

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0207/2014/BV**

Datum:  
25.06.2014

Federführung:  
Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Stadtplanungsamt  
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Konversionsfläche Patton Barracks / Motorpool -  
hier: Planungsverfahren und Beteiligungskonzept**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	09.07.2014	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss beschließt das in dieser Vorlage beschriebene Planungsverfahren und Beteiligungskonzept zur Entwicklung der Konversionsfläche Patton Barracks / Motorpool.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Bürgerbeteiligung	35.000 €
Planungsverfahren	120.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Teilhaushalt Konversion	155.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Um für die ehemals militärisch genutzte Fläche Patton Barracks und Motorpool ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln, das Wirtschafts-, Wohn-, Kultur- und Sportflächen vorsieht, soll ein iteratives Planungsverfahren begleitet von einer intensiven Bürgerbeteiligung gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung als Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden.

## **Begründung:**

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadtverwaltung Heidelberg die Aufgabe, für die ehemals militärisch genutzte Fläche zwischen Speyerer Straße, Kirchheimer Weg, Im Mörgelgewann und Motorpoolweg (Patton Barracks) ein neues städtebauliches Konzept zu entwickeln, welches sich verträglich in die vorhandenen Strukturen des Gebiets einbindet und den Standort Heidelberg langfristig in seiner Entwicklung und Positionierung als Wissenschaftsstadt stärkt.

Die Fläche „Patton Barracks/Motorpool“ wurde am 21.01.2014 von den amerikanischen Streitkräften an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergeben. Mit der Übergabe der Schlüssel an die Stadt Heidelberg bzw. die Projektsteuerung NH|Projekt Stadt Anfang März starteten die Bestandsuntersuchungen, als Grundlage für die Vorbereitenden Untersuchungen. Mit den Ergebnissen ist im Herbst 2014 zu rechnen.

Es ist beabsichtigt, das gesamte Areal im Wege der „Erstzugriffsoption“ von der BImA zu erwerben. Die ersten Gespräche hierzu sollen in naher Zukunft beginnen.

Das übergeordnete Ziel des Planungsverfahrens ist es, unter Beteiligung der Bürgerschaft ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten, das Aussagen zu Bebauung, Nutzungsverteilung, Erschließung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes macht.

### **1. Urbaner Wirtschaftsstandort mit Schwerpunkt Organischer Elektronik**

Im Rahmen des ersten Bürgerforums Gesamtstadt am 07. Dezember 2012 wurde auf der Konversionsfläche Patton Barracks/Motorpool ein gesamtstrategisches Standortpotenzial für gewerbliche Nutzungen mit ergänzenden Nutzungen für besondere Wohnformen sowie Kultur/Freizeit gesehen.

Darauf aufbauend haben IHK Rhein-Neckar, Technologiepark Heidelberg, Stadt Heidelberg - Wirtschaftsförderung sowie Innovation Lab erste Überlegungen zu einem Cluster Organische Elektronik erarbeitet, die in der Sitzung des Konversionsausschusses anhand einer Präsentation vorgestellt werden.

Organische Elektronik ist eine Zukunftstechnologie, der im Rahmen von „industry 4.0“ weltweit ein enormes Wachstumspotenzial und breites Anwendungsspektrum prognostiziert wird. Im Jahr 2008 gewann das Cluster Organische Elektronik der Metropolregion Rhein-Neckar den vom Bundesforschungsministerium ausgeschriebenen Spitzencluster-Wettbewerb, der mit 40 Millionen Euro über die Laufzeit von fünf Jahren dotiert war. Aus der Kooperation zahlreicher Clusterpartner (u.a. BASF, Merck, SAP, Uni Heidelberg, Uni Mannheim, Karlsruher Institut für Technologie) entstand die Innovation Lab GmbH als Gravitationszentrum und gemeinsamer Forschungsstandort mit interdisziplinären Forscherteams am Standort Heidelberg. Mit Auslauf der Spitzenclusterförderung Ende 2013 setzten die Partner ein deutliches Signal für Organische Elektronik und übernahmen die Finanzierung der Innovation Lab GmbH (je 35% Anteile halten Merck und BASF, je 5% Heidelberger Druckmaschinen und SAP, je 8% Uni Heidelberg und Karlsruher Institut für Technologie sowie 4% Uni Mannheim).

Eine gemeinsam von IHK, Stadt und Technologiepark beauftragte und finanzierte Realisierungsstudie bescheinigt dem Standort Heidelberg bzw. der Region Heidelberg ein hohes Entwicklungspotenzial für den High-Tech-Bereich der Organischen Elektronik und die Chance, sich weltweit zu einem Schwerpunktstandort mit Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Hier wurden sowohl Marktprognosen namhafter Institute berücksichtigt als auch zahlreiche Experten der Organischen Elektronik befragt. Der Konversionsstandort Patton Barracks/Motorpool bietet demnach hervorragende Standortvoraussetzungen, insbesondere zur Entwicklung eines innovativen urbanen Wirtschaftsstandorts mit Schwerpunkt Organischer Elektronik und profilbildenden Nutzungen, wie z.B. besonderes Wohnen, Kultur und Freizeit. Die Studie ist in der Anlage als Langfassung und Management Summary beigefügt.

Ein strategisches Entwicklungskonzept könnte die notwendige langfristige Sicherung des Wirtschaftsstandortes Patton Barracks/Motorpool gewährleisten und flexibel auf die Bedarfe der Organischen Elektronik sowie deren interdisziplinären Anwendungs- und Forschungsfelder reagieren. Dabei bieten die westlichen Flächen (Motorpool) Potenzial für Entwicklungsflächen mit Neubau, wohingegen im östlichen Teil eine Entwicklung im Bestand angestrebt wird.

## **2. Verfahren**

Um vielfältige und qualitativ hochwertige Lösungen für eine Nachnutzung der Patton Barracks und des Motorpools entwickeln zu können, wird ein iteratives Planverfahren (Mehrfachbeauftragung) mit mehreren Büros vorgeschlagen.

Ziel der iterativen Vorgehensweise ist es, durch mehrfache Rückkopplung mit einem Expertenteam aus Verwaltung, Technologiepark und externen Experten (Städtebau, Architektur etc.), der Politik und der Bürgerschaft die besten Lösungen für das Planungsgebiet zu generieren und umsetzungsorientiert zu gestalten. Die Büros werden zu einem frühen Zeitpunkt in den Planungsprozess eingebunden, so dass in der ersten Stufe ein Nutzungskonzept (kooperativ) entwickelt wird, das dann im weiteren Verfahren durch unterschiedliche städtebauliche Entwürfe vertieft werden wird. Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung sind die von den einzelnen Büros erarbeiteten städtebaulichen Konzepte (konkurrierend), die Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren sind. Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung sollen bis Mitte 2015 vorliegen. Sie werden anschließend öffentlich ausgestellt und in einem Bürgerforum mit den Bürgern diskutiert. Nach der Mehrfachbeauftragung schließt sich das Bebauungsplanverfahren an.

Als nächste Schritte werden eine Aufgabenstellung für die Mehrfachbeauftragung erstellt, die teilnehmenden Büros ausgesucht und das Expertengremium ausgewählt.

Voraussetzung für dieses Planungsverfahren ist das Vorliegen der Bestandserfassung und Bewertung der Fläche, die für die Erstellung der Vorbereitenden Untersuchung erforderlich sind.

## **3. Bürgerbeteiligung**

Auch die ehemalige amerikanische Fläche in Kirchheim (Patton Barracks) wird gemäß der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg im dialogischen Planungsprozess gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelt.

Das auf das Planungsverfahren abgestimmte Beteiligungskonzept wird – wie auch in den anderen Stadtteilen geschehen – mit Schlüsselpersonen/Multiplikatoren aus Kirchheim einschließlich Mitgliedern des Gemeinderats und des Bezirksbeirats abgestimmt. Die Schlüsselpersonen begleiten den Beteiligungsprozess im gesamten Verlauf des dialogischen Planungsprozesses, sie beschäftigen sich aber nicht mit inhaltlichen Fragen.

Die Bürger sollen zum einen bei der Formulierung der Aufgabenstellung für die Mehrfachbeauftragung beteiligt werden. Ferner ist vorgesehen, die Zwischenschritte der Planung in einem kooperativen Verfahren in öffentlichen Veranstaltungen in die Bürgerschaft rückzukoppeln.

Eine Auftaktveranstaltung ist noch in diesem Jahr im November geplant. Im Vorfeld der Veranstaltung soll eine öffentliche Begehung des Geländes stattfinden. Die Planungsbüros werden bereits im Beteiligungsverfahren eingebunden. Ziel ist es, für die Fläche oder zumindest Teilbereiche der Fläche bis Ende 2015 Baurecht zu schaffen.

Der Stand der Bestandserfassung, die Ergebnisse aus der Realisierungsstudie Organische Elektronik und erste Überlegungen zum Planungsverfahren werden in der Sitzung des Entwicklungsbeirates am 8. Juli 2014 vorgestellt.

#### **4. Kosten des Planungsverfahrens**

Aufgrund der Flächengröße des Plangebietes (ca. 15 ha) wird von einer Auftragssumme von insgesamt ca. 120.000 Euro für vier Büros ausgegangen. Es wird darüber hinaus davon ausgegangen, dass die Verfahrenssteuerung von der Projektsteuerung übernommen wird. Ansonsten sind zusätzliche Verfahrenskosten hinzuzurechnen.

Die Bürgerbeteiligung zur Entwicklung der Konversionsfläche „Patton Barracks und Motoropool“ wird über die entsprechende Haushaltsstelle „Dialogischer Planungsprozess Konversion“ finanziert und derzeit mit ca. 35.000 Euro veranschlagt.

## 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:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung. <b>Begründung:</b> Die Priorisierung der Flächenentwicklung sieht grundsätzlich die Innen- vor der Außenentwicklung vor. <b>Ziel/e:</b>
AB 1	+	Vollbeschäftigung anstreben, Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern. <b>Begründung:</b> Die Entwicklung von Wirtschaftsflächen ermöglicht die Ansiedlung neuer und die Erweiterung bestehender Unternehmen. Die dadurch geschaffenen Arbeitsplätze ermöglichen eine Reduzierung der Arbeitslosenquote und den Erhalt von Arbeitsplätzen. <b>Ziel/e:</b>
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen.
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln.
QU 7	+	Partnerschaft mit der Universität ausbauen. <b>Begründung:</b> Die Ansiedlung von technologie- und zukunftsorientierten Unternehmen und Dienstleistungen stärkt den Wissenschaftsstandort Heidelberg international und fördert Kooperationsprojekte zwischen Wirtschaft und Universität.
AB 8	+	Flächenvorsorge, wenn Flächensicherung nicht flächenneutral geschehen kann. <b>Begründung:</b> Um Standortentwicklung zu sichern, reichen die Flächenpotenziale nicht aus. Es müssen neue Wirtschaftsflächen ausgewiesen werden.
QU 3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern. <b>Begründung:</b> Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses wird die Standortentwicklung durch intensive Beteiligung der Bürgerschaft begleitet.

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

keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Realisierungsstudie
02	Luftbild Patton Barracks