeitsplätzen im Bereich der Konversionsflächen sollte sich deutlich zu Gunsten des Wohnens darstellen
- Verständliche, alltagsprachliche Erklärung/Darstellung der vorgeschlagenen Dichtewerte (GFZ)
- Verhältnis zwischen den Baugrundstücken und der vorgesehene Geschossflächenzahl beachten (kritische Prüfung)
- Verantwortungsvoller Umgang mit dem Baumbestand
- Vorgesehene Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses diskutieren
- Mit dem Gebäudebestand im Sinne der bestandsorientierten Nutzung kreativer umgehen
- Mietpreisvorgaben erscheinen fast unrealistisch
- Tiefgaragen sind teuer; wo parken die Autos?
- Bitte nicht nur Flachdachlösungen (keine Flachdächer)
- Auch kleinere Häuser vorsehen (z.B. Doppelhäuser)
- Umgang mit den Ergebnissen aus dem European Wettbewerb (Einbinden der Preisträger in die weitere Entwicklung)



Anmerkungen Bereich Nord-Ost

mit Chapel und Nahversorgungsstandort

- Kein zu nahes Heranrücken der Bebauung/Gebäudeflucht an die Römerstraße; Verschieben der Raumkante in Richtung Römerstraße muss diskutiert bzw. thematisiert werden
- Nahversorgungsstandort/-angebot 'breiter' denken; auch Reinigung, Post, Schreibwaren, Friseur, Bäcker, etc.
- Erhöhen der Einwohneranzahl im Bereich der Konversionsflächen (Abweichen von Bestandsorientierung) geht einher mit einer Zunahme der Verkehrsmengen (höherer Ziel- und Quellverkehr) und wird als Minderung der Wohnqualität angesehen



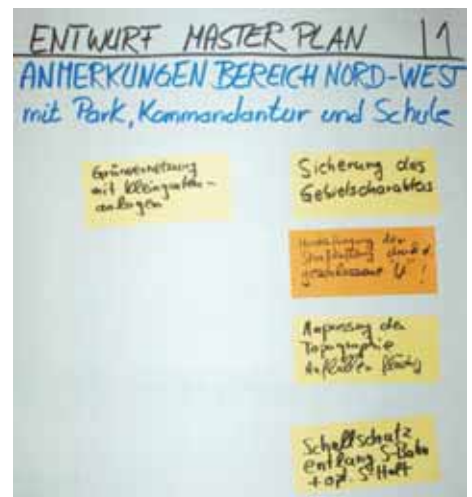
Anmerkungen Bereich Süd-Ost

- Keine Anmerkungen vorgebracht

Anmerkungen Bereich Nord-West

mit Park, Kommandantur und Schule

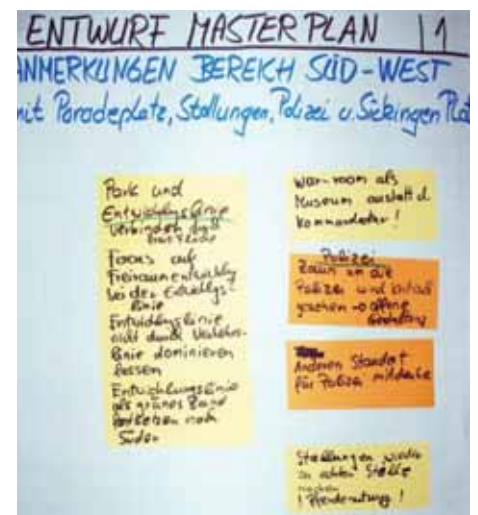
- Vorsehen von Kleingartenanlagen zur Grün-/Freiraumvernetzung
- Sichern des 'grünen' Gebietscharakters
- Straßenführung durch die beiden westlichen Gebäudeblöcke (U's) wird hinterfragt bzw. als kritisch eingestuft (Hineinziehen von Lärm in die 'Blockinnenbereiche')
- Anheben der Topografie in Teilbereichen, um kostengünstig barrierefreien Zugang in die Bestandsgebäude zu ermöglichen (kreative Lösungen im Bestand suchen, Aspekt Kosten)
- Schallschutz entlang der Bahntrasse wird als erforderlich angesehen
- Optionalen S-Bahnhaltepunkt im Bereich der Schule prüfen



Anmerkungen Bereich Süd-West

mit Paradeplatz, Stallungen, Polizei und Sickingenplatz

- Entwicklungsband mit Bürgerpark über Freifläche verbinden
- Fokus beim Entwicklungsband auf Freiraumentwicklung legen
- Entwicklungsband soll nicht vom Verkehr dominiert werden (vorgesehene Führung MIV und Bus über Entwicklungsband)
- Entwicklungsband als 'grünes Band' in Richtung Süden fortsetzen
- Museum im War-Room anstatt in Kommandantur einrichten
- Vorgesehene Einzäunung des neuen Polizei-Areals wird kritisch gesehen; eher offene, durchlässige Gestaltung
- Alternativ-Standort für die Polizei mitdenken
- Stallungen wieder zu echten Ställen machen (Pferdenutzung)



5.2 Anmerkungen Dialoggruppe 2

Moderation: Herr Kunert, Netzwerk für Kommunikation und Planung

Co-Moderation: Herr Zimmermann, Stadt Heidelberg

Fachliche Begleitung: Frau Battike, Herr Keller, Herr Müller, Stadt Heidelberg

Herr Dr. Erl, ARGE metris Architekten/711lab, Partner NH ProjektStadt

Herr Reith, Büro PTV-Group

Frau Humborg, Büro Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur



Anmerkungen allgemein

- Wohnungsbauprogramm transparent und anschaulich machen
- Angestrebte soziale Durchmischung gewährleisten
(Wie soll/kann diese umgesetzt werden?)
- Zusage absichern, preiswerten Wohnraum zu schaffen
(Wie ist preiswerter Wohnraum definiert (Preisspanne)? Wie soll dies umgesetzt werden?)
- Preiswerte Wohnraumangebote auch für eingeschränkte mobile Personenkreise schaffen (barrierefrei)
- Preiswerte Wohnraumangebote nicht nur in lärmbelasteten Bereichen vorsehen
- Autofreies Wohnen als möglicher Beitrag zur Schaffung „günstigerer“ Wohnraumangebote ermöglichen (u.a. baurechtlich)
- Vereinbarkeit der Zielsetzung Schaffen von preiswertem Wohnraum und Einhalten heutiger Anforderungen an Energiestandards prüfen (Steht dies nicht im Widerspruch?)
- Zur Erreichung guter Energiestandards erscheint eine Neubebauung der Flächen in Teilen sinnvoll
- Mehr Flächen/Gebäude für gemeinschaftliche Wohnformen/-projekte vorsehen
- Ansiedlung von Kultureinrichtungen ermöglichen; auch im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen
- Infrastrukturangebote für Familien (u.a. Kita) in eigenen Gebäuden vorsehen, aber auch als Option in der Erdgeschosszone



- Sportflächenangebote planen/vorsehen, u.a. Sporthalle und Sportplatz (*Wann werden hierzu Aussagen getroffen?*)
- Erschließung der Flächen mittels Straßenbahn als langfristige Option erhalten (*Wo kann künftig eine Straßenbahn fahren?*)
- Erschließung der Flächen westlich der Römerstraße über Stichstraßen, nicht über die vorgesehene Nord-Süd-Achse im Bereich des Entwicklungsbands
- Vorsehen zentraler Stellplatz-/Parkierungsangebote an den „Rändern“
- Tempo 30 km/h auf Römerstraße zur Reduzierung der Lärmbelastung (*Wie weit lässt sich der Autolärm damit reduzieren?*)
- Kommunizieren wer dem 'Bündnis für Wohnen' angehört und welche Ziele mit dem 'Bündnis für Wohnen' erreicht werden sollen (*Wer steht dahinter?*)
- Bündnis für Wohnen als „Akteur“ in den dialogischen Planungsprozess einbinden

Anmerkungen Bereich Nord-Ost

mit Chapel und Nahversorgungsstandort

- Vorgesehene bauliche Dichte im Nordosten ist zu hoch
- Als Nahversorger bitte kein Aldi-Markt; so weit wie möglich kleinteilige Handelsangebote vorsehen



Anmerkungen Bereich Süd-Ost

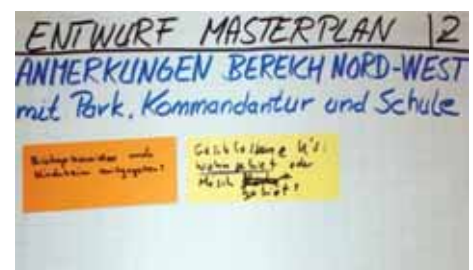
- Bestandsorientierte Entwicklung wird aufgrund der gleichen Lärmbelastung wie im Nordosten hinterfragt bzw. die Nachvollziehbarkeit ist nicht gegeben (*Warum in diesem Bereich keine Änderung?*)



Anmerkungen Bereich Nord-West

mit Park, Kommandantur und Schule

- Fehlende Darstellung bzw. Aufgabe eines 'Biotopkorridors' (entlang Bürgerpark) in Richtung Kirchheim wird bemängelt
- Geschlossene Baublöcke (U's) entlang der Römerstraße werden als Wohngebiet gesehen; oder: soll mit der ergänzenden Nutzung für Nahversorgung eher ein Mischgebiet entstehen?



Anmerkungen Bereich Süd-West

mit Paradeplatz, Stallungen, Polizei und Sickingenplatz

- Mehr Wohnanteile im Bereich Campbell Barracks
- Erweiterung Montessorischule in den Campbell Barracks als Option prüfen
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte durch Schienenlärm belastet
- Grünflächen im Bereich Sickingenplatz erhalten (Freiraum als Potenzial für Sportangebote prüfen)
- Vorgesehene bauliche Dichte bei Neuordnung am Sickingenplatz wird als zu hoch empfunden



5.3 Anmerkungen Dialoggruppe 3

Moderation: Herr Buff, Netzwerk für Kommunikation und Planung

Co-Moderation: Herr Hahn, Stadt Heidelberg

Fachliche Begleitung: Herr Pittinger, Herr Rebel, Stadt Heidelberg
 Herr Werrer, ARGE metris Architekten/711lab, Partner NH ProjektStadt
 Herr Schürmann, Büro PTV-Group
 Frau Köneke, Büro Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur



Anmerkungen allgemein

- Inhaltliche Fokussierung auf den Aspekt Wohnen im Masterplan wird begrüßt
- Aussagen aus dem Wohnungspolitischen Konzept zum Masterplan werden begrüßt (Schaffung von preiswertem Wohnraum für Haushalte mit geringen Einkommen und Schwellenhaushalten)
- Aktiverer Steuerung mit Blick auf eine kleinteilige, sozialverträgliche Durchmischung; Ziel keine „Ghettobildung“
- Kleinteilige Durchmischung auch für Bereiche, die einer Neuordnung zugeführt werden bzw. für Neubauten
- Sorge, dass durch den angestrebten hohen Anteil an preiswertem Wohnraum eine negative Sogwirkung entsteht, die zur Wertminderung der Bestandsimmobilien führen kann (4-Blitz)
- Keine räumliche Bündelung gemeinschaftlicher Wohnprojekte; Angebote an unterschiedlichen Standorten machen
- Stadtteilmanagement zur nachhaltigen Sicherung der sozialverträglichen Durchmischung installieren/vorsehen
- Ziel wird hinterfragt, preiswerte Wohnraumangebote auch bei Neubauten zu schaffen, insofern das Passivhaus als Energiestandard angestrebt wird (*Ist dies kostengünstig machbar?*)
- Nahversorgungsangebot sollte durch kleinflächige Angebotsstrukturen gedeckt werden



- Kulturelle Nutzungsangebote werden im Masterplan nicht aufgeführt, sollten aber innerhalb der Wirtschaftsflächen Raum finden; darauf soll bereits im Masterplan hingewiesen werden, um spätere Konflikte hinsichtlich möglicher Lärmbelastung mit der Wohnnutzung zu vermeiden
- Auswirkungen des Masterplans auf die Parkierungssituation sind nicht ablesbar (Parkierungskonzept erforderlich)

Anmerkungen Bereich Nord-Ost

mit Chapel und Nahversorgungsstandort

- Angestrebte Dichte (GFZ) bei vorgeschlagener Neubaubauung/-ordnung wird im Kontext der angrenzenden Bestandsquartiere als unangemessen angesehen
- Berücksichtigen der städtebaulicher Bestandsstrukturen in der Kirschgartenstraße und Grünflächen im Innenbereich sichern (*Wird durch Neubebauung zusätzliche Fläche versiegelt?*)
- Lösungsansätze prüfen, den Lärmschutz mit dem Bestand zu erreichen (*Warum Abriss und nicht Bestand nutzen? Ist Lärmschutz nur durch Neuordnung/Neubau möglich?*)
- Angestrebte Dichte für den Nahversorgungsstandort wird als zu hoch angesehen (*Gibt es für die dargestellte Dichte/Größe einen nachweisbaren Bedarf?*)
- Potenzial wird eher für kleinteilige Nahversorgungs-/Handelsangebote gesehen, auch entlang der Römerstraße
- Aufenthaltsqualität im Umfeld der Nahversorgungsangebote schaffen
- Andienung Anlieferverkehr zum Nahversorgungstandort soll von der Römerstraße erfolgen; keine Erschließung über die angrenzenden Wohnquartiere
- Vorgesehener Nahversorgungsstandort ist nicht mit der gewünschten Stadtteilmitte als Treffpunkt und Identifikationsort gleichzusetzen
- Bestehende Wohngebäude südlich der Chapel dem Bürgerpark/Freiraum zuordnen (Abriss)



Anmerkungen Bereich Süd-Ost

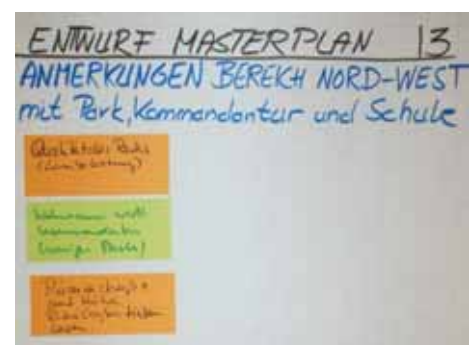
- Unterschiedliche Lösungsansätze im Norden (Neuordnung) und im Süden (Bestandsorientierung) östlich der Römerstraße sind nicht nachvollziehbar, obwohl die Lärmproblematik in beiden Teilbereichen besteht



Anmerkungen Bereich Nord-West

mit Park, Kommandantur und Schule

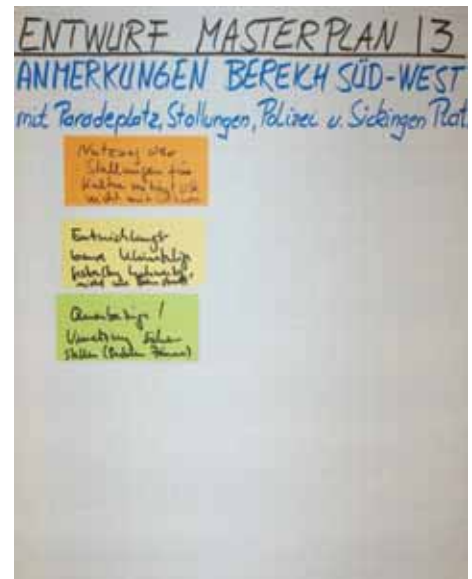
- Qualität des Parks bzw. die Nutzbarkeit der Freiflächen wird in den unmittelbar an die Römerstraße angrenzenden Bereichen aufgrund der Lärmbelastung hinterfragt (*Welche Freiraumangebote sind hier überhaupt denkbar?*)
- Römerstraße auf Höhe Rheinstraße tiefer legen
- Weitere Wohnraumangebote in der Südstadt schaffen, da insgesamt ein hoher Wohnraumbedarf besteht (z.B. Wohnraumangebote westlich der Kommandantur, weniger Park)



Anmerkungen Bereich Süd-West

mit Paradeplatz, Stallungen, Polizei und Sickingenplatz

- Angestrebte Dichte (GFZ) bei vorgeschlagener Neubaubauung/-ordnung wird als zu hoch erachtet (Verlust an Frei-/Grünflächen)
- Vorsehen von kulturellen Angeboten/Nutzungsoptionen im Bereich der Stallungen (z.B. 'Karlstorbahnhof') wird aufgrund der Lärmbelastung mit einer Wohnnutzung als konfliktrichtig angesehen (Absicht offen kommunizieren, Rahmenbedingungen für Wohnumfeld transparent machen)
- Nutzungskonflikte aufgrund möglicher Veranstaltungen auf dem Paradeplatz (z.B. Openair-Kino) mit einer möglichen Wohnnutzung im Blick haben bzw. auflösen
- Entwicklungsband als hochwertigen, aber kleinteilig strukturierten Stadtraum entwickeln (anders als in der Bahnstadt)
- Querbezüge/Vernetzung im Bereich der geplanten Ansiedlung der Polizei sicherstellen; beabsichtigte Einzäunung wird als Problem angesehen (*Gibt es andere Interessenten/Nutzer für das Gebäude des Nato-Headquarter als die Polizei?*)



Themenspeicher

- Gutachten z.B. zum Gebäudezustand öffentlich machen; Einsehbarkeit im Sinne der Prozesstransparenz ermöglichen
- Ansiedeln größerer Teile der Stadtverwaltung im Bereich der Campbell Barracks
- Öffentliches Bürgerhaus/Stadteilzentrum in der Südstadt unter Regie der Stadt Heidelberg betreiben
- Nachnutzung von Raumangeboten/Schulungsräumen in der Schule zum Beispiel durch die Bahai-Schule
- „Eigenleistungsmodelle“ zur Förderung preiswerter Wohnraumangebote und Sicherung von Bestandsgebäude (Preisreduzierung durch Selbstbeteiligung bei Instandsetzung)
- Nato-Headquarter als Frauenhaus nutzen; alternativ auch Unterbringung in anderen Bestandsgebäude denkbar (Ziel Nachnutzung von Bestandsimmobilien)
- Paradeplatz unter Kenntnis der Denkmalschutzproblematik zum Stadteilzentrum entwickeln und bebauen (4-Blitz)
- Rohrbach im Bereich der Konversionsflächen wieder freilegen



6

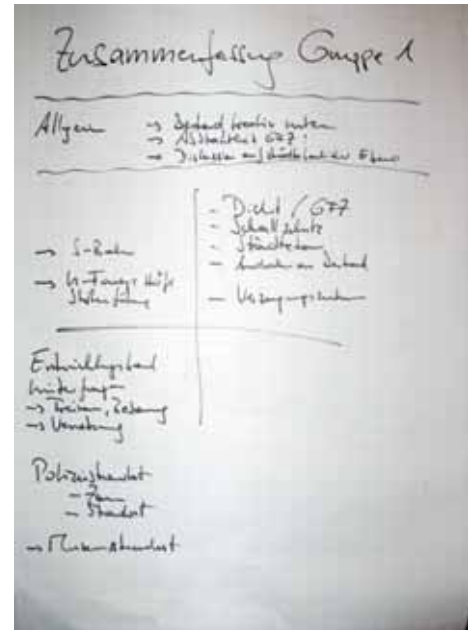
Rückkopplung zentraler Aspekte *und zusammenführende Diskussion im Plenum*



25. Februar 2014

6.1 Zentrale Aspekte Dialoggruppe 1

- Fokussierung auf preiswerte Wohnraumangebote darf nicht zu Lasten anderer Qualitätsziele gehen, z.B. öffentlicher Raum, ökologisches Standards, Gemeinbedarfsausstattung
- Gebäudebestand durch kreative Ansätze nachnutzen, insbesondere unter dem Aspekt preiswerten Wohnraum zu schaffen
- Abkehr von der bestandsorientierten Entwicklung wird nicht grundsätzlich kritisiert; im Sinne der Transparenz ist die Begründung, warum eine Neubebauung lediglich im Nordosten und am Sickingenplatz vorgeschlagen wird, konkreter und nachvollziehbarer darzulegen; hierzu wird die Ungleichbehandlung im Südosten angemerkt: warum wird hier keine Neuordnung vorgeschlagen?
- Aspekt Schallschutz auch im Nordwesten abarbeiten (Bahnlärm)
- Veranschaulichen/Erläutern der angesetzten und aus Sicht der Bürger abstrakten Dichtewerte (GFZ); diese lassen keine Rückschlüsse auf die Geschossigkeit und Raumkanten zu
- Befürchtung, dass die angestrebte Dichte im Nordosten nicht mit der angrenzenden Bestandsstruktur in der Kirschgartenstraße vereinbar ist und Grünflächen in hohem Maß in Anspruch genommen werden
- Versorgungsstandort soll sich zu einer echten Quartiersmitte entwickeln; hierfür bedarf es mehr als einen Vollsortimenter: kleinteilige Einzelhandelsangebote, Dienstleistung, Gestaltung öffentlicher Raum (Aufenthaltsqualität)
- Vordergründig wird trotz der abstrakten Darstellung des Entwicklungsband der Schwerpunkt in der Entwicklung und Vernetzung attraktiver Freiräume entlang der Achse gesehen
- Entlang des Entwicklungsbands wird eine bauliche Entwicklung und die entstehende Dichte hinterfragt
- Führung der MIV- und ÖV-Achse im Nordwesten durch den Innenbereich der beiden Wohnblöcke zieht Lärm in den Hof und mindert die Wohnqualität
- Berücksichtigen eines optionalen S-Bahn-Haltepunkts zur Erschließung der Konversionsflächen in der Südstadt
- Ansatz der Vernetzung und Rückbau von Barrieren im Gesamtquartier steht im Widerspruch zur beabsichtigten Einzäunung des diskutierten Polizeistandorts; besteht die Option, die Polizei auch am Standort Patton unterzubringen
- Museumsstandort alternativ im War-Room zum bisher angedachten Standort in der Kommandantur diskutieren



6.2 Zentrale Aspekte Dialoggruppe 2

- Wohnungspolitisches Konzept im Sinne der Transparenz anschaulich vermitteln
- Dauerhaftes Absichern der vorgesehenen Anteile für preiswerten Wohnraum und der angestrebten sozialen Durchmischung;
Aufzeigen von Umsetzungs- und Absicherungsinstrumente
- Mehr Angebote (Grundstückflächen) für Baugruppen an unterschiedlichen Standorten vorsehen
- Erhöhen des Wohnanteils im Bereich der Campbell Barracks, aber auch Flächenoptionen für Gemeinbedarf vorsehen (Schule)
- Baugruppen und geförderten Wohnungsbau nicht nur an benachteiligten Standorten platzieren (z.B. lärmbelasteten Bereiche)
- Vorgabe preiswerten Wohnraum zu schaffen mit energetischen Anforderungen/Zielsetzungen und damit verbundenen höheren Kosten abgleichen
- Autofreie Wohnkonzepte als Beitrag zur Schaffung von preiswerten Wohnraumangeboten prüfen
- „Bündnis für Wohnen“ aktiv in den Dialogischen Planungsprozess einbeziehen

- Nachvollziehbar darlegen, warum zur Lösung der Lärmproblematik entlang der Römerstraße im Nordosten (Neubebauung) und im Südosten (Bestandsnachnutzung) unterschiedliche Lösungsansätze verfolgt werden, im Südosten ggf. auch Neuordnung vorsehen

- Vorgeschlagene bauliche Dichte (GFZ) für die Neubebauung im Nordosten und im Bereich Sickingenplatz wird als zu hoch empfunden; zu Sicherung der Wohnqualität sind ausreichend bemessene Grünflächen zu erhalten

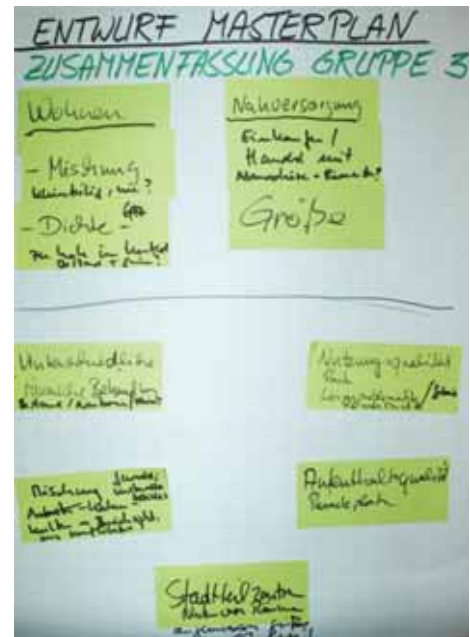
- Attraktiven Nahversorgungsstandort entwickeln, möglichst auch durch kleinteilige Angebote
- Aussagen zu möglichen Infrastrukturstandorten wie Kindertagesstätten und Sportflächenangebote (z.B. Sportplatz/-halle) treffen; (sind diese über die dargestellten Gemeinbedarfsflächen auch innerhalb der Wirtschaftsflächen und Wohnflächen vorgesehen?)

- Führung einer Straßenbahnlinie durch die Südstadt als langfristige Option offenhalten (Römerstraße oder Entwicklungsband)
- Vorsehen eines Biotopkorridors in Richtung Westen (Anregungen aus European übernehmen)



6.3 Zentrale Aspekte Dialoggruppe 3

- Zielsetzung wird begrüßt, mit dem wohnungspolitischen Konzept im Rahmen der Entwicklung der Konversionsflächen in der Südstadt preiswerten Wohnraum zu schaffen; ebenso die damit verbundene Wohnungsvielfalt für eine sozialverträgliche Durchmischung
- Absichern einer kleinteiligen sozialräumliche Durchmischung unter Darstellung der Handlungsansätze für die Umsetzung
- Angestrebte Dichte (GFZ) östlich der Römerstraße im Nordosten einschließlich dem Nahversorgungsstandort sowie am Sickingenplatz wird als zu hoch angesehen
- Neuordnung im Nordosten soll einen städtebaulich angemessen Übergang zur angrenzenden Bebauung entlang der Kirschgartenstraße schaffen (städtebauliche Körnung aufgreifen)
- Dichte im Bereich der beiden Neuordnungsbereiche so ausrichten, dass ein entsprechend großer Anteil an Grünflächen erhalten bleibt (Sichern der Wohnqualität)
- Unterschiedliche Lösungsansätze für die beiden Teilbereiche östlich der Römerstraße (Bestandserhalt im Süden/Neuordnung im Norden) erläutern
- Darlegen, warum im Südosten am Bestand festgehalten wird, wenn mit einer Neuordnung der Aspekt Lärmbelastung besser abgearbeitet werden kann (Begründung für Neuordnung im Nordosten)
- Im Bereich der Stallungen (Wirtschaftsflächen) eine Mischung aus gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzungen/Angeboten anstreben bzw. zulassen; entsprechende Hinweise/Darstellungen im Masterplan mit dem Ziel vornehmen, Nutzungskonflikten mit angrenzenden Wohnnutzungen vorzubeugen (Aspekt Lärm)
- Nahversorgungsstandort wird auf aufgrund der dargestellten Dichte (GFZ) als zu „groß“ eingeordnet; zur Schaffung einer „Einkaufsatmosphäre“ wird eine kleinteiligere Angebotsstruktur (Nahversorgung/Handel) angeregt, die sich nicht nur auf den Nahversorgungsstandort begrenzt, sondern auch entlang der Römerstraße erstreckt (Belebung, Aufenthaltsqualität)
- Entwickeln einer belebten Stadtteilmitte für die Bürger in einer für die Südstadt angemessenen Größe mit entsprechenden Raumangeboten zum Treffen und für Veranstaltungen (mehr als der Nahversorgungsstandort)
- Nutzungsqualität des Bürgerparks als zentralen wie verbindenden Freiraum im Bereich der Römerstraße im Auge behalten (Lärmproblematik beiderseits); prüfen in wie weit ein Abriss für die drei Gebäude südlich der Chapel im Übergang zur Kirschgartenstraße nicht zu Gunsten der Freiraumvernetzung denkbar ist
- Paradeplatz mit eine hohen Aufenthaltsqualität entwickeln (Ort mit Identität für die Südstadt)



6.4 Zusammenführende Diskussionsion im Plenum

Anhand der im Plenum durch die Moderation vorgestellten zentralen Aspekte wird deutlich, dass sich die in den Dialoggruppen diskutierten Inhalte und Themen weitgehend decken. Grundsätzlich widersprüchliche Aussagen werden nicht formuliert. Dies wird auf Nachfrage der Moderation von den Teilnehmern/innen im Schlussplenum auch so bestätigt.

Ergänzend wird von den Teilnehmern/innen im Plenum nochmals die Bitte geäußert,

- dass Bündnis für Wohnen im weiteren Verlauf des dialogischen Planungsprozesses aktiv einzubinden.
- die angestrebten Dichtewerte im Nordosten gerade im Übergang zur kleinteiligen Bestandsbebauung aufgrund der Anregungen im Bürgerforum nochmals zu hinterfragen.
- im dialogischen Planungsprozess im Verantwortungsbewusstsein benachteiligter Gruppen, die sich in der Regeln nicht im Rahmen der Bürgerforen äußern, eine gleichberechtigte „Stimme“ zu geben.
- in der „Übergangszeit“ und als „Anschub“ für die Entwicklung einer lebendigen Stadtteilmitte sowie eines vitalen Stadtteilens entsprechende Raumangebote mit Unterstützung der Stadt zu schaffen. Ziel ist es, die Angebote im Verlauf der nächsten Jahre zu etablieren und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.
- einen Querbezug zwischen der Konversion der amerikanischen Liegenschaften und der IBA „Wissen schafft Stadt“ herzustellen und Synergien zu fördern.
- mit der Konversion der amerikanischen Liegenschaften auch Visionen zu formulieren und richtungsweisen Perspektiven zu entwickeln.



6.5 Ausblick - Schlusswort

Herr Erster Bürgermeister Stadel bedankt sich bei allen Anwesenden für die aktive Teilnahme am heutigen Bürgerforum sowie für die konstruktive Diskussion. Er stellt dar, dass die heute vorgebrachten Anmerkungen nochmals fachlich bewertet werden und sich im Anschluss daran der Entwicklungsbeirat sowie die politischen Gremien mit dem Masterplan inhaltlich auseinandersetzen. Dabei macht er deutlich, dass mit dem angestrebten Beschluss des Masterplans Südstadt im April 2014 durch den Gemeinderat der dialogische Planungsprozess für die Südstadt nicht beendet ist und lädt die Teilnehmer/innen ein, sich auch weiterhin für die Entwicklung der Südstadt aktiv einzubringen. Aller Voraussicht nach wird nach der Sommerpause der dialogische Planungsprozess und die Einbindung der Bürgerschaft zu einzelnen Teilbereichen der Südstadt fortgesetzt. Zu den Terminen wird die Stadt Heidelberg wieder frühzeitig einladen.

Gleichzeitig weist er auf das Bürgerforum Rohrbach zur Entwicklung der Konversionsflächen Hospital hin, das am 01.04.2014 in der Turnhalle der Internationalen Gesamtschule Heidelberg stattfindet.

