

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0218/2019/IV

Datum:
25.11.2019

Federführung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

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

Betreff:

**Patrick-Henry-Village/ Dynamischer Masterplan
Umsetzungsprinzipien und weiterer
Beteiligungsprozess**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	11.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Informationen zu den Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans Patrick-Henry-Village sowie zum weiteren Beteiligungsprozess als Grundlage für die weiteren politischen Entscheidungsprozesse zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Kosten für die frühzeitige Bürgerbeteiligung	ca. 30.000,00 € brutto
Einnahmen:	
Finanzierung:	
Teilhaushalt Amt für Liegenschaften und Konversion	ca. 30.000,00 € brutto
Folgekosten:	

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 Konkretisierung erfolgte im Rahmen eines dialogischen Entwurfsprozesses, in dem neben der Verwaltung sowohl die IBA Heidelberg GmbH (IBA), das Büro KCAP Architects & Planners (KCAP) als auch weitere zusätzliche Experten beteiligt waren. Als Ergebnis des Planungsprozesses wurden Ziele und Umsetzungsprinzipien für die Entwicklung von Patrick-Henry-Village erarbeitet. Diese werden im Anhang näher beschrieben und bilden die Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die weiteren politischen Entscheidungen.

Begründung:

1. Sachstand Dialogischer Entwurfsprozess

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 sollte 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).

Mit Beschlussvorlage 0155/2019/BV wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass die Verwaltung zur Umsetzung des Auftrags das Projektteam PHV eingerichtet hat.

Für die fachliche und inhaltliche Konkretisierung des Masterplans wurden zu folgenden Themenbereichen Fachstudien durch unterschiedliche Planungsbüros erstellt (0155/2019/BV):

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)

Ergänzend zur Studie Programmatische Profilierung wurde zum Thema wohnungspolitische Prinzipien das Büro Quaestio beauftragt.

Die Erarbeitung der vertiefenden Studien sowie die Weiterentwicklung des dynamischen Masterplans erfolgten in einem iterativen und dialogischen Entwurfsprozess und wurden durch das städtische Projektteam PHV, die IBA und KCAP eng begleitet und gesteuert.

Das von der IBA entwickelte Verfahren sah Kolloquien mit den direkt am Planungsprozess Beteiligten unter Einbeziehung der städtischen Ämter und Gesellschaften vor, denen jeweils Arbeitsphasen von mehreren Workshops folgten. Durch diese aktive Einbindung konnten die Ämter und Gesellschaften regelmäßig ihre fachliche Expertise einbringen.

Den Auftakt des Prozesses bildete ein Kolloquium mit allen Beteiligten am 12.04.2019. Gefolgt wurde dieses von Arbeitsphasen in Workshops, bei denen in mehreren Schritten und Sitzungen die beauftragten Büros in unterschiedlichen, interdisziplinären Zusammensetzungen Fragestellungen bearbeiteten und die Grundlagen der Planung vertieft haben. Am Ende einer Arbeitsphase wurden die Ergebnisse als Zwischenschritt von KCAP zusammengefasst und in zwei Zwischenkolloquien (am 04.06.2019 und am 09.07.2019) mit allen Beteiligten, auch aus der Verwaltung und den städtischen Gesellschaften, diskutiert.

Die Workshop-Phase endete mit einem abschließenden Kolloquium am 25.09.2019.

Die Planungsbüros haben ihre vertiefenden Studien bis zum 15.11.2019 schriftlich ausgearbeitet.

Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen wurden durch KCAP in enger Abstimmung mit der Verwaltungsspitze und der IBA der Dynamische Masterplan und die Ziele und Umsetzungsprinzipien für die Entwicklung von Patrick-Henry-Village erarbeitet, die Grundlage für die Bürgerbeteiligung und den weiteren gremienbezogenen, politischen Meinungsbildungsprozess sind. Der ausführliche KCAP-Bericht befindet sich in der Endredaktion und wird nach Fertigstellung ins Verfahren eingebracht. In Anlage 01 sind vorab als Auszug die wesentlichen Inhalte des Dynamischen Masterplans in einem Plan mit textlichen Erläuterungen dargestellt.

Die Ziele und Umsetzungsprinzipien bilden die Leitplanken und den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des PHV und ermöglichen eine flexible Entwicklung im Sinne eines Dynamischen Masterplans.

2. Ziele und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans

Die wesentlichen Bestandteile des 2017 im Gemeinderat verabschiedeten Masterplans sind weiterhin gültig: Die Planung geht von mindestens zirka 10.000 Einwohnern und 5.000 Arbeitsplätzen aus und ist bestrebt, vorhandene Strukturen in Teilen zu erhalten, rund um eine Ringstraße neu zu organisieren und das Gebiet in Richtung Westen zu erweitern. Die bereits in der Planungsphase Null entwickelte, stadtbildprägende, neue Mischung von Gebäudetypen, wurde in den Studien überprüft und weiterentwickelt.

Ein Dynamischer Masterplan unterscheidet sich von einem klassischen Rahmenplan darin, dass er zwischen stabilen und dynamischen Strukturen unterscheidet. Neben unverrückbaren räumlichen und inhaltlichen Elementen und dezidierten Regelwerken, gibt es auch Bereiche, in denen unter Wahrung der übergeordneten Ziele flexible Anpassungen im Prozess möglich sind. Der Dynamische Masterplan ist ein prozessorientiertes Steuerungsinstrument, das keine fixen Visionen fest schreibt. Die weiteren Planungen werden prozesshaft entwickelt, wobei die Konzeption des Dynamischen Masterplans flexibel ist und in mehreren Planungsschritten jederzeit rückgekoppelt sowie angepasst wird und lediglich den genannten Umsetzungsprinzipien unterworfen ist.

Die übergeordnete Zielsetzung einen lebenswerten und in allen Dimensionen nachhaltigen Stadtteil zu entwickeln wird durch Unterziele untermauert. Dabei sind als herausragend die folgenden Punkte zu nennen:

- **Stadtbautypologien:**
Zukunftsfähige Wohn- und Arbeitsformen, die sich flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen
- **Programmatische Profilierung und Nutzungsmischung:**
Ein sozial und funktional gemischter vitaler, innovativer Stadtteil
- **Stoffkreisläufe & Freiraum:**
Ein „Best Energy Quartier“ mit vielseitigen, widerstands- und anpassungsfähigen Freiräumen, welche multifunktional genutzt werden
- **Multimobilität:**
Ein autoarmes und stellplatzfreies Quartier mit einer umweltfreundlichen, integrierten und bedarfsgerechten Mobilität
- **Digitalisierung:**
Einsatz der Digitalisierung zum Nutzen der Bewohnerinnen und Bewohner

Diese Ziele werden durch verschiedene Umsetzungsprinzipien und Maßnahmen erreicht. Im Sinne einer „Next-Practice“ sind dabei die untenstehenden Punkte Voraussetzungen für die Umsetzung des Innovationsanspruches, den Städtebau in Heidelberg auf eine neue Stufe der Nachhaltigkeit zu stellen.

Stadtbautypologien

Anwendung eines städtebaulichen Regelwerks zur Sicherung einer vielfältigen Architektur innerhalb der einzelnen Quartiere. Gleichzeitig sind die Regelwerke für die Quartierstypen unterschiedlich und erlauben differenziert die Entwicklung eines Stadtteils, der vielerlei Ansprüchen gerecht wird. Dabei sind vor allem die Mischungsverhältnisse zwischen Wohnen und Arbeiten, unterschiedliche Bebauungsdichten und Gebäudetypen sowie der sinnvolle Erhalt bestehender Strukturen (beispielsweise Bäume oder Gebäude) Teil der charakterprägenden Regeln zur typologischen Entwicklung. Übergeordnete Strukturen wie die Eingänge, die Ringstraße und das Stadtteilzentrum sind in diese Regelwerke eingebettet.

Programmatische Profilierung und Nutzungsmischung

Innerhalb der verschiedenen Quartierstypen auf PHV sollen Bereiche mit jeweils eigenem Charakter und unterschiedlichen Mischungsintensitäten entstehen. Sogenannte „Innovationsanker“ sind mit sehr innovativen, neuartigen Nutzungen aus Weiterbildung, Forschung und Wissenschaft belegt und bilden so räumliche Fokuspunkte der Entwicklung. Im Rahmen der Entwicklung von PHV werden unterschiedliche Methoden zur Gebietsentwicklung sowie zur Nutzung und Vergabe der zur Verfügung stehenden Flächen/ des Bodens und zum späteren Betrieb angewendet.

Die Stadt Heidelberg hat die Chance, das PHV grundlegend zu entwickeln. Dafür ist, aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen in Heidelberg – insbesondere auch bei der Entwicklung der übrigen Konversionsflächen – und Empfehlungen der Experten ein Instrumentenkasten zu entwickeln, der sich an den zentralen Fragen einer sozial ausgerichteten Stadtentwicklung in der Zukunft im Sinne einer „Next Practice“ orientiert.

Stoffkreisläufe und Freiraum

Ein ganzheitliches Freiraumkonzept soll umgesetzt werden, welches die Themen Energie- und Stoffströme sowie öffentliche und private Räume integriert und umfassend, innovativ und nachhaltig bearbeitet. In einem wegweisenden Ansatz wird nicht nur ein attraktiver neuer Stadtteil durch den Freiraum gestaltet, sondern zugleich dem Naturschutz durch strukturreiche, naturnahe Freiräume Raum gegeben. Es werden Spiel- und Freizeitnutzungen integriert und insbesondere auch produktiven Aspekten wie Nahrungsmittel- und Energieproduktion und der Wasserbewirtschaftung Rechnung getragen. Durch die Mehrfachnutzung des Freiraums kann ein reduzierter Flächenverbrauch erzielt werden.

Das Energiekonzept ist sehr ambitioniert und vereint das derzeit technisch Mögliche mit dem maximalen Anspruch an Effizienz und Einsparung. Es umfasst:

- die größtmögliche Produktion von Energie innerhalb des Stadtteils in dezentralen Energiestrukturen
- die stärkere Vernetzung unterschiedlicher Sektoren der Energiewirtschaft ("Sektorenkopplung") zur Effizienzsteigerung (beispielsweise Einspeisung von Abwärme in das Niedrigtemperatur-Fernwärmenetz)
- möglichst geringer Energieverbrauch (Ziel ist beispielsweise auf Gebäudeebene auch die Herstellung ("Graue Energie") und den Betrieb des Gebäudes über einen Zeitraum von 50 Jahren mit zu berücksichtigen).

Multimobilität

Der neue Stadtteil soll ein Modellprojekt der Verkehrswende werden. Die Umsetzung eines autoarmen und stellplatzfreien Quartiers wird durch konsequente Angebote für umweltfreundliche Verkehre schon ab der ersten Entwicklungsphase umgesetzt (Radverbindungen und Busvorlaufbetrieb bis zur Straßenbahnanbindung) und durch ambitionierte Konzepte zur Quartiersversorgung ergänzt.

Als „Stadt der kurzen Wege“ mit attraktiven Freiräumen und Mobilitätsangeboten wird eine komfortable Vernetzung sichergestellt. Alle Grundstücke sind mit dem Auto erreichbar, geparkt wird jedoch in den separat erschlossenen Quartiersgaragen an den Eingängen des Stadtteils. Sowohl der öffentliche Nahverkehr, der motorisierte Individualverkehr (MIV) als auch die Ver- und Entsorgung werden auf einer gemeinsamen (digitalen) Plattform und über neue sowie bewährte Formen der Teilhabe und des Betriebs organisiert. Der nachhaltigen Mobilität wird darüber hinaus ein andauernder Experimentierraum gegeben.

Digitalisierung

Die vielfältigen Serviceangebote, wie zum Beispiel Medien-/Energieversorgung, Mobilitätsservices, Quartiersgaragen, Soziales und Caritatives, die zukünftig in PHV geplant sind, sollen in einer gemeinsamen Betreiber-/ Quartiersgesellschaft gebündelt und koordiniert werden.

Für die Erbringung der Services und Leistungen sowie insbesondere deren Verwaltung und Abrechnung werden in einem hohen Maß die Möglichkeiten der Digitalisierung und IT-basierte Unterstützung genutzt.

Die fortschreitende Digitalisierung stellt dabei vielschichtige Anforderungen im Hinblick auf den langfristig angelegten Datenschutz sowie die Datenselbstbestimmung. Insbesondere ein sensibler Umgang mit personenbezogenen Daten hat dabei höchste Priorität. Darauf gilt es bereits in der Entwicklungsphase ein hohes Augenmerk zu legen. Auch gilt es, die lokale Serviceerbringung an die bereits bestehenden städtischen und regionalen Konzepte anzubinden, um somit den Mehrwert einer integrierten städtischen Digitalisierung für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbar zu machen.

Fazit

Die erstellten vertiefenden Studien kommen übereinstimmend zu der Schlussfolgerung, dass die ambitionierten Ziele und vielfältigen Umsetzungsstrategien und Maßnahmen durch eine organisatorische Struktur unterstützt werden müssen, die sowohl die Vergabe und langfristige Bewirtschaftung der Flächen und Infrastrukturen als auch den Betrieb der Elemente der Daseinsvorsorge und der im Stadtteil für die Bewohnerinnen und Bewohner vorgehaltenen Services sicherstellt. Dazu gehört u.a. die Sicherstellung der Entwicklung im Sinne der formulierten Ziele, aber auch die langfristige Bewirtschaftung beispielsweise von Sharing-Angeboten und die Auswahl und Zusammenarbeit mit privaten Investoren und Anbietern. Nur so können die Gemeinwohlorientierung und die Wahrung der öffentlichen Interessen langfristig sichergestellt werden.

Die Konkretisierung des Dynamischen Masterplans erfolgt im Dialog mit sorgfältig auszuwählenden Entwicklungsträgern und/ oder Investoren. Um eine innovative Stadtentwicklung zu realisieren, bedarf es des Einsatzes von Regelwerken, die die Grundlage für privatrechtliche und städtebauliche Verträge sein müssen. Dazu gehört auch die Herausarbeitung differenzierter Entwicklungsmodelle sowie darüber hinaus die Ermöglichung eines Betreibermodells.

Detailliertere Beschreibungen sind der Anlage 02 sowie dem, ebenfalls als Anlage 01 beigefügten Dynamischen Masterplan von KCAP zu entnehmen.

3. Information zur Bürgerbeteiligung

Wie bereits auch in der Planungsphase 0 erfolgt, soll die weitere enge Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Konkretisierung des Dynamischen Masterplans fortgesetzt werden.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss zur Weiterentwicklung des Dynamischen Masterplans vom 09.05.2019 (0155/2019/BV) wurde die Verwaltung vom Gemeinderat gebeten, im Zuge des dialogischen Planungsprozesses die weitere, frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen, deren Ergebnisse in den politischen Meinungsbildungsprozess mit eingehen sollen.

Angesichts der Größe und Komplexität des Planungsprozesses für Patrick-Henry-Village war es der Verwaltung ein Anliegen in Erweiterung der gewohnten Beteiligungsprozesse ein speziell darauf abgestimmtes Verfahren zur Bürgerbeteiligung zu erarbeiten.

Beteiligungsgegenstand des Verfahrens sind die Ziele und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans. Der Beteiligungsgegenstand entspricht der politischen Entscheidungsgrundlage des Gemeinderats im März 2020.

Aufgrund der regionalen Bedeutung des PHV wurde das Beteiligungsangebot auch für die Nachbargemeinden geöffnet.

Um viele Bürgerinnen und Bürger der Stadt Heidelberg und der Nachbargemeinden zu erreichen, wird eine Onlinebeteiligung für die Dauer von zirka 6 Wochen durchgeführt. Die Onlinebeteiligung erfolgt kartenbasiert und bietet der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit:

- sich zum aktuellen Planungsstand des Dynamischen Masterplans PHV und den weiteren Planungs- / Entscheidungsprozess zu informieren,
- Hinweise zu den Zielen und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans PHV und deren fünf Themenfeldern - (1) Stadtbautypologien, (2) Programmatische Profilierung + Nutzungsmischung, (3) Stoffkreisläufe + Freiraum, (4) Multimobilität und (5) Digitalisierung - zu geben.

Für die Durchführung der Onlinebeteiligung und der Auftaktveranstaltung wurde das Büro PLAN:KOOPERATIV beauftragt.

Anfang Dezember 2019 erfolgte der Beginn der Onlinebeteiligung. Damit ist eine zeitgleiche Information der Politik und der Öffentlichkeit gewährleistet.

Ein wesentlicher Baustein der Bürgerbeteiligung wird das Bürgerfest am 12.01.2020 sein, welches auf einer Teilfläche von Patrick-Henry-Village stattfindet. Die Veranstaltung soll dabei den Charakter eines Infomarktes haben, der sowohl vor Ort als auch digital (Onlinebeteiligung) den interessierten Besucherinnen und Besuchern die Möglichkeit gibt, sich an Informationsständen über den aktuellen Planungsstand und das weitere Verfahren zu informieren, Antworten auf Fragen zu erhalten, vertiefendes Wissen zu erwerben und ihre Hinweise zu den Zielen und Umsetzungsprinzipien abzugeben. Durch die Einbindung in das Bürgerfest sollen möglichst viele Bürgerinnen und Bürger erreicht werden; die Verwaltung verspricht sich dadurch eine hohe Beteiligung.

Die Ergebnisse aus der Onlinebeteiligung und die Rückmeldungen vom Bürgerfest werden in die Gemeinderatsklausur am 31.01./01.02.2020 mit eingebracht und als Dokumentation für die Entscheidung des Gemeinderats im März 2020 aufbereitet.

4. Information zur weiteren politischen Beteiligung

In der Gemeinderatsklausur am 31.01./01.02.2020 werden der Dynamische Masterplan mit den Zielen und Umsetzungsprinzipien sowie erste Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung ausführlich vorgestellt und inhaltlich besprochen.

Im Anschluss ist angedacht für den Gremienlauf im März 2020 unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gemeinderatsklausur und der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung eine Beschlussvorlage zu den Zielen und Umsetzungsprinzipien sowie den Kernaussagen des Dynamischen Masterplans zu erstellen.

Im Beratungsgang dieser Beschlussvorlage besteht ausreichend Raum und Zeit für die inhaltliche Diskussion und abschließende Entscheidung zu den nächsten Schritten.

Die Verwaltung bittet den Konversionsausschuss und den Gemeinderat die Informationen zu den Zielen und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans Patrick-Henry-Village sowie zum weiteren Beteiligungsprozess als Grundlage für die weiteren politischen Entscheidungsprozesse zur Kenntnis zu nehmen.

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 die Ziele und Umsetzungsprinzipien für die Entwicklung von Patrick-Henry-Village und den weiteren Beteiligungsprozess. Die Nachhaltigkeitsziele der Stadt waren Grundlage bei der Erarbeitung der Umsetzungsprinzipien und werden auch im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Dynamischer Masterplan PHV
02	Ziele und Umsetzungsprinzipien für die Entwicklung von PHV
03	Präsentation