

# 5

## Ergebnisdokumentation der Dialogphase

*Anregungen und Anmerkungen aus den Arbeitsgruppen*





den

- Vorgeschlagene Dichte östlich der Römerstraße wird hinterfragt (Wird die im Masterplan definierte GFZ überschritten?)

Wohntypologie und Durchmischung

- Verfolgte Zielsetzung eines Miteinanders im Haus und im Block ist richtig, der Anspruch muss aufrechterhalten werden
- Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit bei Gebietsentwicklung sichern
- Zielsetzung, Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu schaffen, wird positiv gesehen (ca. 800 Wohneinheiten, größere Wohnungen im Bestand, kleinere im Bereich Neubau)
- Bedarf an kleineren, aber auch größeren Wohnungen für Familien wird abgedeckt/angeboten
- Option erhalten, östlich der Römerstraße stärker den Bestand zu nutzen/zu erhalten (zu viel Abriss, mehr Bestandsicherung, Zielsetzungen Masterplan wird kritisch hinterfragt)
- Entwurf ermöglicht unterschiedliche Wohntypologien und schafft Grundlage für gewünschte soziale Durchmischung
- Soziale Durchmischung anstreben unter Berücksichtigung
  - > unterschiedlicher Zielgruppen
  - > unterschiedlichen Wohnungsgrößen
  - > unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse/Förderungen
- Verdacht, dass 'belastete' Wohnungen an der Römerstraße für Mietwohnungsbau vorgesehen sind
- Wohngruppen im westlichen Bereich fühlen sich nicht aufgehoben/integriert und sollen stärker in die Entwicklung einbezogen werden

Nutzungsverteilung und Erdgeschosszone

- Ansatz der belebten Erdgeschosszone in Rheinstraße ist gut
- Sorge, dass dieser Ansatz in Konkurrenz zum Nahversorgungstandort steht und sich nicht realisieren lässt
- Sorge, dass die vorgesehene Ansiedlung von sozialen Angeboten/Einrichtungen in der Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße für dem Hintergrund preiswerten Wohnraum zu schaffen, nicht finanziert werden kann bzw. vom Bündnis für Konversion nicht mitgetragen wird
- Vorsehen und Fördern von kleinteiligen Handelsentwicklungen und Nutzungsangeboten, z.B. auch Gemüseladen, Depot für regionale Produkte; kein Vollsortimenter
- Nahversorger mit Biosortiment, kein Netto, Lidl, Aldi
- Massive fünfgeschossige Bebauung beeinflusst Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum negativ (Gebäudefront, Blickbeziehungen; Vergleich Bahnstadt)
- Gebäude entlang Rheinstraße in der Höhenentwicklung staffeln

**NUTZUNGSVERTEILUNG + EG-ZONE**  
Anregungen / Anmerkungen

<b>Nutzungsangebote</b>	<b>Nutzungsangebote in EG</b>	<b>Erdgeschosszone entlang Rheinstraße</b>
Bio-Sortiment keine Netto, Lidl, Aldi Gemüseladen Depot für regionale Produkte Kein Vollsortimenter	Ansatz der belebten EG-Zone in Rheinstr. ist gut ↳ es ist kein dies wirklich sinnvoll (Kommunale Intervention) ↳ Umsetzung durch Anwohner/Bebauung Rheinstraße?	Positive fünfgeschossige Bebauung beeinflusst Aufnahmefähigkeit im öffentlichen Raum ↳ Blickbeziehungen ↳ Front ↳ Vergleich Bahnstadt ↳ 5-geschossiger Standort ergibt sich auch positiv gesehen!

**ZUSAMMENFASSUNG**  
Städtebauliche Struktur + sozial gemischtes Quartier

Thema der Notwendigkeit - Wiedergewinnung und B - Teilweise	Sicherung der kleinteiligen Einheiten - "Anwohner"
Thema der Dichte Ost - Sorge!	EG - Nutzung - Differenzierte Umgestaltung - Rheinstraße etc.
Diskussion um Mischung - 6. Stockwerke, von Grundriss bis 0.4 Quadrat / Gebäude!	
Bestimmung der Nutzung - Alle von hier! - 6. Stockwerke, Bestattung	

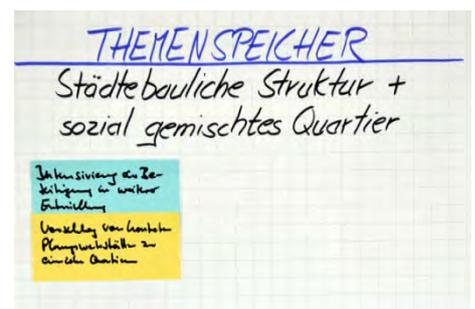
- Idee einer Arkade als Übergang zwischen draußen (Park) und Innen (bauliche Kante)

### Zusammenfassung

- Vorgeschlagene Höhenentwicklung wird mit Blick auf den Bestand mit Sorge betrachtet; in Teilbereichen auch als sehr kritisch angesehen (Fünfgeschossigkeit (4-Blitz))
- Übergang im Osten zur Bestandsbebauung in der Kirschgartenstraße ist sorgsam zu entwickeln, vor allem hinsichtlich der baulichen Dichte
- Durchmischung sowohl bezogen auf die Einzelquartiere als auch auf Gebäude verfolgen
- Ansatz Wohngruppen anzusiedeln wird begrüßt, jedoch mit Blick auf gewünschte Durchmischung wird die Konzentration von Wohngruppen in einem Quartier hinterfragt
- Befürchtung, dass durch die vorgesehene Neubebauung die Bestandstrukturen überformt/gestört werden, u.a. im Hinblick auf die Aspekte Gebäudehöhe, Dachform, Beschattung
- Entwicklung kleinteiliger Strukturen auch mit Blick auf die Architektur (Erscheinungsbild) sichern
- Vorsehen differenzierter Nutzungen in der Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße wird als Ansatz befürwortet

### Themenspeicher

- Intensivierung der Beteiligung bei der weiteren Entwicklung; Vorschlag Planungswerkstätten zu einzelnen Quartieren durchzuführen



## 1.2 Arbeitsgruppe „Erschließung/Vernetzung“

Moderation: Herr Zimmermann, Herr Holler, beide Stadt Heidelberg

Fachliche Begleitung: Herr Krauth, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus

Herr Gieler, Herr Bildat, beide Stadt Heidelberg

### Anregungen / Anforderungen

#### Übergeordnete 'grüne' Vernetzung

- Leistungsfähigkeit Römerstraße muss weiterhin gewährleistet bleiben
- Mehr Querungen in der Römerstraße und mehr Verkehr durch zusätzliche Einwohner bedeutet mehr Stau und Schleichverkehr
- Gutes Erschließungskonzept ist erforderlich
- Anbindung Kirschgartenstraße an Feuerbachstraße sollte erhalten bleiben
- Erschließung der Gewerbe-/Dienstleistungsangebote sollte möglichst über die Römerstraße erfolgen
- Erlaubte Höchstgeschwindigkeit im Quartier muss wegen Radverkehr und Fußgängerverkehr beachtet
- Erschließungskonzept soll Radverkehr im Besonderen fördern
- Radverkehr möglichst über die Seitenstraßen führen vs. Führung Radverkehr entlang der Römerstraße (4-Blitz)
- Westliches Ende der Rheinstraße an bahnparallelen Radweg anbinden
- Querungen für Radfahrer über Römerstraße sollen in ausreichender Zahl vorhanden sein vs. mehr Querungen führen zu geringerer Leistungsfähigkeit der Römerstraße (4-Blitz)
- Breite der Radwege an der Römerstraße ist von besonderem Belang zur Verhinderung von Unfällen



#### Quartierserschließung

- Bauliche Umgestaltung der Kirschgartenstraße ist notwendig, auch zur Ordnung der Parkierung Wie entwickeln sich die Parkplätze in der Kirschgartenstraße?
- Anlieferung Nahversorger sollte über Römerstraße erfolgen vs. die Leistungsfähigkeit der Römerstraße muss erhalten werden (4-Blitz)
- Durch höhere Einwohnerzahl soll sich möglichst wenig Schleichverkehr entwickeln
- Quartierserschließung mit dem Fahrrad ist wichtig, beispielsweise Anbindung Rheinstraße an Sickingenstraße im Westen des Quartiers
- Für die Vielzahl neuer Bewohnerinnen und Bewohner sollen ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen vs. Platzproblem für die Vielzahl notwendiger Stellplätze (4-Blitz, Einschränkung/Reduzierung von Grün-/Freiflächen im Quartier)



- Tiefgaragen als Lösungsmöglichkeit, jedoch teuer im Bau und schwer mit Mietpreis zu vereinen (4-Blitz)
- Durch Erschließung soll der Verkehr durch die Kirschgartenstraße nicht unverhältnismäßig zunehmen
- Kunden des Nahversorgers sollen keine Parkplätze für Bewohnerschaft blockieren

#### Wohnwege und Innenhöfe

- Zusätzliche verkehrliche Belastung der Kirschgartenstraße zur Anbindung der Parkplätze möglichst vermeiden
- Über die gesetzlich geregelte Anzahl je Wohneinheit eine Stellplatz vorzusehen, soll auch eine ausreichend bemessene Anzahl an Besucherparkplätzen im Quartier vorgesehen werden
- Überdachte Fahrradstellplätze im Bereich der Gebäudeeingänge vorsehen
- Einschränkungen für die Bepflanzung in den Innenhöfen aufgrund vorgesehener Tiefgaragen infolge von Platz- und Kostengründen werden bedauert

#### Zusammenfassung

- Leistungsfähigkeit Römerstraße muss mit Blick auf die übergeordnete Vernetzung erhalten bleiben; Straßenquerschnitt (Platz für einzelne Verkehrsarten) ist ausreichend breit zu bemessen
- Vermeiden von Fremdverkehren in der Kirschgartenstraße durch verkehrsreduzierende Gestaltungsmaßnahmen und Geschwindigkeitsreduzierung
- Zufahrt zu Parkplätzen und Tiefgaragen auf möglichst kurzen Strecken durch die Quartiere führen, um Störwirkungen für die Anwohner zu vermeiden
- Anlieferung Nahversorger und Zufahrt zu den Parkplätzen möglichst über die Römerstraße abwickeln, Durchfahrt Kirschgartenstraße bzw. durch das Quartier nach Möglichkeit vermeiden
- Anbindung und Vernetzung des Stadtquartiers insbesondere mit Blick auf den Fahrradverkehr fördern (Radverkehr als vernetzendes Element)
- Vorsehen einer ausreichend bemessenen Anzahl an Parkplätzen für die Bewohner sowie für Besucherparkplätze; Ziel soll sein, den Autoverkehr in der Südstadt zu reduzieren (Klimaschutzziel Stadt Heidelberg)

#### Themenspeicher

- Zeitnahes Entfernen der 'Betonklötze' auf der Westseite der Römerstraße



### 1.3 Arbeitsgruppe „Freiraumqualität und Wohnumfeld“

Moderation: Frau Claus, Netzwerk für Planung und Kommunikation

Fachliche Begleitung: Herr Knödler, Frau Schmidt, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus  
Herr Schwarz, Stadt Heidelberg

#### Anregungen / Anforderungen

##### Allgemein

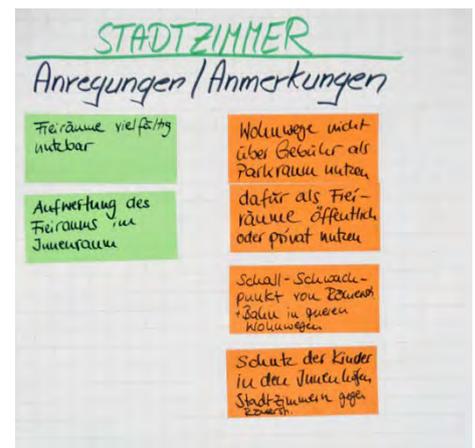
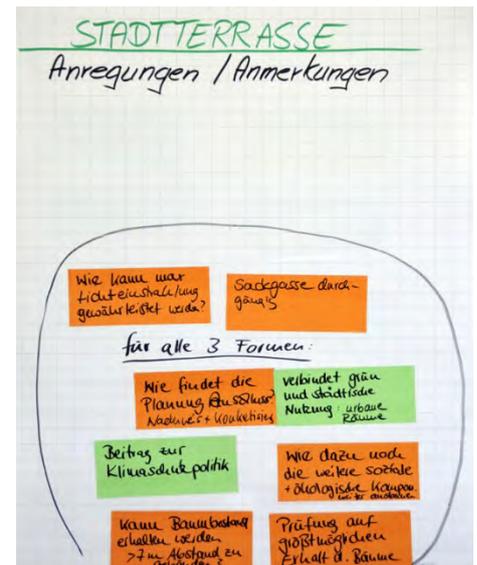
- Erhalt der Freiflächen stellt Beitrag zur Klimaschutzpolitik der Stadt Heidelberg dar
- Städtische Nutzung (urbane Qualität/Räume) wird im Entwurf gut mit dem grünen Charakter des Gebietes zusammengebracht
- Soziale und ökologische Komponente der Freiflächen weiter ausbauen (öffentlich wie privat)
- Größtmöglichen Erhalt der Bäume verfolgen/prüfen; kann Baumbestand bei einem Abstand von 7m zu den Gebäuden gehalten werden; ist ggf. ein größerer Abstand erforderlich; auch mit Blick auf die Bauphase (u.a. erforderliche Bauaushub, Anböschung)
- Angebote auch für größere Kinder zwischen 6 und 9 Jahren sowie für Jugendliche (> 9 Jahre) vorsehen; fehlen bisher

##### Stadtterrasse

- Besonnung/Lichteinstrahlung sicherstellen

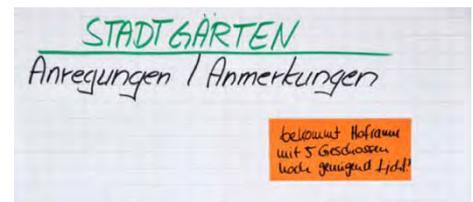
##### Stadtzimmer

- Entwurfskonzept wertet Freiräume in Blockinnenbereichen auf
- Freiräume sind vielfältig nutzbar
- Wohnwege nicht über Gebühr für Parkierung nutzen, Wohnwege vielmehr als Freiräume öffentlich oder privat nutzen
- Lärm-/Schallproblematik durch Römerstraße und Bahntrasse in den quer verlaufenden Wohnwegen wird gesehen; Lärmimmissionskonzept soll für die weitere Planung transparent dargestellt werden
- Gestaltung der Innenhöfe muss den Schutz der Kinder gegenüber der Römerstraße sicherstellen
- Spielräume entlang Römerstraße werden als eher schwierig angesehen
- Kindergarten ist an der Römerstraße nicht vorstellbar



## Stadtgärten

- Sorge, dass der Hofraum bei einer fünfgeschossigen Bebauung nicht genügend Licht bekommt



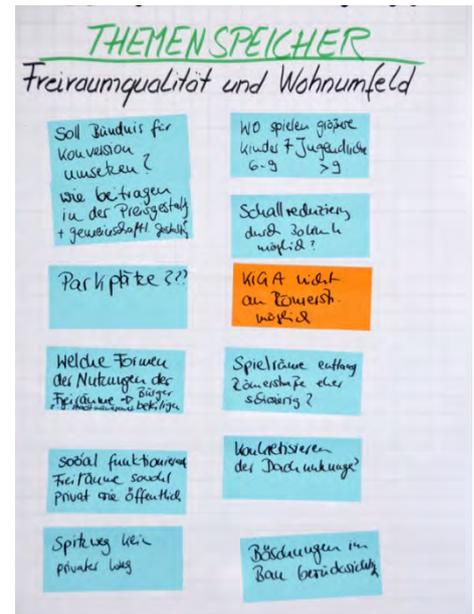
## Zusammenfassung

- Entwurfskonzept/-idee findet breite Zustimmung mit „kleinen“ Verbesserungsvorschlägen
- Entwurf entwickelt Grünflächen gleichermaßen wie urbane Räume – soll so weiterentwickelt werden
- Für die Weiterentwicklung der Entwürfe soll eine Konkretisierung der Dachnutzungen überlegt werden, z.B. auch hinsichtlich Solarnutzung, Nutzung durch die Bewohner selbst, Typen von Bepflanzungen, etc.
- Gestaltung des öffentlichen Raums in der Römerstraße muss die gewünschte Belegung auch ermöglichen; es muss erreicht werden, dass die Römerstraße angenommen wird (ausreichend bemessener und angenehmer Raum für die Menschen, die an der Römerstraße entlanggehen, nicht nur Bäume/Grün)
- Entwurf zeigt, dass soziale und kommunikative Nutzungsmöglichkeiten sowie Berücksichtigen ökologischer Aspekte bei der Gestaltung berücksichtigt wurden, so soll auch weiter gedacht werden
- Ausreichende Belichtung der Innenhöfe sichern; Gebäudehöhen auf die Verschattung hin überprüfen (Bitte um Visualisierung)
- Entwurfskonzept/-idee weiterdenken und mit dem Umfeld vernetzen (z.B. mit den Spiel-/Aufenthaltsangeboten für größere Kinder und Jugendliche aus diesem Wohnquartier)



### Themenspeicher

- Bei der Ausgestaltung der Form bzw. der konkreten Nutzung der Freiräume die Bürger beteiligen (z.B. über Stadtteilmanagement)
- Parkierungskonzept konkretisieren bzw. nachvollziehbar darstellen (kann Balance zwischen Attraktivität der öffentlichen Bereiche und Parkierung gelingen; Befürchtung des „Zuparkens“)
- Rheinstraße anstatt als Sackgasse besser durchgängig machen
- Spitzweg kein privater Weg
- Schaffen von preiswertem/bezahlbarem Wohnraum und Ansatz gemeinschaftliche Gestaltung soll vom Bündnis für Konversion sichergestellt werden
- Immissionschutz in Planung einbeziehen (kann durch Tempo 30km/h auf Römerstraße Schallreduzierung erreicht werden?)
- Aufarbeitung bzw. Umgang mit den Anregungen und Konkretisierung der Planung soll mit der Bürgerschaft wiederum rückgekoppelt werden



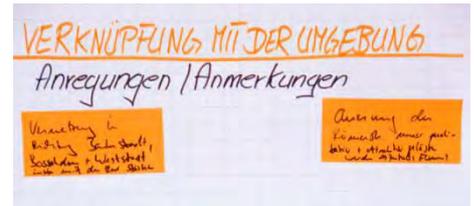
### 1.4 Arbeitsgruppe „Teilbereich Stadtteilmitte“

Moderation: Herr Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation  
 Fachliche Begleitung: Herr Schröder, Herr Gantert, Arge Teleinternetcafé/TH Treibhaus  
 Herr Hahn, Frau Schell, beide Stadt Heidelberg

#### Anregungen / Anforderungen

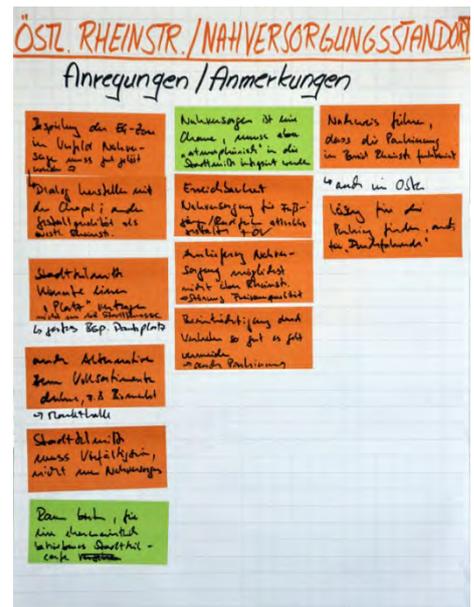
##### Verknüpfung mit der Umgebung

- Vernetzung der Stadtteilmitte in Richtung Bahnstadt, Borseldom und Weststadt insbesondere mit dem Rad sicherstellen
- Querung der Römerstraße ist zentrales Element für das Funktionieren der Erdgeschossnutzung in der Rheinstraße; erfordert qualitative wie attraktive Lösung



##### Östliche Rheinstraße / Nahversorgungsstandort

- Stadtteilmitte muss vielfältig sein, nicht nur Nahversorger
- Raumangebot für ein ehrenamtlich betriebenes Stadtteilcafé vorhalten
- Stadtteilmitte könnte zusätzlich zur Idee der Stadtterrasse einen „Platz“ im Umfeld der Nahversorger vertragen (gutes Beispiel Danteplatz in Heidelberg)
- Nahversorger ist eine Chance, muss aber atmosphärisch in die Stadtmitte integriert werden
- Beeinträchtigungen im Umfeld des Nahversorger durch Verkehr und Parkierung so gut es geht vermeiden
- Alternativen zum Nahversorger (Vollsortimenter) in die Überlegungen einbeziehen/vorsehen, z.B. Markthalle, Bio-markt
- Erreichbarkeit Nahversorger für Fußgänger, Radfahrer und mit dem Bus attraktiv gestalten, auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidung
- 'Bespielung' der Erdgeschosszone im Umfeld des Nahversorgungsstandorts muss gestalterisch gut gelöst werden und erfordert eine andere Gestaltungsqualität als im westlichen Bereich der Rheinstraße; Gestaltung muss 'Dialog' mit der Capel herstellen
- Anlieferung Nahversorger möglichst nicht über Rheinstraße/ Kirschgartenstraße führen; Anlieferverkehr stört die gewünschte Freiraumqualität, zwischen Nahversorger und Chapel
- Nachweis führen, dass die Parkierung im Bereich der Rheinstraße funktioniert; gilt gleichermaßen für den westlichen Abschnitt der Rheinstraße
- Lösung für die Parkierung soll auch den „Durch-/Vorbeifahrenden“ auf der Römerstraße berücksichtigen



Westliche Rheinstraße / Parkterrasse

- Entwurfskonzept/-idee, die Rheinstraße als Erweiterung/ Bestandteil der Stadtteilmitte zu entwickeln ist, richtig und gut
- Westliches Ende der Rheinstraße der Rheinstraße definieren/gestalten (Achse benötigt ein Gegenpol zum Nahversorger)
- Erdgeschosszone sollte eine flexible Basis bieten, die ein Ansiedlung vielfältiger Nutzungen ermöglicht
- Entwurf muss vor allem auch durch die Qualität des Straßenraums einen attraktiven Rahmen schaffen, der eine entsprechende Ansiedlung befördert
- Idee der Südterrasse ist fantastisch, man muss aber auch hinkommen
- Querung der Rheinstraße in Richtung Süden/Bürgerpark muss qualitativ gesichert und attraktiv gestaltet werden
- Park als gegenüber der Erdgeschossnutzung in der Rheinstraße mitdenken; Vernetzung der beiden Seiten ist wichtig
- Park als Teil der Identität der Südstadt begreifen
- Gebäude im Park bieten ein Potenzial, das es zu nutzen gilt; Mehrwert auch für die Stadtteilmitte generieren



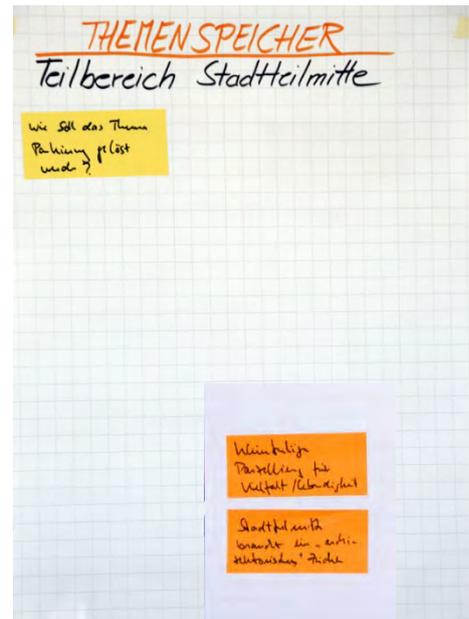
Zusammenfassung

- Entwicklung der Stadtteilmitte entlang der Rheinstraße ist gut, und bietet Potential, für einen attraktiven Rahmen, der „Nutzer“ anzieht (kann einladend sein)
- Erdgeschosszone entlang der Rheinstraße muss 'offen', vielfältig und belebt sein; dies gilt auch für den Nahversorger
- Alternative Betreibermodelle für die Nahversorgung prüfen
- Raum zwischen dem Nahversorger und der Chapel muss Aufenthaltsqualität haben (Idee Platz im Umfeld der Chapel)
- Belebung und Integration der Chapel ist wichtig für die Entwicklung der Stadtteilmitte
- Bürgerpark auf der Südseite der Rheinstraße mitdenken, auch als Teil der Identität für die Südstadt
- Erschließung, Anlieferung und Parkierung darf im Bereich Nahversorger nicht kontraproduktiv zur Aufwertung des öffentlichen Raums sein



### Themenspeicher

- Stadtteilmitte braucht auch ein 'architektonisches' Zeichen
- Kleinteilige Parzellierung ist erforderlich für Vielfalt und Lebendigkeit im Quartier
- Wie soll das Thema Parkierung gelöst werden?



Bürogemeinschaft Sippel | Buff,

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Stuttgart, Februar 2015