

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0179/2013/BV

Datum:
08.05.2013

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Kämmereiamt
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	14.05.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	15.05.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	03.07.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	24.07.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt und der Konversionsausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Dem Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (Anlage 1) wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen können erst nach einer weiteren konkretisierten Planung bewertet und dargelegt werden.

Zusammenfassung der Begründung:

Die Vorlage berichtet über den erreichten Entwicklungsstand der Konversionsflächen in der Südstadt sowie über die nächsten anstehenden Schritte.

Begründung:

Aufbauend auf den Ergebnissen der ersten Phase des dialogischen Planungsprozesses und den drei Bürgerforen zur Südstadt innerhalb der zweiten Phase des dialogischen Planungsprozesses wurde von der Fachplanung ein Nutzungskonzept für die Konversionsflächen der Südstadt erarbeitet (siehe TOP 5).

Um dem Anspruch der ganzheitlichen Betrachtung einer nachhaltigen Stadtquartiersentwicklung gerecht zu werden, war für die Erarbeitung des Nutzungskonzepts die Bildung einer integralen Planungsgruppe von großer Wichtigkeit. In einem zweiwöchigen Rhythmus wurden die planerischen Fragen zur Entwicklung der Konversionsfläche Mark-Twain-Village und Campbell Barracks unter Beteiligung der Ämter für Stadtentwicklung und Statistik, dem Stadtplanungsamt, dem Landschafts- und Forstamt, dem Amt für Verkehrsmanagement, dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, dem Kämmereiamt, dem Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung und der Projektsteuerung NH ProjektStadt gemeinsam diskutiert. Im Laufe der Konkretisierung des Entwurfs wurde das Dezernat III (Familie, Soziales und Kultur) hinzugezogen, um frühzeitig Maßnahmen zu diskutieren für Bedarfe, die sich unmittelbar und zwingend aus der Entwicklung der Fläche ergeben (insbesondere Schulversorgung und Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen).

Nutzungskonzept Südstadt

Das Nutzungskonzept definiert die grundsätzliche Entwicklungsrichtung und Nutzungsstruktur des Gebietes. Das Nutzungskonzept hat folgende zentrale Funktionen im Konversionsprozess für die Flächen Mark-Twain-Village und Campbell-Barracks:

- Es stellt als Basis für weitere Planungen den ersten Schritt auf dem Weg zur Schaffung von Baurecht dar.
- Es dient als Grundlage zur Information der Öffentlichkeit über die grundsätzliche Ausrichtung des Konversionsprozesses in der Südstadt.
- Als Ergebnis des dialogischen Planungsprozesses trifft es Festlegungen, die im weiteren Dialogprozess nicht mehr zur Diskussion gestellt werden. Gleichzeitig ist es Grundlage für den Dialog zur konzeptionellen Vertiefung dieser Festlegungen.
- Es ist Grundlage für eine Konkretisierung der Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilien über die konzeptionellen und wirtschaftlichen Aspekte der weiteren Flächenentwicklung im Sinne der Konversionsvereinbarung (siehe TOP 3.1).
- Gleichzeitig gibt es potentiellen Interessenten für eine Nachnutzung der Konversionsflächen die Möglichkeit, ihr Interesse konzeptionell und wirtschaftlich zu konkretisieren. Damit stellt es die Basis für die Vertiefung von Gesprächen der Stadt Heidelberg mit vorhandenen, potentiellen Interessenten sowie die Akquisition weiterer Interessenten dar.

Das Nutzungskonzept der Konversionsflächen Mark-Twain-Village und Campbell Barracks in der Südstadt Heidelberg (siehe Anlage 1) ist bestandsorientiert. Es entspricht in diesem Sinne den Zielen einer nachhaltigen Stadtplanung und ermöglicht eine behutsame Stadtquartiersentwicklung. Damit bietet das Nutzungskonzept die Voraussetzung dafür, die Leitlinien der Konversion und deren sektorale Handlungsziele, wie sie der Entwicklungsbeirat in der ersten Phase des dialogischen Planungsprozesses definiert und der Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossen hat, in der Südstadt in weiten Teilen realisieren zu können.

Diese sind unter anderem:

- Die Schaffung eines vielfältig gemischten und lebendigen Quartiers mit guter Lebensqualität und dem Mut zum Experiment.
- Die Schaffung eines ausreichenden Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen, das vielfältige Wohnformen berücksichtigt und preiswerten Wohnraum ermöglicht.
- Die Stadt der kurzen Wege mit einer ökologisch ausgerichteten Mobilität und Netzintegration.
- Die Schaffung von hochwertigen unversiegelten Freiflächen, die mit bestehenden städtischen Freiräumen vernetzt werden.
- Die Schaffung von identitätsprägenden öffentlichen Räumen.
- Die Förderung zur Ansiedlung wissenschaftsnaher Wirtschaftseinrichtungen und die Bereitstellung von Wirtschaftsflächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung, auch als Standortchance der kreativen Ökonomie.

(vergleiche Konversion in Heidelberg – Den Wandel gestalten, Leitlinien für die Entwicklung der US-Flächen, Oktober 2012)

Darüber hinaus ermöglicht das Nutzungskonzept die Umsetzung wesentlicher Planungsabsichten des Stadtteilrahmenplanes der Südstadt, wie zum Beispiel die Eigenständigkeit des Stadtteils zu fördern, die Entwicklung eines Stadtteilzentrums, die Aufwertung der Römerstraße und eine konfliktfreie Nutzung der Innenentwicklungspotenziale (vergleiche Stadtteilrahmenplan, räumliches Entwicklungskonzept, November 2000).

Erarbeitung Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept wurde in folgenden Planungsschritten erarbeitet:

1. Bestandsanalyse

- Siedlungs- und Freiraumstruktur
- Wohntypologien
- Mobilität
- Soziale Infrastruktur + Nahversorgung

- Abgleich mit bestehenden Planungen unterschiedlicher Planungsebenen (Region/Nachbarschaftsverband, Gesamtstadt, Stadtteil) Flächennutzungsplan, Modell räumliche Ordnung, Umweltplan, Stadtteilrahmenplan, etc.
- Abgleich mit städtischen Programmen und Projekten, wie zum Beispiel Bürgerbeteiligung, Masterplan 100% Klimaschutz, IBA (internationale Bauausstellung), Familienoffensive, Fahrradfreundliches Heidelberg, etc.

Aufgrund des schrittweisen Freizuges der Konversionsflächen und dem damit verbundenen eingeschränkten Zugang zu Plandaten beziehungsweise eingeschränkter Besichtigungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude und Infrastruktur sind die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) noch nicht abgeschlossen. Die Erarbeitung des Nutzungskonzepts Mark-Twain-Village und Campbell Barracks basiert aus diesen Gründen auf plausiblen Annahmen, die erst nach der Übergabe der Flächen an die Bundesanstalt für Immobilien überprüft werden können.

2. Untersuchung von möglichen Nutzungsverteilungen

Die Untersuchung von möglichen Nutzungsverteilungen erfolgte in Varianten und darauf aufbauender Definition von jeweils vier differenzierten Entwicklungsoptionen unter Berücksichtigung und Bearbeitung unterschiedlicher Ziele der Bürgerschaft aus dem 1. Bürgerforum sektoral gegliedert in:

- Freiraum
- Stadtteilmitte
- Arbeiten

3. Erarbeitung Vorentwurf

Einarbeitung des fachplanerischen Inputs aller beteiligten Ämter, Zusammenführung der sektoralen Betrachtung in einem Vorentwurf ‚Nutzungskonzept‘ unter Abwägung der bürgerschaftlichen Ideen aus dem 2. Bürgerforum.

Erläuterung Nutzungskonzept Konversionsflächen Südstadt

Das Nutzungskonzept unterscheidet vier grundsätzliche Nutzungsarten für die freiwerdenden Flächen: Wohnen, Wirtschaft, Gemeinbedarf und Freianlagen. Diese Hauptnutzungen sind bestandsorientiert den Teilflächen von Mark-Twain-Village und Campbell Barracks zugeordnet. Innerhalb dieser Teilflächen können die Nutzungsarten ausdifferenziert werden, um dem Anspruch der Nutzungsmischung sowohl im Gebiet insgesamt, als auch auf einzelnen Teilflächen gerecht zu werden. Für die Zuordnung der Nutzungsarten zu den einzelnen Flächen sind folgende Kriterien maßgeblich:

- Vorprägung und Eignung des Bestands
- Anforderungen/Restriktionen aus der Umgebung
- Entwicklungspotenzial

- Eignung der Baulichkeiten
- Lage und Erschließung
- Bedarf

Die flächige Darstellung unterschiedlicher Bau- beziehungsweise Entwicklungsfelder trifft eine erste Aussage zur ‚Körmung‘ und Maßstäblichkeit des Quartiers. Darüber hinaus definieren die Entwicklungsfelder strategische Linien, die die Wegebeziehung und damit die Vernetzung im Stadtteil fördern.

Wohnen:

Wohngebäude sind im gesamten Bereich der Konversionsfläche vorzufinden. Der Streifen östlich der Römerstraße ist, bis auf die „Chapel“ (Kirche), fast ausschließlich mit Wohnungsbauten belegt. Ein weiterer Schwerpunkt von Wohngebäuden befindet sich nördlich der Kommandantur, zwischen der amerikanischen Schule und der Römerstraße.

Im Süden des Areals befinden sich Wohngebäude am sogenannten ‚Sickingenplatz‘. Das bestandsorientierte Nutzungskonzept übernimmt diese Nutzung der Gebäude als Wohngebäude in der Mark-Twain-Village. Ziel ist der Erhalt der bestehenden Wohngebäude. Damit verbunden ist die Schaffung eines ausreichenden Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen, das vielfältige Wohnformen berücksichtigt und preiswerten Wohnraum ermöglicht.

Wirtschaft:

In Mark-Twain-Village und Campbell Barracks gibt es Gebäude, die denkmalgeschützt sind. Vor allem die Campbell Barracks (ehemalige Großdeutschlandkaserne von 1937) mit den Gebäuden rund um den ehemaligen Paradeplatz sind als Kulturdenkmale geschützt. Diesen Bereich definiert das Nutzungskonzept als Wirtschaftsfläche mit einem Schwerpunkt für die Bereiche Wissen, Dienstleistung, Behörde und Handel. Der Bereich der ehemaligen Stallungen westlich der Campbell Barracks wird als Wirtschaftsfläche mit Schwerpunkt Gewerbe definiert. Dieser Bereich bildet den Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet Im Bosseldorn.

Gemeinbedarf:

Es befinden sich mehrere ehemalige soziale Einrichtungen auf der amerikanischen Liegenschaft. Im Norden an der Grenze zur Bahnlinie liegt ein Schulgelände mit angegliederten Sporteinrichtungen. Es gibt zwei Kindertageseinrichtungen in der Mark-Twain-Village (Sickingenstraße und am westlichen Ende der Rheinstraße). Das Nutzungskonzept sieht die Übernahme dieser bisher vorhandenen Nutzungen, vorbehaltlich der Prüfung baurechtlicher Fragen sowie möglicher baulicher Anpassungen und deren Kosten, vor.

In zentraler Lage, an der Rheinstraße liegen die ehemalige Kommandantur (westlich der Römerstraße) und die „Chapel“ (östlich der Römerstraße). Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und sollen auf Basis des Nutzungskonzepts einer soziokulturellen Nutzung zugeführt werden. Zusammen mit Einrichtungen zur Nahversorgung, den bestehenden sozialen Einrichtungen rund um die Markusgemeinde und dem neu entstehenden Park bereichern die beiden Gebäude die quartiersverbindende Stadtteilmitte entlang der Rheinstraße. Eine soziokulturelle Nutzung der Gebäude schafft einen Anziehungspunkt für alle Bevölkerungsteile, fördert eine eigenständige Identität der Südstadt und kann über den Stadtteil hinaus ausstrahlen.

Einzelhandel (als Teilnutzung):

Das Nutzungskonzept Mark-Twain-Village und Campbell Barracks sieht die Einrichtung eines Nahversorgungsstandorts an der Ecke Römerstraße - östliche Rheinstraße vor.

Die Lage und Größe des Baufeldes bietet gute Voraussetzungen um im Erdgeschoss einen Nahversorger des täglichen Bedarfs in zentraler, fußläufiger Lage in der Südstadt zu integrieren. Dieser Nahversorger wurde in der fachplanerischen Abwägung unter Berücksichtigung der Versorgungssituation des gesamten Stadtteils Südstadt empfohlen. Berücksichtigt wurde in dieser Abwägung ebenfalls das in Entstehung befindliche Nahversorgungszentrum Rohrbach-Sickingenstraße. Wichtig ist zudem, die Einzelhandelsnutzung auf den Erdgeschossbereich zu beschränken und in den Obergeschossen weiterhin Wohnnutzung vorzusehen.

Freianlagen

Das Nutzungskonzept wendet das Prinzip der Bestandsorientierung auch für die Freiräume im Gebiet an. Neben dem Erhalt des Paradeplatzes soll der Hof der ehemaligen Stallungen durch Entsiegelungsmaßnahmen aufgewertet werden und die baumbestandene Grünfläche rund um die Kommandantur in einen Park für alle Einwohner und Besucher der Südstadt transformiert werden.

Eine Ausdifferenzierung dieser drei großen Freiräume in unterschiedliche Atmosphären und in sich ergänzende Funktionen für das Quartier muss in einem nächsten Schritt erfolgen.

Die Vernetzung der militärischen Liegenschaft mit der bestehenden Südstadt ist von außerordentlicher Bedeutung. In der Überwindung der Teilung der beiden unterschiedlichen Siedlungsgebiete und der Schaffung von Verbindungen zu den benachbarten Stadtteilen liegt ein wichtiges Ziel für die mit dem Nutzungskonzept skizzierte Entwicklung der Südstadt.

Während die Ost-West-Verbindungen als naturräumliche Vernetzung stärker den Freiraumbezug der Südstadt zu den Wald- bzw. Berggebieten im Osten und den Kleingartenanlagen beziehungsweise Sportanlagen im Westen herstellen, wirken die Nord-Süd-Verbindungen stadtteilübergreifend zur Weststadt und nach Rohrbach als stadträumliche Vernetzung.

Die Mark-Twain-Village wird mit vier Ost-West-Verbindungen (Feuerbachstraße, Rheinstraße, Saarstraße, Sickingenstraße) mit der bestehenden Südstadt verwoben. Durch ihre zentrale Lage ist die Rheinstraße dabei die wichtigste Verbindung. Weitere untergeordnete Verbindungen kommen hinzu (Columbusstraße, Sankt Michaeliskirche/Lenbachweg, Kinderspielplatz/Grünewaldstraße).

In Nord-Süd-Richtung bekommt die Linie Roebblingstraße–Brechtelstraße eine zentrale Bedeutung für die Fuß- und Radwegevernetzung der Mark-Twain-Village. Unterschiedliche öffentliche Räume sowie soziale Einrichtungen werden über diese Durchwegung miteinander verbunden.

Das Wegenetz unterteilt das Areal der ehemaligen Kaserne in ein kleinteiliges Raster und überträgt die stadtstrukturelle Körnung beziehungsweise Maßstäblichkeit der Baufelder der Südstadt auf die ehemalige amerikanische Liegenschaft.

Diese besondere Körnung der Entwicklungsfelder ist die Grundvoraussetzung für ein kleinteiliges, nutzungsgemischtes und sozial ausdifferenziertes Stadtquartier, das sehr gut vernetzte innerstädtische Freiräume schafft und eine Stadt der kurzen Wege fördert.

Die im Bürgerforum diskutierten Vorschläge großzügiger Grünzüge wie zum Beispiel das „grüne U“ oder auch die untersuchte Option eines großen Ost-West Grünzugs sind in dieser Dimension stadtklimatisch nicht notwendig. Darüber hinaus erscheint ein notwendiger Abriss von bestehenden Gebäuden zugunsten von Freiraum als nicht sinnvoll. Das Nutzungskonzept gibt einer kleinteiligen Entwicklung der vielen bestehenden Freiräume, deren Vernetzung und der Einbindung der zwei großen Freiräume (Park an der Kommandantur, Paradeplatz) den Vorzug.

Nutzungsmischung

Das Nutzungskonzept weist allen Flächen Schwerpunktnutzungen zu. Eine Differenzierung der Nutzungen erfolgt im nächsten Schritt. Die angestrebte Nutzungsmischung und Aktivierung des öffentlichen Raumes als Ort der Begegnung, der Kommunikation und der Integration haben im Nutzungskonzept zur Ausweisung ergänzender Nutzungen in den Erdgeschossen in klar definierten Bereichen, vor allem entlang der Rheinstraße und rund um den Paradeplatz, geführt.

Stadtteilmitte

Das Nutzungskonzept verortet die ‚neue‘ Stadtteilmitte der Südstadt entlang der Rheinstraße. Das Nutzungskonzept orientiert sich hierbei an den bestehenden sozialen und kirchlichen Einrichtungen der Markusgemeinde, dem Englischen Institut (bilinguale Grundschule und staatlich anerkanntes privates Gymnasium) sowie der Sankt Michael-Gemeinde östlich der Römerstraße. Mit der beschriebenen Verortung eines neuen Nahversorgungsstandorts, den Möglichkeiten einer soziokulturellen Nutzung der „Chapel“ an der Römerstraße, der alten Kommandantur, dem Park sowie den ergänzenden Erdgeschossnutzungen entlang der Rheinstraße westlich der Römerstraße entsteht in diesem Bereich eine hohe Nutzungsmischung. In der Rheinstraße überlagern sich somit vielfältigste Aktivitäten. Dieser Bereich hat das Potential zu einem attraktiven, identitätsstarken zentralen Ort in der Südstadt zu werden und die Begegnung und Integration aller Bürger zu fördern.

Die Option einer Stadtteilmitte entlang der Römerstraße zwischen dem Torhaus und der Rheinstraße wurde seitens der Fachplanung untersucht und nicht weitergeführt, da die oben beschriebene Nutzungsintensität und Überlagerung vielfältigster Aktivitäten in diesem Bereich mittelfristig nicht vorstellbar ist.

Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt erfolgt die fachplanerische Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts.

Bei der fachplanerischen Weiterentwicklung sind folgende Aspekte besonders zu betonen:

- Das dritte Bürgerforum am 18. April 2013 brachte die Frage nach einer zusätzlichen Belegung des Paradeplatzes in die Diskussion ein. Themen wie zum Beispiel Nutzungsmischung innerhalb der Gebäude (Wohnnutzung in den oberen Geschossen) stehen Ideen möglicher für das Wohnen störend empfundener Nutzungen (Gastronomie, Open-Air-Nutzung) gegenüber. Diese Anregungen und Hinweise werden untersucht. Darüber hinaus werden die Überlegungen mit dem Denkmalschutz erörtert und abgewogen.

- Die gutachterliche Betrachtung der Römerstraße hinsichtlich der zu erwartenden Verkehre, die Ausgestaltung möglicher Querungen zur besseren Vernetzung des Stadtteils ist in Bearbeitung. Das beauftragte Ingenieurbüro spielt den jeweiligen Arbeitsstand in die Sitzungen der integralen Planungsgruppe ein.
- Nach der fachplanerischen Weiterentwicklung werden entsprechende Ergänzungen in das Nutzungskonzept eingearbeitet. Abschließend wird das Nutzungskonzept am 03.07.2013 im Konversionsausschuss und am 24.07.2013 im Gemeinderat beraten.
- Nach Beschluss des Nutzungskonzepts erfolgt die konzeptionelle Vertiefung zu einem „Masterplan Südstadt“ (siehe TOP 5.1)“.

Nächste Planungstiefe: Masterplan Südstadt (siehe Vorlage: Sachstand dialogischer Planungsprozess Konversion)

Das Nutzungskonzept legt die grundsätzliche Entwicklungsrichtung und Nutzungsstruktur des Gebietes fest. Es bietet damit die Grundlage für weitere konzeptionelle Vertiefungen zu verschiedenen Themen wie Mobilität, Freiraum, Wohnen, Energie und Wirtschaft, die in einen „Masterplan Südstadt“ münden sollen. Der Masterplan Südstadt erfüllt mehrere Funktionen:

- Er ist die Grundlage für eine (vorläufige – das heißt: im noch nicht frei gezogenen Westteil noch ohne detaillierte Kenntnis des Bestands) Wertermittlung für den geplanten Erwerb von der Bundesanstalt für Immobilien durch die städtische Konversionsgesellschaft;
- Er zeigt die städtischen Zielvorgaben auf, die die städtische Konversionsgesellschaft bei der Weiterveräußerung potentiellen Erwerbern von Teilflächen insbesondere im Rahmen des Bieterverfahrens auferlegt;
- Er dient als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren insbesondere in den bereits freigezogenen Bereichen östlich der Römerstraße und am Sickingenplatz.

In die Erarbeitung des Masterplans sind verschiedene Aspekte einzubeziehen:

- Es sind fachplanerische Vertiefungen zu den Aspekten Mobilität, Freiraum/öffentlicher Raum, Klima + Umwelt, Ökologie, Energie, Wohnnutzung, Wirtschaftsflächen, Gemeinbedarf vorzunehmen.
- Es sind die Ergebnisse und Erkenntnisse der laufenden Bestandsbewertungen und Bedarfsbestimmungen (Bestandsbewertungen Gebäude; Bestandsbewertungen technische Infrastruktur; Bestandsbewertungen Umwelt, Altlasten, Kampfmittel; Bedarfsbestimmung soziale Infrastruktur) in das Konzept zu integrieren.
- Ebenso ist die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen zur Einschätzung der Zulässigkeit und Angemessenheit einer städtebaulichen Entwicklungs- oder Sanierungsmaßnahme weiter zu führen.

- Parallel zur Fachplanung sind die Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und mit Interessenten/Investoren weiterzuführen und zu konkretisieren. Diese Ergebnisse der Gespräche sind bei der Erarbeitung des Masterplans zu berücksichtigen.
- Schließlich liegen im Spätsommer (Online-Abgabe der Wettbewerbsbeiträge ist der 28. Juni, September/Oktober tagt die örtliche Fachkommission) die Beiträge des EUROPAN-Wettbewerbs vor. Auch diese sollen in die vertiefenden Überlegungen integriert werden.

Zu den für Erarbeitung des Masterplans erforderlichen, fachplanerischen Vertiefungen wird es im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses weiterhin geeignete Formen der Bürgerbeteiligung geben. Diese sind ab der zweiten Hälfte des Jahres 2013 vorgesehen. Ergänzend oder vorbereitend zu den Bürgerforen können dazu auch Rückkopplungen mit den bürgerschaftlichen Gruppierungen gehören, die sich in Heidelberg mit den jeweiligen Fachthemen beschäftigen.

Nach dem politischen Beschluss des Masterplans kann dann zunächst für den Bereich, der bereits frei gezogen ist, die Umsetzung beginnen, also die Schaffung von einem entsprechenden Planungsrecht sowie der Ankauf und die Weiterveräußerung.

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:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Durch die zivile Nachnutzung der bisher vom Militär belegten Flächen können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden
WO1	+	Wohnraum für alle, 8.000-10.000 Wohnungen mehr
WO2	+	Verdrängungsprozesse verhindern Begründung: Die Flächen und Gebäude im Bereich der Mark-Twain-Village bieten die Chance zur Schaffung sozial verträglichen Wohnraums

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Plan MTV/Campbell Baracks – Nutzungskonzept- Stand 02.05.2013