

Heidelberg



Konzeption Stadtteilmanagement

für Patrick-Henry-Village

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel des Konzeptes	5
2	Rahmenbedingungen zum PHV	6
2.1	Lage und historische Entwicklung	6
2.2	Dynamischer Masterplan und Wohnungspolitisches Konzept Patrick-Henry-Village	7
2.3	Aktuelle Nutzungen auf PHV	10
2.4	Stärken-Schwächen, Chancen-Risiko-Analyse	13
3	Zielsetzungen und Rolle des Stadtteilmanagements	16
4	Organisation und Räumlichkeiten	18
4.1	Verhältnis Auftraggeber und Betreiber	18
4.2	Gremien und Strukturen auf PHV	18
4.3	Vorgesehene Räumlichkeiten	21
4.4	Verhältnis Umlandgemeinden	22
5	Kommunikation	23
5.1	Öffentlichkeitsarbeit	23
5.2	Digitale Öffentlichkeitsarbeit	23
5.3	Erweitertes Akteursnetzwerk	24
6	Phasen des Stadtteilmanagements	27
6.1	Phase 0 & 1 „Vorbereiten und Ankommen“	30
6.2	Phase 2 „Begrüßen“	32
6.3	Phase 3 „Befähigen“	35
6.4	Phase 4 „Unterstützen“	37
6.5	Phase 5 „Verabschieden“	38
7	Ressourcen	40
7.1	Kostenplanung	40
7.2	Personal und Kompetenzen	41
8	Anhang	44
9	Abbildungsverzeichnis	48
10	Tabellenverzeichnis	48
11	Quellenverzeichnis	49

1. Anlass und Ziel des Konzeptes

Die Stadt Heidelberg schafft mit der

Konzeption Stadtteilmanagement für Pattrick-Henry-Village die Grundlagen für ein **innovatives** und **nachhaltiges** Stadtteilmanagement auf der Konversionsfläche der ehemaligen US-Siedlung

Anlass für die vorliegende Konzeption ist die geplante Einrichtung eines Stadtteilmanagements für den neue Heidelberger Stadtteil, welcher auf der Konversionsfläche Pattrick-Henry-Village (PHV) entstehen wird. Die Konzeption dient als Leitlinie für die Tätigkeiten des künftigen Stadtteilmanagements. Sie definiert die organisatorischen und inhaltlichen Rahmenbedingungen für die Trägerschaft eines zukünftigen Stadtteilmanagements. Das beinhaltet organisatorische Strukturen, personelle und materielle Bedarfe, Aufgaben, Zeitplanung und die Schnittstellen mit anderen Akteurinnen und Akteuren. Dafür werden nachfolgend die Voraussetzungen, die sich aus der ehemaligen und aktuellen Nutzung des PHV ergeben, beschrieben. Außerdem wird erläutert, wie die Rahmenbedingungen sich aus den Zielsetzungen des dynamischen Masterplans für die bauliche und thematische Entwicklung des Stadtteils ergeben.

Entstanden ist das vorliegende Konzept wie folgt:

- Im September 2022 wurde unter Beteiligung von verwaltungsinternen und - externen Akteurinnen und Akteuren durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik ein Grobkonzept für ein Stadtteilmanagement PHV erstellt. In diesem werden die Aufgabenfelder, Leitlinien und Ziele für ein Stadtteilmanagement sowie Akteurinnen und Akteure und deren Aktivitäten beschrieben. Grundlage für das Grobkonzept war ein erster Expertenworkshop unter Beteiligung von verwaltungsinternen und - externen Akteurinnen und Akteuren.
- Die Leistungen für die Erstellung der vorliegenden Konzepterstellung wurden ausgeschrieben und an das Büro MVV Regioplan GmbH aus Mannheim vergeben.
- Im Rahmen eines zweiten Expertenworkshops, welcher im Februar 2023 stattfand, wurden 5 Projektphasen und Aufgaben definiert. (Anhang: Dokumentation und Zusammenfassung der Ergebnisse des zweiten Expertenworkshops).
- Im September 2023 fand eine Begehung vor Ort statt.
- Das vorliegende Konzept wurde durch die MVV Regioplan auf Basis der erarbeiteten Ergebnisse, erstellt, verwaltungsintern abgestimmt und anschließend dem Gemeinderat vorgelegt.

Das Konzept ist an den individuellen Entwicklungsstand des Stadtteils anpassbar. Die aufgezeigten Ziele und Maßnahmen müssen regelmäßig mit der Stadtverwaltung reflektiert und je nach Notwendigkeit angepasst werden. Auf Veränderungen in der Stadtteilentwicklung kann somit dynamisch und adäquat reagiert werden.

Relevante Akteurinnen und Akteure für die Stadtteilentwicklung sind die Bewohnerschaft, die einzelnen Verwaltungseinheiten, Investierende, Unternehmen, Interessen- und Umweltverbände, Grundschul- und Kirchenvertretende sowie Vereine. Mit ihnen ist mittels dauerhafter Bürgerschafts- und Akteursbeteiligung die Entwicklung des Stadtteils die Identifizierung sowie Umsetzung von Maßnahmen sicherzustellen.

Für die einzelnen Entwicklungsphasen werden die Anforderungen an ein Stadtteilmanagement beschrieben. Die Anforderungen an die Ausgestaltung eines Präsenzbüros werden ebenso formuliert wie die notwendigen Qualifikationen des Personals des zukünftigen Stadtteilmanagements und das notwendige Budget. Das Konzept dient somit auch als Grundlage für die Ausschreibung eines zukünftigen Stadtteilmanagements.

2. Rahmenbedingungen zum PHV

Im Folgenden wird vom neuen Stadtteil PHV gesprochen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Konzeption ist die genaue Abgrenzung, der Name und der Zeitpunkt einer Stadtteilgründung noch unbestimmt. Insofern steht der Name PHV als Platzhalter für künftige Entscheidungen

2.1 Lage und historische Entwicklung

Patrick-Henry-Village (PHV)¹ ist eine ehemalige Wohnsiedlung der US-Streitkräfte. Diese wurde in der Nachkriegszeit (ab 1952) von den US-amerikanischen Streitkräften als Wohnsiedlung für die Militärangehörigen und ihrer Familien gebaut. „Es war ein autarker Stadtteil mit einem eigenen Einkaufszentrum, das überwiegend direkt aus den USA beliefert wurde, mit Schulen, Kindergärten, einer Bibliothek, einer Kirche, Arztpraxen, Sportanlagen und einem Kino“.² Auf dem Gelände befanden sich rund 1.500 Wohnungen. Im südlichen Bereich sind vor allem zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise vorhanden. Im Norden (ehemalige Offizierssiedlung) befinden sich Einfamilienhäuser in einer Art Parklandschaft.

Abbildung 1 Unterkünfte der US-Armee im PHV um 1960



Quelle Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

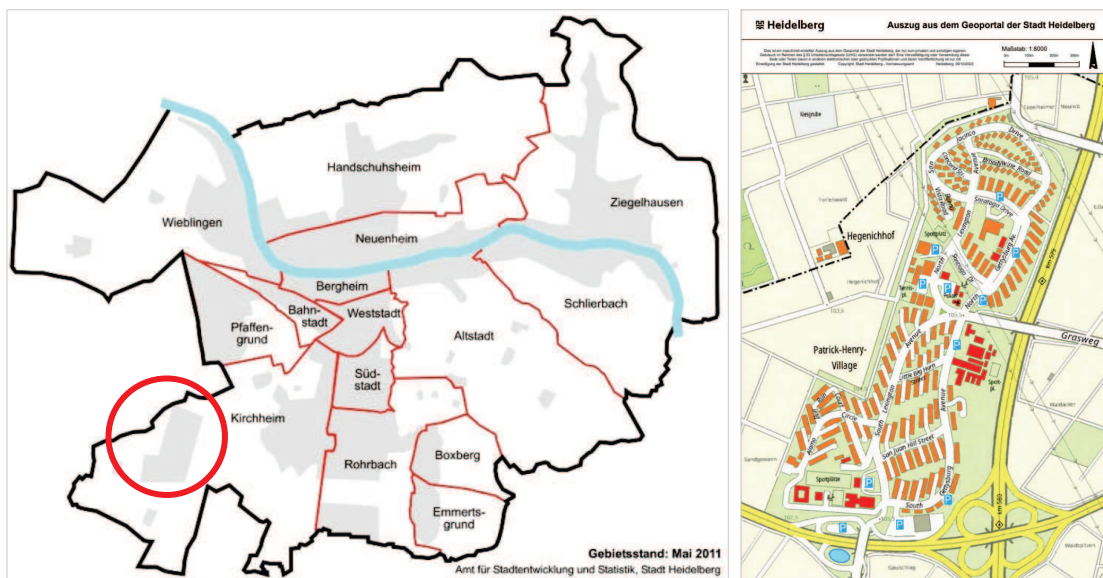
¹ Benannt ist die Siedlung nach dem Gründungsvater Patrick Henry (1736-1799), der sich stark für die amerikanische Unabhängigkeit einsetzte. Er war erster (und später auch sechster) Gouverneur des Bundesstaates Virginia.

² Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Nach der Einrichtung des neuen europäischen Hauptquartiers in Wiesbaden wurde die Siedlung im Jahr 2013 offiziell geschlossen. Im Juni 2014 wurde das Gelände an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben.

PHV liegt im südwestlichen Stadtgebiet von Heidelberg, circa fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt.³ Die Siedlung umfasst inklusive potenzieller Erweiterungsgebiete eine Fläche von circa 115 Hektar und ist damit die größte Konversionsfläche Heidelbergs. Nördlich grenzt PHV an die Gemarkung der Stadt Eppelheim, im Osten an die Bundesautobahn A5 und im Süden an die Bundesstraße 535. Nach Westen öffnet sich das Gebiet zum Kurpfalzhof, Eppelheimer Wald, Hegenichhof und zu landwirtschaftlichen Flächen hin.

Abbildung 2 Lage im Raum (links), PHV im Stadtplan (rechts)



Quelle Stadt Heidelberg

2.2 Dynamischer Masterplan und Wohnungspolitisches Konzept Patrick-Henry-Village

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat 2020 den *Dynamischen Masterplan PHV* (DS 0079/2020/BV) als Grundlage für die Entwicklung der Konversionsfläche beschlossen.

PHV wird als „Wissensstadt von morgen“ entwickelt und soll dabei als Reallabor für neue Konzepte dienen. „Der *Dynamische Masterplan* basiert auf einem sorgsam ausbalancierten Konzept, vergleichbar mit dem Gleichgewicht eines Mobilés. Ziel ist es, einen ausgewogenen und „widerstandsfähigen“ Stadtteil zu entwickeln“. ⁴ Ein „urbaner Archipel“ ⁵ mit eigener Identität ist der Grundsatz der zukünftigen Entwicklung.

³ In Heidelberg gibt es aktuell 15 Stadtteile und 47 Stadtbezirke. PHV wird künftig das 16. Stadtteil sein. Die flächenmäßige Abgrenzung und die Namensfindung sollen im Jahr 2024 abgeschlossen werden.

⁴ Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH

⁵ Dynamischer Masterplan, 2019, Seite 11

Dieses Ziel soll durch innovative Konzepte zu den Themen Energie, Nutzungsmischung, Mobilität, Spiel und Sport, Stoffkreislauf, produktive Stadtlandschaft und Digitales erreicht werden. Das Stadtteilmanagement wird bei der Umsetzung unterstützen, indem es derartige Projekte im Stadtteil anstößt, kommuniziert oder koordiniert.

In dem 16. Stadtteil Heidelbergs werden bis zu 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern leben, sowie 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Es wird ein vielfältiger und inklusiver Stadtteil entwickelt. *„In den Quartieren und Nachbarschaften sollen alle sozialen Schichten neben- und miteinander leben und sich unterschiedliche Funktionen überlagern“*⁶. Die angestrebten Nutzungen und Arten von Wohnbebauung (preisgedämpft, Miet- und Eigentumswohnungen et cetera) werden sich dabei von Quartier zu Quartier unterscheiden. Der Masterplan gibt als Vorgabe eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 150 Personen pro Hektar bebaute Baufläche. Dies ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll, muss aber sozial und programmatisch begleitet werden.⁷

PHV ist als Modellort für den Einsatz digitaler Technologien, innovativer Mobilitätskonzepte sowie klimaneutraler Energieversorgung und vernetzter Arbeit vorgesehen. Der Energieverbrauch der Siedlung wird hinsichtlich dem im Masterplan definierten Modell „Best Energy Quartiers“ optimiert.⁸ Das Ziel des Mobilitätskonzeptes ist es, PHV als autoarmen Stadtteil zu entwickeln. Die Maßnahmen umfassen die frühzeitige Förderung der umweltfreundlichen Mobilität (ÖPNV, Rad, Sharing-Angebote et cetera) sowie die Umsetzung des Modells der kurzen Wege innerhalb des Quartiers. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens liegen in kurzer Entfernung und sind fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Es soll stellplatzfreie Quartiere mit Quartiersgaragen an den Rändern der Siedlung und dezentral verteilte Mobilitätsstationen geben. Wenige Parkplätze im Siedlungsgebiet sind nur für Kurzzeitparken zum Be- und Entladen sowie für mobilitätseingeschränkte Menschen vorgesehen. Die Erschließung mit dem ÖPNV wird zu Beginn mit Buslinien erfolgen. Die Planung der Anbindung mit einer Straßenbahnlinie ist zum Zeitpunkt der Konzepterstellung noch nicht abgeschlossen.

Städtebaulich ist der Stadtteil in Nutzungsbänder, Quartiere und Nachbarschaften unterteilt.⁹ Dies soll unterschiedliche Identitäten schaffen, die ein Zugehörigkeits- und Nachbarschaftsgefühl ermöglichen. Die Siedlungsbänder verlaufen von Nord nach Süd und unterscheiden sich hinsichtlich der städtebaulichen Erscheinung, der programmatischen Profilierung und der Ausgestaltung des Freiraums (Abbildung 1).

- Das Nutzungsband A (Gelbtöne) hat einen höheren Wohnanteil und ist stark verdichtet.
- Das Nutzungsband B (Grüntöne) sieht eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten vor, weist einen höheren Grünanteil und eine geringere Dichte auf.
- Im Nutzungsband C (Blautöne) steht das Arbeiten im Vordergrund.
- Im Quartier D „Zentrum“ (Rottöne) wird der Mittelpunkt von PHV sein. Hier werden zentrale Nutzungen wie Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und das Stadtteilmanagement angesiedelt.
- Im Quartier E „Pioniere“ (Türkistöne) geht es um die Nutzung durch Pioniere und Pionierinnen, welche in der gewerblichen, wissenschaftlichen, infrastrukturellen und auch künstlerischen Nutzung der PHV vertreten sind. Hier werden bereits Sportanlagen genutzt.

⁶ Dynamischer Masterplan, 2019, Seite 20.

⁷ Eine vergleichbare Einwohnerdichte weist in Heidelberg lediglich der Stadtteil Emmertsgrund auf, einer Großwohnsiedlung am südlichen Stadtrand (157,2 Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektar bebaute Baublockfläche, Stand Dezember 2021).

⁸ Dynamischer Masterplan, 2019, S. 93

⁹ Dynamischer Masterplan, 2019 S. 32 ff.

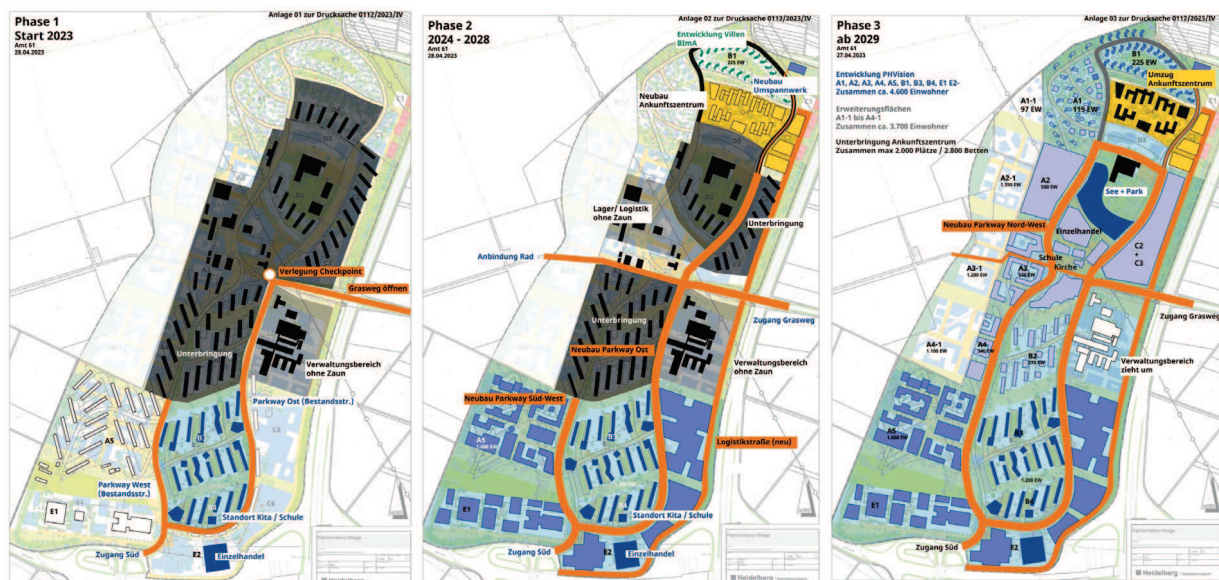
Abbildung 1 Quartiere und Nachbarschaften auf PHV



Quelle Dynamischer Masterplan 2019

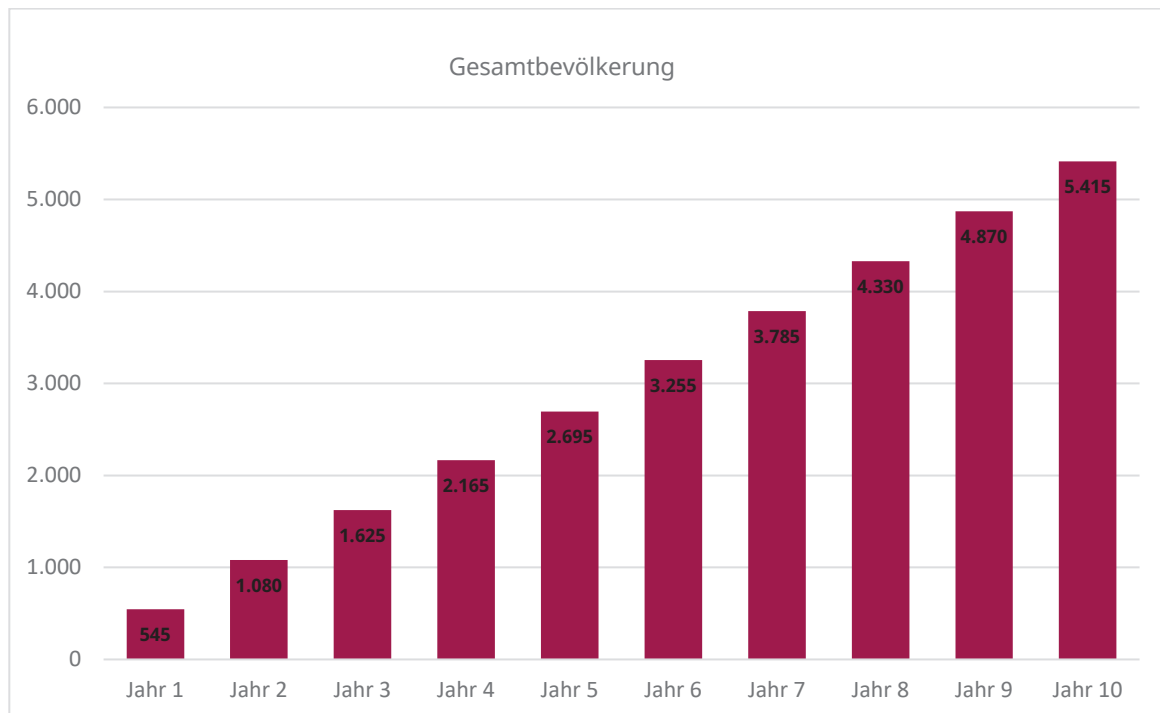
Die Aufsiedlung erfolgt in verschiedenen zeitlichen Etappen und wird mindestens 20 Jahre dauern. Die Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzepts für das PHV erfolgt durch die Entwicklungsgesellschaft. Die aktuellen Planungsstände können im Rahmen des Entwicklungsprozesses angepasst werden.

Abbildung 2 Etappen der Aufsiedlung gemäß DS 112/2023/IV



Quelle Stadt Heidelberg, DS 0112/2023/IV

Für PHV wird bereits während der Umsetzung eine stetig wachsende Bevölkerungszahl angenommen (Abbildung 3). Die Bevölkerungszahlen hängen hierbei vom Fortschritt der baulichen Entwicklung ab, so dass jede Anpassung des dynamischen Masterplans zu einer veränderten Bevölkerungsprognose führt.

Abbildung 3 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung PHV

Quelle Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, März 2023¹⁰

Von der Bevölkerungsentwicklung abhängig ist auch die Entwicklung anderer Nutzungen, wie zum Beispiel Nahversorgung und Gastronomie, Kinderbetreuungs-, Schul- und Freizeitangebote.

2.3 Aktuelle Nutzungen auf PHV

Aufgabe des Stadtteilmanagements ist es, die künftige Bewohnerschaft mit den vorhandenen Akteuren und Akteurinnen zu vernetzen. Hierfür müssen Angebote geschaffen und bedarfsgerecht kontinuierlich weiterentwickelt werden. Das folgende Kapitel gibt hierfür einen Überblick über bestehende und temporäre Nutzungen des PHV-Areals.¹¹

Insbesondere das Ankunftszentrum des Landes Baden-Württemberg für Geflüchtete ist hier zu beachten. In den ersten Phasen des Stadtteilmanagements wird eine Verknüpfung der neuen Bewohnerinnen und Bewohner und der Einrichtung wichtig sein.

Mit dem Sportangebot und dem Metropolink Festival beziehungsweise „Metropolink’s Commissary“ gibt es Nutzungen, durch die bereits Verbindungen zur Heidelberger Bevölkerung bestehen. An diese kann das künftige Stadtteilmanagement anknüpfen.

Ankunftszentrum für Geflüchtete

Im Dezember 2014 hat das Land Baden-Württemberg im zentralen Bereich des PHV ein Winternotquartier für die Erstaufnahme von Geflüchteten in Betrieb genommen. Seit Oktober 2015 wird das Quartier als Ankunftszentrum des Landes und als Nebenstelle des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) genutzt.¹²

¹⁰ Lineare Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung unter Annahme einer jährlich konstanten Bautätigkeit.

¹¹ Die Beobachtungen spiegeln den Stand im Oktober 2023 wieder und ergeben sich insbesondere aus dem Grobkonzept, einer Ortsbegehung der Landeserstaufnahmeeinrichtung und den in diesem Zusammenhang geführten Gesprächen.

¹² Das Ankunftszentrum war das erste in Deutschland und gilt als Modell für ähnliche Einrichtungen in anderen Bundesländern.

Das Ankunftszentrum für Geflüchtete bietet für ungefähr 2.000 Menschen Platz und ist bei Bedarf erweiterbar. Rund 300 Beschäftigte und 250 Ehrenamtliche arbeiten vor Ort. Es werden bis zu 600 Geflüchtete täglich registriert und gesundheitlich untersucht. Von den Geflüchteten kann direkt vor Ort beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge ein Asylantrag gestellt werden.

Es wird angestrebt, dass die geflüchteten Menschen in der Regel eine Verweildauer von nur wenigen Wochen haben, bevor sie an andere Städte und Landkreise verteilt werden. Sprachkurse, kreative Angebote, Schutzräume für Frauen und Mädchen, Jugendtreff und Sportangebote oder auch Urban Gardening werden teils ehrenamtlich angeboten und gerne angenommen. Um den geflüchteten Menschen ein sicheres Umfeld zu geben, ist die Einrichtung umzäunt. Der geschützte Bereich darf jederzeit verlassen werden. Kostenlose Shuttle-Busse fahren regelmäßig in die Heidelberger Innenstadt.

Voraussichtlich wird ab dem Jahr 2030 das Ankunftszentrum verlagert und im Nordosten der Siedlung neu errichtet. Es wird aus den Bereichen für Wohnen und dem Gebäudebereich für Verwaltung bestehen. Die Wohnbereiche werden aus Sicherheitsgründen eingefriedet. Die Wege zu den ansässigen Verwaltungsgebäuden und die Sportflächen werden offen sein. Es ist zu erwarten, dass die geflüchteten Menschen für Besorgungen oder Besuche das Umfeld der Einrichtung nutzen werden.

Metropolink

Seit 2018 wird jährlich im Juli/August das Metropolink Festival („Festival für urbane Kunst“) auf dem PHV-Gelände veranstaltet.¹³ Das Veranstalter-Team besteht aus einem Zusammenschluss von Expertinnen und Experten aus den Bereichen Stadtentwicklung, Eventmanagement und Kultur unter der Leitung von Pascal Baumgärtner.

Abbildung 4 Impressionen Metropolink Festival 2019 und 2020



Quelle Stadt Heidelberg

¹³ Seit 2015 findet das Festival unter der Schirmherrschaft von Heidelberg's Oberbürgermeister Eckart Würzner in Heidelberg statt. Mehr als 20 nationale und internationale Künstler haben inzwischen über das gesamte Stadtgebiet verteilt zahlreiche Hausfassaden verziert und Stromkästen neugestaltet.

Seit 2009 werden in Heidelberg zusammen mit zahlreichen Partnerinnen und Partnern aus der Kultur- und Veranstaltungsszene sowie lokalen Unternehmen (zum Beispiel Sparkasse Heidelberg, Stadtwerke, Universität) Kulturevents und Start-up-Gründungen veranstaltet beziehungsweise betreut. Dem Festival mit internationalen Künstlerinnen und Künstlern der Street-Art und Musik-Acts ist es gelungen, die Aufmerksamkeit der bundesweiten, teilweise europäischen Kunstszenen auf das Gelände zu lenken (Abbildung 4). Die Commissary, der ehemalige Super- und Versorgungsmarkt der US-Streitkräfte liegt im südlichen Bereich von PHV. Unter dem Namen „Metropolink’s Commissary“ befindet sich dort seit 2021 ein Zentrum für urbane Kunst mit außergewöhnlichen Ausstellungsflächen, agilen Räumen für Workshops, Kursen, Kulturveranstaltungen.¹⁴ Jährlich besuchen nach Angaben der Veranstalter bis zu 25.000 nationale und internationale Gäste die Aktivitäten und Veranstaltungen der Metropolink’s Commissary.

Diese kreative, moderne und kulturelle Nutzung ist ein Alleinstellungsmerkmal für den Stadtteil. Metropolink und die Commissary sind wichtige Impulsgeber für die Stadtteilentwicklung. Sie bieten Räume für Begegnungen und kreative Angebote an.

Die Metropolink’s Commissary hat das Potenzial, sich zur wichtigen Kommunikatorin als Anker- und Treffpunkt für die Entwicklung des neuen Stadtteils und den zukünftig dort lebenden Menschen zu entwickeln. In einem vom Metropolink-Team erstellten Konzept zeigt dieses mögliche Anknüpfungspunkte, Synergien und Potenziale für die zukünftige Zusammenarbeit mit einem Stadtteilmanagement auf.

Sportangebote

Einige der auf dem Gelände bestehenden Sportflächen und -hallen werden derzeit durch Heidelberger Sportvereine für Fußball, Basketball, Leichtathletik, Capoeira oder Kendō genutzt.¹⁵ Zukünftige Bürgerinnen und Bürger können von solchen Sport- und Freizeitangeboten profitieren. Für neue Bürgerinnen und Bürger haben derartige Angebote einen hohen integrativen Charakter. Die Verbindung mit den (Sport-)Vereinen wird folglich ein fester Bestandteil der Stadtteilentwicklung und der Aufgaben des Stadtteilmanagements sein.

Die Stadt Heidelberg hat in Kooperation mit dem Institut für Sport und Sportwissenschaft der Universität Heidelberg (ISSW) und dem Sportkreis Heidelberg eine Sportentwicklungsplanung (DS 0060/2023/IV) mit einem Schwerpunkt für das PHV erstellt.¹⁶ Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden unter anderem die Bedarfe der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf PHV untersucht, Ideen für Zwischennutzungen der Sportflächen auf PHV entwickelt und Vorschläge zu künftigen Organisationsstrukturen und -formen für Bewegung und Sport auf PHV erarbeitet. Das Konzept empfiehlt, eine kooperative Planung und Entwicklung der Sportstätten auf PHV mit den umliegenden Vereinen und den ersten Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils durchzuführen, um die Nutzerinteressen und Betriebsfragen frühzeitig in die Planungs- und Entwicklungsprozesse zu integrieren. Auf die im Rahmen des Projektes initiierte „Interessengemeinschaft PHV Sport“ kann dabei aufgebaut werden.¹⁷

¹⁴ Für weitere Informationen siehe zum Beispiel <https://www.metropolink.art/>.

¹⁵ Drei Sporthallen und eine Freifläche können von den Vereinen zum Training genutzt werden.

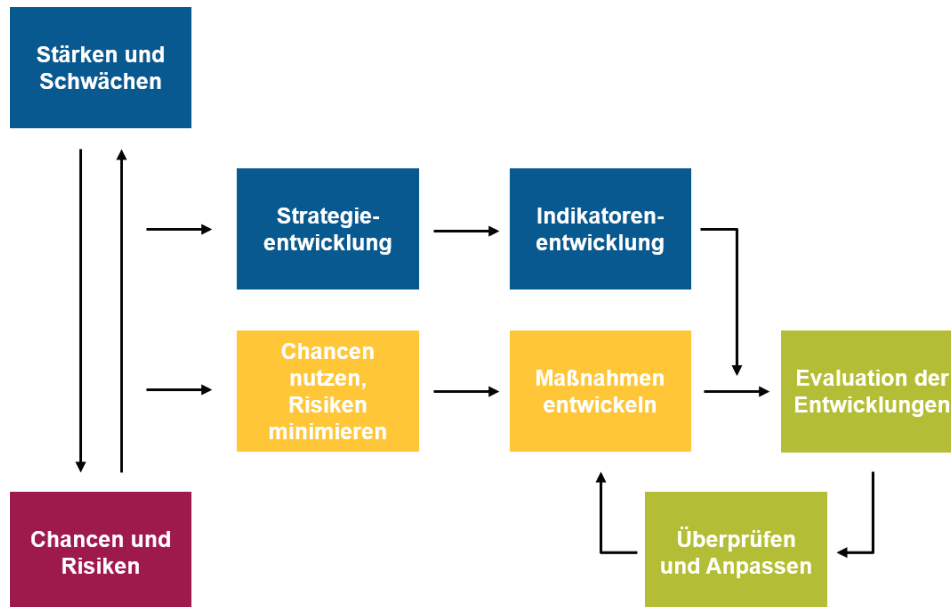
¹⁶ Stadt Heidelberg, Amt für Sport und Gesundheitsförderung

¹⁷ Stadt Heidelberg, Amt für Sport und Gesundheitsförderung, Seite 24f.

2.4 Stärken-Schwächen, Chancen-Risiko-Analyse

Aus den Rahmenbedingungen ergeben sich Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Entwicklung des Stadtteils. Mit diesen muss sich das zukünftige Stadtteilmanagement im Rahmen eines fortlaufenden Prozesses auseinandersetzen.

Abbildung 5 Prozess zur Anpassung der Maßnahmen des Stadtteilmanagements



Quelle Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stärken

Der künftige Stadtteil weist Stärken auf, die sich vorrangig aus dem Masterplan und den bereits vor Ort vorhandenen Strukturen ergeben. Einige dieser Stärken sind Alleinstellungsmerkmale des zukünftigen Stadtteils.

Der vom Gemeinderat beschlossene Dynamische Masterplan bietet eine umfangreiche planerische Grundlage, die den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung, aber auch den des Stadtteilmanagements bildet. Themen wie Kreislaufwirtschaft, Mobilität oder Nachhaltigkeit werden von Anfang an in den Stadtteil implementiert. Diese gilt es als wichtige image- beziehungsweise identitätsbildende Faktoren zu nutzen. Durch die Nutzungsmischung und die hohe Dichte sind Effizienz und kurze Wege künftige Stärken des PHVs. Mit den Aktivitäten von Metropolink's Commissary, der vorhandenen Infrastruktur und den Sportangeboten besteht bereits ein positives Image weit über die Stadtgrenzen Heidelbergs hinaus. Es stehen damit vor der (neuen) baulichen Entwicklung bespielte Räumlichkeiten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zur Verfügung.

Auf diesen Stärken kann ein zukünftiges Stadtteilmanagement aufbauen, nicht zuletzt aufgrund des bestehenden Netzwerks der Akteurinnen und Akteure, das künftig weiter ausgebaut wird.

Chancen

Die innovative Stadtteilentwicklung geht von einer vielfältigen und offenen Gesellschaft vieler Milieus und Schichten aus. Es ergibt sich eine große Chance, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner von Anfang an, an der Gestaltung beteiligt werden. Dies kann zu einer frühzeitigen Identifikation mit dem Stadtteil führen.

Mit der Einbindung der Kunst- und Kreativszene besteht insbesondere in der Pionier-Phase die Chance auf die Entwicklung eines kreativen und besonderen Stadtteils. Pionierinnen und Pioniere der Kultur- und Kreativszene können die Freiräume die der Stadtteil bietet als Gestaltungsräume nutzen.

Auch das Ankunftszenrum für Geflüchtete kann als Chance verstanden werden. Dadurch ist bereits jetzt eine große Anzahl an Menschen vor Ort, die dort (temporär) leben oder (dauerhaft) arbeiten, und die den Stadtteil schon früh „mit Leben füllen“. Dies kann dazu beitragen, dass der Stadtteil bereits in der ersten Phase für die Ansiedlung von Nahversorgern attraktiv wird.

Schwächen

Die isolierte Lage des Stadtteils ist eine Herausforderung. Eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist daher essentiell. Mit der Einrichtung der Haltestelle Patrick-Henry-Village Süd, Linie 717, wurde der erste Auftakt gemacht. Der weitere Ausbau des ÖPNV erfolgt schrittweise mit der Aufsiedlung. Dazu sorgt die Lage an der Bundesstraße und Bundesautobahn für eine dauerhafte Lärmbelastung. Eine weitere Schwäche, mit der im Laufe des Prozesses umgegangen werden muss, ist die Dauer des Entwicklungsprozesses, der wiederum in verschiedenen Stufen für unterschiedliche Areale abläuft. Es ist Zielsetzung zu Beginn der Entwicklung eine Basisinfrastruktur (KiTA, Nahversorgung) zur Verfügung zu stellen. Weitere ausdifferenzierte soziale Infrastruktur oder auch Gastronomie werden zu Beginn fehlen. Die Unbestimmtheit, wann andere Nutzungen neben dem Wohnen realisiert werden, sollte von Anfang an mit der bestehenden und künftigen (potenziellen) Bewohnerschaft kommuniziert und thematisiert werden.

Risiken

PHV soll ein Stadtteilmodell werden, in welchem die großen und bedeutenden Zukunftsthemen wie Mobilität, Energieversorgung, Klimawandel, Nachhaltigkeit, oder Zusammenleben angegangen werden und Möglichkeiten für Experimente ermöglicht werden. Dies soll schon zu Beginn der Entwicklung ersichtlich sein. Aus derartigen Zielen lassen sich Risiken ableiten, die in Abhängigkeit zum Entwicklungsstand des Stadtteils stehen. So soll unter anderem ein autoarmer und stellplatzfreier Stadtteil „der kurzen Wege“ entwickelt und neue Mobilitäts- und Sharingangebote oder ON-Demand-Services erprobt werden. Allerdings wird es nicht von Beginn an eine Anbindung an das örtliche Straßenbahnnetz geben. Stattdessen ist der Stadtteil bereits heute über Busse angebunden.

Das Ankunftszenrum mit seiner Ausstrahlung auf das Umfeld kann für das Image als Risiko betrachtet werden. Das Nebeneinander neuer Bewohnerinnen und Bewohner und Geflüchteter muss durch ein Stadtteilmanagement sorgsam begleitet und moderiert werden. Es können Berührungsängste und Sicherheitsbedenken durch die unterschiedlichen Nutzungen entstehen. Mit dem Ziel ein gestärktes gegenseitiges Vertrauen herzustellen, kann das zukünftige Stadtteilmanagement in PHV zielführend wirken.

Abbildung 6 Elemente der SWOT Analyse**STÄRKEN**

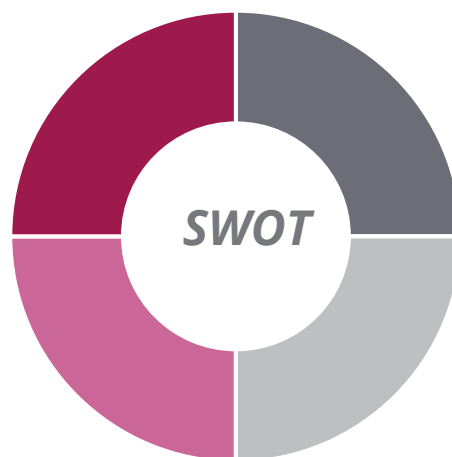
Interne Faktoren

- Alleinstellungsmerkmale durch bestehende Bebauung, Nutzung, Geschichte
- Dynamischer Masterplan mit starkem Leitbild
- Sportangebote
- Nähe zur Landschaft
- Bekanntheitsgrad durch Metropolink und Commissary
- Bereits bestehendes Akteursnetzwerk
- Sehr gute MIV-Anbindung
- Verfügbarkeit von Wirtschaftsflächen
- Lage im Zentrum der Metropolregion.

CHANCEN

Externe Faktoren

- Bewohnerschaft und Angestellte des Ankunftsentrums als Nutzer der Infrastruktur
- Frühzeitige Einbindung der Gestaltungsmöglichkeiten für Bewohnerschaft
- Fokussierung auf Zukunftsthemen prägt früh das Stadtteilimage
- Frühzeitige Identifikation mit Stadtteil möglich
- Sportangebote als Motor des Zusammenlebens
- Angebote Metropolink Commissary
- Zentrale Lage in der Metropolregion
- Gute Radwegeanbindung nach Heidelberg, Schwetzingen, Eppelheim

**SCHWÄCHEN**

Interne Faktoren

- Isolierte Lage
- Dauer des Entwicklungsprozesses
- Fehlen sozialer Infrastruktur und Nahversorgungsangebote zu Beginn
- Offenheit der weiteren Entwicklung / fehlende Preise
- Lage an Autobahn und Bundesstraße Lärmbelastung

RISIKEN

Externe Faktoren

- Finanzungskrise des Wohnungsbaus hemmt die Entwicklungsgeschwindigkeit
- Verzögerung bei der Entwicklung des Ankunftsentrums
- Mangelhafte Straßenbahn-anbindung zu Beginn
- Anfängliche Abhängigkeit vom privaten Kfz
- Fehlende Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Mögliche Konflikte durch Nebeneinander von neuer Bewohnerschaft und Geflüchteter
- Konflikt Wohnen und fehlende Schul- und Kinderbetreuungsangebote zu Beginn

Quelle Darstellung Stadt Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik,/MVV Regioplan

Die vorliegende Analyse bildet die Grundlage für Maßnahmen und Ziele des Stadtteilmanagements. Aufbauend auf dieser Analyse werden im Folgenden zunächst die übergeordneten Ziele und das Rollenverständnis des Stadtteilmanagements definiert. Detailliert zeigt das Kapitel 6 „Phasen des Stadtteilmanagements“ auf, inwiefern Stärken, Chancen, Schwächen und Risiken vom Stadtteilmanagement aufgegriffen und im Rahmen der Tätigkeit behandelt werden.

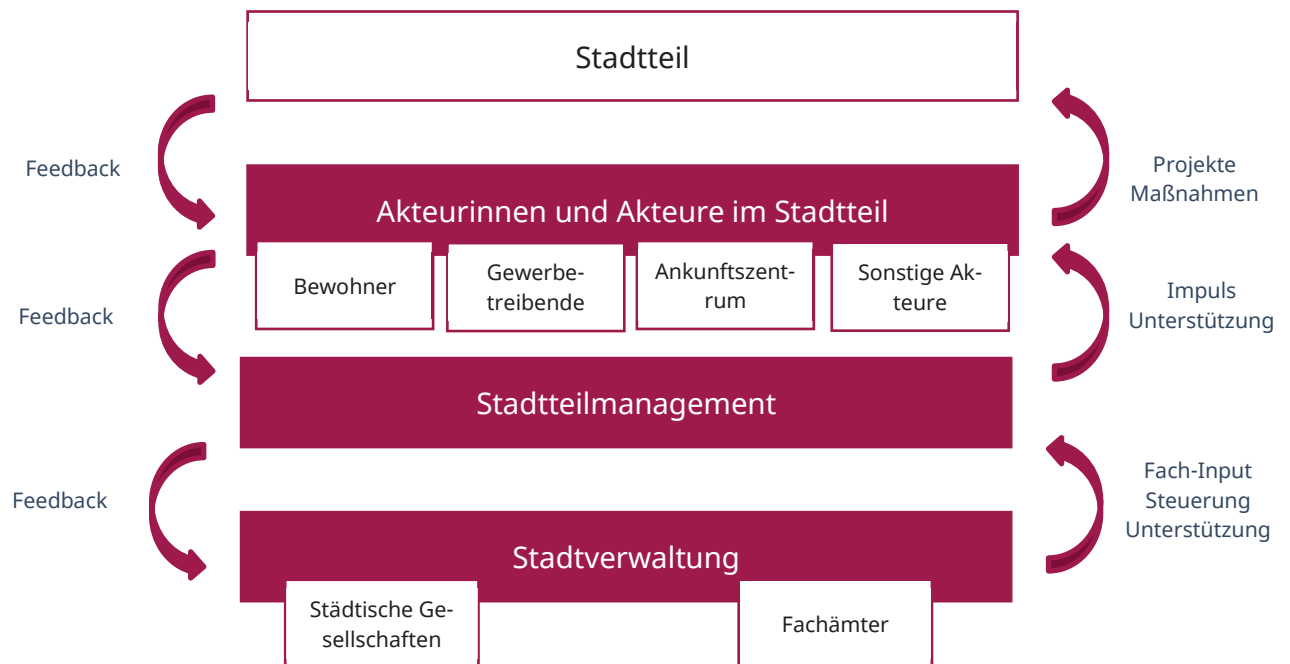
3. Zielsetzungen und Rolle des Stadtteilmanagements

Die zukünftigen Tätigkeiten des Stadtteilmanagements lassen sich in verschiedene Phasen (vergleiche Kapitel 4) unterteilen, die abhängig von der Einwohnerzahl, den vorhandenen Nutzungen vor Ort, der baulichen Entwicklung und den Aktivitäten im Stadtteil sind. Unabhängig von der Unterteilung in Phasen lassen sich die wesentlichen Ziele in Verbindung mit der Aufgabenstellung für das Stadtteilmanagement definieren. Die Betreiberinnen und Betreiber eines zukünftigen Stadtteilmanagements hat folgende Ziele als Grundlage der Arbeit zu verstehen:

- Als Ansprechpartner oder Partnerin im Quartier wahrgenommen zu werden und allen Akteurinnen und Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohnern, Gewerbetreibenden, Interessierten, Investierenden und Geflüchteten für Austausch, Impulse und Vermittlung zur Verfügung zu stehen.
- Netzwerke und stabile Nachbarschaften zu schaffen, in denen sich Menschen kennenlernen und gemeinsam Projekte und Aktionen umsetzen können.
- Die übergeordneten Themen der Stadtentwicklung aus dem dynamischen Masterplan in die Lebensrealität des Stadtteils zu bringen und die Menschen damit vertraut zu machen. Hierzu ist von Beginn an eine enge Abstimmung mit den Fachämtern und der Entwicklungsgesellschaft nötig.
- Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und in PHV Beschäftigten bei der Entwicklung des Stadtteils zu fördern: Das Stadtteilmanagement unterstützt die Entwicklung und Durchführung von Beteiligungsformaten, spricht Fachverwaltung und Projektträger und Trägerinnen an und berichtet.
- Das Image und die Identität des Stadtteils entsprechend dem Masterplan und in Zusammenarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft entscheidend zu prägen und die Vorteile des Quartiers fortlaufend nach außen zu kommunizieren.
- Aktivitäten und Prozesse so zu verstetigen, dass diese auch unabhängig von der Arbeit des Stadtteilmanagements funktionieren.
- Die Bedürfnisse und Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gewerbetreibenden aufzunehmen, das subjektive Sicherheitsgefühl zu verbessern und mit den zuständigen Stellen zu kommunizieren.
- Den Austausch zwischen Bewohnerschaft und Stadtteilakteurinnen und Akteuren, Verwaltung und Lokalpolitik zu fördern. (Abbildung 7).

Mit dieser Ausrichtung der Arbeit soll sich die Lebensqualität im Stadtteil positiv entwickeln und stabile Nachbarschaften etablieren können. So erhält die Stadtverwaltung und Politik durch die Arbeit des Stadtteilmanagements ein genaues Bild über den Stand der Stadtteilentwicklung und kann entsprechend reagieren beziehungsweise wichtige Entscheidungen auf Grundlage von umfangreichen Informationen direkt aus dem Stadtteil treffen.

In Anbetracht der großen Themenvielfalt setzt das Stadtteilmanagement wichtige Impulse, es kann jedoch nicht alle Aufgaben selbst und in ausschließlicher Eigenverantwortung übernehmen. Hierfür müssen potenzielle Akteurinnen und Akteure aktiviert und Aktive vernetzt werden. Das Stadtteilmanagement kann in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Entwicklungsgesellschaft dabei je nach Erfordernis verschiedene Schwerpunkte setzen.

Abbildung 7 Position und Rolle des Stadtteilmanagements

Quelle Darstellung MVV Regioplan

Das Stadtteilmanagement wird zunächst für fünf Jahre beauftragt. Über eine Verlängerung der Beauftragung (und Finanzierung) wird im Laufe der Vertragslaufzeit entschieden. Eine ergänzende Steigerung von Drittmitteln ist auf jeden Fall anzustreben. Ziel der Stadtteilmanagements ist es, sich sukzessive zurückziehen und die Aufgabe in an die Bewohnerinnen und Bewohner in deren Selbständigkeit zu übergeben. Die Anforderungen und Aufgaben des Stadtteilmanagements werden sich im Laufe der Zeit ändern. Daher ist es wichtig, klare Strukturen und Gremien zu schaffen, die sich als flexibel erweisen, so dass sie an wechselnde Anforderungen angepasst werden können. Dies ist im folgenden Kapitel beschrieben.

4. Organisation und Räumlichkeiten

4.1 Verhältnis Auftraggeber und Betreiber

In Phase 0 & 1 werden die Strukturen der Zusammenarbeit mit der Verwaltung geschaffen.

Die Ergebnisdokumentation erfolgt in Form der Formulierung von Leitlinien der Zusammenarbeit. Folgende Arbeitsgremien sind dabei mindestens zu definieren:

- **Strategie Jour-Fixe:** Halbjährliche (bei Bedarf alle drei Monate) Jour Fixes, die dadurch definiert sind, dass unabhängig von konkreten Maßnahmen die strategische Ausrichtung bestätigt oder angepasst wird.
- **Maßnahmen Jour-Fixe:** Empfehlenswert sind monatliche Jour Fixes, bei denen die Maßnahmen besprochen werden.
- **Zielvereinbarung und Jahresberichte zur Evaluation:** Empfehlenswert und im Sinne der Städtebauförderung gefordert sind Jahresberichte, die sowohl dem Fördermittelgeber übermittelt werden als auch als Grundlage für eine jährliche Berichterstattung an die Politik dienen. Ein reiner Tätigkeitsbericht reicht bei der Komplexität der Aufgaben und der Vielfalt an Maßnahmen jedoch nicht aus, sondern sollte um eine Evaluation der Zielerreichung ergänzt werden. Im Jahresturnus legt das Stadtteilmanagement dann einen Ressourcen-, Budget- und Maßnahmenplan vor, der mit den Ressourcen und Vorstellungen auf Seiten der Verwaltung abgeglichen und in einer Zielvereinbarung festgehalten wird.

4.2 Gremien und Strukturen auf PHV

Ziel der Projekt- und Organisationsstruktur ist es, den Austausch unter den Akteurinnen und Akteuren, die Beteiligung der Bewohnerschaft und die Entwicklung von Projekten zu fördern. Vorhandene Initiativen werden unterstützt. Aufgabe des Stadtteilmanagements ist dabei aktiv auf die Bürgerschaft und Akteurinnen und Akteure zuzugehen. Diese sind niederschwellig in ihrer Selbständigkeit zu unterstützen.

In den Anfangsphasen des Stadtteilmanagements wird der Fokus auf der Vorbereitung und Bewerbung der Beteiligungsformate liegen. Zu welchem Zeitpunkt einzelne Formate eingeführt oder initiiert werden sollen, kann im Rahmen des Konzeptes nur überschlägig eingeschätzt werden, da dies wesentlich von den Entwicklungen vor Ort abhängig ist.

Konsultationskreis

Um die Aktualität des Wissenstransfers zur Stadtteilentwicklung zu gewährleisten wird gemeinsam von der Stadtverwaltung, dem Stadtteilmanagement und der Entwicklungsgesellschaft ein Konsultationskreis initiiert. Die Sitzungen finden anlassbezogen, jedoch mindestens zweimal im Jahr statt. Der Teilnehmerkreis wird an die Bedingungen im Stadtteil angepasst. Er besteht in der Regel aus kontinuierlich Teilnehmenden. Dies sind Vertreterinnen und Vertretern der aktiven Vereine, den handelnden Netzwerken und Institutionen (zum Beispiel Kirchen, Polizei, Betreuungseinrichtungen) der im Stadtteil aktiven Fachämter, dem Stadtteilmanagement und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Der Konsultationskreis trifft sich in nichtöffentlicher Runde.

Pionierwerkstatt

Die Pionierwerkstatt ist eine offene Austauschebene des Stadtteilmanagements für engagierten Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden. Aus diesem heraus entwickeln sich die handlungsfeldorientierten Netzwerke, Projektgruppen und eventuell Vereine. Folglich dient dieses Forum auch zur Identifikation von Personen, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen. Das Pionierforum wird vom Stadtteilmanagement organisiert und beworben. Es trifft sich mindestens einmal im Quartal. Dabei wird ein allgemein offener, informeller Charakter angestrebt, der zur niederschweligen Teilnahme animiert. Das Pionierforum läuft nach Gründung eines Stadtteilvereins aus oder geht im Stadtteilforum auf.

Stadtteilforum

Als ein dauerhaftes und regelmäßiges Beteiligungsformat ist ein Stadtteilforum vorgesehen, welches aus der Pionierwerkstatt hervorgeht, sobald eine angemessene Bevölkerung im Stadtteil vorhanden ist (Phase 2-3). Ziel dieses Formates ist es, verschiedene aktuelle sowie zukunftsrelevante Themen für die gemeinsame Gestaltung des Stadtteils mit Akteurinnen und Akteuren sowie mit Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren und damit den Austausch zu fördern. Thematische Schwerpunkte können zum Beispiel die Entwicklung des Stadtteils, die Vernetzung untereinander, neue Kooperationen oder die Durchführung von Aktivitäten und Veranstaltungen im Stadtteil sein. Es ist grundsätzlich für alle Interessierte offen. Zu den regelmäßig Teilnehmenden zählen engagierte Bürgerinnen und Bürger, das Stadtteilmanagement, Vertreter von Vereinen, Netzwerk- und Projektgruppen, Fachämtern, Unternehmen sowie politische Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteils nehmen bei Bedarf teil. Die Teilnehmerzahl ist dabei nicht begrenzt. In der Regel sollte das Stadtteilforum einmal jährlich, bzw. Anlassbezogen stattfinden.

Das Stadtteilmanagement übernimmt die Initiierung des Stadtteilforums. Im Rahmen der späteren Überführung des Stadtteilforums in selbsttragende Strukturen bezieht das Stadtteilmanagement den Konsultationskreis und den künftigen Stadtteilverein in die Planung und Organisation mit ein. Damit wird ein sukzessiver Übergang der Verantwortung in selbsttragende Strukturen gewährleistet.

Handlungsfeldorientierte Netzwerke und Projektgruppen

Ziel der handlungsfeldorientierten Netzwerk- und Projektgruppen ist es, bestimmte Themen und Handlungsfelder aus der Stadtentwicklung aufzugreifen und Projekte umzusetzen. Handlungsfeldorientierte Netzwerke existieren auf unbestimmte Zeit und behandeln allgemein gefasste Themen wie zum Beispiel Wohnen, Lärmbelastung, Bildung et cetera. Aus den Netzwerken können Projektgruppen und Projekte entstehen oder Vorschläge an die Verwaltung gerichtet werden. Projektgruppen haben ein klar definiertes Ziel, wie zum Beispiel urbanes Gärtnern. Hier ist es die Absicht, das Engagement der Teilnehmenden in eine konkrete Projektumsetzung zu bringen und so einen positiven Beitrag für den Stadtteil zu leisten. Die Netzwerk- und Projektgruppen arbeiten in Abstimmung und mit Unterstützung durch das Stadtteilmanagement. Input zu den verschiedenen Themenbereichen erhalten die Gruppen von Fachexperten und Fachämtern.

Das Stadtteilmanagement unterstützt die Netzwerke und Projektgruppen mit der Bereitstellung von Räumlichkeiten und Kontakten. Die Organisation obliegt den Teilnehmenden der Netzwerke und Projektgruppen.

Nachbarschaftsfonds PHV

Für die Bürgerinnen und Bürger des PHV soll es von Beginn an die Möglichkeit geben, eigene Ideen und kleinteilige Projekte im Stadtteil zu initiieren und eigenverantwortlich umzusetzen. Dafür werden über einen sogenannten Nachbarschaftsfonds finanzielle Mittel in Höhe von 3.000 Euro pro Jahr zur Verfügung

gestellt. Dieses Budget soll die Kooperation in Form konkreter Zusammenarbeit in Projekten und damit indirekt unterschiedliche Aktivitäten im Stadtteil mit Mehrwert für alle fördern.

Das Stadtteilmanagement nimmt über das Stadtteilbüro Anträge für den Nachbarschaftsfonds an und kann dabei eine moderierende Rolle übernehmen. Es wird hierbei das Ziel: „Bürgerinnen und Bürger für Bürgerinnen und Bürger“ verfolgt. Ein zu entwickelndes Regelwerk bestimmt die Details zur Förderung und Nutzung. Gelder, die nicht aus dem Nachbarschaftsfonds abgerufen werden, stehen ab dem folgenden Kalenderjahr dem Stadtteilmanagement für eigene Projekte und Aktionen zur Verfügung.

Vom Nachbarschaftsfonds ist das Stadtteilbudget zu unterscheiden, das die Stadt Heidelberg seit 2023 an alle Stadtteile verteilt, um die bürgerschaftliche Mitgestaltung der Lebenswirklichkeit vor Ort in den Stadtteilen zu fördern. Den Bürgerinnen und Bürgern des PHV stehen diese Mittel für Projekte zur Verfügung, sobald PHV ein eigenständiger Stadtteil ist.¹⁸

Tabelle 1 Zusammenfassung Organisationsstruktur

Gremium / Format *	Inhalt / Ziel	Teilnehmende	Beginn	Häufigkeit	Initiator / Organisator
Pionierwerkstatt	offene Austauschebene zwischen den Akteurinnen und Akteuren und der Bewohnerschaft, Anstoß von Projekten	„Pioniere“: Gewerbetreibende, Verwaltung, Bürgerschaft, Stadtteilmanagement	ab Phase 0-1, nach Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner	3–4x im Jahr	zu Beginn: Stadtteilmanagement; danach selbstständig; wird durch Stadtteilverein und Stadtteilforum abgelöst
Konsultationskreis	regelmäßiger, freiwilliger Zusammenschluss von vor Ort aktiven Institutionen; festes Gremium für stetigen Wissenstransfer	ehrenamtlich Tätige, Fachämter, Entwicklungsgesellschaft, Pionierforum, Stadtteilmanagement	ab Phase 0-1	mindestens 2 mal im Jahr oder anlassbezogen	Stadtverwaltung, Stadtteilmanagement, Entwicklungsgesellschaft
Stadtteilforum	dauerhafte und regelmäßige Bürgerbeteiligungsform zur Diskussion und gemeinsamen Gestaltung des Stadtteils	Bewohnerschaft, Ehrenamtliche, Vereine, Netzwerk-/Projektgruppen, Fachämter, Unternehmen, Politik, Stadtteilmanagement	ab Phase 2-3 beziehungsweise ausreichender Einwohnerzahl	mindestens 1 x im Jahr	Stadtteilmanagement, Konsultationskreis, Stadtteilverein. Sukzessiver Übergang in selbsttragende Strukturen
Handlungsfeldorientierte Netzwerke und Projektgruppen	Einbringung übergeordneter Themen der Stadtteilentwicklung in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft als Weiterentwicklung des Pionierforums	engagierte Bürgerinnen und Bürger, Unternehmer und Unternehmerinnen, Stadtverwaltung, Stadtteilmanagement	ab Phase 2 beziehungsweise ausreichender Einwohnerzahl	flexibel	selbsttragende Struktur (Initiator: Stadtteilmanagement)

* Ergänzende Gremien und Strukturen: Unternehmer und Unternehmerinnennetzwerk, Stadtteilverein, Nachbarschaftsfonds, interne Arbeitsgremien (Jour-Fixes), Interessensgemeinschaft PHV Sport,

Quelle Darstellung MVV Regioplan

¹⁸ Bis zur offiziellen Ausweisung als Stadtteil zählt PHV zum Stadtteil Kirchheim.

4.3 Vorgesehene Räumlichkeiten

Das Stadtteilbüro und der PHV-Treff sind für die Bürgerinnen und Bürger die Anlaufstelle bei Fragen rund um den Alltag vor Ort. Sie bieten Räume für Treffen mit der Bewohnerschaft und für ehrenamtliche Angebote von Bürgerinnen und Bürgern.

Stadtteilbüro

Das Stadtteilmanagement soll von Anfang an vor Ort ansprechbar für alle Bürger und Bürgerinnen sein. Ein Stadtteilbüro erfüllt dabei die Funktion einer ersten Anlauf- und Beratungsstelle. Wichtig ist, dass das Stadtteilbüro regelmäßige Sprechzeiten anbietet, eine personelle Kontinuität vor Ort gewährleistet und gewonnene Erkenntnisse aufbereitet und dokumentiert.

Die Räumlichkeiten sollen sich an einem gut erreichbaren, stark frequentierten und zentralen Ort befinden und barrierefrei zugänglich sein. Entsprechend der geplanten Entwicklung sollten diese Räumlichkeiten im Süden des Geländes sein. Eventuell können diese im Comissionary liegen oder im Baufeld B3/B4. Mit der Entwicklung des Stadtteilzentrums wird das Stadtteilbüro dorthin umziehen.

Folgende Kriterien sind für die **Einrichtung** des Stadtteilbüros wichtig:

- Mindestens zwei Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden des Stadtteilmanagements sowie gegebenenfalls ein variabler Arbeitsplatz für Hilfskräfte (insgesamt circa 40 m²).
- In den Räumlichkeiten des Stadtteilbüros soll auch ein Arbeitsplatz für das Bürgeramt eingerichtet werden, der aus Vertraulichkeitsgründen separiert ist und außerhalb der Dienstzeiten des Bürger- und Ordnungsamtes vom Stadtteilmanagement oder anderen Akteurinnen und Akteuren (zum Beispiel Mobilitätsberatung, Heidelberger Antidiskriminierungsnetzwerk) genutzt werden kann (circa 20 m²).
- Für Treffen (zum Beispiel für den Konsultationskreis) oder Besprechungen sind Räumlichkeiten für eine größere Gruppe (mindestens 20 Personen) bereitzustellen (circa 30 m²).
- WC, Garderobe, Teeküche.

Darüber hinaus sind Mobile Informationsstände des Stadtteilmanagements oder Informationspunkte gewünscht, die die Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils aufsuchen.¹⁹

PHV-Treff

Treffpunkte für die Vernetzung von Bürgerinnen und Bürgern aller Altersgruppen und den verschiedenen Akteurinnen und Akteuren können an unterschiedliche Orte als „PHV-Treff“ stattfinden.²⁰ Das Stadtteilmanagement betreut die Treffs in Kooperation mit lokalen Partnern und Partnerinnen, wie zum Beispiel Metropolink, (Sport-)Vereine, Kirchen, Kindergärten oder örtliche Gewerbetreibenden.

Digitale Erreichbarkeit

Die Arbeit des Stadtteilmanagements soll auch im digitalen Raum sichtbar sein und so eine niedrigschwellige Kontaktaufnahme durch Bewohnerinnen und Bewohner und alle sonstigen interessierten Personen ermöglichen (siehe dazu Kapitel 5.2).

¹⁹ Unter <https://innovation.fabcity.hamburg/challenges/1/candidates/105> kann mehr über das Konzept „Digitale Community-Litfaßsäule“ gelesen werden.

²⁰ Dies ist als Arbeitstitel zu verstehen. Die Namensfindung erfolgt zu gegebener Zeit unter Beteiligung der ansässigen Bürgerschaft.

4.4 Verhältnis Umlandgemeinden

Der Standort PHV hat nicht nur Auswirkungen auf das Heidelberger Stadtgebiet, sondern auch auf die umliegenden Gemeinden. Hier bestehen Potenziale für den direkten Austausch sowie soziale, kulturelle und andere Verknüpfungen. Die Federführung dieser Kommunikation liegt bei der Stadtverwaltung. Das Stadtteilmanagement hat beratende Funktion und kann als Beisitzer zu entsprechenden Gesprächen eingeladen werden.

5. Kommunikation

Das Stadtteilmanagement wird neben der Stadt, der Entwicklungsgesellschaft und den vor Ort aktiven Akteurinnen und Akteuren (zum Beispiel Metropolink) einer der Kommunikatoren sein, wenn es um die Entwicklung von PHV und die damit verbundenen Aktionen und Angebote im Stadtteil geht. Hierbei ist entscheidend, dass das zu entwerfende Kommunikations- und Öffentlichkeitskonzept mehrsprachige, barrierefreie²¹, analoge und digitale Kommunikationskanäle abdeckt und gleichzeitig in die Kommunikationsstruktur der Stadt Heidelberg eingebettet ist. Die Art der Kommunikation wird den Zielgruppen entsprechen. So sind beispielsweise in der Phase 0-1 insbesondere die Pioniere der künstlerischen und gewerblichen Nutzung, die Bewohnerschaft des Ankunftsentrums und potenzielle Einwohnerinnen und Einwohner sowie Investoren und Investorinnen als Zielgruppe zu definieren. Eine Bündelung der Kanäle zur Öffentlichkeitsarbeit mit der Entwicklungsgesellschaft und Stadtverwaltung wird angestrebt.

5.1 Öffentlichkeitsarbeit

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik entwickelt gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement Konzeptbausteine zur Öffentlichkeitsarbeit des Stadtteilmanagements. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Öffentlichkeitsarbeit der Entwicklungsgesellschaft, und dem Amt für Digitales und Informationsverarbeitung, für das Stadtteilmanagement entwickeln. Gerade zu Beginn des Stadtteilmanagements müssen Maßnahmen wie Pop-Up-Veranstaltungen oder Stadtteilforum medienwirksam kommuniziert werden, um das Interesse am Stadtteil und an seinem Profil zu wecken. Das Stadtteilmanagement wird zunächst einen Newsletter und später ein Stadtteilmagazin etablieren, in dem regelmäßig Aktivitäten bekannt gemacht werden. Das bestehende Imagevideo PHV kann vom Stadtteilmanagement fortgeführt und um themenbezogene Clips erweitert werden.²² In Absprache mit dem Amt für Öffentlichkeitsarbeit werden thematische Pressekonferenzen/Pressternine vor Ort durchgeführt.

5.2 Digitale Öffentlichkeitsarbeit

Es ist Ziel, Elemente einer Smart-City in das PHV aufzunehmen. Die PHV bezogenen Inhalte können über die zentrale Lösung einer Smart City App (MeinHeidelberg-App) integriert und abgebildet werden. Die stadtteil-bezogenen Inhalte sollen insbesondere in den ersten Phasen der Entwicklung als Orientierungshilfe dienen und wichtige Informationen (aktuelle Nachrichten, Hinweise zu Veranstaltungen sowie Kultur- und Freizeitangebote, Kontaktdaten, Öffnungszeiten et cetera) zum Stadtteil liefern. Eine einfache mobile Darstellung der Homepageinhalte stellt jedoch keine eigenständige App im eigentlichen Sinne dar.²³

Auf der zukünftigen zentralen PHV-Homepage könnte die Rubrik des Stadtteilmanagements ebenso integriert wie die Bespielung verschiedener Social-Media-Kanäle (beispielsweise Facebook, Instagram, YouTube). Insbesondere im digitalen Bereich sollen sich Interessierte über den Baufortschritt (in Form von Lageplänen, Live-Webcam et cetera) oder die konkrete Arbeit des Stadtteilmanagements informieren können. Das Stadtteilmanagement beteiligte sich aktiv an den digitalen Informations- und Social-Media-Kanälen mit eigenen Beiträgen.

²¹ Dabei ist auch digitale Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Das Projekt Teilhabe 4.0 bietet zu diesem Thema Informations- und Schulungsmaterialien an.

²² Siehe <https://www.youtube.com/watch?v=gVHAWyWAgN4&t=9s>.

²³ Idealerweise soll über die App trotzdem eine Verlinkung zu einer Smartphone-fähigen Homepage erfolgen.

Für die Kommunikation gibt es zwei Adressaten. Einerseits die Kommunikation an externe potentielle Bewohnerinnen und Bewohner, Investoren und Investorinnen, Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern sowie andere Interessenten. Daneben ist der Aufbau eines Netzwerkes für Akteurinnen und Akteure und Bewohnerinnen und Bewohner wichtig, um eine Vernetzung innerhalb von PHV herzustellen²⁴.

Um den Stadtteil PHV zu einem Vorreiter in der Nutzung digitaler Angebote zu machen, ist es sinnvoll, ein innovatives digitales Beteiligungsformat zu entwickeln. Dieses Format könnte beispielsweise die Form eines digitalen Zwillings annehmen. Der digitale Zwilling kann auch ein zukünftiges Bild des Stadtteils simulieren. Es gibt verschiedene technische Lösungen auf dem Markt, die solche Simulationen ermöglichen und Veränderungen im Stadtteilbild schnell und anschaulich darstellen. So wird maximale Transparenz und Teilhabe ermöglicht. Das Stadtteilmanagement wirkt hierbei unterstützend mit.

Das Stadtteilmanagement führt Interviews mit den Akteurinnen und Akteuren im Stadtteil, die digital veröffentlicht werden. Zielgruppe sind Anwohnerinnen und Anwohner, die damit zum Engagement ermutigt werden sollen. Darüber hinaus kann dies zur Imagebildung von PHV beitragen.

5.3 Erweitertes Akteursnetzwerk

Neben den bereits erwähnten Akteurinnen und Akteuren werden im Folgenden weitere Akteurinnen und Akteure und Themenfelder zusammengefasst, die voraussichtlich mit der Arbeit des Stadtteilmanagements verknüpft sind. Die Themenfelder und Aktionen sind vorbehaltlich einer noch zu führenden Diskussion um die Notwendigkeit sowie der Finanzierung zu sehen.

Betreiber- und Entwicklungsgesellschaft PHV-E

Für die Entwicklung des Stadtteils wird eine Betreiber- und Entwicklungsgesellschaft gegründet. Die Gesellschaft steuert unter anderem den Kauf, die Vermarktung, Verpachtung und Entwicklung der Flächen und setzt das wohnungspolitische Konzept für den Stadtteil um.

Ämter für Soziales, Bildung, Familie und Chancengleichheit

Die Ämter für Soziales, Bildung, Familie und Chancengleichheit sind wichtige Ämter für die Durchführung von Projekten zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur. Verschiedene Einrichtungen werden jedoch nicht in der Pionierphase des Stadtteils zur Verfügung stehen. Dementsprechend wird zu Beginn der Auf siedlung eine wichtige Funktion des Stadtteilmanagements darin bestehen, Bedarfe zu sammeln und diese mit dem Dezernat IV abzustimmen, so dass dieses ein zielgerichtetes Angebot für PHV einrichten kann. Dadurch besteht die Möglichkeit, Angebote zu testen und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Amt für Chancengleichheit

Das Amt für Chancengleichheit zeigt Interesse, gemeinsam mit dem Heidelberger Antidiskriminierungsnetzwerk einen Beratungsraum einzurichten, um alltagsnah und zugeschnitten auf die Bedarfe der Bewohner*innen des PHV Beratungen für Frauen, LSBTIQ+ oder für Migrant*innen anzubieten.

Amt für Schule und Bildung

Mit der Ankunft der ersten Pionierinnen und Pioniere wird eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung (Kita) gewährleistet sein. Für eine Grundschule ist jedoch eine gewisse Anzahl an Kindern notwendig; daher

²⁴ Ein Beispiel hierfür stellt die Website und Smartphone-App Flexhero dar, wo mögliche Tätigkeiten in verschiedenen ehrenamtlichen Projekten vermittelt werden. Nutzer, die für sich eine ehrenamtliche Tätigkeit suchen, können sich durch die Website oder App melden.

wird zunächst eine Interimslösung mit anderen Schulen angestrebt, für die ein Bustransfer eingerichtet wird (siehe Graf-von-Galen-Schule, Grundschule Bahnstadt). Im Bereich der weiterführenden Schulen kann das stadtweite und regionale umfangreiche Schulangebot frei gewählt werden.

Amt für Soziales und Senioren

Es ist beabsichtigt, entsprechend der Planung zur Aufsiedlung, eine Konzeption für ein „Zentrum für mehrere Generationen“ zu beauftragen. Je nach Zeitpunkt der Realisierung sind das Stadtteilmanagement und die Aktiven einzubinden.

Kinder- und Jugendamt

Das Stadtteilmanagement arbeitet eng mit dem Kinder- und Jugendamt zusammen und stellt nach Möglichkeit die Räumlichkeiten für Beratungen oder Initiierung von Elternprojekten zur Verfügung.

Stadtbücherei

Eine ortsfeste Zweigstelle der Stadtbücherei wird im Pionierstadium nicht zur Verfügung stehen. Bis zum Erreichen einer kritischen Einwohnerzahl ist ein mobiles Angebot über den Bücherbus denkbar. Perspektivisch gilt es eine ortsfeste Zweigstelle der Stadtbücherei auf PHV zu entwickeln. Diese Zweigstelle kann eine lebendige Schnittstelle zu den Angeboten des Stadtteilmanagements werden und die Angebote der Stadtbücherei, wie Arbeitsplätze, Lernräume, literarische Veranstaltungen, Leseförderung und Medienbildung in den Stadtteil bringen.

Gewerbetreibende/ Wirtschaft/ Investoren und Investorinnen

Die Gewerbetreibenden und wesentliche Investoren und Investorinnen (z.B. Wohnungsgesellschaften) in PHV sollen als Partnerinnen und Partner des Stadtteilmanagements betrachtet und gemeinsam mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft beziehungsweise der Entwicklungsgesellschaft angesprochen werden. Gerade Akteurinnen und Akteure, die sich tagsüber in der Siedlung aufhalten, werden den Stadtteil prägen. Bestimmten Branchen (Nahversorgung, Gastronomie und andere) kommen dabei eine besondere Bedeutung für die Atmosphäre eines Stadtteils zu. Menschen, die Firmen gründen möchten werden von dem Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft unterstützt. Ziel ist eine Grundversorgung mit Angeboten des täglichen Bedarfs, sobald die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Dabei werden auch inklusive Betriebe in Erwägung gezogen. Die (Mit-)Organisation mobiler Angebote stellt einen Aufgabenbereich in der Anfangszeit des Stadtteilmanagements dar. Wenn es gelingt, möglichst viele unterschiedliche mobile Angebote räumlich und zeitlich zusammenzubringen, steigert dies die Attraktivität und schafft einen temporären Treffpunkt im Quartier.

Um den Stadtteil langfristig zu stärken und die Nahversorgung sicherzustellen, wird auch angestrebt, einen Wochenmarkt einzuführen. Die zeitliche Perspektive ist noch offen.

Bürger- und Ordnungsamt

Das Bürger- und Ordnungsamt der Stadt Heidelberg hat Interesse daran geäußert, sein Dienstleistungsangebot in den Räumlichkeiten des Stadtteilmanagements anzubieten. Für dieses Angebot würde das Bürgeramt einen Arbeitsplatz einrichten, der außerhalb der Dienstzeiten auch von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtteilmanagements oder anderen Akteurinnen und Akteuren genutzt werden kann.

Die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für das subjektive Sicherheitsempfinden der Menschen, gerade an weniger belebten Orten. Das Stadtteilma-

nagement versteht sich als ein aktiver Kooperationspartner und stimmt sich für eine gemeinsame Entwicklung von Maßnahmen mit den betreffenden Stellen der Stadt (unter anderem dem Ordnungsamt) frühzeitig ab.

Mobilitätsberatung

Hinsichtlich einer nachhaltigen Mobilität setzt der Dynamische Masterplan hohe Vorgaben. Es ist beispielsweise eine Mobilitätszentrale vorgesehen, in der Dienstleistungen zum Thema Mobilität, ÖPNV, Ruftaxi, Car-Sharing oder Fahrradverleihsystemen angeboten werden. Insbesondere bei der Entwicklung des im Innenbereich stellplatzfreien Quartiers sind Sharing-Dienste wie der Verleih von Lastenrädern ein wichtiges Thema. Hier ist das Amt für Mobilität ein wesentlicher Ansprechpartner.

Behindertenbeauftragte der Stadt Heidelberg

Die Frage, wie digitale Angebote und Informationsbereitstellung allen Menschen insbesondere unter dem Punkt der Barrierefreiheit zugänglich gemacht werden können, ist eine zentrale Frage der Zugänglichkeit und Teilhabe. Das Stadtteilmanagement wird die inklusive Entwicklung des Stadtteils unterstützen und sich mit den relevanten Akteurinnen und Akteuren (Amt für Chancengleichheit, Behindertenbeauftragte) austauschen.

BImA

Die BImA wird auf PHV eigenen Wohnraum zur Vermietung anbieten und somit als Vermieterin in die Rolle eines Stadtteilakteurs rücken. Dem Stadtteilmanagement obliegt hierbei gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft die Aufgabe die Belange des Stadtteils und seiner Bewohnerschaft zu kommunizieren.

Stadtplanungsamt

Wesentlicher Ansprechpartner für die Konkretisierung des Dynamischen Masterplans mit der städtebaulichen Planung ist das Stadtplanungsamt, das für diese Aufgaben die Verantwortung trägt.

6. Phasen des Stadtteilmanagements

Die Arbeit des Stadtteilmanagements wird sich in der Vielfalt und Zahl der realisierten Maßnahmen für die Menschen auf PHV erkennen lassen und auf den Entwicklungsstand der Stadtteilentwicklung ausgerichtet sein. Sie wird deshalb in verschiedene Phasen unterteilt. Einige Phasen werden nur einmal durchlaufen, zum Beispiel die allgemeine Vorbereitung der Tätigkeiten des Stadtteilmanagements. Andere Phasen müssen auf die bauliche Entwicklung der verschiedenen Quartiere angepasst und somit zum Teil mehrfach durchlaufen werden. Ein Beispiel hierfür ist die Begrüßung neuer Bewohnerinnen und Bewohner durch das Stadtteilmanagement, die je nach Entwicklungsstand der verschiedenen Quartiere wiederholt erfolgen muss.

Das wohnungspolitische und städtebauliche Konzept für das PHV definiert Nutzungsbänder, Quartiere und Baufelder, die zeitlich nacheinander entwickelt werden sollen. Der dynamische Masterplan sieht vor, dass sich das Konzept während der Besiedlung weiterentwickelt. Zum aktuellen Zeitpunkt ist noch nicht abzusehen, ob die bauliche Entwicklung tatsächlich in den geplanten Stufen erfolgt. Daher ist das Konzept für das Stadtteilmanagement an Veränderungen in der baulichen Entwicklung anpassbar.

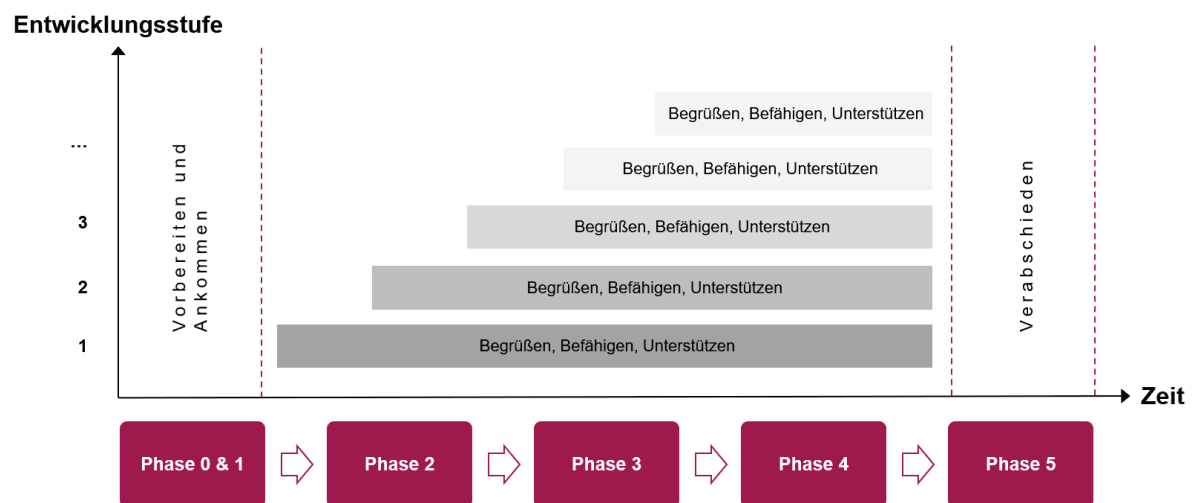
Abbildung 8 Überblick der Phasen des Stadtteilmanagements



Abbildung 11 verdeutlicht die Systematik der verschiedenen Phasen, wobei die Phasen zueinander nicht trennscharf sind:

- Die Einrichtung eines Stadtteilmanagements ist kurz vor dem Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner in den beiden Phasen 0 und 1 zu empfehlen. Hierdurch können bereits vor der städtebaulichen Entwicklung Strukturen geschaffen und Maßnahmen vorbereitet werden. Auch dient dieses Vorgehen der Zusammenarbeit mit den verschiedenen Pioniergruppen. Da die beiden Phasen 0 und 1 der Vorbereitung und Einführung des Stadtteilmanagements dienen, werden diese Phasen nur einmalig durchlaufen.
- Die Aufgaben Begrüßung, Befähigung und Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner werden in den jeweiligen baulichen Entwicklungsstufen anfallen. Die Phasen werden daher zeitversetzt auch in den anderen Quartieren zu durchlaufen sein. Wichtig ist, dass sich die Aufgabenintensität in den unterschiedlichen Entwicklungsstufen ändern wird und die jeweiligen Aufgabenfelder mit zunehmender Aufsiedlung unterschiedlich zu gewichten sind. Erfolgreiche Maßnahmen können dabei übernommen oder bei Problemen angepasst beziehungsweise verworfen werden.
- In Phase 5 geht es im Wesentlichen darum, die Aufgaben des Stadtteilmanagements an die aktiven Akteurinnen und Akteure zu übergeben. Diese ist für alle Entwicklungsstufen gemeinsam zu erarbeiten.

Abbildung 9 Prozesse der Stadtteilentwicklung auf PHV



Quelle Darstellung MVV Regioplan

Das Stadtteilmanagement wird regelmäßig die Zielerreichung und die Wirksamkeit umgesetzter Maßnahmen sowie die eigene Tätigkeit evaluieren. Hierfür wird die Erarbeitung eines Konzepts empfohlen, das auch Bürgerbefragungen beinhaltet. Die SWOT-Analyse hilft dabei, die Entwicklungsziele zu überprüfen und an die jeweils aktuellen Gegebenheiten anzupassen (vgl. Kapitel 2.4). Insbesondere vor der Fertigstellung von neuen Bauabschnitten/Quartieren ist eine Evaluation sinnvoll, da die so gewonnenen Erkenntnisse für die Arbeit in einem anderen Quartier dienen können.

Im Zuge der Erstellung der Jahresplanung entwickelt das Stadtteilmanagement Indikatoren für die Bewertung der geplanten Maßnahmen. Mittels dieser Indikatoren ist eine Bewertung möglich, inwiefern eine Maßnahme erfolgreich ist, beziehungsweise zur angedachten Zielerreichung einen Beitrag leistet. Der organisatorische Aufwand für das Evaluieren von Maßnahmen sollte dabei in einem angemessenen Rahmen bleiben.

Die Arbeit in den Phasen 2 bis 4 ist eng mit dem Engagement der Bewohnerschaft und den Beschäftigten vor Ort verknüpft.

In dem folgenden Kapitel werden die Aufgabenschwerpunkte des Stadtteilmanagements für die einzelnen Phasen detailliert beschrieben. Die einzelnen Phasen sind durch eine qualitative Beschreibung voneinander abgegrenzt. Dabei werden verschiedene Maßnahmen und Aktionen empfohlen. Im Fokus steht jedoch immer, dass die unterschiedlichen Hauptziele je Phase erreicht werden.

Die in den Phasen empfohlenen Maßnahmen sind thematisch wie folgt geclustert:

- Ausgangsbasis
- Hauptziele
- Kooperationspartner und Partnerinnen
- Strukturen und Organisation
- Stadtteilbüro und Treffpunkt
- Nachbarschaft und Wohnen
- Entwickeln, Gestalten, Aneignen
- Wirtschaft, Kultur und Sport

Maßnahmen können dabei verschiedenen Clustern oder Phasen zugeordnet werden. Um eine Übersichtlichkeit zu gewährleisten, sind fortlaufende Aufgaben nicht in jeder Phase erneut aufgeführt, sondern lediglich in der Phase in der sie beginnen.

Die Steckbriefe zu den einzelnen Phasen (Kapitel 6.1 – 6.5) sind abhängig von der dynamischen Entwicklung PHVs (dynamischer Masterplan). Sie sind daher als Leitfaden zu betrachten. Gegebenenfalls müssen sie an die jeweiligen Entwicklungsstände angepasst werden. Derartige Anpassungen des vorliegenden Konzepts erfolgen federführend durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik.

6.1 Phase 0 & 1 „Vorbereiten und Ankommen“

Ausgangsbasis	Die Fertigstellung der ersten Bauabschnitte ist absehbar. Es sind keine bzw. nur wenige Einwohnerinnen und Einwohner auf dem PHV anzutreffen. Das PHV erhält mediale Aufmerksamkeit, da die Fläche kurz vor der Aufsiedlung steht. Akteurinnen und Akteure, die im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen stehen, sind aktiv und somit die ersten Ansprechpartner.
Hauptziele	– Das Stadtteilmanagement ist Ansprechpartner für anwesende Pioniere und Interessierte. – Beim Einzug der ersten neuen Bewohnerinnen und Bewohner ist das Stadtteilmanagement funktionsfähig. – Erste Maßnahmen zum willkommen heißen sind mit den vorhandenen Akteurinnen und Akteuren vorbereitet. – Die Arbeitsprozesse zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sind abgestimmt. – Die Akteurinnen und Akteure des Quartiers kennen sich und tauschen sich in regelmäßigen Abständen aus (zum Beispiel über den Konsultationskreis). – Auf der Fläche des PHV gibt es einen Ort, den viele Heidelbergerinnen und Heidelberg kennen und als erste Anlaufstelle wahrnehmen, wenn es um Fragestellungen rund um den neu entstehenden Stadtteil geht (Stadtteilbüro). – Jede/r kann sich schnell und einfach über den neuen Stadtteil informieren, digital und analog. – Strategien für das konfliktfreie Zusammenleben von Geflüchteten, die nur kurz vor Ort sind, und dauerhaften Bewohnerinnen und Bewohnern sind entwickelt.
Kooperationspartner	Wichtige Kooperationspartner und Partnerinnen sind Ämter und Gesellschaften der Stadt Heidelberg, welche für die Planung und Umsetzung konkreter Projekte relevanten sind. Ebenso wichtig sind die aktiven Akteurinnen und Akteure und ehrenamtlichen Organisationen vor Ort sowie gesellschaftlich relevante Gruppen, die Projekte auf PHV planen.
Strukturen und Organisation	Strukturen für die Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer werden geschaffen Strategie Jour Fixe, Maßnahmen Jour Fixe und Zielvereinbarung (s. Kapitel 4.1). Konsultationskreis wird erstmalig initiiert.
Stadtteilbüro und Treffpunkt	Das Stadtteilbüro ist bei Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner eröffnet.
Nachbarschaft und Wohnen	Für das Zusammenleben von Geflüchteten werden mit Akteurinnen und Akteuren auf PHV und der Stadt Aktivitäten zum Abbau oder Vermeidung von Vorurteilen, Ängsten und Konflikten geplant. Damit wird das subjektive Sicherheitsgefühl gestärkt und die Lebensqualität der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner verbessert.
Wirtschaft, Kultur und Sport	Das Stadtteilmanagement erarbeitet Schnittstellen zu den vorhandenen Strukturen der Metropolink's Commissary und den Sportangeboten (zum Beispiel lokale Vereine, Sportkreis).
Entwickeln, gestalten, aneignen	Von Anfang an wird den Neubürgerinnen und Neubürgern ein Gefühl von Urbanität und Fortschrittlichkeit, aber auch gleichzeitig ein Nachbarschaftsgefühl gegeben. Hierbei wird gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft das bereits vor Ort bestehende Potenzial genutzt und für anfängliche Projekte eingebunden.

Maßnahmenideen für Phase 0 & 1

- Durch Gespräche des Stadtteilmanagements mit Akteurinnen und Akteuren über Ziele und Erwartungen werden Kooperationsprojekte vorbereitet.
 - Mit Pop-Up Veranstaltungen werden Themen des Masterplans für die breite Öffentlichkeit kommuniziert.
 - Ausstellungen (zum Beispiel der Planungen und des Baufortschritts) werden organisiert.
 - Führungen durch den neu entstehenden Stadtteil werden angeboten.
 - Um ein Zukunftsbild zu veranschaulichen, können auch Darstellungen aus dem Virtual Reality-Bereich verwendet werden, beispielsweise ein virtueller Rundgang durch das PHV im Jahr 2035.
 - Aufbau der Social-Media-Präsenz
Aktionen und Festivals.
-

6.2 Phase 2 „Begrüßen“

Ausgangsbasis

Die ersten Einwohnerinnen und Einwohner sind eingezogen. Gleichzeitig herrscht eine starke bauliche Aktivität, die zum Beispiel durch Emissionen (Lärm, Staub) oder Baustellenverkehr die Lebensqualität im Quartier Stadtteil beeinträchtigt.

Ziele

- Das Stadtteilmanagement wird vor Ort als Ansprechpartner wahrgenommen und ist für Fragen erreichbar.
- Neuzugezogenen wird das Gefühl gegeben, willkommen zu sein, sich aktiv engagieren und die Identität des Stadtteils maßgeblich prägen zu können.
- Trotz der schwierigen Begleitumstände (Baustellen, wenig Angebote im sozialen Bereich et cetera) sorgt das Stadtteilmanagement für eine Lebensqualität.
- Der Fokus liegt in der Bildung einer Stadtteilidentität und das Aufbauen eines Zugehörigkeitsgefühls.
- Geflüchtete und Bewohnerinnen und Bewohner nehmen gemeinsam an Angeboten im Quartier teil.
- Die Bewohnerschaft nutzt die Infrastruktur, um erste eigene Aktivitäten und Angebote zu starten.
- Es wurden Lösungen zur räumlichen Verknüpfung zwischen dem Quartier und dem Ankunftszentrum gefunden.

Bürgerinnen und Bürger können sich jederzeit digital über alles informieren, was im Stadtteil passiert.

Kooperationspartner (Auswahl)

Weiterhin sind die für die Planung relevanten Ämter wichtig. Ämter und Einrichtungen zur Umsetzung konkreter Projekte gewinnen an Bedeutung. Die auf der Fläche aktiven Akteurinnen und Akteure behalten ihre Bedeutung und erste Einrichtungen und Pop-Up-Angebote (zum Beispiel Kindergarten, Gastronomie) werden zu neuen Partnern und Partnerinnen. Insbesondere mit Blick auf handlungsfeldorientierte Netzwerke und Projektgruppen ist eine Kooperation mit externen Fachpartnerinnen und Partnern, beispielsweise zu den Themen Mobilität oder Energie, zu empfehlen.

Strukturen und Organisation

In Phase 2 werden Strukturen für die Zusammenarbeit mit weiteren Akteurinnen und Akteure auf PHV sowie der Einbeziehung der Neubürgerinnen und Neubürgern in die Stadtteilentwicklung vertieft.

Regelmäßig werden der Konsultationskreis und das Pionierforum (vgl. Kapitel 4) organisiert. Gegebenenfalls kann ein erstes Stadtteilforum initiiert werden.

Es werden, wenn ausreichend engagierte Einwohnerinnen und Einwohner zugezogen sind, erste Netzwerk- und Projektgruppen gegründet. Gespräche und Interviews helfen darüber hinausgehende, bereits definierte Ziele und Maßnahmen an die Bedürfnisse und Wünsche anzupassen.

Stadtteilbüro und Treffpunkt

Das Stadtteilmanagement betreibt das Stadtteilbüro. Mit den Anwohnerinnen und Anwohnern wird der PHV-Treff gestaltet und eröffnet. Die Wünsche der neuen Bewohnerinnen und Bewohner werden erkundet und der Bekanntheitsgrad des Stadtteilmanagements gesteigert.

Nachbarschaft und Wohnen

Die Menschen werden willkommen geheißen und die Nachbarschaft gefestigt. Neu zugezogene Bürgerinnen und Bürgern werden für ein Engagement im Stadtteil aktiviert über die Aktivitäten im Stadtteil informiert und in die Stadtteilarbeit einbezogen.

Maßnahmen des Stadtteilmanagements wirken vernetzend und bringen die Menschen zum sozialen Austausch.

Wirtschaft, Kultur und Sport

Aufgabe des Stadtteilmanagements ist eine enge Zusammenarbeit mit den Kulturschaffenden vor Ort, Stadtbücherei und anderen Akteurinnen und Akteuren um Angebote von Professionellen Anbietern zu ersetzen, bis diese eingetroffen sind. Gemeinsam werden Angeboten erarbeitet und initiiert (zum Beispiel Pop-Up-Angebote, Bücherbus, Spielmobil, Kinderfreizeiten).

Entwickeln, gestalten, aneignen

Die Entwicklung des Stadtteils ist den Bürgerinnen und Bürgern näherzubringen. Die noch offenen, geeigneten Planungspunkte werden in einer breiten Bürgerbeteiligung behandelt. Daher sind die Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren, damit sie sich an der Gestaltung des Stadtteils einbringen.

Gemäß den Anforderungen aus dem Dynamischen Masterplan und der SWOT-Analyse (vgl. Kapitel 2.4) ergeben sich verschiedene Herausforderungen. Das Stadtteilmanagement ist an der Entwicklung passgenauer Angebote beteiligt. Die Umsetzung der Angebote erfolgt durch Maßnahmenträger und Stadtverwaltung.

In dieser Phase gibt es noch viele ungenutzte Räume und Flächen. Ziel ist es, mittels Zwischennutzungskonzepten auf diesen Flächen Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen und das Zusammenlebens- und Zugehörigkeitsgefühl im Stadtteil und Quartier zu stärken. Dies können Kunst-, Sport-, Spiel- und Freizeitaktivitäten und die Umsetzung kreativer Ideen sein.²⁵ In Absprache mit der Entwicklungsgesellschaft unterstützt das Stadtteilmanagement bei Initiativen der Bewohnerschaft und die Stadtteilakteure bei Realisierung derartiger Projekte. Ein Aspekt dabei ist die Vermeidung von Incivilities²⁶, da diese Einflüsse auf das Wohlbefinden der Menschen haben. Hierbei unterstützen die Expertinnen und Experten der entsprechenden Fachämter. Wichtig ist die Transparenz darüber, dass es sich hierbei um zeitlich begrenzte Aktionen handelt, bis die Räume oder Flächen in die endgültige Nutzung überführt werden. Dann ist zu prüfen, ob bewährte Zwischennutzungen an anderer Stelle (dauerhaft) fortgeführt werden können.

Die Gründung gemeinwohlorientierter und selbstverwalteter Initiativen, Netzwerke und Projektgruppen wird unterstützt. Bereits vorhandene Gruppen werden als Partner und Partnerinnen der Stadtteilentwicklung betrachtet.²⁷ Themenbereiche für solche Initiativen sind Kulturangebote, Energieeinsparung, nachhaltige Mobilität, Digitales, produktive Stadtlanschaft oder das gemeinschaftliche Zusammenleben.

²⁵ Beispielsweise die Angebote von <https://city-sportbox.com>.

²⁶ Incivilities sind Verletzungen von gemeinschaftlich anerkannten Standards der Werte und soziale Normen. Beispiele hierfür wären, volle Mülleimer, abgerissene Plakate, schmutzige Wege.

²⁷ Für nähere Informationen zum Thema Initiativen in der Quartiersentwicklung siehe <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/staedtebauforderung/Forschungsprogramme/Programmuebergreifend/Projekte/gemeinwohl-quartier/01-start.html>.

Maßnahmenideen für Phase 2

- Durchführung von Nachbarschaftsfesten, Stadtteilfrühstücke, Etablierung eines Stadtteilcafés für verschiedene Zielgruppen.
 - Durchführung temporärer Pop-Up-Angebote, wie zum Beispiel Pop-Up-Street Food in Kooperation mit Heidelberger Gastronomen oder Feierabendmärkte.
 - Pop-Up-Ansatz für kulturelle und freizeitrelevante Themen wie ein Bücherbus oder Büchertaxi, ein Spielmobil für Kinder in den Ferienzeiten oder neue Sportangebote im Stadtteil.
 - Führung von Gesprächen und Interviews, um einerseits Bedürfnisse und Wünsche der Menschen kennenzulernen, andererseits den Bekanntheitsgrad des Stadtteilmanagements im Stadtteil zu steigern.
 - Gründung eines Nachbarschaftsgartens als Initialprojekt für die Aneignung des Stadtteils durch die Bevölkerung.
 - Unterstützung bei der Gründung handlungsfeldorientierter Netzwerke und Projektgruppen.
 - Gegebenenfalls die Initiierung eines ersten Stadtteilforums.
-

6.3 Phase 3 „Befähigen“

Ausgangsbasis	Es gibt bereits eine Grundgesamtheit an Bewohnerinnen und Bewohnern. Diese haben sich „eingelebt“ und bringen sich aktiv in die Stadtteilentwicklung ein. Abhängig von der baulichen Entwicklung ziehen neue Bürgerinnen und Bürger in den entstehenden Stadtteil.
Ziele	Das Ziel der dritten Phase ist, möglichst vielen Menschen die Möglichkeit zur Selbstinitiative und Teilhabe zu geben.
Kooperationspartner (Auswahl)	Die für die Planung relevanten Ämter verlieren an Bedeutung, die Ämter und Einrichtungen zur Umsetzung konkreter Projekte gewinnen dagegen weiterhin an Bedeutung. Die auf der Fläche aktiven neuen Akteurinnen und Akteure werden zunehmend wichtiger (zum Beispiel Kindergarten, Schule, Gastronomie, Geschäfte, Firmen, Themengruppen und Vereine in Gründung, lokale Politik), die „alten“ Akteurinnen und Akteure (Ankunftszenrum, Metropolink's Commissary, Sportvereine) behalten ihre Bedeutung als wichtiger Kooperationspartner und Partnerinnen.
Strukturen und Organisation	Die Bewohnerschaft wird dazu befähigt sich aktiv in der Stadtteilentwicklung zu engagieren und eigene, nicht-kommerzielle Projekte selbstständig durchzuführen. Es werden weitere handlungsfeldorientierte Netzwerk-/ Projektgruppen initiiert. Diese greifen auch Themen der Stadtteilentwicklung auf und sind bei Beteiligungsprozessen kompetente Ansprechpartner. Um eine breite Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner zu ermöglichen, wird spätestens in dieser Phase erstmals das Stadtteilforum abgehalten. Mit Unterstützung des Nachbarschaftsfonds und Stadtteilbudgets (vgl. Kapitel 4.1) werden Projekte gefördert, die explizit die Stadtentwicklungsthemen des PHV aufnehmen. Das Stadtteilmanagement bewirbt den Nachbarschaftsfonds und organisiert die Strukturen für dessen Verwaltung. Der Stadtteilverein befindet sich spätestens in dieser Phase in der Gründung.
Stadtteilbüro und Treffpunkt	Das Stadtteilmanagement entwickelt und organisiert innovative Beteiligungsformate. Dies geschieht parallel zum Aufbau von themenorientierten Gruppen und der Einbindung der Bürgerschaft. Die Beteiligungsformate müssen in enger Abstimmung mit der zuständigen Stelle bei der Stadtverwaltung erarbeitet werden.
Nachbarschaft und Wohnen	In bereits geplanten beziehungsweise begonnenen Maßnahmen und Aktivitäten (zum Beispiel Nachbarschaftsfeste, Stadtteilfrühstück, Stadtteilcafé, Themenspaziergänge et cetera) werden zunehmend ehrenamtliche Aktivitäten eingebunden. Kreative, aktive Angebote vor Ort fördern das Zusammenleben der vielfältigen Gruppen im Stadtteil, stärken die Stadtteilidentität und das Zugehörigkeitsgefühl.
Wirtschaft, Kultur und Sport	Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils profitieren von einem breiten Spektrum der Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. ²⁸ Pop-Up-Angebote werden zunehmend durch stationäre Angebote ergänzt oder ggfs. ersetzt. Erfolgreich erprobte Angebote der „Pop-Up-Kultur“ werden als eine wesentliche und kreative Komponente des heutigen „taktischen Urbanismus“ fortgeführt. ²⁹

28 Hierfür wird davon ausgegangen, dass nach der Entwicklung der für das Wohnen relevanten Gebiete B3/B4 im südlichen Bereich die erwartete Einwohnerzahl bereits erreicht und die erforderliche Nahversorgung und Infrastruktur den Bewohnerinnen und Bewohnern bereitgestellt wird.

29 Taktischer Urbanismus beschreibt die kostengünstigen, temporären Interventionen in den Städten, die in der Regel von Bürgerinnen und Bürgern initiiert werden. Ziel mit den vorübergehenden, kostengünstigen Eingriffen ist, Druck auf die staatlichen Einrichtungen auszuüben, damit diese eine dauerhafte Version der Verbesserung einführen.

Zu diesem Zeitpunkt werden im Stadtteil voraussichtlich schon Unternehmen angesiedelt sein. Für alle neuen Unternehmen unterstützt das Stadtteilmanagement die Möglichkeiten zum Dialog. Auch werden Unternehmen zum Pionier- beziehungsweise Stadtteilforum eingeladen. Hierbei ist eine enge Kooperation mit dem städtischen Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft erforderlich. Ziel ist es, gemeinsame Kampagnen, Aktionen und Informationen anzustoßen und so die Effekte der „kurzen Wege“ mit hoher Nutzungsdichte und -vielfalt in den Stadtteil zu kommunizieren.

Entwickeln, gestalten, aneignen

Mittel- bis langfristig ist die Realisierung einer guten ÖPNV-Anbindung zum Stadtzentrum, den Stadtteilen und der nahen Umgebung zu gewährleisten. Das Stadtteilmanagement beschränkt sich dabei auf eine begleitende Rolle. Diese Rolle kann unter anderem in der Vermittlung von Informationen zwischen den Maßnahmenträgern, der Stadt und den Bürgerinnen und Bürgern liegen. Die „Mobilitätsanlaufstelle“ wird aktiv genutzt und leistet einen Beitrag zur Reduzierung des Anteils des motorisierten Individualverkehrs.

Zudem werden die bereits geplanten oder begonnenen Projekte, die sich auf den „Freiraum“ beziehen (zum Beispiel Urban Gardening et cetera) realisiert und damit eine aktive Nutzung des öffentlichen Raums gefördert.

Der Quartiersfonds wird beworben und die Einrichtung des Bürgergremiums gefördert.

Maßnahmenideen für Phase 3

- Unternehmer- und Unternehmerinnenstammtisch gründen.
 - Ideenwettbewerbe durchführen und Bürgerwerkstätten organisieren.
 - Projektgruppen mit unterschiedlichen Zielen (zum Beispiel Spieleabend, Jam-Session, Stadtentwicklung) werden bei der Gründung unterstützt.
 - Durchführung von Stadtteilforen.
 - Gremiengründung im Zusammenhang mit dem Nachbarschaftsfonds.
 - Organisation von Fachvorträgen, Begleitung konkreter Beratungsangebote.
 - Entwicklung innovativer Beteiligungsformate (Ideen-, Bürgerwerkstätten, Stadtteilforum et cetera).
 - Evaluation der Maßnahmen aus den Phasen 1-2.
-

6.4 Phase 4 „Unterstützen“

Ausgangsbasis	Der Auf siedlungsprozess ist weit fortgeschritten. Es besteht eine verlässliche Struktur an Aktivitäten, Aktionen, Angeboten und Projektgruppen im Stadtteil. Erste Vereine sind mit Unterstützung des Stadtteilmanagements gegründet.
Ziele	– Aufgaben und Verantwortungen des Stadtteilmanagements werden auf andere Akteu- rinnen und Akteure übertragen und somit selbsttragende Strukturen forciert. – Es gibt einen festen Rahmen, in dem Aktionen, Workshops und ehrenamtliche Ange- bote im Stadtteil angeboten werden. – In Heidelberg und der Region gilt der Stadtteil als Vorzeigeentwicklung.
Kooperationspartner (Auswahl)	Die für die Planung relevanten Ämter sind für das Stadtteilmanagement kaum mehr rele- vant. Weitere städtische Ämter und Einrichtungen sind Ansprechpartner und Partnerinnen für die Umsetzung konkreter Projekte. Die auf der Fläche aktiven Akteurinnen und Akteure übernehmen zunehmend Verantwortung in Kooperationen.
Strukturen und Organisation	Die Vernetzung zwischen Bevölkerung und Akteurinnen und Akteuren des Stadtteils muss dauerhaft sichergestellt sein. Gleichzeitig muss weiterhin auf die übergeordneten Themen der Stadtentwicklung (vgl. Kapitel 5.1, Entwickeln, gestalten, aneignen in der Phase 0-1) ein- gegangen werden. Das Stadtteilmanagement nimmt ab dieser Phase für diese Themen zunehmend eine Ma- nagementrolle ein und begleitet die Umsetzungsprozesse von Maßnahmen. Bürgerinnen und Bürger übernehmen die Organisation und Leitung von Projektgruppen. Das Stadtteil- management wirkt nur noch unterstützend, vor allem bei der Gründung von selbstständigen Vereinsstrukturen.
Stadtteilbüro und Treffpunkt	Stadtteilbüro und PHV-treff werden intensiv genutzt.
Nachbarschaft und Wohnen	Bereits initiierte und laufende Maßnahmen werden im Wesentlichen von Ehrenamtlichen geleitet und organisiert. Aufgrund der wachsenden Bevölkerung wird eine Justierung der Angebote für bestimmte Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren) vorgenommen. Die Entwicklung von kleinräumigen Nachbarschaften mit unterschiedlichem Charakter ist aus dem Masterplan heraus beabsichtigt und wird mit der Unterstützung von Quartiers- und Straßenfesten gefördert.
Wirtschaft, Kultur und Sport	In Zusammenarbeit mit den Unternehmen vor Ort, der Wohnungswirtschaft und der städti- schen Wirtschaftsförderung wird gezielt für Arbeiten und Wohnen im Stadtteil geworben. Die Vielfalt der Branchen und Firmenformen ist gewachsen. Die Unternehmen identifizie- ren sich mit Ihrem Standort und bringen sich in dessen Entwicklung mit ein. Die Vereine werden durch das Stadtteilmanagement dabei unterstützt, Mitglieder zu wer- ben und eigenständig Angebote für die Bevölkerung anzubieten.
Entwickeln, gestalten, aneignen	Die Planungsprozesse sind abgeschlossen. Die Rückmeldungen aus der Bürgerschaft die- nen dazu die Lebensqualität im Stadtteil stetig zu verbessern.
Maßnahmenideen für Phase 4	– Werkstätten für Vereinsgründungen durchführen. – Feste und Aktionen in den unterschiedlichen Quartieren organisieren.

6.5 Phase 5 „Verabschieden“

Ausgangsbasis	Die Aufsiedlung ist weit fortgeschritten. Es bestehen verlässliche Vereinsstrukturen und Strukturen, um das Engagement der Bürgerinnen und Bürger weiter zu aktivieren und selbsttragend zu verstetigen.
Ziele	– Ziele dieser Phase ist die Übergabe der Aufgaben und Funktionen des Stadtteilmanagements an den Stadtteilverein oder andere Aktive im Stadtteil. – Auflösung des Stadtteilmanagements
Kooperationspartner (Auswahl)	Wichtige Partner und Partnerinnen sind der Stadtteilverein, ehrenamtlich Tätige, städtische Ämter und Einrichtungen. Kooperationspartner und Partnerinnen aktiver Projekte übernehmen die Verantwortung in den jeweiligen Aktionsfeldern.
Strukturen und Organisation	Der Stadtteilverein oder ein Zusammenschluss mehrerer Vereine und Akteurinnen und Akteure übernehmen die Funktionen vom Stadtteilmanagement. Sie werden als Ansprechpartner im Stadtteil wahrgenommen, kümmern sich um die Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohnern und agieren als Kommunikator an Lokalpolitik und Stadtverwaltung. Die Organisation der bewährten Strukturen gehen in deren Zuständigkeit über. In einem vom Stadtteilmanagement zu erstellenden Abschlussbericht, wird die Projektlaufzeit evaluiert, die Zielerreichung analysiert und die Phase nach Ende des Stadtteilmanagements skizziert. Des Weiteren hat das Stadtteilmanagement einen detaillierten Übergabeplan zu erarbeiten. Der Übergabeplan gewährleistet den reibungslosen Ablauf der Übergabe von Verantwortlichkeiten, Organisationen, Räumlichkeiten und Ressourcen. Dazu gehört auch bei der Planung, Beantragung und Einwerbung etwaiger notwendiger Folgefinanzierungen mitzuwirken. Wichtig ist, dass durch den Übergang von Verantwortungen niemand vom Zugang zu den Infrastrukturen ausgeschlossen wird. Der Abschluss des Stadtteilmanagements muss öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden. Dabei muss auf die neuen Ansprechpartner und Partnerinnen und die bestehenden Zuständigkeiten hingewiesen werden.
Stadtteilbüro und Treffpunkt	Das Stadtteilbüro und der PHV-Treff werden von den neuen Akteurinnen und Akteure weiterbetrieben.
Nachbarschaft und Wohnen	Die Nachbarschaften in den Quartieren haben sich mit unterschiedlichem Charakter entwickelt und organisieren Aktivitäten wie Quartiers- und Straßenfeste.
Wirtschaft, Kultur und Sport	Es gibt eine vielfältige Landschaft von Vereinen und Interessensverbänden im Stadtteil, die die unterschiedliche Bedürfnisse decken und Interessen vertreten.

Entwickeln, gestalten, aneignen

Die Planungen aus dem Masterplan sind weitgehend umgesetzt. Die auf den ehemaligen Freiräumen initiierten Aktivitäten, die identitätsstiftend sind (zum Beispiel Urban Gardening, Streetart), werden als dauerhafte Aktivitäten fortgeführt.

Maßnahmenideen für Phase 5

- Unterstützung bei der Fördermittelakquise.
 - Unterstützung bei Vereinsgründungen.
 - Erarbeitung Abschlussbericht inklusive Übergabeplan.
 - Übergabe von Management-Aktivitäten an andere Akteurinnen und Akteure.
-

7. Ressourcen

7.1 Kostenplanung

Mit dem im Oktober 2021 gefassten Beschluss des Gemeinderates, ein Stadtteilmanagement auf PHV einzurichten (siehe Beschlussvorlage der Stadt Heidelberg, DS 0246/2021/BV), wurde ein Antrag im Rahmen des Förderprogramms Nichtinvestive Städtebaufördermittel 2021 (NIS 2021) gestellt und mit einer Laufzeit bis 2025 positiv beschieden. Vom Projektvolumen von 294.000 Euro sind 187.000 Euro für Personalkosten vorgesehen. Als Berechnungsgrundlage diente der Zeitraum vom 3. Quartal 2023 bis zum 4. Quartal 2025 mit 120 % Stellenumfang in der Tarifgruppe E 11 Stufe 3 (Stand 2021).

Die NIS-Kalkulation ist folgendermaßen aufgeschlüsselt:

Tabelle 2 Kostenzusammenstellung

Kostenart	Kosten
Konzeption Stadtteilmanagement (2023)	20.000,00 Euro
Personalausgaben (2024/25) 2 x 60 % TVöD V E 11 Stufe 3	187.600,00 Euro
Sachkosten (2024/25) zum Beispiel für Miete, Verbrauchsmaterialien	80.400,00 Euro
Quartiersfonds (2024/25)	6.000,00 Euro
Summe	294.000,00 Euro

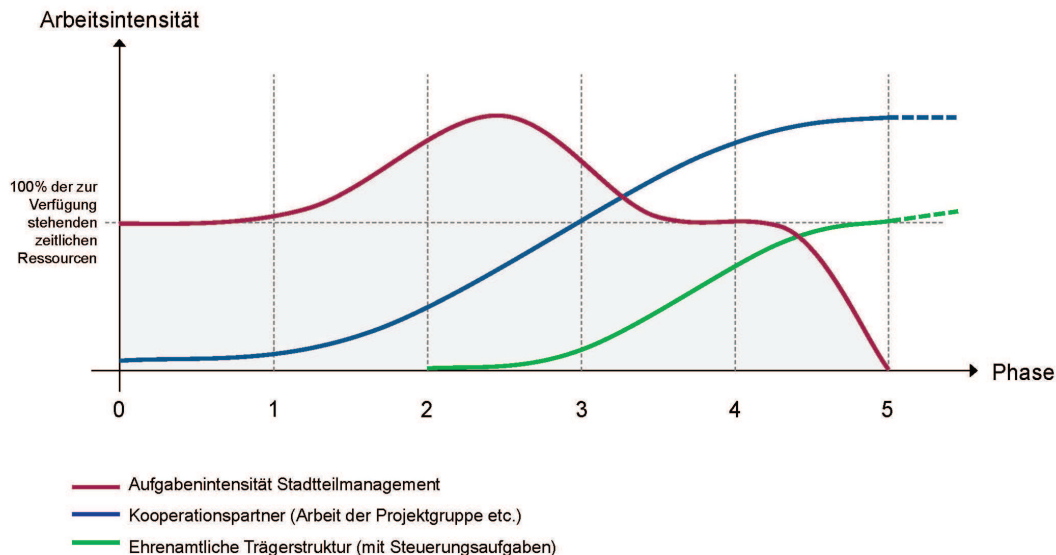
Quelle: Stadt Heidelberg, eigene Darstellung

Diese Kalkulation dient als Rahmen bis 2025, die im Zuge der Weiterentwicklung des Konzeptes fortgeschrieben wird.

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt, das Stadtteilmanagement zunächst für fünf Jahre zu beauftragen. Je nach Entwicklungsstand der Siedlung und des Stadtteilmanagements kann eine weitere Beauftragung und Finanzierung erfolgen, wobei eine sukzessive Steigerung von Drittmitteln berücksichtigt werden soll. Das Ziel der Übergabe des Stadtteilmanagements in eine selbsttragende Trägerschaft ist unabhängig von städtischen Zuschüssen zu gewährleisten.

Die Arbeits- und Aufgabenintensität ist sowohl für das Stadtteilmanagement als auch seine Kooperationspartner und Partnerinnen abhängig von der Entwicklungsphase des Stadtteils.

In der Anfangsphase, wenn es noch wenige Ehrenamtliche oder andere Partner und Partnerinnen im Stadtteil gibt und die Organisation und Strukturen erst aufgebaut werden müssen, empfiehlt es sich, mit den vorgesehenen 1,2 Stellen zu rechnen. Nachdem die Strukturen und Zuständigkeiten zum großen Teil definiert sind, beginnt eine sehr intensive Arbeitsphase mit vielfältigen, räumlich verteilten Themen im Stadtteil. Entsprechend wird für die zweite und dritte Phase vermutlich eine Aufstockung der Vollzeitäquivalente erforderlich sein. Mit zunehmenden Synergien und Aufgabenverteilung an Kooperationspartner und Partnerinnen sowie an die ehrenamtlich Tätigen kann im weiteren Verlauf eine abnehmende Arbeitsintensität für das Stadtteilmanagement erwartet werden, die in der fünften Phase dann idealerweise auf null sinkt (Abbildung 10).

Abbildung 10 Potenzielle Entwicklung der Aufgabenintensitäten entlang der Entwicklungsphasen

Quelle: Darstellung MVV Regioplan

Aufgrund der Phasenüberlappung in unterschiedlichen Entwicklungsgebieten ist der Personalbedarf im Verlauf des Projektes zu evaluieren und gegebenenfalls anzupassen, damit das Stadtteilmanagement die gestellten Aufgaben erfüllen kann.

Von Anfang an sind durch das Stadtteilmanagement zusätzliche Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten zu akquirieren, die sich beispielsweise auf fachliche Themen (Energie, Mobilität et cetera) beziehen können. In einem jährlichen Budgetplan sind die Kosten und deren Deckung durch städtische Mittel und Drittmittel (Sponsorengelder, Fördermittel et cetera) darzulegen.

7.2 Personal und Kompetenzen

Auf Grundlage der Erfahrungen aus den laufenden Quartiers- und Stadtteilmanagements der Stadt Heidelberg wird die Trägerschaft für die Personalstellen öffentlich ausgeschrieben.

Der zukünftige Träger des Stadtteilmanagements muss über vielfältige Erfahrungen in der Aktivierung und Motivierung von Bürgerinnen und Bürgern verfügen. Darüber hinaus sind sowohl große soziale als auch organisatorische Kompetenzen notwendig.

Die zukünftigen Stadtteilmanagerinnen und Stadtteilmanager müssen bereits über Erfahrung in der Begleitung von Stadt(teil)entwicklungsprozessen verfügen. Neben der Fähigkeit Maßnahmen und Projekt zu initiieren, müssen sie als Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner vor Ort wahrgenommen werden. Dies erfordert, dass Erfahrungen in der Moderation von inklusiven Beteiligungs- und Diskussionsprozessen und im Umgang mit Konflikten vorhanden sein müssen.

Folgende wesentlichen Leistungen und Kompetenzen werden bei der Ausschreibung für das Stadtteilmanagement berücksichtigt³⁰ (Zusammenfassung):

³⁰ Dabei ist zu beachten, dass dies nur eine Übersicht bietet. Das Gesamtkonzept ist für die Umsetzung des Stadtteilmanagements relevant.

Leistungen: Projektmanagement und Projektorganisation

- Initiierung und Umsetzung der Maßnahmen des Konzepts in Absprache mit den Auftraggebern
- Vor- und Nachbereitung sowie Durchführung und Moderation von Jour Fixes unter Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung
- Fortlaufende, enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung über das genaue Vorgehen bei der Maßnahmenumsetzung
- Hinzuziehen und Betreuen von externen Expertinnen und Experten, insbesondere zu Fachthemen (zum Beispiel Mobilität, Energie, Kreislaufwirtschaft)
- Erstellung von Zeit- und Zielplänen
- Mitarbeit an Verwaltungsvorlagen zur Berichterstattung (Entwurf) und Präsentation in den politischen Gremien (bei Bedarf)
- Jährliche Erstellung der Zielvereinbarung und des Jahresberichts in Absprache mit dem Auftraggeber

Leistungen: Förderung und Finanzen

- Fortlaufendes Finanz- und Fördermittelcontrolling, sofern es nicht die Städtebauförderung betrifft
- Prüfung aller Ausgaben in sachlicher, rechnerischer und förderungsrechtlicher Hinsicht
- Recherche und Antragstellung von Fördermitteln
- Beratung/Begleitung bei Projektanträgen im Rahmen des Nachbarschaftsfonds, die von Akteurinnen und Akteuren beziehungsweise von der Einwohnerschaft aus dem Stadtteil gestellt werden
- Erstellung jährlicher Budgetpläne in Abstimmung mit der Verwaltung

Leistungen: Arbeit vor Ort

- Zentraler Ansprechpartner für Bürgerschaft, lokale Akteurinnen und Akteure und Kooperationspartner und Partnerinnen
- Initiierung von Maßnahmen aus dem hier vorliegenden Konzept
- Betrieb eines von den Auftraggebern zur Verfügung gestellten Stadtteilbüros und PHV-Treffs
- Entwickeln und Umsetzung einer Strategie für dezentrale Angebote des Stadtteilmanagements
- Regelmäßige Durchführung von Informationsveranstaltungen zum aktuellen Stand der Umsetzung des dynamischen Masterplans im Rahmen einer Gesamtkommunikationsstrategie
- Begleitung und Initiierung der in Kapitel 4.2 beschriebenen Formate
- Vernetzung und Etablierung effizienter Organisationsstrukturen für das Stadtteilmanagement
- Information und Motivation von Stadtteilakteuren
- Etablierung wiederkehrender Formate

Leistungen: Öffentlichkeitsarbeit

- Erstellung Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit Amt für Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Heidelberg und Entwicklungsgesellschaft
- Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit Amt für Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Heidelberg und Entwicklungsgesellschaft, Medien- und Pressearbeit, inhaltliche Beiträge
- Betreuung der Social-Media-Aktivitäten des Stadtteilmanagements
- Moderation und Koordination von Veranstaltungen auf dem PHV (zum Beispiel Stadtteilcafés)
- Organisation themenspezifischer Vorträge und (bei Bedarf) deren Moderation

Leistung: Evaluation und Zielerreichung

- Monitoring und Evaluierung des Umsetzungsprozesses
- Regelmäßiger Austausch mit Verwaltung und Kommunalpolitik über die Zusammenarbeit mit Akteurinnen und Akteuren und Bürgerinnen und Bürgern des PHV
- Unterstützung bei der Erstellung der Evaluationsberichte
- Vorstellung von Zielerreichung und Evaluation in Verwaltung

8. Anhang

Dokumentation und Zusammenfassung der Ergebnisse des zweiten Expertenworkshops

Datum: 16. Februar 2023, zwischen 16:00 – 18:30 Uhr

Ort: Neuer Rathaussaal, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

Teilnehmerzahl: circa 15 Teilnehmende (Expertinnen und Experte der Stadtverwaltung sowie externe Akteure)

Thementisch 1: Stadtteilbüro, Treffpunkt, Öffentlichkeitsarbeit / Strukturen (Organisation, Finanzen et cetera)

Ein digitales Erscheinungsbild wird frühzeitig nach außen kommuniziert. Der Aufbau der PHV-Website soll die selbstständige Pflege von Gruppenseiten erlauben. Das Stadtteilbüro im Süden wird durch ein mobiles Stadtteilmanagement vor Ort unterstützt. Es wird geplant werden, ab wann zum Beispiel Kitas vor Ort aktiv sein müssen. Darüber hinaus wird eine Struktur für die Vernetzung von (auch außerschulischer) Bildung definiert. In der Befähigungsphase sind die in den vorherigen Phasen definierten Maßnahmen umzusetzen. Das geschieht parallel zu der Aktivierung der themenorientierten Gruppen. Digitale Beteiligung und Bürgerwerkstätten stehen im Vordergrund. Bei der Verabschiedungsphase wird die gesamte Organisation übergeben (nicht „abgegeben“). Die Verantwortlichkeit bei der Organisation und bei den Strukturen wird dadurch nicht unterbrochen.

Phase 0-1

- Mobile Infoarbeit (dauerhaft)
- Homepage mit Adressatengruppe und anderen Experten
- PHV-Homepage mit integrierter Website des Stadtteilmanagements
- Web-Cam „Blick in die Baustelle“
- Virtual Reality Brille zur Vermarktung
- Strukturen (Organisation, Finanzen, et cetera): Im Kontakt mit der Stadt beziehungsweise mit den Fachämtern

Phase 2

- Know-how für Verweisberatung aufbauen, Infoveranstaltungen
- Vernetzung Kita (und Schule?)
- Klärung der Bedarfslagen bzgl. Stadt (zum Beispiel Bürgeramt)
- „regelmäßige Bewohnerversammlungen organisieren“: Stadtteilforum
- Unterstützungsnetzwerk für Einkaufen, Kinderbetreuung et cetera
- Digitales schwarzes Brett
- (kulturelle) Stadtteilspaziergänge (regelmäßig)
- Stadtteilbüro, Treffpunkt, Öffentlichkeitsarbeit: „Begrüßung neuer Bewohnerinnen und Bewohner“ anstatt „Interviews mit neuen Bewohnern führen“

Phase 3

- Baustellenfeste
- „Beteiligung mit digitalem Zwilling“, „Bürgerwerkstätten (themenbezogen) / Ideenwettbewerbe“ (Beteiligung analog/digital verknüpft, je nach Wunsch)
- „Gründung „Quartiersteam“ für operative Absprachen“: Bezirksbeirat?
- Aufbau themenorientierter Netzwerke
- Mittlerrolle bei Konflikten

Phase 4

- „Initiierung Konsultationskreises“: eine Phase früher

Phase 5

- Evaluation (Status)
- „Gruppenberatung beenden“ anstatt „Gruppenleitungen übergeben“ (Gruppen leiten sich selbst; Gruppenberatung ist als eine Aufgabe des Stadtteilmanagements zu sehen.)
- „Organisation übergeben“ anstatt „Abgeben“
- Übergabe der Organisation an Stadtteilverein? Eigener Träger?

Thementisch 2: Nachbarschaft und Wohnen

Ein wichtiges Ziel ist es, von Anfang an die Sicherheit am Standort und im öffentlichen Raum zu berücksichtigen und sicherzustellen. Dies geschieht anhand einer konkreten, vertiefenden Planung mit der Definition von Strukturen, Akteuren und Workflows in der Phase 0, die in der ersten Phase zeitnah umzusetzen ist. Bei der Entwicklung des neuen Stadtteils ist die frühzeitige Kommunikation von Stadtteilidentitäten, Image und Visionen wichtig. Dazu müssen die Potenziale für einzigartige Attraktivitäten im Stadtteil (auch mit räumlichem Bezug) identifiziert werden. Kreative, aktive Angebote vor Ort dienen dazu, das Zusammenleben von vielfältigen Gruppen des Stadtteils (Geflüchtete, neue Bewohner, Arbeitende, Kinder und Jugendliche, Senioren et cetera) zu ermöglichen. Die Evaluation der Maßnahmen der ersten Phasen ist spätestens ab Anfang Phase 3 regelmäßig durchzuführen. Geeignete Methoden (Checklisten, Befragungen für Bewohner sowie andere Akteure et cetera) sind schon in früheren Phasen zu definieren.

Phase 0-1

- Einen konkreten Plan für Sicherheit erstellen
- Einzigartigkeit, Attraktivität des neuen Stadtteils hervorheben und kommunizieren
- Ankunftszenrum von Anfang an mitdenken
- Sensibilität für gruppenbezogene Bedarfe
- Wohlfühlräume entwickeln (Beispiel Bahnstadt)
- Sicherstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum
- Anforderung Stadtteilmanager*in: Qualifikation beziehungsweise Erfahrungen in Sozialarbeit wäre wichtig

Phase 2

- Vision der „Nachhaltigkeit“ frühzeitig kommunizieren (schon mit der Beteiligung für Namensfindung, Beispiel: „Bahnstadt – größte Passivhaussiedlung der Welt“)
- „Zusammenleben“ für Geflüchtete und neue Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen
- Akzeptanz in beiden Richtungen sicherstellen durch kreative Angebote, Sportangebote et cetera

Phase 3

- Evaluation von Maßnahmen aus den Phasen 0, 1 und 2
- Befragung und Selbstreflexion: Was wurde bisher erreicht? Was kann besser gemacht werden?
- Veranstaltungen (zum Beispiel Nachbarschaftsfest) regelmäßig durchführen

Phase 4

- Fortlaufende Kommunikation von Attraktivitäten und Erfolgen nach außen

Phase 5

- Stadtteilverein gründen

Thementisch 3: Entwickeln, Gestalten, Aneignen / Wirtschaft, Kultur und Sport

Für eine lebendige Stadtteilentwicklung liegt in den Anfangsphasen der Fokus auf der Verstetigung von bereits vorhandenen Nutzungen (zum Beispiel Kultur-/Sportangebote). Stadtteilmanagement soll von Anfang an ein aktives Willkommen sicherstellen und das Engagement sowohl bei Pionieren als auch neuen Bewohnern fördern. In der Begrüßungsphase stehen die für die vielfältigen Aktivitäten und Veranstaltungen erforderlichen Räumlichkeiten zur Verfügung. Für Frei- und öffentlichen Räume werden möglichen Zwischennutzungen definiert. In den finalen Phasen steht die Stärkung der Vermittlerrolle des Stadtteilmanagements im Vordergrund.

Phase 0-1

- Radwege 2023 Beleuchtung, Beschilderung
- Mülleimer Kommunikation
- Interner Glasfaser
- 10 Minuten zum Hauptbahnhof
- Aktive Willkommen: „Hier kannst du dich engagieren“, „hier findet Mobilität der Zukunft statt“, „Ort der vielen Möglichkeiten“
- „Koordination Angebote für Flüchtlinge“: Sportangebote
- Stadtteilmanagement andocken an vorhandene lebendige Orte
- Fragen zur Zukunft (langfristig) PHV / Fragen zur Historie PHV

Phase 2

- Gute Radwege nach Heidelberg-Zentrum, Kirchheim, Eppelheim, Schwetzingen, et cetera
- 20 Hinweisschilder, Bedarfsbeleuchtung
- Kümmerer für vielfältige Fragen der Nachbarn/Bewohner
- „Gelingende“ Nachbarschaft zum Beispiel Bahnstadt
- „Integrative Sportangebote“ Vernetzung Wirtschaft und Kultur
- Sport im Park, Feriencamp
- Treffpunkt „Raum“ Club Haus; Raum zum Mieten für Feiern, Treffs
- Stadtteilverein gegründet

Phase 3

- Vorreiter sollen bleiben
- Mittelstand in den Nachbargemeinden einbeziehen
- Info der Nachbarn, Informationsfluss nach innen und stadintern
- Trägerverein
- Bauliche Voraussetzungen für Vereinssport

Phase 4

- Stadtteilmanagement in Nähe mit Bürgeramt, Stadtteilbücherei, et cetera öffentliche Einrichtungen
- Stadtteilmanagement zieht um, näher in das neue Zentrum
- Unternehmensstammtisch
- Kontakt Stadtteilmanagement zu LEA, Jobbörse
- Durchgangsort LEA

Phase 5

- Stadtteilmanagement löst sich auf

9. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Quartiere und Nachbarschaften auf PHV	9
Abbildung 2 Etappen der Aufsiedlung gemäß DS 112/2023/IV	9
Abbildung 3 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung PHV.....	10
Abbildung 4 Impressionen Metropolink Festival 2019 und 2020	11
Abbildung 5 Prozess zur Anpassung der Maßnahmen des Stadtteilmanagements.....	13
Abbildung 6 Elemente der SWOT Analyse.....	15
Abbildung 7 Position und Rolle des Stadtteilmanagements	17
Abbildung 8 Überblick der Phasen des Stadtteilmanagements	27
Abbildung 9 Prozesse der Stadtteilentwicklung auf PHV.....	28
Abbildung 10 Potenzielle Entwicklung der Aufgabenintensitäten entlang der Entwicklungsphasen.....	41

10. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Zusammenfassung Organisationsstruktur	20
Tabelle 2 Kostenzusammenstellung	40

11. Quellenverzeichnis

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, zuletzt abgerufen am 21. März 2023 von <https://patrick-henry-village.bundesimmobilien.de/>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), Gemeinwohlorientierte Initiativen in der Quartiersentwicklung, Endbericht, 2019

Dynamischer Masterplan, KCAP Architects & Planners, 2019

Fab City Hamburg Innovation Community, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://innovation.fabcity.hamburg/challenges/1/candidates/105>

Flexhero, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://flexhero.de/>

Geoportal der Stadt Heidelberg, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://ww2.heidelberg.de/mapservicehd-portal/>

Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH, Webseite zum PHV und dem dynamischen Masterplan, <https://www.phv-verbindet.de/masterplan/>, zuletzt abgerufen am 21. März 2023.

Metropolink, Informationen, Programm unter <https://www.metropolink.art/>.

MVV Energie AG, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://www.mvv.de/service/franklin/nachbarschaftsoase>

PHV verbindet, zuletzt abgerufen am 17. März 2023 von <https://www.phv-verbindet.de/>

Seestadt Aspern, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://www.aspern-seestadt.at/lebenswelt/nachbarschaft/seestadt-initiativen>

skilltree GmbH, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://www.skilltree.de/>

SportBox, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://city-sportbox.com/>

Stadt Heidelberg, Beschlussvorlage DS 0246/2021/BV vom 30. Dezember 2021

Stadt Heidelberg, Amt für Sport und Gesundheitsförderung, Sportentwicklungsplanung Heidelberg 2022 – Fokus: PHV. Abschlussbericht. 2022

Stadt Heidelberg, Wohnungspolitisches Konzept Patrick-Henry-Village, 2022

Stadt Heidelberg, Stadtteile, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://www.heidelberg.de/hd/HD/Leben/Stadtteile.html>

Stadt Heidelberg, Metropolink, zuletzt abgerufen am 20. März 2023 von <https://www.heidelberg.de/hd/HD/Leben/metropolink-festival.html>

Impressum

Stadt Heidelberg

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Bearbeitung und Koordination

Abteilung Stadtteil- und Quartiersentwicklung
MVV Regioplan GmbH

Mitwirkung

Bürger- und Ordnungsamt (15)
Amt für Chancengleichheit (16)
Amt für Digitales und Informationsverarbeitung (17)
Amt für Schule und Bildung (40)
Kulturamt (41)
Stadtbücherei (45)
Amt für Soziales und Senioren (50)
Kinder- und Jugendamt (51)
Amt für Sport und Gesundheitsförderung (52)
Stadtplanungsamt (61)
Landschafts- und Forstamt (67)
Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft (80)
Amt für Mobilität (81)
Kommunale Behindertenbeauftragte (KBB)
Kultur- und Kreativwirtschaft (KKW)
Geschäftsstelle Bahnstadt / PHV

Weitere Beteiligte

Caritasverband Heidelberg
Diakonisches Werk Heidelberg
DRK Heidelberg
Kulturfenster
Metropolink
Sportkreis Heidelberg
VbI

Abbildungen

MVV Regioplan GmbH, soweit nicht anderer Foto- oder
Abbildungsnachweis

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stadt Heidelberg

Gaisbergstraße 11
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21530

Telefax 06221 58-4621500

stadtentwicklung@heidelberg.de

www.heidelberg.de