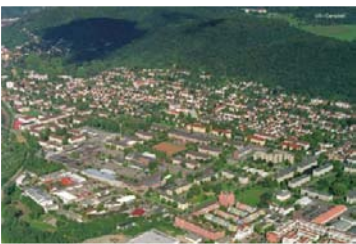


# Konversion in Heidelberg – Den Wandel gestalten



Leitlinien für die  
Konversion

### Konversion in Heidelberg

Im Jahr 2015 werden durch den Abzug der US Army im Stadtgebiet Heidelberg mehr als 200 Hektar frei. Das entspricht in etwa der doppelten Größe der Heidelberger Altstadt. Damit ergeben sich große Chancen für die Stadtentwicklung. Um die Herausforderung des Konversionsprozesses zu bewältigen, beschloss der Gemeinderat im Dezember 2010 einen langfristig angelegten dialogischen Planungsprozess, in den neben Verwaltung und Politik, Vertreter/-innen von Institutionen sowie Bürgerinnen und Bürger intensiv und frühzeitig einbezogen werden. Der Prozess ist in drei Phasen gegliedert:

- **Phase 1** (ab 2011)  
Ideen, Wünsche und Bedarfe zusammentragen, auswerten und bewerten;  
Ableitung von Entwicklungszielen für die US-Flächen – Erstellung eines Leitbildes
- **Phase 2** (ab 2012)  
Erarbeiten von Planungen für die Standorte und ihre Umgebung und  
Zusammenführen zu einem integrierten Entwicklungskonzept
- **Phase 3** (ab 2014)  
Umsetzung der Planungen

Die Entwicklungsziele hat der Entwicklungsbeirat in den vergangenen Monaten auch auf der Basis von Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet. Bei den nun vorliegenden Entwicklungszielen sind die Bürgerinnen und Bürgern ebenfalls wieder gefragt: Eine Phase der öffentlichen Vorstellung und Kommentierung ist bereits fest eingeplant. In einer weiteren Sitzung des Entwicklungsbeirats werden dann die Anregungen der Bürger abschließend beraten. Danach werden die Leitlinien als Basis weiterer Entwicklungsschritte dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Mit den Entwicklungszielen für die Konversion wurden gewissermaßen die Wegweiser für die weitere Entwicklung der Areale aufgestellt – die Leitlinien zur Entwicklung der US-Flächen. Der Entwicklungsbeirat hat klar betont, dass mit der Konversion das Profil Heidelbergs im Bereich Wissenschaft und Wirtschaft weiter geschärft und dass Heidelberg zugleich als familienfreundlicher und sozial ausgewogener Wohnstandort gestärkt werden soll.

### Leitlinien für die US-Flächen

Mit dem vorgesehenen Abzug der amerikanischen Streitkräfte stehen innerhalb der Stadt Heidelberg eine Reihe von Standorten mit einem besonderen Stadtentwicklungspotenzial für eine Um- und Nachnutzung an. Für Heidelberg ergeben sich nicht nur große Innenentwicklungspotenziale, sondern auch Handlungsoptionen zur Stärkung des Profils einer europäischen Wissenschaftsstadt, als Wirtschaftsstandort sowie zum weiteren Ausbau Heidelbergs zu einem familienfreundlichen und sozial ausgewogenen Wohnstandort. Die Auswirkungen sind nicht nur auf die angrenzenden Stadtteile beschränkt, sondern berühren die Gesamtstadt.

Die Größenordnung der frei werdenden Flächen und ihre stadtstrukturelle Lage erfordern eine offensive kommunale Planungsstrategie, die eine nachhaltige Entwicklung im Sinne des Stadtentwicklungsplanes verfolgt, die gleichermaßen soziale, kulturelle, ökologische und ökonomische Belange berücksichtigt und städtebauliche Qualitäten sichert.

Die Konversion ist für Heidelberg, sein unmittelbares Umland und die Region gleichermaßen Chance wie Herausforderung. Die neuen Flächen bieten Raum für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die neuen Nutzungen müssen aber auch in die Gesamtstadt eingebunden werden; die Umnutzung muss verträglich als Prozess für Stadtraum und Stadtgesellschaft sein.

Dabei sollen die nachfolgenden Leitziele handlungsweisend sein.

## Leitlinie **Planungsgrundlage**

Planung ist ein offener Prozess, der neue Erfahrungen und Entwicklungen aufnimmt und Raum für Neues, Unbekanntes lässt. Er soll transparent und mitwirkungsoffen für alle Bürgerinnen und Bürger sein. Er versteht sich als Baustein zur Schaffung von Freiräumen und zur Förderung von Innovation. Er wird mit dem stadtgesellschaftlichen Prozess der Internationalen Bauausstellung (IBA) vernetzt.

## Leitlinie **Städtebau und Baukultur**

Es werden vielfältig gemischte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mut zu Experimenten entstehen. Diese werden in geeigneter Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verflochten. Eine anspruchsvolle, auch experimentelle Architektur wird Quartiere mit hoher, identitätsstiftender Qualität schaffen.

### **sektorale Handlungsziele**

- Förderung von städtebaulich gemischten Quartieren
- Entwicklung von infrastrukturell und sozialstrukturell vielfältigen, lebendigen Quartieren
- Umsetzung einer qualifizierten, stadökologisch verträglichen Innenentwicklung der Stadtstruktur
- Schaffung von stadtbildprägenden, urbanen Quartieren
- Bessere Vernetzung der Stadtteile
- Entwicklung eines Stadtteilzentrums
- Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken
- Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente
- 'Weiße Flecken' für heute (noch) unbekannte Nutzungen / Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen / Reserveflächen
- Gestaltung des Stadtrandes

## Leitlinie Wohnen

Mit der Entwicklung der Konversionsflächen wird ein wesentlicher Beitrag zu einem ausreichenden Wohnangebot für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen geleistet, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.

### sektorale Handlungsziele

- Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum
- Förderung von Sonderwohnformen, besonderen Bauformen (Mehrgenerationenhäuser, Wohnformen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf, demenzfreundliche Wohnformen, etc.) und Investitionsmodellen (u.a. Genossenschaften)
- Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere / Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation
- Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung / Eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus
- Ausbau erneuerbarer Energien und innovativer Energiesysteme
- Schaffung eines lebendigen und naturnahen Wohnumfelds
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Förderung der Vielfalt von Wohnformen, u.a. Bau von Stadthäusern
- Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles
- Bereitstellung barrierefreier Wohnungen

## Leitlinie Verkehrsinfrastruktur

Allen Nutzern werden gleiche Mobilitätschancen ermöglicht. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege. Die Konversionsflächen bieten die Chance für eine ökologisch ausgerichtete Mobilität und Netzintegration.

### sektorale Handlungsziele

- Investitionen in innovative und nachhaltige Mobilitätskonzepte /-systeme
- Ausbau der barrierefreien Vernetzung der Gesamtstadt und der Region
- Förderung einer Stadt der kurzen Wege
- Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Radverkehrssysteme
- Ausreichende öffentliche und private Fahrradabstellanlagen
- Ausreichende Parkmöglichkeiten, auch für CarSharing
- Autofreie / autoarme Bereiche in den Stadtquartiere entwickeln

## Leitlinie Freiraum

Zur Sicherung ökologischer und stadtklimatischer Qualitäten werden hochwertige, unversiegelte Freiflächen geschaffen, die mit bestehenden städtischen Freiräumen vernetzt werden.

### sektorale Handlungsziele

- Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit
- Schaffung von Park- und Grünflächen, von Aufenthaltsräumen zur Naherholung, auch innerstädtisch
- Rückgewinnung, Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Landwirtschaftsflächen, Grünflächen und Freiflächen
- Freihalten von Räumen und Flächen für zukünftige Entwicklungen
- Qualitative Aufwertung von Freiflächen durch Wasserflächen

## Leitlinie Öffentlicher Raum

Es werden identitätsprägende öffentliche Räume mit ansprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.

### sektorale Handlungsziele

- Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen
- Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums

## Leitlinie Soziale Infrastruktur

In den Quartieren werden mit Bildungs-, Beratungs- und Dienstleistungsangeboten Räume für Integration, Begegnung, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement gefördert.

### sektorale Handlungsziele

- Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer- und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiersmanagements
- Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung
- Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration
- Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog

## Leitlinie **Sport- und Erholungsflächen**

Durch den Ausbau und die Vernetzung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen werden Angebote für alle Nutzer- und Altersgruppen geschaffen.

### **sektorale Handlungsziele**

- Verbesserung der Einbindung von Sport- und Freizeitflächen in den Stadtkörper
- Schaffung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen für alle Nutzergruppen und Altersgruppen

## Leitlinie **Wissenschaft**

Wissenschaftlichen und wissenschaftsnahen Wirtschaftseinrichtungen werden Entwicklungsräume geboten, die ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht werden.

### **sektorale Handlungsziele**

- Förderung von Innovationskultur
- Ressourcenmanagement
- Intensivierung der räumlichen Vernetzung
- Mischung von Nutzungen

## Leitlinie **Wirtschaft**

Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.

### **sektorale Handlungsziele**

- Förderung von Innovationskultur
- Ressourcen- und Flächenmanagement
- Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes
- Förderung von Standortchancen der kreativen Ökonomie
- Intensivierung der räumlichen Vernetzung
- Mischung von Nutzungen
- Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen

### **Leitlinie Kultur**

Es werden verschiedenartige Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten, auch in ungewöhnlichen Räumen, Freiräumen und baulichen Nischen, geschaffen. Sie sind Grundlage für vielfältige kulturelle Ausdrucksformen.

#### **sektorale Handlungsziele**

- Ermöglichung kultureller Vielfalt durch Einrichtung von Begegnungs-, Kommunikations- und Rückzugsräumen
- Schaffung von preiswerten Räumen für (experimentelle) Kultur und Kulturangebote/-events
- Verfolgen der Idee einer Kulturgenossenschaft
- Schaffung von Open-Air-Flächen



## **Impressum**

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt / Amt für  
Stadtentwicklung und Statistik  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

Weitere Informationen

[www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion)

[www.heidelbergdirekt.de](http://www.heidelbergdirekt.de)

Stand: 24. Mai 2012