

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0079/2020/BV

Datum:
24.02.2020

Federführung:
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

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

Betreff:

**Patrick-Henry-Village
Dynamischer Masterplan**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. Juni 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	10.03.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Konversionsausschuss	18.03.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	18.06.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim sowie der Konversionsausschuss empfehlen folgende Beschlüsse des Gemeinderates:

1. Der Gemeinderat beschließt den Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village (Anlage 01) zur Entwicklung der Konversionsfläche Patrick-Henry-Village. Die Ziele und Umsetzungsprinzipien sind Grundlage für die Entwicklung der Fläche. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage mit der Umsetzung der Entwicklung des Patrick-Henry-Village zu beginnen.
2. Der Gemeinderat nimmt die Auswertungsdokumentation der Bürgerbeteiligung (Anlage 03) zum Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt die Ziele für das Wohnungspolitische Konzept Patrick-Henry-Village (Anlage 04) und beauftragt auf dieser Grundlage die Verwaltung mit der inhaltlichen Ausarbeitung auf Basis der Quartiere des Dynamischen Masterplans.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Derzeit nicht bezifferbar	
Einnahmen:	
• Derzeit nicht bezifferbar	
Finanzierung:	
Folgekosten:	
• Derzeit nicht bezifferbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Dynamische Masterplan Patrick-Henry-Village ist das Ergebnis eines vielschichtigen und komplexen Planungsprozesses unter Einbeziehung zahlreicher Experten sowie Akteuren aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft.

Nachdem die „Planungsphase 0“ erste Entwicklungsvisionen für die Umwandlung der ehemaligen Wohnsiedlung der US-Armee darstellte, wurden diese Visionen im Rahmen eines dialogischen Planungsprozesses in insgesamt fünf Studien von unterschiedlichen Expertenteams vertieft und weiterentwickelt.

Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse wurden durch das Büro KCAP Architects & Planners (KCAP) unter Beteiligung des städtischen Projektteams PHV sowie der IBA Heidelberg aufgegriffen, untereinander abgewogen und zu einem Gesamtergebnis in Form des „Dynamischen Masterplan PHV“ zusammengeführt. Dieser stellt die Ziele und Umsetzungsprinzipien als Leitplanken und Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Fläche

zu einem modernen und innovativen Stadtteil dar und bildet somit die Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte.

Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 10.03.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 10.03.2020

2.1 Patrick-Henry-Village Dynamischer Masterplan

Beschlussvorlage 0079/2020/BV

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Odszuck führt in das Thema ein.

Herr Zillich von der Internationalen Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA) übernimmt die inhaltliche Vorstellung.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Engbarth-Schuff, Bezirksbeirat Staat, Bezirksbeirat Dr. Mennerich, Bezirksbeirätin Parth, Bezirksbeirätin Koch, Bezirksbeirat Mampel, Bezirksbeirätin Veit-Schirmer, Bezirksbeirätin Beust, Bezirksbeirat Kretz, Bezirksbeirat Holzmann, Bezirksbeirat Rehm, Bezirksbeirätin Hörner und Stadträtin Heldner.

Insgesamt gibt es eine große Zustimmung und Dank für die Arbeit.

Zentraler Kritikpunkt, ist die Erweiterung der Fläche nach Westen auf Kosten von landwirtschaftlichen Flächen. (Derzeitige Fläche: 97,2 Hektar – Beplante Fläche: 115 Hektar)

Bei den Wortmeldungen, die vom Ersten Bürgermeister Odszuck und Herrn Zillich nacheinander beantwortet werden, geht es um folgende Hauptthemen:

- Es werde in Frage gestellt, ob ein fast 20-prozentiger höherer Flächenbedarf tatsächlich notwendig sei. (Damit verbunden gibt es eine längere Diskussion um den Zusammenhang zwischen Anteilen Arbeitsbevölkerung und Wohnbevölkerung, sowie kritischer Einwohnergröße für die Schaffung einer lebenswerten Infrastruktur)
- Die Debatte um Patrick-Henry-Village (PHV) als eigener Stadtteil werde erneut eingefordert. Es sei nicht klar, welche Flächen dieser neue Stadtteil umfassen solle und Kirchheim müsse in die Debatte einbezogen werden.
- Auf die Frage, weshalb ein Stadtteil eine Mindestgröße haben müsse, um zu funktionieren, wird ebenfalls eingegangen.
- Von Interesse sei auch der Anteil der Flächen, welche erworben werden sollen und wie hoch die geplanten Erbpachtanteile seien.
- Die Kapitalausstattung der geplanten Entwicklungsgesellschaft und welche Kompetenzen letztendlich bei der Stadt / dem Gemeinderat verbleiben würden, sei sicher ein wichtiges Thema im Zusammenhang mit der Entwicklung des Patrick-Henry-Village.
- Die Frage, weshalb das Ankunftszenentrum nicht auf den Flächen verbleiben könne beziehungsweise nur der Westen dafür zur Verfügung stehe, wird erneut diskutiert.
- Die Bahnstadt sei ein wichtiges Entwicklungsprojekt und es könnten auch im Vergleich zu lange etablierten Stadtteilen Lehren daraus gezogen werden.
- Es werden einige Beispiele für die konkrete Umsetzung von Projektideen genannt.
- Es gebe den Wunsch, dass der Gedanke von „Vielfalt“ gut umgesetzt werden solle. (Durchmischung der Wohnbevölkerung, buntes kulturelles Angebot und mehr)
- Verkehrsanbindung (Straßenbahn hat Erschließungsfunktion, dürfe aber nicht die Begründung für mehr Fläche sein)

Nach Ende der Aussprache und einer Sitzungsunterbrechung bringt Bezirksbeirat Fritz Engbarth-Schuff folgenden **Antrag aus der Mitte des Bezirksbeirates** ein.

Der Bezirksbeirat Kirchheim unterstützt grundsätzlich die im Masterplan PHV erarbeiteten Konzepte.

Dennoch fordert er die Stadtverwaltung auf, die weitere Planung zunächst auf die derzeit zu Patrick-Henry-Village (PHV) zählende Fläche von 97,2 Hektar zu beschränken, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zu vermeiden.

Er fordert deshalb die inhaltliche Überarbeitung des Masterplans, um die angestrebte Einwohnerzahl auf dem Konversionsgelände mit einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

Erster Bürgermeister Odszuck geht kurz auf den **Antrag** ein und stellt ihn im Anschluss wie folgt **modifiziert** zur Abstimmung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim unterstützt grundsätzlich die im Masterplan PHV erarbeiteten Konzepte.

Dennoch fordert er die Stadtverwaltung auf, die weitere Planung zunächst auf die derzeit zu Patrick-Henry-Village (PHV) zählende Fläche von 97,2 Hektar zu beschränken, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zu vermeiden.

Er fordert **außerdem eine Variante** des Masterplans **zu erarbeiten**, um die angestrebte Einwohnerzahl auf dem Konversionsgelände mit einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: 11:1:4 beschlossen

Über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird nicht abgestimmt.

Somit ergibt sich folgende

neue Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Kirchheim:

Der Bezirksbeirat Kirchheim unterstützt grundsätzlich die im Masterplan PHV erarbeiteten Konzepte.

Dennoch fordert er die Stadtverwaltung auf, die weitere Planung zunächst auf die derzeit zu Patrick-Henry-Village (PHV) zählende Fläche von 97,2 Hektar zu beschränken, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zu vermeiden.

Er fordert außerdem eine Variante des Masterplans zu erarbeiten, um die angestrebte Einwohnerzahl auf dem Konversionsgelände mit einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: neuer Beschlussempfehlung zugestimmt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 11 Nein 1 Enthaltung 4

Sitzung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses am 18.03.2020:

1.1 **Patrick-Henry-Village** **Dynamischer Masterplan** Beschlussvorlage 0079/2020/BV

Folgende Tischvorlagen werden verteilt:

Ergebnisblatt aus der Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 10.03.2020 sowie folgende Anträge:

Antrag der SPD-Fraktion (Anlage 6 zur Drucksache 0079/2020/BV):

Das Wohnungspolitische Konzept:

Der Abschnitt „Miete/Eigentum“ ist folgendermaßen zu ergänzen (Änderung in fett):

Neben geförderten sind auch preisgedämpfte Mietwohnungen (ohne Wohnberechtigungsschein) sowie günstige Möglichkeiten zur Eigentumsbildung, **wie zum Beispiel nach Erbbaurecht**, verstärkt zu berücksichtigen.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 7 zur Drucksache):

Wir beantragen, dass

1. bei der frühen Entwicklung von PHV Süd durch die Pioniernutzer Bau- und Wohngruppen besonders berücksichtigt werden (mind. 20% oder eine komplette Bebauungszeile) und dass diese Gruppen ganz gezielt angesprochen und angeworben werden.
2. sowohl kleinteilige als auch Konzeptvergabe Vorrang bekommen soll, auch auf Neubauf Flächen. Beispielfhaft kann hier die Flächenentwicklung auf dem Heilbronner Buga-Gelände sein. Es werden Regularien aufgestellt, die diese Kleinteiligkeit gewährleisten.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 8 zur Drucksache):

Wir bitten die Verwaltung zu prüfen, ob auf den bisherigen Wiesen passende Standorte in Frage kommen, die für die Magerwiesen-Entwicklung geeignet sind und ausgewiesen werden können.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner bittet Herr Prof. Michael Braum, Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA) anstatt Frau Kuitenbrouwer über das Ergebnis des Planungsprozesses zu berichten.

Herr Prof. Michael Braum (IBA) erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage 5 zur Drucksache 0079/2020/BV) über den derzeitigen Stand des Planungsprozesses Patrick-Henry-Village (PHV).

In der sich anschließenden Diskussion melden sich zu Wort:

Stadtrat Zieger, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Rehberger, Stadträtin Dr. Schenk, Stadträtin Heldner

Folgende Hauptargumente werden vorgetragen:

- Das bisherige Verhältnis Wohnen/Arbeitsplätze sei mit einem Verhältnis von 2 : 1 angegeben worden (10.000 Wohnungen und 5.000 Arbeitsplätzen). Nun habe sich das Verhältnis deutlich verändert. Jetzt gehe man von 9.000 bis 10.000 Wohnungen und bei den Arbeitsplätzen gehe man deutlich nach oben: 5.000 bis 8.000. Welche Gründe haben dazu geführt? Ausgewogen sei dieses Verhältnis nicht.
- Wichtig sei, dass schnell Wohnraum angeboten werde. Hier seien insbesondere die Wohngruppen zu nennen, die beim Hospital keinen Platz gefunden hätten.
- Halte sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an das Regelwerk, das die IBA beschrieben habe? Ist die IBA hierbei eingebunden?
- Das Verhältnis Wohnen und Arbeitsplätze sollte sich nicht noch weiter zu Ungunsten des Wohnangebotes verschieben.
- Gibt es Verhandlungen mit Firmen, die sich bereits interessieren? Gibt es Gespräche mit den Landwirten? Es sei wichtig, dass mit diesen bald gesprochen werde.
- Jetzt werden Größenordnungen festgelegt und Ziele konkretisiert. Die Details sollten offengelassen werden – so sei ein dynamischer Prozess zu verstehen. Im Laufe des dynamischen Prozesses sollte an den Zielen aber auch festgehalten werden.
- Baugruppen werden grundsätzlich positiv gesehen. Vor dem Hintergrund zeitnaher Pioniernutzungen wird die Flächengröße, 20 % der Flächen für Baugruppen zu reservieren (Antrag Bündnis 90/Die Grünen), kritisch gesehen. Der Antrag sollte als Ziel mit aufgenommen werden.
- Dem Masterplan stehen zwei relevante Stadtentwicklungsziele entgegen. 180 ha Konversionsfläche müsse für die Entwicklung Heidelbergs reichen. Man könne nicht beliebig Grün- und Ackerfläche dazu nehmen. Ein klares Defizit in dieser Stadtteilentwicklung sei zudem das Verhältnis Wohnen und Arbeiten. Möglicherweise hätte man dem höheren Flächenbedarf zugestimmt, wenn das Ankunftszenrum auf PHV verblieben wäre. So jedoch könne man nicht zustimmen.
- Die Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Kirchheim soll aufgegriffen werden.
- Der Antrag der SPD-Fraktion solle als Anreiz verstanden werden. Die Erweiterungsfläche sei notwendig, wenn man günstigen beziehungsweise mittelpreisigen Wohnraum und auch Arbeitsplätze schaffen möchte. Das Konzept sei schlüssig.
- Man sollte bei diesem Masterplan bleiben, wenn man sich gegen den dortigen Verbleib des Ankunftsentrums entscheide. Ferner sollte er in Gänze (mit der Erweiterungsfläche) beschlossen werden. Anträge können hinterher gestellt werden.
- Mit der Erweiterungsfläche sehe man große Probleme. Sei diese Grundlage der heutigen Abstimmung? Man sehe keine große Not, diese Fläche bereits jetzt schon zu beschließen.

Prof. Braum, Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner und Bürgermeister Heiß gehen auf die aufgeworfenen Fragen wie folgt ein:

- In der letzten Abstimmung dieses Planes, nach Vorliegen der Studien, haben sich in der stadtwirtschaftlichen Optimierung des Gesamtkonzeptes die Zahlen etwas verschoben. Das habe zur Konsequenz, dass die Wohnquartiere verkleinert werden mussten, weil die Grünräume etwas vergrößert wurden und man vom Landschaftsraum etwas mehr Abstand genommen habe. Aufgrund der Verlagerung der Ringerschließung nach Westen hätten sich die Flächen der Arbeitsstätten vergrößert.
- Bei den 5.000 Arbeitsplätzen sei man zu der Ansicht gelangt, dass es unterschiedliche Arten von Arbeitsplätzen gebe (kleinere und größere – wie zum Beispiel Laborarbeitsplätze). Die Brutto-Grundfläche (BGF) habe sich jedoch nicht verändert – sie sei in etwa gleichgeblieben.
- Die BlmA habe klare Signale gesetzt, dass sie die Stadt bei der Entwicklung aktiv unterstützen möchte. Diese Bereitschaft sei nochmals bekräftigt worden. Die BlmA sei bereit, gerade bei der Pioniernutzung jetzt sofort einzusteigen, sich an der Erschließung zu beteiligen und beispielsweise eine Häuserzeile zu sanieren, baulich zu ertüchtigen und aufzuwerten (Anbringung Balkone).
- Nach wie vor gebe es die Regelung, dass die BlmA vordringlich Wohnraum für eigenen Bedarf schaffe. Damit werde aber auch ein gewisser Vorrat für die Zukunft geschaffen, der dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden könne, solange er nicht für einen eigenen Bundesbedarf benötigt werde.
- Die BlmA halte sich an den Dynamischen Masterplan mit seinen städtebaulichen Vorgaben der Stadt und der IBA. Sie sehe den Masterplan als gelungenes Projekt, mit dem sie sich in der Immobilienwirtschaft gut positionieren könne. Das Engagement orientiere sich an den Vorgaben der Stadt.
- Momentan sei die BlmA auf „Hold“ gestellt. Erst müssen noch die Gremienentscheidungen zum Dynamischen Masterplan und zum Ankunftszenrum geklärt werden. Wenn diese Entscheidungen getroffen wurden, werde man mit der BlmA in Verhandlungen einsteigen.
- Ferner bestünde die Möglichkeit, dass Teilflächen zunächst angepachtet werden, um eine Zwischennutzung umzusetzen. Momentan sei man in Bezug auf das „Commissary“ in ganz konkreten (und großzügigen) Miet-Vertragsverhandlungen, wegen des Metropolink-Festivals.
- Auch die RIB Software SE sei immer noch sehr interessiert und wie die BlmA momentan auf „Hold“ gestellt.
- Wenn die politischen Entscheidungen in den nächsten Gremien-Sitzungen getroffen werden, habe man eine konkrete Grundlage, um in den Prozess einzusteigen. Im Bereich der Aktivierungsstrategie benötige man wirtschaftlich tragfähige Lösungen. Einige Bereiche müssten bautechnisch genau geprüft werden. Man sei startbereit.
- Mit den Landwirten wurden noch keine intensiven Gespräche geführt. Wenn der Masterplan auf den Weg gebracht werde, werde dies geschehen.
- Die Erweiterungsfläche sei Grundlage der heute zu treffenden Beschlussfassung. Stünden die 18 ha nicht zur Verfügung, hätte dies eine massive Verdichtung zur Folge. Soweit diese nicht gewünscht ist, würden 2.500 weniger Einwohner dort wohnen, was eine zu geringe Bevölkerungszahl darstelle, um einen lebendigen / durchmischten genutzten Stadtteil zu erhalten. (Verweis auf Schwetzingen sowie Referenzentwicklungen in Wien und Hamburg)

Stadtrat Zieger stellt folgenden **Antrag**:

Als Ziel a) wird formuliert: mindestens 10.000 Einwohner
Als Ziel b) wird formuliert: Begrenzung der Arbeitsplätze auf 5.000

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt zu, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 8 zur Drucksache) als Prüfauftrag aufzunehmen. Er wird daher nicht zur Abstimmung gestellt.

Zuerst stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die **neue Beschlussempfehlung** des Bezirksbeirates Kirchheim vom 10.03.2020 zur Abstimmung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim unterstützt grundsätzlich die im Masterplan PHV erarbeiteten Konzepte.

Dennoch fordert er die Stadtverwaltung auf, die weitere Planung zunächst auf die derzeit zu Patrick-Henry-Village (PHV) zählende Fläche von 97,2 Hektar zu beschränken, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche zu vermeiden.

Er fordert außerdem eine Variante des Masterplans zu erarbeiten, um die angestrebte Einwohnerzahl auf dem Konversionsgelände mit einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: mit 2 : 9 : 2 Stimmen abgelehnt

Danach lässt er über den **Antrag von Stadtrat Zieger**:

Als Ziel a) wird formuliert: mindestens 10.000 Einwohner
Als Ziel b) wird formuliert: Begrenzung der Arbeitsplätze auf 5.000

Abstimmungsergebnis: mit 3 : 6 : 4 Stimmen abgelehnt

und danach über den **SPD-Antrag** abstimmen:

Das Wohnungspolitische Konzept:

Der Abschnitt „Miete/Eigentum“ ist folgendermaßen zu ergänzen (Änderung in fett):

Neben geförderten sind auch preisgedämpfte Mietwohnungen (ohne Wohnberechtigungsschein) sowie günstige Möglichkeiten zur Eigentumsbildung, **wie zum Beispiel nach Erbbaurecht**, verstärkt zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: mit 12 : 0 : 1 Stimmen beschlossen

Der **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** wird von Stadträtin Röper wie folgt modifiziert (fett gedruckt):

Wir beantragen, dass

1. bei der frühen Entwicklung von PHV Süd durch die Pioniernutzer Bau- und Wohngruppen besonders berücksichtigt werden (**mindestens 2 Wohnblöcke**) und dass diese Gruppen ganz gezielt angesprochen und angeworben werden.
2. sowohl kleinteilige als auch Konzeptvergabe Vorrang bekommen soll, auch auf Neubauf Flächen. Beispielhaft kann hier die Flächenentwicklung auf dem Heilbronner Buga-Gelände sein. Es werden Regularien aufgestellt, die diese Kleinteiligkeit gewährleisten.

Abstimmungsergebnis: mit 12 : 0 : 1 Stimmen beschlossen

Somit stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die nun so ergänzte Beschlussempfehlung der Verwaltung mit der oben genannten Zusage hinsichtlich des Grünen-Antrags zur Magerwiese (Arbeitsauftrag) zur Abstimmung (Ergänzung fett dargestellt):

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt folgende Beschlüsse des Gemeinderates:

1. *Der Gemeinderat beschließt den Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village (Anlage 01) zur Entwicklung der Konversionsfläche Patrick-Henry-Village. Die Ziele und Umsetzungsprinzipien sind Grundlage für die Entwicklung der Fläche. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage mit der Umsetzung der Entwicklung des Patrick-Henry-Village zu beginnen.*
2. *Der Gemeinderat nimmt die Auswertungsdokumentation der Bürgerbeteiligung (Anlage 03) zum Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village zur Kenntnis.*
3. *Der Gemeinderat beschließt die Ziele für das Wohnungspolitische Konzept Patrick-Henry-Village (Anlage 04) und beauftragt auf dieser Grundlage die Verwaltung mit der inhaltlichen Ausarbeitung auf Basis der Quartiere des Dynamischen Masterplans.*

Der Abschnitt „Miete/Eigentum“ ist folgendermaßen zu ergänzen (Änderung in fett):

Neben geförderten sind auch preisgedämpfte Mietwohnungen (ohne Wohnberechtigungsschein) sowie günstige Möglichkeiten zur Eigentumsbildung, wie zum Beispiel nach Erbbaurecht, verstärkt zu berücksichtigen

Ferner wird ergänzt:

1. Bei der frühen Entwicklung von PHV Süd durch die Pioniernutzer Bau- und Wohngruppen besonders berücksichtigt werden (mindestens 2 Wohnblöcke) und dass diese Gruppen ganz gezielt angesprochen und angeworben werden.

2. Sowohl kleinteilige als auch Konzeptvergabe Vorrang bekommen soll, auch auf Neubauf Flächen. Beispielhaft kann hier die Flächenentwicklung auf dem Heilbronner Buga-Gelände sein. Es werden Regularien aufgestellt, die diese Kleinteiligkeit gewährleisten.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag

Ja 9 Nein 4 Enthaltung 0

Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020:

7 **Patrick-Henry-Village** **Dynamischer Masterplan** Beschlussvorlage 0079/2020/BV

Auf die in der Sitzung als Tischvorlagen verteilten Anträge der Fraktionen von

- DIE LINKE, (siehe Anlage 12 [ersetzt durch Anlage 18] und Anlage 13),
- SPD-Fraktion, siehe Anlage 14,
- Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 16),
- gemeinsamer Antrag „Die Heidelberger“ und CDU-Fraktion (Anlage 17)

wird ebenso verwiesen wie auf die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Zieger, Stadträtin Mirow, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Winter-Horn, Stadträtin Stolz, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Wetzels, Stadtrat Geschinski, Stadtrat Michelsburg, Stadtrat Pfeiffer, Stadträtin Heldner, Stadträtin Dr. Röper

In der Aussprache legen die Parteien / Gruppierungen ausführlich ihre Positionen dar. Dabei geht es einerseits um die Themen: Bezahlbarer Wohnraum nicht nur für die mittleren, sondern auch unteren Einkommensschichten, Nutzungszahl mindestens 10.000 Einwohner und 5.000 Arbeitsplätze, Bestandsgebäude sanieren statt abreißen - viele Gebäude/Wohnungen seien hochwertig. Nicht zustimmungsfähig sei die Verdrängung des motorisierten Individualverkehrs – das sei an der Realität vorbei geplant.

Andererseits wird die Meinung vertreten, dass PHV eine kritische Größe (mit den Eckdaten circa 10.000 Einwohner und circa 5.000 Arbeitsplätze) benötige, um als eigenständiger Stadtteil zu funktionieren. Und ein dynamischer Masterplan bedeute auch, Bebauung in Etappen. Weshalb vorgeschlagen werde, die landwirtschaftlichen Flächen etappenweise zu beplanen und zu bebauen. Ferner werde eine schnelle Herstellung von bezahlbarem Wohnraum ebenso als wichtig erachtet, wie die dezentrale Anschlussunterbringung von Geflüchteten auf PHV.

Ferner wird vorgetragen, dass man angesichts der Corona-Situation es nicht als wichtig erachte, derzeit einen neuen Stadtteil zu entwickeln. Viele Projekte seien angefangen, auf deren Fertigstellung die Heidelberger Bürgerinnen und Bürger warten.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sieht den Punkt 3 des gemeinsamen Antrages von HD'er und CDU (Anlage 17 zur Drucksache) als kritisch, weil die Trennlinie zwischen den 7 Hektar und 11 Hektar Erweiterungsflächen nicht exakt sei. Differenzierter sei der Grünen-Antrag im Punkt 3. Beide Anträge stellen das Konzept des Städteplaners Kees Christiaanse nicht in Frage. Die Punkte 1 und 2 des Grünen-Antrages seien unproblematisch.

Erster Bürgermeister Odszuck informiert, dass mindestens noch bis ins Jahr 2024 die landwirtschaftlichen Flächen als solche genutzt werden können.

Im Verlauf der Diskussion zieht Stadtrat Michelsburg den Antrag der SPD-Fraktion (Anlage 14 zur Drucksache) zurück:

Beim weiteren Vorgehen im Rahmen des Dynamischen Masterplanes muss das Verhältnis von 2:1 zwischen Einwohner*innen und Arbeitsplätzen zwingend gewahrt bleiben

Stadtrat Pfeiffer stellt, in Anlehnung an die Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Kirchheim, folgenden **Antrag:**

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, die inhaltliche Überarbeitung des Masterplans durchzuführen und die angestrebte Einwohnerzahl von 10.000 Einwohner und 5.000 Arbeitsplätze auf dem Konversionsgelände auf einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

Im weiteren Verlauf wird von Stadträtin Heldner und Stadträtin Dr. Röper darum geworben, einen Konsens zu finden, hinsichtlich der Stufenentwicklung der Baufelder (gemeinsamer Antrag HD'er/CDU und 3. Punkt Antrag der Grünen).

Stadträtin Dr. Röper **beantragt** daher

Sitzungsunterbrechung,

um eine gemeinsame Formulierung des Antrags von HD'er und CDU sowie des Grünen-Antrages zu finden.

Dem Antrag wird nicht widersprochen, somit folgt

Sitzungsunterbrechung von 20.08 Uhr bis 20.17 Uhr.

Stadtrat Steinbrenner informiert anschließend über folgende gemeinsame Formulierung des 3. Punktes des Grünen-Antrages:

Im gesamten Entwicklungsbereich A, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, kann frühestens 2030 gebaut werden. Erst wenn die 7 ha Erweiterungsfläche, die im Flächennutzungsplan enthalten ist, bebaut wurde und weiterer Bedarf an Wohnraum besteht, kann die Entwicklung der weiteren Baufelder (11 ha) fortgeführt werden.

Die Punkte 1 und 2 des Grünen-Antrages bleiben bestehen. Der Antrag von HD'er und CDU (Anlage 17) wird somit nicht mehr zur Abstimmung gestellt

Nachdem kein weiterer Diskussionsbedarf besteht, stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die Anträge wie folgt zur Abstimmung:

Antrag der GAL-Fraktion:

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, die inhaltliche Überarbeitung des Masterplans durchzuführen und die angestrebte Einwohnerzahl von 10.000 Einwohner und 5.000 Arbeitsplätze auf dem Konversionsgelände auf einer Fläche von 97,2 Hektar zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: mit 17 : 20 : 4 Stimmen abgelehnt

Antrag der Fraktion DIE LINKE:

Es wird Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner*innen und maximal 5.000 Arbeitsplätze geschaffen.

Abstimmungsergebnis: mit 33 : 1 : 3 Stimmen beschlossen

Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion (Anlage 16) – 3. Spielstrich gemeinsam mit HD'er und CDU-Fraktion.:

- Die Stadt Heidelberg erstellt ein Konzept, wie anerkannte Flüchtlinge in dezentraler Anschlussunterbringung in PHV integriert werden können in Zusammenarbeit unter anderem mit dem Arbeitskreis Asyl, der Seebrücke und ehrenamtlichen Helfer*innen aus der Flüchtlingshilfe. Trotz einer Verlagerung des Ankunftsentrums aus Patrick-Henry-Village (PHV) sollen dort Flüchtlinge mit Bleibeperspektive integriert und Unterkünfte in ein Stadt-Raum-Konzept mit aufgenommen werden.

- Bis 2023 sollen im "Nutzungsband B" bezahlbare Wohnungen für circa 2.000 Menschen gemeinsam mit BlmA, GGH, Studentenwerk, Baugenossenschaften und Wohnprojekten gebaut werden.

- Im gesamten Entwicklungsbereich A, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, kann frühestens 2030 gebaut werden. Erst wenn die 7 ha Erweiterungsfläche, die im Flächennutzungsplan enthalten ist, bebaut wurde und weiterer Bedarf an Wohnraum besteht, kann die Entwicklung der weiteren Baufelder (11 ha) fortgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen bei 11 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen

Antrag DIE LINKE (korrigierte Fassung – siehe Anlage 18):

Das wohnungspolitische Konzept wird zurückgestellt und mit einer entsprechenden Verwaltungsvorlage beraten. Da die Geschossflächenzahl und die Anzahl der geplanten Gebäudeabriss- und Neubauten hierauf direkten Einfluss haben, muss das im Zusammenhang betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis: mit 9 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt

Somit stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020 mit den zuvor beschlossenen Ergänzungen zur Abstimmung (Ergänzungen in fett):

Beschluss des Gemeinderates:

1. Der Gemeinderat beschließt den Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village (Anlage 01) zur Entwicklung der Konversionsfläche Patrick-Henry-Village. Die Ziele und Umsetzungsprinzipien sind Grundlage für die Entwicklung der Fläche. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage mit der Umsetzung der Entwicklung des Patrick-Henry-Village zu beginnen.

2. Der Gemeinderat nimmt die Auswertungsdokumentation der Bürgerbeteiligung (Anlage 03) zum Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village zur Kenntnis.

3. Der Gemeinderat beschließt die Ziele für das Wohnungspolitische Konzept Patrick-Henry-Village (Anlage 04) und beauftragt auf dieser Grundlage die Verwaltung mit der inhaltlichen Ausarbeitung auf Basis der Quartiere des Dynamischen Masterplans.

Der Abschnitt „Miete/Eigentum“ ist folgendermaßen zu ergänzen (Änderung in fett):

Neben geförderten sind auch preisgedämpfte Mietwohnungen (ohne Wohnberechtigungsschein) sowie günstige Möglichkeiten zur Eigentumbildung, wie zum Beispiel nach Erbbaurecht, verstärkt zu berücksichtigen

Ferner wird ergänzt:

1. Bei der frühen Entwicklung von PHV Süd durch die Pioniernutzer Bau- und Wohngruppen besonders berücksichtigt werden **(mindestens 2 Wohnblöcke)** und dass diese Gruppen ganz gezielt angesprochen und angeworben werden.

2. Sowohl kleinteilige als auch Konzeptvergabe Vorrang bekommen soll, auch auf Neubauf Flächen. Beispielhaft kann hier die Flächenentwicklung auf dem Heilbronner Buga-Gelände sein. Es werden Regularien aufgestellt, die diese Kleinteiligkeit gewährleisten.

Folgende Punkte werden darüber hinaus aufgenommen:

Es wird Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner*innen und maximal 5.000 Arbeitsplätze geschaffen.

- Die Stadt Heidelberg erstellt ein Konzept, wie anerkannte Flüchtlinge in dezentraler Anschlussunterbringung in PHV integriert werden können in Zusammenarbeit unter anderem mit dem Arbeitskreis Asyl, der Seebrücke und ehrenamtlichen Helfer*innen aus der Flüchtlingshilfe. Trotz einer Verlagerung des Ankunftsentrums aus Patrick-Henry-Village (PHV) sollen dort Flüchtlinge mit Bleibeperspektive integriert und Unterkünfte in ein Stadt-Raum-Konzept mit aufgenommen werden.

- Bis 2023 sollen im “Nutzungsband B” bezahlbare Wohnungen für circa 2.000 Menschen gemeinsam mit BlmA, GGH, Studentenwerk, Baugenossenschaften und Wohnprojekten gebaut werden.

- Im gesamten Entwicklungsbereich A, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, kann frühestens 2030 gebaut werden. Erst wenn die 7 ha Erweiterungsfläche, die im Flächennutzungsplan enthalten ist, bebaut wurde und weiterer Bedarf an Wohnraum besteht, kann die Entwicklung der weiteren Baufelder (11 ha) fortgeführt werden.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Nein 12 Enthaltung 3

Begründung:

1. Dynamischer Masterplan

Mit der Informationsvorlage „Patrick-Henry-Village/ Dynamischer Masterplan Umsetzungsprinzipien und weiterer Beteiligungsprozess“ (0218/ 2019/ IV) wurden als Ergebnis des dialogischen Planungsprozesses die Ziele und Umsetzungsprinzipien für die Entwicklung von Patrick-Henry-Village, die die Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die weiteren politischen Entscheidungen bildeten, vorgestellt (vgl. Anlage 03 zur Drucksache 0218/ 2019/ IV).

Der vollständige Bericht von KCAP, der die Ziele und Umsetzungsprinzipien als Leitplanken der weiteren Entwicklung darstellt, wurde dem Gemeinderat Anfang Januar 2020 zur Verfügung gestellt und liegt als Anlage 01 dieser Beschlussvorlage bei.

Der Dynamische Masterplan hat zum Ziel, vorhandene Strukturen soweit sinnvoll zu erhalten und diese entlang des Parkway durch Neubauquartiere zu ergänzen, was eine maßvolle Erweiterung des Gebiets in Richtung Westen beinhaltet. Dabei wurde eine stadtbildprägende, neue Mischung von Gebäudetypen entwickelt.

Die im Dynamischen Masterplan genannten Zahlen zu den Einwohnern und Arbeitsplätzen sind als Mindestwerte zu beurteilen, die Grundvoraussetzungen zur Bereitstellung einer vielfältigen sozialen und einer komfortablen technischen Infrastruktur sind. Dabei beschreiben die im Masterplan genannten Werte zwischen 9.000 und 10.000 Einwohnern sowie 5.000 und 8.000 Arbeitsplätzen eine Grundannahme.

Die angestrebte Dynamik des Masterplans impliziert die erforderliche Flexibilität im Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten einerseits sowie die interne Flexibilität der Arbeitsstättengröße andererseits, die abhängig von der Art der Arbeitsstätten ist. Dies erklärt die oben genannte Bandbreite.

Um einen urbanen Stadtteil mit kurzen Wegen und attraktiven Versorgungs-, ÖPNV-Angeboten und Freiflächen zu bilden, braucht PHV eine gewisse Mindestgröße und eine Mindesteinwohnerzahl. Im Vergleich zu anderen Heidelberger Stadtteilen wurde bei PHV bereits ein hohes Maß an baulicher Dichte zugrunde gelegt, so dass die Erreichung der Zielgrößen an Einwohnern und Arbeitsplätzen bei einer Beschränkung des Entwicklungsgebiets auf die heutige Fläche nicht möglich wäre.

Weniger Einwohner hätten zur Folge, dass die Einrichtung einer Grundschule erschwert wird, im Generellen weniger soziale Einrichtungen vorstellbar sind, sich die Bereitstellung an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen reduziert und darüber hinaus nur eine suboptimale ÖPNV-Anbindung erfolgen könnte. Damit würde der Stadtteil an Attraktivität und Lebendigkeit verlieren. Das Leitbild einer nutzungsgemischten Stadt würde bei geringeren Einwohner- und Arbeitsstättenzahlen, als die dem Dynamischen Masterplan zugrundeliegenden, in seiner Zielrichtung in Frage gestellt und im Ergebnis nicht zu realisieren sein.

Die Aufteilung in Nutzungsbänder, Quartiere, Nachbarschaften und Innovationsflächen bleibt konzeptbestimmend. Während das Nutzungsband A (Leben und Lernen) vor allem Raum für neue Wohn-, Arbeits- und Lebensformen bietet, soll Nutzungsband B (Leben und Experimentieren) dem Wohnen und Arbeiten in den Bestandzeilen dienen, die jedoch auch um-, an- oder überbaut werden und durch Neubauten ergänzt werden können. Im Nutzungsband C (Entwickeln und Produzieren) liegt der Schwerpunkt auf unterschiedlichen Arbeitsstätten von Wissenschaft, Handwerksbetrieben, urbanen Manufakturen, Start-Ups und digitalisierter Logistik. Das Hauptzentrum des PHV, Nutzungsband D, basiert auf einer Dualität von dichtem Zentrum mit urbanen Qualitäten und einem Park. Es spiegelt in seiner Struktur die Haltung des durchlässigen „Grünen Herzes“ wider. In den Quartieren A1/ B1 (Wohnen im Wald) soll die einzigartige Villenstruktur erhalten bleiben. Die Nut-

zungsbänder E1 und E2 (Bildung und Sport) sind den Themen Bildung, Wissen, Kultur und Kreativität und Wirtschaft sowie Sport und Mobilität gewidmet.

Die Planung ist in der als Anlage 02 beigefügten schematischen Darstellung des Dynamischen Masterplans visualisiert.

Ein Dynamischer Masterplan unterscheidet sich von einem klassischen Rahmenplan darin, dass er zwischen stabilen und dynamischen Strukturen unterscheidet; er stellt ein prozessorientiertes Steuerungsinstrument dar, der keine fixen Visionen festschreibt und damit flexible Anpassungen im Rahmen des Planungs- und Entwicklungsverlaufes ermöglicht.

Neben unverrückbaren räumlichen und inhaltlichen Elementen und dezidierten Regelwerken gibt es auch Bereiche, in denen unter Wahrung der übergeordneten Ziele Anpassungen im Prozess möglich sind.

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.

Nachfolgend sind die wesentlichen Inhalte zu den fünf Themenschwerpunkten, die im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses untersucht wurden, zusammengefasst.

a) Stadtbautypologie

Das Ergebnis der Studie ist ein „Baukasten“ städtebaulicher Regelwerke für die unterschiedlichen Quartiere, die die planungsrechtlich notwendigen Mindestfestsetzungen durch gestalterische und funktionale „Leitplanken“ ergänzen. Diese Regelwerke sind eine notwendige Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen mit den Käufern, Investoren und Bauherren mit dem Ziel, eine urbane Vielfalt in gestalterischer, typologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht mit unterschiedlichen Akteuren gemeinsam zu entwickeln.

Ziel:

Zukunftsfähige Wohn- und Arbeitsformen, die sich flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen.

Umsetzungsprinzipien:

1. Vielfältige Architektur innerhalb der einzelnen Quartiere.
2. Charakterprägende Regeln zur typologischen Entwicklung von Mischungsverhältnissen zwischen Wohnen und Arbeiten, unterschiedliche Bebauungsdichten und Gebäudetypen sowie der sinnvolle Erhalt bestehender Strukturen (bspw. Gebäude und Bäume).
3. Quartiersweise vertiefende Erarbeitung der Regelwerke.
4. Berufung eines Expertenkreises zur Qualitätssicherung.

b) Programmatischen Profilierung

Die Ergebnisse der Studie sind eine Entwicklungsstrategie und Empfehlungen für eine Mischung von Wohnungen und Arbeitsstätten. Dies schließt Empfehlungen operativer Voraussetzungen zur Umsetzung dieser Strategie ein.

Ziel:

Ein sozial und funktional gemischter, vitaler und innovativer Stadtteil.

Umsetzungsprinzipien:

1. Die aktive Einbindung der Region in den Planungs- und Umsetzungsprozess.

2. Unterschiedliche Quartiere mit eigenem Charakter.
3. Vielfältige Mischung von Gebäudetypen und –nutzungen.
4. Neue Wohn- und Arbeitsformen.
5. Die Konkretisierung des Innovationsanspruchs:
Die entwicklungs- und innovationsrelevanten Themen sind Bildung und Wissenschaften, Mobilität und Beteiligung.
Die Fokussierung auf ausgewählte „Innovationsflächen“ als strategische Entwicklungsmotoren für das Gesamtquartier (vorrangig Erdgeschosszone) ergänzt durch punktuelle „Innovationsanker“ als Entwicklungsmotoren für die einzelnen Quartiere dient der Reduzierung des Entwicklungsrisikos, sichert jedoch gleichzeitig den Innovationsgrad des Quartiers.
6. Innovative Angebote in den Bereichen Bildung und Soziales.
7. Aufbau von Einrichtungen der Weiterbildung, Forschung und Entwicklung.
8. Zeitnahe Realisierung von Pioniernutzungen.
9. Die Kommune prüft an strategisch wichtigen Stellen (z.B. Innovationsflächen, Innovationsankern sowie ausgewählten Quartieren) Grundstücke langfristig zu sichern. Hierfür eignet sich das Modell der Erbpacht. Durch dieses Vorgehen kann an diesen Stellen langfristig die Erreichung der selbstgesteckten Ziele (z.B. soziale Integration, Innovationsanspruch) gesichert werden.
10. Die Erarbeitung von Betreibermodellen (PHV as a service) und inhaltlicher Strukturen für eine Entwicklungsgesellschaft inkl. strategischer Partnerschaften.

c) Multimobilität

Das Ergebnis ist ein innovatives Mobilitätskonzept. Dabei hat von Anfang an die umweltfreundliche Mobilität Vorrang. Die angestrebte „Mobilitätswende“ bedarf intelligenter „push- und pull Faktoren“ mit nachfrageorientierten nachhaltigen Angeboten und entsprechender Mehrwerte (Betreibermodelle).

Ziel:

Ein Quartier mit einer umweltfreundlichen, integrierten und bedarfsgerechten Mobilität.

Umsetzungsprinzipien:

1. Priorisierung nachhaltiger Erschließungs- und Verkehrskonzepte.
2. Vernetzung in der Region.
3. Autoarmer und stellplatzfreier Stadtteil.
4. Stadt der kurzen Wege.
5. Mobilität als Teil eines integrierten Betreibermodells.
6. Mobilität als Entwicklungsmotor nutzen:
Von Beginn an Sicherung einer hohen Erreichbarkeit im Umweltverbund und Schaffung von Anreizen durch einen attraktiven Busvorlaufbetrieb.
7. Vertiefung integrierter räumlicher, verkehrlicher und nutzungsintegrierender Konzepte, um die Mobilitätswende lokal und regional als Attraktion erlebbar zu machen.

d) Freiraum und Stoffkreisläufe

Das Ergebnis ist ein integriertes Freiraum- und Energiekonzept, das den Städtebau durch grün geprägte Freiräume hoher Biodiversität aufwertet und bei der Energieversorgung durch die konsequente Nutzung regenerativer Energien, dem Einsatz umweltverträglicher Baustoffe sowie die Nutzung der Fernwärme und technisch bedingter Effizienzgewinne die Bahnstadt weiterdenkt und dabei

durch den Erhalt von Teilen der Bestandgebäude die dort "gespeicherte" Graue Energie berücksichtigt.

Ziel:

Umsetzung des Anspruchs eines „Plusenergiestadtteils“ (Positive Energy District/ PED) mit vielseitigen, widerstands- und anpassungsfähigen Freiräumen, welche multifunktional genutzt werden.

Umsetzungsprinzipien:

1. Zukunftsfähiges Energiekonzept, welches den Anforderungen des von der Stadt Heidelberg ausgerufenen Klimanotstandes Rechnung trägt
2. Produktive Stadtlandschaften mit multifunktionaler Nutzung
3. Vielseitige Freiräume
4. Intensive regionale Vernetzung, sowohl in der Biotopvernetzung als auch im Stoffstrommanagement (Wasser, Energie, Verkehr, Nahrungsmittelproduktion).
5. Entwicklung inhaltlicher Vorgaben zu teilräumlichen Freiraumplanungen für die Bereiche, die in den ersten Phasen entwickelt werden.
6. Detaillierung der Etappierung und Erarbeitung einer Flächenstrategie (bspw. Unterhaltspflege bestehender Freiflächen – frühzeitige Anlage von Ausgleichsflächen).
7. Prozessbegleitende Abstimmung der technischen Infrastrukturen mit der städtebaulichen Planung.

e) Digitalisierung

Das Ergebnis ist eine Digitalstrategie, die die Datenhoheit bei der Stadt Heidelberg sieht, Betreiberstrukturen mit einer kommunal getragenen Betreibergesellschaft vorschlägt und „PHV as a service“ von Beginn an denkt. Dies beinhaltet Effizienzgewinne bzw. Schnittstellen in Richtung der Daseinsvorsorge zu optimieren und Effizienzgewinne der Stadt/ den Bewohnenden zukommen zu lassen.

Ziel:

Einsatz der Digitalisierung zum Nutzen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Umsetzungsprinzipien:

1. Einsatz der Digitalisierung zur Bereitstellung, Nutzung und Abrechnung der Services in PHV.
2. Angebot an neuen digitalen Dienstleistungen im Stadtteil, die mehr Lebensqualität, neue Formen des Miteinanders und Ressourceneffizienz zum Ziel haben.
3. Vielschichtige Anforderungen im Hinblick auf Datenschutz, Datenselbstbestimmung und einen sensiblen Umgang mit personenbezogenen Daten, was höchste Priorität hat.
4. Effizienzgewinne durch integrierte Betreibermodelle.
5. Lösungen werden nicht von den technischen Möglichkeiten, sondern von den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gedacht. Ziel ist grundsätzlich die Erhöhung der Lebensqualität und der Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner durch die Digitalisierung und nicht die Kommerzialisierung von Daten und Services.
6. Die digitale Stadt ist datensparsam und datensensibel. Sie dient nicht dem Zweck der Überwachung. Die Datenhoheit liegt grundsätzlich bei der Stadt.
7. Die digitale Stadt wird, soweit möglich, nach dem open-source-Konzept entwickelt. Abhängigkeiten und lock-in-Effekte mit einzelnen Technologieanbietern werden vermieden.
8. Digitalisierungsprojekte sind anschlussfähig, Daten werden sinnvoll aufbereitet, aktualisiert und bereitgehalten.

9. Entwicklung erster Service-Konzepte, die die Daseinsvorsorge (bspw. ÖPNV) mitdenken und ggf. bis in den Bereich der Dienstleistungen reichen. Diese müssen an die städtischen Strukturen anknüpfen.

2. Auswertung der Bürgerbeteiligung

a) Beteiligungsprozess

Die bereits in der Phase 0 begonnene frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in einem eigens auf den Dynamischen Masterplan abgestimmten Verfahren zur Bürgerbeteiligung fortgeführt. Dieses Verfahren wurde am 17.12.2019 dem Gemeinderat vorgestellt (0218/ 2019/ IV). Grundlage und Beteiligungsgegenstand waren die Ziele und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans (vgl. Anlage 03 zur Drucksache 0218/ 2019/ IV). Aufgrund der regionalen Bedeutung des PHV wurde das Beteiligungsangebot auch für die Nachbargemeinden geöffnet.

Um den Bürger/innen der Stadt Heidelberg und der Nachbargemeinden über einen längeren Zeitraum ein Beteiligungsangebot anbieten zu können, wurde eine Onlinebeteiligung für die Dauer vom 09.12.2019 bis zum 15.01.2020 durchgeführt. Auf der Online-Plattform www.phv-mitsprechen.de bestand die Möglichkeit, sich über die Ziele und Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans PHV zu informieren sowie Hinweise und Ideen zur Entwicklung des PHV zu den sechs zentralen Themenschwerpunkten einzubringen. Dabei konnten Stärken, Schwächen und Potentiale benannt sowie Fragen gestellt werden. Zusätzlich wurden zur Information und besseren Veranschaulichung auch die geplanten Quartierstypen als mögliche Zukunftsvisionen dargestellt.

Ein ganz wesentlicher, zweiter Baustein der Bürgerbeteiligung war das Informations- und Beteiligungsangebot im Rahmen des Heidelberger Bürgerfests am 12.01.2020, welches auf einer Teilfläche des PHV stattfand. Die circa 15.000 Besucher/innen des Bürgerfestes hatten dort die Möglichkeit, an sechs Themeninseln zum Dynamischen Masterplan mit den Planer/innen des Büros KCAP und Vertreter/innen der IBA Heidelberg und der Stadt Heidelberg ins Gespräch zu kommen. An mehreren betreuten Smart-Tables konnten sie das Online-Beteiligungstool nutzen und die Planungen digital erleben. Ihre Hinweise und Ideen zur Entwicklung des PHV wurden vor Ort gesammelt und direkt in das Online-Tool übertragen.

Die Online-Plattform wurde im gesamten Beteiligungszeitraum etwa 1.600mal besucht (Beteiligungsgebiet ca. 190.000 Einwohner von Heidelberg und den Umlandgemeinden). Dabei entstanden 110 Einträge, die 124mal kommentiert und 801mal „geliked“ wurden, das bedeutet, vorhandene Eingaben wurden bestätigt. Beim Bürgerfest selbst kamen weitere 181 Einträge hinzu, die in das Onlinetool eingepflegt wurden. Zusammen ergibt das 291 Einträge, die im Zuge der qualitativen Auswertung in 385 themenbezogene Beiträge aufgeteilt, also den jeweiligen Themenkategorien zugeordnet wurden. Diese höhere Zahl von 385 Beiträgen ergibt sich dadurch, dass manche Einträge mehrere Themenfelder behandelt haben.

Gemessen an der Einwohnerzahl in Heidelberg und den umliegenden Kommunen kam es zu einer relativ geringen Anzahl von Einträgen. Der Vergleich der Besucheranzahl der Online-Plattform und der Einträge aus dem Bürgerfest zeigt, dass die Besucherinnen und Besucher dort diese Angebote vor allem dafür genutzt haben, um sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sollten daher quantitativ nicht überinterpretiert werden. Die eingegangenen Beiträge setzen sich konstruktiv mit der Planung auseinander und können diese in qualitativer Hinsicht bereichern.

Die zentralen Anregungs- und Diskussionsthemen zu den sechs Themenkategorien des Dynamischen Masterplans sind in der Ergebnisdokumentation zur Bürgerbeteiligung in Anlage 02 zusammengefasst.

b) Nächste Schritte

Die oben beschriebenen Beiträge der Bürgerbeteiligung nehmen Bezug auf die Umsetzungsprinzipien des Dynamischen Masterplans (vgl. Anlage 02 zur Drucksache 0218/ 2019/ IV). Es wird Aufgabe der weiteren Beratungen und konkretisierenden Planungen sein, die Beiträge fachlich zu beurteilen und in die planerischen Abwägungen einzubeziehen.

In den sich an die Verabschiedung des Dynamischen Masterplans anschließenden, weiteren Planungs- und Entwicklungsprozessen geht es aus Sicht der Bürgerbeteiligung darum, folgende Akteure zu erreichen und aktiv zu beteiligen:

- Einbindung der unmittelbaren Nachbarschaften beziehungsweise der dort über vorhandene Nutzungen Betroffenen, um hier ein gutes Miteinander zu erreichen.
- Erreichen möglicher künftiger Bewohner/innen von PHV, die aus der Bürgerschaft heraus einen aktiven Beitrag zum „Werden“ des neuen Stadtteils leisten wollen.
- Stärkere Einbindung der Heidelberger Stadtgesellschaft insgesamt sowie der umliegenden Städte und Gemeinden. Dabei geht es darum, PHV als einen wichtigen neuen Ort in Heidelberg wahrzunehmen und in Folge dessen auch mitgestalten zu wollen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Onlinebeteiligung auch zahlreiche inhaltliche Fragen gestellt, die im Rahmen der weiteren Öffentlichkeitsarbeit beantwortet werden.

3. Ziele für das Wohnungspolitisches Konzept PHV

Für das Patrick-Henry-Village wurden auf der Grundlage der Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2035 (siehe Drucksache 0056/2020/BV) und dem Vertiefungsgutachten im Rahmen der Studien zum Dynamischen Masterplan PHV die folgenden Ziele für ein Wohnungspolitisches Konzept erarbeitet. Die Ziele tragen einerseits den gesamtstädtischen Wohnraumbedarfen in Heidelberg Rechnung und gehen andererseits auf die spezifischen Stärken und Chancen bei der Entwicklung von PHV ein.

Heidelberg ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Bildungsstandort mit einer international geprägten Bevölkerung für viele unterschiedliche Haushalte. Mit einer wachsenden Einwohnerzahl geht eine Vervielfachung der Lebensstile und Wohnbedürfnisse der Heidelberger Haushalte einher. Die Stadt Heidelberg setzt sich daher für ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle ein, das den finanziellen Möglichkeiten insbesondere von Haushalten mit mittleren und unteren Einkommen Rechnung trägt.

Das PHV eignet sich als Standort für ein vielfältiges Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsgruppen. Ein besonderer Fokus bei der Entwicklung von PHV wird auf die Schaffung eines zusätzlichen Wohnraumangebotes für die in Heidelberg stark vertretenen Nachfragegruppen der „Starterhaushalte“ (junge Erwachsene in Ausbildung, im Studium oder Beruf) und „Junge Singles/ Paare“, Haushalte mit Kindern sowie jungen Senioren gelegt. Bei der Ansiedlung von PHV eignen sich „Starterhaushalte“ im Besonderen, da sie das Image eines zukunftsweisenden Stadtteils von Anfang an prägen können.

Im zweiten Entwicklungsschritt bietet das PHV aufgrund seiner Lage in der Region und Bausubstanz die Chance, für „Junge Familien“ Wohnraum zu schaffen. Diese Haushalte benötigen den Ausbau der sozialen Infrastruktur. Sie an den Standort zu binden, wird zur Identifikation mit dem Stadtteil beitragen. Darüber hinaus sollen im PHV experimentelle Modellvorhaben zum Wohnungsbau angestoßen werden, welche prototypische Lösungen für das erforderliche vielfältige Wohnungsangebot für alle in Heidelberg erzeugen.

Die Ziele für das Wohnungspolitische Konzept PHV sind als Anlage 04 beigefügt.

4. Weiteres Vorgehen

Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.05.2019 zur Umsetzung der Aktivierungsstrategie und ganz im Sinne des Konzepts des „Simultanschachs“ des Dynamischen Masterplans ist im nächsten Schritt eine Vertiefung und Konkretisierung der Quartiere im Süden in Angriff zu nehmen. Hierzu gehören insbesondere folgende Aufgaben:

- Konkretisierung des Beitrags der BlmA im Rahmen der Aktivierungsstrategie.
- Ausgestaltung der vertraglichen Regelungen mit der BlmA zur Anmietung bzw. zum abschnittsweisen Erwerb erster Teilflächen.
- Konkretisierung und Umsetzung der Medienschließung sowie weiterer technischer Infrastruktur im südlichen Bereich.
- Entwicklung inhaltlicher Vorgaben zu teilräumlichen Freiraumplanungen.
- Vertiefung des Verkehrskonzepts im südlichen Eingangsbereich.
- Sicherung einer hohen Erreichbarkeit im Umweltverbund durch Einrichtung eines attraktiven Busvorlaufbetriebes.
- Quartiersweise Vertiefung und Verfeinerung der Regelwerke, Erstellen von Pflichtenheften für die Entwicklung der ersten Quartiere.
- Vorbereitung möglicher Vergabeverfahren/ städtebaulicher Wettbewerbe.
- Prüfung des Einsatzes geeigneter Instrumente zur Umsetzung strategisch wichtiger Bereiche (z.B. Innovationsflächen).

Die Aktivierung der Fläche erfordert die Schaffung entsprechender organisatorischer Strukturen sowohl in der Verwaltung als auch auf Gesellschaftsebene. Analog zu den bisherigen Konversionsflächenentwicklungen ist daher unter dem Dach der Konversionsgesellschaft und unter Einbeziehung weiterer Akteure des Stadtkonzerns (GGH und Stadtwerke) die Gründung einer Entwicklungs- und Betreibergesellschaft PHV in Vorbereitung. Deren Umsetzung erfolgt im Weiteren durch entsprechende Beschlussfassungen der Gremien der Konversionsgesellschaft, der GGH und der Stadtwerke bzw. des Gemeinderates.

Neben der Aktivierung der Fläche stellen sowohl der Erwerb als auch die Entwicklung und Umsetzung des Betreiberkonzepts - im Sinne des dynamischen Masterplans - wesentliche Aufgaben dar. Der Ankauf der Flächen sowie die Herstellung einer nachhaltigen und innovativen Infrastruktur erfordern dabei einen sehr hohen Finanzmittelbedarf, den es zu decken gilt.

Bezogen auf die Höhe sowie den Zeitpunkt der Bereitstellung der Mittel sind dabei als positive Einflussfaktoren anzuführen:

- die vertragliche Vereinbarung mit der BIMA, die Fläche in Entwicklungsabschnitten zu erwerben und zu entwickeln, was den Finanzierungsbedarf zeitlich streckt
- die Bereitschaft der BIMA, Baufelder innerhalb der Vorgaben des Masterplans PHV selbst zu entwickeln, was den Finanzmittelbedarf reduziert
- die Bereitschaft regionaler Finanzierungsgeber, sich bei der Entwicklung verantwortlich zu engagieren und damit einen deutlichen Beitrag bei der Finanzierung zu leisten
- die Einbeziehung nachhaltiger/ sozial-ökologischer Finanzierungsinstrumente, insbesondere zur Finanzierung von Investitionen in klima- und umweltfreundliche Energie-, Mobilitäts- und Infrastrukturkonzepte und deren Betrieb

Die Verwaltung bittet den Bezirksbeirat Kirchheim, den Konversionsausschuss und den Gemeinderat den Dynamischen Masterplan Patrick-Henry-Village zu beschließen und die Verwaltung auf dessen Grundlage mit der vertiefenden Planung sowie Umsetzung der Entwicklung zu beauftragen. Darüber hinaus bittet die Verwaltung um Beschluss der Ziele für das Wohnungspolitische Konzept für die Fläche sowie um Kenntnisnahme der Auswertung der Bürgerbeteiligung.

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 Nachhaltigkeitsziele der Stadt waren Grundlage bei der fachlichen und inhaltlichen Präzisierung des Dynamischen Masterplans für Patrick-Henry-Village und werden auch im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

gezeichnet in Vertretung
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Dynamischer Masterplan PHV Bericht (für Mitglieder des Bezirksbeirates in gedruckter Form). Steht in digitaler Form zur Verfügung unter https://iba.heidelberg.de/media/20200113_dynamischer_masterplan_niedrige_aufloesung.pdf und wurde bereits als Anlage 05 der Infovorlage 0218/2019/IV im Bürgerportal veröffentlicht sowie den Gemeinderäten in gedruckter Form zur Verfügung gestellt.
02	Dynamischer Masterplan PHV schematische Darstellung
03	Ergebnisdokumentation Bürgerbeteiligung
04	Ziele für das Wohnungspolitische Konzept PHV
05	Präsentation PHV Heidelberg Dynamischer Masterplan
06	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 17.03.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020
07	Sachantrag der Fraktion B´90/ Die Grünen vom 18.03.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020
08	Sachantrag der Fraktion B´90/ Die Grünen vom 18.03.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 18.03.2020
09	Sachantrag der Fraktion DIE LINKE vom 23.03.2020
10	Sachantrag der Fraktion „Die Heidelberger“ vom 24.03.2020
11	Sachantrag der Arbeitsgemeinschaft GAL/FWV vom 30.03.2020
12	Sachantrag der Fraktion DIE LINKE vom 16.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
13	Sachantrag der Fraktion DIE LINKE vom 16.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
14	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 17.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
15	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum vom 17.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
16	Sachantrag der Fraktion B'90/Die Grünen vom 17.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
17	Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen von HD'er und CDU vom 17.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)

18	Sachantrag der Fraktion DIE LINKE vom 18.06.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020)
----	---