

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 0 0 7 / 2 0 2 5 / B V

Datum:
04.02.2025

Federführung:
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:
Dezernat I, Stabsstelle Konversion
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:
Nachnutzungskonzept Airfield

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Jugendgemeinderat	06.02.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Bahnstadt	12.02.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Kirchheim	25.02.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Pfaffengrund	25.03.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	26.03.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	09.04.2025	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung der Bezirksbeiräte Kirchheim, Pfaffengrund und Bahnstadt und des Jugendgemeinderates empfiehlt der Konversionsausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Dem vorgelegten Nachnutzungskonzept für das Airfield wird zugestimmt. Das Nachnutzungskonzept bildet die Grundlage für die Ankaufverhandlungen mit der Eigentümerin.*
- 2. Mit der Umsetzung der geplanten Agri-PV-Nutzung soll möglichst zeitnah ein erster Umsetzungsschritt in die Wege geleitet werden. Hierzu finden bereits Abstimmungen mit den Stadtwerken Heidelberg statt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufwendungen für den Ankauf und die weitere Planung und Umsetzung des Konzepts können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Zusammenfassung der Begründung:

Ab Herbst 2023 wurde in mehreren Workshops innerhalb der Verwaltung, sowie in Gesprächen mit Akteuren aus dem Bereich Landwirtschaft, Naturschutz, Sicherheit, Energie, Kultur und Veranstaltungen sowie Sport ein Entwurf für ein Nachnutzungskonzept für das Airfield, als Teil eines Landwirtschaftsparks, erarbeitet. Das Nachnutzungskonzept vereint drei wesentliche Hauptnutzungen: Elemente des Landwirtschaftsparks, Veranstaltungsfläche sowie Freizeitangebote.

Vorbehaltlich einer Zustimmung der BImA zu einem Verkauf von Teilflächen, wird die Entwicklung voraussichtlich schrittweise erfolgen. Das Nachnutzungskonzept dient dabei als Grundlage. Mit der Umsetzung der geplanten Agri-PV-Nutzung soll möglichst zeitnah ein erster Umsetzungsschritt in die Wege geleitet werden. Derzeit schließt die BImA allerdings einen Verkauf aus, da aktuell geprüft wird, ob das Airfield für einen Bundesbedarf (Ausgleichsflächen) genutzt werden kann. Eine finale Entscheidung darüber, ob diese Liegenschaft dauerhaft im Eigentum der BImA verbleibt, hängt auch vom erforderlichen Umgang mit der belasteten Teilfläche ab.

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Airfield mit einer Größe von insgesamt 15,6 ha ist neben PHV die letzte verbleibende, nicht entwickelte Konversionsfläche in Heidelberg. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Stadt Heidelberg ist im Rahmen des Erstzugriffes grundsätzlich berechtigt, die Fläche von der BImA zu erwerben, sofern kein Eigenbedarf des Bundes besteht. Grundlage, um die Ankaufsverhandlungen zu führen und den Wert der Fläche zu ermitteln, ist die Vorlage eines Nachnutzungskonzeptes.

Für die Nachnutzung der Fläche wurden in den letzten Jahren viele Ideen eingebracht und geprüft. Der Gemeinderat hat bereits 2019 die Erarbeitung eines Konzepts für den sogenannten Landwirtschaftspark im Umfeld des Airfields beschlossen (siehe DS 0416/2018/BV). Die Internationale Bauausstellung (IBA) hat in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung eine vorbereitende Studie zum Landwirtschaftspark erarbeitet, die auch erste Vorschläge zur Nutzung des Airfields beinhaltet (siehe DS 0223/2022/IV). Ein Konzept zur Zwischennutzung der Fläche wurde im Mai 2023 beschlossen (siehe BV 0065/2022/BV). Die Studie zum Landwirtschaftspark, die eingebrachten Nutzungsideen der letzten Jahre sowie die Erfahrungen der Zwischennutzung bildeten Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Nachnutzungskonzept Airfield, die von Herbst 2023 bis Sommer 2024 stattfand.

Ab Herbst 2023 wurde in mehreren Workshops innerhalb der Verwaltung, sowie in Gesprächen mit Akteuren aus dem Bereich Landwirtschaft, Naturschutz, Energie, Kultur und Veranstaltungen sowie Sport ein Entwurf für ein Nachnutzungskonzept für das Airfield, als Teil eines Landwirtschaftsparks, erarbeitet. Dieser Entwurf wurde am 26. Juli 2024 im Rahmen der Veranstaltung „Open Airfield“ der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Rückmeldungen und Ergänzungen der Bürgerschaft zum Konzeptentwurf wurden eingeholt. Die Ergebnisse dieses Prozesses werden im Folgenden dargestellt.

Da durch den Einsatz von Löschschäumen aus Zeiten der Nutzung als Flugplatz Teile der Flächen mit PFAS (Ewigkeitschemikalien) belastet sind, sind für die betroffenen Flächen geeignete Nutzungen zu finden oder darauf anzupassen. Maßnahmen für die Sanierung / Eindämmung befinden sich zurzeit in der Abstimmung zwischen der Stadt Heidelberg und der BImA. Dieses Ergebnis kann noch Auswirkungen auf die Umsetzbarkeit des Nachnutzungskonzepts bzw. den Verkauf/Erwerb der Fläche haben.

2. Nachnutzungskonzept Airfield

3. Das Nachnutzungskonzept vereint drei wesentliche Hauptnutzungen: Elemente des Landwirtschaftsparks, Veranstaltungsfläche sowie Freizeitangebote. Diese Nutzungen müssen durch eine noch zu erstellende Landschaftsgestaltung zusammengefasst werden, um dem Areal eine neue Identität zu geben. Der ehemalige Flugplatz soll trotz gestalterischer und ökologischer Aufwertung ablesbar bleiben. Ausgeschlossen sind Wohnnutzungen sowie ein Gewerbe- oder Industriegebiet.

Die Lage des Airfields mitten im Landwirtschaftspark gibt die Leitthemen vor: **Landwirtschaftliche Produktion, Energienutzung sowie Landschaft und Natur.**

- Agri-Photovoltaik als Kombination aus landwirtschaftlicher Produktionsfläche (z.B. Beerenobst in Containern) und Solardächern auf Teilen der westlichen Landebahn und belasteten Flächen ermöglicht eine Doppelnutzung.
- Innovations-Hub: Flexible Siedlung aus Containern/Holzmodulen, in denen kleinere gewerbliche Einheiten Nahrungsmittel verarbeiten oder erzeugen und verkaufen (z.B. Mikrobrauerei, Kaffeerösterei, Mietküche, ...) und Projekte zum Stoffstrommanagement (z.B. Pyrolyseanlage, Energie aus Algen, ...) Raum finden sollen. Auch Institutionen, die z.B. am Unterhalt der Fläche mitwirken, Bildungsangebote oder affine Nutzungen und ein gastronomisches Angebot anbieten, können hier verortet werden. Dies ermöglicht eine schnelle Entwicklung durch Pioniere.
- Streuobstwiesen und Baumpflanzungen gliedern den Raum und bieten Schatten. Zusammen mit extensiv bewirtschafteten Teilflächen erhöhen sie die Biodiversität und schaffen Ausgleichsflächen.
- Angebote wie Gemeinschaftsäcker, Solidarische Landwirtschaft, Selbsterntefelder o.ä. können als integraler Bestandteil des Landwirtschaftsparks auf den umliegenden (unbelasteten) Feldern durch Dritte gestartet werden. Die Flächen innerhalb des Areals sind dafür meist zu klein und der Boden ungeeignet.

Nutzung als **Veranstaltungsfläche**:

- Die bereits erfolgten Zwischennutzungen als Veranstaltungsfläche haben eine generelle Eignung der Flächen bewiesen. Im Weiteren ist die Ausarbeitung einer Programmierung der Fläche notwendig, um Konflikte zu vermeiden. Dadurch könnte mittelfristig der jetzige Messplatz in Kirchheim von der Nutzung als Veranstaltungsfläche freigezogen und für andere Nutzungen, wie zum Beispiel als Wohngebiet entwickelt werden.
- Im Sommer werden die aktuell versiegelten Flächen auf dem Airfield zu heiß, daher sollen im großen Umfang Bäume gepflanzt werden. Sie gliedern den Raum und schaffen unterschiedliche Teilräume. Wo es möglich ist, wird die Veranstaltungsfläche teilweise oder komplett entsiegelt.

Teilnutzung des **Bestands**:

- Der Bereich Sicherheit in Form der Berufsfeuerwehr und der Freiwilligen Feuerwehren aus Heidelberg nutzen zurzeit ein ca. 5.000 qm großes Areal rund um die ehemalige Feuerwache als Übungsareal. Diese Nutzung soll auf kleinerer Fläche verstetigt werden.
- Die Nachnutzung der westlichen Hangars ist im Weiteren näher zu prüfen. Die vorgelagerten Flächen lassen sich zusammen mit den Hangars als eigene Einheit entwickeln. Hier ist eine Verpachtung und Entwicklung durch Nutzer aus dem Bereich Landwirtschaft, Sport oder Kultur- und Kreativwirtschaft denkbar.
- Weiter soll der Tower als geschichtliches Relikt erhalten werden.
- Der östlich des Diebswegs gelegene Landebahnteil wird als flexibel nutzbare Fläche frei von Bebauung gehalten. In einem ersten Schritt wird die Fläche beispielsweise für die Lagerung von Fernwärmeleitungen der Stadtwerke genutzt. Die Nutzung zur Abstellung von Reisebussen wird geprüft.

Abgerundet werden die 3 Leitnutzungen durch **Freizeitangebote**: Nicht programmierte Flächen ermöglichen eine flexible Freizeitgestaltung (Teile der Landebahn in ihrem Ursprungszustand belassen, offene Wiesenflächen schaffen).

Informelle Sportangebote (z.B. Kleinfeldplätze, Calisthenics) können öffentlich genutzt werden (keine Vereinsflächen). Dazu gehört auch eine Freiraumgestaltung, die Kinder und Jugendliche zur Bewegung anregt (z.B. Rutschen-Hang). Ein Flughafenspielplatz rundet das Angebot ab.

4. Weiteres Vorgehen

Das vorliegende Nutzungskonzept bildet die Grundlage zum Erwerb der Fläche der Eigentümerin BlmA. Die Entwicklung wird voraussichtlich schrittweise erfolgen und auch der Ankauf evtl. in Teilflächen erfolgen.

Mit der Umsetzung der geplanten Agri-Photovoltaik soll möglichst zeitnah ein erster Umsetzungsschritt in die Wege geleitet werden. Hierzu laufen bereits die Abstimmungen mit den Stadtwerken Heidelberg und landwirtschaftlichen Betrieben unter der Prämisse, wirtschaftlich tragfähige Lösungen zu finden.

Die Ausarbeitung einer Nutzungsatzung sowie eines Mobilitätskonzepts für Veranstaltungen (Art, Häufigkeit, Größe und Lautstärke der Veranstaltungen) wird fortgeführt. Die noch notwendigen vertiefenden Planungen und weitere Umsetzungsschritte müssen vor dem Hintergrund der begrenzten finanziellen Ressourcen und im Sinne einer Prioritätensetzung aus Sicht der Verwaltung jedoch nur verwaltungsintern und im reduzierten Umfang durchgeführt werden.

Die schon praktizierten kurzfristigen Zwischennutzungen (siehe DS 0070/2023/IV) sollen weiterhin möglich sein, sollten jedoch thematisch zu dem Nachnutzungskonzept passen. Konzeptferne mittelfristige Zwischennutzungen werden nicht genehmigt.

Aus Kostengründen können vor dem Ankauf der Flächen keine weiteren Investitionen in die Infrastruktur des Airfields getätigt werden. Derzeit schließt die BImA allerdings einen Verkauf aus, da aktuell geprüft wird, ob dieses Areal für einen Bundesbedarf (Ausgleichsflächen) genutzt werden kann. Eine finale Entscheidung darüber, ob diese Liegenschaft dauerhaft im Eigentum der BImA verbleibt, hängt auch vom erforderlichen Umgang mit der belasteten Teilfläche ab.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im weiteren Prozess der Planung und Umsetzung des Nachnutzungskonzepts zum Landwirtschaftspark mit einbezogen.

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:
SL 1		Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren
	+	Begründung: Der Landschaftsraum wird verschieden genutzt und beinhaltet unter anderem die historische Schlossachse zwischen dem Königstuhl und Schwetzingen.
SL 8		Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern
	+	Begründung: Der Projektvorschlag kommt aus der Bürgerschaft, von ortsansässigen Landwirten sowie Einrichtungen.
WO 6		Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten
	+	Begründung: Der Landschaftsraum hat eine Naherholungsfunktion und ist Bindeglied dreier Stadtteile.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Bericht zum Nachnutzungskonzept Airfield
02	Kurzdokumentation der Beteiligung
03	Sachantrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.03.2025
04	Sachantrag von Stadtrat Leuzinger vom 08.04.2025