

PROJEKTSKIZZE

Inhalt

1. Aufgabe und Vorgehensweise

- 1.1 Planungsanlass
- 1.2 Ziel der Fortschreibung

2. Das Modell Räumliche Ordnung

- 2.1 Entstehung (Zusammenspiel von STEP und MRO)
- 2.2 Beiwerke zum MRO
- 2.3 Aktualität und Erfordernis der Neujustierung

3. Das MRO reloaded

- 3.1 Abgrenzung zum ursprünglichen MRO
- 3.2 Ziele
- 3.3 Inhalt
 - 1. Bestandserhebung und Abgleich
 - 2. Entwicklungstendenzen
 - 3. Empfehlungen

4. Zentrale Handlungsfelder für eine nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung

- 4.1 Wohnen
- 4.2 Wirtschaft
- 4.3 Wissenschaft
- 4.4 Grün / Naturschutz
- 4.5 Mobilität
- 4.6 Digitalisierung
- 4.7 Region
- 4.8 Klima / Energie
- 4.9 Zentren

5. Prozessgestaltung

- 5.1 Stadtgesellschaft und Fachexpertise

6. Sektorale Planungen (formell und informell)

1. Aufgabe und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlass

In den letzten Jahrzehnten vollzieht sich in Europa eine umfassende urbane Stadterneuerung. Demografische Veränderungen, wirtschaftlicher Wandel, Globalisierung, Klimawandel und Digitalisierung wirken sich zunehmend auf die Entwicklung unserer Städte aus. Während in der Vergangenheit vor allem das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung die künftige Siedlungsentwicklung bestimmt hat, gilt es nun, die neuen Herausforderungen intelligent zu steuern, damit Städte auch in Zukunft Orte des Wissens und der Kreativität bleiben.

Die Stadt Heidelberg ist dynamisch, sie unterliegt wie viele andere Großstädte einem kontinuierlichen Wandlungsprozess und steht damit ständig vor neuen Herausforderungen, die sich durch Einflüsse von innen und außen ergeben.

Die strukturellen Wandlungsprozesse der letzten Jahre haben sich in Heidelberg vor allem durch den Abzug der U.S.-Streitkräfte und die damit verbundenen Nachnutzungsstrategien der rund 180 Hektar großen Flächen ergeben. Vor allem diese Entwicklungen, die sich aktuell zum Großteil bereits in der Planung bzw. Umsetzung befinden, machen eine Neujustierung der im MRO 1999 gewonnenen Erkenntnisse und Empfehlungen erforderlich.

Heidelberg ist eine stark wachsende Stadt in einer wachsenden Region. In den letzten 10 Jahren hat die Stadt um 15.000 Einwohner zugenommen. Prognosen sagen für die kommenden Jahre ein Wachstum in vergleichbarer Größenordnung voraus. Dieses Wachstum ist Ausdruck der hohen Attraktivität des Universitäts-, Wissenschafts- und Wohnstandortes Heidelberg. Als Stadt der Wissenschaft und Forschung besitzt Heidelberg gute Chancen, den künftigen Wandel positiv zu gestalten.

Was muss getan werden, damit die Entwicklung der Stadt Heidelberg erfolgreich verläuft?

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

Insbesondere gilt es, folgende Fragen zu beantworten:

- + Wie können die hohe Wohnungsnachfrage befriedigt und das Wohnungsangebot und Infrastruktur den sich wandelnden demografischen, ökonomischen und kulturellen Rahmenbedingungen angepasst werden?
- + Wie lässt sich die Mobilität der Bürger stadt- und umweltverträglich sicherstellen?
- + Welcher Wert ist der Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb der bebauten Stadt aus Sicht der Freizeit und Erholung, aber auch aus ökologischer und ästhetischer Sicht beizumessen?
- + Wie kann sich die Zentrenstruktur auf gesamtstädtischer Ebene und auf Stadtteilebene weiterentwickeln?
- + Wie und wo sind weitere Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich möglich?
- + Wo sind die Grenzen der Siedlungsentwicklung erreicht, wo können Ränder definiert/arrondiert/erweitert werden?
- + Wie kann die Wirtschaftsflächenentwicklung mit der Wohnraumentwicklung in Einklang gebracht werden?
- + Wie kann die urbane Energiewende in Heidelberg gestaltet werden? Welche Strategien zur Anpassung an den Klimawandel sind erfolgreich? Welche Schlüsselrolle kommt der Quartiersebene dabei zu?
- + Wie kann Heidelberg den sich gesteckten Klimaschutzziele auf gesamtstädtischer Ebene weiter gerecht werden?
- + Welchen Beitrag zum Stadtumbau und zur Nachverdichtung können die Siedlungsgebiete der Nachkriegszeit leisten?
- + Welche zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten benötigt die Wissenschaft in Heidelberg?

1.2 Ziel der Fortschreibung

Mit der Erarbeitung des gesamtstädtischen Planwerkes soll ein Instrumentarium (für die Bürgerschaft, die Verwaltung, die Wirtschaft, etc.) zur Verfügung gestellt werden, um auf räumliche und strukturelle Veränderungen reagieren zu können.

Die in den letzten Jahren erarbeiteten Planungen und Konzepte in der Stadt sollen in einem Planwerk zusammengeführt, analysiert, bewertet und stetig aktualisiert werden. Das Planwerk soll flexibel auf Änderungen reagieren können und zusammen mit dem FNP des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim die Entwicklungsperspektiven in der Stadtentwicklung darstellen.

Es ist als Orientierungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung konzipiert. Insofern stehen programmatische Aussagen mit einem konkreten räumlichen Bezug im Vordergrund, die anschließend im Flächennutzungsplan in der gebotenen Detailgenauigkeit dargestellt werden.

Grundlage für die räumliche Perspektive bilden die sektoralen Handlungsfelder.

In ihnen werden jeweils Anforderungen an die Planung formuliert, die im Entwurf des Planwerkes inhaltlich verknüpft und überlagert werden. Funktionale Bezüge und Abhängigkeiten so wie Synergien in der Stadtentwicklung spielen dabei eine zentrale Rolle.

2. Das Modell Räumliche Ordnung von 1999

Das Modell Räumliche Ordnung von 1999 zeigt, wie sich Heidelberg künftig entwickeln soll. Es gibt auf der gesamtstädtischen Maßstabsebene generelle Nutzungsverteilungen und Entwicklungstendenzen vor. Aus dem Plan lässt sich ablesen, wo künftig neue Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen können, wo Zentren und Achsen gestärkt und welche Grün- und Freiflächen freibleiben und entwickelt werden sollen. So lassen sich die Prioritäten in der künftigen räumlichen Entwicklung Heidelbergs erkennen. Dem MRO liegt die Leitidee zugrunde, mit Bauland sorgsam umzugehen und vor allem Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren.

2.1 Entstehung (Zusammenspiel von STEP und MRO)

Das ursprüngliche Modell Räumliche Ordnung stellt die räumliche Konkretisierung der Zielvorgaben aus dem Stadtentwicklungsplan (STEP) von 1997 dar.

Mit dem Stadtentwicklungsplan hat sich die Stadt verpflichtet, „eine gleichermaßen sozial verantwortliche, umweltverträgliche und wirtschaftlich erfolgreiche Entwicklung“ anzustreben. Es gilt, die Arbeitsplätze zu sichern, die Standortvorteile als Wissenschaftsstadt auszubauen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den sozialen Ausgleich herzustellen. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und wichtige Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Das Bekenntnis zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll gemäß den Vorgaben des STEP auch die künftige Siedlungsentwicklung bestimmen.

Abgeleitet aus dem STEP wurden für das MRO unter anderem folgende Leitsätze formuliert:

- + Der Flächenverbrauch ist zu reduzieren. Untergenutzte und unter Lagewert genutzte Flächen sind künftig verstärkt zu aktivieren.
- + Die Stadt strebt eine ausreichende Versorgung mit Wohnungen an.

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

Zentrale Punkte des STEP

Der Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 aus dem Jahr 2006 zeigt die für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Heidelberg in den nächsten Jahren maßgebenden Leitlinien und -ziele auf.

Zielbereich städtebauliches Leitbild:

- + Vielfalt in der Einheit, Stadt am Fluss

Zielbereich regionale Kooperation und Regionalentwicklung:

- + Durch neue Formen der Kooperation den Interessenausgleich sichern

Zielbereich Arbeiten:

- + Vollbeschäftigung anstreben

Zielbereich Wohnen:

- + Preiswerten Wohnraum schaffen und sichern

Zielbereich Umwelt:

- + Verbesserung der Umweltsituation und dauerhafter Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Boden, Luft, Natur und Landschaft

Zielbereich Mobilität:

- + Förderung umweltfreundlicher Mobilität, durch Angebotsverbesserungen, Reduzierung der Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr

Zielbereich Soziales:

- + Stadt des sozialen Ausgleichs

Zielbereich Kultur:

- + Stadt der kulturellen Vielfalt

Zielbereich Demografischer Wandel:

- + Die Chancen nutzen

2.2 Beiwerke zum MRO

Siedlungsstrukturkonzept

Das Siedlungsstrukturkonzept der Stadt Heidelberg aus dem Jahr 2000 soll die städtebaulich und landschaftlich sensiblen Räume vor weiteren Umstrukturierungen bewahren und zugleich Impulse in den „Problemgebieten“ der städtebaulichen Entwicklung initiieren.

Das Siedlungsstrukturkonzept legt die städtebauliche Ordnung des bebauten Bereiches insbesondere durch einen Orientierungsrahmen für die baulichen Dichten und Höhen fest. Es besteht aus dem Baudichteplan und dem städtebaulichen Leitplan.

Freiflächenstrukturkonzept

Im Freiflächenstrukturkonzept der Stadt Heidelberg (2000) werden die städtischen Freiräume und Landschaftsräume vorrangig unter räumlich-gestalterischen und nutzungsstrukturellen Aspekten thematisiert. Es ergänzt das Siedlungsstrukturkonzept.

Umweltplan

Der Umweltplan der Stadt Heidelberg (1999) fasst die abiotischen Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft zusammen und trägt damit dem Vorsorgegedanken im Umweltschutz planerisch Rechnung. Ausgehend von der Situationsanalyse der Umweltmedien werden die Probleme und Bindungen analysiert und potentielle Maßnahmen abgeleitet. Umweltplan und Freiflächenstrukturkonzept ergänzen sich.

2.3 Aktualität und Erfordernis der Neujustierung

Die dynamischen Entwicklungen der letzten Jahre und die Flächenbilanzierungen haben gezeigt, dass eine Fortschreibung, vor allem hinsichtlich der Flächenkulisse, erforderlich ist, um den künftigen Herausforderungen und kontinuierlichen Wandlungsprozessen begegnen zu können. Zu den Veränderungen zählen in erster Linie die Auswirkungen der Freigabe der militärischen Liegenschaften und die angestrebte zivile Nutzung dieser Flächen, die Entwicklung der Bahnstadt und anderer Baugebiete, die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Universität innerhalb des Stadtgebietes sowie neue Erkenntnisse für die Stadtentwicklung hinsichtlich des künftigen Flächenbedarfs. So hat die Wohnraumbedarfsanalyse zusätzliche Bedarfe an Wohnbauflächen ermittelt, die räumlich noch nicht verortet sind, als Ergebnis des Wirtschaftsflächenkonzeptes wurde festgestellt, dass die vorhandenen Entwicklungsflächen für die Ansiedlung von Gewerbe vielfach ungünstig verortet sind. Eine Aufgabe der Fortschreibung des MRO wird darin bestehen, die genannten unterschiedlichen Nutzungsansprüche untereinander abzuwägen und mit den Anforderungen einer qualitativ hochwertigen Freiraumnutzung und -entwicklung abzustimmen.

Zudem sollen Strategien zur interkommunalen und integrierten Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden aufgezeigt und Leitlinien für regionale Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung gefunden werden, mit dem Ziel, ein verträgliches Miteinander der Nutzungs- und Flächenansprüche im räumlichen Verbund von Oberzentrum und Umland zu ermöglichen.

Als Zeithorizont ist das Jahr 2035 anvisiert.

3. Das MRO reloaded

3.1 Abgrenzung zum ursprünglichen MRO

Das ursprüngliche MRO wurde begleitet von den Fachplänen Siedlungsstrukturkonzept, Freiflächenstrukturkonzept und Umweltplan als nachgeordnete Fachpläne. Das MRO selbst vereint die sektoralen Erläuterungspläne „Regionale Einbindung“, „Flächennutzung Bestand“, „Zentren“, „Wohnen“, „Arbeitsstätten“, „Infrastruktur“, „ÖPNV“ und „MIV“. Es ist sämtlichen Fachplänen übergeordnet.

Zur Übersichtlichkeit und besseren Handhabung wird vorgeschlagen, das aktualisierte MRO als ein gesamtes Planwerk zu konzipieren, das alle Themen und Handlungsfelder beinhaltet. Hierzu ist der Detaillierungsgrad im weiteren Prozessverlauf anzupassen.

3.2 Ziele

Ziel des fortgeschriebenen MRO soll zum einen sein, einen Abgleich der Aussagen, Konzepte und Empfehlungen des ursprünglichen MRO zu den aktuell eingetretenen Entwicklungen zu erhalten: Wie hat sich die Siedlungsstruktur verändert? Sind die erwarteten Entwicklungen eingetreten oder haben sich die Schwerpunkte verschoben? ...

Zum anderen soll der Status quo der vorhandenen und in Erarbeitung befindlichen teilräumlichen und sektoralen Pläne/Gutachten/Konzepte und politischen Maßnahmen dargestellt und so aufeinander abgestimmt werden, dass ein Gesamtplan für die künftige Entwicklung Heidelbergs entsteht, der möglichst alle Interessen und Bedarfe berücksichtigt.

Die in den unterschiedlichen Konzepten ermittelten Flächenbedarfe sollen zur Diskussion gestellt werden. Es muss auch geklärt werden, inwieweit der Bedarf innerhalb des Heidelberger Stadtgebietes gedeckt werden kann und welche Rolle die regionalen Entwicklungen im Umfeld von Heidelberg dabei übernehmen können.

Aus einer Gegenüberstellung des alten MRO, der eingetretenen Entwicklungen und aktuellen Planungen sollen Ableitungen getroffen werden, die in die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungsplans und die Formulierung konsistenter Entwicklungsziele für das Stadtgebiet und einer Gesamtvision für die Stadt münden.

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

Das MRO reloaded soll Flächenpotenziale für Wohnen, Arbeiten, Wissenschaft, Mobilität sowie Freizeit und Sport etc. untersuchen und mit den Anforderungen der Landwirtschaft, des Naturschutzes und des Stadtklimas abstimmen. Dazu zählen die Prüfung der Verdichtung und Umnutzung bereits bebauter Flächen, stärkere Nutzungsmischung, Stadtranderweiterungen und Nutzung bislang unbebauter Flächen im Außenbereich. Das Ergebnis wird zur Diskussion gestellt und soll perspektivisch als Aktualisierung der Heidelberger Flächenkulisse in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans einfließen.

3.3 Inhalt

Empfehlenswert ist ein dreigliedriger Aufbau des neuen MRO:

1. *Bestandserhebung und Abgleich*

Zunächst sollen mit einer Bestandserhebung die zurückliegenden Planungen und definierten Maßnahmenbereiche des MRO ins Visier genommen, bauliche Entwicklungen und veränderte Rahmenbedingungen seit der Verabschiedung des MRO durch den Gemeinderat im Jahr 1999 zusammengestellt und ein Abgleich zum Status Quo geschaffen werden. Dies soll dazu dienen, die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben für das MRO reloaded aufzuzeigen. In einem kurzen Abriss soll aufgezeigt werden, welche Schwerpunkte das ursprüngliche MRO hatte und wie sich das MRO reloaded davon abgrenzt. Von essentieller Bedeutung wird in diesem ersten Teil eine Flächenbilanzierung sein. Grundlagen hierfür können die Flächenbilanzen 1999-2007 sowie 2007-2013 sein, die entsprechend zu aktualisieren sind. Die Darstellung der Flächenentwicklungen seit 1999 sollen in Textform und in einem gesamtstädtischen Übersichtsplan erfolgen. Auch die aktuell großen Entwicklungsbereiche im Stadtgebiet, deren Zielsetzungen und den daraus resultierenden Konsequenzen für die Stadtentwicklung sollen Teil des MRO reloaded werden (z.B. Entwicklungsbereich Bergheim, Neuenheimer Feld, aktueller Stand Konversionsflächen, ...).

Vorliegende Planungen/Gutachten/Wettbewerbsergebnisse müssen dargelegt und bewertet werden. Zur Schaffung eines gesamtstädtischen Überblickes ist es von Bedeutung in diesem ersten Analyseteil auch den Fokus auf die unterschiedlichen Identitäten und ggf. analog MRO 1999 auch die jeweiligen Dichten der einzelnen Stadtteile zu legen.

2. *Entwicklungstendenzen*

In einem zweiten Teil werden dann - resultierend aus den im ersten Teil vorgenommenen Bilanzierungen und Abgleichen - langfristige Entwicklungstendenzen und Handlungsempfehlungen abgeleitet.

Es soll ein räumlicher Entwicklungsplan als gesamtstädtische Entwicklungsstrategie mit Festlegung der zukünftigen Schwerpunkte und Entwicklungsachsen ausgearbeitet werden. Für die zentralen Aussagen genügen hier Festlegungen von grob abgegrenzten Schwerpunkträumen und Entwicklungsbereichen.

Mit der gesamtstädtischen Neuausrichtung auf die Konversionsflächen sowie der Entwicklung der Bahnstadt und zukünftig der FNP-Flächen erfährt die Stadtentwicklung von Heidelberg eine hohe Dynamik, vor allem im Süden und Westen der Stadt. Diese Projekte haben nicht nur gravierende räumliche Auswirkungen für die betroffenen Stadtteile und die Gesamtstadt (Verschiebung von Schwerpunkten, Veränderung von Entwicklungsachsen), sondern auch für die umliegenden Nachbargemeinden. Diese Auswirkungen müssen in eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie eingeordnet werden.

Diese dynamischen Entwicklungen waren zu Beginn und auch nach Abschluss des ursprünglichen MRO-Verfahrens nicht abzusehen. Hier gilt es nun, durch das MRO reloaded nachzusteuern. Jede Fläche für sich hat eine eigenständige und individuelle Entwicklung erfahren, die es auf gesamtstädtischer Ebene zu verknüpfen gilt. Dies bedingt neue Fokusbereiche und eine neue Zentrenentwicklung, die die Fragestellung mit sich ziehen, was das auf gesamtstädtische Ebene, aber auch für die bestehenden Stadtteile mit sich bringt.

Auch nach der Konzipierung der Konversionsflächen und der voranschreitenden Entwicklung der Bahnstadt steht fest, dass die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor ungebrochen ist. Die vorhandenen Flächen decken auch heute die Nachfrage nicht ab. Nach der Wohnraumbedarfsanalyse aus dem Jahr 2013 braucht Heidelberg bis 2030 über die Planungen in der Bahnstadt und die Bestandswohnungen auf den Konversionsflächen hinaus zusätzlich 6.200 Wohneinheiten. Die neu entwickelten Gebiete können die konstante Nachfrage immer noch nicht abdecken, so dass eine behutsame Steuerung zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen, aber auch zur Innenverdichtung im Raum steht. Aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung der Wohnungsnachfrage in den letzten Jahren wird die

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

Wohnraumbedarfsanalyse 2018/19 mit dem Zeithorizont 2035 aktualisiert. Auf dieser Grundlage wird 2019 ein Konzept zur strategischen Wohnungsbauentwicklung unter Einbeziehung auch von regionalen Überlegungen erarbeitet werden. Das MRO reloaded soll die erforderlichen Flächenkulissen darstellen und mit anderen Fachdisziplinen abstimmen. Es sollen Stadtkanten und Grenzen der Siedlungsflächen aufgezeigt werden, die auch für die künftigen Entwicklungen Bindungscharakter aufweisen sollen.

Neben den dynamischen Entwicklungsgebieten sind aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der übrigen, heute eher statischen Gebiete der Stadt zu betrachten und auszuloten. Hierbei geht es vorrangig um den Erhalt von Qualitäten im Stadtteil bzw. im Quartier und um die Formulierung von Identitäten sowie um die Definition von Spielräumen.

Ein weiteres zentrales Thema ist die Wirtschaftsflächenentwicklung. Das MRO reloaded muss Antworten auf die Fragen finden, wie und wo sich Gewerbeflächen verträglich entwickeln. Es soll unterschiedliche Verdichtungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe prüfen und Potenziale für die Umwandlung von Gewerbegebieten zu Quartieren mit stärkerer Nutzungsmischung untersuchen.

Die Anforderungen an Gewerbeflächen haben sich in den letzten Jahren stark geändert, unter anderem weg von überwiegend produzierendem, hin zu wissensbasiertem Gewerbe. Hier soll eine neue gesamtstädtische Strategie Flächen definieren und Aussagen zur Gestaltung und Integration von Gewerbeflächen treffen.

Weiterhin sollen die Konsequenzen des Grundsatzes der Innen- vor Außenentwicklung betrachtet werden: Hier ist ein differenzierter Umgang mit der Innen- und Außenentwicklung nötig. Bei der Außenentwicklung kommt der interkommunalen Zusammenarbeit eine erhöhte Bedeutung beispielsweise bei der Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten auch über Nachbarkommunen zu. Zudem sollen regionale Entwicklungen berücksichtigt werden. Weitere Verdichtungen im Innenbereich sind nur möglich, wenn Siedlungs- und Freiraumentwicklung gemeinsam gedacht werden.

Ziel ist eine weitere bauliche Innenentwicklung, die auch den Ansprüchen an Gesundheit, Stadtklima und einer ausreichenden Freiraumversorgung gerecht wird. Hierzu sollen die

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

vorhandenen Innenentwicklungspotentiale dargestellt und bewertet werden. Ein geeigneter Maßstab wird im weiteren Verfahren festgelegt.

Die Freiräume im Stadtgebiet und angrenzend sollen untersucht und deren Qualitäten beziehungsweise Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden. Freiräume sollen mehrfach nutzbar gestaltet und qualitativ aufgewertet werden.

Darüber hinaus befinden sich die aktuellen Mobilitätsstrukturen in einem Wandel. Das hat unter anderem mit dem Bedürfnis nach flexibler Erschließung von Lebensräumen zu tun. Auch in Heidelberg gilt es, stadtverträgliche und leistungsfähige Verkehrsstrukturen zu sichern. Hierzu zählt die Anpassung des motorisierten Individualverkehrs, die Schaffung attraktiver Bedingungen für den Radverkehr, die Förderung von Pilotprojekten zur Elektromobilität, die Verbesserung von Intermodalität und Mobilitätsdienstleistungen und vieles mehr. Wichtige Aussagen hierzu werden im aktuell in der Erarbeitung befindlichen Verkehrsentwicklungsplan 2035 getroffen, die in das MRO reloaded integriert werden sollen.

Analog zum ursprünglichen MRO sollen neben einem gesamtstädtischen Übersichtsplan sektorale Teilpläne für einzelne Themenbereiche erarbeitet werden. Diese könnten analog zu den zentralen Handlungsempfehlungen unter anderem sein:

- + Wohnen
- + Arbeiten / Wissenschaft
- + Grün- und Freiflächen / Freiraum
- + Zentren und Entwicklungsachsen
- + Mobilität
- + ...

Die Pläne sollen um einen Erläuterungsbericht ergänzt werden. Weiterhin besteht die Idee, aus den vorangegangenen Erkenntnissen Ableitungen von Entwicklungsbereichen/Fokusräumen zu treffen, die aus städtebaulicher oder freiraumplanerischer Sicht eine hohe Priorität als strategische Bausteine für die weitere Entwicklung der Stadt haben. Die Ableitung dieser Fokusbereiche kann in einer ersten Analysephase gemeinsam mit der Stadt und einem externen Planungsbüro erfolgen und im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

3. *Empfehlungen*

Die vorangegangenen Analysen und Entwicklungstendenzen sollen in Empfehlungen für die künftige gesamtstädtische Entwicklung münden. Dies gilt auch für die einzelnen sektoralen Bereiche. Der gesamtstädtische Prozess bedarf der Reflexion und Überprüfung der gesetzten Ziele, Strukturen und Strategien. Es sollen daher Empfehlungen für ein Monitoring und eine Fortschreibung, die künftig stadintern durchgeführt werden kann, ausgesprochen werden. Im Rahmen der Umsetzungsphase geht es darum, wie die ausgesprochenen Empfehlungen und Strategien mit den real eintretenden Entwicklungen abzugleichen und diese darauf abzustimmen, aber auch umgekehrt darum, die Erkenntnisse aus den künftigen Entwicklungen eine Anpassung des gesamtstädtischen Planwerks erforderlich machen. Das MRO muss in der Lage sein, auf Veränderungen reagieren zu können, ohne seine grundlegenden Qualitäten zu verlieren.

4. Zentrale Handlungsfelder für eine nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung

4.1 Wohnen

Für eine zukunftsbeständige Entwicklung Heidelbergs muss die Stadt dafür Sorge tragen, ein bedarfsgerechtes, differenziertes Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen bezahlbar zu sichern und allen Bevölkerungsgruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu gewährleisten. Es gilt, ausreichende Wohnungsversorgung einerseits und der Schutz der natürlichen Ressourcen andererseits in Einklang zu bringen. Förderung von urbanem Wohnen und lebendigen Stadtquartieren mit dem Ziel qualitätsvolle urbane Lebensräume zu schaffen, sollten bei diesem Handlungsfeld ebenfalls im Fokus stehen.

4.2 Wirtschaft

Das Handlungsfeld Wirtschaft setzt sich mit Gewerbeflächenpotentialen, der Weiterentwicklung innovativer Branchen und der Stärkung vorhandener Kompetenzfelder auseinander.

Die wirtschaftlichen Entwicklungen werden zunehmend beeinflusst von Forschung und technischen Innovationen wie z. B. der Digitalisierung. Dadurch haben sich auch die Anforderungen an moderne Wirtschaftsflächen geändert. So ist heute nicht mehr nur die gute Erreichbarkeit und Anbindung eines Standortes ein Garant für eine erfolgreiche Wirtschaftsflächenentwicklung, sondern auch die infrastrukturelle Ausstattung, die Aufenthaltsqualität sowie ansprechende und flexibel nutzbare Immobilien. Darüber hinaus besteht die Chance, auch im Bereich der Wirtschaftsflächenentwicklung größere Nutzungsmischungen zu erreichen, in dem Flächen in bestehenden Gebieten umgenutzt werden. Es gilt, Strategien für interkommunale Kooperationsformen zu entwickeln.

4.3 Wissenschaft

Heidelberg ist Sitz zahlreicher renommierter Wissenschafts-, Forschungseinrichtungen und Kliniken mit internationalem Ruf. Um diesem Renommee auch künftig gerecht zu werden, müssen die Standortvoraussetzungen weiter ausgebaut werden.

Es gilt, die Erfolgsfaktoren Wissenschaftsstadt und Universitätsstadt unter Beachtung der notwendigen Infrastruktur weiter auszubauen und eine Vernetzung zwischen Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie Wirtschaft, Verwaltung, etc. herzustellen.

4.4 Grün/Naturschutz

Dieses Handlungsfeld thematisiert die langfristige Sicherung, die gezielte Aufwertung und gesamtstädtische Vernetzung von Grün- und Freiräumen. Heidelberg ist eingebettet in einen hochwertigen Landschaftsraum und wird stark durch diese landschaftsräumliche Einbindung geprägt. Hier gilt es insbesondere, die Einheit von Stadt und Landschaftsraum zu bewahren. Es soll aufgezeigt werden, wie die innerstädtischen Freiflächen mit dem Umland vernetzt werden können. Zum anderen sollen auf der Quartiersebene die Grünqualitäten und Potentiale herausgestellt

werden, um qualitativ hochwertige Freiräume zu schaffen. Generell geht es um die Beantwortung der Frage, wie die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen, aber auch Erholungs- und Freizeitfunktionen in Einklang gebracht werden können und wie künftige Siedlungsflächen unter Berücksichtigung von Stadtklima und Frischluftschneisen behutsam erweitert werden können.

4.5 Mobilität

Durch verbesserte Mobilitätsbedingungen wachsen die Chancen, den Ort der Arbeit, des Wohnens, der Freizeit frei zu wählen und dadurch die Lebensqualität insgesamt zu steigern. Ziel sollte sein, zukünftig die unterschiedlichen Verkehrsarten gleichberechtigt zu fördern und gleiche Mobilitätschancen für alle Altersgruppen zu ermöglichen.

Die Forderungen nach der Stadt der kurzen Wege existieren bereits seit längerem und auch die Vorteile nutzungsgemischter Quartiere müssen verstärkt in den Fokus rücken. Die städtischen Mobilitätsstrukturen können künftig durch den Einsatz neuer Technologien gesteuert und sollen verstärkt auf umweltfreundliche Alternativen umgeleitet werden (stärkere Aktivierung des Fahrradfahrens, Vorantreiben von neuem Mobilitätsmanagement wie z.B. Car-sharing, Pilotprojekte "Wohnen ohne Auto", Parkraumbewirtschaftung, Rückgewinnung der Straße als Lebensraum, etc.).

Ein weiterer Aspekt sinnvoller und effektiver Verkehrsplanung ist darüber hinaus die Konzentration von baulicher Dichte an Standorten, die bereits mit dem ÖPNV gut erschlossen sind bzw. problemlos angebunden werden können.

4.6 Digitalisierung

Die voranschreitende Digitalisierung betrifft alle Lebensbereiche und prägt, wie gelebt, gearbeitet, konsumiert und kommuniziert wird. Digitalisierung und Vernetzung kann Wachstum und Wohlstand fördern. Für eine erfolgreiche Digitalisierung ist der Ausbau einer leistungsstarken und möglichst flächendeckenden Breitbandinfrastruktur erforderlich. Nur so können die zukünftigen Anforderungen an die Kommunikation in einer vollständig vernetzten Gesellschaft erfüllt werden.

Dieses Handlungsfeld soll sich damit beschäftigen, wie Infrastrukturen, Akteure und Prozesse digital miteinander vernetzt werden können und wie die Gesamtstadt dem digitalen Wandel begegnen kann. In Heidelberg schreitet der Prozess bereits voran. So sollen bis 2020 beispielsweise alle Schulen am Glasfasernetz angebunden sein. Die Einrichtung eines neuen Amtes für Digitalisierung und Informationsverarbeitung ist ebenfalls vorgesehen.

4.7 Region

Aufgrund seiner besonderen Lagegunst, seinen international angesehenen Forschungseinrichtungen und seiner traditionsreichen Universität nimmt Heidelberg als Oberzentrum – auch in Verbindung mit Mannheim - eine bedeutende Versorgungsfunktion für den Rhein-Neckar-Raum wahr. Schwerpunkte sind hier vor allem die Bereiche Bildung und Wissenschaft. Zwischen Heidelberg und seinem Umland bestehen zahlreiche Verflechtungen – ob beim Wohnen, Arbeiten und

Pendeln, bei Landschaftsräumen, Bildung und Kultur oder bei Mobilität und Infrastruktur.

Städte entwickeln sich zunehmend zu ausgedehnten polyzentrischen Verflechtungsbereichen, die nicht nur miteinander harmonisieren, sondern teilweise auch konkurrieren und ganz eigene Dynamiken entwickeln. Diese eigenständigen Entwicklungen sind auch im Heidelberger Umland festzustellen. Hier stellt sich die Frage, wie die Entwicklungen außerhalb der Kernstadt mit dem Umland wechselseitig verflochten werden können und wie eine verstärkte Kooperation erreicht werden kann mit dem Ziel einer maßvollen gemeinsamen Entwicklung in der Region. Auch soll der Ballungsraum Heidelberg/Rhein-Neckar in Bezug zu benachbarten Regionen gesetzt werden. Hier sind eine intensive Zusammenarbeit und ein regelmäßiger Austausch auf regionaler und kommunaler Ebene erforderlich.

4.8 Klima/Energie

Der Klimawandel stellt eine der großen Herausforderungen unserer Gesellschaft dar. Energiewende und Klimaschutz sind zukunftsweisend für kommunales Handeln. Das Handlungsfeld Klima/Energie soll sich mit der Anpassung der wachsenden Stadt an den Klimawandel beschäftigen. In Heidelberg gibt es bereits vielfältige Ansätze und Strategien dem Klimawandel zu begegnen. Der Ausbau klimaschutzrelevanter Vorsorge- und Minderungsmaßnahmen kann dazu beitragen, eine resiliente Stadtentwicklung und damit die Lebensqualität in Heidelberg zu sichern. Energiesparende und verkehrsvermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung, der Erhalt offener Bereiche für Kalt- und Frischluftströmungen oder die Beeinflussung des Energieverbrauchs bzw. die Forcierung regenerativer Energien durch planungsrechtliche Vorgaben sind nur einige wenige Maßnahmen um die Anfälligkeit von Mensch und Umwelt gegenüber dem Klimawandel zu verringern.

4.9 Zentren

Die dynamischen baulichen Entwicklungen der letzten Jahre im Süden und Westen Heidelbergs und die damit verbundene Verschiebung von Schwerpunkten machen eine Neuausrichtung der Zentren und Achsen erforderlich. Die Entwicklungen haben nicht nur Auswirkungen auf die einzelnen Stadtteile, sondern auch gesamtstädtisch. Diese Tendenzen und die damit verbundenen Konsequenzen sollen in diesem Handlungsfeld untersucht werden.

5. Prozessgestaltung

Grundsätzliches Ziel bei der Prozessgestaltung ist es, die Stadtgesellschaft möglichst breit mit einzubeziehen, da diese maßgeblich zur Gestaltung der zukünftigen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Qualität Heidelbergs beitragen kann.

5.1 Stadtgesellschaft und Fachexpertise

Zunächst geht es bei einem gesamtstädtischen Prozess dieses Ausmaßes um die Förderung des Bewusstseins, gemeinsam an der zukünftigen Gestaltung der Gesamtstadt Heidelberg mitzuarbeiten und die Grundzüge künftiger Entwicklungen zu formulieren. Es geht um das Wecken von Interessen und das Aufzeigen von Handlungsoptionen. Dies bedingt eine enge Zusammenarbeit zwischen Planung/Konzeption und Kommunikation, was wiederum Transparenz im Planungsprozess erfordert.

Für den gesamten Prozess wird in enger Abstimmung mit der Abteilung Bürgerbeteiligung und mit Unterstützung durch ein externes Moderationsbüro ein Beteiligungskonzept erarbeitet, welches mit zentralen Heidelberger Akteuren im Bereich der Stadtentwicklung rückgekoppelt und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt wird. Ziel ist es, die Heidelberger Stadtgesellschaft in unterschiedlichen Formaten in die Ergebnisfindung mit einzubinden.

Der Auftakt des MRO-Prozesses wird die Durchführung einer verwaltungsinternen Vorbereitungs- und Analysephase sein. Da der Umfang der vorhandenen und vorgesehenen stadtinternen sektoralen Planungen und Maßnahmen und das damit verbundene Fachwissen über die städtischen Entwicklungen als sehr hoch einzustufen ist, wird der erste Analysebaustein des Planwerkes durch die Verwaltung erarbeitet; gegebenenfalls bereits in dieser Phase von einem externen Büro begleitet.

Hier ist zunächst die Bildung einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe erforderlich, die sich über Aufgabenverteilung, Prozessgestaltung, etc. verständigt. Feste Mitglieder in dieser Arbeitsgruppe sollten die Ämter 61, 12, 80, 81, 67, 31, 23 sein. Es ist vorgesehen, den Oberbürgermeister und den Ersten Bürgermeister fortlaufend über die aktuellen Projektfortschritte zu informieren. Die Projektgruppe wird im September 2018 erstmals zusammentreffen und Ende 2018, Anfang 2019 ihre Arbeit aufnehmen.

Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung Heidelberg 2035

Nach der Vorstellung des Projektes im Gemeinderat im Herbst 2018 ist eine Konsultation durch externe, in Heidelberg ansässige Fachexperten (z.B. formAD e.V., Reallabor „Urban Office“, IBA, Architektenkammer, Universität, IHK) vorgesehen, die Katalysatoren sein können und mögliche Hinweise und Aufschlüsse zur Prozessgestaltung (Analysephase, Beteiligte, Büros, zeitliche Schritte etc.) liefern. Zur Berücksichtigung des regionalen Kontextes im MRO-Prozess ist eine Kontaktaufnahme mit den Nachbargemeinden Heidelbergs erforderlich. Zeitlich soll diese im Jahr 2019 erfolgen.

Zum anderen ist die Einbindung eines externen Büros für planerische Transferleistungen und Prozessbetreuung angedacht. Hierfür ist die Erstellung einer Ausschreibung erforderlich, die vom prozessualen Ablauf her erst nach der Einbindung des Gemeinderates erfolgen sollte. Es wird vorgeschlagen, fünf bekannte Büros, die anhand ihrer Referenzen gemeinsam von Amt 61 und Amt 12 ausgewählt werden, zu kontaktieren und um die Abgabe eines unverbindlichen Angebotes zu bitten. Dieses Angebot sollte - abgeleitet aus der vorangegangenen Ausschreibung – ein grobes Konzept zur inhaltlichen und prozessualen Umsetzung der Fortschreibung des MROs beinhalten. Die beiden besten Bewerber werden danach zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert und das Verfahren schließlich mit einem Büro durchgeführt. Das ausgewählte Büro sollte zusätzlich zu den Planungsleistungen den Fortschreibungsprozess begleiten – möglichst bereits gegen Ende der stadtinternen Analysephase. Die Beauftragung eines externen Planungsbüros ist für die erste Jahreshälfte 2019 vorgesehen. Nach der Analysephase soll eine erste Beteiligungsveranstaltung für die Bürgerschaft stattfinden, in der über die Ideen und Ziele der Fortschreibung sowie die Erkenntnisse aus der Analysephase informiert wird, aber auch Hinweise und Anregungen zum Entwurf einer Aufgabenstellung für die Fortschreibung eingeholt werden. Hierfür und für den gesamten Beteiligungsprozess ist die Einbindung eines Moderationsbüros vorgesehen. Die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltung fließen in die detaillierte Aufgabenstellung für das Büro mit ein, welches Ende 2019, Anfang 2020 mit der planerischen Ausarbeitung beginnen kann. Der Abschluss des Prozesses ist für Ende 2020 vorgesehen.

Folgende Beteiligungsinstrumente und Kommunikationsformate sind denkbar:

- Klausursitzung mit dem Gemeinderat
- Beteiligungsinstrumente:
Zukunftswerkstätten, Bürgerforen, Runde Tische, e-Partizipation, Workshops
- Kommunikationsinstrumente:
Veranstaltungen, Medienarbeit, Publikationen, Website, Projektzeitung, ..

6. Sektorale Planungen (formell und informell)

Vorhanden (nicht abschließend):

- + FNP
- + Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- + Bebauungspläne von gesamtstädtischer Bedeutung
- + STEP 2010 und STEP 2015
- + MRO
- + MRO – Flächenbilanz 1999-2007 und 2007 - 2013
- + Stadtidee 2030+ (unveröffentlicht)
- + Wirtschaftsflächenkonzept Stadt Heidelberg aus den Jahren 2012 und 2017
- + Masterplan 100 % Klimaschutz / Stadtklimagutachten aus dem Jahr 2015
- + Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2030
- + Handlungsprogramm Wohnen mit Baulandprogramm aus dem Jahr 2017
- + Rahmenpläne/Masterpläne (Neuenheimer Feld, PHV, SRH-Campus, etc.)
- + Zentrenkonzept für die Universität Heidelberg 2006 (nicht vom GR beschlossen)
- + Siedlungsstrukturkonzept
- + Freiflächenstrukturplan
- + Umweltplan
- + Baudichtekonzept
- + Gewässerentwicklungsplan
- + Strategisches Leitbild zur Hotelsituation Heidelberg 2008 – 2015, 2018
- + Verkehrsentwicklungsplan Heidelberg 1994, Fortschreibung 2001
- + Generalverkehrspläne Heidelberg 1970
- + Verkehrsuntersuchung 5. Neckarquerung Heidelberg
- + Mobilitätskonzept Radverkehr aus dem Jahr 2013
- + Mobilitätsnetz (Straßenbahn) aus dem Jahr 2015
- + Freiraumkonzept / Landschaftsplan (Aktualisierung erforderlich)
- + Nahversorgungskonzept 2016
- + Leitziele der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung
- + Innenstadtforum Einzelhandel 2008
- + Einzelhandelsstrukturuntersuchung Heidelberg 1997
- + IBA

In der Planung/Erarbeitung (nicht abschließend):

- + Fortschreibung FNP
- + Aktualisierung Wohnraumbedarfsanalyse 2035 (Ergebnis liegt Mitte 2019 vor)
- + Beherbergungskonzept (liegt Anfang 2019 vor)
- + Verkehrsentwicklungsplan 2035
- + Radschnellweg (in Planung)
- + Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt
- + Bevölkerungsprognose 2035 (wird derzeit erstellt)
- + Einzelhandelskonzept (Fortschreibung geplant)
- + Landwirtschaftspark (in Bearbeitung)