

Heidelberg



Konversion Südstadt

1. Bürgerforum Sickingenplatz, MTV-West und Neubau Polizei

14. September 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Begrüßung und inhaltliche Einführung	7
2. Vorstellung Eckpunkte und Ablauf Mehrfachbeauftragung	9
3. Erläuterung Dialogphase – Strukturierung und Ablauf	22
4. Ergebnisdokumentation Dialogphase	23
4.1 Tisch 1: MTV-West.....	23
4.2 Tisch 2: Sickingenplatz.....	26
4.3 Tisch 3: Neubau Polizei.....	29

Hinweis: Die Dokumentation der Sitzung ist unter www.heidelberg.de/konversion > Infomaterial > Bürgerbeteiligung Phase II - Standortbezogene Betrachtungen und Entwicklungskonzepte > Südstadt abrufbar.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Teilbereiche Mehrfachbeauftragung in der Südstadt.....	9
Abbildung 2: Luftbild Teilbereiche Mark-Twain-Village-West und Sickingenplatz mit Neubau Polizei.....	9
Abbildung 3: Aktueller Planungsstand Rahmenplan,	10
Abbildung 4: Aktueller Planungsstand Rahmenplan,	10
Abbildungen 5 und 6: Planungsrechtliche Vorgaben Umfeld Sickingenplatz / Bereich Polizei.....	11
Abbildungen 7 und 8: Planungsrechtliche Vorgaben Umfeld Mark-Twain-Village-West	11
Abbildung 9: Grundsätze Handlungsprogramm Wohnen	12
Abbildung 10: Wohnungswirtschaftliche Anforderungen zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts ...	12
Abbildung 11: Überblick dialogischer Planungsprozess zur Mehrfachbeauftragung	14
Abbildung 12: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung Sickingenplatz	16
Abbildung 13: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung Neubau Polizei	16
Abbildung 14: Aufgabenstellung – Wohntypologie und Städtebau Sickingenplatz.....	17
Abbildung 15: Aufgabenstellung – Typologie und Städtebau Neubau Polizei.....	17
Abbildung 16: Aufgabenstellung – Wohnumfeld und Freiraum Sickingenplatz	18
Abbildung 17: Aufgabenstellung – Umfeld und Freiraum Neubau Polizei	18
Abbildung 18: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung Sickingenplatz.....	19
Abbildung 19: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung Neubau Polizei.....	19
Abbildung 20: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung MTV-West	20
Abbildung 21: Aufgabenstellung – Wohnungstypologie und Städtebau MTV-West	20
Abbildung 22: Aufgabenstellung – Wohnumfeld und Freiraum MTV-West	21
Abbildung 23: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung MTV-West.....	21
Abbildung 24: Überblick dialogischer Planungsprozess zur Mehrfachbeauftragung	22

1. Begrüßung und inhaltliche Einführung

Herr Erster Bürgermeister Odszuck heißt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zum ersten Bürgerforum der 'verbleibenden' Teilflächen der Konversionsfläche Südstadt herzlich willkommen und freut sich über das zahlreiche Erscheinen. Die heute im Fokus stehenden Flächen sind der Sickingenplatz und das Mark-Twain-Village -West, auf denen rund 400 Wohneinheiten entwickelt werden sollen sowie der Neubau der Polizei. Aufgrund der direkten Nachbarschaft von Sickingenplatz und Eichendorff-Forum sind zum heutigen Bürgerforum auch explizit Bürgerinnen und Bürger aus Rohrbach eingeladen, um sich bei der Gestaltung der direkten Nachbarschaft aktiv einzubringen.

Darüber hinaus begrüßt Herr Erster Bürgermeister Odszuck die anwesenden Stadträtinnen und Stadträte sowie die Vertreter*innen der beiden Bezirksbeiräte Südstadt und Rohrbach, ebenso die Mitglieder der Stadtteilvereine, Herrn Götsch, Geschäftsführer der 'MTV Bauen und Wohnen GmbH und Co KG', Herr Odehnal, Leiter Projektentwicklung der 'GGH' und Frau Metzler von 'Vermögen und Bau Baden-Württemberg' verantwortlich für das Baufeld der Polizei. Außerdem dankt er Herrn Buff und seinem Team vom 'Netzwerk für Planung und Kommunikation' für die Moderation des Bürgerforums sowie den Kolleginnen und Kollegen aus der Stadtverwaltung für die Vorbereitung dieser Veranstaltung.



Mit dem anstehenden Dialog zur Mehrfachbeauftragung zu den noch nicht überplanten Teilflächen Sickingenplatz und MTV-West werden nicht nur der Neubau der Polizei in die Betrachtungen mit einbezogen und der Übergang zu Rohrbach gestaltet, gleichermaßen geht der dialogische Planungsprozess zu den Konversionsflächen in der Südstadt 'in die letzte Runde'.

Herr Erster Bürgermeister Odszuck führt aus, dass die Stadt mit der Mehrfachbeauftragung mehrere Planungsbüros auffordert, Vorschläge für die Entwicklung der Fläche zu erarbeiten. Am heutigen Abend geht es in einem ersten Schritt um die wesentlichen Themen und Inhalte der Aufgabenstellung für die Büros. Inhaltlich gibt es bereits einige Vorgaben für die Aufgabestellung, die sich aus dem Masterplan ableiten, beziehungsweise sich aus dem parallel in Arbeit befindlichen Rahmenplan ergeben. Auch das vom Gemeinderat beschlossene wohnungspolitische Konzept für die Südstadt setzt Zielvorgaben für die Wohnnutzung der nun zu betrachtenden Flächen in der Südstadt. Mit Blick auf die Rahmenbedingungen und Inhalte der Auslobung verweist er auf den nachfolgenden Input von Frau Klein und Herrn Odehnal. Innerhalb dieser Leitplanken soll heute gemeinsam der Vorschlag der Verwaltung für die Aufgabenstellung diskutiert werden.

Zum Abschluss seiner Einführung gibt Herr Erster Bürgermeister Odszuck noch einen Überblick zu den Entwicklungen der anderen Teilflächen in der Südstadt:

Der Rahmenplan Südstadt entwickelt sich als übergreifendes Gesamtwerk sowie als 'Folgeplanwerk' des Masterplans stetig fort, je weiter sich auch die einzelnen Teilflächen entwickeln. Er enthält dabei auch Aussagen zum Thema Verkehr. Der aktuelle Planungsstand wird heute an Informationsständen während der Dialogphase des Bürgerforums ausgestellt und erläutert.

Im Bereich MTV-Nord hat die Julius-Springer-Schule am 11. September den Schulbetrieb aufgenommen.

Westlich der Römerstraße werden auf dem Areal der 'MTV Bauen und Wohnen' insgesamt ca. 400 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten und eine Kindertagesstätte errichtet. Baubeginn für die ersten 96 geförderten Mietwohnungen ist voraussichtlich im Januar 2018.

Östlich der Römerstraße werden bis voraussichtlich Dezember 2020 ungefähr 240 Wohnungen (Miete und Eigentum), 20 Reihenhäuser und acht Gewerbeeinheiten entstehen. Weiterhin wird sich ein Nahversorger mit

Bäcker, Apotheke und Pflegeheim ansiedeln. Der Bauantrag ist eingereicht, Baubeginn soll November 2017 sein. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im August 2019.

Im Wettbewerb zur Gestaltung der Freiflächen 'Der andere Park' gibt es mittlerweile eine Juryentscheidung, in dem sieben Büros für die Mehrfachbeauftragung ausgewählt wurden. Aktuell wird die Aufgabenstellung für die zweite Stufe der Bearbeitung konkretisiert – einschließlich der Ergebnisse aus den hierzu durchgeführten Beteiligungsangeboten vor den Sommerferien. Der weitere Zeithorizont sieht für Januar 2018 die Juryentscheidung unter Einbindung des bestehenden Arbeitskreises vor. Daran schließt sich ein Verhandlungsverfahren mit den ersten drei Preisträgern an, um ein Büro mit der Ausarbeitung der Planungen bis zur Umsetzung zu beauftragen.

Beim Bebauungsplan Campbell Barracks steht aktuell der Gemeinderatsbeschluss zum Entwurf für die Offenlage des Plans bevor. Anschließend erfolgt die gesetzlich vorgesehene, öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Bevor Herr Odszuck an Herrn Buff für die Moderation des Abends übergibt, wünscht er allen Anwesenden anregende und konstruktive Gespräche. Stellvertretend für das Moderationsteam begrüßt Herr Buff die Anwesenden und erläutert den Ablauf des Bürgerforums.



2. Vorstellung Eckpunkte und Ablauf Mehrfachbeauftragung

Inputvortrag durch

- Frau Klein, Stadtplanungsamt Stadt Heidelberg
- Herr Odehnal, GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
- Herr Dr. Erl, metris architekten+stadtplaner, Heidelberg

Grundlagen Mehrfachbeauftragung

Zur Neustrukturierung der beiden Teilbereiche Sickingenplatz und MTV-West für eine weitgehende Wohnbebauung sowie der Neubebauung der Polizei mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude wird eine konkurrierende Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Teilflächen weisen dabei folgende Größen auf:

- Mark-Twain-Village-West ca. 15.000qm (1,5 ha)
- Sickingenplatz / ehemalige Bibliothek ca. 26.000qm (2,6 ha)
- Neubau Polizei / ehemalige Bibliothek ca. 8.000qm (0,8 ha)

Frau Klein erklärt, dass es Ziel der Mehrfachbeauftragung ist, durch die teilnehmenden Büros einen städtebaulichen Entwurf im Maßstab 1:500 erarbeiten zu lassen. Diese soll im weiteren Verfahren als Grundlage für den Bebauungsplan dienen. Die teilnehmenden Büros sind aufgefordert, Lösungsansätze zur städtebaulichen Struktur und Nutzungsverteilung, zu Gebäudetypologien und Gebäudehöhen, zu Grün- und Freiflächen, zur Erschließungskonzeption einschließlich Parkierung sowie Vernetzung mit der Umgebung zu erarbeiten. Entsprechend müssen zu diesen Aspekten inhaltliche Aussagen und Vorgaben in der Aufgabenstellung getroffen werden.



Abbildung 1: Lage der Teilbereiche Mehrfachbeauftragung in der Südstadt

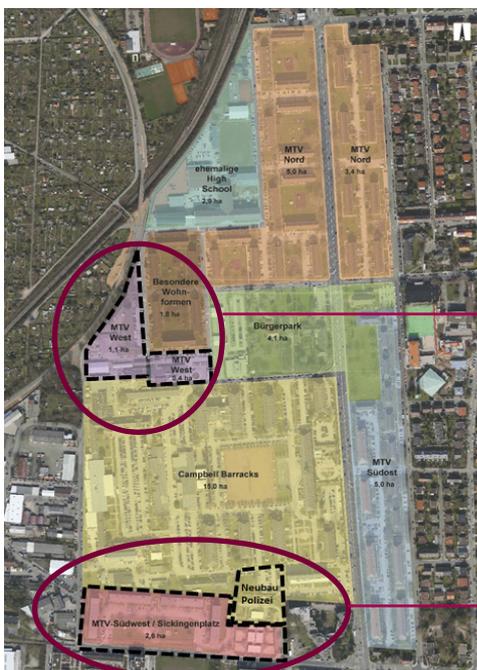
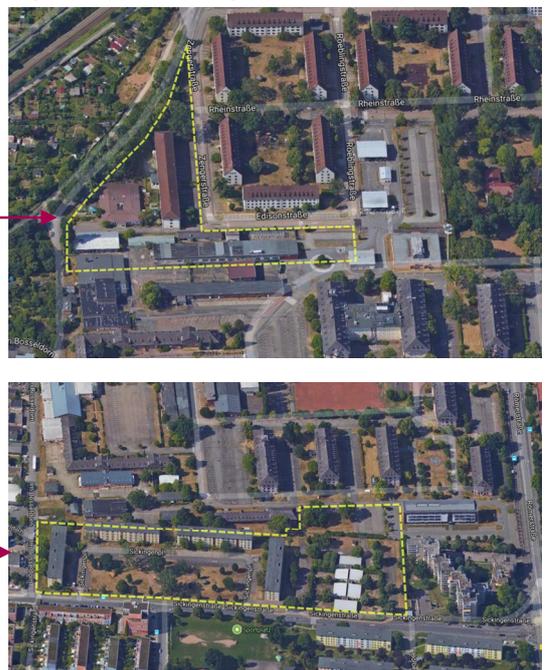


Abbildung 2: Luftbild Teilbereiche Mark-Twain-Village-West und Sickingenplatz mit Neubau Polizei



Rahmenplan Südstadt

Der Rahmenplan führt die unterschiedlichen Planungen der Teilbereiche in der Konversion Südstadt zusammen. Er stellt somit die übergeordnete Planungsebene und einen Rahmen für die Entwicklung der Südstadt und damit eine wichtige Planungsgrundlage für die Mehrfachbeauftragung dar.

Abbildung 3: Aktueller Planungsstand Rahmenplan, Darstellungen Städtebaulicher Entwurf und Strukturkonzept

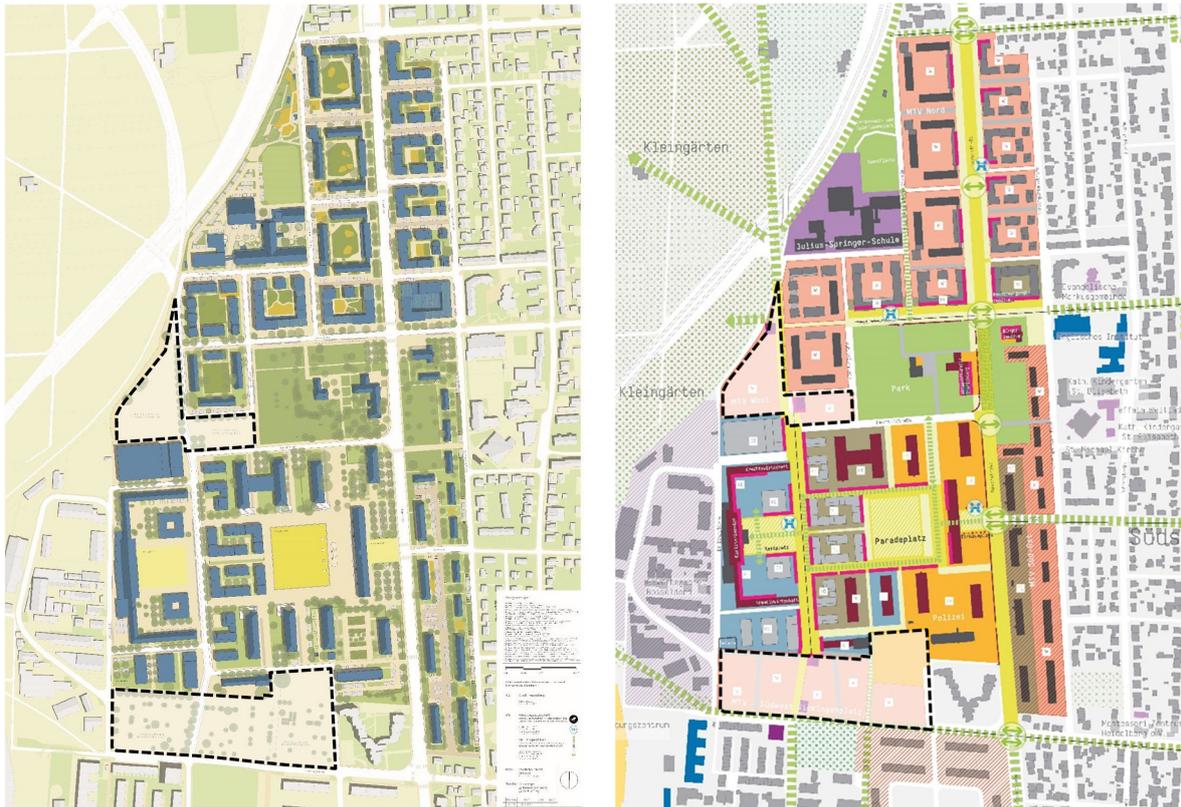


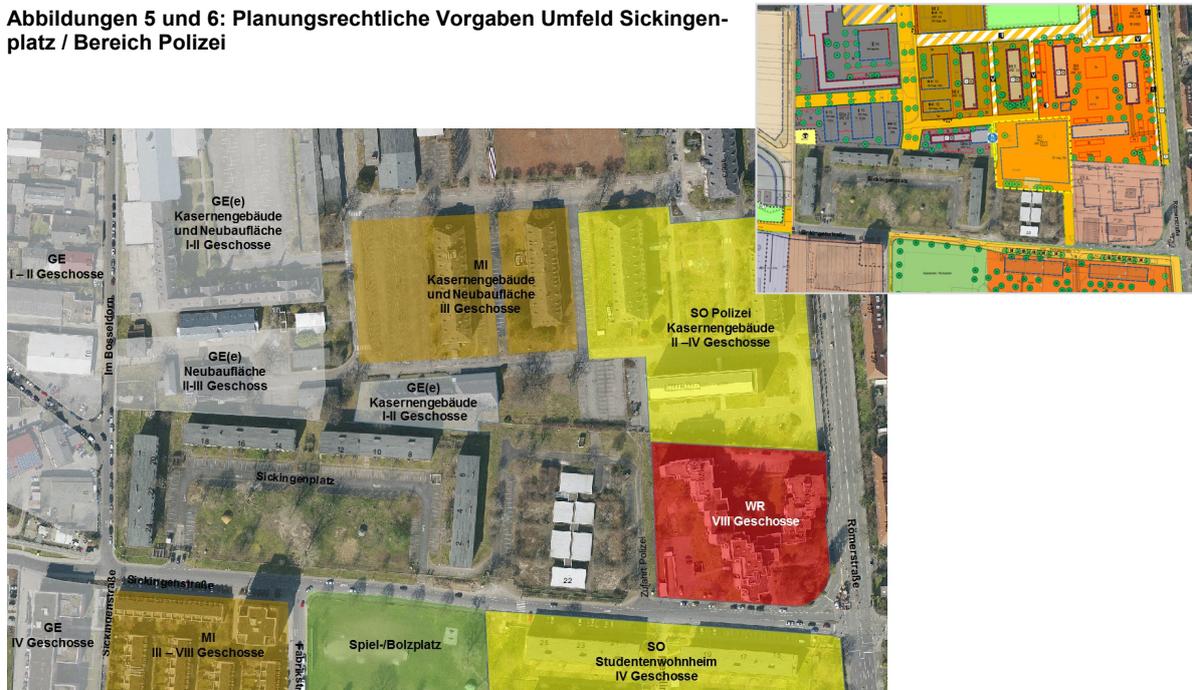
Abbildung 4: Aktueller Planungsstand Rahmenplan, Darstellungen Nutzungskonzept Erdgeschoss, Freiraumkonzept und Erschließungskonzept



Umliegendes Planungsrecht

Im Umfeld der in der Mehrfachbeauftragung betrachteten Teilflächen gibt es entweder bereits Planungsrecht oder der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Verfahren.

Abbildungen 5 und 6: Planungsrechtliche Vorgaben Umfeld Sickingenplatz / Bereich Polizei



Abbildungen 7 und 8: Planungsrechtliche Vorgaben Umfeld Mark-Twain-Village-West



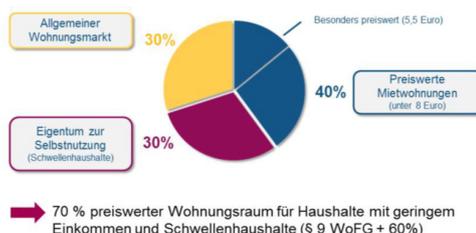
**Handlungsprogramm Wohnen -
 Umsetzung Wohnungspolitisches Konzept und Anforderungen für die Teilflächen**



Zu Beginn seines Inputs stellt Herr Odehnal die Gesellschafter der 'MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG' vor, die mit der Entwicklung der Wohnflächen in der Südstadt beauftragt ist. Die heutige Gesellschaft ist aus der 'Heidelberger MTV – Bündnis für Wohnen' hervorgegangen. Der Firmensitz befindet sich im Eddy-Haus auf der Konversionsfläche. Gesellschafter sind:

- Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
- Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
- Heidelberger Volksbank eG
- Volksbank Kurpfalz eG
- Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG

Abbildung 9: Grundsätze Handlungsprogramm Wohnen



Im Weiteren erläutert er die zentralen Eckpunkte des für die Konversionsflächen in der Südstadt beschlossenen wohnungspolitischen Konzepts, die auch für die nun zu betrachtenden Flächen zu erfüllen sind. Um den politischen Vorgaben gerecht zu werden, sollen auf den Teilflächen folgende wohnungswirtschaftliche Anforderungen erfüllt werden:

Abbildung 10: Wohnungswirtschaftliche Anforderungen zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts

MTV-Teilareal	Bauart	Wohnungen (geplante Fertigstellung)
Süd-Ost	Bestand	84 Wohnungen (bezogen) + 200 Stud./Azubi-Wohnheimpl.
Nord-Ost	Neubau	260 Wohnungen (ab 9/19 - 12/20) + 90 Seniorenwohnheimplätze
Nord-West	Neubau/ Bestand	414 Wohnungen (ab 7/19 – 3/21)
Sickingenplatz/West	Neubau	400 Wohnungen (ab 12/21- 3/23)
Summe		1.158 Wohnungen + 290 „Wohnheimplätze“



+ Wohngruppen und Campbell Barracks

ca. 270 WE

Gesamt Konversion ca. 1.430 WE

+ Wohnheimplätze 290

Verfahren Mehrfachbeauftragung - Formalien

Im Anschluss an die Ausführungen zu den Rahmenbedingungen erläutert Herr Dr. Erl das Verfahren der Mehrfachbeauftragung:

- Verfahren wird in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt
- Sechs Architektur-/Planungsbüros sind als Teilnehmer vorgesehen
- Empfehlung für die teilnehmenden Büros mit Landschaftsarchitekten zu kooperieren
- Zusammensetzung der Jury aus
 - Fachjuroren (Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten)
 - Sachjuroren (ein Vertreter der Stadt, zwei Vertreter der MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co.KG, drei Vertreter*innen aus der Bürgerschaft)
- Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung
 - ARGE metris architekten|711LAB, Heidelberg
 - zzgl. Sachverständige
- Verfahren ist konkurrierend und anonym

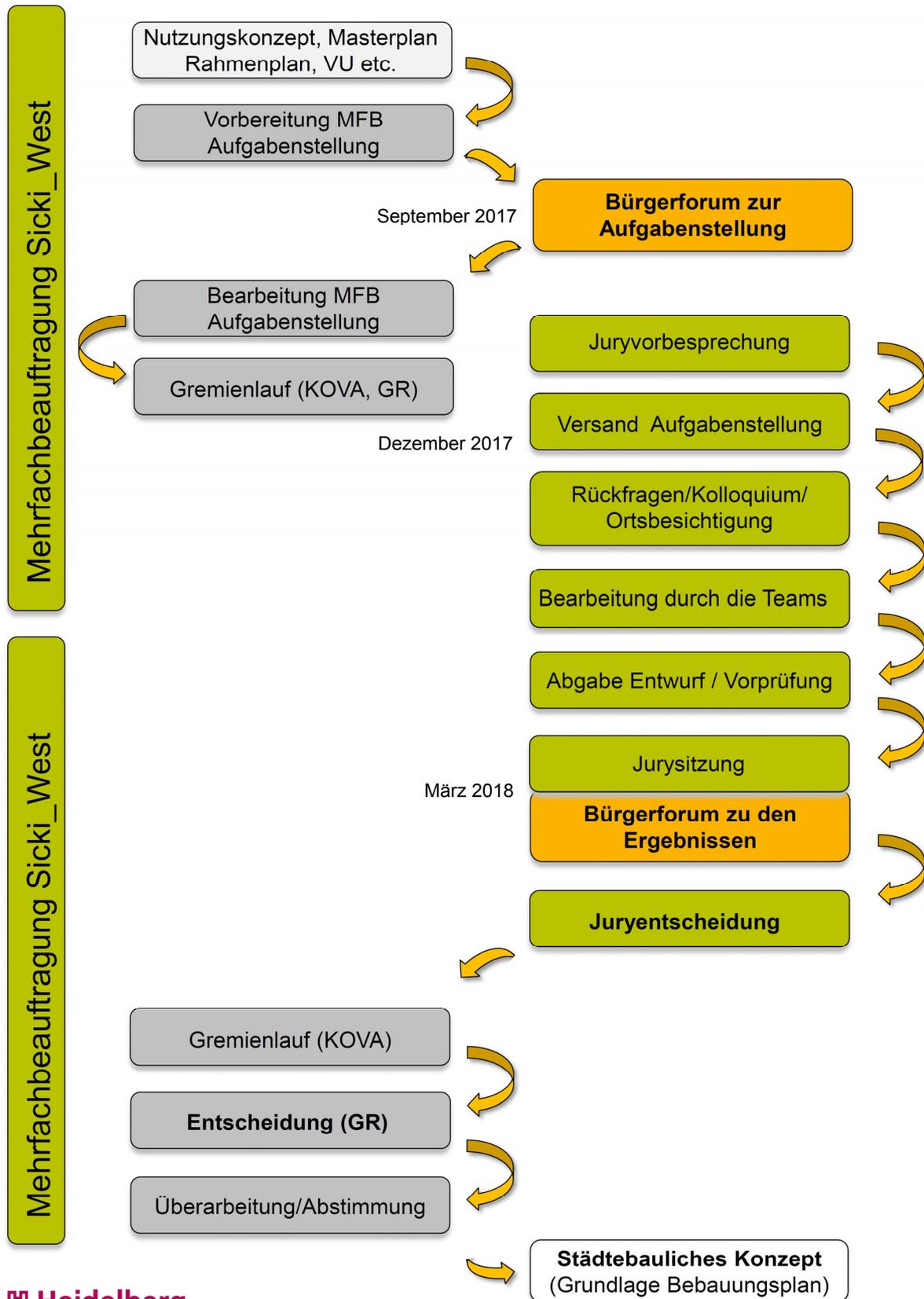


Im Anschluss an die Formalien geht Herr Dr. Erl auf die in der Aufgabenstellung vorgeschlagenen Bewertungskriterien und den geplanten Ablauf der Mehrfachbeauftragung ein. Diesbezüglich merkt er an, dass die Kriterien gleichberechtigt nebeneinanderstehen, die Auflistung jedoch nicht abschließend ist und durch die Jury am Tag der Sitzung noch angepasst werden können:

- Städtebaulicher Entwurf (gestalterische und räumliche Qualität, Maßstäblichkeit und Proportion sowie Differenzierung der Baustrukturen)
- Städtebauliche Gesamtidee (städtebauliche und freiräumliche Vernetzung, Umgang mit dem Entwicklungsband, Qualität der öffentlichen Räume)
- Erschließung, Umgang mit dem privaten ruhenden Verkehr
- Gestaltung Auftakt- und Umlenkungspunkte am Entwicklungsband, Übergang Sickingen- und Rheinstraße
- Umgang mit den angrenzenden Bereichen / Quartieren / Stadtteil Rohrbach und Park
- Erfüllung des Programms der Aufgabenstellung / funktionale Anforderungen
- Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes
- Wirtschaftliche Aspekte (Investitions- und Folgekosten)



Abbildung 11: Überblick dialogischer Planungsprozess zur Mehrfachbeauftragung



Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung – Zielsetzungen und Kernthemen

Frau Klein stellt mit Blick auf die nachfolgende Dialogphase den Entwurf der Aufgabenstellung vor. Zu Beginn ihres Inputvortrags erläutert sie die allgemeinen, flächenunabhängigen Zielsetzungen. Im Weiteren geht sie auf die verschiedenen Teilbereiche MTV-West, Sickingenplatz und Neubauf Flächen Polizei ein. Inhaltlich gliedert sie die Aufgabenstellung für die Teilbereiche entsprechend der nachfolgenden Kriterien:

- Nutzungsverteilung
- Wohnungstypologie und Städtebau
- Wohnumfeld und Freiraum
- Erschließung und Vernetzung

Allgemeine Zielsetzung

Gemeinsames Ziel für alle drei Teilflächen ist die Gestaltung von durchlässigen, durchgrünten, urbanen Quartiere (Wohnquartiere und Neubau Polizei), die sich mit einer angemessenen und ausgewogenen Dichte in die Südstadt und zu Rohrbach integrieren.

- Neuordnung der Wohnbaufelder nördlich der Sickingenstraße und westlich und östlich des Entwicklungsbandes
- Konzeption eines Neubaus für die Polizei
- Entwicklungsband: Quartierseingang Südstadt, Umlenkung und Anbindung an Rheinstraße
- Vernetzung mit dem Park, mit Rohrbach, mit Campbell Barracks und MTV Nord
- Umgang mit der Sickingenstraße, Gewerbegebiet Bosseldorn, Bahnlinie
- Erschließung / Mobilität / ruhender Verkehr
- Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Heidelberg im Einklang mit dem städtebaulichen Entwurf
- Beachtung der Umweltbelange (Erhalt der Bäume, Klima, Regenwasser, Dachbegrünung, Bodenverunreinigung und vieles mehr)

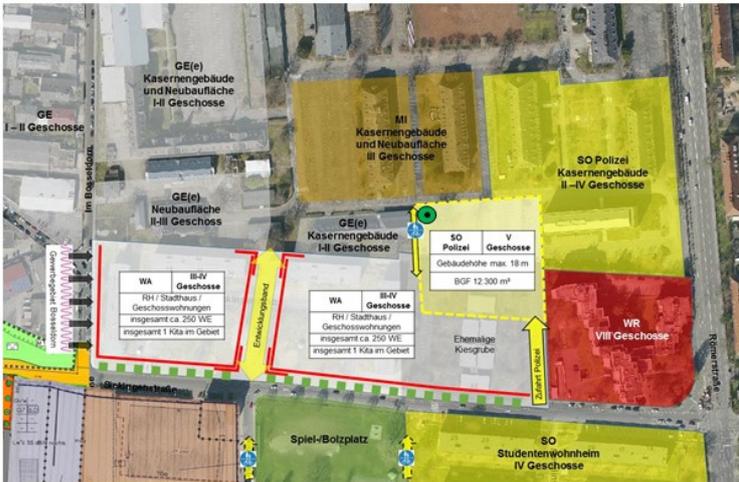


Teilbereich bezogene Kernthemen der Aufgabenstellung im Entwurf

Die Kernthemen innerhalb der folgenden vier Aspekte sind zur besseren Lesbarkeit für den jeweiligen Teilbereich ebenfalls in Kapitel 4 ('Ergebnisdokumentation Dialogphase') dargestellt:

1. Nutzungsverteilung
2. (Wohn-) Typologie und Städtebau
3. (Wohn-) Umfeld und Freiraum
4. Erschließung und Vernetzung

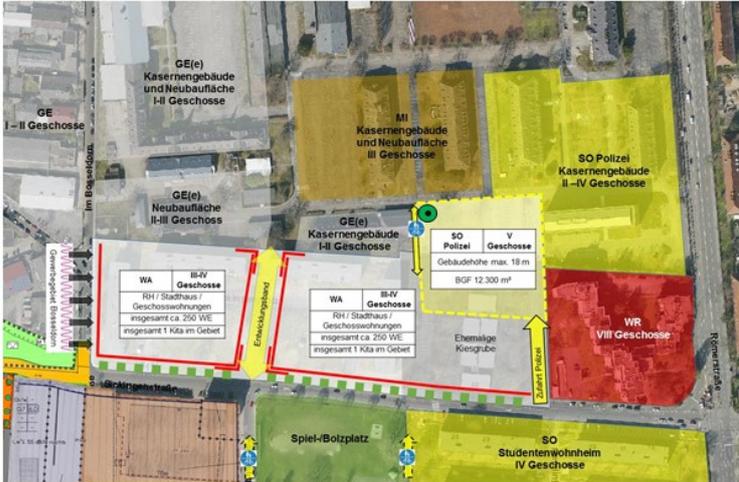
Abbildung 12: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung Sickingerplatz



Kernthemen:

1. Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet
2. Am Entwicklungsband-ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss
3. 1 Kita mit vier Gruppen zzgl. Freibereich
4. geplant sind ca. 250 Wohneinheiten
5. Verhältnis Preisgedämpftes Eigentumssegment und allgemeiner Wohnungsmarkt 70/30

Abbildung 13: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung Neubau Polizei



Kernthemen:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude im Sondergebiet Polizei
2. Erweiterung in 2 Bauabschnitten
3. 442 Arbeitsplätze

Abbildung 14: Aufgabenstellung – Wohntypologie und Städtebau Sickingenplatz

Kernthemen:

1. Ausbildung neue Stadtteilgrenze entlang der Sickingenstraße
2. Stadtteileingang an der Sickingenstraße
3. Bebauung Entwicklungsband
4. Übergang Campbell Barracks
5. Raumkante und gleichzeitig Anschlussfähigkeit Bosseldorn
6. 3-4 Geschosse mit punktuell 5 Geschossen
7. Abwechslungsreicher Städtebau mit vielfältigen Wohnformen, Gebäudetypologien und unterschiedlicher Körnung
8. Bebauung Kiesgrube

Abbildung 15: Aufgabenstellung – Typologie und Städtebau Neubau Polizei

Kernthemen:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude mit Büros
2. Einfügen in die Strukturen der Campbell Barracks und der Neubebauung Sickingenplatz
3. Maximale Gebäudehöhe 18 m mit 5 Geschossen
4. 12.300 m2 BGF in 2 Bauabschnitten (2/3, 1/3)
5. 1. BA außerhalb der ehem. Kiesgrube, 2. BA außerhalb

Abbildung 16: Aufgabenstellung – Wohnumfeld und Freiraum Sickingenplatz

Kernthemen:

1. Entwicklungsband als Gestaltungs- und Freiraumelement
2. Gestaltung Übergang Sickingenstraße
3. Sowie der Auftakt- und der Umlenkungspunkte
4. Klare Gliederung von öffentlich, halböffentlich und privaten Flächen
5. Vielfältige Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen
6. Kinderspielflächen nach Spielflächenkonzept
7. Sorgsamer Umgang mit erhaltenswertem Baumbestand

Abbildung 17: Aufgabenstellung – Umfeld und Freiraum Neubau Polizei

Kernthemen:

1. Erhalt der alten Eiche
2. Umzäunung des Polizeigeländes gemäß polizeilichen Richtlinien
3. Gestalterische Einbindung in Polizeiflächen

Abbildung 18: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung Sickingenplatz

Kernthemen:

1. Entwicklungsband – Anbindung an Rohrbach und die Campbell Barracks
2. Anbindung Radhauptachse (2 Varianten)
3. Vernetzung Bosseldorn
4. Freiraumverbindung Sickingenstraße
5. Benötigte Stellplätze grundsätzlich in TG
6. Möglichkeit von alternativen Parkierungslösungen
7. Straßenseitig Längsparken und Bäume
8. Interne Erschließung

Abbildung 19: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung Neubau Polizei

Kernthemen:

1. Erschließung Sickingenstraße
2. Fuß- und Radweg westliche Seite
3. Anschluss Roger Way
4. Insgesamt 142 Stellplätze, davon 37 in Tiefgaragen, restliche in Stellplätzen und Garagen überirdisch

Anmerkung: Ausfahrt Römerstraße (tagsüber Notausfahrt, nachts generell Ausfahrt)

Abbildung 20: Aufgabenstellung – Nutzungsverteilung MTV-West

Kernthemen:

1. Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet
2. am Entwicklungsband-ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss
3. 1 Kita mit vier Gruppen zzgl. Freibereich
4. geplant sind 150 Wohneinheiten
5. Verhältnis Preisgedämpftes Eigentumssegment und allgemeiner Wohnungsmarkt 40/60
6. Berücksichtigung Trafostation

Abbildung 21: Aufgabenstellung – Wohnungstypologie und Städtebau MTV-West

Kernthemen:

1. Bebauung am Entwicklungsband
2. Übergang zu den Campbell Barracks (Parkhaus und Neubau BPD) und MTV-Nord
3. Wohntypologie, die Park und Kleingärten verbindet (Vernetzung)
4. Auftakt des Entwicklungsbandes und Umlenkung an der Rheinstraße
5. Umgang mit Bahnlinie und Parkhaus prüfen
6. 3-4 Geschosse mit punktuell 5 Geschossen zur Akzentsetzung
7. Abwechslungsreicher Städtebau mit vielfältigen Wohnformen, Gebäudetypologien und unterschiedlicher Körnung

Abbildung 22: Aufgabenstellung – Wohnumfeld und Freiraum MTV-West



Kernthemen:

1. Vernetzungen Kleingärten und Park
2. Gestaltung Entwicklungsband als Freiraumelement
3. Anschlusspunkt Kreuzung Rheinstraße/Entwicklungsband
4. Aufenthaltsqualität der Auftakt- und der Umlenkungspunkte
5. Klare Gliederung von öffentlich, halböffentlich und privaten Flächen
6. Vielfältige Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen
7. Sorgsamer Umgang mit erhaltenswertem Baumbestand

Anmerkung: Parkhaus muss geschlossene Fassade zum angrenzenden Wohnen haben, wegen Lärmschutz

Abbildung 23: Aufgabenstellung – Erschließung und Vernetzung MTV-West



Kernthemen:

1. Verbindung mit den Campbell Barracks, MTV-Nord und Sickingenplatz
2. Auftaktpunkt Kreuzung Rheinstraße / Entwicklungsband
3. Umlenkung Entwicklungsband
4. Radhauptachse – Knotenpunkt Richtung Bahnstadt
5. Verbindung Park und Kleingärten
6. Benötigte Stellplätze grundsätzlich in TG
7. Möglichkeit von alternativen Parkierungslösungen
8. Straßenseitig Längsparken und Bäume
9. Interne Erschließung der Flächen

3. Erläuterung Dialogphase – Strukturierung und Ablauf

Im Anschluss an die Inputvorträge erklärt Herr Buff den Ablauf der Dialogphase. Entsprechend der Teilbereiche MTV- West, Sickingenplatz und Polizeineubau besteht das Angebot an drei Dialogtischen über den Entwurf der Aufgabenstellung zu diskutieren und Anregungen für die Ausformulierung der Aufgabenstellung vorzubringen. Die Diskussionen an den drei Dialogtischen werden jeweils moderiert und fachlich begleitet. Zur Information sind an jedem Dialogtisch Plakate mit den allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen, der vorgeschlagenen Nutzungsverteilung sowie die von Frau Klein erläuterten inhaltlichen Eckpunkte zum jeweiligen Teilbereich aufgehängt, ergänzend mit einem Luftbild und dem Rahmenplan. Herr Buff führt aus, dass die Gespräche an den Dialogtischen gleich der inhaltlichen Gliederung der Aufgabenstellung im Entwurf anhand der nachfolgenden vier Themenfelder strukturiert werden:

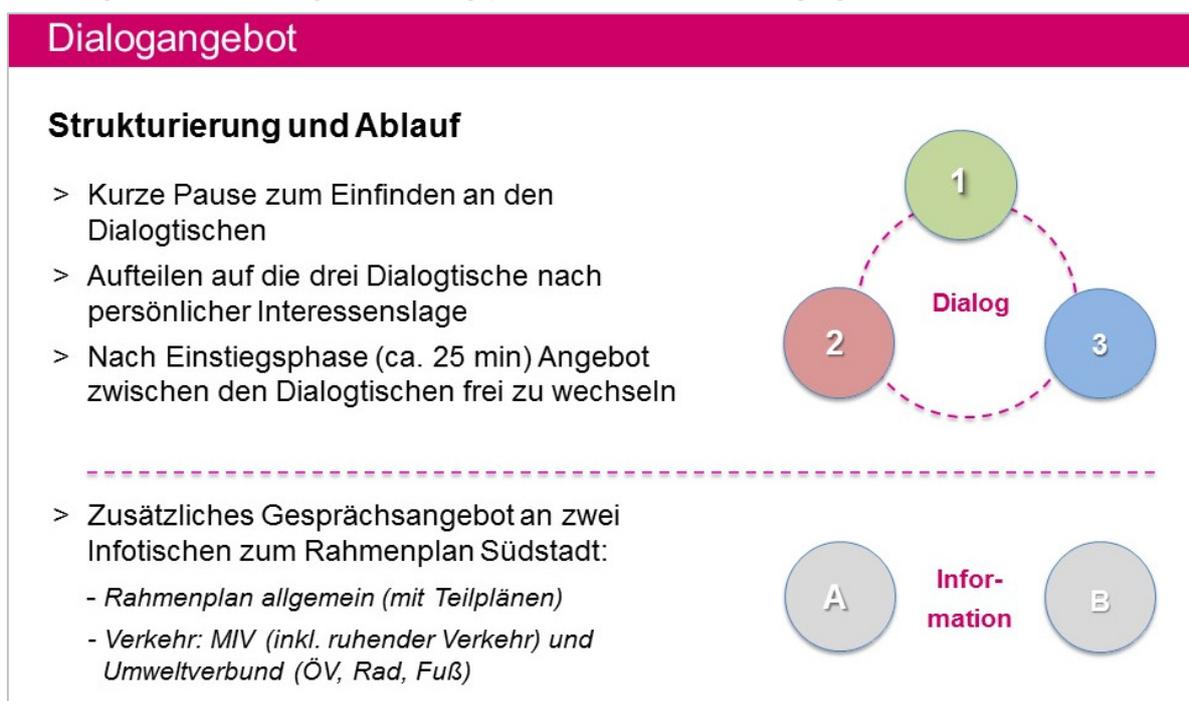
- Allgemeine Ziele / Nutzungsverteilung
- (Wohnungs-) Typologien und Städtebau
- (Wohn-) Umfeld und Freiraum
- Erschließung und Vernetzung

Es steht den Teilnehmer*innen offen, sich auf die Dialogtische zu verteilen. Um sich vertiefend mit dem Entwurf auch in den Gruppen auseinandersetzen zu können, regt Herr Buff an, einen Wechsel der Dialogtische nach ca. 25 - 30 Minuten vorzunehmen.

Parallel zum Dialogangebot zur Aufgabenstellung der Mehrfachbeauftragung besteht ein zusätzliches Gesprächsangebot an zwei Infotischen: 'Rahmenplan allgemein mit Teilplänen' und 'Verkehr: motorisierter Individualverkehr einschließlich ruhender Verkehr und Umweltverbund (Öffentlicher Verkehr, Rad, Fuß)'. Neben den ausgehängten Plänen stehen für Verständnisfragen Ansprechpartner zur Verfügung.

Zum Abschluss des Bürgerforums werden die an den Dialogtischen vorgebrachten Anregungen in Form eines Gallery Walks vom Moderationsteam mit der Möglichkeit zurückgekoppelt, gegebenenfalls noch nicht erfasste Anmerkungen von Seiten der Teilnehmer*innen zu ergänzen.

Abbildung 24: Überblick dialogischer Planungsprozess zur Mehrfachbeauftragung



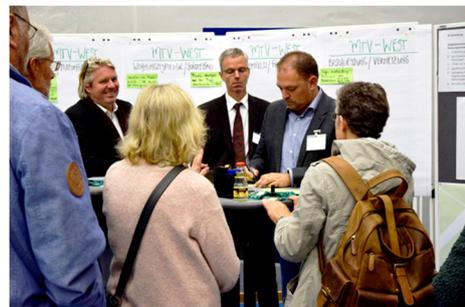
4. Ergebnisdokumentation Dialogphase

Die von den Teilnehmer*innen vorgebrachten Anmerkungen – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – sind aus Kenntnis der geführten Diskussion im Protokoll durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt nicht.

4.1 Tisch 1: MTV-West

Fachliche Begleitung Herr Dr. Erl, metris architekten+stadtplaner, Heidelberg
Herr Odehnal, GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg

Moderation Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart



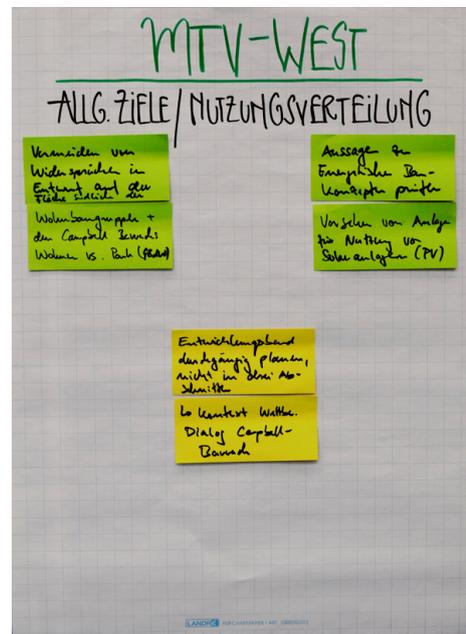
Allgemeine Ziele / Nutzungsverteilung

Entwurf Aufgabenstellung

- Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet
- Am Entwicklungsband - ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss
- Eine Kita mit vier Gruppen zuzüglich Freibereich
- Geplant sind 150 Wohneinheiten
- Verhältnis preisgedämpftes Eigentumssegment und allgemeiner Wohnungsmarkt 40/60
- Berücksichtigung Trafostation

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Ausschließen von widersprüchlichen Entwurfsideen für den Bereich südlich der Wohnbaugruppen und den Campbell Barracks; zwei der ausgewählten Büros für die Mehrfachbeauftragung 'Der Andere Park' sehen dort Park-/Grünflächen anstatt Wohnbebauung vor
- Aussagen zu energetischen Baukonzepten in der Aufgabenstellung treffen (z.B. Niedrigenergiehausstandard)
- Anlagen zur Nutzung von regenerativer Energie (Photovoltaik) in der Aufgabenstellung thematisieren / zulassen
- Entwicklungsband durchgängig planen, Gesamtkonzept für einheitliche Gestaltung erforderlich - Kontext Ergebnis 'Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks' (Sorge, dass drei unterschiedliche Abschnitte entstehen: Nord - MTV-West, Mitte - Campbell Barracks und Süd - Sickingenplatz



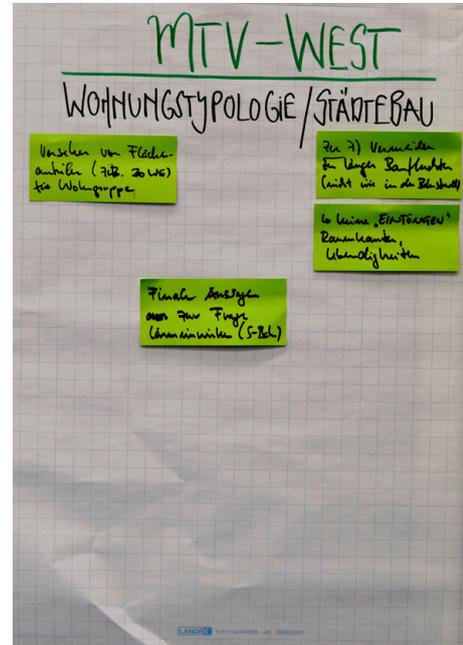
Wohntypologie / Städtebau

Entwurf Aufgabenstellung

- Bebauung am Entwicklungsband
- Übergang zu den Campbell Barracks (Parkhaus und Neubau BPD) und MTV-Nord
- Wohntypologie, die Park und Kleingärten verbindet (Vernetzung)
- Auftakt des Entwicklungsbandes und Umlenkung an der Rheinstraße
- Umgang mit Bahnlinie und Parkhaus prüfen
- Drei bis vier Geschosse mit punktuell fünf Geschossen zur Akzentsetzung
- Abwechslungsreicher Städtebau mit vielfältigen Wohnformen, Gebäudetypologien und unterschiedlicher Körnung

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Vorsehen in der Aufgabenstellung von 'Flächenanteilen' für Wohngruppen (z.B. 30 Wohneinheiten)
- Vermeiden von zu langen Baufluchten bzw. eintönigen Raumkanten (wie z.B. in der Bahnstadt), Fassaden sollen 'Lebendigkeit' ausstrahlen (erforderlich für gewünschten abwechslungsreichen Städtebau)
- Finale Aussagen zur Frage der Lärmeinwirkungen durch die S-Bahn treffen, gegebenenfalls Anforderungen an den Städtebau formulieren



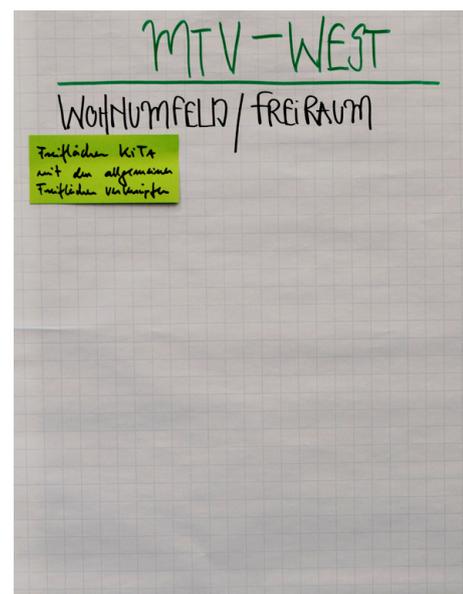
Wohnumfeld / Freiraum

Entwurf Aufgabenstellung

- Vernetzungen Kleingärten und Park
- Gestaltung Entwicklungsband als Freiraumelement
- Anschlusspunkt Kreuzung Rheinstraße / Entwicklungsband
- Aufenthaltsqualität der Auftakt- und der Umlenkungspunkte
- Klare Gliederung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen
- Vielfältige Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen
- Sorgsamer Umgang mit erhaltenswertem Baumbestand
- Anmerkung: Parkhaus muss geschlossene Fassade zum angrenzenden Wohnen haben, wegen Lärmschutz

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Freiflächen der geforderten Kindertagesstätte an die Grünflächen im Quartier anbinden, Vorsehen von größeren, zusammenhängenden Frei-/Grünflächen (Aspekt Freiraumvernetzung Ost-West)



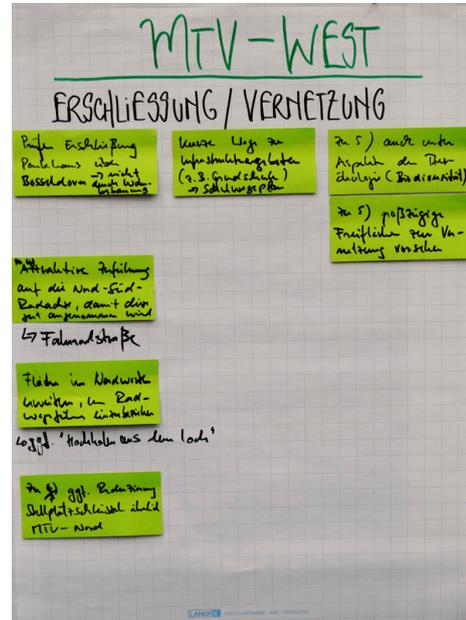
Erschließung / Vernetzung

Entwurf Aufgabenstellung

- Verbindung mit den Campbell Barracks, MTV-Nord und Sickingenplatz
- Auftaktpunkt Kreuzung Rheinstraße / Entwicklungsband
- Umlenkung Entwicklungsband
- Radhauptachse – Knotenpunkt Richtung Bahnstadt
- Verbindung Park und Kleingärten
- Benötigte Stellplätze grundsätzlich in Tiefgarage
- Möglichkeit von alternativen Parkierungslösungen
- Straßenseitig Längsparken und Bäume
- Interne Erschließung der Flächen

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Großzügige Freiflächen zur Vernetzung vorsehen
- Vernetzung auch unter tierökologischen Gesichtspunkten betrachten (Aspekt Biodiversität)
- Fläche im Nordwesten in Richtung Bahndamm erweitern, um die vorhandene Radwegebeziehung einzubeziehen, gegebenenfalls Wegeföhrung aus dem 'Loch' hochholen
- Attraktive Zuföhrung auf die Nord-Süd-Radachse gewährleisten, damit diese gut angenommen wird, Nord-Süd-Achse als Fahrradstraße vorsehen
- Kurze Wege zu Infrastrukturangeboten vorsehen (z.B. Grundschule, Schulwegeplan)
- Erschließung des geplanten Parkhauses südlich der Fläche über Bosseldorn prüfen (nicht durch die geplanten Wohnquartiere föhren)
- Nachzuweisenden Stellplatzschlüssel gegebenenfalls reduzieren (ähnlich wie für den angrenzenden Bereich MTV-Nord)



Themenspeicher

- Warum wurden die beiden Teilbereiche MTV-West und MTV-Nord nicht parallel geplant?
- Stärkere Einbeziehung des Quartieres Bosseldorn in die Mehrfachbeauftragung (Aspekt Vernetzung)



4.2 Tisch 2: Sickingenplatz

Fachliche Begleitung Frau Klein, Herr Schwarz,
beide Stadt Heidelberg
Herr Götsch, MTV Bauen und Wohnen
GmbH & Co. KG, Heidelberg

Moderation Herr Heil, Netzwerk für Planung und
Kommunikation, Stuttgart



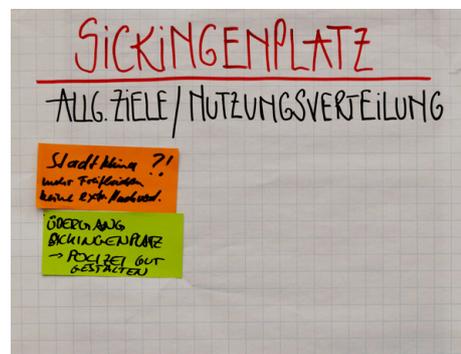
Allgemeine Ziele / Nutzungsverteilung

Entwurf Aufgabenstellung

- Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet
- Am Entwicklungsband - ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss
- Eine Kita mit vier Gruppen zuzüglich Freibereich
- Geplant sind ca. 250 Wohneinheiten
- Verhältnis preisgedämpftes Eigentumssegment und allgemeiner Wohnungsmarkt 70/30

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Auch an Stadtklima denken; keine extreme Nachverdichtung vorsehen



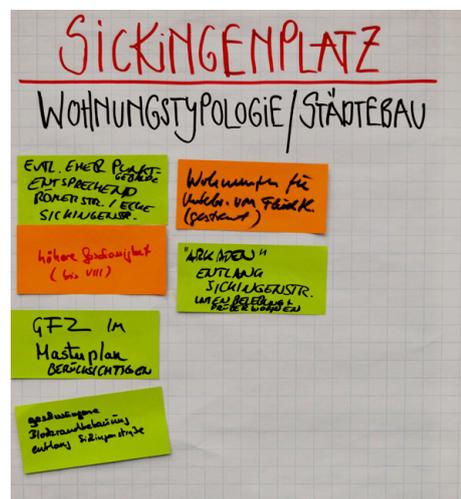
Wohntypologie / Städtebau

Entwurf Aufgabenstellung

- Ausbildung neue Stadtteilgrenze entlang der Sickingenstraße
- Stadtteileingang an der Sickingenstraße
- Bebauung / Raumkante Entwicklungsband
- Übergang Campbell Barracks
- Raumkante und gleichzeitig Anschlussfähigkeit Bosseldorn
- 3-4 Geschosse mit punktuell fünf Geschossen
- Abwechslungsreicher Städtebau mit vielfältigen Wohnformen, Gebäudetypologien und unterschiedlicher Körnung
- Bebauung Kiesgrube

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Übergang von der Neubebauung am Sickingenplatz zur Polizei gut gestalten
- Eventuell eher Punktgebäude entlang der Sickingenstraße vorsehen (entsprechend Römerstraße / Ecke Sickingenstraße)
- Höhere Geschossigkeit entlang der Sickingenstraße anstreben (gegebenenfalls bis achtgeschossige Bebauung)
- Berücksichtigen des Masterplans mit Blick auf die Geschossflächenzahl
- Geschwungene Blockrandbebauung entlang der Sickingenstraße
- Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen vorsehen (im Quartier dezentral verteilt / gestreut)
- Entlang der Sickingenstraße 'Arkaden' zur Belebung des Straßenraums vorsehen (z.B. unten Cafés / Geschäfte, darüber Wohnen)



Wohnumfeld / Freiraum

Entwurf Aufgabenstellung

- Entwicklungsband als Gestaltungs- und Freiraumelement
- Gestaltung Übergang Sickingenstraße
Sowie der Auftakt- und der Umlenkungspunkte
- Klare Gliederung von öffentlich, halböffentlich und privaten
Flächen
- Vielfältige Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen
- Kinderspielflächen nach Spielflächenkonzept
- Sorgsamer Umgang mit erhaltenswertem Baumbestand

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Spiel- und Sportmöglichkeiten im Quartier vorsehen
- Aufenthaltsqualität und -angebote für Jugendliche schaffen



Erschließung / Vernetzung

Entwurf Aufgabenstellung

- Entwicklungsband – Anbindung an die Campbell Barracks
und Rohrbach
- Anbindung Radhauptachse (2 Varianten)
- Vernetzung Bosseldorn
- Freiraumverbindung Sickingenstraße
- Benötigte Stellplätze grundsätzlich in Tiefgaragen
- Möglichkeit von alternativen Parkierungslösungen
- Straßenseitig Längsparken und Bäume
- Interne Erschließung



Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Kein Autoverkehr im Quartier (wie im Eichendorff-Forum)
- Parkierung in Quartiersgaragen vorsehen
- Ausreichende Zahl an Tiefgaragenstellplätzen vorsehen
- Zulassen alternativer Parkierungsmöglichkeiten ist richtiger Ansatz
- Platz für Carsharing anbieten
- Öffentliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge / Stromtankstellen im Quartier in die Planung integrieren
- LKW-Tauglichkeit der Kreuzung Sickingenstraße / Fabrikstraße gewährleisten
- Qualifizierung der Sickingenstraße zur Gewährleistung eines fließenden Verkehrs, insbesondere in der Linksabbiegebeziehung aus der Sickingenstraße in die Römerstraße in Richtung Innenstadt
- Ausreichend breite Rad- und Fußwege vorsehen
- Präferenz der Radachse entlang des Entwicklungsbands
- Rad- und Fußweg im Bereich der alten Eiche ist aus Platzgründen eher kritisch zusehen
- Durchgängige Gestaltung des Entwicklungsbands ist wichtig



Themenspeicher

- Zusätzlicher S-Bahn-Halt im Bereich der Julius-Springer-Schule
- Erhöhung der Frequenz des Öffentlichen Personennahverkehrs



4.3 Tisch 3: Neubau Polizei

Fachliche Begleitung Herr Menker, Stadt Heidelberg
Frau Metzler, Vermögen und Bau Baden
Württemberg, Amt Mannheim/Heidelberg
Herr Stibitz, Polizeipräsidium Mannheim

Moderation Herr Herweg, Netzwerk für Planung und
Kommunikation, Stuttgart



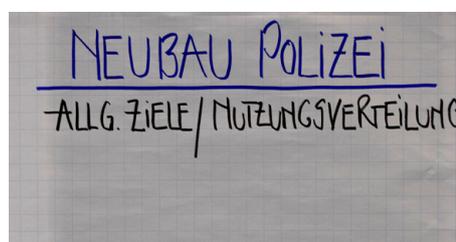
Allgemeine Ziele / Nutzungsverteilung

Entwurf Aufgabenstellung

- Büro- und Verwaltungsgebäude im Sondergebiet Polizei
- Erweiterung in zwei Bauabschnitten
- 442 Arbeitsplätze

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Keine Anmerkungen



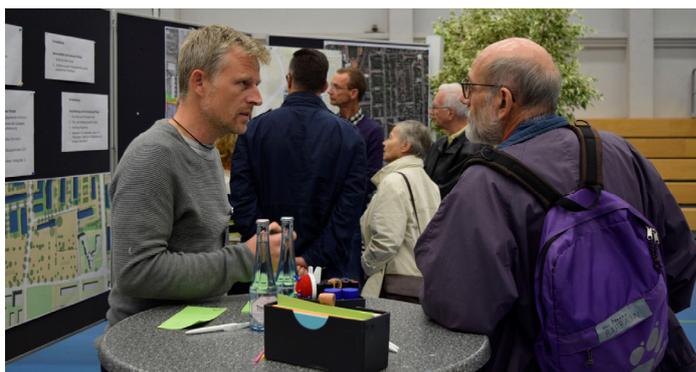
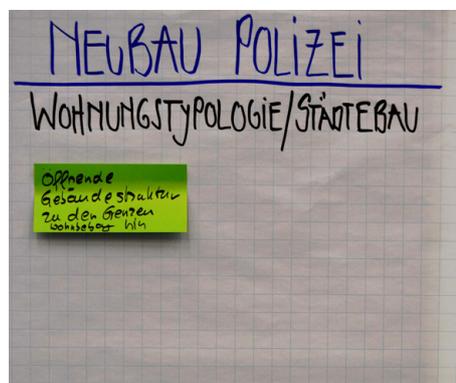
Typologie / Städtebau

Entwurf Aufgabenstellung

- Büro- und Verwaltungsgebäude mit Büros
- Einfügen in die Strukturen der Campbell Barracks und der Neubebauung Sickingenplatz
- Maximale Gebäudehöhe 18 Meter mit 5 Geschossen
- 12.300 m² Bürogeschossfläche in 2 Bauabschnitten (2/3, 1/3)
- 1. BA außerhalb der ehemaligen Kiesgrube,
2. BA innerhalb der ehemaligen Kiesgrube

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Zu den Grenzen der Wohnbebauung hin öffnende Gebäu-
destrukturen vorsehen



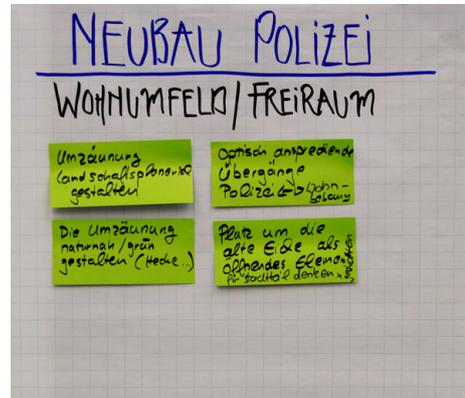
Umfeld / Freiraum

Entwurf Aufgabenstellung

- Erhalt der alten Eiche
- Umzäunung des Polizeigeländes gemäß polizeilichen Richtlinien
- Gestalterische Einbindung in Polizeiflächen

Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Umzäunung freiraumplanerisch gestalten
- Umzäunung naturnah / grün gestalten (z.B. mit Hecke)
- Optisch ansprechende Übergänge zwischen Polizei und Wohnbebauung gestalten
- Platz um die alte Eiche als öffnendes Element für Stadtteil denken und gestalten



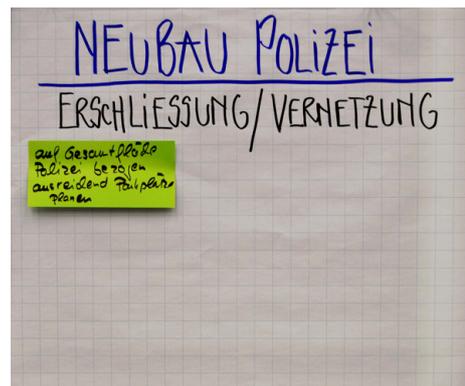
Erschließung / Vernetzung

Entwurf Aufgabenstellung

- Erschließung Sickingenstraße
- Fuß- und Radweg westliche Seite
- Anschluss Roger Way
- Insgesamt 142 Stellplätze, davon 37 in Tiefgaragen, restliche in Stellplätzen und Garagen überirdisch
- Anmerkung: Ausfahrt Römerstraße (tagsüber Notausfahrt, nachts generell Ausfahrt)

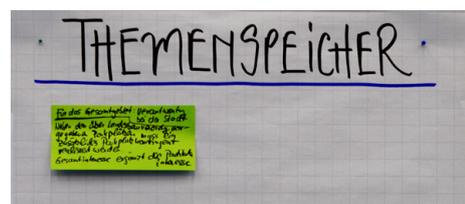
Anregungen / Hinweise Öffentlichkeit

- Auf der Gesamtfläche Polizei bezogen ausreichend Parkplätze vorsehen



Themenspeicher

- Für das Gesamtgebiet (einschließlich Campbell Barracks und Mark-Twain-Village) sollten eine über die Landesbauverordnung hinausgehende Zahl an Stellplätzen vorgesehen werden



Impressum

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-4621500
stadtentwicklung@heidelberg.de

Bearbeitung und Koordination

Amt für Stadtentwicklung und Statistik,
Kordinierungsstelle Bürgerbeteiligung, Stadt Heidelberg

Moderation und Dokumentation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff,
Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Fotos

Stadt Heidelberg

Heidelberg, Dezember 2017

**Amt für Stadtentwicklung
und Statistik**

Stadt Heidelberg

Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-4621500
stadtentwicklung@heidelberg.de
www.heidelberg.de