Heidelberg

Anlage 07 zur Drucksache 0018/2019/IV

Gesamtplan
Konversion Südstadt

www.heidelberg.de/konversion

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... Seite 5

1.1 Ein Gesamtplan für die Konversion der Heidelberger Südstadt ... Seite 5

1.2 Entwicklungsgeschichte Südstadt ... Seite 6

1.3 Dialogischer Planungsprozess Konversion Südstadt ... Seite 6

1.3.1 Leitlinien und sektorale Handlungsziele Konversion Heidelberg ... Seite 6

1.3.2 Erste Bürgerforen Verfahren und Beteiligung ... Seite 8

1.4 Bestehende Planwerke und Konzepte der Stadtentwicklung ... Seite 9

2. Städtebauliche Einzelverfahren ... Seite 12

2.1 Städtebauliche Voruntersuchung (VU) - Sanierungsmaßnahme ... Seite 12

2.2 Nutzungskonzept ... Seite 18

2.3 Europan 12 Wettbewerb ... Seite 20

2.4 Masterplan ... Seite 21

2.5 MTV-östlich der Römerstraße ... Seite 23

2.6 Stadtteilmitte Südstadt/Chapel ... Seite 23

2.7 MTV-Nord ... Seite 25

2.8 Campbell Barracks ... Seite 27

2.9 DER ANDERE PARK ... Seite 29

2.10 Mehrfachbeauftragung Sickingenplatz / MTV-West / Polizei ... Seite 30

3. Gesamtplan Konversion Südstadt ... Seite 32

3.1 Leitbild ... Seite 32

3.2 Planwerk + Maßstäbe ... Seite 33

3.2.1 Strukturkonzept (Identität) ... Seite 35

3.2.2 Nutzungskonzept Erdgeschoss (Diversität) ... Seite 37

3.2.3 Freiräume (Vernetzung) ... Seite 39

3.2.4 Erschließung ... Seite 45

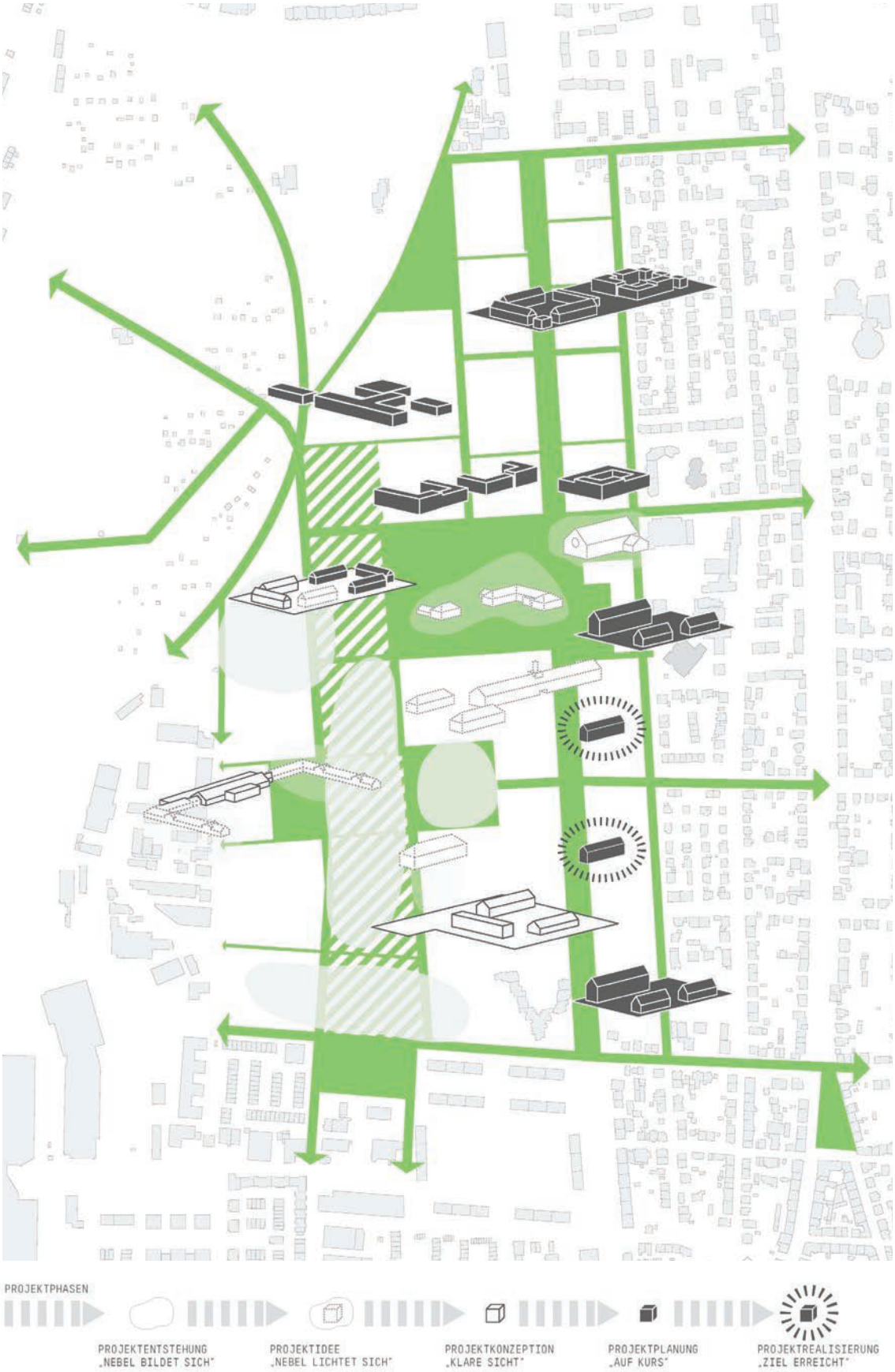
3.2.5 Offene Fragen und Potenziale ... Seite 49

3.3 Städtebaulicher Entwurf ... Seite 52

3.4 Städtebauliche Details ... Seite 52

Glossar ... Seite 53

Abbildungsnachweis ... Seite 55



Konversion Südstadt, Projektphasen der unterschiedlichen Teilprojekte, 11/2015

1. Einleitung

1.1 Ein Gesamtplan für die Konversion der Heidelberger Südstadt

Im Jahre 2013 wurde für die erste von fünf militärischen Konversions ächen in Heidelberg das Nutzungskonzept für die Konversions äche Südstadt entwickelt, das 2014 durch den Masterplan Südstadt konkretisiert wurde. Die weitere Bearbeitung erfolgte in speziell zugeschnittenen Entwicklungs- ächen beziehungsweise Teil ächen. Diese Teilbereiche zeichneten sich in der Erarbeitungsphase durch jeweils unterschiedliche Bearbeitungstiefen und Verfahrensstände aus. Parallel dazu wurde die Vorbereitende Untersuchung (VU) zur Konversions- äche Südstadt erstellt. Diese Untersuchung kam zu der Schlussfolgerung, dass die Ausweisung der Konversions äche als ein förmliches Sanierungsgebiet die geeignete Städtebaufördermaßnahme darstellt.

Die Ausweisung von Teilbereichen im Masterplan diente vor allem der Durchführung unterschiedlicher Verfahren zur Entwicklung der Teil ächen, der Suche und Ansprache möglicher Interessenten und einer zügigen Umsetzung in den zu erhaltenden Bauten und im Neubau.

Darüber hinaus sollte die Südstadt aber immer auch als Ganzes, als ein Stadtteil gesehen und dahingehend weiterentwickelt werden. Vor allem die Übergangsbereiche der einzelnen Teilabschnitte untereinander, aber auch die Randbereiche zu benachbarten Quartieren wären bei der Einzelbetrachtung der Entwicklungsbereiche außer Betracht geblieben. Der Gesamtplan Konversion Südstadt ist als Co-Design-Werkzeug zu verstehen, das dem ambitionierten Vorhaben Rechnung trägt, einen Stadtteil gemeinsam mit vielen unterschiedlichen Akteuren zu entwickeln.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 07. Mai 2015 (Stadt Heidelberg Drucksache: 0103/2015/BV) beschlossen einen „zusammenführenden" Rahmenplan aufzustellen.

Der Rahmenplan Südstadt ist im Unterschied zu anderen Planwerken nicht Ausgangs- oder Startpunkt der Entwicklung, sondern entspricht der Integration und der Zusammenfassung einer Vielzahl unterschiedlichster Verfahren und Teilprojekte. „Verliert das Ganze nicht aus dem Auge!" war eine der zentralen Aufgaben aus dem Bürgerdialog und der Politik. Der Rahmenplan wurde zu einem integrierenden Gesamtplan für die Konversion der Heidelberger Südstadt.

Aufgabe war es mögliche Konsequenzen der Planungen vieler Einzelprojekte auf das Gesamtquartier hin zu untersuchen beziehungsweise im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Dabei ist herauszustellen, dass die Ungleichzeitigkeit der verschiedenen Projekte es erforderlich machte potenzielle Synergien zwischen den Projekten zu heben und zu fördern sowie potenzielle Kon kte auszuräumen beziehungsweise zu regeln. Die stetige Verknüpfung der unterschiedlichen Teilprozesse im Gesamtplan sorgte für eine hohe Dynamik, die es erforderlich machte den Gesamtplan sozusagen immer wieder „live" fortzuschreiben.

Der Gesamtplan Konversion Südstadt unterschied methodisch Projekte nach ihrem jeweiligen Planungsstand (Projektentstehung: „Nebel bildet sich", Projektidee: „Nebel lichtet sich", Projektkonzeption: „klare Sicht", Projektplanung: „auf Kurs" und Projektrealisierung: „Ziel erreicht").

Nach der Verabschiedung des Masterplans 2014 und dem Beginn des „zusammenführenden" Gesamtplans sind alle wichtigen Schlüsselprojekte der Südstadt inzwischen „auf Kurs". Über die Integration in das Gesamtplanwerk erhielten diese Projekte ihre Umsetzungsreife. Die städtebauliche Neukon - guration des Stadtteils, die zweite Phase des Planungsdialogs Konversion Südstadt ist abgeschlossen.

1.2 Entwicklungsgeschichte Südstadt

Die Südstadt entwickelte sich als eigenständiges Wohnquartier ab 1935 in Folge der Ausdehnung der Weststadt nach Süden und der Ausdehnung des eingemeindeten Dorfes Rohrbachs nach Norden.

Erste Bebauungsvorschläge datieren aus dem Jahr 1928. Im Rahmen neuer „Grundlagen für die künftige Entwicklung der Stadt" formulierte Prof. Max Läuger (vergleiche Läuger 1928, S. 258ff.) erste städtebauliche Strukturen für das damals, als „Rohrbacher Gebiet" bezeichnete Gelände. Auch vom Stadtbauamt Heidelberg gibt es aus der gleichen Zeit einen ersten Bebauungsplan entlang der „Rohrbacher Landstraße". Läuger verortet unter anderem öffentliche Gebäude am Hang und in der Ebene. Ein nord-süd-verlaufender Freiraum, der dem Stadtgebiet ein „Rückgrat" geben soll, wird ebenfalls genannt. (vergleiche Städtebau, Heft 11, Berlin, 1928).

Diese ersten Planungen (Ost-West-Bezug und achsiale Verbindung Saarstraße) dürften auch Grundlage gewesen sein für die Errichtung der „Großdeutschlandkaserne". Diese wurde 1937 zwischen der Weststadt und Rohrbach auf einer bis dato landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet.

Bis 1950 wurden die Hangbereiche der Südstadt bebaut. Das größtenteils von Kriegszerstörungen verschonte Heidelberg wurde nach dem Zweiten Weltkrieg Standort hoher Kommandostellen der US-Armee und später auch der NATO. Westlich der Römerstraße entstanden auf und in der Umgebung der „Großdeutschlandkaserne" das US-Hauptquartier Campbell Barracks und ein Wohngebiet der amerikanischen Streitkräfte.

Noch vorhandene Siedlungslücken zwischen Rohrbach und Weststadt wurden bis 1970 weitgehend durch die Wohnbebauung zwischen der Römer- und Rohrbacher Straße geschlossen. Die Liegenschaften der US-Armee und der NATO wurden in den darauffolgenden Jahren zumeist mit technischen beziehungsweise sicherheitsrelevanten Gebäuden ergänzt. Den letzten Baustein setzte der Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes als „NATO-Friedenshauptquartier", das 2006 südlich der Campbell Barracks fertig gestellt wurde.

1.3 Dialogischer Planungsprozess Konversion Südstadt

Der Dialogische Planungsprozess umfasst mehrere Phasen, in denen die Planung der Konversionsstandorte im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern und dem Entwicklungsbeirat kontinuierlich konkretisiert wird. In der ersten Phase wurden mit intensiver Bürgerbeteiligung circa 600 Umsetzungsideen gesammelt und Handlungsziele zu 11 unterschiedlichen Themen entwickelt. Aus diesen Handlungszielen sind die Leitlinien zur Konversion der militärischen Liegenschaften in Heidelberg entstanden. Diese gesamtstädtischen Leitlinien sind der Prüfstein und der Qualitätsmaßstab für die weitere Entwicklung der Planung.

Die zweite Phase des Dialogischen Planungsprozesses begann mit dem Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) durch den Gemeinderat im November 2011. Wesentliche Elemente der zweiten Phase sind neben der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung sowie der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit, das Aufzeigen von Szenarien zur Entwicklung der Liegenschaften. Mit Vorliegen dieser Arbeitsergebnisse wurden konkrete Entscheidungen zur Stadtentwicklung möglich. Am Ende der zweiten Phase des Dialogischen Planungsprozesses steht ein gesamtstädtisches, integriertes Entwicklungskonzept, welches auch die strukturellen Verknüpfungen mit den Entwicklungen im Bereich der Bahnstadt und des Universitätscampus Neuenheimer Feld berücksichtigt.

1.3.1 Leitlinien und sektorale Handlungsziele Konversion Heidelberg

In der Phase 1 des Konversionsprozesses in Heidelberg wurden Ideen, Wünsche und Bedarfe zusammengetragen, ausgewertet und bewertet. Der neu geschaffene Entwicklungsbeirat zur Konversion hat aus diesem Katalog Entwicklungsziele für die US-Flächen abgeleitet und diese als Leitlinien der Konversion in Heidelberg de niert. Die ausgearbeiteten Entwicklungsziele konnten dann wiederum von den Bürgerinnen und Bürgern kommentiert werden. Die Kommentare und Anregungen der Bürgerschaft wurden in die Leitlinien eingearbeitet. Diese hat der

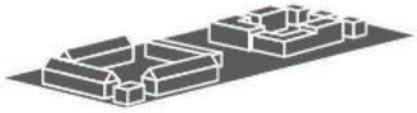
Einzelprojekte, Nutzung und Akteure (Auswahl):

Karlstorbahnhof, Kulturzentrum
Stadt Heidelberg

Kreativwirtschaftszentrum „Alte Stallungen"
Stadt Heidelberg

Julius-Springer Schule
Berufsbildende Schule
Stadt Heidelberg

Wohngruppen
- Hagebutze GmbH
- Konvisionär e.V.
- Horizonte
- WOGE Mark Twain



Wohnungsbau MTV Nord
Wohnungsbaugenossenschaften
MTV Bauen und Wohnen

Mark Twain Center
für transatlantische Beziehungen
- Kurpfälzisches Museum
- Heidelberg Center for American Studies
- Deutsch-Amerikanische Institut

Chapel e.V. Raum für Stadtkultur (Bürgerzentrum)
bürgerschaftliche Initiative
- Stadtteilverein e.V.
- formAD e.V.
- effatta eine Welt e.V.
- caritas e.V.

Kriminalpolizei
Verwaltung, Land Baden-Württemberg

Medical School (Praxishochschule)
+ Studierendenwohnheim + Kita

Wohnhaus für Auszubildende

Lärmschutzspiellandschaft

DER ANDERE PARK
Nationale Projekte des Städtebaus/ Stadt Heidelberg/ IBA

Heidelberger Gemeinderat am 16. Mai 2012 einstimmig verabschiedet. Ebenfalls zugestimmt hat die Eigentümerin (BImA) der Flächen.
Mit den Leitlinien für die Konversion wurden gewissermaßen die Wegweiser für die weitere Entwicklung der Areale aufgestellt. Der Entwicklungsbeirat hat insgesamt 10 Leitlinien zu unterschiedlichen Themen der Stadtgesellschaft formuliert. Alle Leitlinien wurden jeweils mit sektoralen Handlungszielen angereichert und konkretisiert.

Dem Katalog der Leitlinien zur Konversion in Heidelberg steht die De nition der Planung als einem offenen Prozess voran. Der Planungsprozess nimmt neue Erfahrungen und Entwicklungen auf und lässt Raum für Neues, Unbekanntes. Er soll transparent und mitwirkungsoffen für alle Bürgerinnen und Bürger sein. Er versteht sich als Baustein zur Schaffung von Freiräumen und zur Förderung von Innovation. Er wird mit dem stadtgesellschaftlichen Prozess der Internationalen Bauausstellung (IBA) vernetzt.
Die Leitlinien zur Konversion umfassen die Themenbereiche Städtebau und Baukultur, Wohnen, Mobililtät, Freiraum, öffentlicher Raum, soziale Infrastruktur, Sport, Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur.
Insgesamt 54 sektorale Handlungsziele de nieren und konkretisieren räumliche, soziale, ökologische und ökonomische Belange für die Konversion in Heidelberg.

Auf eine detaillierte Darstellung aller sektoralen Handlungsziele wird in den Erläuterungen zum Gesamtplan Südstadt verzichtet und auf die Broschüre „Leitlinien für die Entwicklung der US-Flächen" verwiesen (www.heidelberg.de\Konversion - Menüpunkt Infomaterial > Broschüren zur Konversion > Broschüre Leitlinien Konversion in Heidelberg - den Wandel gestalten 2012).

1.3.2 Erste Bürgerforen Verfahren und Beteiligung

Schon im Dezember 2012 fand ein allererstes großes, gesamtstädtisches Bürgerforum zu Beginn der Konversion statt. Die Leitlinien und sektoralen Handlungsziele wurden damals im Hinblick auf eine mögliche Verortung auf die fünf, sehr unterschiedlichen Konversionsgebiete diskutiert.

Bis zur Entwicklung einzelner Teil ächen wurden insgesamt vier große bürgerschaftliche Diskussionsforen zur Entwicklung der Konversion Südstadt durchgeführt. Wichtige Stationen waren neben

Verortung der sektoralen Handlungsziele im Planungsgebiet Südstadt, 2012/2013

dem Einstieg in die bürgerschaftliche Beteiligung zu unterschiedlichen Nutzungsszenarien, vor allem die Entwicklung der beiden informellen Planungsbausteine „Nutzungskonzept" und „Masterplan" sowie ein Stadtteilgespräch zum Umgang mit der Römerstraße.

Die entsprechenden Dokumentationen sind auf der Homepage der Stadt Heidelberg abrufbar (www.heidelberg.de/konversion).

1.4 Bestehende Planwerke und Konzepte der Stadtentwicklung

Neben den, eigens für die Konversion aufgestellten Leitlinien und sektoralen Handlungszielen gilt es für die Gesamtplanung immer wieder die übergeordneten bestehenden Planwerke, Konzepte, Leitbilder und Aktivitäten der Heidelberger Stadtentwicklung zu betrachten und gegebenenfalls die Wechselwirkungen mit der Gesamtplanung Südstadt heraus zu arbeiten. Im Besonderen sind folgende Planwerke zu nennen:

- Stadtentwicklungsplan 2015 mit dem räumlichen Leitbild „Stadt an den Fluss" (1997)
- Modell räumlicher Ordnung (2000)
- Siedlungsstrukturkonzept (2000)
- Frei ächenstrukturkonzept (2000)*
- Umweltplan (2000)*
- Verkehrsentwicklungsplan (1994, ergänzt 2001)
- Stadtteilrahmenplan Südstadt
- Mobilitätsnetz Heidelberg (2011)
- Memorandum zur Internationalen Bauausstellung (IBA) „Wissen schafft Stadt" (2012)
- Masterplan Klimaschutz
- Wohnraumbedarfsprognose
- Gewerbe ächenentwicklungskonzept
- Nahversorgungskonzept (2013)
- und viele mehr

Inhaltliche Ziele der gesamtstädtischen Entwicklung wurden im Stadtentwicklungsplan festgeschrieben, in den jeweiligen Stadtteilrahmenplänen vor Ort konkretisiert und mit der Neuau age des Stadtentwicklungsplans 2015 fortgeschrieben beziehungsweise aktualisiert. Besonders wichtige Ziele des Stadtentwicklungsplanes wurden durch den Entwicklungsbeirat in die Leitlinien für die Konversion eingebracht.
Die Flächenbilanz des Modells räumlicher Ordnung (MRO) 1999-2007 beschreibt den Stadtumbau dieser Jahre, lies allerdings die Flächenpotenziale der Konversionsbereiche unbeachtet. Die Fortschreibung des MRO unter Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale der Konversion und die damit verbundene Einarbeitung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen für die Konversions ächen werden die kommenden Handlungsstränge einer strategischen Stadtentwicklungsplanung darstellen. Die Innenentwicklung der Stadt Heidelberg wird durch die stadtintegrierten Konversions ächen im Allgemeinen und durch die Konversion in der Südstadt im Besonderen dynamisch fortgeschrieben werden.

Nachdem das Modell räumlicher Ordnung in den 1990er Jahren die stadthistorische Entwicklungsachse von Osten nach Westen akzentuiert und einen weiteren zentralen Bereich/Knotenpunkt in Bergheim westlich des alten Zentrums rund um den Hauptbahnhof herum formuliert hatte, „dreht" die Konversion der amerikanischen Liegenschaften diese Entwicklungsachse in Nord-Südrichtung entlang der großen Verkehrsachsen Römerstraße/Karlsruher Straße, sowie der Speyerer Straße im Süden Heidelbergs. Beide Verkehrsadern kommen am Hauptbahnhof zusammen.

Durch den Ausbau der Fahrradinfrastruktur auf den ehemaligen Gleisanlagen zwischen Südstadt/Mark-Twain-Village und Bahnstadt werden der Hauptbahnhof und angrenzende S-Bahn-Haltepunkte, sowie das Schulzentrum stärker vernetzt. Die Stadtteile rücken näher aneinander (Bahnstadt, Mark-Twain-Village / Campbell Barracks / Südstadt, Kirchheim, Rohrbach).

* Datum der Veröffentlichung, keine Beschlussfassung durch den Gemeinderat, fachliche Grundlage für MRO

Gesamtplan Konversion Südstadt - Verfahren, Planwerke und Beteiligungsformate
Chronologie

Co-Design Gesamtplan Südstadt:
(Stadt Heidelberg/ARGE metris architekten + stadtplaner/711lab)

2012-2016	städtebauliche Voruntersuchung VU nach § 141 BauGB
2013	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Konversion Südstadt
2013-2014	Nutzungskonzept
2014	Masterplan mit wohnungspolitischen Konzept
2014-2018	Rahmenplan/Gesamtplan Konversion Südstadt
2016	Sanierungssatzung Konversions äche Südstadt

Projektbezogene Wettbewerbe und Verfahren:

2013	Europan 12 - Wettbewerb 1. Preis: Startband Manuela Kölke, Luisa Schäfer, Mandy Held, Daniel Cibis, Johannes Hipp, Janek Lorenzen Ankauf: U-Living, Duc Tuan Tong Tran, Viet Tran Lobende Erwähnung: Campbell Fundamental; Andreas Krauth, Marius Gantert, Teleinternetcafé
2014	Mehrfachbeauftragung Mark-Twain-Village Nord (unter Beteiligung der Europanpreisträger) städtebauliche Neuordnung/Wohnungsbau engere Wahl/beauftragt: Teleinternetcafé engere Wahl: SSV Architekten (weitere Teilnehmer: AG Urban, Team Tong, Astoc, Schwarz Architektur)
2014	B-Plan Verfahren Mark-Twain-Village Südost Wohnungsbaugesellschaft
2015-2016	Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks städtebauliche Neuordnung/Mischnutzung/gewerbliche Nutzung Investorenverfahren Zuschlag: bpd, mit Re2area und FIRU
2017-2018	Städtebaulicher + landschaftsplanerischer Wettbewerb DER ANDERE PARK gefördert vom BBSR, Nationale Projekte des Städtebaus zweistu ges Verfahren Ideenwettbewerb + Mehrfachbeauftragung 1. Preis Studio Vulkan, Zürich 2. Preis bbz landschaftsarchitekten, Berlin 3. Preis ecosistema, Madrid (weitere Teilnehmer in der zweiten Phase waren: Latz + Partner, Taktyk, Atelier Loidl, Westpol)
2017-2018	Mehrfachbeauftragung Mark-Twain-Village West/Sickingenplatz/Polizei städtebauliche Neuordnung/Wohnungsbau engere Wahl/beauftragt (1) MTV-West: tillschweizer/co, Heidelberg engere Wahl/beauftragt (2) Sickingenplatz: Hähnig und Gemmecke, Tübingen (weitere Teilnehmer: ap88, KrischPartner, Bogevischs Büro)

Beteiligungsveranstaltungen:
Chronologie

10/2012	1. Bürgerforum Südstadt – Ideen
01/2013	2. Bürgerforum Nutzungsszenarien für die Südstadt
04/2013	3. Bürgerforum Nutzungskonzept
10/2013	4. Bürgerforum Präsentation Masterplan
02/2014	Stadtteilgespräch Römerstraße - Verkehrliche Untersuchungen
02/2014	5. Bürgerforum Abschluss Masterplan
07/2014	Stadtteilgespräch Bebauungsplanvorentwurf Südost
02/2015	6. Bürgerforum – städtebauliche Entwürfe MTV Nord
07/2015	Bebauungsplanverfahren - MTV Nord (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)
09/2015	Bürgerforum Südstadt - Campbell Barracks- Verfahren
04/2016	Bürgerforum Südstadt - Campbell Barracks – Anregungen
10/2016	Bürgerforum Südstadt MTV Nord Bebauungsplan (erneute Offenlage für Teilbereich)
12/2016	Arbeitskreis „DER ANDERE PARK“ I
01/2017	Arbeitskreis „DER ANDERE PARK“ II
02/2017	Arbeitskreis „DER ANDERE PARK“ III
02/2017	1. Bürgerforum Südstadt „DER ANDERE PARK“
07/2017	2. Bürgerforum Südstadt „DER ANDERE PARK“
07/2017	Kinder- und Jugendbeteiligung „DER ANDERE PARK“
09/2017	1. Bürgerforum Sickingenplatz Verfahren
03/2018	2. Bürgerforum Sickingenplatz - Anregungen
06/2018	1. Planungswerkstatt DER ANDERE PARK
07/2018	Jugendwerkstadt DER ANDERE PARK
11/2018	2. Planungswerkstatt
03/2019	Bürgerforum Bebauungsplan MTV-West/Sickingenplatz (frühzeitige Öffentlichkeitsbereiligung)

2. Städtebauliche Einzelverfahren

2.1 Städtebauliche Voruntersuchung (VU) - Sanierungsmaßnahme

Bei der zivilen Folgenutzung bisher militärisch genutzter Areale ergibt sich aufgrund der Notwendigkeit meist umfassender Neugestaltungen und Umnutzungen der Gebiete eine naheliegende Vermutung zur zweckmäßigen Anwendbarkeit der Vorschriften des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches, also des Besonderen Städtebaurechts.

Die dort genannten Verfahren ermöglichen es, aufgrund des hohen öffentlichen Interesses an einer geordneten städtebaulichen Neunutzung und wegen der stark gestiegenen Bedeutung des Grundsatzes der Innenentwicklung der Städte, die damit verbundenen erhöhten Anforderungen an Planung, Steuerung und Finanzierung des Konversionsprozesses zu erfüllen.

Entsprechend ist bereits mit dem Bekanntwerden des Abzuges der US-amerikanischen Streitkräfte von der Stadt Heidelberg am 10. November 2011 für alle fünf Areale ein Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 sowie § 165 Absatz 4 in Verbindung mit § 141 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst worden, um frühzeitig die erforderlichen Schritte zur Ermittlung der Beurteilungsgrundlagen zur Anwendung dieser Verfahren durchführen zu können.

Die städtebauliche Voruntersuchung wurde sukzessive von 2012 bis 2016 durchgeführt. Im Rahmen dieser Erläuterungen zum Gesamtplan Konversion Südstadt wird auf eine ausführliche Darstellung der Ergebnisse der städtebaulichen Voruntersuchung verzichtet und auf die Publikation „Konversion Heidelberg Konversions ächen Mark Twain Village / Campbell Barracks - Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB“ verwiesen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden für die Konversions ächen Mark-Twain-Village und Campbell Barracks städtebauliche Missstände einhergehend mit einem umfassenden Funktionsverlust der Areale und De ziten in der Infrastruktur festgestellt.

Die geeignete Maßnahme um diese Missstände zu mindern beziehungsweise zu beheben, ist die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss über die zeitlich befristete, förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Heidelberg-Südstadt“ wurde am 10. Dezember 2015 beschlossen.

Die vorhandenen städtebaulichen Missstände sollen durch entsprechende Maßnahmen im Sanierungsgebiet gemindert oder behoben werden. Damit werden folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung der baulichen Struktur durch Sanierung und Umbau der Bestandsgebäude – auch der denkmalgeschützten Bauten - und durch ergänzende Neubauten zu einem zukunftsfähigen, attraktiven Stadtquartier mit den Nutzungsschwerpunkten Wohnen und Wirtschafts chen. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, der Ausstattung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs, der Entwicklung vorhandener und ergänzender Grünräume und öffentlicher Freiräume
- Anbindung an die umgebenden bestehenden Strukturen der Stadt und an die benachbarten Quartiere (Verbesserung der Wegebeziehungen und des Radwegenetzes, Minderung der trennenden Wirkung der Römerstraße).
- Deutliche Erhöhung der Energieef zienz bei Gebäuden und der Nutzung von regenerativen Energiequellen wird angestrebt.

Für die Umsetzung der planerischen Ziele ist eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich:

Planungen:
- Konkretisierung der Planungen nach Teil ächen mit dem Ziel, diese zu einem Gesamtkonzept zusammenzuführen. Hierfür sind neben fachplanerischen Untersuchungen auch Gutachten und Objektplanungen erforderlich (zum Beispiel Freiraumplanung, Verkehrsplanung).
- Koordination der Maßnahmen und der Abstimmungsprozesse der Beteiligten (Politik, Verwaltung, Investoren, private Bauherren)
- Fördermittelmanagement
- Fortsetzung des dialogischen Planungsprozess mit intensiver Einbindung der Bürgerschaft

Ordnungsmaßnahmen:
- Abbruch von nicht benötigten beziehungsweise nicht funktionsfähigen Gebäuden mit dem Ziel der Neuordnung des Quartiers für eine zivile Nachnutzung
- Freilegung und Entsiegelung von Freiräumen
- Erschließung

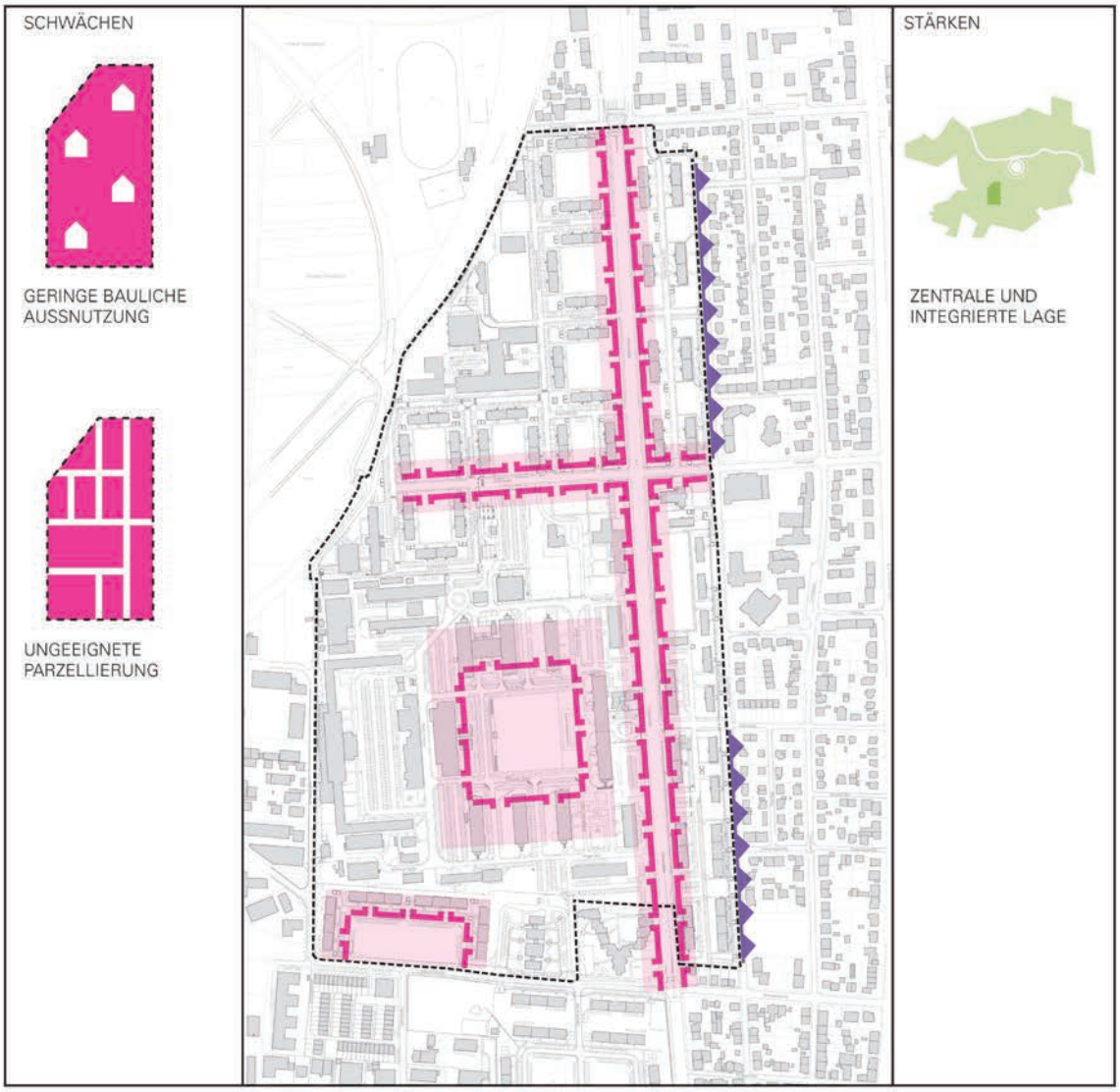
- Neuordnung beziehungsweise Umgestaltung von Straßenräumen (zum Beispiel gestalterische Anpassung der Römerstraße, Neuordnung und Gestaltung des Paradeplatzes und der Stallungen)
- Schaffung von Grünstrukturen beziehungsweise deren Sanierung, um die Lebensqualität im Quartier zu erhöhen und dem Umweltschutz Rechnung zu tragen (zum Beispiel durch Ausbau des Parks an der Kommandantur zu einem Bürgerpark)
- Schaffung von denkmalgerechten, zugleich nutzbaren und hochwertig gestalteten zentralen Plätzen (Paradeplatz, Platz vor Stallungen)

Baumaßnahmen:
- Sanierung von zentralen Gebäuden und deren Umnutzung (zum Beispiel Chapel, Kommandantur (ehemals Of ziersheim), Generalsvilla (Eddy House))
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Bestandsgebäuden (zum Beispiel Housing Area, Campbell Barracks), damit diese den heutigen Anforderungen an Wohn- und Wirtschafts ächen sowie energetischen Vorgaben gerecht werden

Das festzulegende Sanierungsgebiet „Heidelberg-Südstadt" wird nach dem „klassischen" Sanierungsverfahren gemäß §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt. Dies hat zur Folge:
- Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch
- Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde bei Grundstücksgeschäften
- Preiskontrolle und – bindung für Grundstücksgeschäfte
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Im Ergebnis empfehlen die Vorbereitenden Untersuchungen die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. Baugesetzbuch als geeignete Maßnahme um die bestehenden Missstände zu mindern beziehungsweise zu beheben und kommen zu dem Schluss, dass die Kriterien zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets vorliegen.

Dem Vorschlag der Vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets wird gefolgt.Das Sanierungsgebiet umfasst damit eine Fläche von circa 44 Hektar. Mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist gleichzeitig eine Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme festzulegen, die einen Zeitraum von 15 Jahren nicht überschreiten soll. Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) soll als Treuhänderin mit der Durchführung der Sanierung beauftragt werden.



5.1 STADTSTRUKTUR

Stand: 23.09.2015

Funktionsmängel

fehlende stadträumliche Fassung

Substanzschwächen

stadtstruktureller Bruch

Untersuchungsgebiet

Gebietsabgrenzung

5.2 INFRASTRUKTUR

Stand: 23.09.2015

Funktionsmängel

Mangelhafte Erreichbarkeit ÖPNV

Substanzschwächen

sanierungsbedürftige technische Infrastruktur

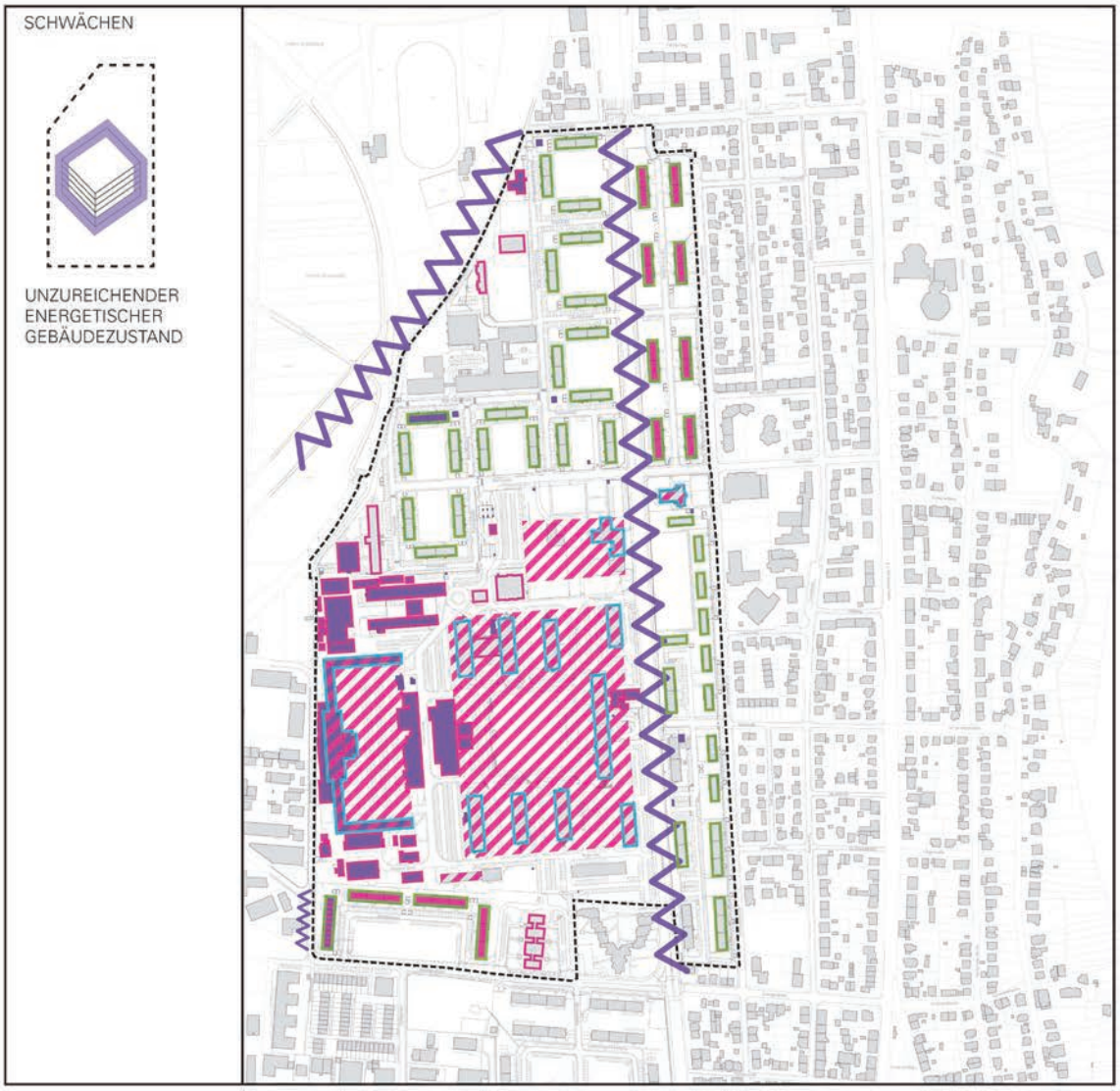
Zustand und Belastungen der befestigten Flächen

Stärke

Vorhandene ÖPNV-Anbindung
Entfernung Bushaltestelle: 300m
Entfernung Straßenbahnhaltestelle: 300m
Entfernung S-Bahnhaltestelle: 600m

Untersuchungsgebiet

Gebietsabgrenzung



5.3 NUTZUNGEN

Stand: 23.09.2015

Funktionsmängel

- ungeeignet zur Nachnutzung
- nicht bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Denkmalschutz

Substanzschwächen

- schlechter Zustand
- Lärmbelastung

Stärken

- bestehende Wohnnutzung

Chancen

- charakteristische historische Bebauung

Städtebauliche Voruntersuchung Mark Twain Village / Campbell Barracks, Stärken und Schwächenanalyse **Nutzungen**

5.4 FREIRAUM | VERNETZUNG

Stand: 23.09.2015

Funktionsmängel

- Umzäunung / teilweise denkmalgeschützt
- Unterbrochene Vernetzung
- Trennungswirkung

Substanzschwächen

- Hoher Versiegelungsgrad
- Belastete Oberflächen und Beläge
- Altlasten- und Kampfmittelverdacht
- Baum mit Fällempfehlung bzw. Verkehrsgefährdung

2.2 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept für die Konversions äche Südstadt de niert die grundsätzliche Entwicklungsrichtung und Nutzungsstruktur des Gebietes (vergleiche Stadt Heidelberg. 2013c und 2013d) und wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 24. Juli 2013 beschlossen (Stadt Heidelberg 2013d).

Das Nutzungskonzept unterscheidet vier grundsätzliche Nutzungsarten für die freiwerdenden Flächen: Wohnen, Wirtschafts äche (mit und ohne optionalen Wohnanteil) und Gemeinbedarf als Schwerpunktnutzungen sowie öffentliche Grün- und Frei- ächen, deren Vernetzung untereinander und mit den Stadtteilen de niert werden. In seiner grundsätzlichen Ausrichtung ist das Nutzungskonzept dabei bestandsorientiert, sowohl in Bezug auf die vorhandene Bebauung als auch bezüglich der Freiräume im Gebiet. Es entspricht in diesem Sinne den Zielen einer nachhaltigen Stadtplanung und ermöglicht eine behutsame Stadtquartiersentwicklung.

Wohnen wird im Nutzungskonzept als Schwerpunktnutzung für die künftige Entwicklung de - niert. Das Nutzungskonzept übernimmt in diesem Sinne für den ehemaligen Housing-Bereich in der Mark Twain Village die Wohnnutzung. Ziel ist der Erhalt der bestehenden Wohngebäude und die Quali zierung der Frei ächen zu einem attraktiven Wohnumfeld. Damit verbunden sein soll die Schaffung eines ausreichenden Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen, das vielfältige Wohnformen berücksichtigt und preiswerten Wohnraum ermöglicht. Zudem wird auch auf den Wirtschafts ächen um den Paradeplatz anteilig Wohnnutzung vorgesehen.

Den Bereich der Campbell-Barracks de niert das Nutzungskonzept als Wirtschafts äche mit einem Schwerpunkt für die Bereiche Wissen, Dienstleistung, Behörde und Handel. Der Bereich der ehemaligen Stallungen westlich der Campbell Barracks wird als Wirtschafts äche mit Schwerpunkt Gewerbe de niert. Dieser Bereich bildet den Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet „Im Bosseldorn".

Für die ehemalige Mark-Twain-Schule mit angegliederten Sporteinrichtungen sowie die Kindertageseinrichtungen in der Mark-Twain-Village sieht das Nutzungskonzept vorbehaltlich der Prüfung baurechtlicher Fragen sowie möglicher baulicher Anpassungen und deren Kosten die Übernahme der bisherigen Nutzungen vor. Die ehemalige Kommandantur und die „Chapel" sollen auf Basis des Nuzungskonzeptes einer soziokulturellen Nutzung zugeführt werden.

Das Nutzungskonzept sieht die Einrichtung eines Nahversorgungsstandortes an der Ecke Römerstraße/östliche Rheinstraße vor. Lage und Größe des Standortes bieten gute Voraussetzungen, um im Erdgeschoss unterschiedliche Angebote des täglichen Bedarfs in zentraler, fußläu ger Lage in der Südstadt zu integrieren.

Ergänzende Nutzungen in den Erdgeschossen klar de nierter Bereiche, vor allem entlang der Rheinstraße und rund um den Paradeplatz, sollen für eine kleingliedrige, ausdifferenzierte Nutzungsmischung sorgen und damit zur Aktivierung des öffentlichen Raums als Ort der Begegnung, der Kommunikation und der Integration beitragen.

Das Nutzungskonzept weist neben den schon bestehenden Fußgängerquerungen drei neue Übergänge über die Römerstraße aus. Insgesamt sieben Querungen sorgen für ein kleinteiliges Wegenetz, das die „Stadt der kurzen Wege" fördert.

Das Nutzungskonzept wendet das Prinzip der Bestandsorientierung auch für die Freiräume im Gebiet an. Neben dem Erhalt des Paradeplatzes soll der Hof der ehemaligen Stallungen durch Entsiegelungsmaßnahmen aufgewertet werden und die baumbestandene Grün äche rund um die Kommandantur in einen Park für alle Einwohner und Besucher der Südstadt transformiert werden, erweitert um den ehemaligen Checkpoint. Zudem ist im Nutzungskonzept die Vernetzung aller Frei ächen untereinander und mit den bestehenden öffentlichen Räumen sowie die stadträumliche Verknüpfung der militärischen Liegenschaft mit der bestehenden Südstadt von außerordentlicher Bedeutung. In der Überwindung der Teilung der beiden unterschiedlichen Bereiche und der Schaffung von Verbindungen zu benachbarten Stadtteilen liegt ein wichtiges Ziel des Nutzungskonzeptes. Während die Ost-West-Verbindungen als naturräumliche Vernetzung stärker den Freiraumbezug der Südstadt zu den Wald- beziehungsweise Berggebieten im Osten und den Kleingartenanlagen beziehungsweise Sportanlagen im Westen herstellen, wirken die Nord-Süd-Verbindungen stadtteilübergreifend zur Weststadt und nach Rohrbach als stadträumliche Vernetzung. Das Wegenetz unterteilt das Areal der ehemaligen Kaserne in ein kleinteiliges Raster und überträgt die stadtstrukturelle Körnung beziehungsweise Maßstäblichkeit der Baufelder der Südstadt auf die ehemalige amerikanische Liegenschaft.

Schließlich verortet das Nutzungskonzept eine ‚neue' Stadtteilmitte der Südstadt entlang der Rheinstraße. Das Nutzungskonzept orientiert sich hierbei an den bestehenden sozialen und kirchli-

chen Einrichtungen in diesem Bereich. Mit der beschriebenen Verortung eines neuen Nahversorgungsstandorts, den Möglichkeiten einer soziokulturellen Nutzung der „Chapel" an der Römerstraße, der alten Kommandantur, dem Park sowie den ergänzenden Erdgeschossnutzungen entlang der Rheinstraße westlich der Römerstraße soll in diesem Bereich eine hohe Nutzungsmischung entstehen. Neben diesem Ort mit Impulswirkung, hat das Nutzungskonzept noch zwei weitere Orte mit Impulswirkung identi ziert: Paradeplatz und Park.

Nutzungskonzept Mark Twain Village / Campbell Barracks, 2013

2.3 Europan 12 Wettbewerb – Adaptable City

Europan ist der größte europäische Ideenwettbewerb für Städtebau und Architektur, der sich zum Ziel gesetzt hat, junge begabte Architektinnen und Architekten aus Europa zu entdecken, deren Ideen zu fördern und innovative Entwürfe und Strategien bis zu ihrer Realisierung zu unterstützen. „Adaptable City", das übergeordnete Thema des zwölften Europanwettbewerbs 12, bot nicht nur eine planungstheoretische Re ektion über die Transformation der Südstadt, sondern ermöglichte es in einer frühen Phase stadträumliche und architektonische Lösungen für die Campbell Barracks zu entwickeln.

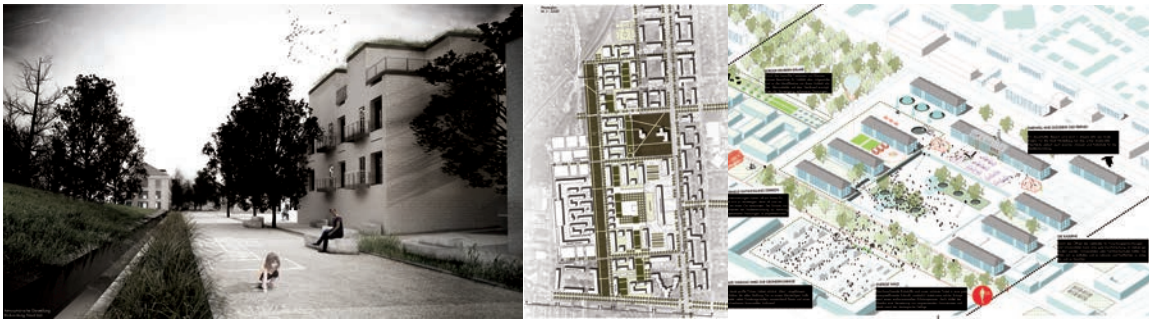
Für die Campbell Barracks stand unter anderem die Frei äche des Paradeplatzes im Fokus des Wettbewerbs. Dieser Bereich bietet die Chance, die Unterversorgung der Südstadt mit Freiräumen zu kompensieren und gleichzeitig einen neuen Mittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Südstadt zu schaffen. Gleichzeitig soll die Ost-West-Verbindung auf stadtklimatischer Ebene ebenso wie auf Quartiersebene gestärkt werden. Dabei kommt der Aufwertung der Römerstraße zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und einer besseren Verknüpfung besondere Bedeutung zu.

Die nationale Jury der deutschen Standorte prämierte im Januar 2014 in Heidelberg drei Arbeiten. Mit einer Anerkennung wurde die Arbeit „Campbell Fundamental" ausgezeichnet, in der mit einer „überzeugenden Verbindung"* ein ost-west ausgerichteter grüner Korridor als zentraler Park entworfen wurde. Für den Paradeplatz schlugen die Verfasser eine kleinmaßstäbliche, ringförmige Bebauung vor, die den monumentalen Maßstab bricht und den räumlichen Zusammenhang mit den umgebenden Mannschaftshäusern nicht unterbindet.
Einen Ankauf erhielten die Arbeit U-Living. Eine hochverdichtete Bebauung zeigt als Leuchtturmprojekt die Möglichkeiten typologischer Vielfalt für ein neues Wohnquartier. Darüber hinaus bieten die Bauten dem militärischen Paradeplatz ein ziviles Gegenüber.

Die Preisträgerarbeit „Startband" entwirft eine neue, starke, Nord-Süd-orientierte Achse östlich des Paradeplatzes, die die Kasernenanlage positiv konterkariert. Dieses Startband ist nicht nur Initial einer neuen Entwicklung sondern auch Rückgrat für die Verankerung neuer Projekte. (*Auszug aus dem Juryprotokoll)

Elemente und Ideen aller drei Arbeiten sind in den weiteren Prozess aufgenommen worden und den jeweiligen Entwicklungen angepasst worden. So wurde zum Beispiel aus dem „Startband" das sogenannte „Entwicklungsband", als bedeutende Nord-Süd-Verbindung auf der Konversions äche. Auch der Park an der Kommandantur wurde infolge des Europan Wettbewerbs größer, Ost-West-verbindend, über die Römerstraße gedacht und in den Masterplan eingebracht.

Alle 3 Preiträger wurden zur Mehrfachbeauftragung MTV-Nord eingeladen.



Europan 12 im Planungsgebiet Südstadt, 2012/2013

2.4 Masterplan

Der Masterplan Konversion Südstadt stellt die nächste Planungsstufe dar, die sich aus den konzeptionellen Überlegungen der Flächentwicklung und dem dialogischen Planungsprozess ergeben haben.

Das Nutzungskonzept wurde im weiteren dialogischen Planungsprozess durch die Erarbeitung von Fachgutachten auf seine Eignung überprüft. Hierzu zählten insbesondere die Bestandserfassung und Bewertung der Gebäude hinsichtlich Schadstoffbelastung, Brandschutz, Barrierefreiheit und Energiestandard. Des Weiteren wurde ein Lärmgutachten erstellt und mehrere Erschliessungsvarianten sowohl für den Individualverkehr wie auch für den öffentlichen Personennahverkehr untersucht. Ergänzt wurde dies durch konzeptionelle Vorüberlegungen und gesamtstädtische Gutachten zu den Fachthemen Städtebau, Wohnen, Wirtschafts ächen, Soziale Infrastruktur, Landschaft und öffentlicher Raum. Darüber hinaus wurden die Ideen aus dem EUROPAN Wettbewerb in die Überlegungen zum Masterplanprozess eingebracht.

Der Gemeinderat hat dem Masterplan in seiner Sitzung am 10. April 2014 zugestimmt. (vergleiche Stadt Heidelberg 2014a, 2014b, 2014c). Er de niert Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung der Konversions äche Südstadt. Er stellt eine konzeptionelle Vertiefung des Nutzungskonzeptes dar. Erläuternd dazu beinhaltet er Pläne, die weitere Aussagen zu einzelnen Fachthemen beinhalten, wie das Erschließungskonzept, das Freiraumkonzept und einen Plan Identität und Stadtgestalt. Durch den Masterplan werden Aussagen zur künftigen städtebaulichen Struktur, Nutzungen und Baudichte unter Angabe der Geschoss ächenzahl, des Erschließungskonzepts, des Frei ächenkonzepts, identitätsstiftender Entwicklungsbereiche usw. getroffen, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu de nieren.

Im Ergebnis wird im Masterplan festgehalten, dass das ursprüngliche Ziel einer bestandsorientierten Nutzung, wie im Nutzungskonzept de niert, aufgrund der vorgefundenen Restriktionen, in Bezug auf die in den Leitlinien formulierten Ziele sowie die Herstellung der sozialverträglichen Mischung, nicht vollumfänglich aufrecht erhalten werden kann. Der „Masterplan Südstadt" trägt dem insofern Rechnung, dass er Teilbereiche mit unterschiedlicher Intensität an baulichen Eingriffen bis hin zu Abriss und Neubau und unterschiedlichen Entwicklungszeitpunkten berücksichtigt. Insbesondere werden die als Wohnen de nierten Bereiche in Mark-Twain-Village-Ost nördlich der Rheinstraße und am Sickingenplatz städtebaulich neu strukturiert. Parallel zur Römerstraße soll im Westen mit einem „Entwicklungsband" ein Stadtraum ausgebildet werden, der durch bauliche Ergänzungen eine eigene Identität im Kontext der denkmalgeschützten Gebäude der Campbell Barracks bekommt. Dieses „Entwicklungsband", das aus der EUROPAN-Wettbewerbsarbeit „Startband" hervorgegangen ist, fasst u. a. den Paradeplatz an der Westseite als neues städtebauliches Element und zeigt damit die Bedeutung und Nutzung der Fläche sowie deren Bedeutung im Quartier auf. Westlich des Paradeplatzes soll langfristig durch die ergänzenden Nutzungen im Entwicklungsband eine wichtige stadträumliche Achse in Nord-Süd-Richtung entstehen, die als Strassenraum mit Aufenthaltsqualitäten gestaltet werden soll.

Für den Park um die Kommandantur wird in Anlehnung an den Ansatz des EUROPAN-Beitrags „Campbell Fundamental" eine Erweiterung über die Römerstrasse bis zur Kirschgartenstrasse als Ost-West-Grünverbindung vorgesehen. Im nördlichen Bereich der Römerstrasse wird die so genannte „Park Lane" einer straßenbegleitende Grün äche als städtebauliches Bild in den Planungsprozess aufgenommen.

Neben der intensiven Diskussion zum Frei ächenkonzept wurde auch das Thema Erschließung stark diskutiert und planerisch abgewogen. Hierbei spielte vor allem auch der zukünftige Umgang mit der Römerstraße eine wesentliche Rolle, die im Zuge des Masterplanprozesses in verschiedenen Variantenbetrachtungen einschließlich derer Vor- und Nachteile diskutiert wurde. Des Weiteren befasst sich das Erschließungskonzept zum Masterplan mit der Führung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), der Erschließungssystematik im Gebiet durch den motorisierten Individualverkehr und der Führung der Radfahrer und Fußgänger durch das Gebiet.

Die ausgewiesenen „ergänzenden Nutzungen" im Erdgeschoss beziehen sich im Masterplan ausschließlich auf Gebäude mit Wohnnutzung entlang der Römerstraße. Das Gebäude des ehemaligen amerikanischen Kindergartens an der Sickingenstraße wird nicht als Kindergarten und somit nicht als Gemeinbedarfs äche wiedergenutzt. Der südliche Teil dieser Fläche wird daher als Wohn äche im Bereich Sickingenplatz vorgesehen. Der nördliche Teil erweitert sich die Wirtschafts äche Campbell Barracks. Für alle Entwicklungsfelder wird eine maximale Ausnutzung mit der Nutzungskennziffer Geschoss ächenzahl (GFZ) festgelegt, die sich ausgenommen der Neustrukturierungsbereiche an der vorhandenen Bebauung orientiert.

Die einzelnen Teilziele der differenzierten Entwicklungs ächen können dem Masterplan entnommen werden.

Mit dem Beschluss des Masterplans und des Wohnungspolitischen Konzeptes wurde die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des beschlossenen Masterplans, Verhandlungen mit dem Bündnis für Wohnen aufzunehmen und dabei die wohnungspolitischen Zielsetzungen auf den dafür vorgesehenen Flächen zu realisieren. Das Bündnis für Wohnen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurde 2013 initiiert.

Im Zuge der öffentlichen Werbung um Mitstreiter haben sich diesem Bündnis mehrere Wohnungsunternehmen und Genossenschaftsbanken angeschlossen, die die Wohnbau ächen der Konversions äche in der Südstadt nach den vorgegebenen Zielen der Stadt entwickeln möchten. Die Festlegungen im Masterplan Südstadt dienen dazu, die städtischen Ziele der Stadt zu de nieren. Das Bündnis hat diese aufgegriffen und sich verp chtet, die Ziele der Stadt, insbesondere die Schaffung von

Masterplan Mark Twain Village / Campbell Barracks, 2014

bezahlbarem Wohnraum, nachhaltig umzusetzen. Ein wichtiges Kriterium spielte dabei auch die Zusage, einen Teil der Flächen für besondere Wohnformen zur Verfügung zu stellen. Aus Sicht der Verwaltung kann das Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums nur dann bestmöglich erreicht werden, wenn die Flächen von einem Partner entwickelt werden, der durch mögliche Synergieeffekte tragfähige, wirtschaftliche Gesamtlösungen anbieten kann und dabei auch das wichtige Ziel der Durchmischung garantiert. Auf Grundlage des Beschlusses zum Masterplan hat die Verwaltung in einem nächsten Schritt die Verhandlungen mit dem Bündnis für Wohnen konkretisiert.

2.5 MTV-östlich der Römerstraße (südost)

Der Gemeinderat hat am 20. März 2013 den Aufstellungsbeschluss für die Konversions äche Südstadt beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans für den Bereich Mark-Twain-Village – östlich der Römerstraße, 1. Teil wurde am 18. Dezember 2014 einstimmig gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die auf dem Grundstück östlich der Römerstraße und südlich der Rheinstraße vorhandenen Gebäude standen größtenteils leer und mussten entsprechend nur saniert werden. Lediglich zwei Gebäude wurden zwischenzeitlich durch das Studentenwerk Heidelberg für zehn Jahre direkt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angemietet.

Der Masterplan Südstadt de niert für das Teilgebiet MTV südöstlich der Römerstraße eine „bestandsorientierte Entwicklung" mit dem primären Ziel einer zeitnahen Schaffung von Mietwohnungen im preisgünstigen und mittleren Segment durch Ertüchtigung und Nachnutzung der Gebäude an der Kirschgartenstraße.

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das Teilgebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) und entlang der Römerstraße ein Mischgebiet (MI) fest. Der Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnungen entsprechend des vom Gemeinderat beschlossenen wohnungspolitischen Konzeptes. Zusätzlich sollen an der Römerstraße Angebote für studentisches Wohnen geschaffen und die beiden vorhandenen Bürogebäude auch weiterhin als Bürogebäude nachgenutzt werden. Die vorhandene Grün äche wird als öffentliche Parkanlage festgesetzt. Die Sanierungen in den Bestandsgebäuden starteten im Frühjahr 2015 und wurden im Sommer 2016 abgeschlossen. Der Bereich rund um die ehemalige Chapel an der Rheinstraße war nicht Bestandteil des Bebauungsplans MTV - östlich der Römerstraße, Teil 1, sondern des Bebauungsplans MTV-Nord.

2.6 Stadtteilmitte Südstadt/ Chapel

Vor dem Hintergrund des Bebauungsplanverfahrens Mark-Twain-Village Südost und unterschiedlicher Nutzungsvorstellungen für die Kommandantur und die Chapel entstand die Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt. Ziel der Arbeitsgruppe war, eine Perspektive für die Konzeption einer Stadtteilmitte zu entwickeln. Die Stadtteilmitte Südstadt stellt einen wesentlichen Baustein dar, um den gewachsenen Teil der Südstadt mit den einzelnen Entwicklungen auf der Konversions äche Mark- Twain-Village zu verbinden. Auch galt es, an die Ziele des beschlossenen Stadtteilrahmenplans Weststadt/Südstadt von 2001 anzuknüpfen.

Die Entwicklung einer Stadtteilmitte Südstadt wurde bereits im Stadtteilrahmenplan als ein wesentliches Anliegen herausgestellt, jedoch unter anderen Rahmenbedingungen. Die Stadtteilmitte Südstadt ist somit ein Baustein, der über die Grenzen der Konversions äche für den Stadtteil Südstadt hinaus zu denken ist.

Neben dem Nahversorger als Frequenzbringer kristallisierte sich schon im Nutzungskonzept die denkmalgeschützte, amerikanische Chapel als Ort für eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung heraus. Im Anschluss an die Arbeitsgruppe Stadtteilmitte konnte, unter anderem durch die Initiative der Internationalen Bauausstellung IBA und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Prozess positiv weitergeführt werden. Mit dem Konzept des sogenannten „Kollaborators" schlossen sich der Stadtteilverein Südstadt und formAD, ein Verein der Heidelberger Kreativwirtschaft (Architektur und Design) zusammen und formulierten ein erstes gemeinsames Betreiberkonzept für die Chapel. Mit dem IBA Kandidaten „Kollaborator" wurde die programmatische Grundlage für eine gemeinschaftliche Trägerschaft geschaffen. Inzwischen hat sich ein Trägerverein, bestehend aus dem Stadtteilverein Südstadt, formAD, effata und der Caritas gegründet. Dieser Verein hat sich zum Ziel gesetzt das zukünftige Bürgerzentrum der Südstadt als einen Raum für Stadtkultur in der Chapel zu betreiben. Dafür wurden im Herbst 2016 Mittel zur Sanierung

Bebauungsplan Mark-Twain-Village - östlich der Römerstraße, 2014

der Chapel vom Gemeinderat freigegeben. Damit wird ein wesentlicher Schritt zu einer sozial vielfältigen und kulturell aufgeladenen Stadtteilmitte an der Schnittstelle zwischen alter und neuer Südstadt etabliert.

2.7 MTV-Nord

Aufbauend auf den Masterplan Südstadt führte die Stadt Heidelberg zusammen mit dem damaligen Bündnis für Wohnen im Herbst 2014 eine konkurrierende Mehrfachbeauftragung mit 6 Büros für die Teil äche Mark Twain-Village-Nord durch. Ausgenommen waren die Teile der Schul äche, der Fläche der Chapel und der Fläche für besondere Wohnformen im westlichen Bereich.

Für den Teilbereich Mark-Twain-Village Nord, zwischen Feuerbach- und Rheinstraße, haben die Planungsbüros auf Grundlage des Masterplans Südstadt ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt.

Ziel der Mehrfachbeauftragung war die Schaffung eines durchlässigen, durchgrünten, urbanen Quartiers, das sich mit einer angemessenen und ausgewogenen Dichte in die Südstadt integriert. Dabei mussten die Baufelder östlich der Römerstraße neugeordnet und die bestehenden Wohnhäuser westlich der Römerstraße weiterentwickelt werden, jeweils unter Beachtung von aktuellen Lärmschutzanforderungen. Darüber hinaus war die Ausbildung einer zukünftigen Stadtteilmitte, die die Trennwirkung der Römerstraße vermindert und die Ost-West-Verbindungen stärkt, von besonderer Bedeutung. Die Römerstraße sollte als „verbindende Stadtstraße" unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen gestaltet werden.

Ein weiteres Ziel war es mit dem städtebaulichen Entwurf gleichzeitig der Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Heidelberg ein räumliches Bild zu geben.

Im Dezember 2014 sprach sich eine Jury für den Entwurf von teleinternetcafé aus Berlin und TH Landschaftsarchitektur aus Hamburg als Grundlage für die weitere Bearbeitung aus. Damit wurde ein junges Team, das schon im Europanverfahren mit der Arbeit „Campbell Fundamental" erfolgreich war mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als Grundlage des Bebauungsplan betraut.

Die Jury lobte die subtile Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten. Der Entwurf intensiviert durch eine kluge Transformation der Gebäude die Beziehung zwischen Haus und Hof. Eine gute Durchmischung verschiedener Wohnungstypen entspricht den Vorgaben des wohnungspolitischen Konzeptes.

Ein wesentliches Ergebnis der Mehrfachbeauftragung war die Umsetzung beziehungsweise Ausgestaltung der zuvor im Masterplan entwickelten Idee der ‚Park Lane' zugunsten einer prägnanten stadträumlichen Figur. Wesentlicher Punkt war der Baumerhalt in der Südstadt insbesondere entlang der Römerstraße. Die Römerstraße wird in Abschnitte mit wechselnder Breite gegliedert. Durch Staffelung der Gebäudehöhe und Variationen der Bau ucht gelingt eine Rhythmisierung des Straßenraums. Die vorgeschlagenen städtebaulichen Typologien oder Freiraumtypologien sind mit den Themen „Stadtzimmer", „Stadtgarten" und „Stadtterrasse" gut gewählt und unterstützen die städtebauliche Typologie. Die Parkterrasse entlang der Rheinstraße orientiert sich konsequent auf seiner gesamten Länge als lineares Freiraumband zum südlich angrenzenden Bürgerpark. Die Möglichkeit Handel und Gastronomie in den Erdgeschossen am Park anbieten zu können, dieses Konzept auch nach Osten über die Römerstraße hinweg weiter zu verfolgen, unterstützt die Idee der Stadtteilmitte im Bereich des Nahversorgers.

Im Norwesten sichert eine Kombination aus einer Lärmschutzwand/wall und einer Spiellandschaft die zukünftige Wohnnutzung.

Inzwischen wurde für den Teilbereich Mark-Twain-Village Nord, einschließlich Schule, Chapel und Lärmschutzlandschaft ein Bebauungsplanentwurf erstellt und öffentlich beteiligt. Die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes sind für den entsprechenden Teilbereich der Südstadt im Gesamtplan übernommen.

Mehrfachbeauftragung MTV-Nord, Entwurf von Teleinternetcafe, 2014

2.8 Campbell Barracks

Die Gesamt äche der Campbell Barracks umfassen das Areal zwischen Römerstraße und Bosseldorn mit der ehemaligen denkmalgeschützen Großdeutschlandkaserne sowie den nördlich daran angrenzenden Park. Für eine rund fünf Hektar große Teil äche davon, zwischen Paradeplatz und Stallungen, wurde 2015 ein wettbewerblichen Dialog mit Investoren gestartet. Mehrere Dialogrunden zu unterschiedlichen Themen wurden zwischen der Stadt Heidelberg und den Bietern (Investor mit Planer) durchgeführt. Im April 2016 wurden bei einem Bürgerforum die Entwurfszwischen-stände von drei unterschiedlichen Bietern in anonymisierter Form präsentiert. Die Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen stellen und Anregungen für die weitere Bearbeitung geben. Die Rückmeldungen aus der Politik, wie auch der Bürgerschaft wurden an die Wettbewerbsteilnehmer weitergeleitet, die ihre Entwürfe daraufhin noch einmal überarbeiteten.

Die Stadt Heidelberg forderte dann im Frühsommer 2016 zwei Teilnehmer auf, ein konkretes Angebot für die Fläche abzugeben. Die Zuschlagskriterien waren neben dem Kaufpreis vor allem die konzeptionelle und räumliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Erschließung, Denkmalschutz und Freiraum. Der Gemeinderat folgte im Oktober 2016 dem Vorschlag der Verwaltung, den Zuschlag an den Immobilienentwickler BPD zu geben. Bei dessen Planungen wirkten die Büros Re2area und FIRU mit. Der

Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks, Planung PBD mit Re2area und FIRU, 2016

entsprechende Kaufvertrag mit BPD wurde im Dezember 2016 unterzeichnet.

BPD plant im ersten Quartal 2018 mit der Entwicklung des „IQC – Interaktives Quartier Campbell' zu starten. Vorgesehen sind Neubauten mit einer Gesamt äche von 42.000 Quadratmetern sowie die Sanierung von vier Bestandsgebäuden mit 23.000 Quadratmetern Nutz äche. Es entstehen verschiedenste Gewerbe ächen und in Summe rund 200 Wohneinheiten.

Das Campbell-Areal ist für die Gesamtentwicklung der Konversions äche Südstadt dabei ein wichtiger Baustein und Impulsgeber. Ziel der Stadt Heidelberg ist es, ausgehend vom Paradeplatz einen ganztägig belebten Ort mit gemischten Nutzungen zu schaffen. Für denkmalgeschützte Bestandsgebäude, die nicht zur BPD-Fläche gehören, stehen bereits künftige Nutzer fest: die private Medical School (ehemalig Praxishochschule), die Polizei, das Kulturhaus Karlstorbahnhof und ein neues Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum.

Zentral gelegen bilden zwei sogenannte Vitalquartiere das Herzstück des Entwurfs, das sich zwischen den Stallungen und dem Entwicklungsband im Westen und dem Paradeplatz im Osten aufspannt. In den Erdgeschossen be nden sich neben Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten aus den verschiedensten Bereichen des Gesundheitswesens, auch Flächen für Läden, die die Erdgeschosszone entlang des Entwicklungsbandes beleben sollen. In den oberen Stockwerken ist unter anderem betreutes und individuelles Wohnen vorgesehen.

An der weitläu gen Fläche an den ehemaligen Stallungen (Reitplatz) entstehen zukünftig in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kulturhaus Karlstorbahnhof und einem zweiten städtischen Kreativwirtschaftszentrum Gebäude, die einerseits dem Kreativsektor weiteren Raum schaffen und andererseits der Gastronomie Flächen zur Verfügung stellen. Gleichzeitig wird der Reitplatz somit stadträumlich gefasst.

Eine Innovation für Heidelberg stellt das sogenannte „Mobilitätsfeld" dar. Eine große Solargarage, kombiniert mit einem vorgelagerten Dienstleistungsgebäude bringt unter anderem Carsharing-Anbieter, ein Radhaus oder eine Elektrotankstelle an zentraler Stelle am Entwicklungsband unter einem Dach zusammen.

Das Entwicklungsband ist der Stadtraum, der alle Elemente, Vitalquartier, ehemaliger Reitplatz, Mobilitätsfeld miteinander verbindet. Ein „Loop", als durchgängige Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer konzipiert, schafft neue Verbindungen zwischen dem ehemaligen Reitplatz vor dem Kulturhaus Karlstorbahnhof, dem zentral gelegenen Paradeplatz und dem neu geschaffenen Torhausplatz an der Römerstraße.

Derzeit liegt der Bebauungsplanentwurf für den gesamten Teilbereich Campbell Barracks und den Park vor und es wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

DER ANDERE PARK, Graphik des Zuwendungsantrages

DER ANDERE PARK, Wettbewerbsentwurf Studio Vulkan, 2017

2.9 „DER ANDERE PARK - Campbell Barracks, Heidelberg“

Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus

Im Rahmen des Förderprogramms Nationale Projekte des Städtebaus erhält Heidelberg für die Freiraumentwicklung der Campbell Barracks und deren angrenzende Stadträume 5,9 Millionen Fördergelder vom Bund.

Zentrale Flächen sind der Park, Chapel, die Verbindung zum Paradeplatz sowie die Platzfolge Torhausplatz, Paradeplatz und Reitplatz. Wichtig dabei war auch die Vernetzung untereinander sowie zu den privaten angrenzenden Flächen und die Römerstraße.

Unter der programmatischen Maxime Stadtentwicklung durch Freiraumentwicklung soll DER ANDERE PARK als „identitätsstiftender und attraktiver Freiraum neuen Typs die Campbell Barracks erschließen. Der Park ist verbindendes Element des zukunftsorientierten, wissensbasierten Stadtquartiers, das auf dem Konversionsgelände im Kontext der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg entsteht.“

Das Projekt umfasst die freiraumplanerische Neuordnung, Sanierung und Umnutzung zentraler Bereiche der historischen Kasernenanlage, die sich zu einem zukunftsorientierten, wissensbasierten Stadtquartier mit einer dem historischen Erbe angemessenen Mischnutzung entwickeln soll. Entscheidend ist dabei der Ansatz, Stadt über ihre zentralen öffentlichen Freiräume im Ver echtungsraum der Baudenkmale, die Sequenz von Torhausplatz – Paradeplatz – und Reitplatz sowie den Park an der Kommandantur zu entwickeln. Diese Freiräume ste-

hen nicht beziehungslos nebeneinander, sondern sie tragen als konstitutive Elemente des ANDEREN PARKS eine besondere Verantwortung. Es geht darum, eine wissensbasierte Stadtentwicklung vor allem von der Freiraumplanung her zu denken. In der Neuinterpretation des klassischen Parks wie auch in der Herausbildung eines neuen Freiraumtyps, der prototypisch für die Stadt in der Wissensgesellschaft werden könnte, sollen zugleich die Geschichte des Ortes mit seinem bedeutenden Denkmalensemble in einer besonderen Form erlebbar werden und die klassischen Funktionen Aufenthalt, Spiel, Bewegung integriert sein.

Ein innovatives partizipatives und der Bedeutung des Vorhabens angemessenes kompetitives Planungsverfahren soll hierfür gestalterische Lösungen nden, die die Campbell Barracks neu de nieren können. Dieses Verfahren wird durch die Stadt in enger Zusammenarbeit mit der IBA Heidelberg als Teil des Dialogischen Planungsprozesses entwickelt. Die erste Stufe des internationalen freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerb „DER ANDERE PARK“ wurde im Juli 2017 juriert. In einer zweiten Stufe (Mehrfachbeauftragung von sieben Büros) konnte sich 2018 der Entwurf von Studio Vulkan aus Zürich durchsetzen. Bis 2022 erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen.

2.10 Mehrfachbeauftragung Sickingenplatz / MTV-West

In der zweiten Jahreshälfte 2017 hat die Stadt Heidelberg eine Mehrfachbeauftragung für einen städtebaulichen Entwurf über die verbliebenen Konversions ächen der Südstadt, Sickingenplatz und MTV-West durchgeführt.

Die Mehrfachbeauftragung sollte zum einen Aussagen über die Neuordnung der Baufelder nördlich und südlich der Campbell Barracks beziehungsweise des Entwicklungsbandes treffen. Ziel war es, beide Entwurfsbereiche als durchlässige, durchgrünte, urbane Wohnquartiere mit einer angemessenen und ausgewogenen Dichte zu gestalten und in die umgebenden Bereiche der Südstadt zu berücksichtigen und anzuknüpfen.

Aufgrund der Lage der Plangebiete war die Schaffung von Quartierseingängen im Norden und Süden des Entwicklungsbandes ein wesentliches Ziel. Dabei war es wichtig die städtebauliche Struktur sowie die Nutzungen aus dem wettbewerblichen Dialog entlang des Entwicklungsbandes mitzudenken und den Übergang zwischen diesen Bereichen entsprechend zu gestalten sowie einen angemessenen Auftakt/Abschluss des Entwicklungsbandes und die Fortführung der Grünvernetzung zu ermöglichen.

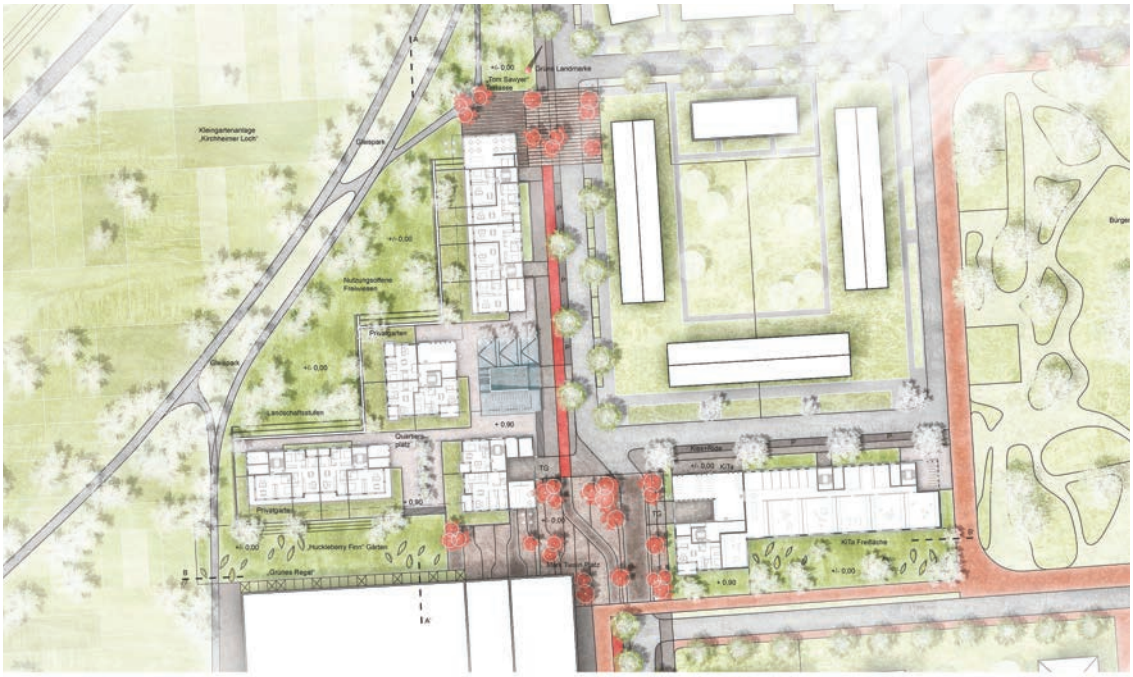
Neben dem Entwicklungsband als wichtigen Betrachtungsraum der beiden Entwurfsbereiche war für den Teilbereich Sickingenplatz/ehemalige Bibliothek die Sickingenstraße im Süden als Quartiersabschluss und Stadtteilgrenze mitzudenken. Im Bereich MTV-West war die Vernetzung zwischen dem Park im Osten sowie den Kleingärten im Westen herzustellen.

Das Wohnungspolitische Konzept der Stadt Heidelberg bildet die immobilienwirtschaftliche Grundlage der städtebaulichen Entwicklung. Die darin de - nierten Ziele waren einzuhalten und in Einklang mit dem städtebaulichen Entwurf zu bringen.

Ein Sonderbaustein bildet die Neubau äche der Polizei. Dieser Neubau, zwischen dem Plangebiet Sickingenplatz/ehemalige Bibliothek und den denkmalgeschützten Campbell Barracks gelegen, ist im Sinne eines ganzheitlichen Stadtbildes von wichtiger Bedeutung. Dabei war in der Planung der Mehrfachbeauftragung ausschließlich die südwestliche Fläche mit dem zukünftigen Neubau der Polizei Bestandteil der Betrachtung.

Die Jury empfahl für die unterschiedlichen Teilbereiche zwei verschiedene Planungsbüros für die weitere Bearbeitung zu beauftragen. Für den Bereich MTV-West wurde die Arbeit von tillschweizer/co, Heidelberg empfohlen und für die Bereiche Sickingenplatz/Neubau Polizei die Arbeit von Hähnig und Gemmecke, Tübingen.

Im Anschluss an die Überarbeitung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wird die Stadt Heidelberg die Entwürfe ausarbeiten und das erforderliche Bebauungsplanverfahren durchführen.



Teilbereich MTV West, Entwurf Mehrfachbeauftragung tillschweizer/co, 2018

Teilbereich Sickingenplatz/Polizei, Entwurf Mehrfachbeauftragung Hähnig und Gemmecke, 2018

3. Gesamtplan Konversion Südstadt

3.1 Leitbild

Identität

Der bestehenden Südstadt mangelte es bislang an einer klaren, erlebbaren Stadtteilidentität. Zwischen den identi ationsstiftenden starken Polen der Weststadt und Rohrbach gelegen, war die Südstadt bis heute vor allem von den großen, zusammenhängenden Flächen der US-Army/NATO und den Durchgangsräumen der Rohrbacher und Römerstraße eher negativ geprägt.

Mit den Entwicklungsmöglichkeiten der Konversions ächen besitzt die Südstadt das Potenzial für ein neues Selbstverständnis sowohl in Bezug auf sich selbst, als auch im Zusammenspiel mit anderen Stadtteilen. Dies erfordert eine Positionsbestimmung im Gefüge der Gesamtstadt und die Neubildung und Ausgestaltung von identi ationsstiftenden Stadträumen, die als offene, soziale Treffpunkte eine neue Gemeinschaftlichkeit stärken. Wesentlich dazu beitragen wird die Ausbildung einer neuen Stadtteilmitte mit der Errichtung eines Bürgerzentrums in der ehemaligen Chapel.

Die zentrale Herausforderung bei der Weiterentwicklung der Stadtteilidentität ist die Einbeziehung des Vorhandenen. Es gilt eine Prägung z nden, die bei alten und neuen Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen Akzeptan ndet und kollektive Wahrnehmung ermöglicht. Dies setzt einen kontinuierlichen Aushandlungsprozess über stadtbildprägende, öffentliche Räume und den umgebenden Bauten voraus. Das gemeinsame Arbeiten an der Entwicklung des Stadtteils ist gleichermaßen integraler beziehungsweise automatischer Bestandteil einer neuen Identität in der Südstadt. Ein weiteres Potenzial bietet die Einbindung und „Zivilisierung" der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz der ehemaligen Großdeutschlandkaserne als Identitätsträger.

Diversität

Die bestehende Südstadt ist strukturell überwiegend von Wohnnutzung, zumeist in offener Einzelhausbebauung geprägt. Die bestehenden soziokulturellen Einrichtungen rund um die Markusgemeinde an der Rheinstraße bilden als Treffpunkt zwar erste Anklänge einer „sozialen Mitte". Aufgrund ihrer Genese (Arrondierung von Wohnbau ächen zwischen der Weststadt im Norden und Rohrbach im Süden) zeichnet sich eine „klassische" Stadtteilmitte weder in einer starken Nutzungsüberlagerung, noch stadträumlich ab.

Das Nutzungskonzept und der Masterplan für die Konversions ächen in der Südstadt sehen eine hohe Nutzungsmischung vor. Neben Flächen für unterschiedliche Modelle des Wohnungsbaus wurden Wirtschafts ächen, Flächen für Nahversorgung und für Gemeinbedarf im sozialen und kulturellen Bereich sowie Freiraum de niert. Nutzungskonzept und Masterplan haben somit die ersten Schritte hin zu einem vielfältigen Stadtquartier geschaffen. Herausforderungen ergeben sich in den Stadträumen, in denen unterschiedliche Nutzungsbereiche aufeinandertreffen. Um möglichen Nutzungskon kten vorzubeugen, muss die funktionale Belegung dieser Bereiche sorgfältig abgewogen und entsprechend gestaltet werden.

Vernetzung

Die Vernetzung der Stadträume in der Südstadt mit den benachbarten Quartieren und Freiräumen ist bisher durch die trennende Wirkung der ehemaligen militärisch genutzten Flächen vor allem in Ost-West, aber auch in Nord-Süd Richtung stark beeinträchtigt.

Die Entwicklung der Konversions ächen Mark-Twain-Village und Campbell Barracks bietet ein enormes Potenzial zur Aktivierung neuer Freiräume in einer durchlässigen und gut eingebundenen Stadtstruktur. Als wichtiges Bindeglied müssen diese Räume die bestehende Südstadt zu einem identitätsstarken, erlebbaren Gesamtgefüge zusammenbringen.

Herausforderungen ergeben sich vor allem beim Abbau der Trennungswirkung der Römerstraße durch neue Querungsmöglichkeiten, der Integration von Nutzungen, die aufgrund ihrer Funktion, ihrer Struktur und Körnung die angestrebte Durchlässigkeit in Frage stellen und der Gestaltung des Straßenraums an sich. Zusätzlich muss gewährleistet werden, dass vernetzende Elemente auch in einzelnen Teilbereichsentwicklungen Berücksichtigung en.

Conclusio

Mit dem Planungsdialog „Konversion der Südstadt" wurde ein „Urbanisierungsprozess" begonnen, der

den Stadtteil nicht nur baulich, sondern vor allem auch sozial verändert, das heißt emanzipieren wird. „Urbane Kultur heißt gemeinsam geteilte Erinnerung“ fasst Walter Siebel unterschiedlichste Urbanitätsbegriffe zusammen. In diesem Sinne wird der Gesamtplan wichtige Ziele unter anderem in Bezug auf Vielfalt und Mischung, Wahrnehmung und Identität sowie räumlicher und sozialer Vernetzung formulieren, stadträumliche „Leitplanken“ setzen und laufende Projekte in ihrer Ungleichzeitigkeit integrieren.

Der Begriff Urbanität bezieht sich dabei auf ein dichtes Gefüge unterschiedlicher Bedeutungsdimensionen, die stark miteinander verknüpft sind. Ihr Gehalt erschöpft sich nicht in ihrem baulichen Substrat. Urbanität ist erst in zweiter Linie ein Thema der Architektur oder des Städtebaus und kann als solche weder geplant noch determiniert werden. Dichte und Durchmischung steigern zwar die Intensität und Häu gkeit von Kontakten und können damit die Wahrscheinlichkeit für bestimmte Verhaltensweisen erhöhen – determinieren lassen sich diese nicht. (nach Mayer-Dukart, Handel und Urbanität, Städtebau-Institut Universität Stuttgart, 2010)

Die Frage nach der Urbanität der Südstadt richtet sich somit nicht alleine auf fassbare Aspekte. Vielmehr gilt es im Zusammenspiel von Voraussetzungen für den angemessenen Grad an Urbanität zu schaffen. Grundvoraussetzung hierfür ist allerdings die Herausbildung von Milieus, die Förderung von Lebendigkeit und die Etablierung einer Nutzungsmischung im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“.

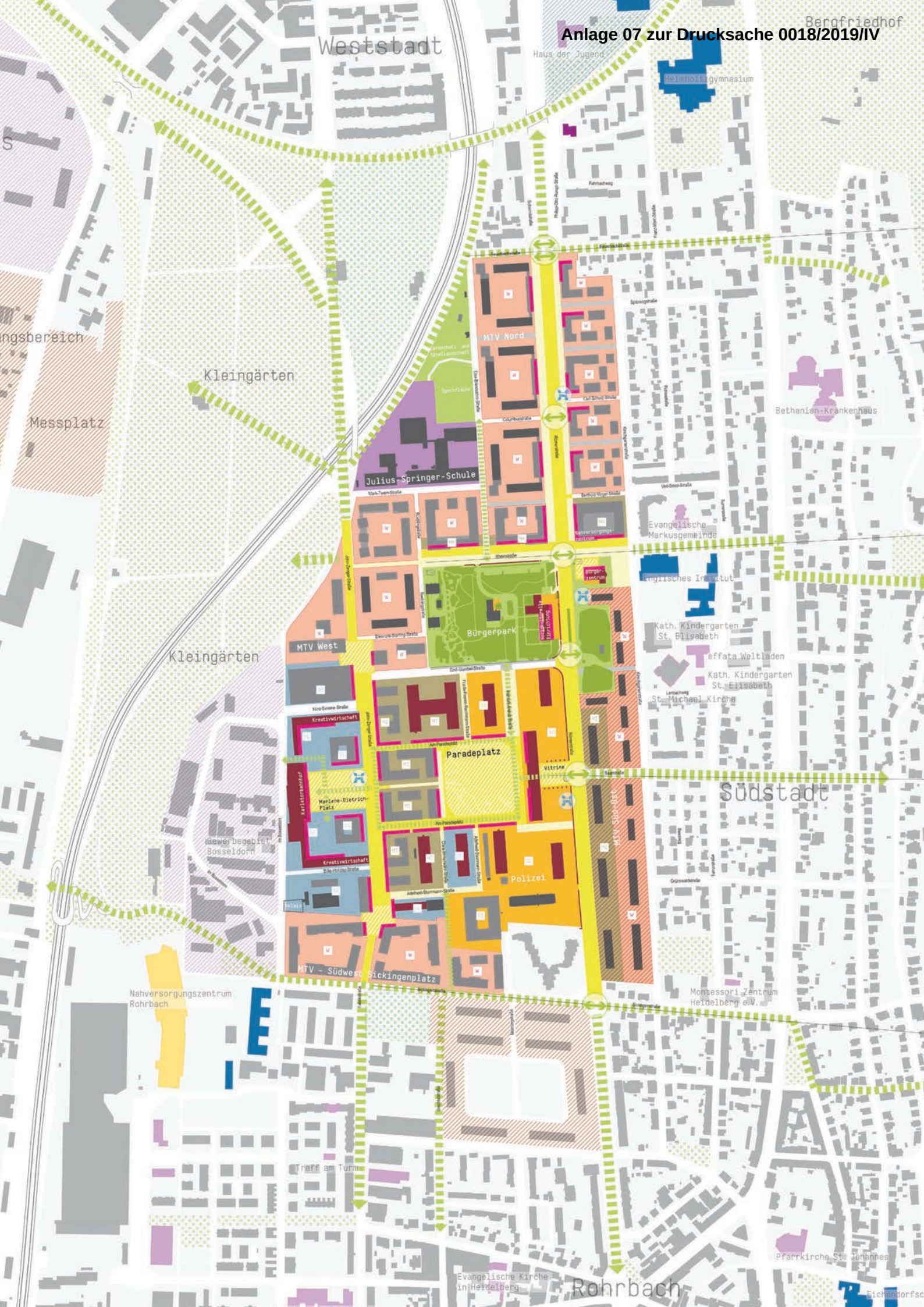
3.2 Planwerk + Maßstäbe

Der Gesamtplan setzt sich insgesamt aus mehreren Einzelplänen zu einem Planwerk zusammen. Das Planwerk Gesamtplan unterscheidet drei Maßstabsebenen.

Die konzeptionelle Ebene wird im Maßstab 1:2.500 dargestellt. Im Zentrum der konzeptionellen Darstellungen steht das Strukturkonzept als Fortschreibung des Nutzungskonzepts des Masterplan. Angereichert wird dieses Nutzungskonzept mit dem Plan zur Erdgeschossnutzung (Nutzungskonzept Erdgeschoss). Flankiert wird das Strukturkonzept vom Freiraumkonzept, dem Erschließungskonzept sowie dem Plan „Offene Fragen und Potenziale“.
Diese fünf Pläne betrachten die gesamte Südstadt mit einem erweiterten Umgriff. Dies ist für eine strategische Planung, über die eigentlichen Umfassungslinien hinaus, von großer Bedeutung.

Im Zentrum des Gesamtplans Konversion Südstadt steht der „städtebauliche Entwurf“ im Maßstab 1:1.000. In ihm wurden und werden alle Ergebnisse der Teilverfahren beziehungsweise Entwurfsstände laufender Projekte zusammengeführt.

Dieser Entwurfsplan wurde in Details im Maßstab 1:500 konkretisiert und maßlich überprüft. Der städtebauliche Entwurf und die Details visualisieren die städtischen Ziele auf Basis einer ganzheitlichen Betrachtung. Sie dienen damit dem dialogischen Planungsprozess der Stadt Heidelberg bei der Implementierung einzelner Bauvorhaben auf der Konversions äche der Südstadt.


Weststadt
Bergfriedhof
Haus der Jugend
Helmholtzgymnasium
Kleingärten
Messplatz
Julius-Springer-Schule
MTV Nord
Bethanien-Krankenhaus
Evangelische Markusgemeinde
Englisches Institut
Kath. Kindergarten St. Elisabeth
effata Weltladen
Kath. Kindergarten St. Elisabeth
St. Michael Kirche
MTV West
Bürgerpark
Kleingärten
Paradeplatz
Südstadt
Gewerbegebiet Bosseldorn
Polizei
MTV - Südwest
Sickingenplatz
Nahversorgungszentrum Rohrbach
Montessori Zentrum Heidelberg e.V.
Treff am Turm
Evangelische Kirche in Heidelberg
Rohrbach
Pfarrkirche St. Johannes

3.2.1 Strukturkonzept M 1 : 2.500 (Identität)

Das Strukturkonzept übernimmt in weiten Bereichen die Flächende nitionen des Masterplans und schreibt diesen fort. Ein wesentlicher Unterschied zum Masterplan besteht in der De nition von Baufeldern besonderer Nutzung und der Konkretisierung der ergänzenden Erdgeschossnutzungen.
Der Masterplan konkretisiert sich vor allem durch die Implementierung der drei verschiedenen Verfahren zu den Bereichen MTV-Nord (1), MTV Süd-Ost (2) und dem wettbewerblichen Dialog für die Campbell Barracks (3), sowie dem noch laufenden Verfahren zu MTV- West/Sickingenplatz.

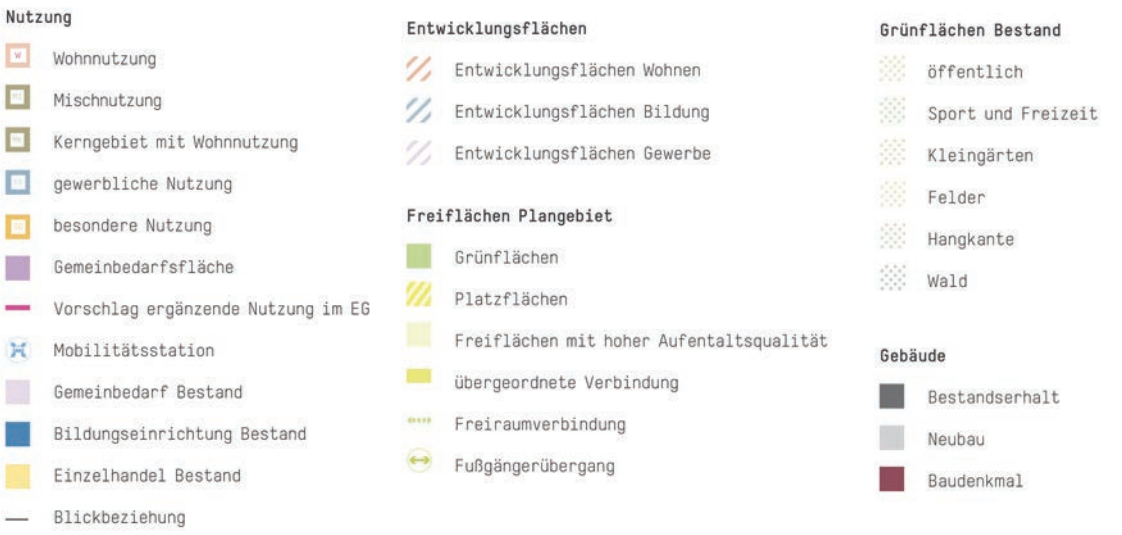
(1) Im Bereich nördlich der Rheinstraße integriert das Strukturkonzept des Gesamtplans den städtebaulichen Entwurf, wie er aus der Mehrfachbeauftragung MTV-Nord und dem anschließenden Bebauungsplanverfahren hervorgegangen ist.
Modi ziert wurde der ursprüngliche Entwurf aufgrund des wohnungspolitischen Konzepts.
Darüber hinaus integriert das Strukturkonzept die Planungen für die ehemalige amerikanische High-School. Nach deren Umbau und Sanierung ist dort die berufsbildende Julius-Springer Schule eingezogen.

(2) Südlich der Rheinstraße und östlich der Römerstraße übernimmt das Strukturkonzept die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes MTV Süd-Ost. Hauptfokus dieses Bebauungsplanes war es eine schnelle Nutzung der bestehenden Wohnhäuser zwischen Römerstraße und Kirschgartenstraße zu ermöglichen. Eine städtebauliche Neustrukturierung dieses Teilbereiches ist aktuell nicht vorgesehen.

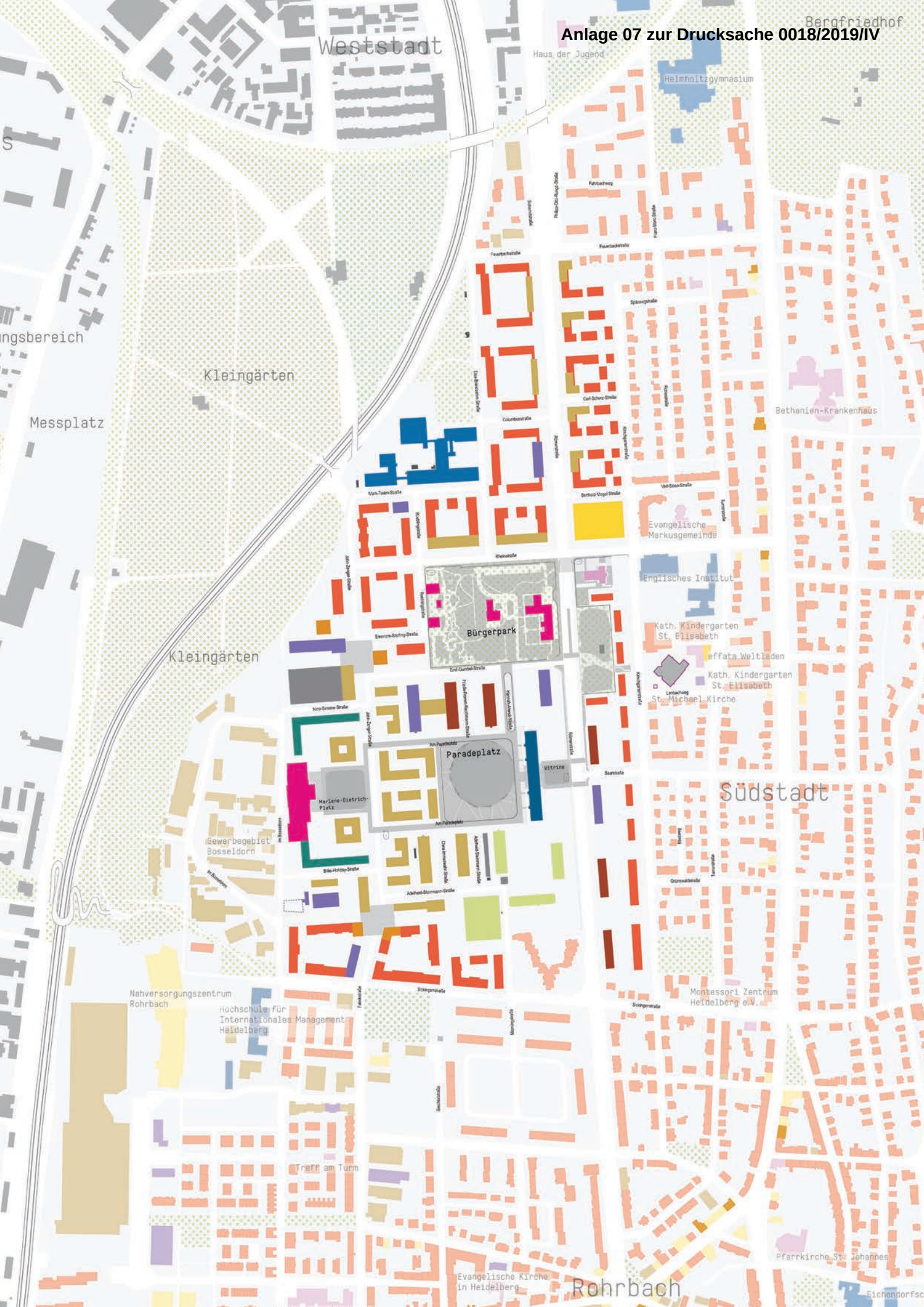
(3) Im „wettbewerblichen Dialog" wurde in einem Investorenauswahlverfahren die städtebauliche Struktur sowie die Nutzungen für die ausgewiesenen Baufelder im Bereich der Campbell Barracks entlang des Entwicklungsbandes erarbeitet.

Außerhalb dieses Verfahren konkretisierten sich für die Campbell Barracks im westlichen Bereich die Nutzungen des Kulturhauses Karlstorbahnhof und der Kreativwirtschaft in den ehemaligen Stallungen und im östlichen Bereich der Campbell Barracks an der Römerstraße die Praxishochschule im Torhaus und zwei weiteren Gebäuden sowie die Polizei.

Zusammen mit dem schon im Masterplan de nierten Nahversorger an der Rheinstraße, dem Mark-Twain-Center in der ehemaligen Kommandantur und dem Bürgerzentrum in der Chapel entstehen auf der Konversions äche Südstadt gleich mehrere Orte mit einer hohen Öffentlichkeitswirksamkeit.
Mit Voranschreiten und Umsetzung der Planungen werden nicht nur die im Masterplan ausgewiesenen ergänzenden Erdgeschossnutzungen entlang der Römerstraße konkret, sondern auch entlang der Rheinstraße, entlang des „Entwicklungsbandes", rund um den Paradeplatz sowie den ehemaligen Stallungen mit Reitplatz.



Gesamtplan Identität (Strukturkonzept), 2019


Weststadt
Bergfriedhof
Haus der Jugend
Helmholtzgymnasium
Kleingärten
Messplatz
Bethanien-Krankenhaus
Evangelische Markusgemeinde
Englisches Institut
Kath. Kindergarten St. Elisabeth
effata Weltladen
Kath. Kindergarten St. Elisabeth
St. Michael Kirche
Bürgerpark
Paradeplatz
Vitrine
Marlene-Dietrich-Platz
Südstadt
Gewerbegebiet Bosseldorn
Nahversorgungszentrum Rohrbach
Hochschule für Internationales Management Heidelberg
Montessori Zentrum Heidelberg e.V.
Treff am Turm
Pfarrkirche St. Johannes
Evangelische Kirche in Heidelberg
Rohrbach

3.2.2 Nutzungskonzept Erdgeschoss M 1:2.500 (Diversität)

Fortschreibung + Detaillierung Masterplan

Die Darstellung der Erdgeschossnutzungen konkretisiert das Nutzungskonzept des Masterplans und schreibt diesen speziell für die Erdgeschosse fort. Die Nutzung des Erdgeschosses besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Belebung des öffentlichen Raums. Der Plan reagiert somit auf die Vorgabe der Notation des Masterplans „ergänzende Nutzung im Erdgeschoss". Diese wird im Gesamtplan fortgeschrieben und anhand der bekannten Nutzer konkretisiert.

Mit der Darstellung einer differenzierten Nutzung der Erdgeschosse zeigt der Gesamtplan integriert alle drei Maßstäblichkeiten möglicher Nutzungsmischungen (Nutzungsmischung im Quartier, Nutzungsmischung auf dem Baufeld, Nutzungsmischung im Gebäude).

Bei der Umsetzung der Vorgaben aus dem Nutzungskonzept und dem Masterplan ist es besonders wichtig, weiterhin eine Abwägung bzgl. der Verteilung von Wohn- und gewerblichen Nutzungen zu treffen, dabei einen angemessenen Schutz der Wohn ächen im Auge zu behalten und mögliche Kon kte antizipieren zu können. Des Weiteren ermöglicht der Plan im o.g. Sinne das Ausloten der Potenziale beziehungsweise Angebote speziell für gastronomische Nutzungen, für die Einbindung kultureller Angebote, möglichen Zentralitäten sozialer Infrastruktur und der Nahversorgung sowie die Einbindung und Ergänzung der bestehenden Erdgeschossnutzungen in der Südstadt. Wichtig in diesem Zusammenhang ist darauf hinzuarbeiten, dass sich in den Erdgeschossen Nutzungen ansiedeln können, die sich explizit nach aussen orientieren. Beispielhaft kann hierbei unter anderem der Vorschlag einer ergänzenden gastronomischen Nutzungen (zum Beispiel eines Cafés) im Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum aufgeführt werden.

Die Legende des Plans unterscheidet farblich die unterschiedlichen Nutzungen. Dabei differenziert die Gra wischen geplanten und bestehenden Nutzungen und markiert gleichzeitig die Bereiche laufender Bebauungsplanverfahren.

Ergänzend zu den Plandarstellungen kann inzwischen auch eine Konkretisierung der benötigten Kindertageseinrichtungen erfolgen. So werden derzeit von Kinder- und Jugendamt mehere Einrichtungen vorgesehen, die für die Versorgung der Kinder in diesem Gebiet mit Betreuungsplätzen zwingend benötigt werden. Neben den beiden Einrichtungen in MTV-Nord und einer in MTV-Südost, sollen im Teilbereich Campbell Barracks drei weitere Einrichtungen entstehen. In den Entwicklungsteilbereichen Sickingenplatz und MTV-West sollen je eine weitere Kindertageseinrichtungen vorgesehen werden. Die statistisch ermittelte Bedarfsprognose wäre damit zunächst abgedeckt, wird jedoch stetig mit den Fachämtern rückgekoppelt.

Gesamtplan Diversität (Nutzungskonzept Erdgeschoss), 2019

Bergfriedhof
Weststadt
Kleingärten
Messplatz
Kleingärten
Bürgerpark
Paradeplatz
Südstadt
Rohrbach

3.2.3 Freiräume M 1:2.500 (Vernetzung)

Den Freiräumen kommt in der Konversion Südstadt eine besondere Bedeutung zu. Das Mark Twain Village und die Campbell Barracks sind sehr stark durch die bestehenden Freiräume geprägt. Groß ächige Angebote wie zum Beispiel der Paradeplatz, der Park an der Kommandantur, die ehemalige Reitplatz vor den Stallungen (durch die US-Army als Parkplatz genutzt), die Grün äche südlich der Chapel oder auch die Gartenbereiche der Housing Areas stellen für sich genommen jeweils großzüge Freiraumstrukturen dar. Aktuell sind diese Flächen nicht miteinander vernetzt.

Für die Konversion der Südstadt steht deshalb eine optimale Freiraumvernetzung im Vordergrund, die intern die Freiräume miteinander in Beziehung setzt und das Quartier zugleich mit den angrenzenden Stadtteilen wie auch der umgebenden Landschaft verknüpft. Darüber hinaus ermöglichen es die neuen und neu zu gestaltenden Freiräume für die Südstadt das Angebot an Flächen für Erholung, Spiel und Freizeit, aber auch für den Artenschutz und Biotope, qualitativ und quantitativ zu erweitern.

Freiraumverbindungen

Gerade die Vernetzung der Freiräume, sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung, ist für Mensch, Tier und Natur außerordentlich wichtig, um die neuen Bausteine des Stadtteils mit der Südstadt, aber auch mit Rohrbach und bis hinein in die Weststadt und die Bahnstadt zu verzahnen. Dem entsprechend sind zahlreiche lineare Freiraumverbindungen vorgesehen: nach Westen über die Bahn hinweg, zu den Kleingärten und in Richtung Bahnstadt, ebenso nach Osten zum Landschaftsraum und Naherholungsgebiet an der Hangkante beziehungsweise auf den Berg. In Nord-Süd-Richtung geht es neben der Radhauptachse vor allem um eine gute Vernetzung mit den benachbarten Quartieren und den zentralen Einrichtungen der Stadt Heidelberg. Für die Vernetzung mit den benachbarten Quartieren, Stadtteilen und der Landschaft werden neben der Römerstraße viele andere Anbindungspunkte an die bestehenden Geh- und Radwegeverbindungen genutzt.

Prinzipiell sind städtische Freiräume je nach ihrem Grad an öffentlicher Zugänglichkeit und Benutzbarkeit als öffentliche oder private Freiräume differenziert zu betrachten. Größere Wohnungsbauten beziehungsweise Wohnanlagen kennen auch die Zwischenform des sogenannten „halböffentlichen" Raumes, der gemeinschaftlich von der Bewohnerschaft genutzt wird und für die Allgemeinheit zugänglich ist, dessen Charakter und räumliche Gesamtsituation den Freiraum jedoch eher privat ist.

Eine differenzierte, bedarfsgerechte Typologie an öffentlichen Freiräumen soll sowohl die alltäglichen Freiraumnutzungen für die Menschen im Quartier ermöglichen, als auch den gesamtstädtisch und überregional relevanten Nutzungen ein angemessenes Umfeld geben. Ziel ist es, die gesamte bauliche Umwelt in Heidelberg barrierefrei zu gestalten, damit alle Menschen in der Stadt unbehindert den gesamten Lebensraum erreichen und weitgehend ohne fremde Hilfe benutzen können. Dies ist die Basis einer selbständigen Lebensführung und Grundlage für die Kommunikation zwischen den Menschen und dem Zusammenleben verschiedener Generationen (vergleiche Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 28. September 1995).
Der öffentliche Freiraum umfasst neben den beste-

Gesamtplan Vernetzung (Freiraum), 2019

henden Grün ächen, die die Südstadt umgeben, vor allem den öffentlichen Straßenraum und wichtige öffentliche Frei ächen als Stadträume besonderer Bedeutung, wie die Stadtterrasse entlang der Rheinstraße, Sickingenstraße, Römerstraße, das Nord-Süd ausgerichtete Entwicklungsband als Entwicklungsachse zwischen dem Gewerbegebiet Bosseldorn und der ehemaligen Campbell Barracks/ Großdeutschlandkaserne und die Platzfolge mit dem Torhausplatz, dem ehemaligen Paradeplatz und umlaufenden Loop sowie dem ehemaligen Reitplatz.

Darüber hinaus wird die Freiraumstruktur der „neuen" Südstadt vor allem durch die bestehenden Grün ächen, das heißt den Park an der Kommandantur und die Grün äche südlich der Chapel gekennzeichnet, die zukünftig als ein über die Römerstraße hinweg wirkende in West-Ost-Richtung verbindender Park im Zentrum des Stadtteils wirksam werden sollen.

Der Gesamtplan unterscheidet diese beiden Freiraumtypologien der Südstadt jeweils in zwei differenzierte Nutzungsebenen, den Alltagsraum und den besonderen Raum beziehungsweise Ereignisraum (siehe Tabelle).

Bezüge und Bedeutung

Nutzungsebene „Alltagsraum"
Nutzungsebene „Besonderer Raum/ Ereignisraum"

	Freiraum mit starkem Quartiersbezug (Südstadt)	Freiraum mit gesamtstädtischen/ regionalen Bezügen
Römerstraße	■	■
Park (MTC/ Checkpoint)	■ ■	■ ■
Park (Chapel)	■ ■	■ ■
Torhausplatz	■ ■	■ ■
Paradeplatz	■ ■	■ ■
Reitplatz	■ ■	■ ■
Entwicklungsband	■	■
Stadtterrassen an der Rheinstraße	■	■

Private Frei ächen

Für viele der privaten Freiräume im unmittelbaren Umfeld der Wohngebäude sind die konkreten Gestaltungen noch in Planung. Wichtig ist hier, die Flächen als Teil eines zusammenhängenden Freiraumkonzepts zu de nieren. Darauf aufbauend sollen für die Anwohner als Aufenthalts- und Spielbereiche nutzbare und angenehme Räume entstehen. Bei der Bep anzung sollen klimatische und biodiversitätsfördernde Maßnahmen, wie zum Beispiel Regenwasserversickerung, respektiert und umgesetzt werden.

Halböffentliche Frei ächen

Unter die sogenannten „halböffentlichen" Frei ächen fallen vor allem die Höfe der Bebauung im Teilbereich MTV Nord mit ihren besonderen Themen „Stadtzimmer", „Stadtgarten" und „Stadtterrasse".

Für Fußgänger sind diese Höfe jedoch problemlos als allgemein zugängliche Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung nutzbar.

Öffentliche Frei ächen

Park an der Kommandantur/ Generalsvilla und Parkerweiterung Checkpoint

Der bestehende Garten der ehemaligen Kommandantur und Generalsvilla (Eddy-Haus) liegt unmittelbar südlich an der zukünftigen Stadtterrasse und ist Teil der neuen Stadtteilmitte der Südstadt. Diese zentrale Grün äche soll, als ein Ergebnis des Nutzungskonzept- und des Masterplanprozesses, um den Bereich des ehemaligen Checkpoints im Westen sowie die bestehende Grün äche südlich der ehemaligen Chapel östlich der Römerstraße erweitert werden.

Auf diesen zentralen Grünraum konzentrieren sich in der aktuellen Debatte um die öffentliche Nutzung vielfältige und teilweise divergierende Wünsche. Eine inhaltliche und gestalterische Lösung, mögliche Kombinationen unterschiedlicher Nutzungen und deren Anordnung, wurden im Wettbewerbsverfahren DER ANDERE PARK geklärt, für dessen Ziele und Rahmenbedingungen die Wettbewerbsauslobung die Spielräume absteckt:

Im Nahbereich der Kommandantur beziehungsweise der Generalsvilla (Eddy-Haus) sind für den Bestandspark Freiraumnutzungen angestrebt, die mit einer öffentlichen, überregional bedeutenden, wissenschaftlichen Einrichtung in Einklang stehen.

Darüber hinaus soll dieser zentrale Grünraum programmatisch generationsübergreifende Angebote für Aufenthalt, Erholung, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten machen, die verschiedenen Interessen Raum geben können. Diese Angebote können eine identitätsstiftende Funktion im Park übernehmen: attraktive Aufenthaltsbereiche (Bänke, Wiese), öffentliche Spiel ächen, informelle Bewegung (Wiese und Sand ächen für ruhiges, individuelles Spielen), aber auch „ruhige Räume" sind vorzusehen.

Wichtig ist insbesondere das gestalterische Ziel der Verbindung zwischen Park und Grün äche südlich der Chapel, im Bereich MTV Süd-Ost, so dass die Grünräume als konzeptionell zusammenhängende, identitätsstiftende Komponente für den Stadtteil fungieren können. Der Bebauungsplanentwurf MTV-südöstlich der Römerstraße trifft für diesen Teilbereich die Festsetzung einer Versorgungs äche/Versickerung von Regenwasser und zugleich Grün äche/ Parkanlage. Insofern müssen die hier zugeordneten Freiraumnutzungen und die bauliche Ausgestaltung mit der Retentionsfunktion vereinbar sein.

Lärmschutzspiellandschaft

Im nordwestlichen Bereich von MTV-Nord entsteht im Grenzbereich der Wohnbebauung zur Bahntrasse ein multifunktionaler Spielbereich, dessen bewegte topogra sche Gestaltung zugleich die unerlässliche Lärmschutzfunktion zur Begrenzung der Lärmbelastung der Anwohner durch den Schienenverkehr übernimmt (Planung: Büro TH Treibhaus). Die Lärmschutzfunktion wird zusätzlich durch eine Lärmschutzwand ergänzt.

Plätze und besondere Straßenräume

Die Plätze, die zum denkmalgeschützten Ensemble der Campbell Barracks Großdeutschlandkaserne gehören, sollen in ihrer Abfolge und Verbindung einen belebten Übergang von der Römerstraße im Osten zum Entwicklungsband im Westen der Campbell Baracks herstellen. Dabei soll jeder der drei Plätze seine eigene Identität, Funktionalität und gestalterische Charakterisierung im Rahmen der Anforderungen des Denkmalschutzes erhalten. Die Plätze und ihre Verbindungen sind Teil des Planungswettbewerbs DER ANDERE PARK.

Torhausplatz

Der Torhausplatz wird von verschiedenen technischen Einbauten und Nebengebäuden befreit und in seiner Funktion als Entrée zu den nun zivil nachgenutzten Campbell Barracks neu gestaltet werden. Der Platz fungiert dabei als Gelenk zwischen der großen Erschließungsachse der Römerstraße und dem Quartier Campbell Barracks.

Der Gesamtplan gliedert den Freiraum vor dem Torhaus in drei Zonen. In der Mitte be ndet sich mit dem eigentlichen Torhausplatz ein öffentlicher, autofreier Platzraum, der die freie Zugänglichkeit des Paradeplatzes für Fußgänger und Fahrradfahrer durch das Torhaus ermöglicht. Nördlich und südlich davon sieht der Gesamtplan zwei seitlich angeordnete Stellplatz ächen unter großen Baumdächern vor, die den zentralen Bereich einfassen und private Stellplatz ächen integrieren.

Paradeplatz und „Loop"

Der ehemalige Exerzierplatz bleibt als offener, freier Platz mit den bestehenden historischen Elementen wie Fahnenmasten und dem Monument in seiner städtebaulichen Dimension erhalten. Den räumlichen Abschluss nach Westen bildet ein neues Baufeld, dessen Nutzung und städtebauliche Ausgestaltung durch den Siegerentwurf des im Verfahren des „Wettbewerblichen Dialogs" ausgewählten Investoren-/ Planerteams de niert wird.

Der „Loop" zieht sich als besonderer, gestalterisch hervorgehobener verbindender Raum ringförmig um den Paradeplatz herum. Er betont den Zusammenhang der Plätze der Campbell Barracks und ist als gestalterisches Element im Verfahren DER ANDERE PARK auszuformulieren.

An den Stirnseiten der ehemaligen Mannschaftsgebäude zum Paradeplatz hinausgerichtet, sind Nutzungsarten mit öffentlicher Wirkung möglich, baulich ggf. akzentuiert durch vorgelagerte Terrassen. Während die Freiräume zwischen diesen Bauten als Rasen-/ Wiesenbereich mit Baumgruppen für die jeweiligen Anlieger nutz- und erlebbar sind, sind die Stellplätze auf der gegenüberliegenden Stirnseite, das heißt auf der vom Platz abgewandten Seite, überstanden durch Baumdächer, angeordnet.

Die Erschließung für Fußgänger und Fahrradfahrer wie auch die Anordnung von Fahrradständern, Müllplätzen und so weiter soll den Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs für die Campbell Barracks folgen, das in enger Abstimmung mit der Denkmalp ege für den Umgang mit dem denkmalgeschützten Ensemble erarbeitet wurde und als Vorgabe für alle Umbauten gelten soll.

Der Platz kann als „Bühne" multifunktional mit temporären Veranstaltungen stadtteilbezogen wie auch gesamtstädtisch benutzbar sein.

Der gesamte Bereich um den Paradeplatz bleibt autofrei beziehungsweise autoarm. Feuerwehrzufahrten, Rettungswege wie auch Ver- und Entsorgung der Gebäude müssen dabei gewährleistet sein.

Ehemaliger Reitplatz und Freiflächen am Karlstorbahnhof / Kreativwirtschaft

Der ehemalige Reitplatz wird in seinen Dimensionen reduziert und entsprechend der Ergebnisse des Wettbewerblichen Dialogs auf zwei Baufeldern neu bebaut. Der ehemalige Reitplatz ist die zentrale öffentliche Platz äche vor den Eingangsbereichen des Kulturzentrums Karlstorbahnhof und des Kreativwirtschaftszentrums und muss von hoher gestalterischer Qualität sein. Die Nutzung und Gestaltung der Freiräume integriert die Nutzungswünsche der Anlieger, wie zum Beispiel das Kulturzentrum Karlstorbahnhof und die Kreativwirtschaft.

Der eigentliche, mittig angeordnete zukünftige Platz soll ein multifunktionaler, stark kulturell geprägter öffentlicher Ort mit hoher Frequenz und Nutzungsdichte werden. Gastronomische Angebote wie auch die Nutzung als Veranstaltungs äche sind vorgesehen. Zu berücksichtigen sind dabei die Vorstellungen der Anrainer „Kulturzentrum Karlstorbahnhof" und „Kreativwirtschaftszentrum", die ihre „privaten" angrenzenden Flächen im Außenraum nutzen werden. Darüber hinaus sind Feuerwehrzufahrten, Rettungswege wie auch die Ver- und Entsorgung sowie die Anlieferung der Gebäude zu berücksichtigen. Kfz-Stellplätze für Besucher sollen abseits des Reitplatzes in geringem Umfang in den Randbereichen angeordnet werden. Darüber hinaus werden Überlegungen geprüft, die eine Leihfahrrad-Station und Carsharing-Stellplätze im Umfeld des ehemaligen Reitplatzes vorsehen (vergleiche Kapitel 3.2.4 mit Aussagen zu Mobilitätsstandorten).

Entwicklungsband (Straße Sickingenplatz / John-Zenger-Straße)

Westlich des Paradeplatzes soll durch das sogenannte „Entwicklungsband" eine wichtige stadträumliche Achse in Nord-Süd-Richtung entstehen. Diese wichtige Verbindung soll zu einem zentralen, linearen Stadtraum parallel zur Römerstraße entwickelt werden. Dieser Stadtraum soll ein attraktives Angebot für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen schaffen (motorisierter Individualverkehr, Radfahrende (Radhauptachse), Fußgänger, ÖPNV).

Das Entwicklungsband kombiniert transitorische Funktionen mit attraktiven Aufenthaltsbereichen. Gehwegbereiche sollen großzügig dimensioniert sein und genügend Raum für Baumreihen, P anzächen und Bänke bieten.

Das „Entwicklungsband", das aus der Europan-Wettbewerbsarbeit „Startband" hervorgegangen ist, soll als „besonderer" Stadtraum den westlichen Teil der ehemaligen Campbell Barracks/Großdeutschlandkaserne prägen.

Rheinstraße (Stadtterrassen an der Rheinstraße)

Der großzügige Freiraum mit Aufenthaltsfunktion an der Rheinstraße soll zu einer lebendigen, urbanen Stadtteilmitte gestaltet werden, die durch unterschiedlichste Erdgeschossnutzungen (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen) geprägt wird und diese Impulse um Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien erweitert. Begegnung, Kommunikation, Handel, Austausch können hier ihren Or nden.

Römerstraße

Die Römerstraße teilte die Südstadt in der Vergangenheit in einen militärisch genutzten Bereich und einem zivilen Wohnstadtteil.
In Zukunft soll der Römerstraße unter Berücksichtigung der wichtigen gesamtstädtischen Erschließungssituation stärker die quartiersverbindende Aufgabe einer Stadtstraße zukommen.

Mehrere Fußgängerquerungen werden in Zukunft teilweise besonders breit und deutlich fußgängerfreundlich, gemäß den Vorgaben des Masterplans eingerichtet werden. Der Abschnitt der Römerstraße in MTV-Nord wird mit einem breiteren Bereich mit Aufenthaltsfunktion ausgestaltet. Bestehende und neue Bäume sollen linear in einen P anzstreifen eingebettet werden, parallel zu den straßenbegleitend auf beiden Seiten angelegten Geh- und Radwege.

Der südliche Abschnitt der Römerstraßeist auf der westlichen Seite durch die denkmalgeschütze Mauer geprägt und soll erhalten werden. Dementsprechend wird ein neuer Fußweg hinter der Mauer verlaufen. Auf der Ostseite wird die Mauer teilweise erhalten und teilweise entfernt, um komfortable Geh- und Radwege anlegen zu können.

Freiraumqualität und Natur- und Artenschutz

Die bestehenden Freiräume der Südstadt beinhalten durch den vorhandenen Bestand an Flora und Fauna bereits hohe Qualitätsstandards. Großkronige Bestandsbäume prägen den Freiraum und sollen erhalten und mit Neup anzungen weiterentwickelt

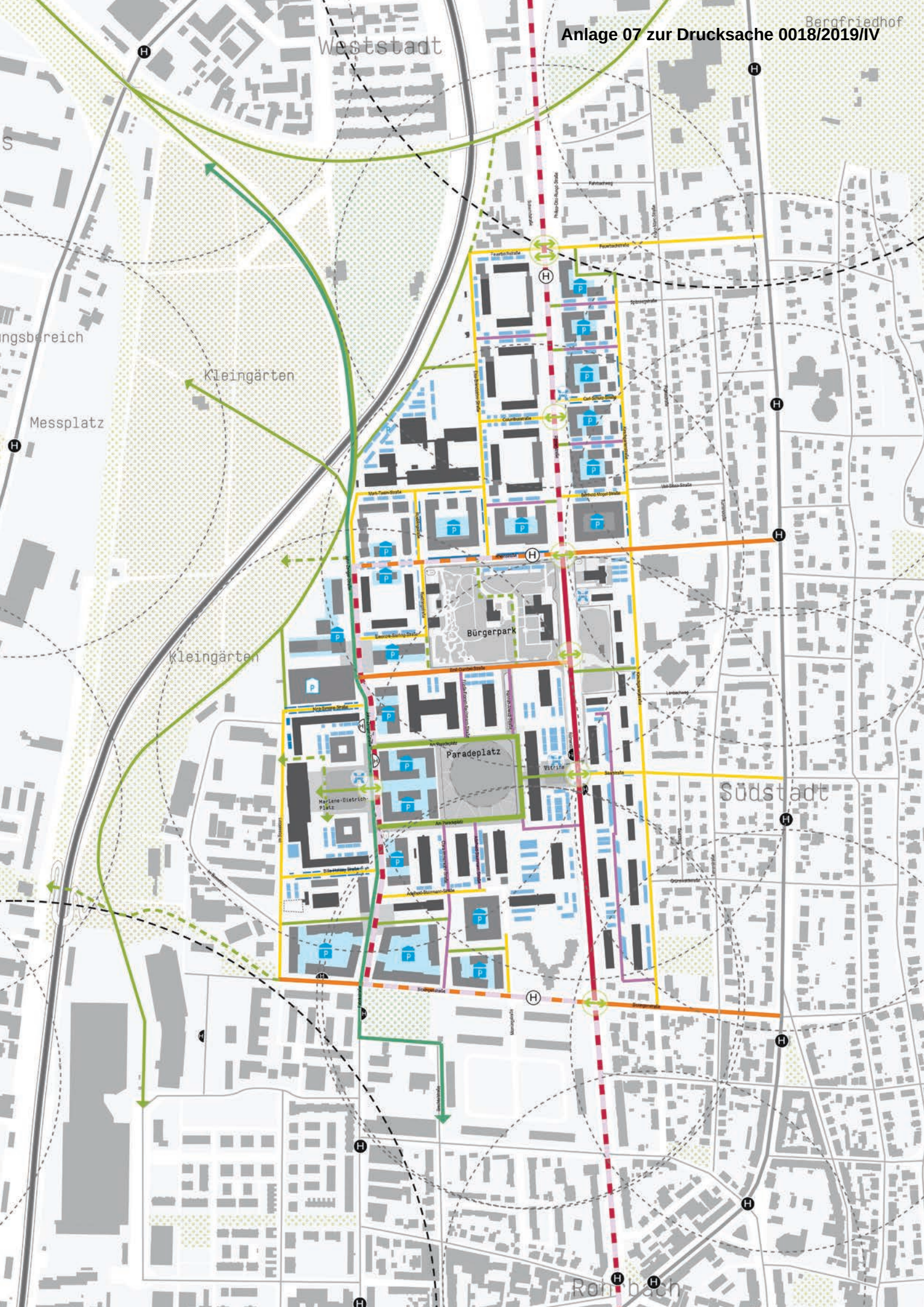
werden. Dazu sollen standortgerechte Gehölze, nach Möglichkeit heimische Gehölzarten verwendet werden.

In der Flächengestaltung soll Arten- und Biotopschutz unter dem Synergiegedanken berücksichtigt werden, so dass unter anderem auch die Mehrfachnutzung von Flächen möglich ist.

Zur Förderung und Stabilisierung der Artenvorkommen lassen sich über die gesetzliche Verp chtung hinaus bestandserhaltende Maßnahmen mit wenig Aufwand und geringen Kosten umsetzen. Insbesondere bei den geplanten Neubauten und Gebäudesanierungen können als bestandsstützende Maßnahmen neue Wohn- und Niststätten für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden realisiert werden. Flachdächer sollen mit einer Dachbegrünung versehen werden. Begrünte Flachdächer haben dabei klimatische, bio-ökologische, aber auch ökonomische, städtebauliche und abwassertechnische Positivwirkung. An ausgewählten Funktionsgebäuden (zum Beispiel Parkhaus) können bei Fassadeneignung Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Energiekonzeption

Die Energiekonzeption für die Konversions ächen wurde vom Gemeinderat beschlossen. Sie macht im Wesentlichen Aussagen zu Neubau von Gebäuden, zur energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden und Nutzung regenerativer Energien. Die Inhalte sollen in Kaufverträgen, städtebaulichen Verträgen und in B-Plänen ein eßen.


Weststadt
Bergfriedhof
Kleingärten
Messplatz
Kleingärten
Bürgerpark
Paradeplatz
Südstadt
Rohrbach

3.2.4 Erschließung M 1:2.500

Das Mobilitätskonzept für die Konversions ächen in der Südstadt zielt auf die bedarfsorientierte Kombination möglichst unterschiedlicher Verkehrsangebote ab. Begünstigt wird dies durch die vorhandene Bus-Erschließung mit mehreren Haltestellen sowie den Ausbau der Rad- und Fußwegeverbindungen. Ein hochwertiges Angebot an Fahrradstellplätzen, eine Quartiersgarage sowie ergänzende Mobilitätsstationen mit unterschiedlichen Angeboten (Carsharing, Leihfahrräder, Elektromobilität, ...) sollen die gewünschte Verknüpfungswirkung fördern und insbesondere alternative Mobilitätsformen stärken.

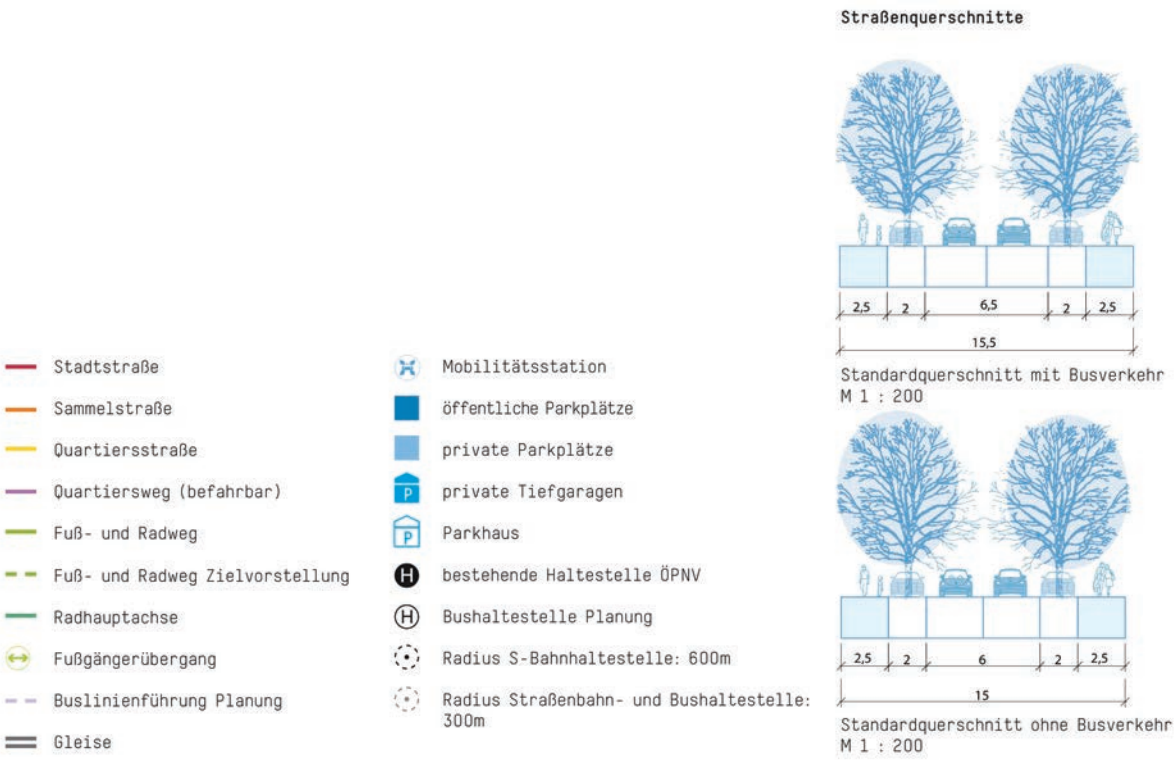
Die Erschließung des Konversionsgebietes wurde bereits weitgehend im Erschließungskonzept zum Masterplan beschrieben. Durch die darauffolgenden unterschiedlichen Konkretisierungen der verschiedenen Teilbereichsplanungen und die notwendige Vernetzung der gesamten Südstadt erfolgen im Gesamtplan eine Fortschreibung und Konkretisierung dieses Erschließungskonzeptes.

Nachfolgend werden die Kernaussagen des Erschließungsplans wiedergegeben. Konkretisierende Aussagen wurden darüber hinaus im Rahmen eines Verkehrsgutachtens durch das Fachbüro LK Argus im Auftrag des Amtes für Verkehrsmanagement der Stadt Heidelberg erarbeitet. Vertiefte Planungen, unter anderem zur Römerstraße und zum Entwicklungsband, sind noch nicht abgeschlossen. Im Wettbewerb DER ANDERE PARK werden hier zudem weitere Aussagen getroffen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt primär über die Römerstraße, die die Südstadt als Verbindungsstraße von Norden nach Süden durchzieht und an das gesamtstädtische Verkehrsnetz anbindet. Festgelegt sind die Notwendigkeit von zwei Fahrstreifen je Fahrtrichtung mit Aufweitungen im Knotenpunktbereich. Die Römerstraße soll zur Stadtstraße mit verbessertem Angebot für den Fuß- und Radverkehr gestaltet werden. Die Leistungsfähigkeit leidet darunter nicht.

In Ost-West Richtung verknüpfen Feuerbach-, Rheinstraße, Saarstraße und die Sickingenstraße die Teilbereiche zu beiden Seiten der Römerstraße. Eine weitere Erschließung vor allem der Flächen um den Paradeplatz ist nördlich über die Emil-Gumberl-



Gesamtplan Erschließungskonzept, 2019

Straße und südlich des Paradeplatzes über den Adelheid-Steinmann-Straße geplant. Für die Erschließung der Flächen der Polizei gibt es die Variante einer direkten Erschließung über die Sickingenstraße. Der Loop um den Paradeplatz sowie der Vorplatz des Torhauses übernehmen keine allgemeine Erschließungsfunktion für den MIV.

Die innere Erschließung der Konversions ächen erfolgt einerseits über die John-Zenger-Straße und die Elsa-Brändström-Straße im Westen und andererseits über die Kirschgartenstraße im Osten. Sie werden über die Feuerbach-, Columbus-, Berthold-Mogel-, Rhein-, Emil-Gumbel- und Sickingenstraße an die Römerstraße angeschlossen.

Die westlich des Entwicklungsbands gelegenen Bereiche werden teilweise über die Straße „Im Bosseldorn" angeschlossen.

Die nachfolgende Au stung soll zusammenfassend die Straßen beziehungsweise Straßenräume benennen (vergleiche Umsetzungskonzept für Straßen, Wege, Plätze der Konversionsgesellschaft Heidelberg vom Juni/Juli 2016), welche neu gebaut werden:

- 2 Quartierswege (Carl-Schurz-Straße und Berthold-Mogel-Straße) und 3 weitere befahrbare private Wege zwischen Römerstraße und Kirschgartenstraße im Bereich MTV- Nord, östlich der Römerstraße
- Verlängerung der Emil-Gumbel-Straße nach Westen bis Entwicklungsband inklusive nördlicher Anschluss an Roeblingstraße als Quartiersstraße
- Quartiersstraße nördlich und südlich der Gebäude ügel der Stallungen zwischen Entwicklungsband und Im Bosseldorn (Nina-Simone-Straße und Billie-Holiday-Straße)
- John-Zenger-Straße als Stadtstraße zwischen Rheinstraße und Sickingenstraße
- neue Verbindungsstraße/-weg zwischen Adelheid-Steinmann-Straße und Sickingenstraße (im Bereich ehemalige Pferdeklinik) als Quartiersweg, teilw. befahrbar (Clara-Immerwahr-Straße)
- neue Erschließungsstraße zum Gelände der Polizei von Sickingenstraße als Quartiersstraße (Adelheid-Steinmann-Straße)

welche umgebaut werden:

- Anpassungen westliche Seite der Kirschgartenstraße im Abschnitt MTV-Nord als Quartiersstraße
- Anpassungen insbesondere des Fußgängerbereiches und des Randstreifens der Römerstraße als Stadtstraße
- Elsa-Brändström-Straße als Quartiersstraße
- Mark-Twain-Straße als Quartiersstraße
- Rheinstraße zwischen Kirschgartenstraße und John-Zenger-Straße als Sammelstraße
- Eleonore-Sterling-Straße als Quartiersstraße
- John-Zenger-Straße als Quartiersstraße
- Emil-Gumbel-Straße als Sammelstraße
- Am Paradeplatz als Fuß- und Radweg (siehe auch Aussagen in Kapitel 2.9 zum Projekt DER ANDERE PARK)
- Adelheid-Steinmann-Straße als Quartiersstraße
- Sickingenstraße

welche mit kleineren Sanierungsarbeiten im Bestand erhalten werden:

- Saarstraße
- innere Erschließungsstraße im Bereich MTV-Süd-Ost (Weg ohne Namen)
- Römerstraße südlich der Rheinstraße bis zur Sickingenstraße (Entfernung der Blumenkübel sowie punktuelle Reparaturen an den Gehwegbereichen)
- ehemalige Astorstraße
- Columbusstraße (westlich der Römerstraße)
- ehemalige Nansenstraße

Planungen für einen mittleren bis langfristigen Zeithorizont sind hierbei nicht aufgeführt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die bestehende ÖPNV Erschließung wird um eine neue Buslinienführung ergänzt. Diese führt von Norden kommend über die Römerstraße, die Rheinstraße, das Entwicklungsband und die Sickingenstraße wieder auf die Römerstraße durch das Planungsgebiet. Haltestellen an der Römerstraße und den Stadtterrassen an der Rheinstraße sorgen für gute ÖPNV Abdeckung im nördlichen Bereich mit Stadtteilmitte, Park, Bürgerzentrum in der ehemaligen Chapel und Julius-Springer-Schule. Eine Haltestelle an der John-Zenger-Straße auf Höhe der Stallungen erschließt den Bereich um die Campbell Barracks mit dem Paradeplatz und das gesamte Entwicklungsband. Langfristig wird in Abstimmung mit dem Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr des Landes Baden-Württemberg und der Nahverkehrsgesellschaft Baden-Württemberg untersucht, inwiefern ein weiterer neuer S-Bahn-Halt auf Höhe der Julius-Springer-Schule realisierbar wäre, um das ÖPNV-Angebot zu ergänzen.

Rad- und Fußwege

Die Infrastruktur für den Fahrradverkehr in der Südstadt orientiert sich an der Zielsetzung eines ver-

lässlichen, direkten und sicheren Liniensystems der Radwege in Verknüpfung mit dem bestehenden städtischen Radwegenetz sowie einem einheitlichen Wegweisungssystem. Für die Infrastruktur des Fußgängerverkehrs gilt die Zielsetzung eines barrierefreien und chendeckenden Fußwegenetzes. Hierbei ist insbesondere auf die Durchlässigkeit in Ost-West Richtung zu achten.

Das engmaschige Rad- und Fußwegenetz sorgt für eine gute Vernetzung innerhalb der Südstadt und an das gesamtstädtische Netz. Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem qualitativen und quantitativen Ausbau der vorhandenen Querungsmöglichkeiten über die Römerstraße zu. Der Bereich um den Paradeplatz ist vorrangig dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Ein sogenannter „Loop" verbindet als gestalterisches Element diesen Bereich zwischen Torhaus und Entwicklungsband.

Im Straßenraum des Entwicklungsbandes wird eine neue Radhauptachse etabliert, die südlich der Sickingenstraße die Achse der Brechtelstraße aufnimmt und im Norden an die Hauptachse des alten Bahndamms anbindet, der wiederum eine kreuzungsfreie Verbindung aus/in Richtung Bahnstadt sowie Innenstadt herstellt.

Parkierung

Das Parkierungs- und Stellplatzkonzept für die Konversions äche der Südstadt basiert auf den Anforderungen, die die Landesbauordnung an die Errichtung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftwagen und Fahrräder formuliert. Um eine exaktere Prognose treffen zu können, wurden die Ergebnisse im Gutachten der standardisierten Berechnungsmethode in der Verkehrsplanung (Anwendung der Ansätze nach Bosserhoff) gegenübergestellt.

In den überwiegend von Wohnnutzung geprägten Bereichen nördlich der Rheinstraße (MTV-Nord), für MTV-West und Sickingenplatz werden die privaten Stellplätze im Bereich der Neubauten in Tiefgaragen untergebracht. Für den Nahversorger an der Ecke Römer- und Rheinstraße ist ebenfalls eine Tiefgarage geplant. Gestalterisch in den öffentlichen Raum integrierte private wie öffentliche oberirdische Stellplatz ächen ergänzen das Angebot. Die Stellplätze der Julius-Springer-Schule sind oberirdisch Richtung Bahntrasse angeordnet.

Im Bereich der ertüchtigten Bestandswohngebäude zwischen Römer- und Kirschgartenstraße (MTV-Südost nden sich oberirdische Stellplatzanlagen für private Stellplätze.

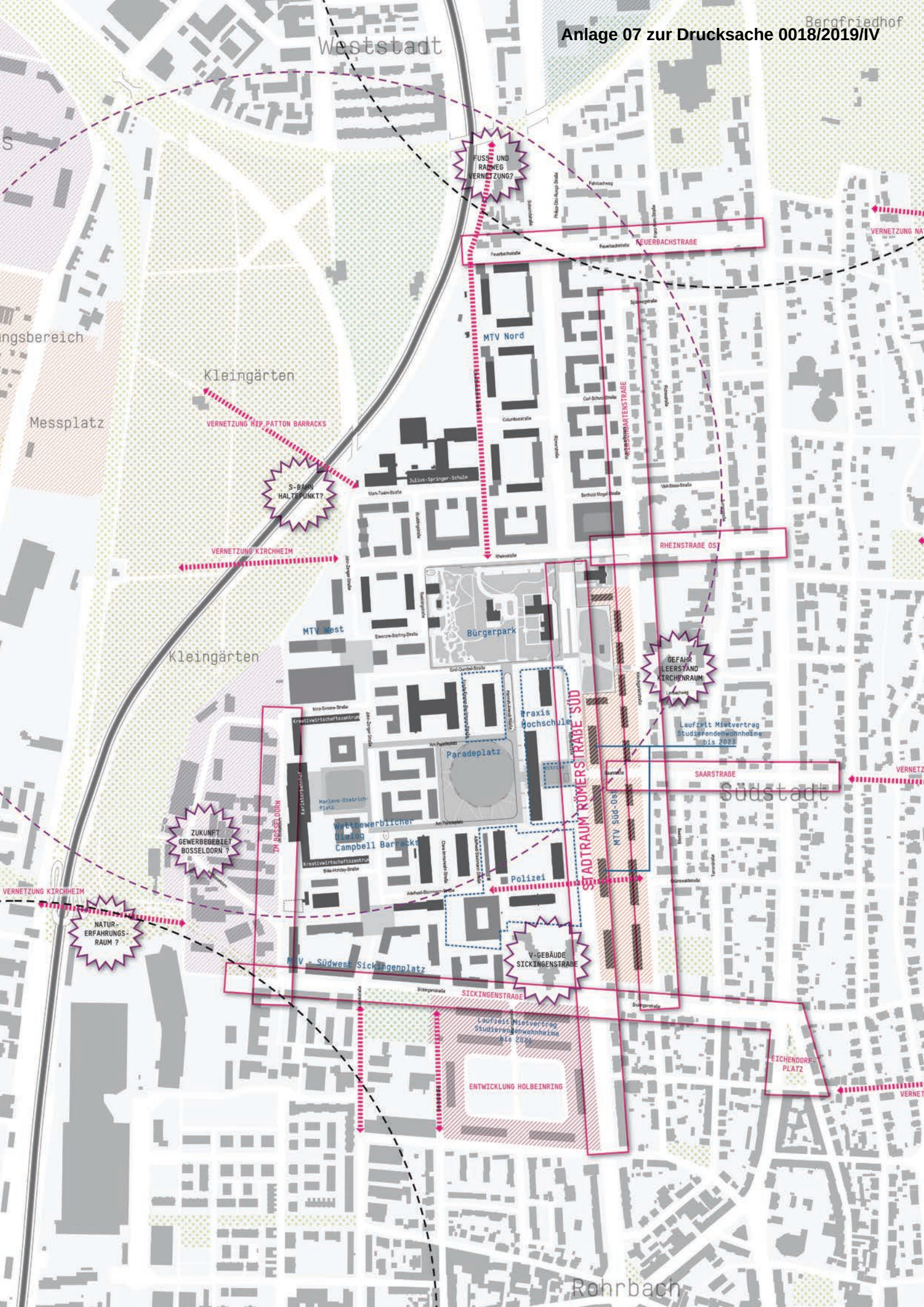
Für den Bereich der ehemaligen Campbell-Barracks werden oberirdische private Stellplatzanlagen vorgeschlagen, die jeweils auf der dem Paradeplatz abgewandten Seite der denkmalgeschützten Bebauung beziehungsweise zur Römerstraße hin orientiert angeordnet werden. Für die Neubebauung entlang des Entwicklungsbandes sind Tiefgaragen vorgesehen. Dieses Stellplatzangebot wird ergänzt durch eine Quartiersgarage nördlich der ehemaligen Stallungen sowie oberirdische Stellplätze auf dem ehemaligen Reitplatz sowie nördlich und südlich der beiden Flügel des Kreativwirtschaftszentrums. Der neue Platzbereich hingegen ist frei von Stellplätzen

Sonstige Maßnahmen

Um Alternativen zum privaten Personenkraftwagen-Besitz zu machen, werden unterschiedliche Strategien im Mobilitätsmanagementbereich vorgeschlagen, die im Einvernehmen mit den Bauherren umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus sollen verstärkt Stellplätze für Car-Sharing und Next-Bike Angebote als Mobilitätsstationen geschaffen werden. Für die Julius-Springer-Schule sind ebenfalls in Zusammenarbeit mit der Schulleitung Maßnahmen zur besseren Anbindung der Schule vorgesehen. Das Verkehrsunternehmen Rhein-Neckar-Verkehr richtet Einsatzbusse zur möglichst guten Erreichbarkeit vom S-Bahn-Haltepunkt Weststadt/Südstadt ein, um die bisherige Anbindung mit möglichst geringem Qualitätsverlust zu gewährleisten.

Ergänzende Anforderungen an Erschließungswege

Das Erschließungskonzept berücksichtigt in der Maßstabsebene bereits grundlegende Anforderungen der Abfallwirtschaft, Stadtreinigung sowie an Rettungswege. Vertiefende beziehungsweise konkretisierende Aussagen hierzu werden im Rahmen der Teil ächenentwicklungen vorgenommen, insbesondere im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.


Weststadt
Bergfriedhof
Kleingärten
Messplatz
Kleingärten
Südstadt
Rohrbach
FUSS- UND RADWEG VERNETZUNG?
FEUERBACHSTRAßE
MTV Nord
VERNETZUNG MIP PATTON BARRACKS
S-BAHN HALTEPUNKT?
VERNETZUNG KIRCHHEIM
RHEINSTRAßE OST
MTV West
Bürgerpark
GEFAHR LEERSTAND KIRCHENRAUM
Laufzeit Mietvertrag Studierendenwohnheime bis 2023
Praxis Hochschule
Paradeplatz
SAARSTRAßE
STADTRAUM RÖMERSTRAßE SÜD
MTV Süd-Ost
ZUKUNFT GEWERBEGEBIET BOSSELDORN ?
Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks
Polizei
VERNETZUNG KIRCHHEIM
NATUR-ERFAHRUNGS-RAUM ?
MTV - Südwest Sickingenplatz
V-GEBÄUDE SICKINGENSTRAßE
SICKINGENSTRAßE
Laufzeit Mietvertrag Studierendenwohnheime bis 2024
EICHENDORFF-PLATZ
ENTWICKLUNG HOLBEINRING

3.2.5 Offene Fragen und Potenziale

Die Zusammenstellung offener Fragen und Potenziale in einem eigenen Plan reagiert auf die besondere Dynamik des Konversionsprozesses und der Ungleichzeitigkeit der Projekte. Die Transformation oder die „Produktion" von Stadt ist ein stetiger und andauernder Prozess. Nicht alle Fragen und Potenziale der Südstadt können mit dem Gesamtplan gelöst, beantwortet und sofort umgesetzt werden.

Damit die wesentlichen Fragen, die der Gesamtplan und die laufenden Verfahren stellen, nicht vergessen werden, dient der Plan der offenen Fragen und Potenziale als „Themenspeicher" für folgende Diskussionen und Prozesse sowie als Basis einer möglichen Fortschreibung des vorliegenden Gesamtplans in Zukunft.

Der Plan benennt neben stadtgestalterischen Aspekten, die anstehenden Verfahren, die Weiterentwicklung von Einzelimmobilien, weitere Vernetzungsmöglichkeiten und markiert zukünftige Entwicklungs ächen in unmittelbarer Nachbarschaft der Konversions äche Südstadt.

Gestaltung Stadt- / Straßenräume

Hierunter fallen die Feuerbachstraße, die Rheinstraße in ihrem weiteren Verlauf bis zur Rohrbacher Straße, die Saarstraße und die Sickingenstraße. Diese vier Straßen übernehmen jeweils eine wichtige Verbindungsfunktion für das Zusammenwachsen der Südstadt. Darüber hinaus vernetzen diese Straßen den gesamten Stadtteil mit dem Naturraum Wald und Berg im Osten und den Naturausgleichs- ächen entlang des Bahnkörpers beziehungsweise den Kleingärten und benachbarten Stadtteil Kirchheim im Westen.

Auch der aktuell nur als Verkehrsraum wahrgenommene Bereich der Römerstraße wird sich in Zukunft zunehmend von einem trennenden Element zu einem zentralen öffentlichen Stadtraum in der Südstadt entwickeln. Hierzu ist es wichtig, auch das zukünftige Potenzial der Fläche südlich der Rheinstraße und östlich der Römerstraße weiter in Betracht zu halten.

Offene Verfahren

Unter dem Motto „Stadtentwicklung durch Freiraumentwicklung" wird mit DER ANDERE PARK ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte in den Campbell Barracks miteinander vernetzt. Ausgewählte Orte der kulturellen Bildung – wie das Stadtteilzentrum in der Chapel, das Mark Twain Center in der Kommandantur, die Medical School im Torhaus sowie der Karlstorbahnhof und das Kreativwirtschaftszentrum in den ehemaligen Stallungen – werden über zentrale öffentliche Freiräume (Sequenz von Torhausplatz, Paradeplatz und Reitplatz sowie der Park an der Kommandantur) miteinander verknüpft. (siehe Punkt 1.5. Ausblick).

Mit der Aufnahme des Projektes DER ANDERE PARK in die Förderkulisse „Nationale Projekte des Städtebaus" erhält die Stadt Heidelberg Fördermittel in Höhe von 5,9 Millionen Euro. Die Stadt wird einen Eigenanteil in Höhe von 2,95 Millionen Euro für die Jahre 2016 bis 2020 beisteuern. Zentraler Bestandteil des Projektes war ein freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb in zwei Stufen für einen „PARK ANDERER ART". Die Ergebnisse liegen nun seit Anfang 2018 vor. Derzeit werden die Planungen konkretisiert. Die Förderdauer de - niert mit 2020 das Enddatum der Fertigstellung des Förderprojektes.

Gesamtplan Offene Fragen und Potenziale, 2019

Gebäude - Bestandserhalt beziehungsweise Neubauten

Im bisherigen Planungsprozess sind einzelne Entwicklungs ächen auf der Konversions äche Südstadt selbst sowie im näheren Umfeld noch nicht abschließend de niert oder lassen aufgrund der aktuellen städtebaulichen Situation noch Entwicklungsspielraum offen. Nachfolgend sind ausgewählte Bestandsgebäude beziehungsweise Neubauareale aufgelistet, für die in einem noch nicht genau benennbaren Zeitraum konkrete Entwicklungsziele zu de nieren sind oder über eine Weiterentwicklung der Fläche diskutiert werden kann:

– Leerstand/Weiter- beziehungsweise Folgenutzung St. Michaelis Kirche
– Studentenwohnheime Holbeinring

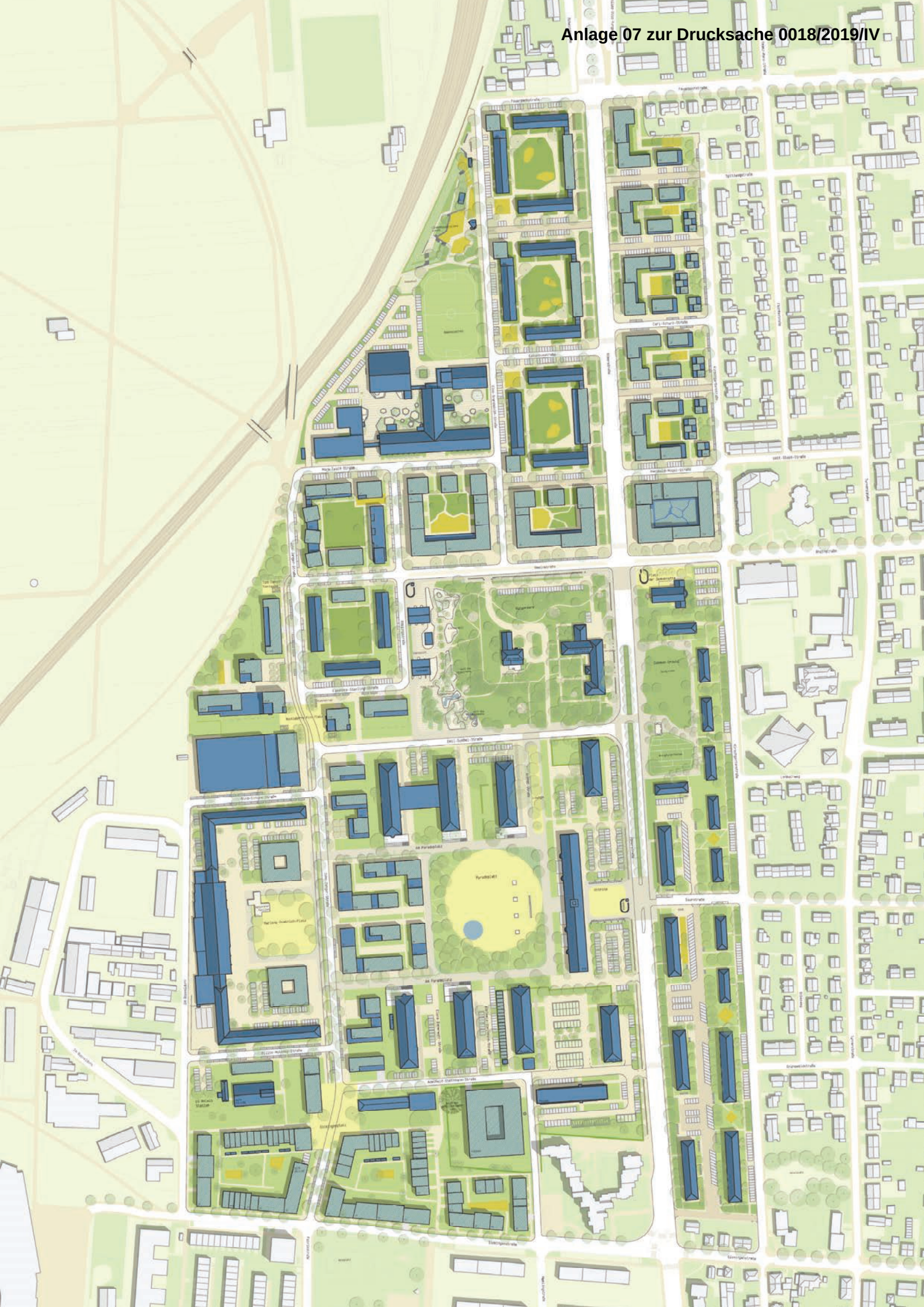
Vernetzungspotenzial

Ein zukünftiges Vernetzungspotenzial besteht unter anderem in der konsequenten Zusammenführung wichtiger Fahrradverbindungen vor allem nach Norden und Westen.
Als perspektivische ÖPNV-Ergänzung kann ein weiterer S-Bahn-Halt zwischen Hauptbahnhof und der S-Bahn Station Kirchheim/Rohrbach verschiedene Vorteile bringen. So könnte ein engmaschigeres S-Bahn-Netz in Heidelberg entstehen und eine direkte Schienenpersonennahverkehrserschließung der Julius-Springer-Berufsschule sowie des geplanten Kulturzentrums Karlstorbahnhof und der neuen Wohngebiete in Mark Twain Village. Auch die weiteren Einrichtungen und Institutionen, wie die Medical School und das Mark-Twain-Center mit jeweils überregionalem Einzugsbereich würden davon pro tieren. Außerdem könnte sich eine neue Entwicklungsperspektive der westlich des Bahndamms gelegenen Flächen (heute Schrebergärten im „Kichheimer Loch") ergeben. Mögliche Synergieeffekte auch für westlich der S-Bahn-Linie liegende Entwicklungsgebiete, wie den geplanten Heidelberg Innovation Park (HIP) auf den ehemaligen Patton Barracks und die künftigen Wohnbau ächen im Bereich des Mörgelgewanns wären entsprechend zu untersuchen.

Die Verknüpfung und Integration des Gewerbegebietes „Im Bosseldorn" mit den ehemaligen Stallungen beziehungsweise der Wirtschafts äche ohne Wohnanteil rund um den ehemaligen Reitplatz ist ein wichtiger Entwicklungskatalysator für das „versteckte" Gewerbegebiet „Im Bosseldorn". Stadtstrukturell sollte der Stadtteil Südstadt in Zukunft nach Westen weitergedacht werden. Eine neue Rad- und Fußgängerbrücke nach Kirchheim ermöglicht die Vernetzung mit diesem Stadtteil. Im Nord ügel der Stallungen wird eine Möglichkeit geschaffen, durch das Gebäude zu gehen. Für Körnung und Massstäblichkeit der Südstadt einerseits und für die Umgestaltung der Römerstraße zur Stadtstraße und die Durchquerung des Stadtteils wäre die Fortführung der Grünewaldstraße nach Westen eine wünschenswerte Zukunftsoption. Dies sollte bei weiteren Entwicklungen nicht außer Betracht geraten.

Entwicklungs ächen

Im Gesamtplanverfahren kam häu g auch die Frage auf, welche Potentiale weitere Flächen in der Südstadt selbst oder im Umfeld haben könnten, sollten die jeweiligen derzeitigen Nutzungen verändert oder aufgegeben werden. Im Plan „Offene Fragen und Potentiale" sind die entsprechenden Flächenbereiche über die Straffuren gekennzeichnet.
Entwicklungs ächen Wohnen: für die Fläche MTV-Südost ist eine Neuentwicklung in 15-20 Jahren denkbar, Fläche Holbeinring mit derzeitiger Nutzung als studentisches Wohnen, Potential ächen im Bereich Messplatz/Harbigweg gemäß Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Heidelberg
– Entwicklungs ächen Bildung – berufsbildende Schulen
– Entwicklungs ächen Gewerbe – Gewerbegebiet „Im Bosseldorn"



3.3 Städtebaulicher Entwurf M 1:1.000

Der städtebauliche Entwurf konkretisiert die konzeptionellen Vorgaben für die Konversions ache der Südstadt, integriert die städtebauliche Entwicklung aller Teilbereiche und bildet die im städtebaulichen Detail überprüften funktionalen und gestalterischen Setzungen ab.

Im städtebaulichen Entwurf formuliert sich das stadträumliche Gesamterscheinungsbild der neuen Quartiere in der Südstadt. Der Entwurf unterscheidet in öffentliche und private Bereiche.

Inhalte des Städtebaulichen Entwurfes:
- Körnung der Baufelder und Gebäude
- Zusammenhang öffentlicher Frei achen
- Grünvernetzung
- Baumdächer als raumbildende Elemente
- Besondere Ausprägung der Umlenkungspunkte am Entwicklungsband mit Platz und Hochpunkt
- Straßen und Wege
- Seitenbereiche der Straßen - Integration von Parkplätzen
- Kammerschließung des ruhenden Verkehrs rings um die ehemalige Großdeutschlandkaserne

3.4 Städtebauliche Details M 1:500

Im Rahmen des Gesamtplanprozesses wurden Gutachten und städtebauliche Details für die Konversions ache Südstadt erstellt, die über die Teilbereiche hinaus gehen um Schnittstellenproblemen zu vermeiden beziehungsweise zu lösen:

- Regenwasserversickerungskonzept
- Ober ächengestaltungskonzept
- Sanierungskonzept
- Verkehrsgutachten
- und weitere

Auf der Ebene der städtebaulichen Details werden die Nutzungsanforderungen der zukünftigen Eigentümer und Nutzer mit ihren Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft, aber auch auf den öffentlichen Raum untersucht und abgeglichen.

Ausgangspunkt der städtebaulichen Details ist dabei die Erdgeschossnutzung der Anlieger. Die städtebaulichen Details 1:500 sind somit inhaltlich eng verknüpft mit dem Konzeptplan Erdgeschossnutzungen 1:2.500.

Die städtebaulichen Details integrieren die planerischen Vorstellungen der einzelnen Anlieger, quali - zieren diese, wo notwendig, und stellen sie in den Gesamtkontext des Quartiers. In diesem Sinne sind die städtebaulichen Details die Arbeitsebene, auf der konkrete Planabsprachen zwischen der Stadt Heidelberg und den Anliegern getroffen werden. Dies ist gerade für die Entwicklung der technischen Infrastruktur wie zum Beispiel Lage und Anschlussmöglichkeiten unterschiedlicher Medien von entscheidender Bedeutung.

Der dynamische Entwicklungsprozess, gerade im Bereich der Campbell Barracks, erfordert ein frühes Ausloten möglicher Kon ktlinien aus unterschiedlichen Nutzungsanforderungen, wie zum Beispiel die Vermeidung unmittelbarer Nachbarschaft von Erholungs- beziehungsweise Spiel achen und stark frequentierten Verkehrsräumen. Ähnliches gilt auch für die Verortung und Orientierung zum Beispiel von Außengastronomie.

Darüber hinaus prüfen die städtebaulichen Details sämtliche Erschließungsfragen auf spezi sche Maße, Abstände und andere Bedingungen, bei der Lage, Zufahrt, deren Radien zum Beispiel von Parkplätzen, Lage und Erreichbarkeit von Fahrradstellplätzen, übergeordnete Erschließungsfragen für Feuerwehr inklusive Feuerwehraufstell achen und die Sicherstellung reibungsloser Abläufe bei der Müllentsorgung.

Die städtebaulichen Details basiert auf den bisher formulierten Gestaltungsleitfäden zu den Gebieten MTV Nord und Campbell Barracks.

Glossar

Konversion

Im städtebaulichen Kontext beschreibt der Begriff Konversion eine „Umwandlung städtischer Areale im Hinblick auf neue Nutzung“
(vergleiche Duden, http://www.duden.de/rechtschreibung/Konversion#Bedeutung2b, 14. August 2017, 16.42 Uhr).
Bezogen auf das Areal der Südstadt in Heidelberg handelt es sich um eine Umwandlung ehemaliger militärisch genutzter Flächen zu einer zivilen Nutzung.

Dialogischer Planungsprozess

Bei einem dialogischen Planungsprozess geht es um die aktive Einbindung der Bürgerschaft und eine hohe Transparenz, wodurch ein Verfahren entstehen soll, an dessen Ende ein breiter stadtgesellschaftlicher Konsens stehen soll. Ziel ist die hohe Identi ation aller Akteure mit den gemeinsam erarbeiteten Ergebnissen.
„Kerngedanke des dialogischen Planungsprozesses ist ein schrittweises Vorgehen: Anregungen aus der Stadtgesellschaft werden von Fachplanern aufgegriffen, geprüft und zusammengefasst. Die Zwischenergebnisse werden dann der Bürgerschaft, dem Entwicklungsbeirat und Gremien des Gemeinderats zurück gekoppelt. Auf diese Weise lassen sich der Sachverstand und die Erfahrungen aller Akteure zusammenführen. Die abschließenden Entscheidungen des Gemeinderats ebnen den Weg zur konkreten Umsetzung der Konzepte.“
(http://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/Startseite+Konversion/Planung+im+Dialog.html, 15. August 2017, 09.05Uhr)

Wettbewerblicher Dialog

Der Auftraggeber führt nach einem Teilnahmewettbewerb mit den ausgewählten Bietern einen Dialog über alle Aspekte des zu erbringenden Auftrags mit dem Ziel durch, eine oder mehrere Lösungen zu nden, auf deren Grundlage dann Angebote unterbreitet werden können.
(https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/da/service/glossar/wettbewerblicher-dialog/, 15. August 2017, 09.20 Uhr)

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept de niert die grundsätzliche Entwicklungsrichtung und Nutzungsstruktur eines Gebiets.
Bezogen auf die Heidelberger Südstadt unterscheidet das Nutzungskonzept „(...) vier grundsätzliche Nutzungsarten (...): Wohnen, Wirtschafts ächen (mit und ohne optionalen Wohnanteil) und Gemeinbedarf als Schwerpunktnutzungen sowie öffentliche Grün- und Frei ächen (...). In seiner grundsätzlichen Ausrichtung ist das Nutzungskonzept dabei bestandsorientiert, sowohl in Bezug auf die vorhandene Bebauung als auch bezüglich der Freiräume im Gebiet. Es entspricht in diesem Sinne den Zielen einer nachhaltigen Stadtplanung und ermöglicht eine behutsame Stadtquartiersentwicklung.“
c Twain Village / Campbell Barracks, S.90)

Masterplan

Der Masterplan de niert Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung eines Planungsgebiets und stellt die konzeptionelle Vertiefung eines Nutzungskonzepts dar. „Durch den Masterplan werden Aussagen zur künftigen städtebaulichen Struktur, Nutzungen und Baudichte unter Angabe der Geschoss ächenzahl , des Erschließungskonzepts, des Frei ächenkonzepts, identitätsstiftende Entwicklungsbereiche usw. getroffen, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu de nieren.“
c Twain Village / Campbell Barracks, S.92)

Rahmenplan, Gesamtplan

Das informelle Planungsinstrument des städtebaulichen Rahmenplans ordnet sich in seiner Planungstiefe zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ein. Er dient der Auslotung städtischer Entwicklungspotentiale sowie der Darstellung von Zukunftsperspektiven. Obwohl es keine of ziellen Vorgaben bezüglich des Inhalts oder der Darstellung eines Rahmenplans gibt, werden in der Regel folgende entwurfsessenzielle Konzeptebenen integriert: Nutzungen, Verkehr, baulich-räumliche Gestalt, Freiraum, räumliche und zeitliche Realisierung. Diese sind meist zu einem Planwerk zusammengefasst, dessen Hauptaugenmerk jedoch auf der Darstellung der städtebaulichen Gestaltungsabsichten liegt.
(Bernd Streich: Stadtplanung in der W erlag, Wiesbaden 2011, S. 165, 377-378)

Der Gesamtplan Konversions äche Südstadt setzt sich vom allgemein verwendeten Begriff des „Rahmenplans“ soweit ab, da der vorliegende Plan keinen Rahmen für einzelne zu vertiefende Planungen setzt, sondern das Ergebnis der Teilplanungen als Gesamtplan abbildet.

Identität

Zur De nition seiner Identität, braucht das Individuum seine Umwelt, um sich mit ihr zu vergleichen, Gemeinsamkeiten und Unterschiede festzustellen und um zu entscheiden: „Wer/ wie bin ich?“, „Wer/

wie will ich sein?“
Je mehr bekannte Kriterien und im besten Fall Gemeinsamkeiten dem Individuum für einen solchen Vergleich zur Verfügung stehen, desto wohler fühlt es sich an einem Ort.
Aus Sicht des Ortes geht es jedoch vorallem auch um die Unterschiede die er zu anderen Orten aufweist, um das was ihn besonders macht und gegenüber anderen herausstellt.
(„http://www.stadtbaukunst.org/deutsch/staedtebaulehre/seminare/mythoshochhaus/index.html?tid=519&bid=43&btid=69, 15. August 2017, 09.08 Uhr)

Diversität

Vielfalt. Vielfältigkeit. Diversität in Stadtquartieren ndet auf verschiedenen Ebenen – sozial, räumlich, wirtschaftlich – statt und ist essentiell für die Resilienz und Lenbendigkeit eines solchen. Durch Diversität können Synergien entstehen und Lebensräume mit Identität geschaffen werden.

Wohnungspolitisches Konzept

Das Wohnungspolitische Konzept für die Konversions ächen der Heidelberger Südstadt konkretisiert die Zielvorgaben aus den Leitlinien für Konversion, beschreibt die Zielgruppen und quanti ziert den Wohnungsmix um eine sozial ausgewogene Entwicklung der Flächen und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zu einem ausreichenden Wohnungsangebot zu erreichen.
c Twain Village / Campbell Barracks, S.97)

GFZ

Geschoss chenzahl.
„Richtzahl zur Festlegung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für Teile eines Baugebietes oder einzelne Grundstücke. Sie gibt an, wie viele Quadratmeter Geschoss äche je Quadratmeter Grundstücks äche zulässig sind.“
(http://wirtschaftslexikon.gabler
14. August 2017, 17.30 Uhr)

GRZ

Grund chenzahl.
„Richtzahl zur Festlegung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für Teile eines Baugebietes oder für einzelne Grundstücke. Sie gibt an, wie viel Quadratmeter Grund äche je Quadratmeter Grundstücks äche zulässig sind, das heißt überbaut werden dürfen.“
(http://wirtschaftslexikon.gabler
August 2017, 17.31 Uhr)

Stadtstraße

Eine Stadtstraße ist eine Straße innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes. Besonders kennzeichnend ist die vielschichtige Nutzung des Straßenraumes durch den Fuß-, Rad-, Auto- und den Öffentlichen Personennahverkehr. Ihren Charakter bestimmt die begleitende Bebauung.
(Wolfgang Pietzsch, Günter Wolf: Straßenplanung. Werner Verlag, München 2005)

Quartiersstraße

Als Quartiersstraße bezeichnet man Hauptverkehrs- und Erschließungsstraßen, die von einer geschlossenen, dichten Bebauung begleitet werden. Diese wiederum wird durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung bespielt. Quartiersstraßen weisen einen Straßenquerschnitt von 12m oder mehr auf und gliedern sich in Abschnitte zwischen 100m und 300m. Sie bieten Platz für Fußgänger sowie Parkierungs ächen und können bei Bedarf auch von Fahrzeugen des öffentlichen Personennahverkehrs genutzt werden.
(Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, FGSV, Ausgabe 2006, S.42)

Wirtschafts che

„Im Bereich der Campbell Barracks (ehemaliges Nato- Hauptquartier) sind urbane Wirtschafts ächen als Standort für Gewerbebetriebe mit büroähnlicher Nutzung vorgesehen – zum Beispiel Dienstleister oder Betriebe aus der Kreativwirtschaft. „
(https://www.heidelberg.de/site/Heidelberg_ROOT/get/documents_
er_suedstadt.pdf, 15. August 2017, 09.48 Uhr)

Abbildungsnachweis

Deckblatt: Luftbild der Südstadt. Kay Sommer.

Seite 2: Paradeplatz und Torhaus. Steffen Diemer.

Seite 4: Konversion Südstadt, Projektphasen der unterschiedlichen Teilprojekte. metris architekten und stadtplaner/711 Lab.

Seite 7: Konversion Südstadt, Einzelprojekte, Nutzung und Akteure. metris architekten und stadtplaner/711 Lab.

Seite 8: Verortung der sektoralen Handlungsziele im Planungsgebiet Südstadt. metris architekten und stadtplaner/711 Lab.

Seite 14-17: Städtebauliche Voruntersuchung Mark Twain Village / Campbell Barracks, Stärken und Schwächenanalyse. metris architekten und stadtplaner/711 Lab.

Seite 19: Nutzungskonzept Mark Twain Village / Campbell Barracks. Stadt Heidelberg.

Seitte 20: Europan 12 adaptable city, Entwurf „Startband". AG.Urban.

Seite 22: Masterplan Mark Twain Village / Campbell Barracks. Stadt Heidelberg.

Seite 24: Bebauungsplan Mark-Twain-Village - östlich der Römerstraße. Stadt Heidelberg.

Seite 26: Mehrfachbeauftragung MTV-Nord. Teleinternetcafe.

Seite 27: Wettbewerblicher Dialog Campbell Barracks. IQCampbell-Barracks Heidelberg Wettbewerblicher Dialog, bpd.

Seite 28: DER ANDERE PARK Graphik des Zuwendungsantrages. Stadt Heidelberg.

Seite 29: DER ANDERE PARK Wettbewerbsentwurf Studio Vulkan. Studio Vulkan

Seite 31: Teilbereich MTV West Entwurf Mehrfachbeauftragung tillschweizer/co. tillschweizer/co

Seite 31: Teilbereich Sickingenplatz/Polizei Entwurf Mehrfachbeauftragung Hähnig und Gemmecke. Hähnig und Gemmecke

Seite 34: Rahmenplan Identität (Strukturkonzept). Stadt Heidelberg.

Seite 36: Rahmenplan Diversität (Nutzungskonzept Erdgeschoss). Stadt Heidelberg.

Seite 38: Rahmenplan Vernetzung (Freiraum). Stadt Heidelberg.

Seite 44: Rahmenplan Erschließungskonzept. Stadt Heidelberg.

Seite 48: Rahmenplan Offene Fragen und Potenziale. Stadt Heidelberg.

Seite 51: Rahmenplan Städtebaulicher Entwurf. Stadt Heidelberg.

Impressum

Stadt Heidelberg
Marktplatz 10, 69117 Heidelberg
Telefon: 06221 58-10580
Fax: 06221 58-10900
E-Mail: stadt@heidelberg.de

Ansprechpartner
Silke Klein, Stadtplanungsamt Heidelberg
Dr. Thorsten Erl, ARGE metris-711lab
Jana Simon-Bauer, NH Projekt Stadt

Auflage
1. Au age, Februar 2019

Stadtplanungsamt

Stadt Heidelberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23000
Telefax 06221 58-23010
stadtplanung@heidelberg.de
www.heidelberg.de