

# 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

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 30. Juli 2013

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.*

**Neuer Beschlussvorschlag der Verwaltung für die Sitzung des Konversionsausschusses am 03.07.2013:** (mit Datum vom 17.06.2013)

*Beschluss des Konversionsausschusses bzw. Gemeinderates:*

*Dem Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (**Anlage 1\_NEU**, Stand 17.06.2013) 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.

## Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt vom 14.05.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt vom 14.05.2013

### 2.2 Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt

Beschlussvorlage 0179/2013/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Tagesordnungspunkte 2.1 [Sachstand dialogischer Planungsprozess Konversion (Drucksache 0063/2013/IV)] und 2.2 [Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt (Drucksache 0179/2013/BV)] gemeinsam zur Beratung auf.

Herr Zimmermann vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik und Herr Dr. Erl von metris architekten bda erläutern anhand einer PowerPoint-Präsentation ausführlich den Inhalt der beiden Vorlagen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner geht kurz auf die Konversion im Allgemeinen und beispielhaft auf einige Gebäude und Flächen ein.

In der nachfolgenden Diskussion geht es hauptsächlich um die Erhaltung der Grünflächen – explizit auf dem Paradeplatz. Die Bezirksbeiräte betonen, dies sei in den vorangegangenen Bürgerforen zur Konversion ein ausdrücklicher Wunsch der Bürger der Südstadt gewesen. Diesem Wunsch wolle man auch als Bezirksbeirat folgen.

Bezirksbeirätin Glitscher kritisiert folgenden Satz auf Seite 3.6 der Beschlussvorlage (Drucksache 0179/2013/BV): „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.“ Dieser Satz setze für sie voraus, dass es ein gesamtstädtisches aktuelles Stadtklimagutachten gebe. Ihrem Kenntnisstand nach sei das letzte Gutachten aber aus dem Jahr 1995. In der Zwischenzeit habe sich so viel verändert, dass sich nun dringend die Notwendigkeit ergebe, ein neues Stadtklimagutachten zu erstellen, worum sie hiermit bitte.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stimmt zu, dass sich in den letzten Jahren viel verändert habe was die Bebauung betreffe. Man gehe im Rahmen der Planung in der Südstadt jedoch nicht davon aus, dass weitere große Nachverdichtungen stattfinden. In der jetzigen Planung seien sogar noch mehr Grünflächen als bisher vorgesehen. Somit seien ausreichend Verdunstungsflächen vorhanden und die Ventilation würde nicht negativ beeinträchtigt werden.

Er sagt jedoch zu, die Bitte von Bezirksbeirätin Glitscher an das zuständige Fachamt weiterzugeben.

In einer kurzen **Sitzungsunterbrechung von 19:27 bis 19:29 Uhr** haben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich zu diesem Thema zu äußern.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung und Abschluss der Diskussionsrunde wird aus der Mitte des Bezirksbeirates folgender **Antrag** gestellt:

Der Wunsch der Südstädter nach Aufwertung der Grünflächen auf dem Paradeplatz soll in das Nutzungskonzept aufgenommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 2 Enthaltungen**

Abschließend stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 1 Enthaltung**

**Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt** (Ergänzung **fett** markiert):

*Der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Dem Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (Anlage 1) wird **mit folgender Ergänzung** zugestimmt.*

***Der Wunsch der Südstädter nach Aufwertung der Grünflächen auf dem Paradeplatz wird in das Nutzungskonzept aufgenommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.***

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag

## Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.05.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.05.2013

### 5.2 Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt Beschlussvorlage 0179/2013/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft die Tagesordnungspunkte 5.1 [Sachstand dialogischer Planungsprozess Konversion (Drucksache 0063/2013/IV)] und 5.2 [Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt (Drucksache 0179/2013/BV)] gemeinsam zur Beratung auf und führt kurz in die Thematik ein.

Herr Buff von der Firma Netzwerk für Planung und Kommunikation und Herr Dr. Erl von metris architekten bda erläutern anhand von PowerPoint-Präsentationen (jeweils Anlage A01 und A02 zu den oben genannten Drucksachen) ausführlich den Inhalt der beiden Vorlagen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner erklärt, man werde die Ideen, Anregungen, Wünsche und Kritik aufnehmen und in die Fachplanung einbeziehen. Die überarbeitete Planung werde dann in der Sitzung des Konversionsausschusses am 3. Juli 2013 vorgelegt, beraten und beschlossen. Heute werde noch kein Beschluss gefasst.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster erläutert, die Priorisierung von Zielen sei wichtig. Wichtig sei aus Sicht der SPD einerseits das Wohnen - explizit der bezahlbare Wohnraum – und andererseits die Erhaltung der großen Freiräume und Grünflächen. Weiter finde sie es gut, dass auch der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt der Meinung sei, den Paradeplatz als Grünfläche anzudenken. Sie betont, man habe nur eine wirklich gut nutzbare Grünfläche in Heidelberg – die Neckarwiese. Diese stehe unter einem enormen Druck, da sich die Bewohner jedes Stadtteils diese teilen müssen. Umso wichtiger sei daher die Fläche in der Südstadt. Mit dieser habe man die Möglichkeit, auch über dieses Gebiet hinaus, eine gut vernetzte Grünflächen-/Parkplanung zu schaffen. Sie kritisiert, die Flächen, die jetzt Grün seien, seien im Plan als Wohngebiete (orange) gekennzeichnet. Es bestehe der Wunsch, die Grünflächen zwischen den Gebäuden als Freifläche zu kennzeichnen. Abschließend erläutert sie, gerne würde man auch das Thema Wasser aus den Bürgerforen aufgreifen.

Stadtrat Cofie-Nunoo schließt sich der Meinung von Stadträtin Prof. Dr. Schuster an. Er geht ergänzend auf die Nutzung der Gebäude im Erdgeschoss ein. Diese müsse man konkretisieren beziehungsweise priorisieren. Vielleicht könne man an der einen oder anderen Stelle mehr als nur das Erdgeschoss nutzen, beispielsweise zum Zwecke der Internationalen Bauausstellung (IBA).

Stadträtin Paschen betont, das Ergebnis des Verkehrsgutachtens sei von hoher Wichtigkeit. In diesem Zusammenhang sei es notwendig herauszufinden, wie man die jetzige Trennung zur Südstadt durch die Römerstraße überwinden könne.

Stadträtin Marggraf erklärt, man dürfe nicht vergessen, dass seitens der Polizei und der Schulen bereits ein Interesse an gewissen Flächen bestehe. Angeblich habe auch die Universität schon Interesse bekundet. Sie bittet darum, den Gemeinderat künftig über solche Dinge rechtzeitig zu informieren.

Oberbürgermeister Dr. Würzner informiert, momentan werde diskutiert, ob sich die Polizei südlich des Paradeplatzes konzentriere. Weiter werde diskutiert, ob man die Schule übernehme. Hier bestehe die Möglichkeit, diese relativ schnell auch als Schule nutzen zu können.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz ist der Meinung, man sollte bei den Gebäuden im Bestand bleiben. Weiter finde er, die Südstadt biete sich als Biotopverbindungskorridor zum kleinen Odenwald an. Darüber sollte intensiv nachgedacht werden. Außerdem müsse das Verhältnis von Wohnen und Gewerbe eindeutig zugunsten des Wohnens ausfallen. Zu überlegen sei der Rückbau der Römerstraße.

Stadtrat Lachenauer weist darauf hin, dass man in der weiteren Entwicklung unbedingt auf die Kosten achten müsse. Man werde nicht alle guten Ideen umsetzen können – das sollte auch an die Bürgerinnen und Bürger kommuniziert werden.

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff hält die Priorisierung innerhalb der Südstadt für unproblematisch. Viel wichtiger sei es zu wissen, wie es nach der Südstadt mit der Entwicklung der anderen Flächen weitergehe. Bezüglich der Kosten schließt sie sich der Aussage von Stadtrat Lachenauer an.

Oberbürgermeister Dr. Würzner erläutert, Hospital, Motorpool und Airfield seien schon in der Überarbeitung. Von der Strategie her werde man sich von der Innenstadt beginnend zu den nach außen gerichteten Flächen arbeiten.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz äußert Bedenken zu diesem Vorgehen. Er betont, Patrick-Henry-Village müsse schnellstmöglich entwickelt werden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner hebt hervor, es werde keine Nutzung ohne Nutzungskonzept geben. Vom Grundsatz her beschäftige man sich jetzt auch mit Patrick-Henry-Village, dem Airfield, mit Rohrbach (Hospital) und dem Mortorpool - jedoch nicht in der Detailtiefe wie mit dem Nutzungskonzept für Mark-Twain-Village.

Anschließend fasst er zusammen, dass die Anregungen, Ideen, Wünsche und Kritik aus der heutigen Sitzung und der Antrag aus dem Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt vom 14. Mai 2013 aufgenommen und in die weitere Bearbeitung einfließen werden. Er gibt zu Protokoll, dass die Grundsätze richtig seien, weitere Punkte aber noch bearbeitet werden müssen. Das Ergebnis werde – wie bereits ausgeführt – im nächsten Konversionsausschuss beziehungsweise im Gemeinderat vorgestellt, beraten und beschlossen. Eine Abstimmung über den Beschlussvorschlag erfolge daher erst in der Sitzung des Konversionsausschusses am 3. Juli 2013.

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** vorberaten ohne Beschlussempfehlung

# Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013

## 1 **Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt** Beschlussvorlage 0179/2013/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen ein Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne / generation.hd (Anlage 5 zur Drucksache 0179/2013/BV vom 03.07.2013) und ein Antrag von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz (Anlage 04 zur Drucksache 0179/2013/BV vom 03.07.2013) als Tischvorlage vor.

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der letzten Sitzung des Konversionsausschusses am 15.05.2013 ausführlich vorbereitet. Auch weitere Gremien und Institutionen haben sich mit dem Thema beschäftigt. Teilweise liegen hierzu Stellungnahmen, Anregungen, Ideen, Wünsche und Kritik vor. Diese wurden aufgenommen und flossen teilweise in die überarbeitete Planung des Nutzungskonzeptes ein.

Heute liegt das überarbeitete Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (Anlage 01\_NEU, Stand 12.06.2013) vor. Die Unterschiede zur ersten Version werden von Herrn Dr. Erl von metris architekten bda in einer Power-Point-Präsentation vorgestellt und erläutert.

### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Spinnerler, Stadträtin Paschen

In der Aussprache werden folgende Argumente beziehungsweise Fragen vorgetragen:

- Es wird klargestellt, dass kein Umbau der Römerstraße zur Fahrradstraße gewollt sei, sondern eher eine Fahrradschnellstraße entlang der Römerstraße.
- Es sollte über Tempo 30 auf der Römerstraße nach 22 Uhr nachgedacht werden, wenn dort Wohnnutzung stattfindet.
- Wo wäre Gemeinschaftliches Wohnen sinnvoll?
- An welchen Stellen könnte es autofreie Quartiere geben?
- Bemängelung der orange-roten Schraffierung (Ausweisung Wohnflächen) auch auf bisherigen Grünflächen. Es sei wichtig, Grünflächen auch grün zu erhalten und nicht zu bebauen und dies im Plan auch darzustellen.
- Das Nutzungskonzept habe sich in puncto Biotopkorridor verbessert.
- Zum Thema Stadtteilmittelpunkt seien zwei Positionen denkbar: Rheinstraße und Römerstraße. Erst sollte man die Verkehrsanalyse abwarten, sich dann auf einen Standort festlegen.
- Weitergehende Festlegungen sind im Masterplan bzw. in den Bebauungsplänen zu treffen.

Im Laufe der Diskussion wird von Seiten der SPD folgender **Antrag** formuliert:

Das Grundflächenvolumen der Grünflächen soll erhalten bleiben.

Es gibt eine Diskussion, inwieweit jetzt im Vorfeld beim Beschluss über das Nutzungskonzept in die Tiefe gegangen werden müsse. Eine grundsätzliche Stoßrichtung für die Verwaltung solle vorgegeben werden. Ideen müssten jetzt eingebracht werden, damit diese dann im anstehenden Masterplan Berücksichtigung finden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt folgende Prüfaufträge zu:

- Prüfung einer Fahrradschnellstraße entlang der Römerstraße
- Mögliche Orte für ein autofreies Quartier
- Prüfung einer Grünflächenvernetzung: Verbindung zwischen Park um die Kommandantenvilla zum Kirchheimer Loch (Ost-West)

Folgende Aussage wird als Grundlage festgehalten:

Das Grundflächenvolumen der Grünflächen soll grundsätzlich erhalten bleiben

Aufgrund dieser Zusagen wird über die vorliegenden Anträge nicht mehr abgestimmt. Weiter wird der Antrag von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz (Anlage 04 zur Drucksache 0179/2013/BV) zurückgestellt, bis das Verkehrsgutachten vorliegt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner lässt mit der Maßgabe dieser Zusagen über das neue Nutzungskonzept abstimmen.

**Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses (Ergänzungen fett dargestellt):**

*Dem Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (Anlage 1\_NEU, Stand 17.06.2013) wird zugestimmt.*

***Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Grundflächenvolumen der Grünflächen grundsätzlich erhalten bleiben soll.***

***Außerdem werden folgende Prüfaufträge beschlossen:***

- ***Prüfung einer Fahrradschnellstraße entlang der Römerstraße***
- ***Mögliche Orte für ein autofreies Quartier***
- ***Prüfung einer Grünflächenvernetzung: Verbindung zwischen Park um die Kommandantenvilla zum Kirchheimer Loch (Ost-West)***

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung



## Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2013

### 8 **Nutzungskonzept Konversionsfläche Südstadt** Beschlussvorlage 0179/2013/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das Beratungsergebnis des Konversionsausschusses vom 03.07.2013, auf den als Tischvorlage verteilten Antrag der Bunten Linke vom 24.07.2013 und den Sachantrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2013 hin.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Dr. Meissner, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Prof. Dr. Schuster

Stadtrat Dr. Gradel begründet ausführlich den Sachantrag der CDU-Fraktion.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz hält an dem im Konversionsausschuss am 03.07.2013 eingebrachten (und dort zurückgestellten) Antrag (Tischvorlage Konversionsausschuss) fest und begründet seine beiden Antragstellungen.

Im Meinungs Austausch geht es im Wesentlichen um folgende Aspekte:

- Erhaltung der Freiräume und Grünflächen
- mehr Ausweisung von Wirtschaftsflächen
- kein Wirtschaftsflächenproblem, sondern akutes Wohnungsproblem - Priorisierung - bezahlbarer Wohnraum
- gemeinschaftliche Wohnprojekte/gemeinschaftliches Wohnfeld
- offene Frage zum Stadtteilmittelpunkt -diese Fragen seien vom Verkehrskonzept abhängig- wann werde dieses vorgelegt?
- das Konzept gebe zum jetzigen Zeitpunkt eine grundsätzliche Entwicklungsrichtung vor, daher keine zu frühe Vertiefung; Details könnten bei der Beratung des Masterplanes und der Bebauungspläne festgelegt werden

Es entsteht ein kurzer Meinungs Austausch zwischen dem Oberbürgermeister, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, und Stadträtin Prof. Schuster zur Aufnahme beziehungsweise Zusage von Prüf-/Arbeitsaufträgen und zum Abstimmungsverfahren.

Der Oberbürgermeister erklärt danach, dass der im Konversionsausschuss am 03.07.2013 zurückgestellte Antrag der Bunten Linke zur Abstimmung aufgerufen werde, da Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz an diesem festhalte.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, den CDU-Antrag als Prüfauftrag und den als Tischvorlage verteilten Antrag der Bunten Linke vom 24.07.2013 als Ergänzung aufzunehmen.

Stadtrat Dr. Gradel und Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Es erhebt sich auch von Seiten der Mitglieder des Gemeinderates keine Gegenrede.

Oberbürgermeister Dr. Würzner ruft den **Antrag** der Bunten Linke vom 03.07.2013 zur Abstimmung auf:

Der Gemeinderat möge beschließen

1. Im Nutzungskonzept „Mark Twain Village/Campell Barracks“ wird der Absatz Nahversorgungsstandort ersetzt durch:

„Stadtteilmitte/Nahversorgungsstandort

Für das Nutzungskonzept zur neuen Stadtteilmitte gibt es zwei Alternativen, die nach dem Verkehrsgutachten zur Römerstraße diskutiert werden sollen:

- die Variante eines Stadtteilzentrums entlang der Römerstraße in Nord-Süd-Richtung ab der Rheinstraße;
- die Variante einer Stadtteilmitte entlang der Rheinstraße in Orientierung an den kirchlichen und schulischen Einrichtungen (Markusgemeinde, Englischs Institut, Sankt Michael-Gemeinde).

In beiden Fällen ist das Thema Römerstraße in ihrer Verkehrsführung (zwei- oder vierspurig, Entlastung vom Durchgangsverkehr) leitend für die Bestimmung eines neuen Stadtteilzentrums.“

2. Unter „Nächster Planungsschritt: Masterplan Konversionsfläche Südstadt“ wird als zweiter Absatz eingefügt:

„Die gutachterliche Betrachtung der Römerstraße, die Ausgestaltung möglicher Querungen zur besseren Vernetzung des Stadtteils ist in Arbeit. Das Gutachten des beauftragten Ingenieurbüros wird sowohl dem Entwicklungsbeirat als auch dem Konversionsausschuss zur Beratung vorgelegt und darüber hinaus in einem Bürgerforum vorgestellt. Erst danach wird die Fachplanung mit der weiteren Entwicklung beauftragt.“

3. Der Absatz „Ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss“ erhält folgenden Wortlaut:

„Ergänzende Nutzungen in den Erdgeschossen klar definierter Bereiche, vor allem entlang des Stadtteilmittelpunktes, sorgen für eine kleingliedrige, ausdifferenzierte Nutzungsmischung und tragen damit zur Aktivierung des öffentlichen Raumes als Ort der Begegnung, der Kommunikation und der Integration bei“.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 4 : 20 : 15 Stimmen**

Danach ruft er die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013 **unter Berücksichtigung der dort und heute festgehaltenen Arbeits- beziehungsweise Prüfaufträge und Ergänzungen** zur Abstimmung auf.

Daraus ergibt sich folgender

**Beschluss des Gemeinderates:**

*Dem Nutzungskonzept für die Konversionsflächen Südstadt (Anlage 1\_NEU, Stand 17.06.2013) wird zugestimmt.*

**Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Grundflächenvolumen der Grünflächen grundsätzlich erhalten bleiben soll.**

**Außerdem werden folgende Prüfaufträge beschlossen:**

- **Prüfung einer Fahrradschnellstraße entlang der Römerstraße**
- **Mögliche Orte für ein autofreies Quartier**
- **Prüfung einer Grünflächenvernetzung: Verbindung zwischen Park um die Kommandantenvilla zum Kirchheimer Loch (Ost-West)**
- **Prüfung, ob die zwei Gebäude westlich des Sickingenplatzes, die zurzeit als Wohnbereich ausgewiesen sind, als Wirtschaftsfläche ausgewiesen werden könnten. Es soll auch geprüft werden, ob der angrenzende östliche Block in eine Mischnutzung aus Wohnungen und Gewerbe/Dienstleistung umgenutzt werden könnte, sofern die Polizei diesen Bereich nicht nutzen wolle.**

**Im Nutzungskonzept werden auf Seite 4 unter „Schwerpunktnutzung Wohnen“ folgende Worte in Klammer ergänzt: (unter anderem auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte). Dieser Abschnitt lautet dann:**

Das bestandsorientierte Nutzungskonzept übernimmt für den ehemaligen Housing-Bereich in der Mark-Twain-Village die Wohnnutzung. Ziel ist der Erhalt der bestehenden Wohngebäude und die Qualifizierung der Freiflächen zu einem attraktiven Wohnumfeld. Damit verbunden ist – entsprechend dem oben genannten priorisierten sektoralen Handlungsziel der Leitlinien – die Schaffung eines ausreichenden Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen (**unter anderem auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte**), das vielfältige Wohnformen berücksichtigt und preiswerten Wohnraum ermöglicht.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen mit Änderung/en und Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **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 ‚Kömung‘ 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 stadteilübergreifend 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/Grünwaldstraße).

In Nord-Süd-Richtung bekommt die Linie Roebelingstraße–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/Okttober 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

| <b>Nummer/n:<br/>(Codierung)</b> | <b>+ / -<br/>berührt:</b> | <b>Ziel/e:</b>   |
|----------------------------------|---------------------------|--|
| SL5                              | +                         | Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung   |
| SL6                              | +                         | Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen   |
|                                  |                           | <b>Begründung:</b><br>Durch die zivile Nachnutzung der bisher vom Militär belegten Flächen können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden |
|                                  |                           | <b>Ziel/e:</b>   |
| WO1                              | +                         | Wohnraum für alle, 8.000-10.000 Wohnungen mehr   |
| WO2                              | +                         | Verdrängungsprozesse verhindern  |
|                                  |                           | <b>Begründung:</b><br>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:**

| <b>Nummer:</b> | <b>Bezeichnung</b> |
|----------------|--------------------|
|----------------|--------------------|

Drucksache:

**0179/2013/BV**

00232067.doc

...

|          |   |
|----------|---|
| A 01_ALT | Plan MTV/Campbell Baracks – Nutzungskonzept- Stand 02.05.2013   |
| A 01_NEU | Plan MTV/Campbell Baracks – Nutzungskonzept mit textlicher Ergänzung - Stand 17.06.2013   |
| A 02     | Präsentation  |
| A 03     | Protokoll 10. Entwicklungsbeirat, Modifizierungsvorschlag IHK, Stellungnahme Mieterverein   |
| A 04     | Inhaltlicher Antrag der Bunte Linke/ Die Linke vom 03.07.2013<br><b>(Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013)</b> |
| A 05     | Inhaltlicher Antrag der Grünen/gen.hd vom 03.07.2013<br><b>(Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 03.07.2013)</b>          |
| A 06     | Inhaltlicher Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2013   |
| A 07     | Inhaltlicher Antrag der Bunte Linke/ Die Linke vom 24.07.2013<br><b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2013)</b>          |