

# **Konversion in Heidelberg Stadtteilgespräch Rohrbach**

10. März 2015  
Eichendorffhalle



## **Impressum**

### **Gesamtkonzept**

Stadt Heidelberg

Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Kämmereiamt

Marktplatz 10  
69117 Heidelberg

### **Auftragnehmer**

*Projektsteuerung und fachliche Begleitung*  
NH ProjektStadt -  
Eine Marke der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Untermainkai 12-13  
60311 Frankfurt am Main

ARGE metris Architekten/711LAB

Alte Eppelheimer Straße 23  
69115 Heidelberg

*Moderation und Prozessbegleitung*  
Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart

### **Kontakt**

[konversion@heidelberg.de](mailto:konversion@heidelberg.de)

[www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion)



## Konversion Rohrbach - Gesprächsnotiz Stadtteilgespräch Ideenwettbewerb am 10.03.2015



### 1. Überblick Stadtteilgespräch

#### Anwesende

Teilnehmer/innen ca. 170 Teilnehmer/innen

Verwaltung Herr Hahn, Herr Zimmermann, Herr Biyik - Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Herr Rees, Herr Menker - Stadtplanungsamt  
Herr Bildat - Landschafts- und Forstamt

Fachplanung Herr Hähnig, Frau Heinsohn - Büro Hähnig | Gemmecke, Freie Architekten  
Herr Fromm - Büro Fromm Landschaftsarchitekten

Bürgervertreter Frau Sommer, Herr Ziegler, Herr Droste, Frau Höfler

Projekt-  
steuerung Herr Becker, Frau Simon-Bauer - NH ProjektStadt, Konversionsbüro Heidelberg  
Herr Dr. Erl - metris architekten/711lab

Moderation Herr Buff, Herr Sippel -  
Netzwerk für Planung und Kommunikation

Ort Eichendorfhalle, Heidelberg-Rohrbach

Uhrzeit 17.00 Uhr Ausstellung (Saalöffnung)  
18.30 Uhr bis ca. 21.15 Uhr



#### Ablauf Stadtteilgespräch Ideenwettbewerb

- Ausstellung/Führung Wettbewerbsarbeiten engere Wahl
- Begrüßung und Einführung (Herr Hahn)
- Überblick Ergebnis Ideenwettbewerb (Herr Rees)
- Erläutern Empfehlung Preisgericht (Herr Dr. Erl)
- Einordnung Empfehlung aus Sicht der Bürgervertreter (Frau Sommer, Herr Ziegler)
- Vorstellung Arbeit 1. Preis (Herr Hähnig, Herr Fromm)
- Dialogangebot an Thementischen bzw. in der Ausstellung
- Abschlussgespräch Dialogangebot (Moderation, Planer)
- Ausblick und Schlusswort (Herr Hahn)



## 2. Einführung und Einordnung Empfehlung Preisgericht durch die Bürgervertreter/innen

### 2.1 Einführung

Herr Hahn begrüßt zum Stadtteilgespräch über die Konversionsfläche 'ehemaliges US Hospital' die anwesenden Gemeinde- und Bezirksbeiräte, den 1. Vorsitzenden des Stadtteilvereins Rohrbach stellvertretend für alle Vereinsmitglieder sowie die zahlreich erschienen Bürgerinnen und Bürger und bedankt sich herzlich für das große Interesse am dialogischen Planungsprozess in Rohrbach. Zudem gilt sein Dank den Kolleginnen und Kollegen aus der Stadtverwaltung, die diese Veranstaltung inhaltlich und organisatorisch vorbereitet haben.

Ebenso stellt er den Teilnehmer/innen die beiden Moderatoren der heutigen Veranstaltung sowie die anwesenden Vertreter der NH ProjektStadt vor, die im Auftrag der Stadt Heidelberg in Zusammenarbeit mit der ARGE metris architekten/711 lab die vorbereitenden Untersuchungen und die Steuerung des Gesamtprozesses fachlich begleiten. Gleichmaßen begrüßt Herr Hahn herzlich die Vertreter des Architekturbüros Hähinig | Gemmecke aus Tübingen und des Büros Landschaftsarchitekten Fromm aus Dettenhausen, die den Siegerentwurf gemeinsam entwickelt haben.



Im Namen der Stadt Heidelberg bedankt sich Herr Hahn im Besonderen für das Engagement und die konstruktive Mitarbeit bei den vier Bürgervertreter/innen, die als sachverständige Bürger an den Sitzungen des Preisgerichts teilgenommen haben. Hinsichtlich der Einbindung der Bürgervertreter/innen in das Wettbewerbsverfahren ist im Vorfeld des heutigen Stadtteilgesprächs nochmals deutlich geworden, dass diese sich im Nachhinein neben der beratenden Funktion auch ein Stimmrecht im Preisgericht gewünscht hätten. Vor diesem Hintergrund führt Herr Hahn aus, dass die Richtlinien zur Durchführung von Planungswettbewerben (RPW) unter anderem das Verhältnis von sogenannten 'Fachpreisrichtern' und 'Sachpreisrichtern' in der Jury definiert. Zu der Gruppe der 'Sachpreisrichter' können sowohl Vertreter aus dem Gemeinderat als auch aus der Bürgerschaft gehören. Über die genaue Besetzung entscheidet der Gemeinderat in jedem Einzelfall.

Herr Hahn versichert, dass der Wunsch, Bürgervertreter stärker im Wettbewerbsverfahren und in die Jury einzubinden, aufgenommen werden wird. In Zukunft wird für die Form der Einbindung von Bürgervertreter/innen in ein Preisgericht immer wieder und in jedem Einzelfall ein geeigneter Weg bestimmt werden müssen. Er versichert aber, dass der Wunsch, künftig als Bürgervertreter/innen möglichst stimmberechtigt zu sein, angekommen ist.

Zur inhaltlichen Einführung in das Stadtteilgespräch erinnert Herr Hahn daran, dass in den beiden Bürgerforen im November 2013 und im April 2014 gemeinsam mit der Öffentlichkeit die Aufgabenstellung für den städtebaulichen Ideenwettbewerb entwickelt und geschärft wurde. Der Ideenwettbewerb selbst wurde im Sommer 2014 durchgeführt und im Dezember 2014 hat das Preisgericht eine einstimmige Empfehlung für den ersten Preisträger ausgesprochen. Insgesamt wurden 33 Arbeiten eingereicht. Als Ausloberin des Wettbewerbs sei die Stadt zufrieden mit der großen Resonanz. Der Ideenwettbewerb habe ein breites Spektrum an Ideen und guten Lösungsvorschlägen erbracht.

Mit dem Stadtteilgespräch wird das Ziel verfolgt, über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren, wie die Wettbewerbsteilnehmer mit den Anforderungen aus der Aufgabenbeschreibung umgegangen sind und diese in ihrem Entwurf umgesetzt haben. Gleichmaßen soll das Stadtteilgespräch den direkten inhaltlichen Austausch mit den Planern, aber auch untereinander ermöglichen.

Herr Hahn erläutert, dass nach intensiver Beratung sich das Preisgericht einstimmig für den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft aus den beiden Büros Hähinig | Gemecke und Fromm ausgesprochen hat. Auch wenn das Preisgericht in einzelnen Punkten noch Überarbeitungsbedarf beim Entwurf des ersten Preisträgers sieht,

10. März 2015

hat die empfohlene Arbeit die Aufgabenstellung des Wettbewerbs und die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung sehr gut aufgegriffen und umgesetzt. Herr Hahn hebt hervor, dass die Entscheidung für diesen Entwurf nicht nur von den Bürgervertretern/innen in der Jury mitgetragen wird, sondern die Arbeit auch bei den Besuchern der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten im Dezember 2014 einen großen Zuspruch erfahren hat. Deshalb wird die Verwaltung dem Gemeinderat vorschlagen, das Büro Hähnig | Gemecke in Zusammenarbeit mit Fromm Landschaftsarchitekten mit der Ausarbeitung eines Rahmenplans zu beauftragen. Die Beratung diesbezüglich soll in den politischen Gremien mit der Behandlung im Bezirksbeirat Rohrbach Ende März 2015 beginnen. Herr Hahn betont, dass in die anstehende Rahmenplanung selbstverständlich noch Änderungen eingearbeitet werden können und ermuntert die anwesenden Teilnehmer/innen die heutige Veranstaltung aktiv zu nutzen, ihre Anregungen in den weiteren Beteiligungsprozess einzubringen. Um den Teilnehmer/innen einen Überblick über die verschiedenen Entwurfslösungen der Arbeiten in der engeren Wahl zu geben, sind diese Arbeiten im Foyer ausgehängt. Da die entsprechenden Preisträger heute nicht persönlich anwesend sein können, verweist Herr Hahn auf Frau Simon-Bauer und Herrn Dr. Erl als fachkundige Ansprechpartner der Projektsteuerung im Foyer, die für Fragen zu den einzelnen Entwürfen zu Verfügung stehen.

Zum Abschluss seiner Einführung macht Herr Hahn deutlich, dass ein zentraler Bestandteil für die weitere Entwicklung der Rohrbacher Konversionsfläche der Umgang mit dem Thema 'Wohnen' darstellt. Entsprechend der allgemein formulierten Leitlinien zur Konversion soll das Wohnangebot auf dem Hospitalgelände differenziert und vielfältig sein. Es sollen unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden und verschiedene Wohn- und Besitzformen in unterschiedlichen Preiskategorien möglich sein. Die Fläche bietet aus Sicht der Verwaltung ein großes Potential für Familienwohnen, aber auch für Seniorenwohnen und gemeinschaftliche Wohnprojekte. Herr Hahn erklärt hierzu, dass derzeit ein Wohnzielgruppenkonzept erstellt wird, das bezüglich der Zielgruppenansprache Anteilsvorgaben macht. Diese sollen nach der politischen Beratung für die weitere Projektentwicklung maßgeblich sein.

Mit Blick auf die anderen Konversionsflächen führt Herr Hahn aus, dass auch diese Prozesse voranschreiten. Für den Teilbereich Mark Twain Village - Nord soll bis Mitte 2015 der städtebauliche Entwurf als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs vorliegen und in den Patton Barracks sind die vorbereitenden Untersuchungen in vollem Gange. Unabhängig der Fläche versichert Herr Hahn, werden die anstehenden Aufgaben weiterhin konsequent mit der Heidelberger Bürgerschaft gemeinsam angegangen.

## 2.2 Einordnung Empfehlung Preisgericht durch die Bürgervertreter/innen

Frau Sommer und Herr Ziegler heben stellvertretend für die vier Bürgervertreter/innen hervor, dass sie als Mitglieder des Preisgerichts sich immer eingebunden fühlten. Bei der Preisrichtervorbesprechung, dem Kolloquium und der Preisgerichtssitzung konnten sie als 'Laien' gleichberechtigt mitdiskutieren und Ihre Anregungen und Hinweise wurden gehört. Beide machen deutlich, dass sie als Bürgervertreter die Empfehlung des Preisgerichts vollständig mittragen, auch wenn Sie am Ende der Sitzung bei der Abstimmung nicht stimmberechtigt waren. Dies ist für die Bürgervertreter ein Wehr- mustropfen gewesen. Der Entwurf hat aus ihrer Sicht die Qualität, ein lebendiges Quartier mit Aufenthaltsqualität in Rohrbach für alle Rohrbacher Bürgerinnen und Bürger im Alltag zu werden.

Herr Ziegler ermuntert die anwesenden Teilnehmer/innen das Angebot der heutigen Veranstaltung zu nutzen, den Entwurf aus der Sicht der Planverfasser kennenzulernen, die Ideen zu kommentieren und Anregungen für die Weiterentwicklung des Entwurfs einzubringen.



### 3. Input und Dialogangebot

Die Folien zum Input von Herr Rees 'Überblick Ergebnis Ideenwettbewerb' und von Herrn Dr. Erl 'Erläutern Empfehlung Preisgericht' sind der Gesprächsnotiz als separate → Anlage 1 beigefügt, ebenso wie die Folien zur Vorstellung der Wettbewerbsarbeit durch Herrn Hähnig und Herrn Fromm (→ Anlage 2). Beide Anlagen können jeweils auch als pdf-Datei unter dem Pfad 'www.heidelberg.de/Konversion > Infomaterial > Bürgerbeteiligung Phase II > Rohrbach' heruntergeladen werden.



Darüber hinaus können dort auch die Wettbewerbspläne und die Beurteilung des Preisgerichts abgerufen werden. Die Pressemitteilung der Stadt Heidelberg zum Stadtteilgespräch ist auf der Homepage unter 'www.heidelberg.de/Konversion > Presse' zu finden

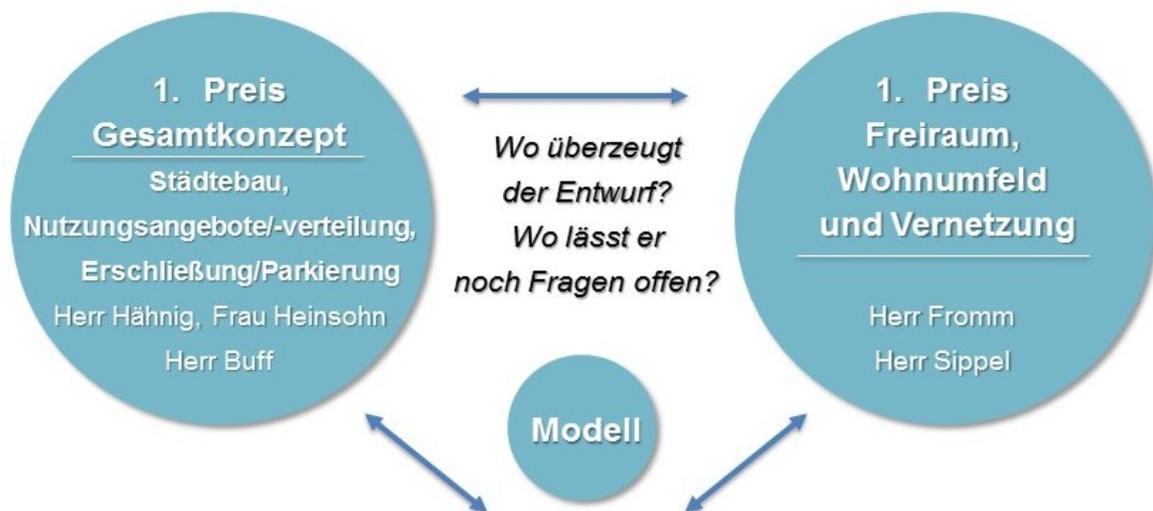


#### Strukturierter Dialog an Thementischen

Ziel des Stadtteilgesprächs war, über die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs zu Informieren (Ausstellung der Arbeiten in der engere Wahl und Führung) und an moderierten Thementischen

- in zwangloser Form mit den Planverfassern des 1. Preises ins Gespräch zu kommen,
- nachzufragen, hinzuhören und zu verstehen, was steckt hinter der prämierten Idee,
- Gedanken mit den anderen Teilnehmer/innen hierüber auszutauschen,
- neue Erkenntnisse über die Arbeit des 1. Preises zu gewinnen und
- Anregungen für die Weiterentwicklung der Wettbewerbsarbeit einzubringen.

## Dialogangebot



**Ausstellung der Arbeiten in der engeren Wahl im Foyer**  
 Frau Simon-Bauer, NH Projektstadt und Herr. Dr. Erl, Arge Metris Architekten/711lab

## 4. Dialog an Thementischen - Anmerkungen und Anregungen

Die an beiden Thementischen vorgebrachten Anmerkungen und Anregungen seitens der Teilnehmer/innen sind - sofern zum besseren Verständnis erforderlich - aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Die von den Teilnehmern/innen inhaltlich kontrovers diskutierten Aspekte sind mit dem Hinweis (4-Blitz) in Klammern gekennzeichnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge ist nicht erfolgt.

### 4.1 Thementisch 1: 'Gesamtkonzept 1. Preis Ideenwettbewerb'



Moderation: Herr Buff - Bürogemeinschaft Sippel | Buff  
 Fachliche Begleitung: Herr Hähnig, Frau Heinsohn Büro Hähnig | Gemmecke, Freie Architekten

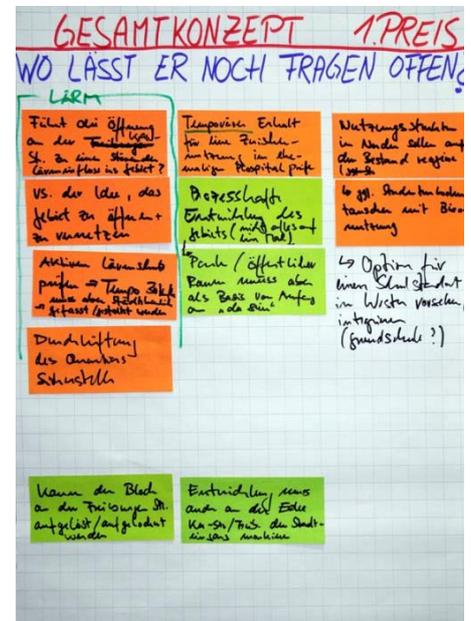
#### Wo überzeugt der Entwurf

- Vorgeschlagener Park ist eine gute Sache
- Park darf nicht kleiner werden (mindestens 7.000qm Freifläche, Flächenbedarfe für bauliche Anlagen sollten als 'add on' darüber hinaus eingeplant werden)
- Vorsehen von drei Zugängen in das Quartier bzw. zum Park ist der richtige Ansatz
- Durchlässigkeit des Gebietes ist gut gelungen
- Vorgaben aus der Auslobung bezüglich der Höhe/Dichte werden im Wesentlichen eingehalten
- Gute Durchmischung von Wohnen und Arbeiten
- Vorgeschlagene Wohnungsvielfalt ist gut, auch barrierefreies Wohnungsangebot für behinderte Menschen vorsehen
- Bürgerzentrum ist richtig platziert, ggf. beide Hallen in das Konzept einbeziehen; Platzraum dazwischen nutzen



**Wo lässt er noch Fragen offen**

- Sorge, dass die Öffnung der Gebäudezeile an der Karlsruher Straße zu Lärmproblemen im Gebiet führt (⚡ - Blitz) versus geschlossene Bebauung entlang der Karlsruher Straße steht der Idee entgegen, dass Gebiet zu öffnen und mit den umliegenden Quartieren zu vernetzen
- Park soll auch für die Bewohner der umliegenden Quartiere einladend sein, ggf. Anbindung/Verlagerung des Parks an die Straße 'Kolbenzeil' prüfen
- Grünstrukturen entlang des bestehenden Zauns vor allem im Übergang zur Bestandsbebauung im Norden haben eine Qualität; Erhalt der Grünstrukturen bei Wegfall des Zauns anstreben
- Nutzungsstrukturen im Norden sollen auf den Bestand reagieren; hier ggf. Büronutzung vorsehen statt Studentenwohnen (Büronutzung entspricht der bisherigen Nutzung; keine Ruhestörung nach Dienstschluss/am Wochenende)
- Tiefgaragenlösungen sollen nicht der gewünschten kleinteiligen Parzellierung von Gebäuden entgegenstehen
- Ausreichend Stellplätze im gesamten Quartier vorsehen, auch für Besucher (Negativbeispiel 'Quartier am Turm')
- Sorge, dass die Wohnwege schlussendlich zugeparkt sind
- Ausreichend Besucherparkplätze für das Bürgerzentrum vorsehen (auch für mögliche größere Veranstaltungen)
- Block an der Freiburger Straße ist sehr massiv; Block ggf. ein wenig auflösen/auflockern
- Ausgewogene Höhenentwicklung im Gebiet einhalten, nicht zu dicht werden, ggf. die dargestellten Baublöcke an der einen oder der anderen Stelle öffnen
- Durchlüftung des Quartiers sicherstellen



10. März 2015

**Ergänzende Anregungen/Hinweise zum 1. Preis – Themenspeicher**

- Aktiven Lärmschutz auf der Karlsruher Straße in Form von Tempo 30 km/h prüfen; Reduzierung der Geschwindigkeit muss aber auch im Kontext einer Gestaltung des Stadteingangs stehen (hierfür städtebaulichen Rahmen schaffen bzw. Stadteingang baulich-räumlich ausbilden)
- Stadteingang an der Ecke Karlsruher Straße/Freiburger Straße markieren
- (Grund-)Schulstandort optional vorsehen bzw. integrieren
- Privaten Wohnungsbau fördern bzw. zulassen, Entwicklung nicht nur Wohnungsbauträger mit Wohnungsbauträgern abwickeln
- Prozesshafte Entwicklung des Gebiets vorsehen, nicht alles in kürzester Zeit in einem Zug entwickeln, Quartier wachsen lassen
- Park und öffentlicher Raum bilden aber die qualitative Basis des Quartiers und müssen von Anfang an da sein
- Temporären Erhalt für das ehemalige Hospital prüfen, Zwischennutzungen im Hospital-Gebäude bei einer schrittweisen Entwicklung zu lassen



4.2 Thementisch 2:

'Freiraum - Wohnumfeld - Vernetzung 1. Preis Ideenwettbewerb'



Moderation: Herr Sippel - Bürogemeinschaft Sippel | Buff  
 Fachliche Begleitung: Herr Fromm - Büro Fromm Landschaftsarchitekten  
 Herr Bildat - Stadt Heidelberg

**Wo überzeugt der Entwurf**

- Zentral gelegener Park gefällt gut
- Vorgesehene Flächengröße muss gesichert werden (Park wird durch Radwege 'angeknabbert')
- Vorgeschlagenes Kultur- und Bürgerzentrum im Südosten des Gebiets überzeugt
- Nachnutzung Theater wird begrüßt; Abgleich mit den kulturellen 'Bedarfen' muss jedoch erfolgen (Was braucht Rohrbach?)
- Öffnung der Bebauung entlang der Karlsruher Straße ist richtig, u.a. zur Vernetzung und aus klimatischen Aspekten (Durchlüftung, Vegetationskonzept soll dies stützen)



**Wo lässt er noch Fragen offen?**

- Verkehrsplanung/Erschließung muss Verhältnisse auf Karlsruher Straße berücksichtigen
- Erschließungskonzept einschließlich ruhendem Verkehr muss präzisiert werden
- Schlüssiges Parkierungskonzept ist für das Gesamtquartier noch nachzuweisen
- Sorge, dass Multifunktionsflächen letztlich als Parkierungsflächen missbraucht werden; sorgfältig planen, wo die Autos parken sollen (Lernen aus der Parkierungsproblematik beim 'Quartier am Turm')
- Zentraler Eingang von Süden ist etwas 'eng' geraten
- Radwege mit Blick auf ihre Breite hin optimieren (Ist ein offizieller Radweg durch das Gebiet realistisch?)
- 'Versprünge' in der Radwegführung vermeiden (⚡ - Blitz) versus 'Versprünge' im Radwegenetz, Geschwindigkeit versus Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität (Lernen aus dem 'Quartier am Turm')
- Querung auf die Ostseite der Karlsruher Straße ist noch nicht optimiert; Lösungen in Kombination mit der Anbindung an die Straßenbahnhaltestelle entwickeln
- Hinterfragen der Hofsituationen im Hinblick auf Freiraum- und Klimapotential
- Kein Supermarkt am Südeingang etablieren; Belegung des Erdgeschosses möglichst ganztäglich





**Ergänzende Anregungen/Hinweise zum 1. Preis - Themenspeicher**

- Ansatz automobilfreies/-armes Quartier optional denken
- Stellplätze im Parterre vorsehen/anordnen (⚡ - Blitz) (platzsparende Lösung versus attraktiver Erdgeschosszone; Lösung so beim 2. Preis vorgeschlagen)
- Versiegelung möglichst minimieren
- Lebendige Oberflächen im Quartier schaffen
- Am liebsten keine 'Hochhäuser' vorsehen
- Freibühne auf Freigelände vor dem Theater vorsehen
- Hausaufgabenbetreuung und Seniorencafé am südlichen Ein-/Zugang (Bürgerzentrum) ins Quartier integrieren
- 'Reallabore' als Modellprojekte auf den Konversionsflächen vorsehen/ausprobieren



Bürogemeinschaft Sippel | Buff,  
 Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart  
 Stuttgart, März 2015

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





