

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0327/2020/BV**

Datum:  
21.09.2020

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:  
Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA)

Betreff:

**Entwicklung der Konversionsfläche PHV  
- Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm des  
Bundes "Nationale Projekte des Städtebaus" für erste  
Maßnahmen auf der Innovationsfläche E2**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 12. Oktober 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	30.09.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	08.10.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt zu, dass sich die Stadt Heidelberg für das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes mit Maßnahmen auf der Innovationsfläche E2 (Teilbereich der Konversionsfläche Patrick Henry Village) bewirbt (Projektaufruf 2021).*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Projekte im Rahmen des Förderprogramms müssen von den betreffenden Kommunen mitfinanziert werden. Der Eigenanteil der Kommunen beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Projektkosten. Die Höhe der förderfähigen Projektkosten und somit der Eigenanteil der Kommune werden vom Auslober ermittelt und können derzeit noch nicht beziffert werden. Bei Aufnahme in das Förderprogramm fließen die zugesagten Fördermittel in die jeweils eigenständigen Finanzierungskonzepte für die Maßnahmen ein. Im Rahmen des ersten Entwicklungsabschnittes stehen diese insoweit unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Tragfähigkeit.

### **Zusammenfassung der Begründung:**

Gemäß den Zielsetzungen der beschlossenen Masterplanung Patrick Henry Village soll der Südeingang mit der Innovationsfläche E2 öffentliche Orte und vielfältige Anziehungspunkte schaffen. Mit Unterstützung durch das Förderprogramm „nationale Projekte des Städtebaus“ kann dies über Impulsprojekte bereits in der Startphase der Entwicklung erfolgen. Sie sollen den Grundstein legen für die geplante Pioniernutzung als innovatives Mobilitäts-, Arbeits-, Kreativ- und Kulturcluster. Im Fokus einer Förderung sollen dabei die Ausarbeitung eines Konzeptes und bauliche Maßnahmen im Bestandsgebäude des ehemaligen PX-Stores, die Konzeption eines Neubaus (Multihaus) sowie die Befassung mit den maßgeblichen Freiflächen und Anbindung an die nachhaltige Mobilität (ÖPNV, Rad) stehen.

Die Verwaltung beabsichtigt und empfiehlt daher sich mit dem Projekt „Ba-Wü PHV-Pioniere“ beim Projektaufruf 2021 zu bewerben. Die Teilnahme am Förderprogramm soll nunmehr vom Gemeinderat bestätigt und beschlossen werden.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.09.2020**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2020

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 3*

## **Begründung:**

### **1. Auslober, Anlass und Ziel des Projektauftrags 2021 zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus**

Für den Bundeshaushalt 2021 hat der Deutsche Bundestag abermals Mittel zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus in Höhe von 50 Millionen Euro beschlossen. Zusätzlich dazu werden voraussichtlich weitere Mittel aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes bereitgestellt. Mit diesem Investitionsprogramm sollen investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler beziehungsweise internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Die Bundesregierung beabsichtigt, das Investitionsprogramm im Haushaltsjahr 2021 fortzuführen.

Mit der Umsetzung und der Begleitung des Programms hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung beauftragt. Kommunen, die über geeignete Projekte verfügen, sind aufgerufen, dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung Projektvorschläge zu unterbreiten.

Ziel ist es, mit Hilfe der Teilnahme am Förderprogramm, die Innovationsfläche E2 als neuen Stadtteil zu aktivieren und den Standort für Wohn- und Gewerbenutzung attraktiv zu machen.

### **2. Anforderungen und Möglichkeiten durch das Förderprogramm**

Nationale Projekte des Städtebaus sind national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Gemeinde oder Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland insgesamt. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und von Beteiligungsprozessen aus, verfolgen die bau-politischen Ziele des Bundes und weisen Innovationspotenzial auf. Nationale Projekte des Städtebaus sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnellere und gegebenenfalls breitere Intervention und Problembearbeitung möglich sein.

Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Projekte mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug, insbesondere Denkmalensembles von nationalem Rang, wie beispielsweise UNESCO-Welterbestätten, und bauliche Kulturgüter mit außergewöhnlichem Wert einschließlich Maßnahmen in deren Umfeld.

### **3. Begründung der Auswahl der Innovationsfläche E2**

Die circa 100 Hektar umfassende Fläche wird vom südlichen Teil besiedelt werden und bietet einerseits große Potenziale, um zu einem Attraktor der Rhein-Neckar-Region zu werden, andererseits ist das Gelände zurzeit nur durch den MIV erschlossen und, sowohl durch seine Lage als auch seine Historie, nicht im Bewusstsein der Region verankert.

Der vorliegende Antrag soll die Aktivierung und Belebung der Innovationsfläche E2 – Mobilität, Arbeit, Kreativität und Kultur – befördern, die die Aktivierung des neuen Stadtteils maßgeblich begleiten und beeinflussen wird. Er soll drei städtebauliche Projektbausteine beinhalten: das Bestandsgebäude des ehemaligen PX-Stores, die Konzeption eines Neubaus sowie die Planung der objektbezogenen Freiflächen. Gemeinsam legen sie den Grundstein für die geplante Pioniernutzung als innovatives Mobilitäts-, Arbeits-, Kreativ- und Kulturcluster.

Zentral für die bauliche und strategische Aktivierung auf der Innovationsfläche E2 bleibt der ehemalige PX-Store. Eine Teilfläche wird bereits durch das Metropolink-Festival als Pionier aus dem Kultur- und Kreativbereich genutzt. Der Projektantrag sieht die konzeptionelle Nutzung und bauliche Maßnahmen des PX-Stores als Innovationszentrum und Motor der Quartiersentwicklung vor.

Um die dafür notwendigen Infrastrukturen auch bei einer noch geringen Besiedelung des Geländes auszulasten und gleichzeitig die regionale Bedeutung der Stadtteilentwicklung hervorzuheben, spielt daneben das Multihaus im Rahmen der Aktivierungsstrategie eine Schlüsselrolle, indem es lokale Anforderungen an die Mobilität mit regionalen und überregionalen Bedarfen verknüpft. Es wird beispielhaft zeigen, wie die Transformation hin zu einer zukunftsfähigen Mobilität gelingen kann.

Konkret sind die Planungen für Infrastruktur und Freiraumstrukturen zu vertiefen und Leitlinien zu spezifizieren auf deren Grundlage dann teilräumliche konkurrierende Verfahren für die objektbezogenen Freiräume sowie den Bestandsbau (ehemaliger PX-Store) und den Neubau (Multihaus) auf Basis der nutzungsspezifischen Grundlagen auszuloben sein werden. Der frühzeitigen Bürgerbeteiligung kommt in diesem Prozess eine wichtige Rolle zu; entsprechend den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in der Stadt Heidelberg werden hier innovative Beteiligungsformate eingesetzt werden.

#### **4. Weitere Vorgehensweise beziehungsweise weitere Schritte**

- Oktober/Dezember 2020: Sichtung und Vorprüfung der Förderanträge durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- Januar 2021: Tagung der unabhängigen Expertenjury mit dem Ziel, eine Förderempfehlung für den Bund sowie einen Gesamtvorschlag für den Abfluss und die Bindung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu erarbeiten.
- März 2021: Aufforderung der ausgewählten Kommunen zur Erstellung eines Zuwendungsantrags durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- anschließend: Erteilung der Zuwendungsbescheide durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	<b>Ziel/e:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen für die zivile Nachnutzung stellt die Stadt Heidelberg auch unter finanziellen Aspekten vor eine enorme Herausforderung. Dabei ist insbesondere die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes von Bedeutung. <b>Ziel/e:</b>
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen. <b>Begründung:</b> Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale stärker genutzt werden. <b>Ziel/e:</b>
WO1	+	Wohnraum für alle, 8.000-10.000 Wohnungen mehr
WO2	+	Verdrängungsprozesse verhindern. <b>Begründung:</b> Die Flächen und der vorhandene Wohnungsbestand der Konversionsareale bieten die Möglichkeit zur Schaffung sozial verträglichen Wohnraums.

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

Keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß