

## Empfehlung des „Arbeitskreis Leitlinien Konversion“ zur Fokussierung von Handlungszielen bei der zukünftigen Konversionsflächenentwicklung

### Einleitung – Anlass/Aufgabe/Ziel

Das Nachfolgegremium des Entwicklungsbeirats, der „Arbeitskreis Leitlinien Konversion“, hat entsprechend seines Arbeitsauftrags (vgl. Drucksache 0091/2017/BV) ein qualitatives „Leitlinienmonitoring“ entwickelt und sich zu Beginn seiner Tätigkeit darauf verständigt, dass eine Fokussierung der Arbeit auf das Herausarbeiten von wesentlichen, im Weiteren zu berücksichtigenden sektoralen Handlungszielen erfolgen soll. Die vorgeschlagene Fokussierung wird als eine Art ‚Nachjustierung‘ verstanden, die die Berücksichtigung einzelner sektoraler Handlungsziele in den Vordergrund stellt. Neben der Fokussierung mit Blick auf die noch gestaltbaren Konversionsflächen PHV, Sickingenplatz (Teilfläche Mark-Twain-Village) und Airfield sollen die nachfolgend aufgeführten Handlungsziele hinsichtlich Ihrer Wirksamkeit bzw. Berücksichtigung auch auf den bereits mit einer Rahmenplanung versehen Flächen einer Reflektion unterzogen werden (s. hierzu auch die Sitzungsprotokolle der 2. und 3. „Arbeitskreis Leitlinien Konversion“-Sitzungen).

### Empfehlung des Arbeitskreises

Das Ergebnis des „Arbeitskreises Leitlinien Konversion“ basiert auf den Leitlinien Konversion

<b>SB</b>	Städtebau und Baukultur	<b>SE</b>	Sport- und Erholungsflächen
<b>WO</b>	Wohnen	<b>SO</b>	Soziale Infrastruktur
<b>MO</b>	Verkehrsinfrastruktur/ Mobilität	<b>WS</b>	Wirtschaft
<b>FR</b>	Freiraum	<b>WI</b>	Wissenschaft
<b>ÖR</b>	Öffentlicher Raum	<b>KU</b>	Kultur

Diese vom Gemeinderat 2012 beschlossenen Leitlinien wurden seinerzeit durch 55 sektorale Handlungsziele operationalisiert und konkretisiert. Um für die Zukunft Schwerpunkte in der Entwicklung zu setzen, regt der Arbeitskreis eine Konzentration auf 15 dieser sektoralen Handlungsziele an, die für die nächsten Jahre eine besondere Gewichtung erhalten sollen. Bei der nachfolgenden Empfehlung des Arbeitskreises wird berücksichtigt, dass sowohl zwischen den Leitlinien als auch zwischen einzelnen sektoralen Handlungszielen häufig inhaltliche Bezüge bestehen, so zum Beispiel bei Wirtschaft und Wissenschaft. Diese Fokussierung bedeutet jedoch nicht, dass die nicht genannten bisherigen Leitlinien und sektoralen Handlungsziele keine Bedeutung mehr haben.

Nachfolgend aufgeführt werden diejenigen sektoralen Handlungsziele, die der Arbeitskreis als Ergebnis zur schwerpunktmäßigen weiteren Umsetzung auf den Konversionsflächen empfiehlt. Die Reihenfolge der Aufzählung bedeutet hierbei keine Gewichtung der sektoralen Handlungsziele, sondern folgt einem logischen Aufbau der Argumente.



**SB 9:** „Weiße Flecken“ für heute (noch) unbekannte Nutzungen/ Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen/ Reserveflächen

Der Arbeitskreis sieht das sektorale Handlungsziel „Weiße Flecken“ für heute (noch) unbekannte Nutzungen/Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen/Reserveflächen“ (SB 9) als sehr wichtig an. Die Dynamik der Planungsprozesse sowie auch politische Zielsetzungen haben in der Einschätzung des Arbeitskreises eine Berücksichtigung dieses Handlungsziels bei der Entwicklung der Konversionsflächen bisher nicht ermöglicht. Das sektorale Handlungsziel SB 9 korrespondiert auch mit einem weiteren sektoralen Handlungsziel aus der Leitlinie Freiraum, nämlich FR 4 – Freihaltung von Räumen und Flächen für zukünftige Entwicklungen, da mit der Freihaltung von Reserveflächen nicht zwangsläufig die spätere Versiegelung (Bebauung) der Flächen verbunden sein muss.



**SB 8:** Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente

Die bisherigen Flächenentwicklungen lassen entsprechende Ansätze vermissen. Besondere Architekturprojekte können nach Einschätzung des Arbeitskreises gemäß Planungsstand quasi noch auf allen Konversionsflächen entstehen. Der Arbeitskreis sieht hierin die Chance, über die städtebauliche Wirkung entsprechender Projekte den einzelnen Konversionsflächen einen individuellen Charakter zu geben und z.B. das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes positiv zu beeinflussen und einen identitätsstiftenden Beitrag zu leisten. (vgl. auch Handlungsziel ÖR 2 - Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raumes). Es wird hierin keinen Widerspruch gesehen, mit anspruchsvollen Architekturqualitäten kleinteilige Gebietsentwicklung zu ermöglichen, viel mehr sollen sie hierzu Mut machen (vgl. Handlungsziel SB 7 – Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken).



**FR 1:** Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit

Die Wichtigkeit des sektoralen Handlungsziels besteht für den Arbeitskreis auch darin, dass die Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit (FR 1) durch einen ressourcenschonenden Umgang mit Flächen mehrere Leitlinien der Konversion gleichermaßen bedient (Freiraum, Städtebau/Baukultur, Wissenschaft/Wirtschaft). Hierbei spielt der Gedanke einer nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung aller städtischen Funktionen für den Arbeitskreis eine wesentliche Rolle. Nachhaltige Stadtentwicklung kann nur gelingen, wenn die Dimensionen sozial, wirtschaftlich, ökologisch sowie kulturell und institutionell so zusammenwirken, dass aus dem verantwortlichen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen ein fairer Konsens zwischen den Interessen der heutigen und der künftigen Stadtgesellschaft erwirkt wird. Der Arbeitskreis regt daher an, die zukünftigen Konversionsflächenentwicklung (beispielsweise von Patrick-Henry-Village und dem Airfield) im Einklang mit allen Bedarfen zu verfolgen. Die Ausformulierung dieses Handlungsziels bezogen auf die jeweilige Flächenentwicklung ist entsprechend im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu konkretisieren.



**FR 3:** Rückgewinnung, Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Landwirtschaftsflächen, Grünflächen und Freiflächen

Die Konversionsflächen weisen in vielen Teilbereichen einen hohen Versiegelungsgrad auf, sodass zu einer nachhaltigen Flächenentwicklung auch das Prüfen von Entsiegelungspotenzial gehört (z.B. Rückbau der Landebahnen auf dem Airfield). Der Arbeitskreis empfiehlt vor diesem Hintergrund, bestehende geeignete Frei- oder Grünflächen auf ihr vorhandenes Potenzial als quartiersbezogene Freiflächen zu prüfen und je nach Zustand planerisch zu sichern bzw. zu qualifizieren (bspw. großzügige

Freiflächen auf Patrick-Henry-Village zwischen den Wohngebäuden). Darüber hinaus soll auch der Bestandsschutz bestehender landwirtschaftlicher Gehöfte (z.B. Kurpfalzhof, Hegenichhof oder Pleikartsförsterhof) Beachtung finden. Stadtklimatisch und ökologisch wichtig ist schlussendlich auch eine optimale Vernetzung von Freiflächen für den Frischluftaustausch, die Arten- und Biotopvielfalt etc. Trotz aller Nutzungsbedarfe sieht der Arbeitskreis die Notwendigkeit, dieses Thema bei den zukünftigen Flächenentwicklungen nicht zu vernachlässigen.



#### **MO 4:** Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Radverkehrssysteme

Die Leitlinie Verkehrsinfrastruktur/Mobilität verfolgt das Ziel, allen Nutzern gleiche Mobilitätschancen zu ermöglichen und damit eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen. Der Arbeitskreis sieht insbesondere beim sektoralen Handlungsziel Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Radverkehrssysteme (MO 4) hohen Handlungsbedarf für die Konversionsflächen. Diesbezüglich regt der Arbeitskreis an, die Flächenentwicklung des Patrick-Henry-Villages besonders in den Fokus zu nehmen. Die räumliche Vernetzung spielt dabei nicht nur bei durch Wohnnutzung geprägten Quartieren eine wichtige Rolle, sondern auch bei der Entwicklung von Wirtschaftsflächen oder Flächen für wissenschaftliche Nutzungen (vgl. WI 3 / WS 5 – Intensivierung der räumlichen Vernetzung). Nicht zuletzt wird mit dem Thema auch eine ökologisch ausgerichtete Mobilitätsentwicklung angestrebt.



#### **WO 1:** Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum

Seit Beginn der Konversionsflächenentwicklung wird politisch wie auch gesellschaftlich das sektorale Handlungsziel Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum (WO 1) verfolgt. Die Anstrengungen diesbezüglich in der Südstadt und in Rohrbach werden seitens des Arbeitskreises ausdrücklich begrüßt. Obwohl in der Südstadt bereits erfolgreiche Maßnahmen und Instrumente zur Sicherung dieses Zieles unter der Leitlinie Wohnen entwickelt wurden, möchte der Arbeitskreis mit der Fokussierung auf dieses Handlungsziel sicherstellen, dass auch bei den weiteren Flächenentwicklungen bei der Wohnraumentwicklung die Schaffung von preiswertem / bezahlbarem Wohnraum einen besonderen Stellenwert einnimmt (z.B. US-Hospital, Patrick Henry Village). In welcher Wohnform (Eigentum, Miete) dieser entsteht, ist bei den Flächenentwicklungen noch zu konkretisieren, da hier auch die Betrachtung des räumlichen Umfeldes wichtig ist. Die Überlegungen sind dabei auch mit dem „Handlungsprogramm Wohnen“ der Stadt Heidelberg in Einklang zu bringen.



#### **WO 3:** Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere/ Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation

Mit Blick auf die Fokussierung sieht der Arbeitskreis insbesondere das Erfordernis, bereits bei der Erarbeitung von Rahmenkonzepten entsprechende Flächen- bzw. Raumangebote bei der Quartiersentwicklung vorzusehen (z.B. Quartierstreffpunkte, Begegnungsstätten, öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität, Nutzungsangebote etc.). Wichtig ist dem Arbeitskreis hierbei, dass die Angebote alle Nutzer- und sozialen Gruppen eines Quartiers berücksichtigen, um stabile Nachbarschaften zu entwickeln.



**SO 1:** Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer- und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiersmanagements

Mit der Fokussierung auf dieses sektorale Handlungsziel sieht der Arbeitskreis eine zielführende Kopplung mit dem sektoralen Handlungsziel der Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation. Der Arbeitskreis sieht mit der Fokussierung die Notwendigkeit, beide Zielsetzungen aus einer Gesamtbetrachtung heraus zu entwickeln. Hierbei betrachtet der Arbeitskreis den begleitenden Einsatz eines Quartiersmanagements als einen bei Bedarf konsequent zu verfolgenden Ansatz.



**SO 2:** Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung

Der Arbeitskreis betrachtet die Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung (SO 2) als zentrale Grundlage für die Entwicklung von lebendigen Quartieren und nachhaltigen Stadtstrukturen. Relevant sind diese Ziele letztendlich für alle Konversionsflächen, für die eine intensive Nutzungsmischung erfolgen soll (u.a. Südstadt, Hospital, Patrick-Henry-Village). Darüber hinaus sieht es der Arbeitskreis als gebotene Selbstverständlichkeit an, dass sich alle Konversionsareale in das gesamtstädtische Gefüge integrieren.



**SO 4:** Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog

Neben Räumen für kulturelle Angebote (vgl. KU 2) formuliert das sektorale Handlungsziel den Bedarf an Räumen und Orten für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog (SO 4). Bei den bisherigen Entwicklungskonzepten (z.B. Südstadt) wurden hierzu bereits immer wieder Überlegungen angestellt, der Arbeitskreis konstatiert jedoch, dass aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen noch keine konkreten Angebote geschaffen werden konnten. Dabei stellen diese Angebote aufgrund ihres integrierenden Charakters auch einen Ort der Begegnung und Kommunikation dar (vgl. Handlungsziel SO 1). Entsprechend sieht der Arbeitskreis eine Fokussierung als geboten an.



**SE 2:** Schaffung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen für alle Nutzergruppen und Altersgruppen

Die Fokussierung dieses sektoralen Handlungsziels sieht der Arbeitskreis als wichtig zur Unterstützung durchmischter, urbaner Stadtquartiere an. Der Bedarf an entsprechenden Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen ist dabei auch aus gesamtstädtischer Perspektive wichtig, um ein ausgewogenes Angebot für alle Altersgruppen und Nutzer zu schaffen.

Der Arbeitskreis sieht in den vorhandenen Vornutzungen der Amerikaner (z.B. Sportflächen im Bereich der Mark-Twain-Schule in der Südstadt oder auf Patrick-Henry-Village, attraktive Grünflächen/Aufenthaltsflächen in der Südstadt, auf den Patton Barracks oder dem Patrick-Henry-Village), Nutzungsangebote, die mit Blick auf eine entsprechende Weiternutzung zu betrachten sind.



**KU 2:** Schaffung von preiswerten Räumen für (experimentelle) Kultur und Kulturangebote/-events

Heidelberg gehört seit Jahren zu den mittelgroßen deutschen Städten mit einem der am breitesten gefächerten kulturellen Angebote. Damit dieser bedeutende Standortfaktor auch weiterhin bestehen bleibt und sich perspektivisch weiterentwickeln kann, sieht der Arbeitskreis die Notwendigkeit einer Fokussierung des Handlungsziels. Das sektorale Handlungsziel Schaffung von preiswerten Räumen

für (experimentelle) Kultur und Kulturangebote/-events (KU 2) ist somit ebenfalls eines der wesentlichen Ziele der zukünftigen Konversionsflächenentwicklung für den Arbeitskreis Leitlinien Konversion. Vorhandene Flächenpotentiale auf den Konversionsflächen könnten z.B. aufgrund von kulturellen Vornutzungen weiterhin Kulturangeboten und dabei auch durchaus Nutzungen experimenteller Natur zur Verfügung gestellt werden. Dies trägt zusätzlich zu einer gelungenen Quartiersentwicklung und Nutzungsmischung bei.



**WS 5:** Intensivierung der räumlichen Vernetzung



**WI 3:** Intensivierung der räumlichen Vernetzung

Die Leitlinien Wirtschaft und Wissenschaft sind für den Arbeitskreis zusammen zu denken. Die bisher formulierten sektoralen Handlungsziele unter den beiden Leitlinien sind zu großen Teilen deckungsgleich. Der Arbeitskreis regt aus der Gesamtbetrachtung an, die Zielformulierungen entsprechend weiterzuentwickeln und zukunftsorientiert auszurichten. Dies kann u.a. durch eine Intensivierung der räumlichen Vernetzung (WI 3/WS 5) erfolgen, die auch durch das Handlungsziel MO 4 – Anschluss an das Nahverkehrsnetz und Radverkehrssystem verfolgt wird. Damit sollen alle Nutzer optimale Mobilitätschancen erhalten und eine zukunftsfähige, nachhaltige Mobilitätsstrategie mit einer Intensivierung der räumlichen Vernetzung erreicht werden.



**WS 3:** Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes

Der Fokus der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Heidelberg sollte nicht nur auf große Wirtschaftsunternehmen ausgerichtet sein. Entsprechend betrachtet der Arbeitskreis bei der weiteren Entwicklung der Konversionsflächen auch eine Fokussierung auf mittelständische Gewerbebetriebe als wichtige Basis für eine stabile Wirtschaft. Potentialflächen sind beispielsweise sicherlich im Patrick-Henry-Village denkbar – hier in Verbindung mit einer ausgewogenen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialer, kultureller Infrastruktur sowie der bereits genannten guten räumlichen Vernetzung innerhalb des Quartiers und mit der Gesamtstadt. Neben dem mittelständischen Gewerbe hat u.a. der Nutzungszweig der kreativen Ökonomie in Heidelberg eine große Nachfrage in den letzten Jahren erfahren. Neue Flächen werden z.B. in der Südstadt im Kreativwirtschaftszentrum in den ehemaligen Stallungen entstehen. Der Bedarf nach weiteren Flächen ist jedoch noch nicht gedeckt, sodass der Arbeitskreis empfiehlt, diesem Wirtschaftszweig weitere Entwicklungsräume zur Verfügung zu stellen.



**WS 7:** Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen

Nach Einschätzung des Arbeitskreises kann die kreative Ökonomie eine geeignete Nutzungsform für Gebäude oder Flächen bei Zwischennutzungen darstellen. Der Arbeitskreis findet dieses Thema generell für alle Konversionsflächen überlegenswert, insbesondere jedoch für das Airfield oder das Patrick-Henry-Village. Das Potential der Kreativwirtschaft ist grundsätzlich aufgrund der hohen Dynamik, der verschiedenen Teilmärkte (Softwareindustrie, Design-, Kunst-, Medien-, Musikmarkt etc.) und der Bescheidenheit beim Raumangebot sehr interessant für die Wirtschaft und unterstützt Quartiersentwicklungen durch vielfältige Interaktionen der Akteure häufig auch positiv (vgl. auch Förderung von Innovationskultur – WS1).

Die nachfolgende Abbildung zeigt die fokussierten sektoralen Handlungsziele noch einmal in der Gesamtschau.



## Weiteres Vorgehen

Die Empfehlung des „Arbeitskreises Leitlinien Konversion“ zur Fokussierung bezieht sich auf zentrale Handlungsziele, die bei Flächenentwicklungen zeitnah relevant sind. Die Hinweise des Arbeitskreises sind auf Basis der derzeitigen Entwicklungsergebnisse formuliert.

Der Arbeitskreis sieht seine weitere Aufgabe darin, den dialogischen Planungsprozess mit Blick auf die Umsetzung der Leitlinien und sektoralen Handlungsziele konstruktiv und im Austausch mit den politischen Gremien weiter zu begleiten, um seinem Arbeitsauftrag eines qualitativen „Leitlinienmonitorings“ Rechnung zu tragen. Der Arbeitskreis betrachtet es im Rahmen seines Mandats als seine Aufgabe, den laufenden Konversionsprozess kontinuierlich zu reflektieren und gegebenenfalls auch Anpassungen bei der empfohlenen Fokussierung zu prüfen.

Entwurf 23.10.2017

NH ProjektStadt