

Protokoll **Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Forum 3**

Datum: 12.05.2016
Ort: Bürgerhaus Emmertsgrund – Kleiner Panoramasaal, Forum 1, 69126 Heidelberg
Beginn: 19:00
Ende: 21:10
Teilnehmer: 25 Teilnehmer/innen
Protokoll: Frau Seitz (in Auftrag des TES e.V.)

Tagesordnung:

1. Begrüßung (Frau Bertolo)
2. Vorstellung der Projektidee (Herr Dancker)
3. Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens (Frau Sachtlebe)
4. Präsentation der Planungen (Herr Schweizer)
5. Verständnisfragen und weitere Fragen
6. Anregungen und Hinweise der BürgerInnen an den Themenstationen
7. Präsentation der Ergebnisse der einzelnen Themenstationen im Plenum
8. Weiteres Vorgehen (Frau Sachtlebe) und Verabschiedung (Frau Bertolo)



TOP 1 Begrüßung

Frau Bertolo vom Stadtteilmanagement begrüßt die rund 25 Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie auf dem Podium:

- Herrn Dancker, Leitung der Evangelischen Kirchenverwaltung
- Frau Sachtlebe, Stadtplanungsamt, Abteilung Städtebau und Campus
- Herrn Schweizer, ts/c Architekt
- Herrn Zillich, IBA, Kuratorischer Leiter der Geschäftsstelle

Außerdem werden noch die ExpertInnen und ModeratorInnen, welche sich später auf die einzelnen Themenstationen verteilen, begrüßt: Herr Holler, Herr Hoffmann, Frau Ehrlich und Frau Bayer vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik, die Pfarrerin Frau Sanftleben, Frau Lemme vom Seniorenzentrum Emmertsgrund-Boxberg (Caritas) sowie Frau Klein (TES e.V.) und Herr Zernick (Stadtteilverein).

Frau Bertolo stellt die Tagesordnung und den Ablauf des Abends vor und gibt das Wort an Herr Dancker.

TOP 2 Vorstellung der Projektidee

Herr Dancker erläutert, warum das Grundstück der Evangelischen Kirche verändert werden soll. Die Bebauung war ursprünglich nur für eine kirchliche Nutzung, ein Gemeindezentrum und eine Kindertagesstätte ausgerichtet. Nach der Zusammenlegung der Gemeinden Boxberg und Emmertsgrund ist die vorhandene Gemeindehausfläche überdimensioniert – wird nicht mehr benötigt, da ein gemeinsames Gemeindehaus im Boxberg geplant ist. Durch sinkende Kirchensteuereinnahmen wäre dies auch nicht mehr zu tragen. Die Kindertagesstätte soll allerdings erhalten bleiben und einen musikalischen Schwerpunkt bekommen, welcher Kinder unterschiedlicher Nationen verbinden soll.

Außerdem soll auf dem Gelände der Evangelischen Kirche eine Außenstelle der Pädagogischen Hochschule (PH) entstehen. Das Institut soll eine Fort- und Weiterbildungsstätte für pädagogische Fachkräfte im frühkindlichen und elementarpädagogischen Bereich sein und gleichzeitig Studierenden die Möglichkeit geben, auch Praxiserfahrung zu bekommen.

Da die Gemeindemitglieder immer älter werden, sind als dritte Nutzung Seniorenwohnungen geplant. Diese sollen in Kooperation mit der jüdischen Kultusgemeinde Baden den Mitgliedern der jüdischen Gemeinde zur Verfügung stehen. So soll sowohl eine kulturelle als auch eine Verbindung zwischen den Generationen auf dem Gebiet wachsen.

Herr Zillich erklärt, dass die Internationale Bauausstellung (IBA) noch bis 2022 unter dem Motto Wissen schafft Stadt in Heidelberg stattfindet. Die Evangelische Kirche hat sich dort beworben und ist mit dem Konzept der Verbindung von kindlicher Bildung, PH-Veranstaltungen und Seniorenwohnen auf große Zustimmung gestoßen. Das Ziel ist es, einen Mehrwert für den Emmertsgrund zu generieren.

TOP 3 Erläuterung des Bebauungsplanverfahrens

Frau Sachtlebe erläutert den Beteiligungs- und Entscheidungsprozess und die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB). Momentan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf welcher Nutzungen für Kinderbetreuung und ein Gemeindehaus erlaubt sind. Da künftig dort auch Wohnen erlaubt sein soll, kommt es zur Abweichungen der bisherigen zulässigen Nutzung, so ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Geplant ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

In diesen Planungsprozess sind neben den politische Gremien und Behörden/Fachämter auch die Bürgerschaft mit eingebunden. Bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens werden nach den Heidelberger Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung die BürgerInnen über die Planungsabsichten informiert. So haben sie frühzeitig die Gelegenheit, Fragen zu stellen, Anregungen zu äußern und können das Projekt von der Idee bis ins Detail nachvollziehen. Auch Belange wie die verkehrliche Anbindung an den ÖPNV oder der Naturschutz können mit größerer Intensität betrachtet werden.

Es ist noch kein Investor für das Bauvorhaben gefunden, dieser wird aber parallel zum Prozess gesucht. Nachdem ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan durch den Gemeinderat erfolgt ist, soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben werden, mittels welchem dann das Projekt konkretisiert wird und mit dem dann auch die Umsetzung des Projektes stattfindet.

TOP 4 Präsentation der Planungen

Herr Schweizer erläutert die Vorbereitungen für den Aufstellungsbeschluss und erwähnt, dass der letzte Bebauungsplan des Grundstücks von 1969 ist. Für den städtebaulichen Wettbewerb wird es eine Aufgabenstellung für die Planungsbüros geben. In der heutigen Veranstaltung sollen alle Punkte abgefragt werden, die relevant sind für die Formulierung der Aufgabenstellung. Hierfür ist die Rückmeldung der Bürgerinnen und Bürger in der nachfolgenden Runde an den Themenstationen wichtig. Der bereits erwähnte städtebaulichen Wettbewerb wird von einer Jury entschieden, in welcher auch die Bürgerschaft vertreten sein kann. Das Wettbewerbsergebnis fließt dann in den Bebauungsplan mit ein.

Es stellen sich vier grundsätzliche Fragen. Hierfür erhofft er sich aus der heutigen Veranstaltung weiterführende Erkenntnisse.

1. Städtebauliche Verbindung / barrierefreie Erschließung
2. Erweiterter Betrachtungsbereich / Arrondierung des Grundstücks
3. Seniorenwohnungen vorstellbar (30-50 Wohneinheiten) – aktuell 3 WE
4. Private und / oder öffentliche zusätzliche Parkplätze in Tiefgarage

Das weitere zeitliche Vorgehen der Situationsplan und ein Testentwurf mit Übersicht der Nutzungen sind der Präsentation im Anhang zu entnehmen.

TOP 5 Verständnisfragen und weitere Fragen

Zunächst schließen sich im Plenum einige Verständnisfragen und weiterführende Fragen an, bevor es an die vier Themenstationen geht, an welchen mit den Experten diskutiert werden kann.

Fragen aus der Bürgerschaft	Antwort des Podiums
Was bedeutet Institut?	In diesem Fall die PH, welche sich als Institut auf dem Emmertsgrund mit vermutlich einem Sekretariat, zwei Klassenräumen und Toiletten eine Außenstelle aufbauen wird. Es soll einen stetigen Impuls geben, Profis hier fortzubilden und PH-Veranstaltungen zu ermöglichen.
Sind zwei Klassenräume für die PH ausreichend?	Bei höherem Bedarf an Klassenräumen können die Räumlichkeiten des Bürgerhauses mitgenutzt werden.
Wie groß wird die Bebauung ausfallen?	Die Bebauungsform wird in weiteren Schritten inkl. Bürgerbeteiligung bestimmt. Ein gewisses Bauvolumen ist jedoch vorgegeben. Bei der angegebenen Zahl von Wohnungen ist zu beachten, dass es sich um kleine Appartements handelt.
Ist die Leistungsfähigkeit des Aufzuges auch bei Veranstaltungen im Bürgerhaus gesichert?	Es ist noch nicht klar, in welcher Form und Größe der Aufzug eingebaut wird. Es wäre auch möglich, dass nicht nur ein einzelner Aufzug, sondern ein Aufzugspaar die beste Lösung ist.
Ist es noch möglich, trotz der Tiefgarage einen kreuzungsfreien Schulweg zu ermöglichen?	Nur über den Aufzug ist der kreuzungsfreie Schulweg von der Emmertsgrundpassage zur Schule gewährleistet. Der Fußweg über die Treppen wird nicht mehr kreuzungsfrei sein, da dort die Autos zur Tiefgarage kreuzen.
In welcher Form wird die Tiefgarage gebaut?	Die Tiefgarage wird eine Ebene haben und im Hang liegen.
Wäre als Alternative auch eine gastronomische oder Geschäftsnutzung möglich?	Das ist nicht vorgesehen, da es sinnvoller ist, die bereits bestehenden Geschäfte durch den stärkeren Zufluss (z.B. durch TeilnehmerInnen des Weiterbildungsinstituts) zu stärken.

TOP 6 Anregungen und Hinweise der Bürger/innen an den Themenstationen

Frau Bertolo bittet die Anwesenden, sich an den vier Tischen zu verteilen und mit den Moderatoren und je zwei fachlichen Berater/Innen ihre Fragen, Anliegen und Wünsche zu besprechen. Hierbei sollen besonders vier Leitfragen diskutiert werden:

1. Was überzeugt Sie an der Projektidee?
2. Wo sehen Sie mögliche Nachteile bei der Umsetzung der Projektidee?
3. Welche Anregungen möchten Sie für die vertiefenden Planungen noch mit auf den Weg geben?
4. Was halten Sie von der Idee, Wohneinheiten (für Senioren) zu ermöglichen?

TOP 7 Präsentation der Ergebnisse der einzelnen Themenstationen im Plenum

Im Anschluss an die Phase an den Themenstationen werden die Anregungen und Wünsche von jeweils einem Moderator pro Gruppe vorgestellt. Nachfolgend sind die Ergebnisse, Fragen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger nach den Leitfragen und thematisch sortiert aufgelistet.



Was überzeugt Sie an der Projektidee?

- „Projektidee ist sehr gut. Schön, dass Kindergarten, Wohnen für alte Menschen und Lernen verbunden wird“
- „Aufwertung der Kita durch Musik“
- „Interkulturalität im KiGa“
- „Institut wird zu Aufwertung führen“
- „Kombiniertes Konzept ist wunderbar, KiGa und PH“
- „Wohnen ist gut“
- „Zusätzliche Belebung des Forums und des Bürgerhauses“
- „Wiederbelebung des Areals“
- „Terrasse mit Ausblick“
- „Stärkung der ansässigen Geschäfte durch neue Wohnbevölkerung“
- „Stärkung von Bürgerhaus, Parkplätze mit barrierefreiem Zugang“
- „Mehr Parkplätze“
- „Barrierefreier Zugang mit ebenem Anschluss an die Passage“
- „Barrierefreiheit ist toll für die Senioren“

Wo sehen Sie mögliche Nachteile bei der Umsetzung der Projektidee?

- „Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Einfahrt in die Tiefgarage über vorhandenes Parkdeck. Gefährdung des Schulwegs“
- „Zufahrtsstraße bringt noch mehr Verkehr“
- „Gehen Grünflächen und viele Bäume verloren?“
- „Wird der Blick von der Passage in die Ebene zerstört?“
- „Bei Veränderung des Grundstückes muss der Naturraum beachtet werden“
- „Senioren und Kinder in einem Haus – Geht das gut?“
- „Die vorgesehenen Nutzergruppen bringen kein Potenzial zur Lebendigkeit“
- „Seniorenwohnungen sind keine Aufwertung des Stadtteils“
- „Gibt es Alternative Lösungen zu den Aufzügen?“
- „Nächtliche Treffen auf der Terrasse – Gefahr“
- „Möglicher Leerstand durch zu hohe Anzahl an Wohnungen“
- „Großes Bauvolumen“

- „Konfliktpotential mit Jugendzentrum“
- Mehrwert des Projektes für den Emmertsgrund wird nicht gesehen (Ergänzung aus dem Plenum)

Welche Anregungen möchten Sie für die vertiefende Projektphase noch mit auf den Weg geben?

- „Kreuzungsfreier Schulweg soll auch für den Treppenweg erhalten bleiben auch wenn es Parkverkehr zur Tiefgarage gibt“
- „Dringend auf Sicherheit der Kinder achten in Verkehrsabwicklung“
- „Höhenanschluss an Forum 5 soll keine optische Barriere zum Kindergartenplatz darstellen“
- „Öffentliche Parkplätze für die Nutzung von Bürgerhaus- Besuchern“
- „Barrierefreiheit für das Bürgerhaus muss sich durch den neuen Bebauungsplan ergeben“
- „Architektonische Attraktivität sichern“
- „ ‚Langen Manfred‘ in das Konzept mit einbeziehen“
- „Außengelände für die KiTa notwendig, eventuell Verbindung zum neuen Spielplatz in dem Soldatenweg“ (Emmertsgrundschenke)
- „Keine Konkurrenz durch eine öffentliche Cafeteria“
- „Alternativen zu den Aufzügen sollen überlegt werden (Rampen)“
- „Wie kann Aufzugsqualität gesichert werden?“
- „Lärmschutz ist wichtig“
- „Turm der Kirche stehen lassen“
- „Zusätzliche Zufahrtsstraße in den Emmertsgrund an der Müllanlage vorbei“
- „Sanierung des bestehenden Hauses?“
- „Aufgelockerte Bauweise“
- „Nicht zu viel Verdichtung“
- „Eher kleinteilige Verdichtung“
- „Tierklinik, Tierarztpraxis“
- „Interreligiöses Begegnungszentrum“
- „Interreligiösität mit muslimischer Bevölkerung pflegen – Chance“
- „Luftzirkulation“
- „Bänke sind wichtig und gute Aussicht“
- „Wann ist wo was los? Durchdenken der Begegnungen der verschiedenen Nutzungen“
- „Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Senioren einplanen“
- „Räume im Umfeld mit nutzen (Bürgerhaus, Treff 22)“

Was halten Sie von der Idee Wohneinheiten (für Senioren) zu ermöglichen?

- „Grundsätzlich ja, aber in überschaubarem Umfang“
- „Ein drittes „Altenheim“? Muss das sein?“
- „Zweifel an der Mischung von Senioren, Kindern und Jugendlichen“
- kein „Spezialangebot“ für Seniorenwohnen - besser dort Angebote für Familien (Mitscherlich-Plan) – Lebendiger Platz“ (Ergänzung aus dem Plenum)
- „Mitte von Emmertsgrund und Wohnen passt nicht“
- „Sorge um ältere jüdische Bürgerinnen – Konflikte“
- „Konkreter Bedarf jüdische Gemeinde“
- „Seniorenfitnessraum“

TOP 8 Weiteres Vorgehen und Verabschiedung

Frau Sachtlebe erläutert, dass das Ergebnis nun im Protokoll festgehalten wird. Sie äußert keine klare Tendenz, sondern eher ein kontroverses Bild insbesondere bezüglich der Nutzung zu erkennen. Es bleibt auch abzuwarten, ob und welche Empfehlungen der Bezirksbeirat, der Bau- und Umwelt-Ausschuss und der Gemeinderat im Zuge der Behandlung des Aufstellungsbeschlusses abgeben werden. Daraus wird sich dann die Aufgabenstellung für einen städtebaulichen Wettbewerb ergeben, in deren Entwicklung die Meinungen der Bürgerschaft einfließen. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs, gibt es ein erneutes Treffen.

Frau Bertolo bedankt sich zum Schluss für die guten Diskussionen in den Kleingruppen und die anregenden Vorschläge der Bürgerschaft.

Fazit

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Bürgerschaft einer belebenden Bebauung für das Forum 3, die den Emmertsgrund auch weiterbringt grundsätzlich positiv gegenüber steht. Bei der Vorstellung der Diskussionsergebnisse der vier Themenstationen wurde deutlich, dass es zu dem Vorhaben ein breites Spektrum an Meinungen gibt.

Positiv wurde vor allem die Kombination Kindergarten / Institut gesehen. Auch mögliche zusätzliche Parkplätze wurden als wichtiger und guter Nebeneffekt begrüßt, allerdings verbunden mit der Anmerkung, dass eine kreuzungsfreie Lösung mit dem Schulweg über die Treppenanlage gewünscht wird. Ebenfalls positiv bewertet wurde die barrierefreie Erschließung / Überwindung vom Forum 5 zur Schule/Bürgerhaus - verbunden mit dem Hinweis, dass eine geschickte Lösung für einen oder mehrere Aufzüge gefunden werden muss, da die bisherigen Erfahrungen im Emmertsgrund mit Aufzügen eher negativ sind.

Ein deutlicher Hinweis ging auf mögliche Konflikte der Neubebauung mit dem bestehenden Umfeld ein, die in die Planung einfließen sollen (Jugendzentrum/Lärm, Bürgerhaus/Veranstaltungen/Lärm). Von einigen Teilnehmern wurde die Fokussierung der Wohnnutzung auf Seniorenwohnen kritisch gesehen bzw. sogar abgelehnt. Besser wäre eine Teil-Belegung mit bzw. für Familien, was auch eine stärkere Belegung des Areals mit sich bringen würde.

Heidelberg, den 31.05.16