

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Entwicklung von Konversionsflächen  
Dialogischer Planungsprozess**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.11.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	02.12.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

- 1. Dem vorgeschlagenen dialogischen Planungsprozess wird im Grundsatz zugestimmt.*
- 2. Der Einrichtung eines Entwicklungsbeirates zur Konversion der militärischen Liegenschaften wird zugestimmt.*
- 3. Die in der Anlage 3 vorgeschlagenen Institutionen werden von der Stadtverwaltung aufgefordert, eine/n Vertreter/-in für den Entwicklungsbeirat zu benennen.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Übersichtsplan zu den militärischen Konversionsflächen
A 02	Übersichtsplan soziale Infrastruktureinrichtungen
A 03	Zusammensetzung des Entwicklungsbeirates

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU3	+	Bürger/-innenbeteiligung und Dialogkultur fördern Begründung:
SL5	+	Innenentwicklung vor Außenentwicklung

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

### 1. Ausgangssituation

#### 1.1. Herausforderung für die Stadt

Mit dem für das Jahr 2015 vorgesehenen Abzug der amerikanischen Streitkräfte stehen innerhalb der Stadt Heidelberg, aber auch in anderen Städten und Gemeinden des Rhein-Neckar-Raumes eine Reihe von Standorten mit einem besonderen stadtentwicklungspolitischen Potenzial für eine Um- und Nachnutzung an. Für Heidelberg ergeben sich nicht nur große Innenentwicklungspotenziale sondern auch Handlungsoptionen zur Stärkung des Profils einer europäischen Wissenschaftsstadt sowie zum Ausbau Heidelbergs zu einem familienfreundlichen Wohnstandort. Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte hat nicht nur Auswirkungen auf bestimmte Stadtteile Heidelbergs, sondern auf die Gesamtstadt.

Die Größenordnung der frei werdenden Flächen und ihre stadtstrukturelle Lage erfordern eine nachhaltige und offensive kommunale Planungsstrategie, die eine nachhaltige Entwicklung im Sinn des Stadtentwicklungsplans verfolgt, die gleichermaßen soziale, ökologische und ökonomische Belange berücksichtigt und städtebauliche Qualitäten sichert. Es gilt von Anfang an, differenziert heran zu gehen und mit unterschiedlichsten Akteuren auf unterschiedlichen Ebenen zu kooperieren sowie die Bürgerschaft aktiv einzubinden und Transparenz des Verfahrens zu vermitteln.

Insgesamt dauert es noch mindestens fünf Jahre, ehe der letzte Militärangehörige Heidelberg verlassen hat. Gleichwohl muss das künftige Entwicklungspotenzial bereits jetzt bei den Entscheidungen mitgedacht werden.

## 1.2. Herausforderung für die Region

Innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar haben die betroffenen Standortgemeinden Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen einen internen Arbeitskreis auf Fachplanungsebene gegründet. Des Weiteren hat der Planungsausschuss des VRRN auf der Sitzung vom 24. September 2010 beschlossen, einen Koordinationskreis „Konversion Rhein-Neckar“ in der Region zu installieren. Der Koordinationskreis soll der Unterstützung der Kommunen und der Information und Kommunikation dienen und ein auf regionaler Ebene abgestimmtes Vorgehen bei der Konversion der freiwerdenden Militärflächen möglich machen. Mitglieder des Koordinationskreises sollen zunächst neben dem Verband Region Rhein-Neckar die betroffenen Kommunen Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen und der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim sein. Der Flächennutzungsplan soll fortgeschrieben werden, wenn Klarheit über den Abzug der Streitkräfte besteht. Diesen Beschluss fasste der Nachbarschaftsverband bereits am 03.05.2006. Nach Auffassung der Stadtverwaltung sollte der in Aufstellung befindliche Einheitliche Regionalplan 2020 überarbeitet und das Verfahren solange ausgesetzt werden. Dies hat sie in einem Schreiben an den Verbandsdirektor deutlich gemacht.

## 1.3. Informationen zu den Flächen in Heidelberg

Am 23.06.2010 gab der Oberbefehlshaber der US-Army in Europa (USAREUR) bekannt, dass bis Ende 2015 alle Truppen aus dem baden-württembergischen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) abgezogen werden. Sie werden im Wesentlichen in andere Standorte in Hessen und Rheinland-Pfalz verlegt. Zusätzlich zu diesen 6.500 Soldaten werden ähnlich viele Familienangehörige mit umziehen. Die geräumten Anlagen fallen an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Sie umfassen insgesamt über 750 ha: davon circa 510 ha in Mannheim, circa 200 ha in Heidelberg und circa 40 ha in Schwetzingen. In Heidelberg werden im Jahr 2015 folgende Flächen frei (siehe Anlage 1):

Patrick-Henry-Village (PHV)	97,22 ha
Mark-Twain-Village	27,29 ha
Campbell Barracks	16,11 ha
Patton Barracks	14,81 ha
Hospital	9,25 ha
Community Support Center	10,35 ha
Airfield	15,59 ha
Radio Relay Station	2,15 ha
<b>Summe</b>	<b>192,77 ha</b>

## 2. Entwicklung der Flächen in einem dialogischen Prozess

### 2.1. Aufgabenstellung

Diese planerische und strategische Herausforderung kann nur im intensiven Dialog mit den Bürgern bewältigt werden. Sie sollen bei diesem für die Stadtentwicklung äußerst bedeutsamen Thema aktiv einbezogen werden. Die Debatte über den Umgang mit den militärischen Konversionsflächen soll transparent und sachlich geführt werden können. Es ist deshalb vorgesehen, einen dialogischen Planungsprozess zu initiieren, in den die Bürgerschaft und Institutionen der Heidelberger Öffentlichkeit über Informations- und Beteiligungsveranstaltungen frühzeitig und aktiv eingebunden werden.

## **Dialogischer Planungsprozess sichert Transparenz und Sachlichkeit**

Das nachfolgende Konzept definiert hierfür die Ziele, die Organisationsstruktur und den zeitlichen wie inhaltlichen Ablauf, der offen genug ist, auch weitere Erkenntnisse der angedachten Arbeitsgruppe, die Leitlinien zur Verstärkung der Bürgerbeteiligung entwickelt, aufzunehmen. Das Gesamtprojekt wird als lernender Prozess angelegt, sowohl hinsichtlich der Organisationsformen als auch der Inhalte. Um eine ergebnisorientierte wie zielgerichtete Diskussion zu erreichen, soll der dialogische Planungsprozess durch eine externe Moderation strukturiert, moderiert und dokumentiert werden. Desweiteren müssen im Zeitablauf verschiedene fachspezifische Frage- und Aufgabenstellungen von externen Gutachtern bearbeitet werden.

### **2.2. Vom Entwicklungskonzept zur Standortplanung**

Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen muss aufgrund der Flächendimension und Unterschiedlichkeit der einzelnen Standorte und vor allem des relativ großen zeitlichen Vorlaufs bis zum Freiwerden sachlich differenziert und in unterschiedlichen Betrachtungsebenen diskutiert werden. Zu beachten ist ferner, dass der Planungsprozess mit anderen gesamtstädtischen und/oder Fachplanungen verknüpft ist.

Der dialogische Planungsprozess gliedert sich in insgesamt 3 Phasen, die perspektivisch ab dem Jahr 2014 ff. in eine Umsetzung münden:

Phase 1: Übergeordnete Betrachtungsebene - Zieldefinition (2011)

Phase 2: Standortbezogene Betrachtungsebene (2012 - 2013)

Phase 3: Planerische Umsetzung und Beginn der Realisierung (ab 2014)

#### **Phase 1: Formulieren von Qualitäten und strategischen Ansätzen für ein Nutzungskonzept - Wechselwirkungen mit der Planung im Bestand und den übergeordneten Leitziele der Stadt Heidelberg - Zieldefinition (Frühjahr 2011 bis Frühjahr 2012)**

Am Beginn der Überlegungen werden die Gesamtheit der militärischen Konversionsflächen und die differenzierten Entwicklungspotenziale der einzelnen Standorte in einem gesamtstädtischen und letztlich auch teilregionalen Zusammenhang diskutiert. Ziel ist es im ersten Schritt, qualitative und strategische Leitlinien für die Nutzungsüberlegungen zu den einzelnen Standorten zu entwickeln. Dabei sind die übergeordneten Leitziele der Stadt Heidelberg zu berücksichtigen, wie auch die grundsätzlichen Eignungen der verschiedenen Standorte selbst und ihre Rückwirkungen/Wechselbeziehungen auf gesamtstädtische Ziele.

Damit sollen die inhaltlichen und funktionalen Rahmenbedingungen für die nachfolgende Diskussion zu den Einzelstandorten gesetzt werden: Welche Voraussetzungen bestehen für die einzelnen Standorte, welche Nutzungsoptionen dürfen gedacht und verfolgt werden, welche Folgewirkungen sind wünschenswert, welche sind zu vermeiden? Zentrale Fragen dabei könnten zum Beispiel sein: Wie verändern sich die Heidelberger Wohnungsteilmärkte? Wie verändert sich das Gewerbeflächenangebot? Welche Auswirkungen wird es auf die bestehende Infrastruktur geben? Wie verschieben sich die Verkehrsbeziehungen? Welches planungsrechtliche Instrumentarium wäre zur Entwicklung das optimale und so weiter?

Zusätzlich ergeben sich Vorgaben zur Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung sowie zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg – Mannheim. Auch gilt es die Wechselwirkung auf die Planung im jeweiligen Stadtteil jetzt schon zu berücksichtigen.

### **Wie verläuft die erste Phase?**

Zu Beginn der Phase 1 konstituiert sich der gewünschte Entwicklungsbeirat (siehe Punkt 2.3) Ziel ist es, vor dem Einstieg in die Arbeit alle Teilnehmer/-innen auf denselben Wissensstand zu bringen, um eine qualifizierte Diskussion führen zu können. Aufbauend auf der gemeinsamen Bewertung und Analyse der Entwicklungsoptionen als Arbeitsbasis sollen dann vom Entwicklungsbeirat die Empfehlungen erarbeitet werden, die es mit den übergeordneten Leitzielen der Stadt Heidelberg im Dialog mit der Fachplanung abzugleichen bzw. weiterzuentwickeln gilt.

Aus der übergeordneten Zieldefinition heraus sind durch den Entwicklungsbeirat die planerischen Rahmenbedingungen und Vorgaben für die in Phase 2 anstehende konkrete Standortdiskussion zu erarbeiten.

Für die Einbindung der Bürger / Öffentlichkeit steht wie beim Entwicklungsbeirat zu Beginn der Phase 1 die Information über die militärischen Konversionsflächen und die mit dem Abzug verbundenen Fragestellungen im Vordergrund. Im zweiten Schritt sollen dann die vom Entwicklungsbeirat skizzierten übergeordneten Leitziele für die Konversionsflächen sowie die planerischen Rahmenbedingungen und Vorgaben für die konkrete Standortdiskussion in einer ersten Beteiligungsrunde den Bürgern öffentlich kommuniziert werden. Die Anmerkungen und Hinweise werden im Sinne des iterativen Planungsprozesses in den Entwicklungsbeirat und die politischen Gremien rückgekoppelt.

Am Ende der Phase 1 sind für die nächste Phase die übergeordneten Zielsetzungen sowie der formulierten Rahmenbedingungen durch die politischen Gremien freizugeben.

### **Phase 2 - Differenzierte Planungsaussagen auf der standortbezogenen Betrachtungsebene - Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes 2020 ab 2012**

In Phase 2 wird auf einer standortbezogenen Betrachtungsebene diskutiert. Es gilt festzulegen, welche Entwicklungsoptionen für die Einzelstandorte in städtebaulicher, freiraumplanerischer und infrastruktureller Sicht im Mittelpunkt der künftigen Entwicklung stehen sollen. Für eine zielgerichtete Diskussion im Entwicklungsbeirat erscheint es sinnvoll, zu Beginn der Phase 2 die jeweiligen Standorte vor Ort genauer zu betrachten und aus den erkannten standörtlichen Potenzialen Entwicklungsstrategien /-szenarien zu entwickeln. Ziel ist es, am Ende der Phase 2 ein aus der Empfehlung des Entwicklungsbeirates durch die Fachplanung abgeleitetes und mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) abgestimmtes wie auch planerisch aufbereitetes Entwicklungskonzept für alle Standorte vorliegen zu haben. Die Inhalte des Entwicklungskonzeptes sind nochmals mit den aus der Phase 1 formulierten übergeordneten Zielsetzungen sowie den daraus abgeleiteten planerischen Konsequenzen für das Modell Räumliche Ordnung und den Flächennutzungsplan abzugleichen.

Gleich der Phase 1, soll sich im iterativen Vorgehen das Entwicklungskonzept immer weiter qualifizieren: von einer erste Skizze, über den Entwurf bis hin zum abschließend erstellten Entwicklungskonzept. Wesentlich bei diesem schrittweisen Vorgehen ist wiederum eine aktive inhaltliche Einbindung der Bürger / Öffentlichkeit in Form von Informations- und Beteiligungsveranstaltungen, die Aufarbeitung durch den Entwicklungsbeirat und die Rückkopplung sowie Freigabe der Ergebnisse durch die politischen Gremien.

Am Ende soll das Entwicklungskonzept durch die politischen Gremien für die anstehende Entwicklung der militärischen Konversionsflächen beschlossen werden. Aufgrund des kommunizierten Zeitpunkts des Abzuges im Jahr 2015 wird als Planungshorizont das Zieljahr 2020 angesetzt.

### **Phase 3 - Planerische Umsetzung und Beginn der Realisierung ab 2014**

Die aktive Arbeit des Entwicklungsbeirats endet zunächst mit Beginn der Phase 3. Es ist jedoch zu prüfen, inwieweit bei der inhaltlichen Konkretisierung wichtiger Bausteine der Entwicklungsbeirat nun mehr als beratendes Gremium weiterführend fungiert.

Grundlegend ist der dialogische Planungsprozess so aufgebaut, dass nach Abschluss die eigentliche planerische Umsetzung und Realisierung der einzelnen Standorte ansteht, in die auch die Bürger / Öffentlichkeit weiterhin eingebunden werden sollten. Art und Weise sowie Intensität der Beteiligung ist dann in Abhängigkeit vom konkreten Projekt zu bestimmen.

Neben der planerischen Konkretisierung muss auch das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

### **2.3. Akteure des Dialogischen Planungsprozesses**

Die Konzeption und Ablaufstruktur des dialogischen Planungsprozesses gründet im Wesentlichen auf vier zentralen Akteursgruppen:

#### **Der Entwicklungsbeirat**

Der Entwicklungsbeirat ist das zentrale Arbeitsgremium, das Diskussionsergebnisse ausarbeitet bzw. zusammenfasst und fachlich übersetzt. Die Verwaltung und fallweise externe Planer arbeiten fachlich zu. Der Entwicklungsbeirat bildet somit das Scharnier zwischen Verwaltung/Politik einerseits und Bürgerschaft/Öffentlichkeit andererseits. Hier sind alle wesentlichen Institutionen und Verbände sowie kommunalpolitische Vertreter der Stadt Heidelberg eingebunden. Unterschiedliche Interessen werden zusammengeführt. Die Verwaltung wird in der Arbeit des Entwicklungsbeirats aktiv durch den Ersten Bürgermeister vertreten sein. Darüber hinaus wird sie die Diskussion fachlich begleiten. Ein Vorschlag zur Besetzung des Entwicklungsbeirates ist in der Anlage 3 dargestellt. Um die Arbeitsfähigkeit des Entwicklungsbeirates sicherzustellen, sollte die Anzahl der Teilnehmer/-innen grundsätzlich 26 Personen nicht übersteigen.

#### **Die politischen Gremien**

Die kommunalpolitischen Gremien setzen sich inhaltlich mit den Empfehlungen des Entwicklungsbeirates einschließlich dem Meinungsbild der Bürger / Öffentlichkeit auseinander und fassen die notwendigen Beschlüsse. Desweiteren sind sie in den dialogischen Planungsprozess kontinuierlich eingebunden und werden in einem regelmäßigen Turnus in öffentlichen Sonderveranstaltungen bzw. im Stadtentwicklungsausschuss über aktuelle Entwicklungen informiert und auch aktiv eingebunden. Damit ist ein reger inhaltlicher Austausch zwischen den Vorstellungen der Bürgerschaft und der Kommunalpolitik gewährleistet. Die Gremien ermöglichen durch ihre Beschlüsse die Konkretisierung der Planung von einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie hin zu einer konkreten Standort- / Quartiersentwicklung schrittweise. Zudem sind die politischen Gremien über Vertreter/-innen in den Entwicklungsbeirat und damit unmittelbar in die konkrete fachliche Diskussionsebene einbezogen.

## **Die Bürgerinnen und Bürger**

Die Bürger werden im Zuge des dialogischen Planungsprozesses auf unterschiedliche Weise eingebunden. Zu Beginn des Planungsprozesses werden die Informationen über den Abzug selbst und die weithin unbekannt Standorte wie auch Erfahrungen aus anderen Städten im Vordergrund stehen. Mit dem Fortschritt der Planung wird die Öffentlichkeit immer stärker auch inhaltlich aktiv eingebunden werden. So ist vorgesehen, die vom Entwicklungsbeirat formulierten qualitativen Ansätze in einer Beteiligungsveranstaltung mit Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren und zu kommentieren. Auch bei der Erarbeitung des standortbezogenen Entwicklungskonzepts in der Phase 2 ab dem Jahr 2012 sind verschiedene Informations- und Beteiligungsveranstaltungen vorgesehen.

## **Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe**

Eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe wird den dialogischen Planungsprozess unterstützen. Fallweise können dabei auch externe Planer hinzugezogen werden. Ein solches Vorgehen hat sich bereits in anderen Verfahren bewährt. Sie hat zum einen die Aufgabe, die jeweiligen Themenstellungen und Sitzungsinhalte inhaltlich aufzubereiten, um im Entwicklungsbeirat eine entsprechende Diskussionsbasis zu schaffen. Hierzu müssen die Fachämter und ggf. die beteiligten Planer in einem angemessenen zeitlichen Vorlauf eine entsprechende Vorarbeit leisten. Zum anderen muss sie auch die Ergebnisse aus dem Entwicklungsbeirat, den kommunalpolitischen Gremien und der Öffentlichkeit in Planungen umsetzen und kommunizieren. Eine beratende Begleitung des dialogischen Planungsprozesses durch die entsprechenden Fachämter ist unverzichtbar. Die inhaltlich-planerische Koordination des dialogischen Planungsprozesses obliegt der neu zu gründenden gemeinsamen Abteilung Entwicklungsmanagement des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik (siehe Kapitel Nr. 3).

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass

- eine permanente Rückkopplung durch kontinuierlichen Austausch mit den politischen Gremien stattfindet,
- unterschiedliche Interessen zusammengeführt werden,
- die Öffentlichkeit informiert und ein Meinungsbild der Bürger aktiv in die Überlegungen einbezogen wird,
- die Diskussion reibungslos verläuft und fachlich qualifiziert ist,
- Transparenz über den Prozess und die Fortschritte besteht.

## **2.4. Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Ergebnisse bzw. die Arbeit des Entwicklungsbeirats sowie die Ergebnisse aus der Beteiligung der Bürger / Öffentlichkeit müssen nachvollziehbar dokumentiert werden und sollen im Sinne der Transparenz des Planungsprozesses den Teilnehmer/-innen, den politischen Gremien und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Der dialogische Planungsprozess muss zudem durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Ziel muss es dabei sein, die sich durch die Konversion ergebenden Entwicklungspotenziale als strategische Bausteine abzubilden, die Bedeutung und die Konsequenzen für eine aktive Einbindung in die künftige städtebaulichen Entwicklungen offensiv und transparent darzustellen, aber auch Ängste ob der Quantität der frei werdenden Flächen abzubauen.



Neben den klassischen analogen und digitalen Medien wird es auch darauf ankommen, die bislang abgeschotteten Standorte z.B. durch Befahrungen und gemeinsame Begehungen ins Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rufen. Ebenso bietet es sich an, in Form von Best-Practice-Beispielen zu zeigen, wie andere Städte und Kommunen sich mit dem Thema größerer militärischer Konversionen planerisch auseinandergesetzt haben.

### **3. Organisation und Finanzausstattung**

Der angemessene Umgang mit diesem hoch komplexen und umfangreichen Thema erfordert auch organisatorisch professionelle Rahmenbedingungen und durchdachte Strukturen unter Einbeziehung interner und externer Akteure. Die Verwaltung hat hierzu auf der Grundlage intensiver Gespräche und Überlegungen eine den Anforderungen der jeweiligen Situation angepasste, mehrstufige Vorgehensweise mit unterschiedlichen organisatorischen Schwerpunkten vorgesehen.

Grundsätzlich werden zwei wichtige Einheiten der Verwaltung, das Stadtplanungsamt und das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, einen verantwortlichen Schwerpunkt der Tätigkeiten in ihren Amtsbereichen konzentrieren.

In der derzeitigen Übergangsphase ist das Stadtplanungsamt für alle aktuell anfallenden und zu bearbeitenden Fragestellungen federführend zuständig. Bereits heute finden jedoch in allen relevanten Punkten auf bilateraler Ebene ein intensiver Austausch sowie inhaltliche und verfahrensmäßige Abstimmungen zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik statt.

Zur Steuerung und kompetenten Begleitung des Konversionsprozesses, der fachlichen Beratung, der operativen Umsetzung der Ideen und der Entwicklung von Konzepten für Planungsaufgaben sowie für Arbeitsstrukturen wird künftig eine eigene Abteilung Entwicklungsmanagement - zunächst befristet auf zwei Jahre - verantwortlich sein.

Die Einheit wird als gemeinsame Abteilung des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik eingerichtet und auf der Arbeitsebene mit drei fachkundigen und in Heidelberg erfahrenen Mitarbeitern bzw. Mitarbeiterinnen aus den Bereichen Stadtplanung, Stadtentwicklung sowie Verwaltung besetzt. Für die Leitung wird eine externe Person gesucht, die explizit Berufserfahrung mit der Konversion militärischer Flächen mitbringt. Derzeit werden die aufgrund der öffentlichen Stellenausschreibung eingegangenen Bewerbungen geprüft. Es ist beabsichtigt, dem Haupt- und Finanzausschuss für diese zunächst befristete Projektaufgabe so bald als möglich einen Einstellungsvorschlag zu unterbreiten. Mit der Besetzung der Leitungsstelle wird die Abteilung ihre Arbeit aufnehmen.

Dann gilt es zunächst das Projektcontrolling, die Kommunikation und die internen und externen Schnittstellen bei den Arbeitsabläufen zu regeln. Das Thema Öffentlichkeitsarbeit steht selbstverständlich während des gesamten Prozesses im Fokus.

Die Möglichkeit, flexibel reagieren zu können und die Organisation gegebenenfalls an den jeweiligen Planungs-, Prozess- und Entwicklungsstand anpassen zu können, ist bei diesem Projekt von großer Bedeutung. Daher gilt es von Verwaltungsseite darauf zu achten, die Strukturen in regelmäßigen Abständen zu hinterfragen und den aktuellen Planungsfortschritten falls nötig entsprechend anzupassen.

Innerhalb von zwei Jahren sollen mit Hilfe der neuen Abteilung die konzeptionelle Vorbereitung der Flächenentwicklung abgeschlossen und tragfähige Umsetzungsstrukturen entwickelt sein. Auf der Basis dieser Ergebnisse ist über die weiteren organisatorischen Festlegungen zu entscheiden.

Die finanztechnische Abbildung der Abteilung Entwicklungsmanagement erfolgt als eigene Kostenstelle im Teilhaushalt 61 (Stadtplanungsamt), die analog zur Personalzuordnung mit eigenen Sachmitteln auszustatten ist. Die Bewirtschaftung dieser Mittel erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Statistik im Rahmen der zugewiesenen Kompetenzen durch die Abteilung Entwicklungsmanagement.

Die operationalen Zielsetzungen und die finanzielle Ausstattung für 2011 und 2012 sind im Rahmen des Doppelhaushalts 2011/2012 zu beschließen.

#### **4. Bisherige Aktivitäten**

- Im Rahmen des Förderprogrammes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg wurde ein Antrag zum Aufbau eines „Dialogischen Planungsprozesses militärische Liegenschaften“ eingereicht. Dieser hat zum Ziel, finanzielle Unterstützung durch das Land in der ersten Phase des Projektes auf der gesamtstädtischen Betrachtungsebene zu erhalten. Die Projektdauer beträgt zwölf Monate. Die beantragte Fördersumme beläuft sich auf 100.000 €.
- In einem gemeinsamen Schreiben von Oberbürgermeister Würzner und Oberbürgermeister Kurz an Frau Bundeskanzlerin Angela Merkel vom 12. Juli 2010 wurde der Bund angefragt, in einer regionalen Arbeitsgruppe mitzuwirken und Möglichkeiten bei der Auflegung spezieller Förderprogramme zu prüfen.

- **Standort Holbeinring**

Das Areal Sickingenstraße / Holbeinring und das derzeit von REWE belegte Areal Am Rohrbach / Fabrikstraße liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Sickingenstraße aus dem Jahr 1969. Für eine Fläche im Innenbereich der am Holbeinring vorhandenen Gebäude besteht Planungsrecht für einen 8 geschossigen Wohnungsneubau.

Die Wohnnutzung für Militärangehörige wurde bereits aufgegeben und die leer stehenden Gebäude am 31.8.2009 an die BImA übertragen.

Der Gemeinderat hat am 2.7.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Rohrbach – Am Holbeinring“ und eine Veränderungssperre beschlossen.

Am 22.7.2009 wurde die Satzung über die Veränderungssperre bekannt gemacht und ist am 23.7.2009 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (23.7.2011), wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern (22.7.2012).

Die Stadt hat einen Verkauf der Wohnungen an die Gesellschaft für Grund- und hausbesitz (GGH) unterstützt. Am 3.08.2010 wurde der BImA schriftlich ein Bedarf an preiswerten Wohnungen und für eine Kindertagesstätte erklärt. Zum Stand der Verhandlungen zwischen BImA und GGH liegen noch keine Informationen vor.

- **Gelände der US-Army im Bereich der Bahnstadt**

Für die militärischen Flächen südlich des Hauptbahnhofs sind die städtebaulichen Überlegungen bereits in der Rahmenplanung für die Bahnstadt erfolgt.

#### **5. Antworten auf weitere gestellte Anfragen/Anträge**

**Gemeinsamer Sachantrag zu TOP 10 ö der Sitzung des Gemeinderats am 01.07.2010 von SPD, Grüne/gen.HD, GAL/HD-P&E, BL (Drucksache: 0065/2010/IV, Anlage 7)**

## **Infrastruktureinrichtungen in den US-Liegenschaften**

Die Verwaltung wird gebeten, dem Gemeinderat bis Oktober 2010 eine Liste derjenigen Gebäude innerhalb der militärischen Liegenschaften – außerhalb des Czernyringes – vorzulegen, die Schulen, Kindergärten, Sporthallen, Sportplätze, Kinos, Theater, Gesundheitseinrichtungen oder ähnliches beherbergen. Die Lage dieser Einrichtungen soll auch auf entsprechenden Stadtplanausschnitten dargestellt werden.

### **Begründung:**

Eine Liste und insbesondere die Kartendarstellung erleichtern eventuell die Diskussion über nachfolgenden Nutzungen. Die Lagebeziehungen zu ergänzenden Heidelberger Einrichtungen lassen sich leichter feststellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Infrastruktureinrichtungen sind in einem Übersichtsplan als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt. Als Quelle dienten Pläne des Staatlichen Hochbauamtes aus dem Jahr 2006.

Über den jeweiligen Ausbau- bzw. Bauzustand kann derzeit keine Aussage gemacht werden. Einige der Einrichtungen wie die Schule im Süden von PHV wurden erst in den letzten 5-10 Jahren neu erstellt, andere renoviert.

Die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen verteilen sich wie folgt:

Patrick-Henry-Village:

Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Sport- und Gemeindezentrum, Jugendzentrum, Bibliothek, Kino sowie medizinische Einrichtungen

Mark-Twain-Village:

Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Schulsporthalle, Trainingszentrum.

Eine genauere Darstellung kann an dieser Stelle nicht erfolgen, da es sich nach wie vor um aktive Militärstandorte mit einem entsprechenden Sicherheitsbedürfnis handelt.

## **Gemeinsamer Sachantrag zu TOP 10 ö der Sitzung des Gemeinderats am 01.07.2010 von SPD, Grüne/gen.HD, GAL/HD-P&E, BL (Drucksache: 0065/2010/IV, Anlage 6)**

### **Verlagerung der amerikanischen Streitkräfte**

1. „Die Stadt wird unter Federführung des Stadtplanungsamtes umgehend einen Entwicklungsbeirat einrichten, der einen „Entwicklungsplan 2020“ mit Optionen zu städtebaulichen Zielen und Nutzungskonzepten erarbeitet.
2. Die Stadt wird zur nächsten SEVA Sitzung eine Information vorlegen, die klare Aussagen darüber enthält, mit welchen geeigneten Instrumentarien der frühzeitige planerische Zugriff auf die amerikanischen Liegenschaften sinnvoll und zielführend erreicht werden kann“.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1. Die vorliegende Vorlage hat die Konstituierung eines Entwicklungsbeirats zum Gegenstand.

Zu 2. Die verschiedenen Modelle, die grundsätzlich für die Abwicklung einer Konversion zur Verfügung stehen, sind in der Vorlage 0084/2009/IV „Entwicklung der US-Liegenschaften“ beschrieben.

### **Antrag in der Sitzung des Gemeinderats am 01.07.2010 von Stadträtin Dr. Greven-Aschoff und Stadtrat Cofie-Nunoo (Drucksache: 0065/2010/IV, Seite 2.11)**

1. Kann neben der bestehenden Entwicklungsmaßnahme für die Bahnstadt eine zweite Entwicklungsmaßnahme eingeleitet werden? Kann das Modell Städtebaulicher Vertrag und Entwicklungsmaßnahme wie es für die Bahnstadt durchgeführt wurde in Kooperation mit dem Bund (BlmA) ebenfalls durchgeführt werden?
2. Auf welche Fördermöglichkeiten würde die Stadt verzichten, wenn sie keine Entwicklungsmaßnahme beschließt?
3. Reicht es für die Einleitung einer Entwicklungsmaßnahme aus, wenn man das „Allgemeinwohl“ dadurch definiert, dass mit dieser Maßnahme die Grundstückspreise niedrig gehalten werden sollen?
4. Welche Vorteile / Nachteile hätte eine Entwicklungsmaßnahme gegenüber anderen planungsrechtlichen Maßnahmen?
5. Lassen sich bei den Heidelberger US-Liegenschaften Innen- und Außenbereiche bzw. „Außenbereich“ im Innenbereich (laut BGB) festlegen und welche Konsequenzen hätten solche Festlegungen?

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Grundsätzlich strebt die Stadt Heidelberg eine enge Zusammenarbeit mit der BlmA an. Es wird unterstellt, dass beide Partner ein Interesse an einer Verwertung der Konversionsflächen auf der Basis eines Gesamtkonzepts haben und in diesem Sinn, ihre Aktivitäten bündeln. Ein Gesamtkonzept wird neben städtebaulichen Gründen auch deshalb erforderlich sein, um zu vermeiden, dass vorrangig die Entwicklung von Flächen mit hohem Inwertsetzungspotential erfolgt und die finanziellen Aufwendungen für die Entwicklung von unrentablen, schwer entwickelbaren Flächen nicht in die Berechnung einfließen, so dass deren Entwicklung dann zu Lasten der Kommune ginge.

Bereits in der Klausursitzung des Gemeinderats am 30./31.01.2010 wurden dem Gremium die städtebaulichen und rechtlichen Aspekte bei der Rückgabe der den US-Streitkräften überlassenen Liegenschaften vorgetragen und die Bedingungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erläutert.

Demnach wird den an einer Konversion Beteiligten in den sich mit dieser Thematik befassenden juristischen Abhandlungen ausdrücklich empfohlen, nach Möglichkeit miteinander ins Gespräch zu kommen und Lösungen im Konsens zu entwickeln (siehe z.B. Dr. Johannes Stemmler, „Planungsrechtliche Rahmenbedingungen für die Wiedernutzung von nicht mehr für militärische Zwecke benötigten Liegenschaften“, ZfBR 2006, S. 117 ff). In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer am stärksten beeinträchtigende Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erst und ausschließlich dann zulässig ist, wenn „die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können“ (§ 165 Absatz 3 Nr. 3 BauGB).

Alle weiteren gestellten Fragen sind Detailfragen, deren Beantwortung im Laufe des dialogischen Prozesses erfolgt.

**Antrag für die nächste Sitzung des Gemeinderats von SPD, GAL/HD P&E** (Drucksache: 0090/2010/AN)

### **Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes**

#### **Begründung:**

Nachdem der Abzug der Amerikaner aus Heidelberg bekannt ist, sollte sich der Gemeinderat mit der künftigen Nutzung dieser freiwerdenden Quartiere und Liegenschaften sowie deren Auswirkungen auf den Bestand befassen. Dabei ist die Bürgerschaft in diesen Diskussionsprozess einzubinden und zu beteiligen.

Deshalb sollte mit der Diskussion und Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans zügig begonnen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Am Ende der ersten Phase des vorgeschlagenen dialogischen Planungsprozesses wird sich der Überarbeitungsbedarf des Modells Räumliche Ordnung, der räumlichen Konkretisierung des Stadtentwicklungsplans, zeigen. Die Erkenntnisse aus dieser und der nachfolgenden Phase werden mit den übergeordneten Zielen und Leitlinien rückgekoppelt.

**Antrag für die nächste Sitzung des Gemeinderats von SPD, GAL/HD P&E** (Drucksache: 0092/2010/AN)

### **Bürgerbeteiligung „Zukunft des Mark-Twain-Village“**

#### **Begründung:**

1. Der Zeitplan für den Abzug der Amerikaner ist bekannt. Dem Gemeinderat soll deshalb die Untersuchung zu diesem Thema aus dem Jahre 2007 von Prof. Michael Braum vorgestellt werden.
2. Für den Bereich Mark-Twain-Village sollte zeitnah eine Bürgerbeteiligung, beispielsweise mit Workshops, organisiert werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu 1. Mit Schreiben vom 18.10.2010 erhalten die Gemeinderatsfraktionen die „Studien zu ausgewählten amerikanischen Liegenschaften“ in digitaler Form. Professor Braum und sein Büro wurden vom Stadtplanungsamt beauftragt, als ersten Baustein zur Fortschreibung des „Modells Räumlicher Ordnung“ (MRO) Entwicklungsmöglichkeiten für die den US-Streitkräften überlassenen Liegenschaften aufzuzeigen.

Professor Braum stellte sein Gutachten im März 2008 dem Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss vor. Er erläuterte die Rahmenbedingungen und strukturellen Besonderheiten dieser militärisch genutzten Flächen. Bei der Präsentation verzichtete er auf die in der Studie aufgezeigten Szenarien für die einzelnen Standorte, weil sie singuläre Betrachtungen darstellten, die erst im Zusammenhang mit der geplanten Fortschreibung des MRO in der Gesamtschau diskutiert werden sollten.

Die in der Studie aufgezeigten Szenarien für die einzelnen Standorte sollten als Diskussionsgrundlage für die Entwicklung der Fläche für den Fall eines Teilabzugs der US-Streitkräfte dienen. Dass die Army alle Flächen auf einmal einschließlich der Standorte in Mannheim und Schwetzingen aufgeben würden, damit konnte nicht gerechnet werden. In den Szenarien werden Nachverdichtungsmöglichkeiten aufgezeigt, die unter den jetzt bekannten Umständen vollkommen unrealistisch sind. Diese hätten nur bei einem Teilabzug Sinn gemacht. Die darin enthaltenen Überlegungen außerhalb dieses Zusammenhangs zu sehen, wäre der Sache nicht dienlich.

Zu 2. Der in der vorliegenden Vorlage skizzierte dialogische Planungsprozess beschreibt eine intensive Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht nur für den Standort Mark-Twain-Village, sondern für alle Konversionsstandorte.

gezeichnet

Bernd Stadel