



# Konversion in Heidelberg Den Wandel gestalten

## Phase 1 – Von der Idee zum Leitbild



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Erste Fragen / Erste Antworten</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Handlungsanlass</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Konversionsflächen im Überblick</b>	<b>10</b>
4.1	Patrick Henry Village	11
4.2	Airfield	12
4.3	Campbell Barracks und Mark Twain Village	13
4.4	Patton Barracks	14
4.5	Hospital	15
<b>5</b>	<b>Dialogischer Planungsprozess</b>	<b>16</b>
5.1	Phasen der Entwicklung	17
5.2	Akteure des Prozesses Phase 1	17
5.3	Zusammenwirken Entwicklungsbeirat / Bürgerschaft	18
5.4	Positionen der Entwicklungsbeiräte	20
<b>6</b>	<b>Von der Idee zum Leitbild</b>	<b>24</b>
6.1	Gesamtstädtische Leitlinien	28
6.2	Sektorale, fachliche Handlungsziele	30
6.3	Umsetzungsideen Entwicklungsbeirat	32
6.4	Umsetzungsideen Bürgerschaft	34
<b>7</b>	<b>Ausblick</b>	<b>36</b>



# 1 Vorwort

## Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,



durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte bis 2015 können in Heidelberg bisher militärisch genutzte Liegenschaften in eine zivile Nutzung überführt werden. Dabei handelt es sich um rund 180 Hektar Fläche, das entspricht fast zweimal der Größe der Heidelberger Altstadt. Die Entwicklung dieser Liegenschaften bietet der Stadt Heidelberg und Ihren Bürgerinnen und Bürgern eine einmalige Chance. Diese Chance wollen wir bestmöglich nutzen, indem wir eine offensive kommunale Planungsstrategie im Sinne unseres Stadtentwicklungsplans verfolgen. Die Größenordnung der frei werdenden Flächen und ihre stadtstrukturelle Lage erfordern eine nachhaltige Entwicklung, die gleichermaßen soziale, ökologische und ökonomische Belange berücksichtigt und städtebauliche Qualitäten sichert.



Das nun vorliegende Leitbild ist das Ergebnis eines intensiven Diskurses zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und einem neu gegründeten Entwicklungsbeirat. In einem transparenten, ergebnisoffenen Prozess wurden alle Beteiligten frühzeitig eingebunden. Die Bürgerinnen und Bürger formulierten mehrere hundert Anregungen und Ideen, wie sie sich die Entwicklung der Liegenschaften vorstellen. Sowohl die Vielzahl als auch die Vielfältigkeit der Ideen ist beeindruckend und ein Beleg dafür, wie wichtig und zielführend es ist, die kreativen Impulse aus der Bürgerschaft frühzeitig zu nutzen.

Der Entwicklungsbeirat hat die Ideen der Bürgerinnen und Bürger diskutiert, bewertet und priorisiert, Handlungsziele formuliert sowie Leitlinien abgeleitet. Sie bilden den Qualitätskatalog für die weiteren Planungen und sind der Maßstab, an dem die Entwicklung der einzelnen Flächen gemessen wird. Das führt zu einer größeren Verbindlichkeit und damit auch zu einer größeren Planungssicherheit bei allen Beteiligten.

Jetzt gilt es, die Handlungsziele konkret gemeinsam mit Leben zu füllen. Bei dieser spannenden Entwicklung freuen wir uns auf eine kreative Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure. Die Art und Weise der Zusammenarbeit ist Teil einer neuen Heidelberger Beteiligungskultur.

Ganz herzlich möchten wir uns bei allen Beteiligten bedanken, die bei der Entstehung der Leitlinien mitgewirkt haben.



Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

## 2 Erste Fragen / Erste Antworten

### Wem gehören die Konversionsflächen nach dem Abzug?

Die Flächen gehen nach Abzug der US-Streitkräfte in das Eigentum der Bundesrepublik Deutschland über. Für die Verwaltung und Verwertung, das heißt den Verkauf der Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zuständig. Die Stadt Heidelberg und die BImA streben eine kooperative Entwicklung der Flächen an.

### Wann können die Areale besichtigt werden?

In der Regel sind die Areale erst nach Abzug der Streitkräfte zugänglich. Um dies im Ausnahmefall früher zu ermöglichen, werden Gespräche mit dem Standortkommandanten geführt. Ziel ist es, regelmäßige Besichtigungen auch mit Beteiligung der Bürger durchführen zu können. Eine erste Bereisung mit Mitgliedern des Entwicklungsbeirats und Vertretern des Gemeinderats fand im Dezember 2011 statt.

### Wie sieht das Planungsrecht aus?

Im Flächennutzungsplan sind die militärisch genutzten Flächen in Heidelberg als Sonderbaufläche Militärische Einrichtungen eingetragen.

Nach dem Abzug der US-Streitkräfte können die Flächen in eine zivile Nutzung überführt werden. Eine planerische Neuordnung der Gebiete ist notwendig. Die Stadt Heidelberg hat Einfluss auf die Neuordnung über die gängigen Instrumente. Da dies Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan und den Regionalplan hat, findet hierzu eine enge Zusammenarbeit mit dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und dem Verband Region Rhein-Neckar statt.

### Wie soll die Planung der Standorte gestaltet werden?

Der Dialogische Planungsprozess umfasst mehrere Phasen, in denen die Planung der Standorte im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern und dem Entwicklungsbeirat kontinuierlich konkretisiert wird.

In der ersten Phase wurden mit intensiver Bürgerbeteiligung circa 600 Umsetzungsideen gesammelt und Handlungsziele zu 11 unterschiedlichen Themen entwickelt. Aus diesen Handlungszielen sind die Leitlinien zur Konversion der militärischen Liegenschaften in Heidelberg entstanden. Die gesamtstädtischen Leitlinien sind der Prüfstein und der Qualitätsmaßstab für die weitere Entwicklung der Planung.

Die zweite Phase des Dialogischen Planungsprozesses hat mit dem Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durch den Gemeinderat im November 2011 begonnen. Wesentliche Elemente der 2. Phase sind neben der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung sowie der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von Szenarien zur Entwicklung der Liegenschaften. Mit Vorliegen dieser Arbeitsergebnisse wird abgeleitet, mit welchen strategischen Mitteln die Ziele der Stadt erreicht werden können. Am Ende der zweiten Phase steht ein gesamtstädtisches, integriertes Entwicklungskonzept. Dieses ist die Grundlage für erste die Umsetzung in der dritten Phase.

### Wie wird die Zusammenarbeit organisiert?

Zeitgemäße Planungsprozesse nutzen die Synergien, die in der Zusammenarbeit mit unterschiedlichsten Akteuren auf unterschiedlichen Ebenen entstehen. Deshalb hat der Dialogische Planungsprozess den Anspruch, bei der Entwicklung der Konversionsflächen alle Bürgerinnen und Bürger, aber auch Multiplikatoren und Experten der Stadtgesellschaft aktiv einzubinden. Ein zentrales Arbeitsgremium zur Vernetzung von Akteuren ist der Entwicklungsbeirat. Verwaltungintern wird die Arbeit des Entwicklungsbeirates durch eine Projektgruppe vorbereitet und unterstützend begleitet. Der Gesamtprozess wird moderiert. Externe Experten bringen nach Bedarf ihr Fachwissen in den Prozess ein und unterstützen die lokalen Akteure bei der Zielfindung und Planung. Über gemeinsame Arbeitskreise werden die Partner der Region in die Entwicklung einbezogen. Dazu gehören die Nachbarstädte Mannheim und Schwetzingen sowie der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und der Verband Region Rhein-Neckar.

### Wie findet die Bürgerbeteiligung statt?

Die Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist ein zentrales Element des mehrphasigen Planungsprozesses. Am Ende sollen Lösungen stehen, mit denen sich die Bürgerinnen und Bürger in hohem Maße identifizieren. Die Bürgerbeteiligung findet kontinuierlich und prozessbegleitend, zum Beispiel über Bürgerforen oder Ideenwerkstätten, statt. Triebfeder der Bürgerbeteiligung sind die Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft.

Das aktive Einbinden, vor allem mit Veranstaltungsformaten, die ein hohes Maß an Mitgestaltung und Partizipation sicherstellen, sind die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Mitwirkung. So wird Verbindlichkeit und Qualität erreicht, die die Stadtentwicklung einen großen Schritt voranbringt.

Sie haben auch die Möglichkeit, Ihre Anregungen und Ideen online über [www.heidelbergdirekt.de](http://www.heidelbergdirekt.de) direkt an die Stadtverwaltung heranzutragen.

Alle wichtigen Informationen zum Konversionsprozess finden Sie im Internet unter [www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion).

### **Was ist vor konkreten Planungen zu klären?**

Vor der konkreten Planung für die Standorte sind viele Grundlagen zu erheben, die unter anderem den Zustand der Gebäude, die Größe und Beschaffenheit vorhandener Frei- und Sportflächen sowie die Einrichtung der Infrastruktur, aber auch Altlasten und Altlastenverdachtsflächen betreffen. Diese Untersuchungen werden weitere Gutachten nach sich ziehen, deren Erkenntnisse zu einer fundierten Planung beitragen.

### **Was ist eine Vorbereitende Untersuchung (VU)?**

Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen gewonnen werden. Wichtige Eckpunkte der VU sind:

- die direkte Mitwirkung aller Betroffenen
- die kooperative Zusammenarbeit und die Erfüllung der Auskunftspflicht der Beteiligten
- die vorgesehene Bürgerbeteiligung, die in Heidelberg um den Dialogischen Planungsprozess erweitert wird.

Auf der Grundlage der umfassenden Bestandsaufnahme erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung die Bewertung, ob und inwieweit in den verschiedenen Teilbereichen städtebauliche Mängel und Missstände vorliegen und wie diese behoben werden können. Darüber hinaus sind die anzustrebenden allgemeinen Zielsetzungen und Nutzungspotentiale der jeweiligen Gebiete zu skizzieren und mit der Öffentlichkeit zu erörtern.

Mit dem Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt keine Festlegung auf eine anschließende städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB oder auf eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB. Allerdings ist die vorbereitende Untersuchung Voraussetzung für eine spätere Beantragung von Städtebaufördermitteln bei Bund und Land.

Die vorbereitenden Untersuchungen bilden im Ergebnis die Basis für die Formulierung der strategischen Ziele der Stadt.

### **Was ist auf den Flächen vorstellbar?**

Die Bürgerinnen und Bürger haben deutlich den Wunsch formuliert, dass Heidelberg bei der Entwicklung der militärischen Liegenschaften neue und innovative Wege gehen soll. Innovation bedeutet auch, den Sachverstand und die Kompetenz der Bürgerinnen und Bürger aktiv aufzunehmen und ihnen Möglichkeiten der Mitgestaltung anzubieten. 600 Ideen aus der Bürgerschaft wurden an die Stadt herangetragen, aus denen sektorale Handlungsziele und gesamtstädtische Leitlinien abgeleitet wurden. Diese Ziele bilden insgesamt ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten ab. An welchem Ort, was und in welchem Umfang umgesetzt werden kann, ist im Wesentlichen in der 2. Phase zu klären und zu entscheiden. Um die Entwicklungsmöglichkeiten beurteilen zu können, sind für jeden einzelnen Standort unterschiedliche Szenarien zu erarbeiten und zu bewerten.

### **Warum sind die Leitlinien zur Konversion so allgemein gehalten und nicht konkreter gefasst?**

Die Leitlinien sind eine Orientierung, ein Wegweiser, wie mit den Flächen im Allgemeinen umgegangen werden soll. An ihnen kann bei den kommenden Planungsschritten immer wieder überprüft werden, ob man auf dem richtigen Weg ist. Die Leitlinien sind auch ein Prüfinstrument, um sicher zu stellen, dass kein wichtiges Thema verloren geht und dass alle Ziele zu Wohnen, Kultur, Verkehr oder Wirtschaft berücksichtigt werden.

In der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses werden die einzelnen Areale genauer betrachtet. Damit einhergehen werden auch die Ziele deutlich spezifiziert. Im Vorfeld sind jedoch Analysen, beispielsweise zur Baustruktur erforderlich, die unter anderem bei den 'Vorbereitenden Untersuchungen' durchgeführt werden.

## **Was ist aus den Bürgerideen geworden, diese waren doch oft sehr konkret?**

Die Ideen der Bürgerinnen und Bürger waren ein zentraler Impulsgeber zur Erarbeitung der sektoralen Handlungsziele und der Leitlinien zur Konversion. Die Leitlinien entstanden nicht im luftleeren Raum. Sie wurden aus den Bürgerideen, aus allgemeinen städtischen Zielen und dem Stadtentwicklungsplan abgeleitet. Die Ideensammlung wird in den nächsten Planungsphasen immer wieder herangezogen, um zu sehen, was wo umgesetzt werden kann.

## **Wie kann sozial unverträgliche Spekulation verhindert werden?**

Die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BImA) ist nach dem Abzug des US-Militärs Besitzerin und Eigentümerin der Konversionsflächen. Als Eigentümerin kann die BImA ihre Flächen und Liegenschaften direkt verkaufen. Die betroffene Kommune hat jedoch die Möglichkeit, über die Ausübung der kommunalen Planungshoheit direkten und unmittelbaren Einfluss auf die Entwicklung zu nehmen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind ein formalgesetzliches Instrument, das den Dialogischen Planungsprozess darin unterstützt, die Planungsgrundlagen und Konversionsziele zu erarbeiten. Sie sind unerlässlich für die Führung von Verhandlungen mit der Eigentümerin und letztlich für die Findung von kooperativen Lösungen.

Dabei bieten sich unterschiedliche Verfahrenswege – Sanierungsmaßnahme, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, städtebauliche Verträge – an. Die Kommune kann optimalen Einfluss auf die Entwicklung nehmen, wenn sie als starker Partner auftritt und eine kooperative Entwicklung aktiv gestaltet.

## **Wer sind Ihre Ansprechpartner?**

Die Stadt Heidelberg hatte innerhalb der Verwaltung die Abteilung Entwicklungsmanagement gebildet. Sie koordinierte die Entwicklung der militärischen Liegenschaften ämterübergreifend. Es stehen Ihnen folgende Gesprächspartner im Stadtplanungsamt und im Amt für Stadtentwicklung und Statistik zu Verfügung:

### **Stadtplanungsamt**

Emil-Maier-Straße 16  
69115 Heidelberg

### **Annette Friedrich**

Tel 06221 – 58 23000  
Fax 06221 – 58 23900  
stadtplanungsamt@heidelberg.de

### **Amt für Stadtentwicklung und Statistik**

Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

### **Joachim Hahn**

Tel 06221 – 58 21500  
Fax 06221 – 58 48120  
stadtentwicklung@heidelberg.de

Weitere Informationen

[www.heidelbergdirekt.de](http://www.heidelbergdirekt.de)

### 3 Handlungsanlass



Im Juni 2010 haben die amerikanischen Streitkräfte bekannt gegeben, dass sie ihre Standorte in Heidelberg und in der Rhein-Neckar-Region aufgeben werden. In Heidelberg soll der Abzug bis Ende 2015 erfolgen. Davon werden ca. 8.000 Angehörige der US-Armee und ihre Familien sowie ca. 1.000 zivile Beschäftigte, die bei den Streitkräften arbeiten, betroffen sein.

Im Rahmen der Konversion, d.h. der Umwidmung der bisher militärisch genutzten Flächen in eine zivile Nutzung stehen in Heidelberg etwa die doppelte Größe der Heidelberger Altstadt für eine Nachnutzung zur Verfügung.

Die Entwicklung der Standorte bietet der Stadt Heidelberg - ihren Bürgerinnen und Bürgern - die einmalige Chance einer sozial, ökologisch und ökonomisch ausbalancierten Weiterentwicklung. Die damit verbundenen Herausforderungen reichen deutlich über baulich-räumliche Aspekte hinaus.

Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte wird Auswirkung weit über die südwestlichen Stadtteile hinaus haben, in denen die Konversionsflächen liegen. Er betrifft auch die Gesamtstadt und die Region.



## 4 Konversionsflächen im Überblick

Die insgesamt 180,3 ha großen militärisch genutzten US Flächen liegen südlich des Neckars in den Stadtteilen Kirchheim, Südstadt und Rohrbach.

Weitere Flächen, die sich bereits seit längerem in der Entwicklung befinden, sind das Community Support Center am Czernyring in der Bahnstadt mit 10 ha und die Radio Relay Station Königstuhl im Umfang von 0,2 ha.

Die künftige Entwicklung des Community Support Centers sowie seines Umfeldes ist im Rahmenplan Bahnstadt behandelt. Hier werden die US-Flächen wahrscheinlich überwiegend als Flächen für Gewerbe / Dienstleistungen und zentrale Einrichtungen genutzt.

Die Radio Relay Station wurde der Bundesrepublik Deutschland übertragen. Sie wird aller Wahrscheinlichkeit nach zukünftig dem zivilen Funkverkehr zur Verfügung stehen.



1 Patrick Henry Village	97,2 Hektar
2 Airfield	15,6 Hektar
3 Patton Barracks	14,8 Hektar
4 Campbell Barracks / Mark Twain Village	43,4 Hektar
5 Hospital	9,3 Hektar



### Flächen / Gebäude

Fläche	97,2 ha
Bebaute Fläche	27,7 ha
Unbebaute Fläche	69,5 ha
Gebäude	448
Davon Wohngebäude	301
- Einfamilienhäuser	63 / 63 WE
- Doppelhäuser	4 / 8 WE
- Geschosswohnen	234 / 1.446 WE

### Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan  
Siedlungsfläche Wohnen

### Erschließung

Straßenanbindung  
B 535, Grasweg, A 5  
Öffentlicher Nahverkehr Linie 717

## 4.1 Patrick Henry Village

Die Patrick Henry Village, im Stadtteil Kirchheim gelegen, wurde 1947 von den Amerikanern als Wohnsiedlung mit vielfältigen sozialen und kommerziellen Einrichtungen gegründet. Die Größe des Gebietes entspricht nahezu der Altstadt, die ca. sechs Kilometer entfernt liegt.

In Patrick Henry Village sind im wesentlichen zwei Haustypen vorhanden. Im Norden findet man eine kleinteilige Struktur mit Villen, im größeren südlichen Bereich sind die Gebäude in Zeilenbauweise errichtet.

Das Gelände kann heute über drei Zugänge, von der Abfahrt der A 5, der Speyerer Straße und dem Grasweg erreicht werden. Eine direkte Verkehrsanbindung besteht sowohl im öffentlichen Personennahverkehr als auch über eine Bundesstraße und die Autobahn.

Durch diese wird die Siedlung vom zusammenhängenden Stadtraum Heidelbergs getrennt.



<span style="color: red;">■</span> Wohnen	<span style="color: yellow;">■</span> Bibliothek
<span style="color: gray;">■</span> Gewerbe	<span style="color: magenta;">■</span> Kirche
<span style="color: cyan;">■</span> Schule	<span style="color: purple;">■</span> Krankenhaus
<span style="color: green;">■</span> Kindergarten	<span style="color: orange;">■</span> Polizei
<span style="color: limegreen;">■</span> Sportgebäude	<span style="color: brown;">■</span> sonstige Gebäude



### Flächen / Gebäude

Fläche	15,6 ha
Bebaute Fläche	1,8 ha
Unbebaute Fläche	13,8 ha
Gebäude	14
Davon	
- Tower / Verwaltung	1
- Hallen	8
- Sonstige Gebäude	5

### Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan  
Sonderfläche Bund / Sonderlandeplatz

### Erschließung

Straßenanbindung  
L 600a / A 5  
Öffentlicher Nahverkehr  
keine Anbindung

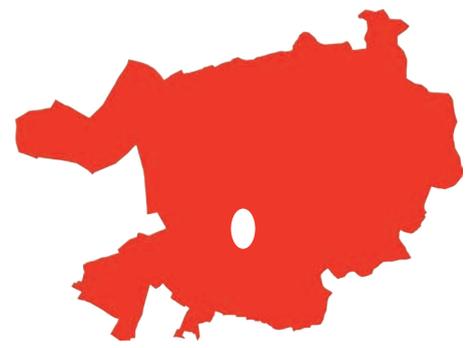
## 4.2 Airfield

Das fast 16 ha große Areal des Sonderlandeplatzes Airfield liegt im Stadtteil Kirchheim südlich der historischen Kurpfalzachse in unmittelbarer Nähe des Pleikartsförster Hofs.

Das Flugfeld mit der 1.070 m langen und 30 m breiten Start- und Landebahn quert den Diebsweg zwischen der Speyerer Straße und der Eppelheimer Straße, über die der Landeplatz an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.

Das Flugfeld wird derzeit als Hubschrauberlandeplatz genutzt. Eine unmittelbare Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs besteht nicht.





### Flächen / Gebäude

Fläche	43,4 ha
Bebaute Fläche	8,5 ha
Unbebaute Fläche	34,9 ha
Gebäude	150
Davon	
- Wohngebäude	117 / 852 WE
- Sonstige Gebäude	33

### Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan  
Siedlungsfläche Wohnen  
(Mark Twain Village)  
Sonderfläche Bund  
(Campbell Barracks)

### Erschließung

Straßenanbindung B 3  
Öffentlicher Nahverkehr  
Linien 23, 24, 29, S1, S2, S5

## 4.3 Campbell Barracks und Mark Twain Village

Die Campbell Barracks als Nato-Hauptquartier und Mark Twain Village nehmen mit 43,4 ha etwa ein Drittel der Fläche des Stadtteils Südstadt ein und prägen diese deutlich.

Auf dem Gelände des Mark Twain Village befindet sich mit der Heidelberg High School die einzige weiterführende Schule für Angehörige von Soldaten der US-Streitkräfte in der Umgebung. Sie wird überwiegend von Kindern aus dem Mark Twain Village und dem Patrick Henry Village besucht.

Die historische Bausubstanz der Campbell Barracks gehört zur ehemaligen Heidelberger Großdeutschland-Kaserne. Nach 1945 wurde die Kaserne von den Amerikanern übernommen.

Das Areal kann heute über mehrere Zugänge erreicht werden. Die Anbindung durch den motorisierten Individualverkehr wie auch durch den öffentlichen Personennahverkehr mit Bus, Straßenbahn und S-Bahn ist sehr gut.



<span style="color: red;">■</span> Wohnen	<span style="color: green;">■</span> Sportgebäude
<span style="color: brown;">■</span> Verwaltung	<span style="color: magenta;">■</span> Kirche
<span style="color: gray;">■</span> Gewerbe	<span style="color: pink;">■</span> sonstige Gebäude
<span style="color: cyan;">■</span> Schule	<span style="color: blue;">■</span> keine Angaben
<span style="color: limegreen;">■</span> Kindergarten	<span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">D</span> Denkmalschutz



### Flächen / Gebäude

Fläche	14,8 ha
Bebaute Fläche	4,9 ha
Unbebaute Fläche	9,9 ha
Gebäude	29

### Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan  
Siedlungsfläche Wohnen

### Erschließung

Straßenanbindung  
L 600a und A 5  
Öffentlicher Nahverkehr  
Linie 26, 33

## 4.4 Patton Barracks

Die im Stadtteil Kirchheim gelegenen Patton Barracks wurden um 1900 erbaut. In ihrem Umfeld befinden sich überwiegend Sportanlagen und Kleingärten.

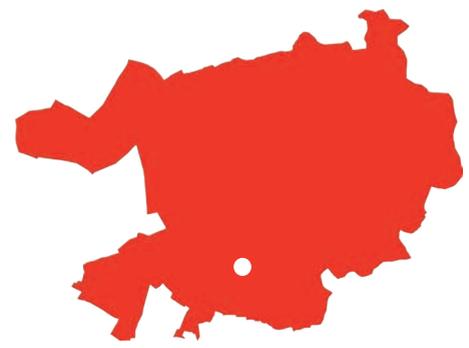
Das Areal diente ursprünglich als Polizeikaserne, später als Kriegsgefangenenlager und Grenadierkaserne. Nach 1945 wurde die Kaserne von den Amerikanern übernommen und nach General George S. Patton benannt.

Auf das Areal führen zwei Zugänge, vom Kirchheimer Weg (Eingangstor) und von der Speyerer Straße (hinterer Eingang). Eine direkte Verkehrsanbindung besteht sowohl durch den motorisierten Individualverkehr als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr.

Die Fläche verbindet langfristig die Bahnstadt mit den südlichen Stadtteilen.



■ Verwaltung  
■ Gewerbe  
■ Gemeinbedarf



### Flächen / Gebäude

Fläche insgesamt	9,3 ha
Bebaute Fläche insgesamt	1,8 ha
Unbebaute Fläche	7,5 ha
Gebäude	26

### Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan  
Sonderfläche Bund

### Erschließung

Straßenanbindung  
B 3, B 535, A 5, A 6  
Öffentlicher Nahverkehr  
Linie 23, 24, 28

## 4.5 Hospital

Das Areal des US-Hospital liegt im Stadtteil Rohrbach an der Karlsruher Straße. Das Armeekrankenhaus sichert zurzeit die medizinische und zahnärztliche Versorgung für die Mitglieder des Militärs und ihre Familienangehörigen für die Standorte Heidelberg, Mannheim, Worms und Karlsruhe.

Auf das im Vergleich mit seiner Umgebung aufgelockert bebaute Areal führen zurzeit drei Zugänge, von der Karlsruher Straße, der Freiburger Straße und dem Kolbenzeil. Sowohl die Anbindung durch den motorisierten Individualverkehr als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr ist gut.



Krankenhaus

Denkmalschutz



## 5 Dialogischer Planungsprozess



Um die mit dem Abzug des US-Militärs verbundenen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen zu bewältigen, hat der Gemeinderat am 2. Dezember 2010 die Umsetzung eines über mehrere Jahre angelegten dialogischen Planungsprozesses beschlossen, in den neben Verwaltung und Politik, Vertreter/innen von Institutionen sowie Bürgerinnen und Bürger intensiv und frühzeitig einbezogen werden. Der dialogische Planungsprozess ist als lernender Prozess konzipiert, der sich in insgesamt drei Phasen, die ab 2014 in die Umsetzung münden, gliedert.

Übergreifendes Ziel ist, eine breite Akzeptanz aller Akteure der Stadtgesellschaft für die Transformation der Konversionsstandorte zu erreichen. Wichtige Maximen in diesem Kontext sind, mit unterschiedlichsten Akteuren auf unterschiedlichen Ebenen zu kooperieren, die Bürgerschaft aktiv einzubinden und die Transparenz des Planungsverfahrens sicherzustellen.



## 5.1 Phasen der Entwicklung

### Phase 1: Gesamtstädtische Zieldefinition ab 2011

Um der umfassenden Entwicklungsaufgabe gerecht zu werden, wurden zunächst aus gesamtstädtischer Perspektive Umsetzungsideen, strategische Ansätze und Ziele für die Entwicklung der Konversionsflächen formuliert.

### Phase 2: Standortbezogene Betrachtung ab 2012

Danach werden die Entwicklungsoptionen für die Einzelstandorte in städtebaulicher, freiraumplanerischer und infrastruktureller sowie sozialer und stadtökonomischer Sicht erarbeitet. Am Ende dieser Phase soll ein integriertes Gesamtkonzept für die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen durch die politischen Gremien beschlossen werden.

### Phase 3: Planerische Umsetzung / Beginn der Realisierung ab 2014

Aufbauend auf den Ergebnissen der Phasen 1 und 2 wird konkret an der Umsetzung der beschlossenen Konzepte gearbeitet.

## 5.2 Akteure des Prozesses Phase 1

### Abteilung Entwicklungsmanagement

Zur Koordination und Steuerung des Dialogischen Planungsprozesses wurde innerhalb der Verwaltung eine neue, gemeinsame Abteilung des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik mit insgesamt vier Mitarbeitern gegründet. Die Abteilung nutzte die Fachkompetenz beider Ämter. Sie organisierte die Veranstaltungen des Dialogischen Planungsprozesses und koordinierte auch die Arbeit des Entwicklungsbeirates.

Das Büro Freischlad + Holz hat als externes kompetentes Büro die zielorientierte Moderation der Phase 1 sichergestellt.

### Entwicklungsbeirat

Im dialogischen Planungsprozess nimmt der Entwicklungsbeirat eine zentrale Rolle ein. In diesem aus 34 Mitgliedern bestehenden Gremium wurden Diskussionen zu wichtigen Themen der Entwicklung geführt, Inhalte ausgearbeitet, zusammengefasst und fachlich übersetzt. Der Entwicklungsbeirat bildet das Scharnier zwischen Verwaltung und Politik einerseits und Bürgerschaft und Öffentlichkeit andererseits. Er ist eine Plattform für den Austausch von Meinungen und Interessen und bereitet über Empfehlungen an die Kommunalpolitik Entscheidungen des Gemeinderates vor. Er begleitet auch die Informations- und Beteiligungsveranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger, die sich hierüber aktiv in den Dialogischen Planungsprozess einbringen können.

### Bürgerforen

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Heidelberg in Bürgerforen war von hoher Bedeutung für die erreichten Ergebnisse. Übergeordnetes Ziel der durchgeführten Veranstaltungen war, die sich durch die Konversion ergebenden Entwicklungspotenziale für die Stadt Heidelberg abzubilden und die Bedeutung und die Konsequenzen für eine aktive Einbindung der Flächen in die künftigen städtebaulichen Entwicklungen offensiv und transparent darzustellen. Hierzu wurden alle Ideen, Wünsche, Anregungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger gesammelt und ausgewertet. Darüber hinaus wurden die Arbeitsergebnisse des Entwicklungsbeirates in den Bürgerforen gemeinsam reflektiert.

### 5.3 Zusammenwirken Entwicklungsbeirat / Bürgerschaft

Der Entwicklungsbeirat hat in der Phase 1 des dialogischen Planungsprozesses siebenmal getagt. Begleitend fanden drei Bürgerforen statt, über die die Bürgerinnen und Bürger Heidelbergs in den Prozess eingebunden waren.

Im Mittelpunkt der 1. und konstituierenden Sitzung des Entwicklungsbeirates am 12.04.2011 stand die Schaffung eines ersten Überblicks über die Flächenkulisse der Konversionsstandorte, die Erörterung der Philosophie des Planungsprozesses und der Austausch der Erwartungshaltungen zu weiteren Schritten und Zielen.

In der 2. Sitzung fand eine erste Auseinandersetzung mit den Chancen, Optionen und Risiken der Entwicklung der Flächen in der Stadt Heidelberg statt.

Im Juni 2011 fanden rund 280 Teilnehmer/innen im 1. Bürgerforum zusammen, in dessen Verlauf mit dem Gesamtprozess vertraut gemacht wurde. Im Fokus des Abends stand die Sammlung von Anregungen, Ideen und Visionen zur Entwicklung der Standorte.

In der 3. Sitzung des Entwicklungsbeirats wurden die Arbeitsergebnisse der 2. Sitzung des Entwicklungsbeirats mit den Umsetzungsideen der Bürgerinnen und Bürger zusammengeführt. Nachdem sich der Entwicklungsbeirat in der 4. Sitzung mit der Idee und Bedeutung eines Leitbildes auseinander gesetzt hat, wurden auf Basis der Umsetzungsideen sektorale Handlungsziele erarbeitet.

Im Mittelpunkt des 2. Bürgerforums Ende Oktober 2011 stand das Thema 'Wohnen'. An diesem Abend wurde eine Studie zur Nachfragesegmentierung auf dem Heidelberger Wohnungsmarkt vorgestellt, die sich mit Wohntypen auseinandersetzt. Nach einer themenbezogenen Podiumsdiskussion bestand für die Bürgerschaft die Möglichkeit, Fragen zum Thema 'Wohnen' zu stellen und zu diskutieren. Damit wurde dem besonderen, bereits im 1. Forum dokumentierten Interesse der Bürgerschaft an der wohnbaulichen Entwicklung Heidelbergs Rechnung getragen.

Die sektoralen Handlungsziele wurden in der 5. Sitzung des Entwicklungsbeirats im Dezember 2011 in drei moderierten Arbeitsgruppen in übergeordneten, gesamtstädtischen Leitlinien zusammengefasst. Im Anschluss wurden die Arbeitsergebnisse in einer Redaktionsgruppe, bestehend aus Mitgliedern des Entwicklungsbeirates und Mitarbeitern der Stadtverwaltung, ausgearbeitet. Im Fokus der 6. Sitzung des Entwicklungsbeirats am 31.01.2012 stand die Verabschiedung der Arbeitsergebnisse der Redaktionsgruppe im Plenum.

Im 3. Bürgerforum wurden die im Entwicklungsbeirat erarbeiteten Leitlinien in einer Leitbild-Galerie auf Plakaten vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, hierzu mit Mitgliedern des Entwicklungsbeirats und Fachleuten aus der Verwaltung ins Gespräch zu kommen und die Leitlinien zu kommentieren.

Die Leitlinien wurden in der 7. Sitzung des Entwicklungsbeirats am 27.03.2012 abschließend behandelt und einvernehmlich abgestimmt mit dem Ziel, die Arbeitsergebnisse der Phase 1 des dialogischen Planungsprozesses zur Beschlussfassung in den kommunalen Gremien zu übergeben.

Die öffentlichen Sitzungen des Entwicklungsbeirates wurden wie die Bürgerforen ausführlich dokumentiert. Die Dokumentationen stehen neben weiteren Informationen und Unterlagen unter [www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion) zur Verfügung.



## 5.4 Positionen der Entwicklungsbeiräte



**Roger Back-Ueltzhöffer,  
Kulturfenster e.V.**

Eine Stadt und deren Bürger leben von und mit den vorhandenen Begegnungs-, Erlebnis- und Kulturräumen. Diese im Rahmen der US Flächen neu zu schaffen bzw. zu erhalten ist mein Ziel.



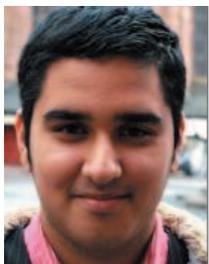
**Pascal Baumgärtner,  
Generation HD**

Experimente zulassen. Wohnen, Kultur und Freiflächen für junge Menschen, Studenten und Familien. Neue Wege gehen, die preiswert und attraktiv sind, um dadurch frischen Wind, modernes Denken und Auftrieb für kreative Stadtentwicklung entstehen lassen.



**Peter Bresinski,  
Gesellschaft für Grund und  
Hausbesitz mbH**

Wem gehört die Stadt?



**Mamdouh Butt,  
Jugendgemeinderat**

Die Erwartungen des JGR sind einfach, dass bei der Planung auch Freiräume für Jugendliche entstehen. Bildungseinrichtungen sollten z.B. auch in der Planung beibehalten werden und die nachhaltige Nutzung ein wichtiges Kriterium sein.



**Andreas Epple,  
BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen**

Heidelberg kann durch die freiwerdenden Militärflächen noch bessere Zukunftsperspektiven gewinnen. Dazu muss die Flächenvergabe im Interesse der Stadt erfolgen und es muss bundesweit Herausragendes statt des Üblichen gebaut werden.



**Kristina Essig,  
CDU**

Mein Wunsch ist, dass die Heidelberger Bürger die Konversionsflächen als Chance begreifen und dass es gelingt, gemeinsam attraktive Ideen zu entwickeln, um die Flächen sinnvoll und harmonisch in das Stadtbild einzubinden.



**Jan Gradel,  
CDU**

Ich sehe die US-Liegenschaften als eine Chance für die Stadt, da diese Raum geben um gemeinschaftlich Möglichkeiten für Wohnen, Gewerbe und neue Projekte zu entwickeln und umzusetzen.



**Barbara Greven-Aschoff,  
Die Grünen**

Preiswertes Wohnen, experimentelles Wohnen z.B. für Bau- und Mietergruppen-, Mehrgenerationswohnen, ökologisches und autofreies Wohnen, maßvolle Nachverdichtung, Ergänzungen des Gewerbeflächenangebotes für kreatives Arbeiten, Erweiterung der innerstädtischen Grün- und Freiflächen für Naherholung / Freizeit.



**Stephan Häger,  
IHK Rhein-Neckar**

Die freiwerdenden US-Liegenschaften bieten eine große Chance für die Stadtentwicklung in Heidelberg und die gesamte Region. Die Flächen sollten behutsam und nachhaltig und in enger regionaler Abstimmung entwickelt werden. Geeignete Flächen sollten auch dazu genutzt werden, den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort weiter zu etablieren.



**Wolfgang Heckmann,  
Agentur für Arbeit Heidelberg**

Es sollte zu einem Ergebnis kommen, das von allen Gruppierungen getragen wird und mit dem die Region im Wettbewerb um Arbeitsplätze und Arbeitskräfte auch künftig attraktiv bleibt.



**Marliese Heldner,  
Bezirksbeirat Kirchheim**

Gemeinsam ein Konzept für Heidelberg und die betroffenen Stadtteile erarbeiten, das die Bedürfnisse der Bürger berücksichtigt, Perspektiven für unsere Stadt aufzeigt und eine Weiterentwicklung Heidelbergs sichert.



**Hubert Herrmann,  
Caritasverband Heidelberg e.V.**

Aufbau bedarfsgerechter sozialer Strukturen, quartiersbezogene Entwicklungsmöglichkeiten, Bürgerbeteiligung, barrierefreier Wohnraum, bezahlbarer Wohnraum für Familien, alternative Wohnformen im Alter, Verhinderung von Ghettosierung und Ausgrenzung benachteiligter Personen.



**Ingolf Hetzel,  
NABU Gruppe Heidelberg**

Der NABU erwartet eine verantwortungsbewusste und umweltverträgliche Nutzung der Flächen. Neben den berechtigten Interessen des Wohnungsbaus sollte Raum für naturnahe Konzepte vorhanden sein (LSG, ökologische Landwirtschaft, Erholung etc.). Insbesondere die Airfield-Fläche bietet sich hier an.



**Christian Holzapfel,  
Vertreter des evangelischen Kirchengemeindeamtes und der katholischen Kirchengemeinde**

Die Kirchen wünschen sich preiswertes, ökologisches Wohnen, gute Strukturen für Familien, Singles, Senioren, Menschen mit Behinderungen. Ein Stadtteilmanagement mit breiter Beteiligung ist eine Chance. Religiöses Leben soll auch auf den Konversionsflächen Räume haben.



**Volker Kaltschmitt,  
Kreisbauernverband Rhein-Neckar-Kreis e.V.**

Gelände sollte, wenn möglich, an die Landwirtschaft zurückfließen. Bei Erschließung der Liegenschaften keine zusätzlichen Flächen versiegeln. Bei Nachverdichtung keine Ausgleichsflächen außerhalb, sondern innerhalb der Areale. Eventuell Flächen freihalten für künftige Maßnahmen.



**Yeo-Kyu Kang, Ausländer- /  
Migrationsrat Heidelberg**

Schaffung eines preiswerten, attraktiven Wohngebiets mit Einkaufsmöglichkeiten, internationalen Restaurants, Kindergarten, Schule, Spielflächen, ärztlicher Versorgung, Kino, Puppentheater, Hallenbad, Sportanlage, Fußballplatz, Hamam, international gestalteter Parkanlage, u. a. für Konzerte, Interkulturelles Zentrum für Austausch, Begegnung, Veranstaltungen, Disko, Kochen und ein öffentlicher, internationaler Kräutergarten.



**Eberhard Keyl,  
Bezirksbeirat West-/Südstadt**

Die Strategie der Stadt ist für den Entwicklungsprozess entscheidend. Sie muss die weitgehende Kontrolle über den Prozess behalten. Nur so können Bedingungen geschaffen werden, die eine Entwicklung im Interesse der Bürgerinnen und Bürger ermöglicht.



**Thilo Koch, Haus & Grund Heidelberg und Umgebung e.V.**

Der Flächenzuwachs bietet Gelegenheit innovative Ziele, wie neue Wohnformen, nachhaltige Energie- und Verkehrskonzepte, zukunftsorientierte Wirtschaftsentwicklung, den Ausbau der Stadt als Wissenschaftsstadt zu verfolgen und eine vernünftige und kostenbewußte Stadtplanung einzuleiten.



**Judith Marggraf, GAL**

Gegenwart und Zukunft, Bedarf und Utopie, Wunsch und Realität, Chancen und Risiken so zusammenbringen, dass es den Bürgerinnen und Bürgern, der Stadt und der Region nutzen möge.



**Dr. Monika Meißner, SPD**

Hier bietet sich die Chance, preiswerten Wohnraum für junge Familien, die in Heidelberg arbeiten wollen, zu schaffen. Eine zu intensive Nachverdichtung ist jedoch zu vermeiden, ökologisch wertvolle Freiräume sind zu erhalten oder neu zu schaffen.



**Tobias Menzer, Kreishandwerkerschaft Heidelberg**

Die Chancen in der Entwicklung und zukünftigen Nutzung der Flächen sehen und die Risiken durch den Wegfall eines bedeutenden Auftraggebers zu kompensieren – das regionale Handwerk nimmt diese große Herausforderung an!



**Christoph Nestor, Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V.**

Die US-Flächen sind die letzte große Stadtentwicklungschance. Wegen dem überteuerten Heidelberger Wohnungsmarkt sollten sie bezahlbare Familienwohngebiete werden. Mit breiter Unterstützung aus der Bevölkerung könnte dafür der Bodenpreis niedrig gehalten werden.



**Reiner Nimis, DGB Region Nordbaden**

Offener Dialog mit allen Akteuren. Lebendige Stadtquartiere mit preiswerten Wohnraumangeboten, Läden, Gewerbe, Kneipen, Plätze, Raum für soziale Netzwerke, soziale Durchmischung sicherstellen. Arbeitsplätze schaffen. Erweiterungsflächen für Handwerk, Handel, Gewerbe, Existenzgründerförderung.



**Dr. Luitgard Nipp-Stolzenburg, Volkshochschule Heidelberg e.V.**

Die Konversionsflächen bieten Kunst, Kultur, Bildung und Wissenschaft viele Chancen. Neues kann entwickelt, Engpässe können beseitigt werden. Ein reges kulturelles Angebot wird die neuen Stadtteile lebendig und attraktiv machen.



**Karlheinz Rehm, Die Heidelberger**

Offen und wertneutral diskutieren. Das Ergebnis sollte vielem gerecht werden, vom bezahlbaren Wohnraum, über Sportnutzungen, Berücksichtigung der Landwirtschaft bis hin zum kulturellen Freiraum. Freiwerdende Flächen sollten mit angrenzenden Stadtteilen vernetzt werden, um Ghattobildung zu vermeiden.



**Michael Scharf, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Ich erhoffe partnerschaftliche Absprachen über die zivile Nachnutzung der von den US-Streitkräften in der Stadt Heidelberg bisher genutzten Wohn- und militärischen Liegenschaften.



**Gerhard Schäfer,  
Sportkreis Heidelberg e.V.**

Als Vertreter des Sports und damit nicht nur der Sportvereine, sondern auch aller an Bewegung und Sport interessierten Menschen, möchte ich im Entwicklungsbeirat dazu beitragen, Bedürfnisse und Wünsche dieser Kategorie zu Gehör zu bringen und zu entsprechenden Ergebnissen beizutragen.



**Dr. Achim Schorb,  
BUND**

Die freiwerdenden US-Flächen müssen im Sinne der städtebaulichen Leitlinien entwickelt werden. Vorrangige Ziele: preiswerten Wohnraum schaffen, ökologische Landwirtschaft fördern, Flächenrecycling, -rückbau, Entsiegelung, Erholungsflächen schaffen, ÖV-Anbindung gewährleisten, Klima-Immissions- und Naturschutz berücksichtigen, Ghattobildung verhindern.



**Till Schweizer, Architektenkammer  
Baden-Württemberg**

Als Fachmann möchte ich mit dem Entwicklungsbeirat die wichtigen Grundlagen für die langfristige und stabile Konzeption dieser Jahrhundertchance schaffen und eine breite Beteiligung der progressiven Kräfte in Heidelberg und der Region unterstützen.



**Bernd Stadel, Erster Bürgermeister  
Stadt Heidelberg**

Für Heidelberg stellen die US-Konversionsflächen eine hervorragende Chance dar, aufbauend auf vorhandenen Stärken das einmalige Profil unserer Stadt qualifiziert weiterzuentwickeln und gleichzeitig bestehende Defizite abzubauen. Mit einem offenen, transparenten und auf Dialog setzenden Prozess sorgen wir für eine breite Integration und Abstimmung der Bürgerinteressen.



**Karl-Heinz Stoll,  
Bezirksbeirat Rohrbach**

Alle Arten der Gebäude- und Flächennutzung sind willkommen, sofern sie integrationsfähig, ausgewogen und ohne unverhältnismäßige Nachverdichtung umsetzbar sind und der Werterhaltung des Bestandes nicht schaden. Bestehende Stadtteilstrukturen sollen ergänzt, erweitert und möglichst verbessert werden.



**Rolf Stroux,  
Universität Heidelberg**

Weitere Profilierung als attraktive, urbane europäische Wissenschaftsstadt mit weltweiter Ausstrahlung. Ein von Experimentierfreude und unkonventionellen Lösungen geprägtes stadträumliches Umfeld fördert das Zusammenwirken von Wissenschaft, Kultur und Wirtschaft ebenso wie familienfreundliche, nachhaltig konzipierte Wohnformen.



**Annette Trabold,  
FDP**

Es soll bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten entstehen, der sich auch durch eine gute Infrastruktur auszeichnet.



**Reinhild Ziegler, Beirat für  
Menschen mit Behinderung**

Ausreichend barrierefreier Wohnraum, aber keine Konzentration in besonderen Arealen, barrierefreie Anbindung an ÖPNV, ebene Wege, Verbindung durch Grünanlagen.

## 6 Von der Idee zum Leitbild

Den Einstieg in den Leitbildprozess, der über eine 'Leitbildpyramide' plakativ veranschaulicht wird, lieferten ca. 600 Ideen für die Entwicklung der Konversionsstandorte, die mit großer Übereinstimmung von den Mitgliedern des Entwicklungsbeirats und der Heidelberger Bürgerschaft zu den Themen Wohnen, Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur, Soziale Infrastruktur, Verkehr / Mobilität, Freiraum, Öffentlicher Raum sowie Sport und Erholung formuliert wurden. Hierzu wurden die Fragen gestellt:

Was ist allgemein zu beachten?

Was benötigt die Stadt?

Was können die Flächen bieten?

Die Ideen wurden in moderierten Arbeitsgruppen des Entwicklungsbeirats thematisch geordnet, gewichtet, in ihrer Priorität bewertet und textlich zu sektoralen Handlungszielen zusammengefasst.

Darauf aufbauend wurden die gesamtstädtischen Leitlinien für die Entwicklung der Konversionsflächen formuliert. Die Leitlinien sind als eine Orientierung, als ein Wegweiser, wie mit den Flächen umgegangen werden soll, zu sehen. An ihnen kann im Kontext weiterer Planungsschritte immer wieder überprüft werden, ob man auf dem richtigen Weg ist und welche Ziele auf welchen Flächen umgesetzt werden können. Gleichzeitig sind die Leitlinien ein Prüfinstrument, über das sichergestellt wird, dass kein für die Bürgerschaft und die Stadt wichtiges Anliegen aus den Augen gerät.

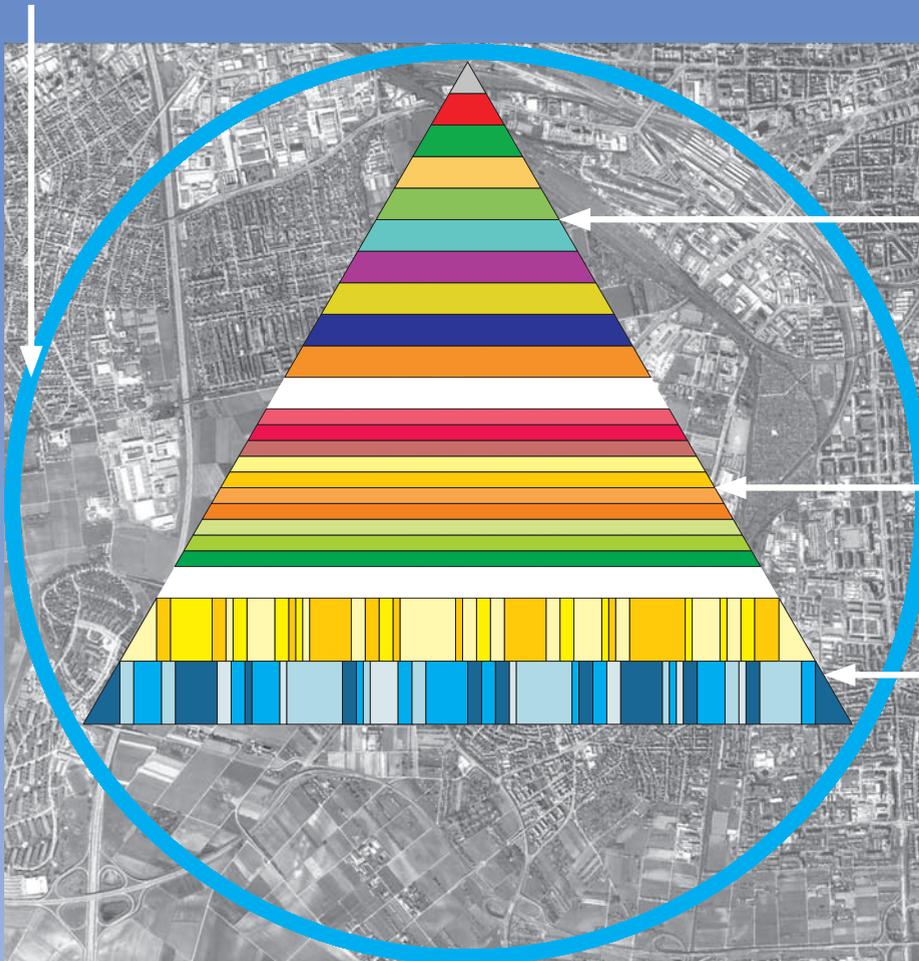
Das abschließend formulierte Leitbild 'Konversion in Heidelberg - Den Wandel gestalten' soll im Sinne eines Slogans, einer Metapher für die gesamtstädtische Bedeutung der Entwicklungsräume werben, das besondere Potenzial der Konversionsstandorte ins Bewusstsein rücken und animieren, die Standorte und Flächen für eine integrierte Stadtentwicklung zu nutzen. Es soll gleichzeitig auffordern, die Standorte an die Stadt heranzuführen und mit dieser zu vernetzen.

Alle Arbeitsergebnisse sind plakativ in einer Ausstellung zusammengeführt, die nach ihrer Erstpräsentation im 1. Bürgerforum kontinuierlich erweitert wurde. Die Ausstellung ist nach einem Zwischenstopp im Rathaus in unterschiedlichen Heidelberger Stadtteilen zu sehen.



## Philosophie

Die den Gesamtprozess beschreibende Philosophie legt die Grundeinstellung zur Entwicklungsaufgabe dar.



### Gesamtstädtische Leitlinien

Die gesamtstädtischen Leitlinien wurden unter Berücksichtigung der Chancen der Konversion überprüft und in Entsprechung formuliert.

### Sektorale Handlungsziele

Im Rahmen der Definition der sektoralen Ziele wurden die Umsetzungsideen thematisch geordnet, gewichtet, in ihrer Priorität bewertet und textlich zusammengefasst.

### Umsetzungsideen

Die Umsetzungsideen bilden sämtliche Anregungen aus der Bürgerschaft sowie dem Entwicklungsbeirat ohne Bewertung ab.

**Konversion in Heidelberg - Den Wandel gestalten**

## Leitbild

Das Leitbild animiert, die Standorte und Flächen für eine integrierte Stadtentwicklung zu nutzen.



## **Philosophie / Planungsgrundlage**

Planung ist ein offener Prozess, der neue Erfahrungen und Entwicklungen aufnimmt und Raum für Neues, Unbekanntes lässt. Er soll transparent und mitwirkungsoffen für alle Bürgerinnen und Bürger sein. Er versteht sich als Baustein zur Schaffung von Freiräumen und zur Förderung von Innovation. Er wird mit dem stadtgesellschaftlichen Prozess der Internationalen Bauausstellung (IBA) vernetzt.



## Leitbild

Mit dem vorgesehenen Abzug der amerikanischen Streitkräfte stehen innerhalb der Stadt Heidelberg eine Reihe von Standorten mit einem besonderen Stadtentwicklungspotenzial für eine Um- und Nachnutzung an. Für Heidelberg ergeben sich nicht nur große Innenentwicklungspotenziale, sondern auch Handlungsoptionen zur Stärkung des Profils einer europäischen Wissenschaftsstadt, als Wirtschaftsstandort sowie zum weiteren Ausbau Heidelbergs zu einem familienfreundlichen und sozial ausgewogenen Wohnstandort. Die Auswirkungen sind nicht nur auf die angrenzenden Stadtteile beschränkt, sondern berühren die Gesamtstadt. Die Größenordnung der frei werdenden Flächen und ihre stadtstrukturelle Lage erfordern eine offensive kommunale Planungsstrategie, die eine nachhaltige Entwicklung im Sinne des Stadtentwicklungsplanes verfolgt, die gleichermaßen soziale, kulturelle, ökologische und ökonomische Belange berücksichtigt und städtebauliche Qualitäten sichert.

Die Konversion ist für Heidelberg, sein unmittelbares Umland und die Region gleichermaßen Chance wie Herausforderung. Die neuen Flächen bieten Raum für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die neuen Nutzungen müssen aber auch in die Gesamtstadt eingebunden werden. Die Umnutzung muss als Prozess verträglich für Stadtraum und Stadtgesellschaft sein.

Dabei sollen die nachfolgenden Leitziele handlungsweisend sein.



## 6.1 Gesamtstädtische Leitlinien

### Leitlinie Städtebau / Baukultur

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

### Leitlinie Wohnen

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

### Leitlinie Verkehrsinfrastruktur

Allen Nutzern werden gleiche Mobilitätschancen ermöglicht. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege. Die Konversionsflächen bieten die Chance für eine ökologisch ausgerichtete Mobilität und Netzintegration.

### Leitlinie Soziale Infrastruktur

In den Quartieren werden mit Bildungs-, Beratungs- und Dienstleistungsangeboten Räume für Integration, Begegnung, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement gefördert.

### Leitlinie Freiraum

Zur Sicherung ökologischer und stadtklimatischer Qualitäten werden hochwertige, unversiegelte Freiflächen geschaffen, die mit bestehenden städtischen Freiräumen vernetzt werden.



### **Leitlinie Sport- und Erholungsflächen**

Durch den Ausbau und die Vernetzung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen werden Angebote für alle Nutzer- und Altersgruppen geschaffen.

### **Leitlinie Öffentlicher Raum**

Es werden identitätsprägende öffentliche Räume mit ansprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.

### **Leitlinie Kultur**

Es werden verschiedenartige Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten, auch in ungewöhnlichen Räumen, Freiräumen und baulichen Nischen, geschaffen. Sie sind Grundlage für vielfältige kulturelle Ausdrucksformen.

### **Leitlinie Wissenschaft**

Wissenschaftlichen und wissenschaftsnahen Wirtschaftseinrichtungen werden Entwicklungsräume geboten, die ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht werden.

### **Leitlinie Wirtschaft**

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

## 6.2 Sektorale, fachliche Handlungsziele

### Sektorale Handlungsziele Städtebau / Baukultur

Förderung von städtebaulich gemischten Quartieren • Entwicklung von infrastrukturell und sozialstrukturell vielfältigen, lebendigen Quartieren • Umsetzung einer qualifizierten, stadökologisch verträglichen Innenentwicklung der Stadtstruktur • Schaffung von stadtbildprägenden, urbanen Quartieren • Bessere Vernetzung der Stadtteile • Entwicklung eines Stadtteilzentrums • Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken • Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente • 'Weiße Flecken' für heute (noch) unbekannte Nutzungen / Raum für zukünftige Entwicklungen im Sinne der Reservflächen freilassen • Gestaltung des Stadtrandes



### Sektorale Handlungsziele Wohnen

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

### Sektorale Handlungsziele Verkehrsinfrastruktur

Investitionen in innovative und nachhaltige Mobilitätskonzepte /-systeme • Ausbau der barrierefreien Vernetzung der Gesamtstadt und der Region • Förderung einer Stadt der kurzen Wege • Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Radverkehrssysteme • Ausreichende öffentliche und private Fahrradabstellanlagen • Ausreichende Parkmöglichkeiten, auch für CarSharing • Entwicklung von autofreien, autoarmen Bereichen im Stadtquartier



### Sektorale Handlungsziele Soziale Infrastruktur

Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer- und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiersmanagements • Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung • Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration • Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog

### Sektorale Handlungsziele Freiraum

Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit • Schaffung von Park- und Grünflächen, von Aufenthaltsräumen zur Naherholung, auch innerstädtisch • Rückgewinnung, Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Landwirtschaftsflächen, Grünflächen und Freiflächen • Freihalten von Räumen und Flächen für zukünftige Entwicklungen • Qualitative Aufwertung von Freiflächen durch Wasserflächen



### Sektorale Handlungsziele Sport- und Erholungsflächen

Verbesserung der Einbindung von Sport- und Freizeitflächen in den Stadtkörper • Schaffung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen



### Sektorale Handlungsziele Öffentlicher Raum

Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen • Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums

### Sektorale Handlungsziele Kultur

Ermöglichung kultureller Vielfalt durch Einrichtung von Begegnungs-, Kommunikations- und Rückzugsräumen • Schaffung von preiswerten Räumen für (experimentelle) Kulturangebote/-events • Verfolgen der Idee einer Kulturgenossenschaft • Schaffung von Open-Air-Flächen



### Sektorale Handlungsziele Wissenschaft

Förderung von Innovationskultur • Ressourcenmanagement • Intensivierung der räumlichen Vernetzung • Mischung von Nutzungen

### Sektorale Handlungsziele Wirtschaft

Förderung von Innovationskultur • Ressourcen- und Flächenmanagement • Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes • Intensivierung der räumlichen Vernetzung • Mischung von Nutzungen • Förderung der Standortchancen der kreativen Ökonomie • Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen



## 6.3 Umsetzungsideen Entwicklungsbeirat

### Wohnen

#### Was ist allgemein zu beachten?

Ernstnehmen der gesamtstädtischen Ziele • Fortschreibung der Wohnungsmarktstudie / Wohnbedarfsermittlung • Definition zu realisierender Wohnungsgrößen in Abhängigkeit von der Nachfrage • Analyse des Bestands auf den US-Flächen / Erfassen von Art und Zustand der Gebäude • Regieführung der Flächenentwicklung durch die Stadt Heidelberg / Flächenankauf / Rahmenplanung / Wettbewerbe / Bauleitplanung / Städtebauliche Verträge / ggf. Entwicklungsmaßnahme • Einfordern der Unterstützung von Bund und Land bei der Aufgabe Konversion • Nutzen der regionalen Zusammenarbeit / Setzen auf große Geschlossenheit • Kooperation mit der BlmA zur Ermöglichung frühzeitiger Untersuchungen der Areale • Mut zu Veränderung und zum Abbruch von Gebäuden • Kein Generieren ideologischer Bedarfe / konsequentes Hinterfragen des Marktes • Förderung sozialer Mischung, ausgeglichener Sozialstrukturen • Nutzen des großen Interesses der Bürgerschaft • Größtmögliche Transparenz und Beteiligung

#### Was benötigt die Stadt?

Stopp der Abwanderung ins Umland • Planerische Leitbilder, z.B. Städtisches Reihenhaus • Innovative neue Wohnformen • Unterstützung von Baugruppen / Mehrgenerationenhäusern / Gemeinschaftswohnprojekten / Genossenschaften • Angebote für studentisches Wohnen • Angebote für Senioren / Betreutes Wohnen / Dauerpflegeplätze • Angebote für Migranten und Sozialschwache • Bezahlbaren Wohnraum für Auszubildende • Mehr 3- und 4 Raumwohnungen • Wohnraum für Familien zum Kauf und zur Miete • Familienwohngebiete mit besonderen Wohnformen • 50 % des Wohnraums aus der Konversion zum Preis der mittleren Mietspiegelmiete • Entstigmatisierung von Sozialwohnungen • Vergabe von Bauland durch die Stadt • Neue Fördermodelle von Wohnraum für individuelle Bedarfsgruppen • Gestaltung der Bodenpreise • Nachhaltigkeit / Energieeffizienz / Anreize zur energetischen Sanierung

#### Was können die Flächen bieten?

Unterstützung der Innenentwicklung / Urbanität • Am Bedarf und an der Nachfrage orientierte Strukturen • Milieu schaffende Atmosphäre • Kleinteilig parzellierte Grundstücke • Bebauungen mit Umgestaltungspotenzial • Bezahlbaren Wohnraum für Familien im Bestand • Wohnraum für Baugruppen • Wohnraum für Klimaflüchtlinge • Preiswerten Mietwohnraum / 'Miethaussyndikat' • Kleinteilige Mischnutzungen • Bedarfsgerechte Wohnformen mit vielfältigen Wohnungen • Möglichkeiten zu zeitgemäßen, innovativen Bauformen / Passivhausstandard, Photovoltaik, Thermosolar, etc. • Architektonische Experimente • Lebendiges und solidarisches Stadtteilleben

### Wissenschaft und Wirtschaft

#### Was benötigt die Stadt?

Ausbau des Netzwerkes Wissenschaft, Forschung, Unternehmen • Etablierung des Wissenschaftsstandortes • Integration wissenschaftlicher Einrichtungen zur Förderung der Urbanität • Flächenflexibilität / keine geschlossenen, monostrukturierten Gewerbegebiete • Mischgebiete / Arbeiten, Wohnen, Versorgen, wohnverträgliches Gewerbe • Gut verteilte und Bedarfe abdeckende Betriebsstandorte • Flächenangebote für Gewerbe, Forschung, Dienstleistung, forschungsnahe Branchen, Ausgründer, Gesundheitszentrum • Sicherung von Flächenreserven • Neuordnung kleiner Gewerbegebiete in größere, sinnvollere Einheiten • Bezahlbare Flächen für Gewerbetreibende, insbesondere für kleinere und mittlere Unternehmen / Handwerk • Zukunftsfähige Bestandssicherung / Ermöglichung von Umstrukturierung / Beseitigung von Nutzungskonflikten • Nischen für kreative Ökonomie • Einfacharbeitsplätze • Gute Vernetzung der Stadtteile • Weiterentwicklung der Infrastruktur

#### Was können die Flächen bieten?

Entwicklung von Alleinstellungsmerkmalen, z.B. Biotec • Erweiterungsmöglichkeiten für Wissenschaft und Wirtschaft im Bereich Patrick-Henry-Village • Erweiterungsflächen für Gesundheitsdienstleistungen im Bereich Hospital



## Infrastruktur / Kultur / Freiraum

### Was ist allgemein zu beachten?

Bedarfe in den betroffenen Stadtteilen • Gesamtstädtische Infrastrukturplanung für Kindergärten, Kindertageseinrichtungen • Kartierung aller Grünflächen / Luftschneisen und Vernetzungsmöglichkeiten • Erfassung freiräumlicher und verkehrlicher Vernetzungsmöglichkeiten

### Was benötigt die Stadt?

#### Infrastruktur

Mischung von Wohnen, Kultur, Arbeit, Bewegungsangeboten • Gemeinwesenflächen • Raum für generationenübergreifende und interkulturelle Begegnung / Interkulturelles Zentrum • Flächenangebote für Kinder und Jugendliche • Barrierefrei erreichbare kulturelle Mittelpunkte für alle Altersklassen • Jugendtreffs und Seniorenzentren in Kombination • Betreuungsplätze Krippe bis Hort • Räume und Angebote für Familien außerhalb von Betreuungszeiten • Großflächiges Familien- und Bürgerzentrum • Veranstaltungsräume / 400 bis 1.500 Personen • Bezahlbare Räumlichkeiten • Möglichkeitsräume • Verkehrliche Vernetzung mit den Konversionsflächen

#### Kultur

Flächenangebote für Kultur • Kulturelle Ansiedlungspolitik • Produktionsflächen für Kunst • Museum von internationaler Bedeutung für Kinder- und Jugendkultur • Band-Proberäume • Brachen und Zwischennutzungen für die kreative Klasse zwecks Existenzgründung • Ausreichend Raum für 'ungeplante Kultur' • Raum für alternative Kulturangebote und Lebensentwürfe

#### Freiräume

Freiraum • Freiraum-Gesamtkonzept für die Stadt • Abbau von Defiziten in den Stadtteilen • Vernetzung bestehender Flächen mit neuen Flächen (stillgelegte Bahngleise) und Kleingartengebieten (Kirchheimer Loch) • Vernetzte Grünzüge mit guter Erreichbarkeit, ohne Barrieren • Vernetzung bestehender Flächen mit zusätzlichen Stadtparks • Grünflächen und Parks für Naherholung, zur Verbesserung des Stadtklimas • Innerstädtische Freiflächen zur Erholung nach Feierabend • Innerstädtische, wohnortnahe Erholungs- und Freiflächen • Parkanlagen mit ökologischer Ausrichtung • Unkommerzielle Bewegungs- und Spielräume im Freien, Skater Parks, Boule-Plätze, Spielplätze, Bolzplätze, Picknickflächen etc. • Anbindung der Flächen an einen modernen ÖPNV • Bessere Struktur und Erschließung im öffentlichen Verkehr • Flächenangebote für Sport

### Was können die Flächen bieten?

Rückführung zur ursprünglich landwirtschaftlichen Nutzung • 'Billige' Schuppen für Kunst- / Kulturprojekte • (Probe-) Räume für Jugendgruppen • Biotope • Raumangebot für kulturelle Nutzung, auch Musik ohne Nachbarschaft zu stören • Wiederbelebung von Gartenstadtkonzepten • Nutzbarkeit bestehender Strukturen / Schule, Sportplätze, Sporthallen, Veranstaltungsräume • Qualifizierung der Nahversorgung • Flexibilität • 'Weiße Flecken' für heute unbekannte Nutzungen • Lückenschließung im Radverkehrsnetz • Entflechtung der Verkehrsflüsse • Neue Mobilitätskonzepte • Autofreie Wohngebiete • Anbindung der Sport- und Bewegungsangebote an ÖPNV • Integration der Flächen in einen Regionalpark (Masterplan) • Freiflächenpotentiale für Klima, Erholung, Gesundheit • Bewahrung und Schaffung von Klimaschneisen / Klimaausgleich • Angebote für organisierten und informellen Sport • Landwirtschaftspark, Flächen für Landwirtschaft gemischt mit Freizeitmöglichkeiten • Entwicklung eines Stadtparks Süd • Raum auch für Nutzungen ohne hohe Wertschöpfung / Kultur, Soziales, ... • Gestaltbare Räume für Künstler (Ateliers...) • Bezahlbare Räume für Kultur- und Bildungsaktivitäten • Temporäre Nutzungen zu verminderter Miete

## 6.4 Umsetzungsideen Bürgerschaft

### Wohnen

Ausreichender Mietraum • Vielfältiger und preiswerter Wohnraum • Bezahlbare Wohnungen mit guter Verkehrsanbindung • Mietkauf auch für sozial (finanziell) Schwache • Sozialverträgliche Mieten • Mindestens 30 % Anteil von ‚besonderen Wohnformen‘ • Sozialgebundener Wohnraum • Bezahlbare Gästeräume • Unterstützung genossenschaftlicher Wohnungsbauprojekte / Syndikat Projekte / Selbstverwaltete Wohnprojekte • Gemeinschaftliche Wohnprojekte / Alternativen zum Wohnungskauf • Wohngruppen / Baugruppen • Mietkaufverfahren / Erwerb von flexiblem (Wohn-)Eigentum • Raum für alternative / experimentelle Wohnprojekte • Multikulturelle Lebensräume • Wohnstrukturen für gemeinschaftliches Wohnen • Mehrgenerationenhäuser / generationsübergreifende Wohnformen • Vernetzung von Wohnen und Arbeiten • Wohnraum für junge Familien, Singles, Alleinerziehende etc. • Wohngemeinschaften für Familien und Singles • Barrierefreies Wohnen • Senioren-Wohngemeinschaften • Demenz-WGs • Studentischer Wohnraum • Künstlerwohnungen • Nachhaltige, alternative Wohnprojekte • Wagenplatz als Labor für permakulturelles Wohnen • Naturnahes, alternatives Wohnen für Familien • Oase e.V. – Wohnprojekte für gemeinschaftliches Leben Heidelberg • Lebendige Quartierskonzepte • Soziale / alternative Stadtteile • Gemeinschaftliches, generationsübergreifendes, interkulturelles Wohnen • Gute soziale Durchmischung von Wohnquartieren • Keine Nachverdichtung der Wohngebiete • Aufgelockerte Baustrukturen • Architektonischer Freiraum • Beachtung der räumlichen Geometrie, der Struktur des Bestands • Beispielhaftes Erhalten der amerikanischen Siedlungsstrukturen • Energieeffizientes Wohnen • Förderung ökologischer Wohnprojekte • 'Greenroofs'-Projekte / Ausgleich des Albedo-Effekts • Ökologischer Umbau • Niedrigenergiehäuser • Wohnen mit Grünflächen / Wenig Nachverdichtung • Viele Grünflächen / Grüne Oasen • Begrenzung von Wohnungsverkauf an Großinvestoren • Erwerb der Wohnbauflächen durch die Stadt Heidelberg • Intensivierung des Wohnungstausches

### Wissenschaft / Wirtschaft

Bildung für alle Kulturen • Potentialnutzung auf allen Ebenen • Förderung des wissenschaftlichen und akademischen Nachwuchses • Neue Flächen für Forschungseinrichtungen / Kooperationen der Universität Heidelberg • Campus III • Bündelung des Universitätsstandortes • Offenes Wireless LAN • Rückzugsräume / 'Raum der Stille' zur Regeneration von Berufstätigen • 'Stille' als Gesundheitsprofilaxe • Räume für Ideenaustausch und Erfindungen • Begegnungsräume zwischen Bürgerinnen und Bürgern / Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern • Ständige Ausstellung zu den Themen 'Experimente aus Physik, Technik und Medizin' • Konferenzhalle • Handwerkerhaus • Ärztehaus • Nutzung des Hotels, Motels Patrick Henry Village • Neues Gelände für Heidelberger Cement, z.B. zwischen Patrick Henry Village und Autobahn • Quartiers-Atmosphäre durch Ladenlokale • Venture Capital Firmen Campbell Barracks • Räumlichkeiten für Kleingewerbe • Modellprojekt 'Solarpark' • Raum für Existenzgründungen, Weiterer Technologiepark • Raum für Kleinstunternehmen in Handwerk, Handel, Dienstleistungen • Gemischte / offene Werkstätten zur Förderung von Innovation, Kreativität und Handwerkskunst • Intensivierung der räumlichen Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft • Preiswerter Mietarbeitsraum für Start-ups und 'Tüftler' • Innerstädtische Bauernhöfe • Kneipe 'um die Ecke'

### Kultur

Multikulturelle Lebensräume • Kultureinrichtungen von regionaler Bedeutung • Gründung von Kulturgenossenschaften • Selbstverwaltetes Zentrum mit Bandproberäumen, Konzertsaal, Gruppenräumen etc. • Halle für nicht-kommerzielle (subkulturelle) Konzerte / Partys • Offene Werkstätten / Selbsthilfewerkstätten in Selbstverwaltung • Realisierungsmöglichkeiten für Bürgerinitiativen und -projekte • Raum für Subkultur / 'Kreative von Morgen' • Autonomes Zentrum • Gruppenräume für Initiativen und politische, außerparteiliche Gruppen • Treffpunkte für Gruppierungen auf allen Gesellschaftsebenen • Interkulturelles Zentrum / Kulturzentrum • Begegnungszentrum für Familien und Kinder / integrierte Beratungs-, Fortbildungs-, Hilfsangebote • Raum für kulturellen Austausch, Tanz, Musik, Essen, Erziehung, Stille etc. • Räume, Flächen für Ü-60 Angebote / Mehrgenerationenprojekt • Selbstverwaltetes Café • Nicht-kommerzielle Kneipenräume • Räume für Gruppenausstellungen, Ateliers etc. • Theatergebäude • Proberäume für Musiker, junge Bands • Förderung kleinerer Schauspielgruppen • Förderung des Interesses am Theater • Kabarett • Räume für Veranstaltungen von Vereinen mit Übernachtungsmöglichkeiten • Studio und Bühnen ca. 600 bis 2000 qm • Verknüpfung von Kultur / Wohnen • Kunstateliers • Atelierhaus • Preiswerte Räume für Kulturschaffende • Bezahlbarer Raum für alternative Wohn- und Kulturprojekte • Museum der Kulturen • Eissporthalle • Heilbiotop • Förderung von Kleinkultur • Wissenschaftlich begleitetes Friedensprojekt • Politische Vorträge • Gemeinsames Stadtteilzentrum Pfaffengrund, Kirchheim, Bahnstadt • Öffentliche Bildschirme • Räume für Kinder und Jugendliche zur sportlichen, kreativen Entfaltung • Förderung von Baukultur • Zeitgemäße und nachhaltige Architektur



## Soziale Infrastruktur

Preiswerte Veranstaltungsräume für stadtteilnahe Kurse, Angebote • Informationszentrum für Jugendliche • Polizeistation in der Nähe eines Jugendzentrums • Geburtshaus • Erhalt Kita Sickingenstraße • Gebäude zur Förderung des Interreligiösen Dialogs • Räumlichkeiten für Religionsgemeinschaften, vor allem Gemeinden außerhalb der beiden großen Kirchen • Pflegeheime für Demenzkranke • Entwicklung eines Stadtteilzentrums Südstadt • Von psychisch Kranken und Behinderten geführtes Café • Integrierte oder isolierte Wohn- und Beschäftigungseinrichtungen für psychisch Kranke und Behinderte • Hospiz • Selbstverwaltetes Zentrum • Freie Christliche Schule und Kindergarten • Nutzung der vorhandenen Sporthallen, Schulen, Cafeterien, Bürogebäude in Campbell Barracks

## Verkehr / Mobilität

Nachhaltige Verkehrskonzepte • Förderung von Bewegung • Reduzierung von Emissionen • Autofreie Zonen • Fußgängerzonen • Verkehrsflächen als SharedSpace • Verkehrsberuhigte Bereiche in Nebenstraßen • Spielstraßen • Park + Ride • CarSharing • Feste CarSharing-Stellplätze in allen Quartieren • Mobilitätspunkte an ÖPNV-Haltestellen, Leihfahrräder, E-Bikes, Car260 etc. • Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes • Autofreie Fahrradstraßen • Durchgängige Anbindung für den Radverkehr, Fahrradgerechte Vernetzung aller Stadtteile • Fahrrad-Leih-Stationen • Mehr Fahrradstellplätze • Errichtung überdachter Fahrradabstellanlagen • Abschließbare Fahrradboxen mit Strom für Pedelecs • Fahrradübungsplatz • Öffentliche Fahrrad-Werkstätten • Stellplatzfreie Straßen / Bau von Tiefgaragen • Ausreichende, bezahlbare, wohnungsnaher Parkmöglichkeiten • Ausstattung von Parkplätzen mit Solaranlagen • Autofreie Wohnquartiere mit Quartiersgaragen • E-Mobil-Tankstellen • Gute, barrierefreie Anbindung an den ÖPNV • Umstellung auf Busse / Abbau der starken Lärmemission der Straßenbahnen • Untertunnelung der Autobahn / Ost-West-Verbindung • Bessere Vernetzung der Stadtteile • Verlangsamung des motorisierten Individualverkehrs, z.B. Kreisel in der Römerstraßen • Minderung der Lärm- und Abgasbelastung insbesondere in der Römerstraße • Rückbau der Römerstraße auf zwei Spuren • Verbindung neu gebauter Siedlungen durch eine moderne Magnetbahn • Vermeidung 'Verkehrsschilderwald' • Nutzung Patrick Henry Village als Autobahnrasthof • Busparkplatz für Touristenbusse in Patton Barracks

## Freiraum / Öffentlicher Raum

Luftschneisen • Verbesserung der Luft-Qualität • Erhalt und Erweiterung von Park-, Baumbestand • Park zur Entlastung der Neckarwiese • Parkflächen / Grünflächen / Wasser-Aufenthaltsräume auch ohne Grillen, Musik etc. • Naturnahe Gebiete • Raum für zukünftige Projekte • Entsiegelung der großen Parkplatzflächen • Vermeidung von Flächenversiegelung • Schutz von landwirtschaftlichen Flächen • Konversionsflächen als ökologische Ausgleichsflächen • Ausbau der Biotopvernetzung • Schaffung von (Feucht-) Biotopen auf allen Standorten • Wasserflächen / Teiche • Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit • Rückführung von Flächen für Landwirtschaft / Gartenbau • Förderung von Bio-Anbau • Soziale Gartenprojekte / Urban Community Farming • Jugendfarm • Umfeldgestaltung nach dem WHO-Muster der 'Age-friendly Environments' • Botanischer Garten • Förderung der Artenvielfalt • Städtisches Mikroklima • Auflockerung der Stadtstruktur • Abbau von Barrieren / Grünflächen ohne Zäune • Sicherung von Zwischenräumen / Grünflächen an der Römerstraße • Friedhof • Flächen für Open Air Veranstaltungen wie Festivalplatz, Sommerkino, Open Air Kino, Freilufttheater etc. • Freiräume für Kinder • Quartiersbauernhof, Betreuung durch Senioren, Obdachlose • Gestaltung von Ackerrandstreifen mit Wildblumen • Wiederherrichtung der Verbindungsachse Maulbeerachse (Rentnerweg) • Renaturierung / Naherholungsgebiet Patrick Henry Village • Zeitnaher Abbau der Barrieren, Zäune • Öffentlichen Raum für Alle • Speaker's Corner

## Sport und Erholung

Regenerations- und Erholungsflächen • Schaffung natürlicher Erholungsflächen • Freizugängliche Grünflächen • Gemeinschaftliche Gärten • Gemeinschaftsgarten / Stadtgarten für Alle • Begegnungsräume-, plätze für Jugendliche • Platz für Individualität und Kreativität • Spiel- und Sportflächen • Spielplätze statt Parkplätze • Wasserspielplätze / Abenteuerplatz • Erlebnispark für alle Sinne • Barrierearme, barrierefreie Spielplätze • Mehrgenerationenparcour • 'Demenzpark' / Offener Sportpark mit Betreuung • Erhaltung von Sportplätzen, Fußballplätzen • Einrichtung von Bolzplätzen • Badeseen / Strandbad / Freibad • Baggersee im Park Süd mit Bäumen, Sträuchern und Rasen • Gemeinschaftliche Konzepte für Anbauflächen (Obst / Gemüse) integriert in öffentliche Frei- und Erholungsflächen • Bouleplätze mit Biergarten • Öffentliche Picknick- und Grillplätze im Park • Tanzlokal für Menschen über 40 • Patrick Henry Village als nationales olympisches Trainingszentrum • Ehemaliger Flugplatz als Badeseen • Alternatives Kraftsportangebot zu kommerziellen Fitness-Studios

## 7 Ausblick



Der dialogische Planungsprozess, der als lernendes Projekt angelegt ist, definierte in der 1. Phase, die den Titel 'Von der Idee zum Leitbild' trug, Ziele sowie den zeitlichen und inhaltlichen Ablauf der Entwicklung der militärischen Liegenschaften.

Die Leitlinien werden in der zweiten Phase mit der Einzigartigkeit und Besonderheit der Konversionsstandorte abgeglichen. Jeder Standort wird intensiv betrachtet und analysiert. Die Entwicklungsoptionen werden nach Analyse der Standortbegabungen in Szenarien abgebildet und bewertet. Bevor die Szenarien entwickelt werden können, sollen sich die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Befahrung der Flächen ein konkretes Bild der militärischen Liegenschaften machen können. Um Eindrücke zu gewinnen, wie die konkrete Umsetzung von Konversionsprojekten gestaltet werden kann, werden darüber hinaus Möglichkeiten zum Austausch mit anderen Städten angeboten, die ähnliche Konversionsprojekte durchgeführt haben oder wie Heidelberg die Entwicklung der Liegenschaften vorbereiten.

In der Phase 2 werden die einzelnen Standorte in Ideenwerkstätten separat betrachtet, wo thematisch sinnvoll, auch gemeinsam diskutiert. Zu Beginn der Arbeit findet eine Auftaktveranstaltung statt, die den Rahmen der Flächenentwicklung vorgibt. In diesem Kontext werden die Leitlinien zur Entwicklung der militärischen Liegenschaften, die Stadtteilrahmenpläne, der Stadtentwicklungsplan (STEP) sowie baurechtliche Rahmenbedingungen erörtert. Die Beteiligung aller Akteure orientiert sich an den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung. Im Anschluss werden in standortbezogenen Ideenwerkstätten Szenarien erarbeitet. Ihre Entwicklung kann jedoch nicht nach dem 'Wünsch-Dir-was-Prinzip' erfolgen. Die Realisierungsmöglichkeiten einschließlich der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sollen von Beginn an in die Überlegungen einfließen. Die Erarbeitung wird daher kontinuierlich, kritisch und konstruktiv durch den Entwicklungsbeirat, die Fachplanung und die Vorbereitenden Untersuchungen begleitet.

Der Entwicklungsbeirat ist als Scharnier zur Vernetzung der Ergebnisse von Fachplanungen, Vorbereitenden Untersuchungen sowie Arbeitsergebnissen der Bürgerschaft zu sehen. Hier werden sämtliche Arbeitsinhalte diskutiert und an die Fachplanung zur Aufbereitung sowie an die Bürgerschaft als Input für die weitere Diskussion gegeben. Alle Akteure arbeiten damit 'Hand in Hand'. Nach dem für alle Standorte Nutzungskonzepte entwickelt und Optionen aufgezeigt sind, erfolgt ihre Zusammenführung. Dabei werden Empfehlungen ausgesprochen, Querbezüge hergestellt und Widersprüche aufgedeckt. Darauf aufbauend wird ein integriertes Handlungskonzept entworfen, das aufzeigt, wie der Wandel der Liegenschaften konkret gestaltet werden kann. Die ersten Ideenwerkstätten finden im Sommer / Herbst 2012 statt. Zu diesem Zeitpunkt wird auch mit den Vorbereitenden Untersuchungen begonnen. Zeitnah ist eine Befahrung der militärischen Liegenschaften mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Mitgliedern des Entwicklungsbeirats geplant. Gleichzeitig werden Fachexkursionen zu guten Konversionsbeispielen in Deutschland vorbereitet.

Nach Abschluss der zweiten Phase werden die erarbeiteten Szenarien planerisch umgesetzt um die einzelnen Standorte ab 2014 entwickeln zu können. Dabei werden die Bürgerinnen und Bürger weiter eingebunden. Die Art und Weise der Beteiligung wird vom konkreten Projekt abhängig sein.

## Impressum

- Herausgeber: Der Oberbürgermeister  
der Stadt Heidelberg
- Koordination: Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
- Layout: Freischlad + Holz  
Planung und Architektur  
Spreestraße 3 a  
64295 Darmstadt  
office@freischlad-holz.de
- Texte: Freischlad + Holz  
Planung und Architektur  
Stadt Heidelberg  
Abteilung Entwicklungsmanagement  
Entwicklungsbeiräte
- Fotos: Stadt Heidelberg:  
Seite 11 bis 15 jeweils mitte, 33  
Philipp Rothe:  
Seite 9, 11 unten, 14 unten, 26/27, 28/29  
Kay Sommer:  
Seite 11 bis 15 jeweils oben  
Seite 12, 13, 15 jeweils unten  
Freischlad + Holz  
Planung und Architektur  
alle übrigen Fotos, mit Ausnahme  
der Portraits

Dokumentationen der Veranstaltungen Phase 1  
Download unter [www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion)

August 2012

