

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0155/2019/BV**

Datum:  
15.04.2019

Federführung:  
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion  
Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA)

Betreff:

**Patrick Henry Village/ Dynamischer Masterplan  
Verfahren zur Umsetzungsreife**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	02.05.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	09.05.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. *Der Konversionsausschuss stimmt der Beauftragung des Büros „Urban Standards“ mit der vertiefenden Studie „Multimobilität“ im Rahmen der Konkretisierung des Dynamischen Masterplans Patrick Henry Village mit Kosten von 165.791 € brutto zu.*
2. *Der Konversionsausschuss sowie der Gemeinderat nehmen das Verfahren zur Erlangung der Umsetzungsreife des Dynamischen Masterplans Patrick Henry Village zur Kenntnis.*
3. *Der Konversionsausschuss und Gemeinderat stimmen der Aktivierung des südlichen Bereichs von Patrick Henry Village zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Fünf Vertiefende Studien gesamt (brutto) (darunter Studie „Multimobilität“ mit Kosten von 165.791 €)	740.000
<b>Einnahmen:</b>	
<b>Finanzierung:</b>	
• Teilhaushalt Amt für Liegenschaften und Konversion	740.000
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Gemeinderat hat mit Beschlussvorlage „Patrick-Henry-Village – Ergebnis des Masterplans (Planungsphase 0) und weitere Konkretisierung“ (0373/ 2017/ BV) die Verwaltung beauftragt, den Masterplan fachlich und inhaltlich zu präzisieren und zur Umsetzungsreife zu bringen.

Die Verwaltung hat dafür ein agiles Projektteam eingerichtet, welches in Zusammenarbeit mit der IBA Heidelberg GmbH (IBA) und dem Büro KCAP Architects & Planners (KCAP) ein Verfahren für den dialogischen Entwurfsprozess entwickelt hat, mit dem unter Einbeziehung zusätzlicher Experten ein dynamischer Masterplan erarbeitet wird. Dieser dynamische Masterplan bildet die Grundlage für die weiteren politischen Entscheidungen und der Bürgerbeteiligung.

Parallel starten Maßnahmen zur Aktivierung von Teilen Patrick Henry Villages.

## **Begründung:**

### **1. Auftrag Gemeinderat an Verwaltung**

Der Gemeinderat hat mit Beschlussvorlage „Patrick-Henry-Village – Ergebnis des Masterplans (Planungsphase 0) und weitere Konkretisierung“ (0373/ 2017/ BV) das von KCAP entwickelte Konzept als Masterplan für die Konversionsfläche Patrick Henry Village (PHV) beschlossen.

Mit dem Beschluss verbunden war der Auftrag an die Verwaltung, den Masterplan fachlich und inhaltlich zu präzisieren und zur Umsetzungsreife zu führen. Dabei soll die Internationale Bauausstellung (IBA) zur Qualitätssicherung und zur Sicherung der inhaltlichen Ziele eng in den Prozess eingebunden werden.

Zudem wurde das Büro KCAP als Urheber des Masterplans im Jahr 2018 mit der fachlichen Begleitung des weiteren Planungsprozesses PHV beauftragt (0135/2018/BV).

### **2. Einrichtung Projektteam PHV**

Zur Umsetzung des Auftrags hat die Verwaltung ein agiles Team ins Leben gerufen. Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner hat dafür mit einem Schreiben an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt für eine Mitarbeit in dem Projektteam Patrick Henry Village geworben. Die Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber erfolgte nach der Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unabhängig von ihrer beruflichen Ausrichtung, ihre Ideen und Kompetenzen einzubringen. Dabei wurde auch die für die Aufgabenstellung notwendigen Fachkompetenzen berücksichtigt. Ergänzt wird das Team mit Vertretern der IBA und des Planungsbüros KCAP sowie eines Vertreters der Stadtwerke Heidelberg und der Digitalagentur Heidelberg. Insgesamt umfasst das Projektteam 21 Personen.

Die Leitung des Projektteams wurde der Geschäftsstelle Bahnstadt übertragen. Die Rückkoppelung und Abstimmung mit der Verwaltung erfolgen über den Ersten Bürgermeister Herrn Odszuck und den Konversionsbürgermeister Herrn Heiß. Das Team nahm seine Arbeit offiziell am 11.09.2018 mit einer ersten ganztägigen Sitzung auf. Seitdem kommt das Team in regelmäßigen Abständen zusammen, um an Fragestellungen zur Fortentwicklung des dynamischen Masterplans zu arbeiten. Außerdem sind die Teammitglieder Ansprechpartner für die Ämter und Gesellschaften der Stadt.

### **3. Vertiefende Studien als Grundlage für den dynamischen Masterplan**

Mit der Planungsphase 0 wurde die Entwicklungsvision „PHVision“ erarbeitet, die - dem IBA Leitthema entsprechend - eine städtebauliche Idee der Wissensstadt von morgen skizzierte. Zur Konkretisierung des Masterplans ist es erforderlich, die Ergebnisse von PHVision durch vertiefende Studien weiterzuentwickeln.

Um die abstrakte Vision mit Leben zu füllen, müssen verschiedene Themen des Städtebaus in größerer Detailtiefe betrachtet werden. Für die Weiterentwicklung der Vision sind daher Untersuchungen in den fünf Themenbereichen (Stadtbautypologien+Architektur, Programmatische Profilierung+Nutzungsmischung, Freiraum+Produktive Stadtlandschaft, Multimobilität und Digitale Stadt) erforderlich. Unter fachlicher Federführung von IBA und KCAP hat das Projektteam daher für alle Bereiche konkrete Aufgabenstellungen formuliert und mit der Verwaltung abgestimmt.

Im Rahmen eines Vergabeverfahrens wurden themenbezogenen Aufträge für 5 vertiefende Studien an Experten erteilt:

1. Stadtbautypologien + Architektur  
beauftragt: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH (München)
2. Programmatische Profilierung + Nutzungsmischung  
beauftragt: InD initialdesign + ARUP (Berlin)
3. Freiraum + Produktive Stadtlandschaft  
beauftragt: Ramboll Studio Dreiseitl GmbH (Überlingen)
4. Multimobilität  
beauftragt: Urban Standards GmbH (München)
5. Digitale Stadt  
beauftragt: Austrian Institute of Technology (Wien)

Parallel zur Erarbeitung der vertiefenden Studien erfolgen begleitende Workshops zu den Querschnittsthemen

1. Facts on the ground / Aktivierungsstrategie
2. Stadttechnische Infrastrukturen
3. Wirtschaftliche Machbarkeit und Marktakzeptanz
4. Sustainable Development Goals (SDG's)

Die Erarbeitung der vertiefenden Studien sowie die Weiterentwicklung des dynamischen Masterplans erfolgen in einem iterativen und dialogischen Prozess und werden durch das Projektteam PHV, die IBA und KCAP begleitet.

#### **4. Dialogischer Entwurfsprozess**

Der dialogische Entwurfsprozess bietet eine frühestmögliche Verzahnung der einzelnen Themenbereiche sowie die Erkenntnis von Schnittstellen und Schnittmengen. Das bedeutet, dass Themen nicht seriell und unabhängig voneinander, sondern gemeinsam unter Berücksichtigung der gegenseitigen Wechselwirkungen bearbeitet werden. Der Prozess ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung der Fläche PHV unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen.

Das gewählte Verfahren folgt keinem herkömmlichen, sich aus sektoralen Ansprüchen herleitenden Planungsansatz, sondern es nähert sich polythematisch einer Vorstellung der Europäischen Stadt im 21. Jahrhundert. Dabei ist ein Bewusstsein für ein hypothetisches Ganzes eine zentrale Voraussetzung.

So ergeben sich unterschiedliche Lösungsansätze für einen neu konzipierten und zukunftsgerichteten Stadtteil, die direkt auf ihre ökonomische Machbarkeit, ihre Nachfrageentwicklung und ihren regionalen Kontext geprüft werden können.

#### **4.1. Phasen:**

Die Weiterentwicklung des dynamischen Masterplans erfolgt in vier Phasen (siehe Schaubild in Anlage 01).

Als Arbeitsformate sieht der dialogische Planungsprozess Workshops und Kolloquien vor.

Teilnehmende der Workshops sind die beauftragten Büros, das Projektteam PHV, IBA und KCAP; bei den Kolloquien kommen dann auch die Vertreter aus Verwaltung und städt. Gesellschaften hinzu.

Den Auftakt bildet ein Kolloquium mit allen Beteiligten. Gefolgt von Arbeitsphasen (Workshops), bei denen in mehreren Schritten und Sitzungen die beauftragten Büros in unterschiedlichen, interdisziplinären Zusammensetzungen Fragestellungen bearbeiten und die Grundlagen der Planung vertiefen. Am Ende einer solchen Arbeitsphase werden die Ergebnisse als Zwischenschritt von KCAP zusammengefasst und in einem Zwischenkolloquium mit allen Beteiligten (auch aus der Verwaltung und den städt. Gesellschaften) diskutiert, bevor es in die nächste Workshop-Phase geht.

Die Workshop-Phase endet mit einem abschließenden Kolloquium. Danach arbeiten die Büros ihre Themen schriftlich aus.

Die erste Phase dient der internen Abstimmung der Arbeitspakete und Schnittmengen und dem Verständnis des lokalen Kontextes. Diese Phase endet mit einem Zwischenkolloquium, das der Überprüfung der Planungsziele dient.

Phase zwei nimmt die Anmerkungen aus dem Kolloquium auf und vertieft die inhaltliche Planung, die zu einem neuen, gemeinschaftlich ausgearbeiteten dynamischen Masterplan führt, der die wesentlichen Entscheidungen und Setzungen enthält. Diese Planung wird auf dem Abschlusskolloquium erörtert.

In Phase drei können auf Basis dieser wesentlichen Entscheidungen und Setzungen die finalen Kalkulationen und Annahmen erarbeitet und in ein gemeinsames Dokument zum dynamischen Masterplan PHV zusammengeführt werden.

In Phase vier erfolgt der gremienbezogene, politische Meinungsbildungsprozess als Grundlage für die dann folgende intensive Bürgerbeteiligung.

#### **4.2. Entscheidungs- und Beteiligungsprozesse:**

Der Planungsprozess beinhaltet von Beginn an verschiedene Formen der Beratung und Diskussion.

Gemeinderätliche Gremien:

In Phase vier erfolgt die Beratung und Beteiligung. Angedacht ist eine Gemeinderatsklausur, die ausreichend Raum und Zeit gibt, um den dynamischen Masterplan vorzustellen und inhaltlich zu besprechen. Im Anschluss wird eine Beschlussvorlage erstellt.

#### Bürgerbeteiligung:

Angesichts der Größe und Komplexität des Planungsprozesses bedarf es aus Sicht der Verwaltung in Erweiterung der gewohnten Beteiligungsprozesse eines speziell darauf abgestimmten Verfahrens. Dieses Verfahren wird im weiteren Planungsverlauf erarbeitet und dann dem Gemeinderat zusammen mit dem Ergebnis des dialogischen Planungsprozesses zur Entscheidung vorgelegt werden.

Parallel zu den Workshop-Phasen sind für die Öffentlichkeit sowie die Bürgerinnen und Bürger verschiedene Informationsveranstaltungen und Themenabende u.a. zu Aktivierung der Fläche PHV, zur Mobilität oder zum Wohnen vorgesehen.

#### Nachbargemeinden und Zielgruppen:

Eine zielgruppenorientierte Beteiligung dient zur Klärung von Sachfragen (z.B. mit lokalen Akteursgruppen und solcher aus der Metropolregion, mit externen Fachleuten oder auch mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Umlandgemeinden).

## **5. Aktivierung**

Eingebunden in den vorstehend erläuterten dialogischen Entwurfsprozess sind Maßnahmen zur Öffnung im Süden des Gebietes. Beispielsweise wird im Sommer erneut das Metropolink-Festival auf PHV stattfinden und im Januar 2020 das Bürgerfest. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist eingebunden und unterstützt grundsätzlich die Aktivierung der Fläche.

Wegen des Ankunftsentrums und der zu beachtenden Sicherheitsrichtlinien des Landes wird sich die Aktivierung der Fläche zunächst auf den südlichen Bereich beschränken.

## **6. Kosten**

Für die Erarbeitung der fünf vertiefenden Studien und den beschriebenen Entwurfsprozess sind Kosten von 740.000 € (brutto) kalkuliert. Die Beauftragung von vier Studien kann auf Basis der entsprechenden Angebote in Verwaltungszuständigkeit erfolgen. Für die Beauftragung der vertiefenden Studie „Multimobilität“ und des Büros „Urban Standards“ erfolgt die formale Beauftragung aufgrund der Auftragssumme von 165.791 € durch den Konversionsausschuss. Mittel stehen im Teilhaushalt des Amtes für Liegenschaften und Konversion zur Verfügung.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat und den Konversionsausschuss die Informationen zum Verfahren zur Umsetzungsreife des dynamischen Masterplans zur Kenntnis zu nehmen und der Aktivierung der südlichen Fläche von Patrick Henry Village zuzustimmen. Der Konversionsausschuss wird um Zustimmung zur Beauftragung der Studie „Multimobilität“ gebeten.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Beteiligung des bmb erfolgt im weiteren Planungsprozess.

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

Die Vorlage beschreibt lediglich das Verfahren zur Umsetzungsreife. Die Nachhaltigkeitsziele der Stadt werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Schaubild Prozess Weiterentwicklung dynamischer Masterplan PHV