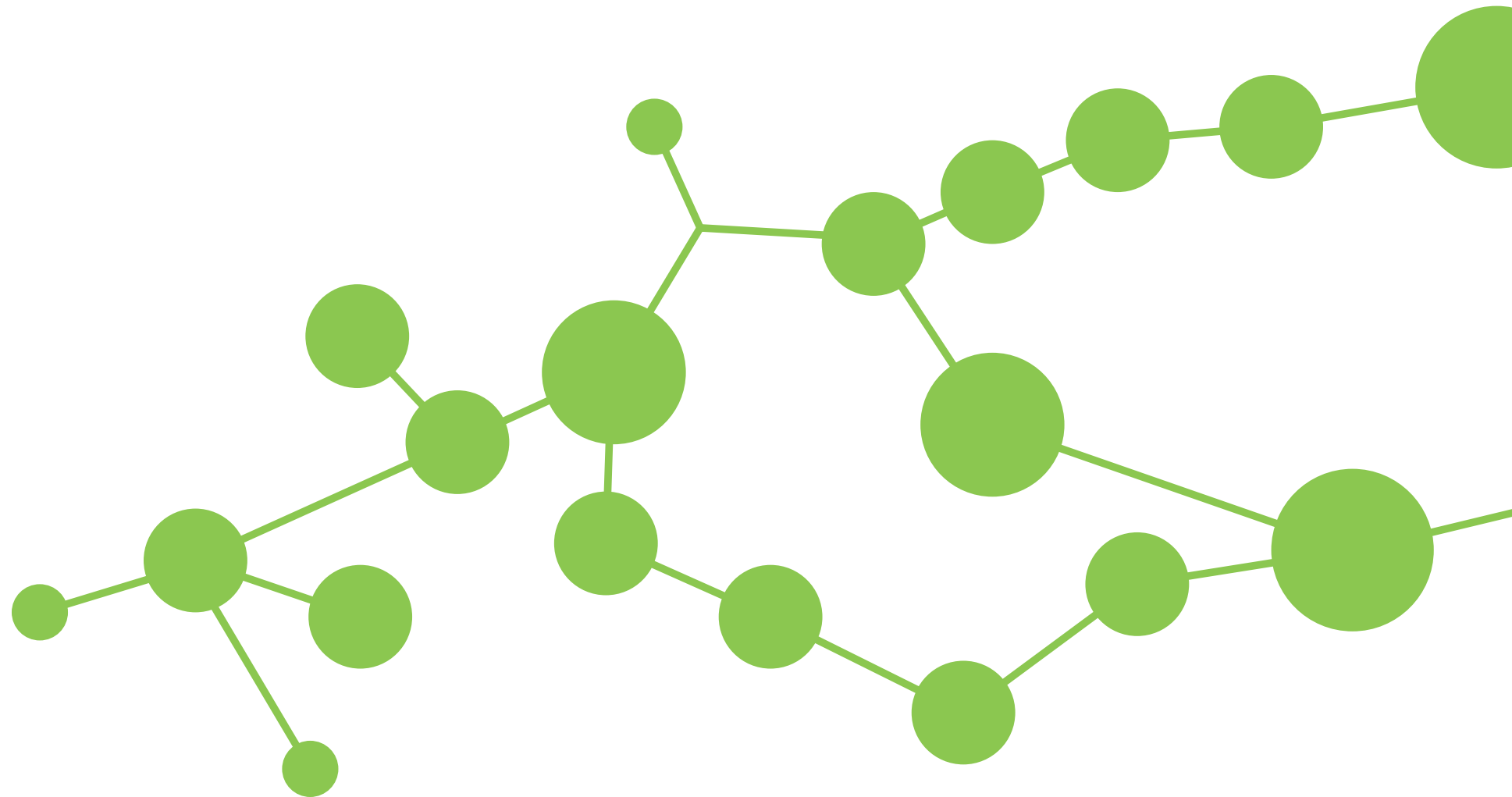


Stadt schaffen –
Freiraum verbinden

Ein Entwicklungskonzept für die
Spinelli Barracks, Mannheim



Stadt schaffen – Freiraum verbinden

Ein Entwicklungskonzept für die Spinelli Barracks, Mannheim

Diplomarbeit (1)
Alexander Reuschel
Matrikelnummer. 26214197
Sommersemester 2011

Betreut durch:
Prof. Dr.-Ing. Uwe Altrock
Dipl.-Ing. Marcus Wilhelm

Universität Kassel
Fachbereich 06 –
Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

Einführung	S. 7	Potential- und Defizitanalyse	S. 57
Aufgabenstellung	S. 9	Schwächen der städtischen Struktur	S. 57
Konversionsbegriff	S. 11	Schwächen der Freiraumstruktur	S. 61
Definition	S. 11	Potentiale	S. 63
Konversion in Deutschland	S. 11		
Aufgaben und Ziele	S. 12	Standortentwicklungskonzept	S. 65
Probleme	S. 14	Konzeptfindung	S. 67
Instrumente	S. 15	Planerische Ausgangssituation	S. 67
Ausblick	S. 17	Lösungsansätze	S. 67
Mannheim im Überblick	S. 19	Konzeptentwicklung	S. 71
Geographische Einordnung und Eckdaten	S. 21	Festlegung der Planungsziele	S. 71
Geschichte	S. 21	Entwicklungsvarianten Siedlungskörper	S. 73
Wirtschaftliche Situation	S. 23		
Aktuelle Stadtentwicklungen	S. 25	Ausarbeitung der Vorzugsvariante	S. 78
Konversion in Mannheim	S. 27	Quartiersentwicklung	S. 81
Überblick	S. 29	Gebäudetypologien	S. 87
Die Mannheimer Konversionsflächen	S. 31	Freiraum- und Frischluftschneise	S. 91
Der Konversionsprozess	S. 33	Öko-Campus	S. 95
		Bauphasen- und Einwohnerentwicklung	S. 96
Städtebauliche Analyse	S. 37	Fazit und Ausblick	S. 99
Bestandsanalyse	S. 39		
Spinelli Barracks	S. 39	Abbildungsverzeichnis	S. 100
Städtische Einordnung	S. 41		
Morphologie und Struktur	S. 43	Literaturverzeichnis	S. 106
Grünflächen und Freiräume	S. 45		
Stadtklimaanalyse 2010	S. 48		
Bebauung	S. 51	Erklärung	S. 111
Nutzung	S. 53		
Verkehr	S. 55		

Einführung



Aufgabenstellung

Die Konversion von militärischen Flächen ist ein relativ neues Thema in der Stadtplanung und ist gerade in Deutschland sehr aktuell. Sie gilt als eine der größten Aufgaben des kommunalen deutschen Städtebaus (vgl. BLOEM 1998, S. 9). Der Konversionsprozess betrifft alle Regionen in Deutschland, sowohl urbane als auch ländliche, sowohl wirtschaftlich starke als auch strukturschwache. Auch die Konversionsflächen sind sehr differenziert. Sie stellen ein breites Spektrum an Größen, Nutzungen und Strukturen dar. Diese Vielschichtigkeit macht die Konversion zu einem sehr komplexen Sonderfall in der Stadtplanung. Da der Konversionsprozess in Deutschland noch relativ neu ist, sind die langfristigen Entwicklungen noch nicht abzusehen.

In Mannheim ist der Abzug der amerikanischen Truppen noch nicht vollständig abgeschlossen und deshalb ist der Konversionsprozess gerade erst im Entstehen. Das führt dazu, dass Aufgaben und Ziele noch unklar sind und so der Prozess offen für alle Arten von Ideen und Konzepten ist. Gleichzeitig ist Mannheim die größte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar, die sich aktuell sehr dynamisch entwickelt. Die Stadt verfügt über eine große Menge an Konversionsflächen, ungefähr 500 Hektar, und hat sich zum Ziel gemacht, diese Aufgabe aktiv und öffentlich in Angriff zu nehmen.

Die Wahl der Spinelli Barracks als Gegenstand dieser Untersuchung lässt sich zum einen durch die Größe und vielfältige Struktur und zum anderen durch die interessante Lage in der Stadt Mannheim begründen. Das Kasernengelände befindet sich in einem komplexen Bereich, der von Übergängen zwischen Innenstadtnähe und Stadtrand sowie Freiraum und Siedlungsraum und von verschiedenen Nutzungen und Strukturen geprägt ist. Man kann diesen Ort als zwischenstädtische Situation bestimmen.

Das Ziel dieser Arbeit ist es, ein Standortentwicklungskonzept für die Spinelli Barracks zu erstellen. Zunächst soll der Standort auf seine Potentiale und Defizite, seine Rahmenbedingungen analysiert und übergeordnete Ziele festgesetzt werden. Anschließend sollen anhand von konkreten Konzepten die möglichen Entwicklungspotentiale dargestellt werden.

Der Aufbau dieser Diplomarbeit gestaltet sich demnach wie folgt: Eingangs wird das Themengebiet Konversion allgemein erläutert und bewertet. Darauf folgt ein Überblick über die Stadt Mannheim und eine Aufbereitung des Mannheimer Konversionsprozesses. Im zweiten Teil der Arbeit werden die aus der städtebaulichen Analyse hervorgehenden Planungsziele formuliert. Diese Ziele werden in verschiedenen städtebaulichen Entwurfsvarianten angewendet und anschließend bewertet. Auf diese Weise soll ein konkreter Testentwurf entstehen, der die Potentiale dieser Konversionsfläche aufzeigt und als Grundlage für weitere Planungen und Diskussionen dient.

Definition

Der Begriff „Konversion“ beschreibt in der Stadtplanung die Umwidmung von ehemaligen militärischen Flächen und Anlagen in eine zivile Nutzung. Konversion ist demnach ein Teil des Aufgabenbereichs des Flächenrecyclings (vgl. SCHOTT 1998, S. 84).

Konversion im wörtlichen Sinne stammt von dem lateinischen „conversio“, was soviel bedeutet wie „Umkehrung“, „Umwandlung“, „Übertritt“ (vgl. DUDEN 2011) und beschreibt in seinem ursprünglichen Sinne den Übertritt von einer religiösen Glaubensgemeinschaft in eine andere. Heutzutage wird der Begriff in vielen verschiedenen Bereichen wie z.B. der Physik, der Psychologie oder im Börsenwesen verwendet und besitzt je nach Zusammenhang verschiedene Bedeutungen (vgl. DUDEN 2011).

Generell gibt es zwei verschiedene Arten von Militärkonversion. Zum einen die Konversion von militärischen Produktionen und Materialien (Waffen, Fahrzeuge etc.) zu zivilen Nutzungen bzw. die Umstellung auf die Herstellung von zivilen Produkten. Zum anderen gibt es die Konversion von militärischen Standorten wie Kasernen, Truppenübungsplätzen, Depots etc. Hierbei geht es um die Konversion der Flächen, die militärisch genutzt werden und durch den Wegfall dieser Nutzung ohne Funktion sind. Spricht man in der Stadtplanung von Konversion, ist – wenn nicht anders definiert – von der Standortkonversion die Rede (vgl. SIMON 2007, S. 7). Heutzutage ist mit Konversion fast immer die Umwandlung von militärischen Flächen in zivile Fläche gemeint, es kann sich bei Konversion generell auch um die umgekehrte Umwandlung von zivile in militärische Flächen handeln.

Standortkonversion von militärischen Flächen als eine Art des Brachflächenrecycling weist ähnliche Charakteristika wie die Umnutzung von Eisenbahn- und Industrieflächen auf. Aufgrund dessen hat sich der Begriff auch auf diese Teile der Stadterneuerung ausgeweitet. Man spricht demnach des Öfteren von Bahn- und Industriekonversion (vgl. SIMON 2007, S. 7).

Konversion in Deutschland

„Seit dem Ende des ‚Kalten Krieges‘, dem Zerfall des Ostblocks und der Sowjetunion sowie der Vereinigung der beiden deutschen Staaten ist die gegenseitige militärische

Konversionsbegriff

Bedrohung glücklicherweise fast verschwunden. Aus diesem Grunde haben die NATO-Länder und die Staaten des ehemaligen Ostblocks ihre militärischen Ausgaben sowie die Zahl ihrer Militär-Standorte und Soldaten drastisch reduziert. Hierbei ist die Konversion von Militärflächen und von Produktionsanlagen ein langwieriger Prozeß“ (CARMONA-SCHNEIDER 1998, S. 5).

Die Konversion in Deutschland begann also in den 1990er Jahren – in dem Moment als die beiden deutschen Staaten nicht mehr potentieller Schauplatz des Zusammenstoßens der NATO und den Staaten der Sowjetunion sind. Durch die neue globale Sicherheitslage kommt es zu einer Demilitarisierung Europas und Nordamerikas, die vor allem in den beiden deutschen Staaten durch den Abzug der Streitkräfte der NATO zu spüren ist (vgl. SIMON 2007, S. 1). Von den ehemals gesamtdeutschen 970.000 Hektar militärisch genutzter Flächen wird ein Großteil geschlossen und nicht mehr militärisch genutzt. Bis 1997 wurden bereits ungefähr 250.000 Hektar in den neuen Bundesländern und ungefähr 52.000 Hektar in den alten Bundesländern ausgegliedert. (vgl. BMBau 1997, S. 1).

Zusätzlich zum Abzug der NATO-Streitkräfte hat die 2001 begonnene Bundeswehrstrukturreform „Transformation der Bundeswehr“ Einfluss auf die Militärstandorte in Deutschland. Die Reform sieht eine Anpassung an die neuen Aufgabenfelder der Bundeswehr vor, die eine Reduzierung der Soldaten, sowie Schließung einiger Bundeswehrstandorte zur Folge hat (vgl. DEUTSCHER BUNDESTAG 2004, S. 8599f.).

Die erste Phase der Konversion in Deutschland begann 1989/1990 und ging ungefähr bis ins Jahr 1993. In dieser Anfangsphase ging es hauptsächlich um die Verhandlungen zwischen Kommunen und dem Bund. Das Problem dabei war, dass die Planungshoheit zwar bei den Kommunen liegt, die Flächen allerdings dem Bund gehören, der zu der Zeit durch die Bundesvermögensverwaltung vertreten wurde. Die Verkaufsverhandlungen gestalteten sich schwierig, da die Bundesvermögensverwaltung auf die Aufgabe des Verkaufs nicht vorbereitet war und deshalb die Preise für die Liegenschaften in den meisten Fällen viel zu hoch gelegt wurden und die Kommunen bei weitem nicht genug Mittel zur Verfügung hatten (vgl. BLOEM 1998, S.13). Dies und die allgemein komplizierten Besitzverhältnisse sowie die Frage der Altlastenbeseitigung erschwerten die Anfänge der Konversion in Deutschland erheblich.

Ab 1993 wurde dann mit den ersten Konversionsprojekten begonnen.

„Auf Initiative des Europäischen Parlaments wurde im Anschluss von 1993 bis 1995 das Förderprogramm KONVER I eingeführt, welches unter dem Titel KONVER II

von 1996 bis 1999 fortgesetzt wurde. In den Jahren 2000 bis 2006 erfolgte Konversionsförderung nach den Konversionsrichtlinien im Rahmen des Europäischen Strukturfonds für regionale Entwicklung (EFRE)“ (SIMON 2007, S. 9).

Ende der 1990er Jahre konnten die ersten Konversionsvorhaben dann erfolgreich abgeschlossen werden.

Ab 2005 übernahm die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Vermarktung und den Verkauf der entsprechenden Liegenschaften. Die BImA ist im Gegensatz zur Bundesvermögensverwaltung ökonomisch ausgerichtet und agiert als eigenständiges Unternehmen. Dadurch wurden die Verkaufsverfahren mit den Kommunen einfacher und schneller durchführbar. Gleichzeitig gründeten das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Verteidigung die Koordinierungsstelle für Konversionsfragen (KStK), bei der sich Länder und Kommunen zum Thema Konversion informieren und beraten lassen können (vgl. SIMON 2007, S. 8-9).

Der Prozess der Abrüstung ist in Deutschland immer noch im Gange. Zwar sind z.B. die belgischen Streitkräfte seit 2004 vollständig abgezogen, jedoch dauert der Abzug der US-amerikanischen Streitkräfte aus Baden-Württemberg noch bis mindestens 2015 und der der britischen Streitkräfte wahrscheinlich noch bis 2020 an. Da die Abrüstung also ein lang anhaltender Prozess ist, ist die Konversion der dadurch entstehenden Standorte eine schwierige und langwierige Aufgabe für die Bundesländer und Kommunen. Mitunter eine der größten Herausforderung seit dem Wiederaufbau nach dem zweiten Weltkrieg (vgl. BLOEM 1998, S.9).

Die Verteilung der Konversionsprojekte in den Bundesländern ist sehr unterschiedlich. Besonders stark betroffen sind Niedersachsen und Rheinland-Pfalz in den alten Bundesländern sowie Brandenburg in den neuen Bundesländern. Regional betrachtet sind es oft ländliche Regionen, die eine geringe Wirtschaftskraft ausweisen und somit besonders schwer von der Schließung der Militärstandorte getroffen sind.

Aufgaben und Ziele

Die Ziele bei einem Konversionsvorhaben unterscheiden sich nicht von den Zielen anderer Flächenrecycling vorhaben. Aufgabe ist es, den Flächen nach Verlust

ihrer ursprünglichen Funktion eine neue Funktion zu geben und sie wieder in den städtischen Kontext einzugliedern. Allerdings gibt es bei der Konversion gewisse Unterschiede zu normalem Flächenrecycling. Oft kommt es zu einem gleichzeitigen Freiwerden sehr großen Flächen an mehreren Standorten innerhalb einer Stadt oder einer Region. Die Standorte können dabei die Größe von ganzen Stadtteilen aufweisen. Bei Truppenübungsplätzen in ländlichen Regionen können es sogar Flächen von mehreren Quadratkilometern sein. Hierbei ist der Aufgabenbereich natürlich eher in der Regionalplanung angesiedelt. Der Kenntnisstand über diese Fläche unterscheidet sich, aufgrund der militärischen Vorgeschichte, sehr von anderen Brachflächen. Ebenso sind die Eigentumsverhältnisse generell schwieriger zu bewerten. Weiterhin spielt die vorherige Nutzung eine wichtige Rolle, da diese besondere Flächen und Infrastruktur erfordert, und auch im Normalfall eine besondere Altlastensituation mit sich bringt (vgl. SCHOTT 1998, S. 84).

Am Beginn einer jeden Konversion stellen sich demnach folgende Fragen:

Wem gehört die Fläche?

Wann ist die Fläche verfügbar?

Wie kann die Fläche aktiviert werden?

Was kann überhaupt auf der Fläche entwickelt werden, d.h., gibt es

Ausschlusskriterien für bestimmte Nutzungen?

Muss die gesamte Entwicklungskonzeption der betroffenen Gemeinde umgestellt werden?

Welche Verfahren sind zu beachten?

Was kostet die Umwidmung?

Wer übernimmt die Kosten?

(vgl. PEULING 1998, S. 71)

Trotz dieser schwierigen Ausgangslage bieten Konversionen große Chancen für Städte und Kommunen, da die Möglichkeit besteht, vorher vollkommen isolierten und unbetreibaren Raum wieder in seine Umgebung einzugliedern. Aktive Militäranlagen sind im wörtlichen Sinne „verbotene Städte“ (vgl. BMBau 1997, S. XXV) und sollten dementsprechend umgestaltet und wieder nutzbar gemacht werden.

Gerade bei Standorten, die aufgrund ihres sehr langen Bestehens an innerstädtischen Lagen zu finden sind, bietet die Konversion dieser Standorte ungeahnte Möglichkeiten wertvollen Stadtraum wieder zurück zu gewinnen und zu revitalisieren – dies trifft hauptsächlich auf die historischen Garnisonsstädte in Deutschland zu.



Abb. 1: Nationalpark Eifel – Beispiel für großflächige Konversion

Trotz der möglichen positiven müssen auch negative Folgen berücksichtigt werden. Mit der Schließung von Kasernen geht auch immer die Befürchtung von wirtschaftlichem Niedergang einher, da durch den Abzug der Soldaten Kommunen Einwohner verlieren und Arbeitsplätze durch die Schließung wegfallen. Auf der anderen Seite kann aber, aus ökonomischer, gesellschaftlicher als auch städtebaulicher Sicht, durch die Konversion von einer monofunktionalen in eine multifunktionale Fläche ein großer Mehrwert geschaffen werden. Die zivilen Arbeitsplätze innerhalb einer Kaserne sind oft von niedriger Qualität bzw. Qualifizierung. Bei entsprechender Nachnutzung – als Beispiel ein Gründer- oder Technologiezentrum – könnten weitaus höher qualifizierte Arbeitsplätze entstehen (vgl. SIMON 2007, S. 36).

Probleme

Die oben beschriebenen Eigenarten bei der Revitalisierung von militärischen Brachflächen sind gleichzeitig auch die besonderen Probleme des Konversionsprozesses. In der Regel gibt es keine Kenntnisse über den Zustand und Art der Infrastruktur und der Bebauung. Hinzu kommt, dass die Infrastruktur von Kasernen normalerweise nicht dafür geeignet ist, sie einer zivilen Nutzung zuzuführen bzw. häufig ist sie mit der umliegenden Infrastruktur nicht kompatibel (vgl. BMBau 1997, S. XXII - XXIII).

Ebenso wenig Kenntnis gibt es über möglicherweise vorhandene Altlasten und Kampfmittel im Boden. Die Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln lässt die Kosten oft um ein Vielfaches ansteigen. Man spricht hierbei auch von „Rüstungsaltlasten“. Hierbei sollte bedacht werden, dass die Kosten für die Entfernung von Kampfmitteln vom Bund übernommen werden können (vgl. SIMON 2007, S. 12).

Neben dieser Problematik ist es häufig die Standortgröße, die ein weiteres enormes Problem im Konversionsprozess darstellt. Gerade kleine Kommunen sind bei derart großen Flächen oft finanziell überfordert. Dennoch besteht immer möglichst schneller Handlungsbedarf um Brachflächen zu vermeiden. Dadurch ist der Verwertungsdruck für die Kommunen dementsprechend groß.

Verschlechternd für die Städte und Kommunen kommt hinzu, dass im Zuge der globalen Wirtschaftskrise und dem allgemeinen Strukturwandel in Deutschland weniger Bedarf an großen Entwicklungsflächen besteht und das Angebot allein durch zivile Brachflächen schon viel höher als die Nachfrage ist. Durch das oft gleichzeitige und schlagartige Freiwerden von Konversionsflächen sinkt das Potential der einzelnen Standorte umso mehr.

Ein weiterer problematischer Aspekt ist die Koordinierung und Organisation von Akteuren. Kommunen, die die Planungshoheit innehaben, die Länder, die finanzielle Förderung geben und der Bund als Besitzer der Flächen müssen ihre Verantwortungen und Aufgaben verteilen und wahrnehmen. Kleine Kommunen sind dabei oft personell überfordert.

Die Beteiligung der Bürger spielt bei Konversionsvorhaben eine wichtige Rolle. Oft leben und arbeiten Menschen in direkter Nachbarschaft zu Kasernen und sind so direkt durch sie bzw. deren Schließung betroffen. Noch stärker sind Menschen betroffen, die als Zivilpersonen auf den Liegenschaften gearbeitet



Abb. 2: Typische Situation bei städtischen Militärflächen – Wohn- und Militärnutzung treffen unmittelbar aufeinander.



Abb. 3: Der Flughafen Frankfurt-Hahn: Zivile Nachnutzung eines ehemaligen Militärflughafens.

haben und so unter Umständen ihre Beschäftigung verlieren können. Andere kennen eventuell Soldaten und Mitarbeiter des Militärs, die in der Nachbarschaft wohnen oder sich eine Housing-Area in näherer Umgebung befindet.

Trotz direkter Nähe von Militärstandort und ziviler Umgebung sind die Standorte ganz konkret durch Zäune, Mauern und andere Barrieren vollkommen von der Außenwelt abgeschlossen. Durch Hinweis- und Verbotsschilder wird der Ausschluss der Zivilbevölkerung noch verstärkt. So kann sogar eine feindliche und von Angst geprägte Stimmung bei den Bürgern entstehen. Dies führt zwangsläufig zu einem negativen Flächenimage. Die Kaserne wird von den Bewohnern der Umgebung zwar wahrgenommen, aber eine Identifikation mit ihr gibt es nicht und kann auch nicht entstehen. Durch die Umnutzung von Kasernen gibt es die Möglichkeit an diesem Verhältnis etwas zu ändern. Konversion kann nur erfolgreich und nachhaltig sein, wenn die Bürger sich mit dem Ort identifizieren können und ein positives Flächenimage entsteht. Die Trends im Stadtumbau und der Stadtentwicklung der letzten Jahre haben gezeigt, dass durch Identifikation und Partizipation der Bürger, eine erfolgreiche Konversion von Militärfächen entstehen kann. Dementsprechend wichtig ist es also, Bürger von Anfang an am Planungsprozess zu beteiligen. Gerade bei Flächen, die von der Zivilbevölkerung völlig neu entdeckt werden müssen.

Auch wenn die Aufgaben und Probleme vielschichtig sind, so sind die ökonomischen Faktoren in den meisten Fällen das größte Problem für die Kommunen. Da die Konversionen in diesem Umfang immer noch ein relativ neues Phänomen sind, ist es umso schwerer Handlungsempfehlungen auszusprechen, gerade auch weil jeder Standort seine speziellen Probleme und Anforderungen mit sich bringt und direkte Vergleiche von Konversionsprozessen dadurch sehr schwierig werden. Dennoch kann man den Konversionsprozess als große Chance sehen, Stadtentwicklung und landschaftliche Entwicklungen voran zu treiben, die es wahrscheinlich ohne ihn nicht geben wird.

Instrumente

„In welchen Schritten vollzieht die Umwandlung ehemals militärisch genutzter Flächen in zivile Siedlungsflächen?“

Es lassen sich vereinfacht fünf Entwicklungsschritte bei der Standortkonversion beschreiben:

1. Städtebauliche Planung
 2. Grunderwerbsverhandlungen
 3. Sondergutachten
 4. Träger-/Finanzierungsmodelle
 5. Herrichtung und Erschließung“
- (BLOEM 1998, S. 10-11).

Diese Aufzählung beschreibt grob die Hauptaufgabenbereiche, die bei der Konversion auftreten. Die Chronologie und Abgrenzung dieser Aufgabenbereiche sind in der Realität nicht so eindeutig.

Bei der ‚Städtebaulichen Planung‘ geht es darum, die entsprechenden Planungsinstrumente zu finden und anzuwenden um Planungsrecht zu schaffen. Durch bereits durchgeführte Konversionsvorhaben hat sich gezeigt, dass bei einem Großteil als erster Planungsschritt eine Rahmenplanung stand. Oft wurde dieser Schritt der informellen Planung mit einem Ideenwettbewerb verbunden. Darauf aufbauend folgt dann ein Bebauungsplan bzw. mehrere Bebauungspläne bei größeren Standorten, die in Etappen entwickelt werden (vgl. BLOEM 1998, Abb. 1, S. 12). §§34 BauGB – Bauen im Bestand – und §§35 BauGB – Bauen im Außenbereich – kommen selten zur Anwendung, da militärische Standorte normalerweise nicht innerhalb bestehender Bebauungspläne liegen und als Sonderflächen ausgewiesen sind (vgl. BMBau 1997, S. XVI).

Der Bereich ‚Grunderwerbsverhandlungen‘ bezieht sich auf den Verkauf der Liegenschaften. Da die Flächen von Militärstandorten dem Bund gehören, ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für den Verkauf zuständig. Die Käufer sind die Kommunen, denen durch den Erwerb und die Vermarktung, die sie häufig mit übernehmen, oft große finanzielle Belastungen entstehen.

Unter den Aufgabenbereich ‚Sondergutachten‘ fallen die Untersuchungen zu Altlasten und den so genannten Rüstungsaltslasten. Der Natur- und Landschaftsschutz sind weitere Aspekte, vor allem bei Truppenübungsplätzen und Standorten außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche. Es hat sich gezeigt, dass sich durch die militärische Nutzung und somit den Ausschluss anderer Nutzungen schutzwürdige Biotope und andere Naturräume gebildet haben. So ist zu überprüfen, wie diese bei Wegfall der Nutzung erhalten werden können (vgl. BLOEM 1998, S.15).

‚Träger-/Finanzierungsmodelle‘ sind eventuell aufgrund der angesprochenen Belastung das wichtigste Thema für die Kommunen. Es hat sich gezeigt, dass das Prinzip der Public-Private-Partnership (PPP) oft Anwendung findet. Allerdings gibt es zur Finanzierung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Diese reichen von

kompletter Finanzierung durch Förderprogramme bis hin zu komplett privater Finanzierung. Welche Wahl getroffen wird, muss im Einzelfall geklärt werden (vgl. SIMON 2007, S. 64).

Das ‚Herrichten und Erschließen‘ von Militärstandorten ist von größerer Bedeutung als bei normalen, zivilen Entwicklungsmaßnahmen. Wie bereits erwähnt, können sich Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung als sehr kosten- und zeitintensiv herauskristallisieren. Häufig kommt hinzu, dass die vorhandene Infrastruktur nicht wieder zu verwenden ist und Hochbauten nur selten einer anderen Nutzung zugeführt werden können (vgl. BMBau 1997, S. XXII - XXIII). Ein zusätzlicher Kostenpunkt ist die Tatsache, dass Erschließungskosten nicht auf Anlieger umgelegt werden können (vgl. BLOEM 1998, S. 15).

Eine andere Gliederung der Schritte findet sich im Endbericht „Konversion – Stadtplanung auf Militärf Flächen“ des Forschungsvorhabens des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Hier werden diese Entwicklungsschritte stattdessen in sechs Handlungsfelder gegliedert, die einen etwas weiteren Bereich der Aufgabenverteilung ziehen und sie den bestimmten Akteuren zuordnen:

- 1 Öffentlich-private Zusammenarbeit
 - 2 Nutzung finden
 - 3 Rechtlich umsetzen
 - 4 Vermarktung vorbereiten
 - 5 Investieren und Finanzieren
 - 6 Technisch umsetzen
- (vgl. BMBau 1997, S. XI)

„Als Beteiligte sind die Kommunen, die Grundstückseigentümer und die Investoren zu nennen. Vereinfacht lässt sich sagen, daß die Kommunen für die Schaffung des Planungsrechts, der Eigentümer für die Veräußerung der Grundstücke und die Investoren für die baulich technische Wiedernutzung und damit für die physische Konversion zuständig sind. Die Untersuchungen zeigen aber, daß erhebliche Verschiebungen dieser klassischen Zuständigkeiten erfolgt sind“ (BMBau 1997, S. XI).

Hauptakteur des Handlungsfelds 1 ‚Öffentlich-private Zusammenarbeit‘, ist die Kommune. Es gilt in Kontakt mit dem Bund als Verkäufer, den Ländern als Förderer und den privaten Investoren zu treten. Diese Vermittlerfunktion besteht prinzipiell ohnehin, da die Kommune durch die Planungshoheit auch zwischen Trägern öffentlicher Belange, Bürgern und Bauherren vermittelt. Die Aufgabe der ‚Nutzungsfindung‘ weist durch die im Regelfall sehr großen Flä-

chen eine hohe Komplexität auf. Aufgrund der hohen Kosten für die Entwicklung sind die Kommunen mehr oder weniger darauf angewiesen, Nachnutzungen zu schaffen, die wieder Mittel in die Kassen zurückspülen können. Zum Beispiel durch Gewerbesteuern.

Das ‚rechtliche Umsetzen‘ entspricht weitestgehend dem ersten Aufgabenbereich der Gliederung nach BLOEM ‚Städtebauliche Planung‘. „Zu Beginn der Konversion militärischer Liegenschaften stand die zügige Schaffung von Baurecht im Vordergrund“ (BMBau 1997, S. XVI).

Bei der ‚Vermarktung‘ von Konversionsflächen besteht immer das Problem, dass die Flächen nicht aufgrund einer konkreten Nachfrage ausgewiesen werden, sondern durch davon losgelöste Gründe frei werden. Diese Situation stellt die Akteure vor die Aufgabe Angebot und Nachfrage zu ermitteln und dann entsprechend zu handeln. Dies hängt eng mit der Nutzungsfindung zusammen.

Der fünfte Punkt ‚Investieren und Finanzieren‘ deckt sich mit dem Entwicklungsschritt der ‚Träger-/Finanzierungsmodelle‘ nach BLOEM. Die Art der Finanzierung muss für jeden Standort individuell entschieden werden.

Die ‚Technische Umsetzung‘, also das Herrichten und Erschließen, erfordert in den meisten Fällen großen Aufwand. Die Nachnutzung der Infrastruktur ist meist nicht möglich bzw. nicht wirtschaftlich.

Stadt, Gemeinde	Städtebaul. Wettbewerb	Rahmenplan	B-Plan	V+E-Plan	Planungsrechtliche Instrumente					§ 34 BauOB	§ 35 BauOB
					Städtebaul. Vertrag	Entwickl. Maßn.	Sanierrungs-Maßn.				
Aschaffenburg		X	X				X				
Bamberg									X		
Bayreuth		X	X								
Darmstadt		X				X					
Eichborn						X					
Friedberg			X								
Frankfurt	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Fulda	X	X			X		X				
Gelnhausen		X	X			X			X		
Gießen		X	X			X					
Hannau		X	X			X					
Herborn		X	X								
Hersfeld		X	X								
Hofheim	X		X			X					
Kassel	X	X			X	X			X		
Korbach		X									
Lich											
Loch		X	X								
Marburg		X	X								
Oberursel			X								
Olfenbach			X								
Wetzlar		X	X								
Wiesbaden		X	X			X					

Abb. 4: Tabellarische Übersicht der angewendeten Planungsinstrumente im Konversionsprozess in Hessen

Ausblick

„Die Reintegration von Konversionsflächen wird sich vielerorts auch in Zukunft als eine langfristige Daueraufgabe für den örtlichen Städtebau darstellen“ (BM-Bau 1997, S. XXIII). Durch den fortlaufenden Abzug der NATO-Streitkräfte aus Deutschland und die Schließung von Standorten wird auch der Konversionsprozess weiterhin andauern.

Die Schwierigkeiten werden weiterhin bestehen bleiben, allerdings ist zu erwarten, dass sich im Bereich der Bürgerbeteiligung die öffentliche Wahrnehmung und Anteilnahme weiter entwickeln kann. Durch erfolgreiche Konversionsprojekte in vielen Regionen Deutschlands, wird die Konversion womöglich mehr in den Fokus der Bürger rücken. Die ursprünglichen Befürchtungen und negativen Sichtweisen, die vor allem durch Arbeitsplatz- und Wirtschaftsverlust begründet waren, können durch positive Beispielprojekte von Offenheit und Willen zur Partizipation abgelöst werden. Hierbei ist es seitens der Kommunen besonders wichtig, die Bürger mehr und frühzeitiger in den Planungsprozess miteinzubeziehen. Dies kann auch durch neue Partizipationsmethoden wie Werkstattverfahren oder offene Ideenwettbewerbe erreicht werden. Möglich wäre auch ein Testplanungsverfahren in den Planungsprozess zu integrieren, bei dem neben Planern auch Bürger und Menschen aus anderen Disziplinen teilnehmen können.

Ein wichtiger Punkt ist die Überlegung, Konversionsstandorte nicht weiter zu entwickeln und sie stattdessen komplett zurückzubauen, um so neuen wertvollen Naturraum zu schaffen. Und der ökologische Gewinn wäre enorm. Die Problematik dabei ist natürlich die Unwirtschaftlichkeit. Viele Kommunen, vorrangig kleinere in strukturschwachen Räumen, können sich so kostenintensive, sich finanziell nicht rentierende Projekte nicht leisten. Gerade für nicht sinnvoll zu vermarktende Standorte wäre der Rückbau eine Alternative. Hier sind mehr Mut seitens der Kommunen und mehr finanzielle Unterstützung durch Bund, Länder und EU gefragt.

„Es bleibt aber grundsätzlich festzuhalten, daß Flächendimension und Lagedisproportionalitäten der wiederzunutzenden Militärliegenschaften für viele Flächen auch der ‚Mut zur Brache‘ und ‚Nicht-Nutzung‘ gegeben sein muß“ (BMBau 1997, S. 215).

Durch die steigende Komplexität und Größe der Konversionsprojekte wird eine effektive Projektsteuerung immer wichtiger. Besonders wichtig ist durch das Dynamische und Prozesshafte in der Konversion die Moderation und Vermittlung von allen Akteuren. Solche Steuerungseinheiten haben sich bereits in vielen im Konversionsprozess befindlichen Kommunen gebildet. Besonders die Konsensfindung muss so angelegt sein, dass Offenheit und eine breite Zustimmung von allen Akteuren und Bürgern zulässt. Dies ist vor allem von guter und direkter Kommunikation abhängig.

Handlungsempfehlungen und Leitlinien zur Planung können sich mit steigender Anzahl an durchgeführten Konversionsvorhaben weiter entwickeln und verfestigen. Dennoch wird die Revitalisierung von Militärfächen weiterhin ein städtebaulicher und planerischer Sonderfall bleiben.

Mannheim im Überblick



Geographische Einordnung und Eckdaten

Mannheim ist eine kreisfreie Stadt im Norden des Bundeslandes Baden-Württemberg am Zusammenfluss von Rhein und Neckar. Der Rhein bildet die Grenze zwischen den Bundesländern Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Am Ostufer des Rheins befindet sich die kreisfreie Stadt Ludwigshafen am Rhein, die bereits innerhalb von Rheinland-Pfalz liegt.

Beide Städte sind Teil der Metropolregion Rhein-Neckar, welche sich über das Dreiländereck Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen spannt. Rhein-Neckar ist eine von elf Metropolregionen in Deutschland und besitzt ungefähr 2,4 Millionen Einwohner. Sie ist damit die siebtgrößte in Deutschland. Seit 2005 gehört die Metropolregion Rhein-Neckar zu den europäischen Metropolregionen, beschlossen durch die Ministerkonferenz für Raumordnung. Sie weist eine Fläche von 5.673 km² auf, sodass es zu einer Bevölkerungsdichte von ungefähr 4,18 Einwohner/km² kommt (vgl. VERBAND REGION RHEIN-NECKAR o.J. a). Neben Mannheim und Ludwigshafen zählt als dritte Großstadt Heidelberg zur Metropolregion. Weiterhin liegen folgende Städte und Kreise in der Metropolregion Rhein-Neckar:

Baden-Württemberg:

Rhein-Neckar-Kreis

Neckar-Odenwald-Kreis

Hessen:

Kreis Bergstraße

Rheinland-Pfalz:

Stadt Worms

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Stadt Speyer

Stadt Frankenthal (Pfalz)

Stadt Landau in der Pfalz

Rhein-Pfalz-Kreis

Landkreis Bad Dürkheim

Landkreis Germersheim

Landkreis Südliche Weinstraße



Abb. 5: Lage in Deutschland



Abb. 6: Übersicht Metropolregion Rhein-Neckar

Verwaltet wird die Metropolregion durch den Verband Region Rhein-Neckar. Dieser hat seinen Sitz in Mannheim.

Mannheim hat im Jahr 2010 laut statistischem Landesamt Baden-Württemberg 313.174 Einwohner und ist somit die größte Stadt der Metropolregion und nach Stuttgart die zweitgrößte Stadt in Baden-Württemberg und in ganz Deutschland an 20. Stelle. Bei einer Fläche von ca. 145 km² ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von ungefähr 2160 Einwohner/km² (vgl. StLA 2010a). Die Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren relativ konstant geblieben. 1998 zählte Mannheim ca. 308.000 Einwohner und stieg gleichmäßig auf den Stand von 2010 (vgl. ebd.). Das Stadtgebiet ist in 17 Stadtbezirke, 24 Stadtteile und 78 statistische Bezirke aufgliedert und gehört zum Regierungsbezirk Karlsruhe (vgl. STADT MANNHEIM o.J. a).

Geschichte*

Erstmalig wurde Mannheim im Lorscher Codex von 766 erwähnt. Mannheim ist zu dieser Zeit ein kleines Dorf, in dem Fischer leben. Im 13. Jahrhundert fällt das Dorf unter die pfälzische Landeshoheit. Von Bedeutung sind die beiden Zollburgen Rheinhausen und Eichelsheim, die sich in der näheren Umgebung befinden. Im 14. Jahrhundert, im Jahr 1329, erlangen die rheinischen Pfalzgrafen die Kur-

* Die geschichtliche Einordnung bezieht sich auf folgende Quelle: STADT MANNHEIM o.J. b



Abb. 7: Das Mannheimer Schloss ist heute Sitz der Universität Mannheim.



Abb. 8: „Grundrissbüchlein“ der Quadrate von 1796



Abb. 9: Popakademie Baden-Württemberg

würde und Mannheim wird ein Teil der Pfalzgrafschaft.

Im Jahre 1606 beginnt Kurfürst Friedrich II. mit dem Bau der Festung Friedrichsburg und dem dazugehörigen Straßennetz für die Bürgerstadt: Die Mannheimer Quadrate entstehen, die heute die Mannheimer Innenstadt bilden. Im folgenden Jahr erhält Mannheim die Stadtrechte. Zu dieser Zeit hat die Stadt eine Einwohnerzahl von ungefähr 1.500.

Während des Dreißigjährigen Kriegs und des pfälzischen Erbfolgekriegs im 17. Jahrhundert wird Mannheim mehrmals zerstört und wieder aufgebaut. Zu dieser Zeit leben ca. 6.500 Menschen in der Stadt. Circa 70 Jahre später – im Jahre 1720 – befiehlt Kurfürst Karl Philipp den Bau eines Schlosses, in dem sich heute die Universität Mannheim befindet.

Zwischen Ende des 18. und Anfang des 19. Jahrhunderts wird die Stadt in den Koalitionskriegen wiederum stark zerstört. Nach dem Schleifen der Festungsanlagen werden die Gebiete rund um die Stadt neu aufgebaut und im Jahr 1802 fällt Mannheim unter badische Herrschaft. Mannheim hat im Jahr 1822 knapp 22.000 Einwohner.

Im 19. Jahrhundert wird der Freihafen am Rhein sowie die Bahnstrecke Mannheim – Heidelberg eröffnet. Durch die Industrialisierung in Deutschland entwickelt sich Mannheim, wie viele andere Städte in Deutschland, rasant. Es wächst sehr stark und entwickelt sich zu einem bedeutenden Industriestandort. Unter anderem gründet Carl Benz im Jahr 1883 hier die Benz & Co. Rheinische Gasmotorenfabrik.

Die Bevölkerung ist soweit gewachsen, dass Mannheim um die Jahrhundertwende mehr als 100.000 Einwohner zählt und in den 1920er Jahren die Marke von 200.000 Einwohnern überschreitet.

Im zweiten Weltkrieg wird Mannheim durch Luftangriffe stark zerstört und weist einen Zerstörungsgrad von ungefähr 51% auf. Wesentliche Ereignisse seit den sechziger Jahren sind die Gründung 1967 der Universität Mannheim, der Bau der ICE-Strecke Mannheim-Stuttgart in den siebziger Jahren, sowie die Inbetriebnahme des S-Bahn-Netz Rhein-Neckar im Jahr 2003.

Wirtschaftliche Situation

Mannheim ist ein sehr wichtiges Oberzentrum für die Region und Baden-Württemberg. Durch die Lage in Deutschland zwischen den großen Metropolregionen Rhein-Main und Stuttgart ist Mannheim ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt für den Fernverkehr auf der Straße, auf Schienen und durch Rhein und Neckar auch für die Schifffahrt. Die A5 und die A6 sowie weitere Autobahnen verlaufen durch die Region und der Hauptbahnhof ist sehr gut in das ICE-Netz der Deutschen Bahn integriert. Zusätzlich besitzt Mannheim einen eigenen Flughafen: Der City-Airport Mannheim, von dem täglich Linienflüge in deutsche und europäische Städte angeboten werden.

Außerdem besitzt Mannheim einen der größten Binnenhäfen Europas. 2009 wurden knapp 8.000 Tonnen Güter im Hafen umgeschlagen (vgl. HGM o.J.).

Traditionell ist Mannheim ein großer Industriestandort. Es ist vom allgemeinen Strukturwandel in Deutschland betroffen und so gehen die Beschäftigtenzahlen in der Industrie seit den 1970er Jahren zurück. Allerdings ist der Anteil der Industrie am gesamten Wirtschaftsvolumen immer noch hoch. Besonders stark vertreten ist die Metall- und Chemieindustrie sowie Elektro- und Maschinenbauindustrie. Einige große Unternehmen haben ihren Sitz bzw. Standorte in Mannheim. Darunter z.B. Daimler (Automotive), Alstom (Transport/Energie), Bombardier (Transport), Bilfinger Berger (Infrastruktur) und weitere.

Darüber hinaus definiert der Verband Region Rhein-Neckar mehrere Cluster innerhalb der Metropolregion:

Automotive
Chemie
Energieeffizienz
Informationstechnologie
Kreativwirtschaft
Life Science
Nanotechnologie
Organische Elektronik
Transport & Logistik

(vgl. VERBAND REGION RHEIN-NECKAR o.J. b)

Weitere große Unternehmen, die ihren Sitz in der Metropolregion haben, sind zum Beispiel BASF in Ludwigshafen und SAP in Walldorf (vgl. VERBAND REGION RHEIN-NECKAR o.J. d).

Im Dienstleistungs- und Finanzsektor sind verschiedene Versicherungsunternehmen in Mannheim vertreten wie z.B. die Mannheimer Versicherungen oder die Inter Versicherungen. Die ERGO Versicherungen haben ebenfalls einen Standort in Mannheim.

Laut dem Verband Region Rhein-Neckar erwirtschaftete die Metropolregion im Jahr 2008 ein BIP von 74,8 Milliarden Euro. Das entspräche einem Anteil am deutschen BIP mit 2489,4 Milliarden Euro von 3% (vgl. StBA 2009, S. 6).

Ein weiterer wichtiger Standortfaktor ist die Universität Mannheim. Sie befindet sich im Mannheimer Schloss am südlichen Rand der Quadrate (der Innenstadt). Hier sind ungefähr 9.000 Studenten immatrikuliert. Die Universität schneidet bei nationalen und internationalen Hochschulrankings häufig sehr gut ab (vgl. UNIVERSITÄT MANNHEIM 2008). Außerdem befindet sich in Mannheim die Popakademie Baden-Württemberg, die als einzige Hochschule in Deutschland die Studiengänge „Musikbusiness“ und „Popmusikdesign“ anbietet. Die Popakademie bildet mit weiteren Institutionen, wie z.B. dem Musikpark Mannheim, den Cluster Kreativwirtschaft innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar (vgl. VERBAND REGION RHEIN-NECKAR o.J. c).

Die Arbeitsplätze verteilen sich wie folgt:

Landwirtschaft und Energie 2%
Verarbeitendes Gewerbe 24%
Baugewerbe 5%
Handel und Verkehr, Gastgewerbe 23%
Sonstige Dienstleistungen 49%
(STADT MANNHEIM 2009a, S. 4)

2010 gab es laut statistischem Landesamt Baden-Württemberg ungefähr 11.000 Arbeitslose in Mannheim, was einem Prozentsatz von 7,5 entspricht. Die Arbeitslosenquote ist in den letzten Jahren stark gefallen, denn 2005 betrug sie im Vergleich noch über 12% (vgl. StLA 2010b).

In verschiedenen Städterankings schnitt Mannheim in den letzten Jahren unterschiedlich ab. So wurde die Stadt in einer Studie der GfK GeoMarketing für die



Abb. 10: 3D-Visualisierung – Mannheim 21



Abb. 11: 3D-Visualisierung – Neues Quartier Q6 Q7

Zeitschrift „Der Handel“ 2009 auf Platz 1 der Einzelhandelsstandorte in Deutschland gewählt (vgl. STADT MANNHEIM 2009a, S. 4). Beim Städteranking der „Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft“ und der „Wirtschaftswoche“ belegt Mannheim 2010 im Gesamtranking Platz 42 (vgl. INSM o.J.).

Weiterhin erreicht Mannheim im Städtetest 2009 der „Wirtschaftswoche“ Platz 9 und wird zu einer der „fünf innovativsten Städte mit dem größten Zukunftspotenzial“ gezählt (vgl. STADT MANNHEIM 2009a, S. 4).

Im Gegensatz dazu ist die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamts Baden-Württemberg eher negativ. Von der Einwohnerzahl aus dem Jahr 2008 (311.000 EW) ausgehend berechnet es für Mannheim bis 2030 eine Einwohnerzahl von ungefähr 295.000. Da die vom Baden-Württembergischen Landesamt durchgeführt Prognose für das Jahr 2010 aber schon nicht zutraf, und Mannheims Einwohnerzahl anstieg statt absank, erscheint die Zuverlässigkeit dieser Entwicklungsvorhersagen als fraglich (vgl. StLA 2010c).

Da, wie weiter oben beschrieben, Mannheims Bevölkerung in den letzten Jahren relativ konstant geblieben ist, ist auch der Wohnungsmarkt in Mannheim ausgeglichen. Laut den Mietspiegeln der Stadt Mannheim von 2008 und 2010 liegt der Mietpreis pro Quadratmeter bei ungefähr sechs Euro. Dieser Wert blieb von 2008 bis 2010 stabil.

Die Wirtschaftsförderung Mannheims zeichnet ein positives Bild für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Dies begründet sie vor allem durch den Wirtschaftsstandort Metropolregion Rhein-Neckar, der als Standort für Innovationsbranchen dienen soll, die sich in den angesprochenen Clustern entwickeln. Weitere Standortvorteile sind die gute Infrastruktur und Lage in Deutschland sowie die Dichte an großen internationalen Konzernen. Außerdem wird Mannheim als exzellenter Forschungsstandort beschrieben, mit einer großen Zahl an gut ausgebildeten Fachkräften und Akademikern (vgl. VERBAND REGION RHEIN-NECKAR o.J. d).

Aktuelle Stadtentwicklungen

Neben dem Konversionsprozess in Mannheim gibt es verschiedene aktuelle Stadtentwicklungsprojekte. Das größte Projekt ist das neue Stadtquartier „Mannheim 21“,

südlich vom Hauptbahnhof im Stadtbezirk Lindenhof. Auf dem ungefähr 28 Hektar großen Areal, bei dem es sich um ehemalige Flächen der Deutschen Bahn handelt, soll ein neues gemischtes Quartier für 1.100 Bewohner und 3.400 Arbeitsplätze entstehen. Das Projekt entstand aus den „Bahnhof 21“-Projekten der Deutschen Bahn. Aufgrund der kritischen öffentlichen Auseinandersetzung mit dem Projekt „Stuttgart 21“ wird im Moment nach einem neuen Projektnamen gesucht.

Der 2001 fertig gestellte Victoriaturm wird in die Planung des neuen Stadtquartiers integriert. Weiterhin ist bereits das MAFINEX-Gründer-Zentrum gebaut und bezogen. Der Baubeginn des Quartiers ist auf 2013 festgelegt (vgl. STADT MANNHEIM 2009b, S. 6).

Innerhalb der Innenstadt entsteht auf den Quadraten Q6 und Q7 ein neues innerstädtisches Quartier, welches 2014 eröffnet werden soll. Dabei sind vor allem Flächen für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen, allerdings sind auch Wohnnutzung und Freiräume geplant.

Zwei weitere aktuelle Projekte sind „Blau_Mannheim_Blau“ aus dem Jahr 2008 und das „EKI Mannheim - Entwicklungskonzept Innenstadt“. Bei „Blau_Mannheim_Blau“ geht es um die Vernetzung und Neuschaffung der Freiräume in Mannheim, vor allem entlang der beiden Flüsse Rhein und Neckar (vgl. STADT MANNHEIM 2009b, S. 3). Das EKI-Mannheim ist ein mehrstufiges Planungs- und Beteiligungsverfahren, bei dem Bürger, Verwaltung und Fachleute zusammen neue Konzepte für die Innenstadt in Workshops entwickeln und vorantreiben können. Innerhalb des Projekts wurden schon verschiedene „Spannungsfelder“ aufgenommen, die bestimmte Probleme und Orte innerhalb der Innenstadt thematisieren. Die Ergebnisse der Workshops wurden zusammen getragen und sollen als Grundlage für weitere Entwicklungen in der Innenstadt dienen (vgl. STADT MANNHEIM 2009b, S. 1). Seit 2010 werden bereits erste Projekte umgesetzt (vgl. STADT MANNHEIM o.J. c).

Allgemein lässt sich festhalten, dass aktuell einige Stadtentwicklungsprojekte in Mannheim durchgeführt werden. Besonders in der Innenstadt und ihrer näheren Umgebung wird die aktive Stadtentwicklung forciert. Diese Tatsache hat auch Einfluss auf den Konversionsprozess, da so einige „stadtplanerische Energie“, Investitionen und verfügbare Gelder gebündelt und verbraucht werden und die Flächenpotentiale für die Konversionsflächen sinken, da sie im Vergleich zu Projekten wie „Mannheim 21“ weitaus weniger gute Standortfaktoren aufweisen.



the first line of text

the second line of text

the third line of text

the fourth line of text

the fifth line of text

the sixth line of text

the seventh line of text

the eighth line of text

the ninth line of text

the tenth line of text

the eleventh line of text

the twelfth line of text

the thirteenth line of text

Konversion in Mannheim



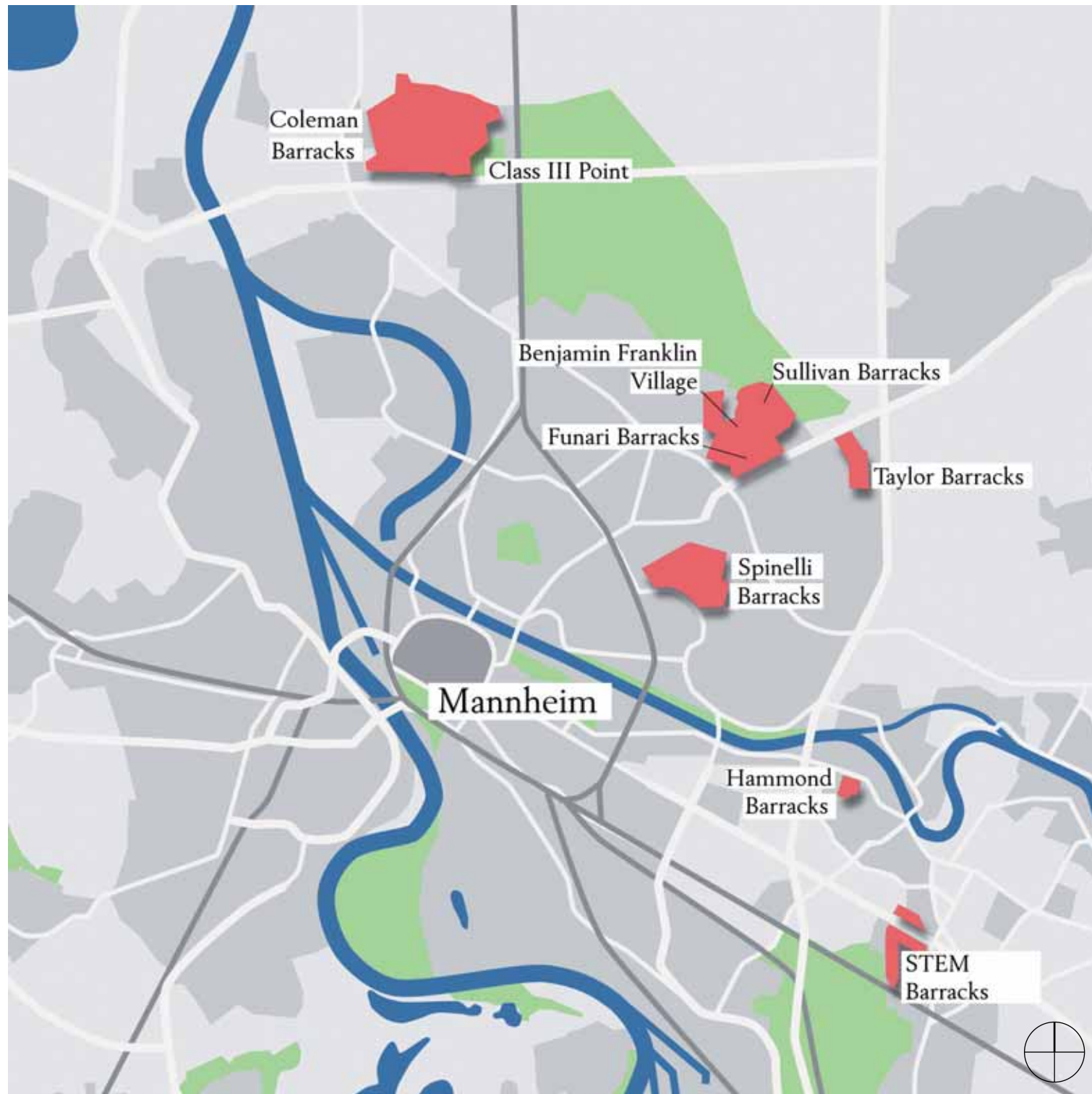


Abb. 12: Übersicht der Militärstandorte in Mannheim OM

Überblick

„Die US-Heeresführung in Europa hat am 23. Juni 2010 mitgeteilt, dass in der Zeitspanne von 2010 bis 2015 in drei Phasen die Standorte in Mannheim und Heidelberg aufgegeben werden“ (STADT MANNHEIM 2010, S. 3).

Der Konversionsprozess in Mannheim beginnt offiziell somit am 23. Juni 2010. Durch den Abzug der „U.S. Army Garrison Mannheim“ werden im Mannheimer Stadtgebiet militärische Flächen von ungefähr 510 Hektar freigesetzt. Es handelt sich um neun verschiedene Einzelstandorte, die in drei Phasen nacheinander geschlossen und an die Bundesregierung übergeben werden. Die Flächen verwaltet dann die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die erste Phase wurde 2010 durchgeführt, die zweite Phase beginnt 2011 und soll bis 2014 laufen und die dritte und letzte Phase startet frühestens 2012, soll aber nicht später als 2015 beginnen. Nach Abschluss der dritten Phase wäre das US-Militär vollständig aus Mannheim abgezogen.

Die Standorte sind wie folgt in die drei Phasen eingeteilt:

Phase 1 – bis 2010:

Hammond Barracks

Mannheim Class III Point

Taylor Barracks

STEM Barracks

Phase 2 – 2011 bis 2014:

Benjamin Franklin Village

Funari Barracks

Sullivan Barracks

Phase 3 – bis 2015:

Spinelli Barracks

Coleman Barracks

Zwei Standorte der ersten Phasen, die STEM-Barracks und der Class III Point, wurden bereits wie geplant im Jahr 2010 übergeben. Die Übergabe der Hammond und Taylor Barracks wird sich voraussichtlich auf die zweite Hälfte des Jahres 2011 verschieben und sind aktuell, im Juli 2011, noch nicht übergeben.

Bereits Anfang der 1990er Jahre gab es Überlegungen seitens der Stadt, die militärischen Flächen in Mannheim umzuwidmen, um so den damals aktuellen hohen Bedarf an Wohnraum zu decken. Allerdings wurden keine Planungen in die Tat umgesetzt. Heute, 20 Jahre später, hat sich der Wohnungsmarkt stark verändert und der Bedarf ist nicht mehr so groß bzw. sehr viel differenzierter.

Bereits zwei Jahre vor der offiziellen Bekanntgabe des Abzugs 2010 entwickelte die Stadt Mannheim schon mögliche Entwicklungsvorschläge für die einzelnen Standorte auf der Grundlage der Überlegungen aus dem Jahr 1990. Darüber hinaus wurden denkbare Entwicklungspotentiale beschrieben. Sie teilen sich in Wohnnutzung, Gewerbenutzung, Freiraum und Gemeinbedarf auf.

Für die meisten Liegenschaften ist zum Großteil Wohnnutzung gemischt mit Gewerbenutzung vorgesehen. Auffällig ist die große Fläche für Freiraumbedarf auf den Spinelli Barracks und die ausschließliche Gewerbenutzung für die Taylor Barracks (vgl. STADT MANNHEIM 2008a, S. 7).

Militärisch genutzte Flächen in Mannheim 2008

Nr.	Militärfläche Bezeichnung	Größe (ha)	Entwicklungspotential (ha)			
			Wohnen (WE)	Gemein- bedarf	Gewerbe	Freiraum
1	Coleman Barracks	216	80 (3.200)	5	noch offen	noch offen
2	US-Tanklager	12	-	-	-	12
3	B.-Franklin-Village	88	45 (1.600)	10	29	4
4	Sullivan Barracks	44	20 (800)	-	-	24
5	Funari Barracks	11	5 (200)	-	6	-
6	Taylor Barracks	46	-	-	46	-
7	Spinelli Barracks	82	26 (1.100)	-	-	56
8	Hammond Barracks	7	7 (400)	-	-	-
9	STEM Barracks	4	-	-	3	1
	Gesamt	510	183 (7.300)	15

Abb. 13: Übersicht der Nutzungsvorschläge aus der Informationsvorlage 2008



Abb. 14: Hammond Barracks



Abb. 15: Taylor Barracks



Abb. 16: Mannheim Class III Point



Abb. 17: STEM Barracks

Die Mannheimer Konversionsflächen*

Hammond Barracks:

Die Hammond Barracks befindet sich im Bezirk Seckenheim im Osten von Mannheim. Das Gelände der Kaserne ist ca. sieben Hektar groß und liegt an der „Seckenheimer Hauptstraße“. Sie wurde ursprünglich im Dritten Reich unter dem Namen „Loretto-Kaserne“ errichtet. Die Kaserne diente nach dem Zweiten Weltkrieg hauptsächlich als Kommandostelle für höhere Verwaltung und als Hauptquartier verschiedener NATO-Armeegruppen. Der nördliche zur Straße angeordnete Teil ist mit mehreren Kasernenbauten bebaut, während der südliche Teil unbebaut ist.

Mannheim Class III Point:

Hierbei handelt es sich um ein 12 Hektar großes Tanklager, welches direkt an den Coleman Barracks liegt. Der Standort befindet sich im Stadtteil Blumenau.

Taylor Barracks:

Die Taylor Barracks wurde ebenfalls im Dritten Reich errichtet. Unter dem Namen „Scheinwerfer-Kaserne“ diente die Liegenschaft der Luftabwehr während des Zweiten Weltkriegs. Nach der Übernahme durch die US-Armee wurde die Kaserne hauptsächlich von Fernmeldeeinheiten genutzt. Die Kaserne ist 46 Hektar groß und gehört somit zu den größeren Standorten der Konversion. Die Taylor Barracks befindet sich in Vogelstang in der Nähe der anderen Standorte der zweiten Phase. Der nördliche Teil ist mit Bauten der ursprünglichen Wehrmachtskaserne bebaut und im südlichen Bereich sind hauptsächlich größere Lagerhallen und Stellflächen für schweres Gerät vorhanden. Die Kaserne liegt direkt am Viernheimer Kreuz, an dem die B38 auf die A6 trifft.

STEM Barracks:

Die STEM Barracks befinden sich im Stadtteil Suebenheim, welcher zu Secken-

heim gehört. Die Kaserne ist vier Hektar groß und somit im Vergleich zu den restlichen Standorten sehr klein. Der ursprüngliche Name aus dem Dritten Reich war „Autobahn-Kaserne“. Die STEM Barracks wurden von der US-Armee als Service-Station und Tankstelle genutzt. Weiterhin fanden verschiedene Nutzungen im Laufe der Jahre statt. So gab es eine Zeit lang ein Theater auf dem Gelände. Auch in dieser Kaserne sind noch die ursprünglichen Bauten vorhanden.

Benjamin Franklin Village:

Das Benjamin Franklin Village ist eine Wohnsiedlung für die stationierten US-Soldaten und ihre Familien. Sie befindet sich im Bezirk Käfertal neben den Funari und Sullivan Barracks. Die Siedlung wurde in den 1950er Jahren errichtet, ist 88 Hektar groß und mit 220 Gebäuden bebaut. So bietet sie für über 1.000 Wohneinheiten Platz, sodass zeitweise über 8.000 Menschen auf dem Gelände lebten. Neben den Zeilenbauten gibt es 11 Einfamilienhäuser und 23 Doppelhäuser. Neben der Wohnbebauung finden sich verschiedene Einrichtungen für Bildung und Freizeitaktivitäten wie z.B. mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen, drei Schulen, Sportplätze, ein Kino, eine Kirche, ein Supermarkt und weitere Geschäfte sowie Restaurants und andere Gastronomiebetriebe. Nach dem 11. September 2001 wurde das Benjamin Franklin Village aus Sicherheitsgründen streng bewacht und geschützt.

Funari Barracks:

Südlich des Benjamin Franklin Village liegen die Funari Barracks. Die Kaserne ist 11 Hektar groß und ebenfalls eine ehemalige Wehrmachtskaserne aus dem Dritten Reich. Sie diente nach dem Krieg als Trainingsanlage zur Ausbildung von Wachleuten und Zivilpersonal. Zuletzt wurde die Anlage von der US-Amerikanischen Militärpolizei genutzt.

Sullivan Barracks:

Die Sullivan Barracks, die zusammen mit dem Benjamin Franklin Village und den Funari Barracks im Nordosten des Bezirks Käfertal einen großen zusammenhängenden Standort bilden, sind 44 Hektar groß und befinden sich am östlichen Rand

* Die Beschreibung der Konversionsflächen bezieht sich auf folgende Quelle: STADT MANNHEIM o.J. e



Abb. 18: Benjamin Franklin Village



Abb. 19: Sullivan Barracks



Abb. 20: Funari Barracks



Abb. 21: Coleman Barracks

dieses Standorts. Direkt an die Kaserne grenzt der Käfertaler Wald und dahinter die Stadtgrenze von Mannheim. Die Kaserne ist wie die meisten Konversionsflächen ursprünglich eine Wehrmachtskaserne gewesen und wurde unter dem Namen „Flak-Kaserne“ gegründet. Neben der originalen Bausubstanz befinden sich einige ergänzende Bauten aus der Nachkriegszeit und aus den 1960er Jahren auf dem Gelände. Wie auch innerhalb der Funari Barracks sind mehrere soziale Einrichtungen und Gastronomiebetriebe für die Soldaten auf dem Gelände zu finden.

Coleman Barracks:

Mit über 216 Hektar sind die Coleman Barracks mit Abstand die größte zusammenhängende Konversionsfläche in Mannheim. Während des Zweiten Weltkriegs war die „Fliegerhorst-Kaserne“ ein wichtiger Luftwaffenstützpunkt. Nach dem Krieg wurde die Kaserne vom amerikanischen Militär weitergenutzt und in den 1950er Jahren in großem Maße erweitert und umgebaut. Der Standort verfügt über einen Bahnanschluss und besitzt ein großes Flugfeld, welches aktiv genutzt wurde. Später folgte die Errichtung eines Militärgefängnisses innerhalb der Anlage. Im Jahr 2004 wurde die Zentrale des amerikanischen Soldatensenders AFN Europe eingerichtet. Der Sender wird mit der bevorstehenden Schließung der Kaserne ebenfalls wieder umgesiedelt.

Der Konversionsprozess

Der Konversionsprozess wird in Mannheim von Anfang an offensiv und in alle Richtungen offen geführt. Ziel der Stadtverwaltung ist es schon frühzeitig im Prozess, also der ersten Hälfte des Jahres 2010, eine breite Masse von Akteuren einzubinden und an der Entwicklung teilhaben zu lassen. Die verschiedenen Akteure lassen sich grob in drei Gruppen einordnen:

Die Stadtverwaltung Mannheims selbst, die zwar nur Eigentümer eines sehr kleinen Anteils der Konversionsflächen ist, allerdings die Planungshoheit besitzt und so federführend bei dem Projekt Konversion in Mannheim ist. Die zweite Gruppe sind die Mannheimer Bürger, die von der Stadt eingeladen werden sich langfristig und aktiv an diesem Prozess zu beteiligen. Die dritte Gruppe beinhaltet verschiedene Fachleute und Sachverständige aus der Planung sowie Vertreter aus Städten

und Behörden, die bereits Erfahrungen im Bereich Konversion mitbringen und Konversionsprojekte bereits abgeschlossen haben.

Chronologisch wird der bisherige Stand des Prozesses von der Stadt Mannheim in drei Phasen unterteilt. Zeitgleich mit der offiziellen Bekanntgabe des Truppenabzugs der US-Armee wurde im Juni 2010 eine Geschäftsstelle Konversion gegründet, die als zentrale Steuerungseinheit fungieren soll. Die Kommunikation mit der Öffentlichkeit wird über die Mannheimer Webpräsenz realisiert. Ebenfalls zur gleichen Zeit wurde eine weitere Informationsvorlage veröffentlicht, die über den aktuellen Stand der Konversionsstandorte informiert und darstellt, welche Aktionen bereits vor der offiziellen Bekanntmachung durchgeführt wurden bzw. in die Wege geleitet wurden.

Die zweite Phase stellt den öffentlichen Diskurs mit der Mannheimer Bevölkerung dar. Sie begann mit einer großen Bürgerinformationsveranstaltung am 7. April 2011, bei der die Bürger zum Thema Konversion allgemein und zu den Konversionsstandorten selbst informiert wurden. Neben Vertretern der Verwaltung nahmen auch Sachverständige an der Veranstaltung teil, die über die speziellen, wie z.B. Umweltschutz, juristische Rahmenbedingungen und Abläufe in der Stadtplanung allgemein referierten. Diese Veranstaltung stellte den Startschuss für Beteiligung der Bürger am Prozess dar. Unter dem Namen „1000 Ideen für eine Stadt, die sich neu baut“ sollen viele verschiedene Ideen, Ansätze, Wünsche und Fragen aus der Bevölkerung gesammelt und katalogisiert werden. Die Bürger konnten direkt am selben Abend mit dem Verfassen von ihren Ideen beginnen. Bis September 2011 ist es möglich, sich in den Beteiligungsprozess einzubringen. Dies kann entweder online über ein Diskussionsforum auf der Mannheimer Interseite zur Konversion geschehen oder über Postkarten, die mit einer Broschüre zur Konversion kostenlos verteilt werden.

Im Juni 2011 wurde dann von der Stadt Mannheim ein Arbeitsbuch veröffentlicht, welches die eingereichten Ideen sowie die daraus entwickelten Ziele vorläufig zusammenfasst. So entstanden fünf Themen, die im späteren Konversionsprozess eine große Rolle spielen sollen: **1. Wohnen, 2. Arbeit, 3. Ökologie, 4. Kultur und 5. Bildung.**

Die nächste und damit dritte Phase im Konversionsprozess stellt die Ausarbeitung und Analyse der Ideensammlung dar. Dies soll im September 2011 innerhalb von verschiedenen Workshops mit Experten und Bürger durchgeführt werden. Die



Abb. 22: Titelblatt des Arbeitsbuchs Konversion

Ergebnisse dieser Workshops, die dann die endgültigen Ziele darstellen, die die Stadt Mannheim am Ende der Konversion erreichen will, werden in einem „White Book“ zusammengefasst und veröffentlicht. Für diese Phase wird ein Zeitraum bis März 2012 veranschlagt, um das „White Book“ dann dem Stadtrat zu übergeben.

Die fünf Themen des Arbeitsbuchs beinhalten die vorläufigen Ziele und sehen wie folgt aus:

1. Wohnen

„Die Entwicklung zukünftiger Wohnquartiere auf den Konversionsflächen kann zur langfristigen Sicherung der Attraktivität Mannheims als Wohnstandort in besonderer Weise beitragen. Differenzierte Angebote für alle Zielgruppen werden gebraucht [...]“ (STADT MANNHEIM 2011b, S. 6).

Das bedeutet, dass generell der Wunsch nach neuer Fläche für Wohnnutzung und die Schaffung neuer Quartiere gewünscht und nachgefragt wird. Besonderes Augenmerk liegt hier auf der Ausrichtung eines Projekts auf die vielseitigen Wohnwünsche verschiedener Bevölkerungsgruppen. Vor allem innenstadtnahes, seniorengerechtes bzw. betreutes Wohnen und Angebote für Familien mit Kindern in der Stadt sind gefragt.

2. Arbeit

Es wird gefordert, dass sich Mannheim als Wissenschaftsstandort sowie als Logistik- und Handelszentrum weiter etabliert und seinen wirtschaftlichen Einfluss in Süddeutschland ausbaut. Besonders die engere Zusammenarbeit innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar und die Clusterbildung sollen durch den Konversionsprozess weiter fortgeführt werden (ebd, S. 7).

3. Ökologie

„Mannheim wird ‚grüner‘ mit Frischluftschneisen, Parkanlagen und durch die Nutzung alternativer Energien, denn Mannheim will eine ökologisch ausgewogene Urbanität“ (ebd.).

Besonders wichtig erscheinen hierbei die Vernetzung der Freiräume in der Stadt

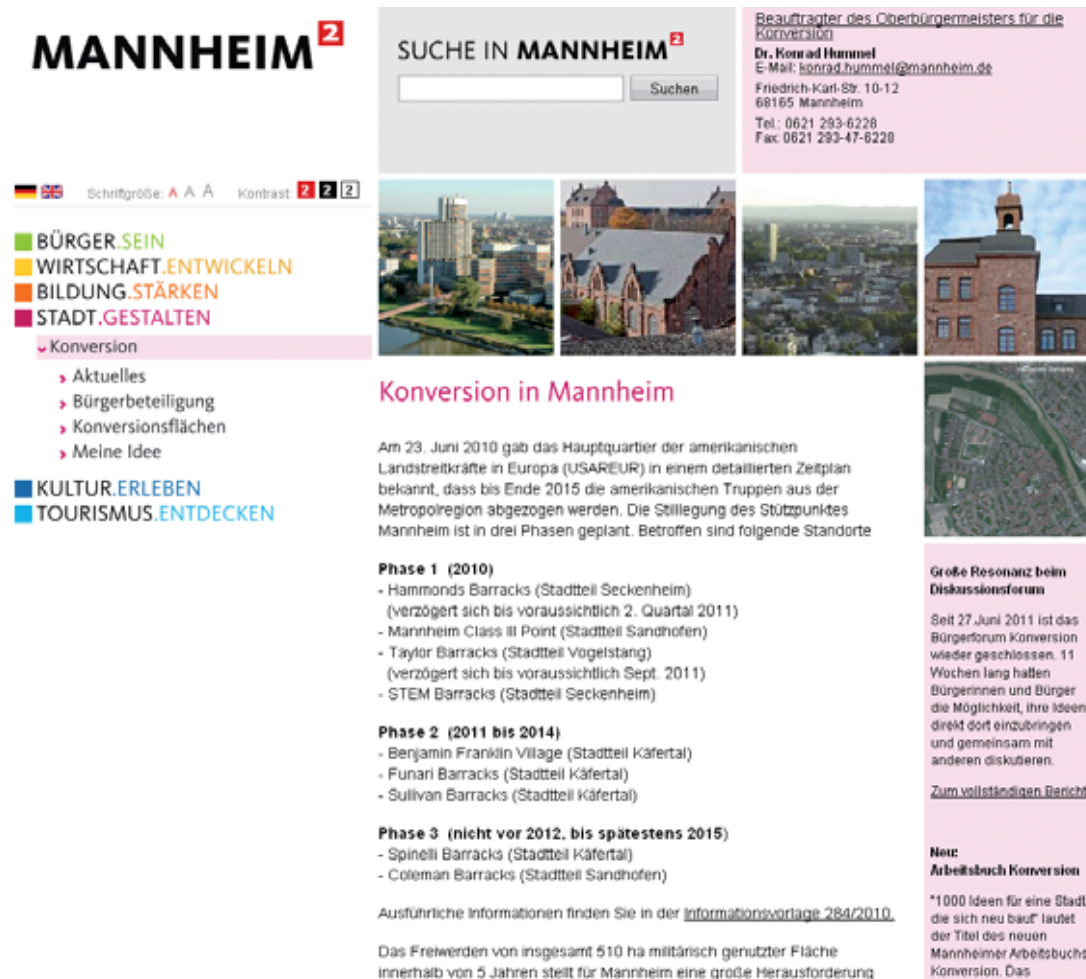


Abb. 23: Das Internetportal zur Konversion auf Mannheim.de

und die Entstehung von Kaltluftinseln und Frischluftschneisen. Dies spielt vorwiegend bei der Konversionsfläche der Spinelli Barracks eine große Rolle. Die stadtklimatische Analyse, die 2010 durchgeführt wurde, wird später genauer beschrieben.

4. Kultur

Diese Forderungen hängen eng mit dem Projekt „Kultur.Raum.Stadt“ zusammen, das seit 2008 betrieben wird. Ein mögliches Ziel ist die erfolgreiche Bewerbung zur Kulturhauptstadt in näherer Zukunft. Zusätzlich geht auch um den langfristigen Zugang zu Kunst und Kultur im Querschnitt der Mannheimer Bevölkerung und um die Gestaltung des öffentlichen Lebens in Mannheim. Diese Ziele können mithilfe der Konversionsflächen weiter vorangetrieben werden.

5. Bildung

Ziel ist es vor allem die Bildungsgerechtigkeit in Mannheim zu verbessern und neue vielfältige Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche zu schaffen, um in Zukunft eine hohe Qualität in Bildung, Ausbildung und Betreuung zu schaffen. Insbesondere das Benjamin Franklin Village wird hier als möglicher Interventionsort genannt.

Aktuell (Juni 2011) dauert die Phase der Ideensammlung noch an. Jedoch ist jetzt schon festzustellen, dass die Wünsche und Vorstellungen von Stadt und Bevölkerung prinzipiell übereinstimmen. Insbesondere die beiden Themenkomplexe „Leben in der Stadt“ und die „grüne Stadt“ gelten als Zielvorgaben. Dies ist nicht ungewöhnlich, da es sich quasi um die beiden bestimmenden Themen der letzten Jahre in der Stadtplanung in Deutschland und auch Europa handelt. Durch den offensiven und aktiven Umgang mit dem Thema Konversion und der intensiven Bürgerbeteiligung sucht die Stadt Mannheim nicht nur die Akzeptanz und Befürwortung für zukünftige Planungen, sondern möchte auch ihren Konversionsprozess und damit sich selber als positives Beispiel für Stadtentwicklung der Gegenwart darstellen.

Mit der Veröffentlichung des „White Book“ und dessen Übergabe an den Stadtrat endet die dritte Phase. Wie der Mannheimer Konversionsprozess danach weiter verläuft ist noch unklar. Die nächsten Schritte wären, die politische Festlegung der Konversionsziele und der Beginn erster konkreter Planungsansätze.

Städtebauliche Analyse



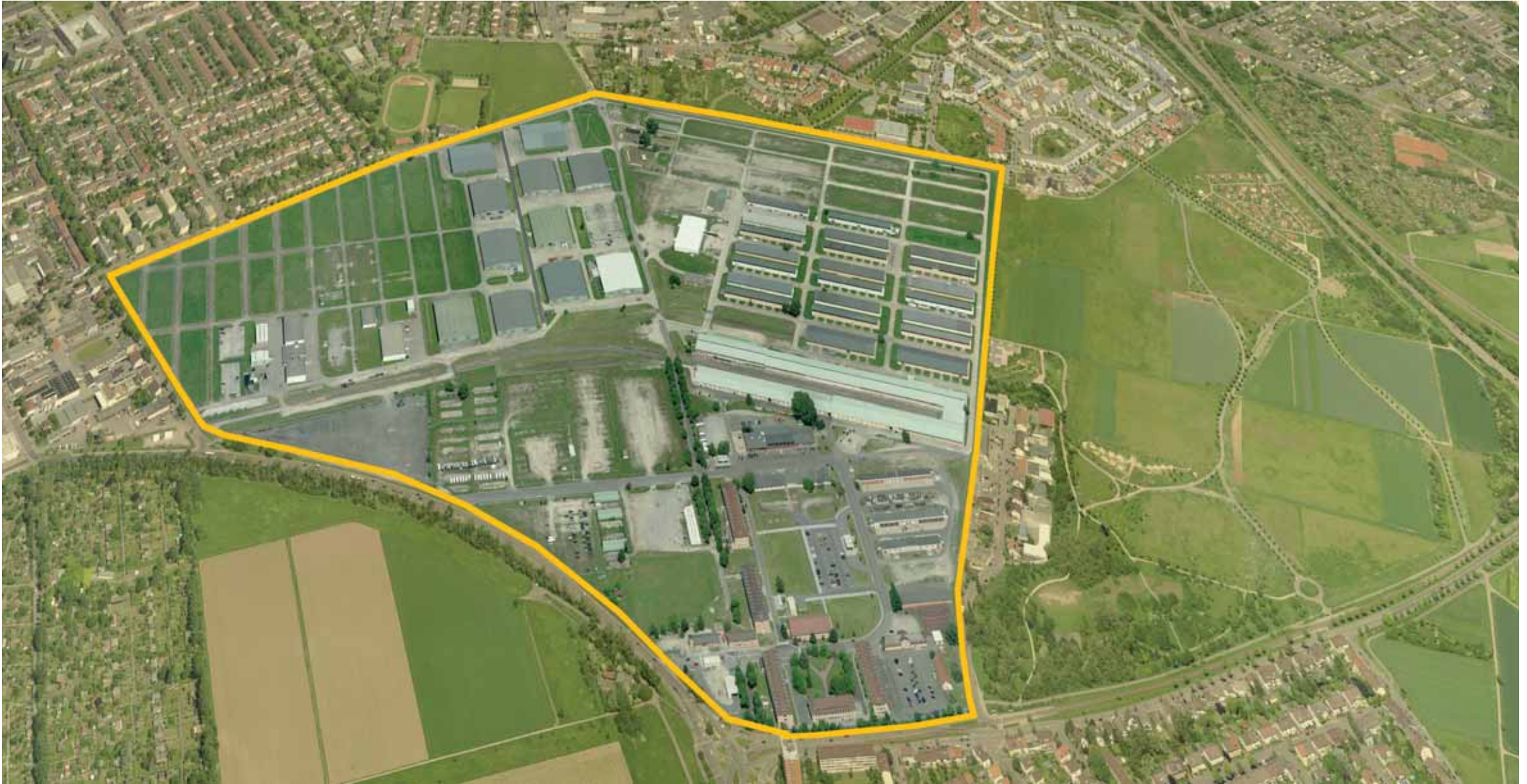


Abb. 24: Schrägluftbild – Spinelli Barracks

Bestandsanalyse

Spinelli Barracks

Die in Feudenheim liegenden Spinelli Barracks umfassen eine Fläche von 82 ha (vgl. STADT MANNHEIM 2008a, S. 7). Sie wurden ebenfalls wie die anderen Kasernen in Mannheim im Dritten Reich gegründet und erhielten den Namen „Pionier Kaserne“. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde sie von der US-Armee nach Dominik V. Spinelli in Spinelli Barracks umbenannt. Dominik V. Spinelli war ein US-Amerikanischer Soldat, der im Zweiten Weltkrieg im Jahr 1945 in Deutschland gefallen war (vgl. GlobalSecurity o.J.). Die Liegenschaft wurde seit der Nachkriegszeit bis heute hauptsächlich als Logistikzentrum und Lager- und Reparaturstandort genutzt. Es wurde anfangs hauptsächlich die Versorgung der Armee mit Bedarfsgütern abgewickelt. So wurde ab den 70er Jahren die Kaserne vor allem zur Lagerung und Wartung von schwerem Gerät und Fahrzeugen genutzt. Die Kaserne hatte ursprünglich einen Bahnanschluss an die Riedbahnstrecke über den Bahnhof Käfertal, über den in der Vergangenheit ein Großteil der Fahrzeuge und des Nachschubs transportiert werden konnte (vgl. STADT MANNHEIM o.J. d).

Auf dem Gelände der Spinelli Barracks befindet sich im südlichen Teil die historische Bebauung der ursprünglichen Kaserne. Diese Gebäude sind drei- bis viergeschossig mit einem Satteldach und innen liegender Erschließung. Angeordnet sind sie um einen zentralen Exerzierplatz sowie nördlich und östlich von diesem Platz um weitere befestigte Flächen, die als Parkplatz genutzt werden. Die Bausubstanz ist aus den 40er Jahren, allerdings wurden die Gebäude vor einiger Zeit saniert. Es wurden neue Fenster eingebaut und die Gebäude bekamen eine neue Dämmung vor die ursprüngliche Fassade.

Nördlich hiervon liegt ein Bahnhofsgebäude, das am Ende der Schienen lokalisiert ist. Im nordöstlich Teil der Kaserne befinden sich eine Reihe von Lagerhallen, die in Zeilen angeordnet und ungefähr sechs bis acht Meter hoch sind. Auf der westlichen Seite des Geländes sind elf größere Hallen vorhanden, die einen quadratischen Grundriss haben und ungefähr acht bis zehn Meter hoch sind.

Der Hauptzugang zum Gelände befindet sich im Süden an der Straße „Am Aubuckel“. In direkter Nachbarschaft der Kaserne liegen die südlichsten Teile des Bezirks Käfertal: Käfertal-Südwest, Käfertal-Süd und Käfertal-Südost. Im Osten der Kaserne liegt innerhalb Feudenheims der Bürgerpark. Im Süden grenzt Feudenheim-Nord an die Kaserne. In westlicher Richtung grenzt die Feudenheimer Au an und dahinter beginnen die Bahntrassen für den regionalen Schienenverkehr, die Riedbahnstrecke.

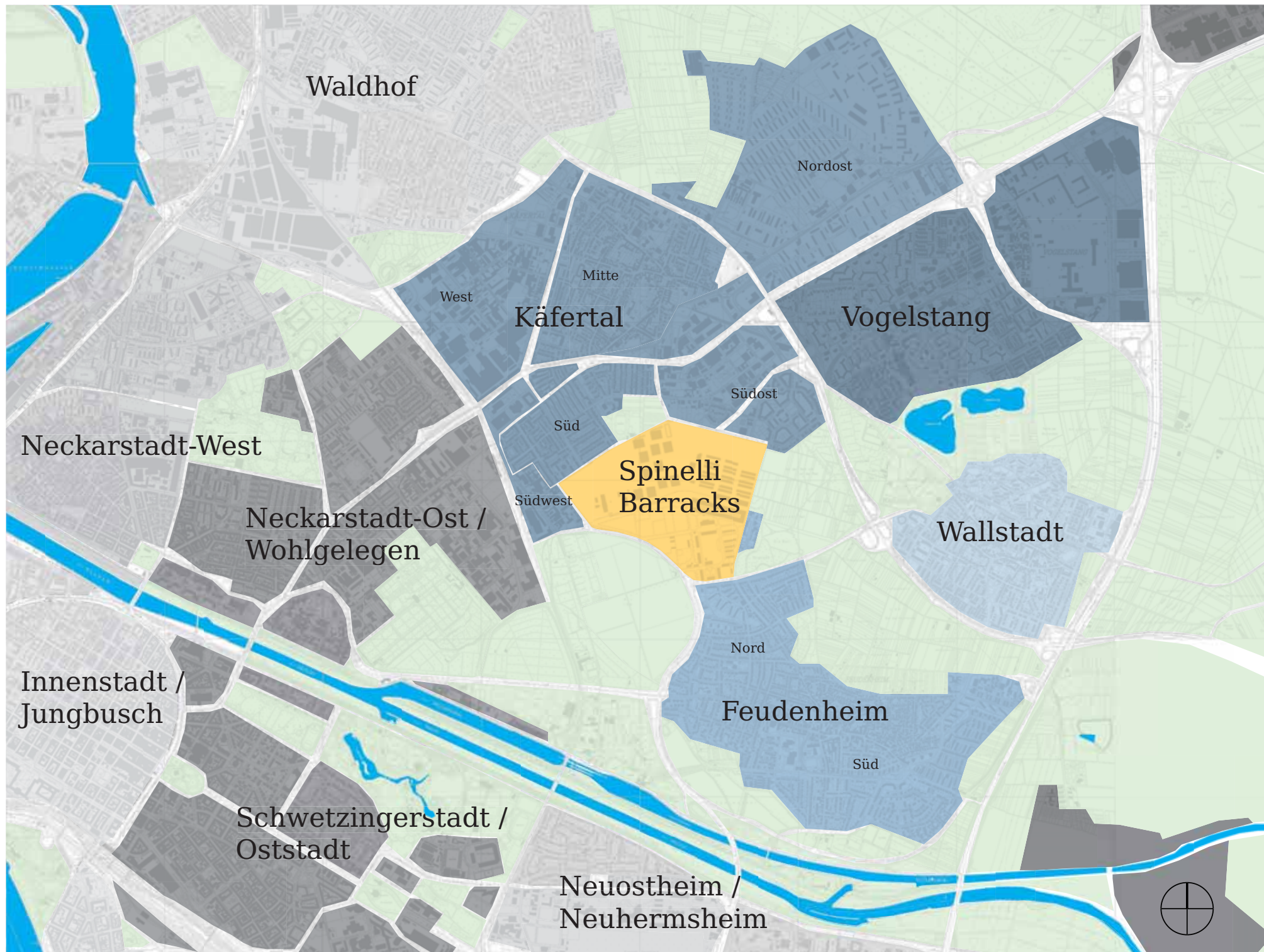


Abb. 25: Städtische Einordnung M 1:30.000

Städtische Einordnung

Die Spinelli Barracks liegen im Mannheimer Stadtbezirk Feudenheim im Osten der Stadt und befinden sich an der nördlichen Grenze des Stadtbezirks zu Käfertal. In der Umgebung liegen die angrenzende Stadtbezirke Vogelstang im Nordosten und Wallstadt im Südosten. Etwas weiter entfernt im Westen beginnt Neckarstadt-Ost. Im Süden von Feudenheim fließen von West nach Ost der Neckar sowie der Neckarkanal. Die Innenstadt liegt jenseits des Neckars südwestlich der Spinelli Barracks. Die Stadtgrenze Mannheims befindet sich im Osten hinter Vogelstang und Wallstadt.

Feudenheim hat eine Bevölkerung von ca. 15.000 Einwohnern und eine Fläche von ca. 6 km². Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von ungefähr 2.500 EW/km² (vgl. STADT MANNHEIM 2011a, S. 6). Feudenheim ist ein historischer Ort, dessen erste Erwähnung auf das Jahr 766 im Lorscher Codex zurückgeht. 1910 wurde Feudenheim dann zu Mannheim eingemeindet (vgl. FEUDENE o.J.).

Käfertal hat ein Einwohnerzahl von 25.000, eine Fläche von ca. 10,8 km² und eine Bevölkerungsdichte von 2300 EW/km² (STADT MANNHEIM 2011a, S. 6). Käfertal ist ebenfalls ein historischer Ort, der erstmals 1175 erwähnt und bereits 1897 zu Mannheim eingemeindet wurde. Beide Bezirke sind seit Anfang des 20. Jahrhunderts an das Mannheimer Straßenbahnnetz angeschlossen (vgl. FEUDENE o.J.).

Im Vogelstang gab es eine erste kleine Siedlung während der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. In den 1960er Jahren entstand dann eine Großwohnsiedlung für ursprünglich 20.000 Einwohner. Allerdings wurden nicht alle Bauabschnitte realisiert. Heute leben im Vogelstang ca. 13.000 Menschen, bei einer Dichte von 4.000 EW/km² (vgl. VOGELSTANG.NET o.J.).

Wallstadt wurde 1929 zu Mannheim eingemeindet. Ebenso ein historischer Ort, wurde es zum ersten Mal im Lorscher Codex 766 erwähnt. Wallstadt hat eine Bevölkerung von ca. 7.800 Einwohnern auf einer Fläche von 7 km² (vgl. WALLSTADT-NET.DE o.J.). Neben dem historischen Ort befinden sich auch Straßenheim und eine große Zahl an landwirtschaftlicher Fläche innerhalb des Stadtbezirks. Die Bevölkerungsdichte ist deshalb im Vergleich zu anderen Mannheimer Stadtbezirken mit ca. 1100 EW/km² gering (vgl. STADT MANNHEIM 2011a, S. 6).

Im Nordosten Käfertals befinden sich die Flächen der Funari und Sullivan Barracks, das Benjamin Franklin Village sowie in Vogelstang die Taylor Barracks, die ebenfalls im Mannheimer Konversionsprozess präsent sind.



Abb. 26: Die ursprüngliche Bebauung im Süden der Kaserne



Abb. 27: Die zahlreichen Hallenbauten im östlichen Teil der Kaserne

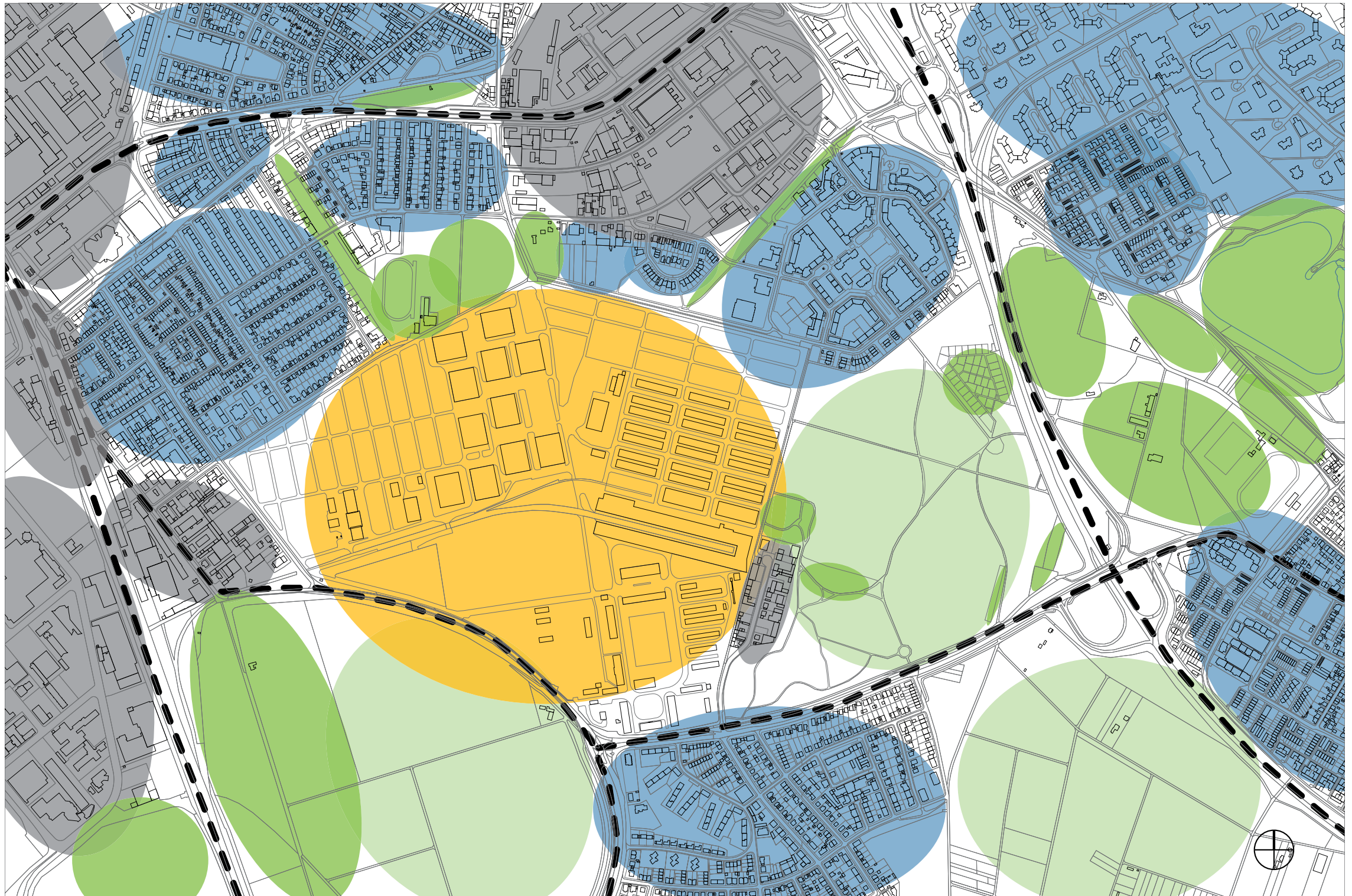


Abb. 28: Morphologie M 1:10.000

■ Konversionsfläche ■ Wohngebiet ■ Intensiv genutzte Freiräume ■ Extensiv genutzte Freiräume ■ Gewerbegebiet --- Hauptverkehrsweg

Morphologie und Struktur

Das Planungsgebiet ist in Gänze sehr heterogen. Zum einen gibt es mehrere geschlossene Siedlungsbereiche. Dies sind die Bereiche Käfertal-Süd und Käfertal-Mitte, Feudenheim-Nord und -Süd, die historischen Ortskerne von Wallstadt und Vogelstang. Im südlichen Teil von Käfertal, Käfertal-Südwest und Käfertal-Südost befindet sich Gewerbebebauung. Ebenso liegt angrenzend an den südöstlichen Teil der Spinelli Barracks und den Bürgerpark das Gewerbegebiet Talstraße, das relativ klein ist und sich um die Verlängerung der Talstraße über den „Wingertsbuckel“ lokalisiert.

Alle Siedlungsbereiche sind aufgrund ihrer historischen Entwicklung relativ autark und introvertiert. In Käfertal, Feudenheim und Wallstadt ist dies dadurch begründet, dass die Orte mehrere Jahrhunderte eigenständige Dörfer waren und erst im 20. Jahrhundert eingemeindet wurden. Beim Vogelstang ist die Geschlossenheit durch das Planungsprinzip der Großwohnsiedlungen der Moderne der 1960er und 1970er Jahre geprägt. So existieren alle Bereiche in Form und Funktion relativ unabhängig voneinander.

Neben den geschlossenen Siedlungsbereichen liegen im südlichen Teil Käfertals Gewerbeflächen und in Käfertal-Südost die in den 1990er Jahren neu gebaute Wohnsiedlung „Im Rott“.



Abb. 29: Die Neubausiedlung „Im Rott“

Das Gebiet um die Kaserne wird von allen Seiten durch große Verkehrswege umschlossen. Im Norden quer zwischen Käfertal-Mitte und dem Süden von Käfertal verläuft die B38 aus der Innenstadt kommend von West nach Ost. Im Westen bildet die L597, von Norden nach Süden verlaufend, die Grenze zwischen Feudenheim und Vogelstang. Die L597 ist als Kraftfahrtstraße ausgebaut. Die B38 und L597 treffen beide weiter westlich auf die Autobahn A6. Im Westen befinden sich die Bahntrassen für den Regionalverkehr des Verkehrsverbund Rhein-Neckar. Die Spinelli Barracks und der Siedlungsbereich Feudenheim werden im Süden durch die Straße „Wingertsbuckel“ und im Südwesten durch die Straße „Am Aubuckel“ getrennt.

Auf dem „Wingertsbuckel“ sowie auf der B38 verlaufen die Straßenbahnschienen mit einem eigenen Gleiskörper.

Neben den bebauten Bereichen gibt es eine Anzahl an verschiedenen Frei- und Grünräumen. Die Feudenheimer Au befindet sich südwestlich. Östlich der Spinelli Barracks verlaufen weitere Grünräume in Richtung Westen zwischen Vogelstang und Wallstadt bis zur Stadtgrenze und treffen dort auf große Bereiche mit Flächen für landwirtschaftliche Nutzung. Gleichzeitig verlaufen die Freiräume von den Spinelli Barracks aus auf beiden Seiten Feudenheims Richtung Süden bis zum Neckar. Zwischen den Siedlungsbereichen und Freiräumen finden sich mehrere Kleingartensiedlungen und Einrichtung für Sport und Freizeit.

Durch das Vorhandensein von verschiedenen Siedlungsformen, Gewerbenutzung, großen Verkehrswegen, verschiedenen Freiräumen und der Nähe des Stadtrandes entsteht eine zwischenstadtähnliche Situation.



Abb. 30: Straßensituation „Im Rott“



Abb. 31: Käfertal-Süd, Dürkheimer Straße

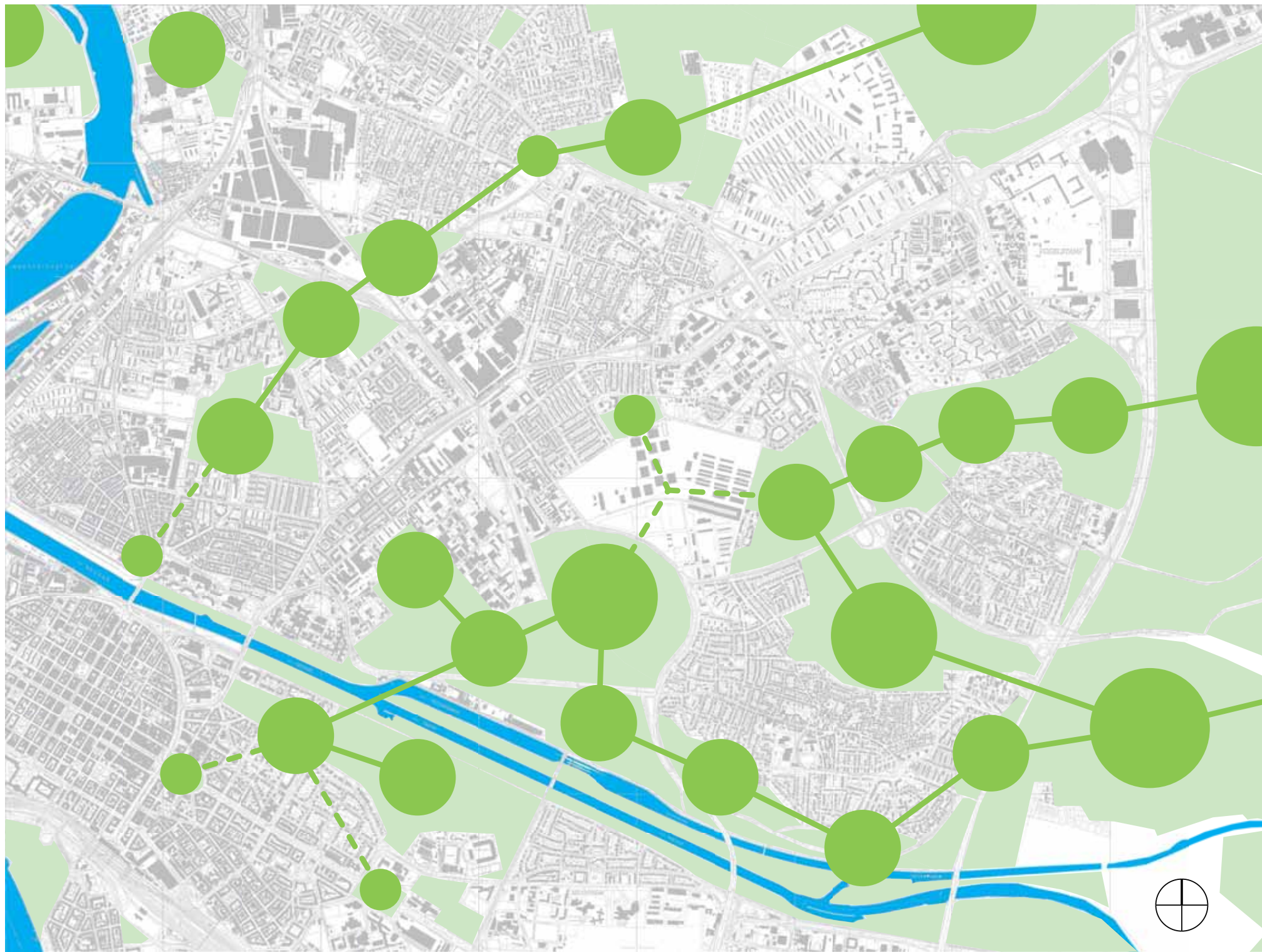


Abb. 32: Freiraumvernetzung – östliches Mannheim M 1:30.000



Freiraumelement

Intakte Verbindung

Fehlende / unvollständige
Verbindung

Grünflächen und Freiräume

Innerhalb des Planausschnitts gibt es eine Reihe von verschiedenen Grün- und Freiflächen. Das ganze Gebiet ist durch die unterschiedlichen Arten und Größen von Freiflächen recht stark ausdifferenziert. Die größten und bedeutendsten sind der Bürgerpark – direkt östlich der Kaserne gelegen –, die Ackerflächen westlich von Feudenheim, die Feudenheimer Au im Südwesten und die Vogelstang Seen zwischen Vogelstang und Wallstadt. Diesen großen Bereichen untergeordnet, finden sich verschiedene Kleingartensiedlungen, Flächen für Sport und kleinere Grünstreifen sowie zwei Friedhöfe im Westen und im Süden Feudenheims.

Bei dem Bürgerpark Feudenheim handelt es sich nicht um eine angelegte städtische Grünfläche, sondern um eine naturbelassene Parklandschaft. Der Park ist mit einigen befestigten Fußwegen durchzogen, auf denen sich die Bürger fortbewegen können, dennoch sind alle Flächen frei zugänglich. Innerhalb des Bürgerparks befinden sich verschiedene Naturräume. Zum einen liegt im Süden, nah am „Wingertsbuckel“, das Naturschutzgebiet „Die Bell“. „Die Bell“ ist ein Trockenbiotop, in dem sich verschiedene Pflanzen und Tiere ansiedeln konnten. Im Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Mannheim Heidelberg von 1999 ist der Bürgerpark als Bereich für Landschafts- und Naturerlebnisse gekennzeichnet.

Weiterhin gibt es im Bürgerpark seit 1999 eine Skate-Anlage und seit 2008 einen BMX-Parcours sowie einen Kinderspielplatz. Im nördlichen Teil ist eine Kleingartensiedlung entstanden, die als Trendgartensiedlung bezeichnet wird.

Jenseits des Bürgerparks im Westen liegt zwischen der L597 und der Straßenbahntrasse – laut Landschaftsplan – ein Bereich für Naturerfahrung. Es befinden sich eine Kleingartensiedlung und Flächen für Sportaktivitäten wie z.B. Tennisplätze und ein Fußballplatz auf dem Gelände.

Weiter in Richtung Westen schließen dann die Vogelstang Seen an. Die Seen liegen südlich einer Großwohnsiedlung und nördlich von Wallstadt. Die beiden Seen, die prinzipiell eine Wassermasse sind, und der umgebene Freiraum sind gut erschlossen und dienen als großer Naherholungsbereich für die Bewohner der Gegend. Die Seen sind ebenfalls im Landschaftsplan als Flächen für Naturerfahrung und gewässergebundene Aktivitäten gekennzeichnet. Weiter stadtauswärts folgend gelangt man über unterschiedliche Formen von Grünland über die Stadtgrenze in das Umland, das hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt ist.

Südlich der Spinelli Barracks, westlich und östlich von Feudenheim befinden sich Ackerflächen, die im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet, sowie als



Abb. 33: Der Feudenheimer Bürgerpark



Abb. 34: Ausschnitt Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim OM

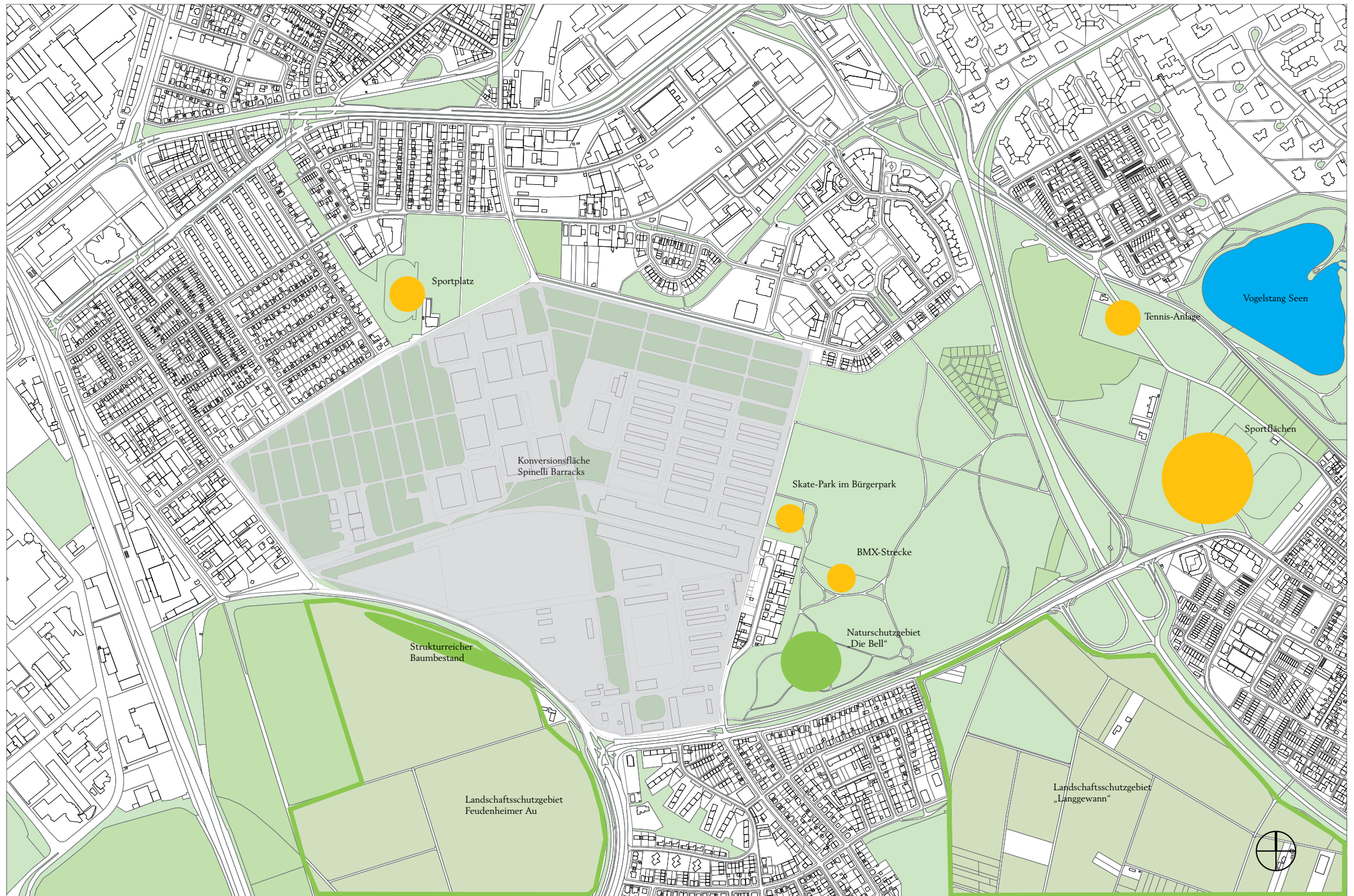


Abb. 35: Grünflächen M 1:10.000

Erlebnisraum für Landschaft und Natur ausgewiesen sind. Direkt am Aubuckel existieren zusätzlich ein Streifen von erhaltenswerten Baumreihen und Gehölzen.

Im Süden von Feudenheim schließen sich dann weitere Flächen für Sport und Freizeit sowie zur Naherholung an. Diese Flächen treffen dann auch auf den Neckar.

Weiter westlich der Feudenheimer Au grenzt an diese eine weitere Kleingartensiedlung an. Direkt hinter dieser Siedlung liegt der städtische Hauptfriedhof. Über den Neckar springend beginnt dann der Stadtpark Luisenpark, einer der wichtigen innerstädtischen Freiräume in Mannheim.

Durch diese Anzahl an Flächen, die alle mehr oder weniger direkt aneinander anstoßen, entsteht eine „Perlenschnur“ von unterschiedlich strukturierten Freiräumen, die sich von der Innenstadt (Luisenpark) bis über die Stadtgrenze hinaus (Vogelstang Seen) in das Umland zieht. Diese Zone bewirkt, dass eine Freiraumschneise von gesamtstädtischer Bedeutung entsteht. Einzig die Spinelli Barracks stehen einem durchgängigen Grünraum entgegen.

Das Kasernengelände selber ist locker bebaut, aber doch zum Großteil versiegelt. Im nordwestlichen Bereich besteht ein Raster von befestigten Wegen zwischen denen sich unversiegelter Boden befindet, allerdings ist nicht zu erkennen, wie weit dieser Bereich unterirdisch verbaut ist. Weiterhin existiert eine Allee, die von Norden nach Süden verläuft. Andere Bepflanzungen oder ähnliches sind kaum anzutreffen. Im Norden der Kaserne verläuft entlang der B38 ein schmaler Grünstreifen, der an der quer verlaufenden Mannheimer Straße endet. Dieser schmale Streifen, auf dem auch ein Kinderspielsplatz zu finden ist sowie ein Sportplatz andockt, wird von der Bevölkerung Käfertal-Süds sowie den Angestellten der nahe liegenden Gewerbestandorte gut frequentiert und als Naherholungsbereich genutzt. Der Streifen stößt an seinem südlichen Ende auf die Kaserne und endet dort unvermittelt vor dem Zaun der Anlage.



Abb. 36: Naturschutzgebiet „Die Bell“



Abb. 37: Die Feudenheimer Au



Abb. 38: Das Landschaftsgebiet „Langgewann“ im Osten Feudenheims



Abb. 39: Grünstreifen in Käfertal-Süd



Abb. 40: Die Spinelli Barracks vom Bürgerpark aus gesehen



Abb. 41: Die Vogelstang Seen

Stadtklimaanalyse 2010*

Die Stadt Mannheim gab im Jahr 2009 eine Stadtklimaanalyse in Auftrag. Besonderes Augenmerk lag auf dem Innenstadtbereich und den Konversionsflächen. Durch mehrere Messfahrten zu verschiedenen Tageszeiten wurden Lufttemperaturkarten erstellt und von den gemessenen Werten Einstufungen in der Qualität abgeleitet.

In Bezug auf die Spinelli Barracks und deren Umgebung ist auffällig, dass die großen Freiräume wie die Feudenheimer Au, der Bürgerpark, die weiteren Landschaftsschutzgebiete und weitere wichtige Kaltluftentstehungsgebiete, die die weiter oben beschriebene Perlenschnur beschreiben, in Mannheim sind. Diese Bereiche werden bezüglich ihrer Lufttemperaturverhältnisse als günstig eingestuft, während das Kasernengelände im Gegenzug nur als neutral eingestuft wird. Die umliegenden Verkehrswege, wie der „Aubuckel“ werden als „Bauwerke mit mäßiger Barrierewirkung“ angegeben.

Den verschiedenen Freiräumen im Planungsgebiet wird eine hohe Bedeutung bei der Kaltluftproduktion der Stadt Mannheim zugewiesen. Durch die Hauptwindrichtung, die aus Nordosten kommt und von außerhalb der Stadt durch die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen große Mengen an Frischluft in die Stadt transportiert, entsteht so eine wichtige Frischluftschneise, die das Mannheimer Stadtklima stark verbessern würde. Allein das Kasernengelände liegt innerhalb dieser Frischluftschneise und unterbricht so den durchgängigen Ablauf von klimatisch günstigen Bereichen. Aus diesem Grund wird in der Schlussfolgerung der Stadtklimaanalyse der Planungshinweis gegeben, dass das Gelände der Spinelli Barracks als Grünzug bzw. Ventilationsbahn entwickelt werden soll. Unterstützt wird davon abgeraten, das Gewerbegebiet Talstraße nicht weiter zu verdichten, da dies der Durchlässigkeit erheblich schaden würde.

* Die Beschreibung der Stadtklimaanalyse bezieht sich auf folgende Quelle: ÖKOPLANA 2010

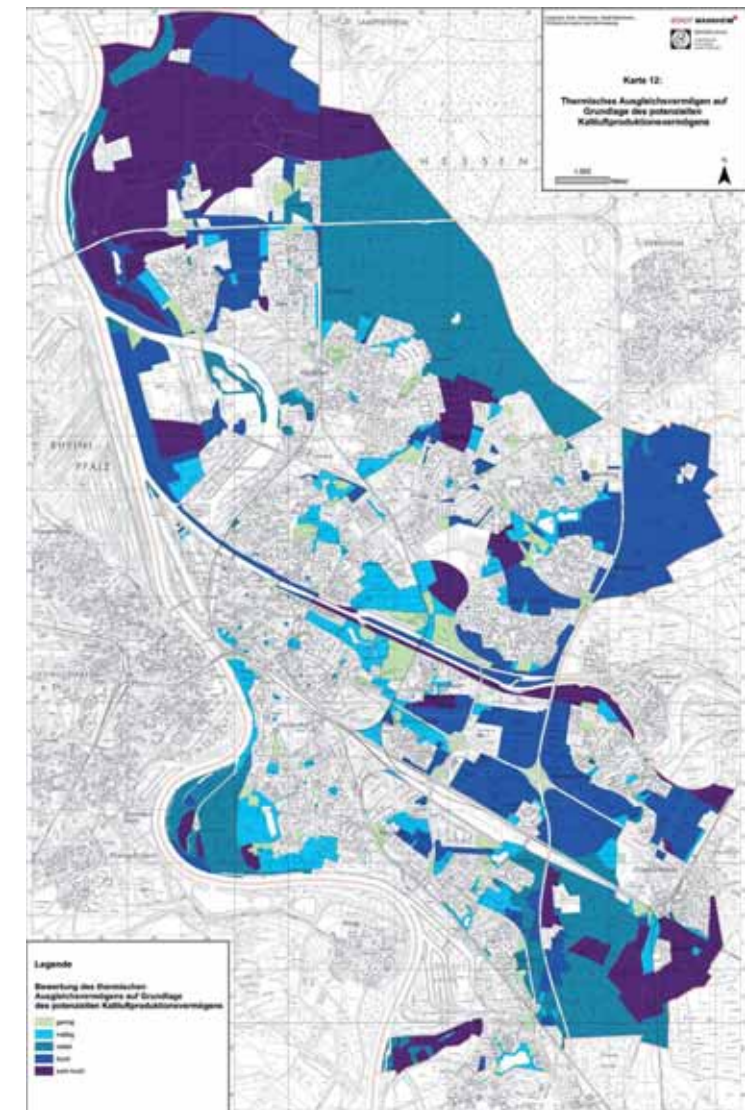


Abb. 42: Ausgleichsvermögen OM





Abb. 46: Schwarzkarte M 1:10.000

Bebauung

Im Allgemeinen ist die umliegende Bebauung sehr vielschichtig. In Käfertal-Süd im Norden ist überwiegend Ein- bis Zweifamilienhausbebauung anzutreffen. Dieses Quartier ist verhältnismäßig locker bebaut und sehr homogen. Alle Grundstücke verfügen über einen größeren privaten Garten.

Das Wohngebiet liegt zwischen zwei Gewerbegebieten. Die Bereiche entsprechen typischer Gewerbebebauung mit einem hohen Grad an Versiegelung und niedrigen Ein- bis Zweigeschossigen Bauten. Im Bereich Käfertal-Südost befindet sich unterhalb des Gewerbegebiets die Neubausiedlung „Im Rott“, die Ende der 1990er Jahre bis Anfang 2000 entstanden ist. Die Siedlung ist relativ dicht bebaut. Es handelt sich um einen Geschosswohnungsbau mit vier bis sechs Geschossen, die in einer Art Blockrandbebauung angeordnet ist. An diesem Neubaugebiet sind zwei kleine Appendixe von neu entstandenen Einfamilienhäusern zu finden. Die Siedlung in Käfertal-Südost ist verhältnismäßig stark introvertiert und von der Umgebung isoliert. Das ganze Gebiet organisiert sich um einen zentralen Block auf dem in Augenblick ein weiteres Wohnhaus entsteht.

In Feudenheim-Nord ist eine ähnliche Ein- bis Zweifamilienhausbebauung wie in Käfertal-Süd vorzufinden. Am äußersten Siedlungsrand befinden sich zusätzlich eine Reihe von sieben Geschosswohnungsbauten und vier Punkthochhäusern.

Der Vogelstang ist eine Großwohnsiedlung aus den 1960er Jahren. Der Großteil des Bezirks besteht aus einer Bauform, die als „Y-Gebäude“ bezeichnet werden. Diese Gebäude sind drei- bis viergeschossig und der Grundriss erinnert an ein „Y“. Außerdem gibt es eine Reihe von Punkthochhäusern und den Zentrumsbereich, der ein großer zusammenhängender Gebäudekomplex ist. Neben diesen Sonderformen sind im Vogelstang zur gleichen Zeit mehrere Bereiche mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbungalows entstanden.



Abb. 47: Gewerbegebiet an der Neustädter Straße



Abb. 48: Gewerbegebiet Käfertal-Südost



Abb. 49: Einfamilienhäuser nördlich des Bürgerparks



Abb. 50: Der Bürgerpark und im Hintergrund die Punkthochhäuser in Vogelstang



Abb. 51: Wohnhochhaus in Feudenheim-Nord



Abb. 52: Überwiegende Wohnbebauung in Feudenheim-Nord

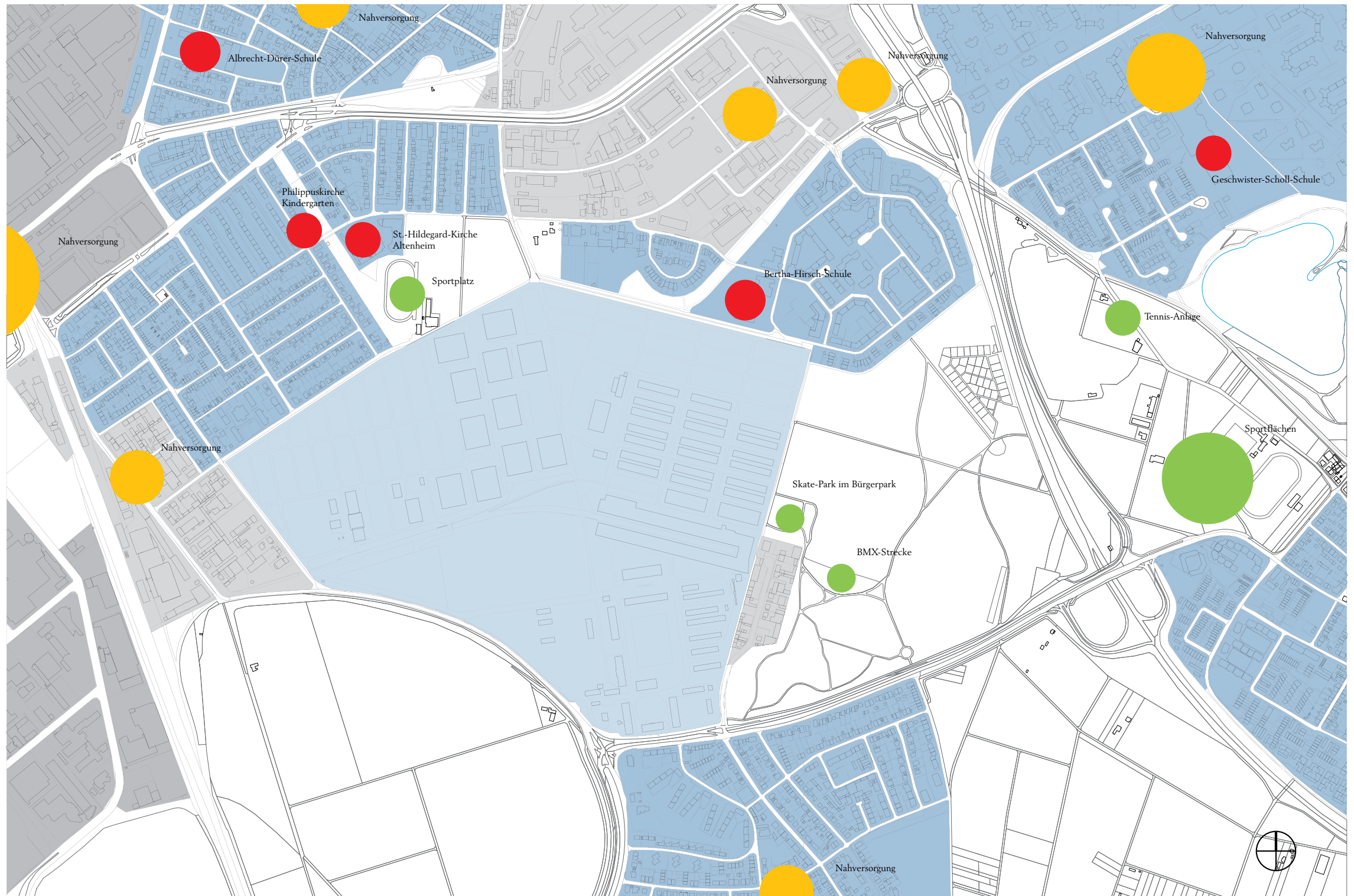


Abb. 53: Nutzungen M 1:10.000

● Nahversorgung
 ● Sport- und Freizeitanlage
 ● Soziale / Bildungseinrichtungen
 ■ Konversionsfläche
 ■ Wohnnutzung
 ■ Großflächiges Gewerbe / Industrie
 ■ Kleinteiliges Gewerbe

Nutzung

Die überwiegenden Nutzungen innerhalb des Planungsgebiets lassen sich zum großen Teil eindeutig voneinander abgrenzen. Nördlich der Kaserne in Käfertal-Süd befindet sich vorrangig Wohnnutzung mit vereinzelt Dienstleistern und Läden. Käfertal-Südwest ist ein reines Gewerbegebiet. Käfertal-Südost ist im nördlichen Teil mit Gewerbenutzung besetzt, während der südliche Bereich Wohnnutzung innehat. Außerdem sind zwei Werke von „Alstom“ in Käfertal-West und „ABB“ in Wohlgelegen-Ost zu nennen. „Alstom“ ist ein internationaler Konzern, der in der Energie- und Transportbranche tätig ist und „ABB – Asea Brown Boveri“ ist ein Konzern der Elektrotechnikbranche im Sitz in Zürich.

Weiterhin sind im südlichen Käfertal eine Grundschule, die Bertha-Hirsch-Schule, und die zwei Kirchen – St.-Hildegard-Kirche und Philippuskirche vorhanden. Feudenheim-Nord und -Süd dienen wie Käfertal hauptsächlich zur Wohnnutzung. Das Gewerbegebiet Talstraße liegt ebenfalls in Feudenheim-Nord. In Feudenheim befinden sich im Mittelpunkt des Stadtteils zwei Schulen und zwei Kirchen sowie eine Kirche in Feudenheim-Nord, die St.-Peter-und-Paul-Kirche, Johanneskirche und die Epiphaniaskirche; die Brüder-Grimm-Grundschule und das Gymnasium Feudenheimschule.

Der Stadtbezirk Vogelstang besteht ebenfalls überwiegend aus Wohnbaufläche. Nur das Stadtteilzentrum ist laut Flächennutzungsplan gemischte Baufläche. Im Vogelstang befinden sich im Stadtteilzentrum die Zwölf-Apostel-Kirche sowie die Geschwister-Scholl-Kirche und die Grundschule Vogelstangschule. Am östlichen Rand des Stadtteils findet man die Neuapostolische Kirche Vogelstang. Wallstadt ist so wie Vogelstang, Feudenheim und Teile von Käfertal vorherrschend mit Wohnnutzung besetzt. Hier befinden sich die Christ König-Kirche und die Petruskirche sowie die Wallstadtschule, eine Grundschule.

Die Spinelli Barracks selber sind im Flächennutzungsplan als „Militärische Einrichtung“ angegeben.



Wohnen	Arbeiten	Freiraum	Infrastruktur
<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Gemeinbedarfsflächen Öffentliche Ordnung und Sicherheit Bildung Soziales und Gesundheit Kultur Seelsorge 	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Baufläche Gemischte Baufläche Dorfgebiet Sonderbauflächen Militärische Einrichtung Fluggelände Hafenanlage Verkehrswirtschaft Wissenschaftliche Einrichtung Großflächige Handwerksanordnung Großflächige Handwerksanordnung nicht zentrenrelevant Sport- und Freizeitanlage Anlage mit sehr hohen Emissionen 	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft An-Aussiedlerschwerpunkt / M-Schwerpunkt für Massenerhaltung Wald Grünfläche Parkanlage Sport und Freizeitanlage Kleingarten- und Kleinerzuchtanlage Friedhof Fläche zur Landschaftsentwicklung (z.B. 2 Hektar, 10 Bauzonen) Sondergebiet Landschaftsbau Abbaufläche Gewässer / Fließgewässer 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserversorgung Abwasserentwässerung Abfallentsorgung Energieversorgung Telekommunikation wichtige Straße / Verkehrsfläche Stadtbahn / Quersung Fernbahn S-Bahn und Fernbahn Bahnstrecke Stadtbahn Straßenbahn Produktion (z.B. Fernwärme, Dampf, Seilbahn) Hochspannungsführung
Nachrichtliche Übernahmen			
<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungsfäche Zeistufe I : bis 2015 Zeistufe II : 2016 bis 2020 Altlast Altlastverträglichkeit 			

Abb. 54: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Legende OM



Abb. 55: Niederlassung des Konzerns ABB



Abb. 56: Gewerbegebiet Talstraße



Abb. 57: Verkehrsnetz M 1:10.000

Verkehr

Die Kaserne und die Umgebung sind überregional sehr gut angeschlossen. Im Norden des Gebiets verläuft von West nach Ost die Bundesstraße 38, die von der Innenstadt Mannheims aus der Stadt herausführt und in Richtung Viernheim und Weinheim verläuft. Die B38 trifft dann weiter im Osten auf die Autobahn 6, die von Norden nach Süden verläuft und später dann nach Westen abknickt. Über die A6 kann man von Mannheim in Richtung Norden in die Rhein-Main Region gelangen und in südlicher Richtung nach Heidelberg.

Es gibt vier große Verkehrsstraßen, die das Gebiet bestimmen. Als erstes die bereits erwähnte B38 im Norden, dann im Osten die L597, die von Norden nach Süden verläuft, die „Neustädter Straße“ im Westen, die dann weiter südlich abknickt und zum „Aubuckel“ wird. Darüber hinaus der „Wingertsbuckel“ im Süden, der von West nach Ost verläuft. Diese vier Straßen umschließen das Gebiet mit- samt der Kaserne und geben so die grobe Struktur vor.

Die B38 ist durchgängig vierspurig ausgebaut und ist ab einem bestimmten Punkt, an dem sie „Heppenheimer Straße“ heißt, nur noch für motorisierten Verkehr zugänglich. Entlang der B38 verläuft im westlichen Teil der Gleiskörper der Straßenbahn. In ihrem späteren Verlauf außerhalb von Mannheim wird die B38 am „Viernheimer Kreuz“ zur A659. Die B38 ist eine der wichtigen Ein- und Ausfallstraßen Mannheims in Richtung Osten. Die L597 im Osten ist ebenfalls autobahnähnlich bzw. als Kraftfahrstraße ausgebaut. Sie besitzt an Kreuzungen mit den anderen Verkehrswegen eigene Spuren für Auf- und Abfahrten und Beschleunigungsstreifen. Sie ist für Fußgänger und Radfahrer nicht passierbar. Allerdings kann die Straße an den Kreuzungen durch Brücken oder Unterführungen überquert werden. Der Aubuckel ist im südlichen Bereich vierspurig ausgebaut. In der Mitte befindet sich ein eigener Gleiskörper für die Straßenbahn. Die Straße ist viel befahren, kann aber an Ampeln und Übergängen passiert werden. Die „Neustädter Straße“ ist zweispurig und eine normal ausgelastete Stadtstraße. Durch das Gewerbegebiet ist Schwerlastverkehr vorhanden. Der „Wingertsbuckel“ ist eine stark befahrene Stadtstraße. Hier liegt der Gleiskörper der Straßenbahn mit- samt einem Grünstreifen auf der nördlichen Seite am Rand der Straße.

Weitere wichtige Straßen zur Erschließung des Gebiets sind in Käfertal-Süd die „Mannheimer Straße“ und die „Rüdesheimer Straße“. Käfertal-Süd und Käfertal-Südost inklusive der Wohnsiedlung „Im Rott“ werden durch die „Dürkheimer Straße“ bzw. „Bad Kreuznacher Straße“ verbunden. Von dem Gewerbegebiet Talstraße beginnend gelangt man vom „Wingertsbuckel“ aus in Richtung Zentrum

Feudenheims über die „Talstraße“. Der „Wingertsbuckel“ wird ab der Kreuzung mit der „Sudetenstraße“ (L597) zur „Mosbacher Straße“ und führt in das Zentrum vom Stadtteil Wallstadt.

Die Spinelli Barracks sind bis auf die östliche Seite, an die der Bürgerpark grenzt, von Verkehrsstraßen umschlossen. Der Haupteingang auf das Gelände befindet sich direkt am „Aubuckel“. „Die Völkinger Straße“, die von der B38 in Richtung Süden auf das Kasernengelände trifft, wird auf dem Gelände fortgeführt und ist im südlichen Teil eine Allee. Allerdings ist die Straße durch ein großes Tor abgeschlossen. Heute endet die Straße kurz vor dem Haupteingang der Kaserne und ist durch ein Gebäude versperrt.

Auf dem nördlichen Teil der Kaserne befinden sich zwei verschiedene Parzellenstrukturen, die durch die Nord-Süd-Allee voneinander abgegrenzt sind. So ergeben sich zwei rechteckige Wegenetze.

Das Planungsgebiet ist im öffentlichen Personennahverkehr durch zwei Stadtbahntrassen sowie die S-Bahn des Verkehrsverbund Rhein-Neckar erschlossen. Im Norden verlaufen entlang der B38 die Stadtbahn-Linien 4 und 5. Im Süden verläuft die Linie 7. Die Linie 5 knickt ab der Haltestelle „Mannheimer Straße“ in Richtung Norden ab. Die Linien 4 und 7 stoßen an der Haltestelle „Vogelstang West“ aufeinander und kreuzen sich dort. Die Linie 7 verläuft weiter Richtung Norden und endet an der Haltestelle „Vogelstang Zentrum“. Die Linie 4 bewegt sich in Richtung Süden nach Wallstadt und endet dort an der Haltestelle „Wallstadt Ost“. Eine Fahrt vom Hauptbahnhof Mannheim bis zur „Mannheimer Straße“ dauert 15 Minuten. Vom Hauptbahnhof bis zur Feudenheim „Talstraße“ dauert es 22 Minuten.

Besonders der Bürgerpark ist durch ein Fußwegenetz gut zu durchqueren. Dieses verbindet die Siedlung „Im Rott“ im Norden und Feudenheim im Süden. Weitere wichtige Fußwege befinden sich in Käfertal-Süd von der „Mannheimer Straße“ bis zur „Wachenheimer Straße“.



Abb. 58: Schwächen der städtischen Struktur M 1:10.000



Konversionsfläche /
isolierter Raum



Großräumige Barriere



Heterogene / unübersichtliche
Zwischenstadtsituation



Introvertierte Stadtteile



Negative Ausstrahlung

Potential- und Defizitanalyse

Schwächen der städtischen Struktur

Das Hauptproblem des Planungsgebiets ist die ungeordnete städtische Struktur. Im Allgemeinen sind alle anzufindenden Bezirke sehr introvertiert und es fehlen die Übergänge zwischen ihnen. Wie bereits beschrieben, ist dies vor allem durch die historische Entwicklung als eigene Ortschaften bzw. als Großwohnsiedlung zu erklären. Die zwischen den geschlossenen Siedlungskörpern gelegenen Bereiche sind sehr heterogen und verwässern so eine klare Struktur. Diese Bereiche sind geprägt durch verschiedene Nutzungen. Dazu zählen Frei- und Grünräume, Gewerbegebiete, große Verkehrswege und verschiedene Formen von Wohnnutzung. Zusätzlich liegt die Kaserne in der Mitte des Gebiets zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsbereichen.

Besonders deutlich wird diese Situation in südlichen Teil von Käfertal am nördlichen Rand der Kaserne. Hier befinden sich von West nach Ost gehend ein Gewerbegebiet, eine Wohnsiedlung mit hauptsächlich Einzel- und Doppelhäusern, ferner ein schmaler Streifen öffentlicher Grünfläche, ein Sportplatz, eine Kleingartensiedlung, mehrere einzelne Wohnhäuser, ein weiteres Gewerbegebiet und nach einem weiteren schmalen Streifen öffentlichem Grün das Neubaugebiet „Im Rott“ mit Geschosswohnungsbau. Eingerahmt wird diese Abfolge von drei großen Verkehrsstrassen: den Bahnschienen im Westen, der B38 im Norden und der L597 im Osten.

Südlich davon schließen die Spinelli Barracks sowie der Feudenheimer Bürgerpark an. Weiter im Süden am südlichen Ende des Kasernengeländes entsteht eine ähnliche Situation. Zwischen Kaserne und Bürgerpark befindet sich das kleine Gewerbegebiet Talstraße. Dieser schmale Streifen ist in seiner Gewerbenutzung vollkommen isoliert und wirkt wie ein Fremdkörper eingeklemt zwischen Kaserne und Freiraum. Am südlichen Ende jenseits der Straße „Wingertsbuckel“ schließt dann der letzte Ausläufer des Siedlungsbereiches Feudenheim-Nord an. Ein inhaltlicher Zusammenhang zwischen diesen vier Bereichen besteht nicht, da auch dem Bürgerpark, der prinzipiell von den Bewohnern genutzt wird, durch den „Wingertsbuckel“ ein sinnvoller Übergang in das Wohngebiet fehlt.

Durch dieses harte und direkte Aufeinanderstoßen unterschiedlichster Räume entsteht eine schwer fassende Gemengelage, die kaum eine Struktur aufweist. Die Bezirke Vogelstang und Wallstadt sind vor allem durch die Barriere der L597 von dem restlichen Bereich so abgetrennt, dass sie kaum eine Verbindung zu Käfertal und Feudenheim aufweisen. Auf der anderen Seite im Westen grenzt vor allem Käfertal an den Stadtbezirk Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen. Dennoch besteht in Form der Gleisanlagen auf der Bezirksgrenze eine erhebliche Barriere.



Abb. 59: Übergang von Wohn- und Gewerbenutzung an der Völklinger Straße



Abb. 60: Unvermitteltes Aufeinandertreffen von Siedlung und Freiraum am nördlichen Rand Feudenheims



Abb. 61: Verschiedene urbane und ländliche Strukturen treffen im Planungsgebiet aufeinander.



Abb. 62: Durch die B38 wird Käfertal-Süd vom restlichen Käfertal abgetrennt.



Abb. 63: Die B38 stellt eine große Barriere innerhalb der Stadt dar.



Abb. 64: Der Aubuckel verläuft entlang der Feudenheimer Au.

Zusätzlich liegen entlang der Schienen große Gewerbegebiete auf beiden Seiten. Dadurch entsteht an den Schienen das Gefühl einer Grenze, an der die eigentliche Stadt aufhört und dahinter das Umland beginnt. Durch diese verschiedenen Aspekte kann man durchaus von einer zwischenstädtischen Situation sprechen. Und das obwohl das Planungsgebiet innerhalb der Stadt Mannheim liegt und auch auf die Gesamtstadt bezogen relativ nah am Stadtzentrum situiert ist.

Unterstützt wird diese negative Gegebenheit durch die vorhandenen großen Verkehrswege, die eine sehr starke Trennfunktion auf die Umgebung haben. Vor allem Käfertal-Süd sowie auch Käfertal-Südwest und Südost sind durch die B38 vollkommen vom restlichen Käfertal abgetrennt. Durch die Dimension der Bundesstraße und das große Verkehrsaufkommen ist eine Überquerung nicht einfach und auch nur an wenigen Stellen möglich. Ab einem bestimmten Punkt ist die Straße zusätzlich für nichtmotorisierten Verkehr gesperrt. Ähnliche Barrieren treten in Form der L597 und dem „Wingertsbuckel“ auf. Hier ist die Trennwirkung weniger extrem, da sie nicht durch den Bezirk verlaufen, sondern zwischen den Bezirken an ihren Siedlungsrändern. Ein größeres Defizit besteht hier und an der Straße „Am Aubuckel“ eher durch die Zerschneidung von Freiräumen.

Besonders große Auswirkungen hat die fehlende städtische Struktur und Vernetzung auf den Bereich Käfertal-Süd. Das eigentliche Zentrum von Käfertal befindet sich weiter im Norden in Käfertal-Mitte. Dieses Zentrum ist allerdings vom südlichen Käfertal jenseits der B38 aus nur schwer zu erreichen. Dadurch, dass Käfertal-Süd und die Siedlung „Im Rott“ durch die B38 von Käfertal-Mitte abgetrennt sind und in beiden fast ausschließlich Wohnnutzung vorherrscht, besitzen sie kein eigenes Zentrum. Die Nahversorgung ist zwar durch zwei Supermärkte im Gewerbegebiet Käfertal-Südost gesichert, allerdings gibt es kein Stadtteilzentrum und auch kein Kommunikations- oder Dienstleistungszentrum. Innerhalb der Siedlung „Im Rott“ befindet sich zwar am nördlichen Rand ein Quartiersmittelpunkt. Dieser weist aber wenige städtebauliche und funktionale Qualitäten auf und erfüllt die Funktion als Quartierszentrum nur bedingt.

Das gleiche Problem liegt in Feudenheim-Nord vor. Das eigentliche städtische Zentrum und Versorgungszentrum befindet sich in Feudenheim-Süd. Die Siedlungsstruktur ist zwar durchgängig und wird nicht durch Barrieren verschnitten, allerdings ist durch die reine Entfernung der nördliche Rand von Feudenheim eher schlecht an das Zentrum angebunden. Auf der anderen Seite ist die Wohnnutzung durch die direkte Nachbarschaft den Emissionen der Straße „Wingertsbuckel“ ausgesetzt.



Abb. 65: Die Spinelli Barracks sind von ihrer Umgebung vollständig isoliert.



Abb. 66: Große Verkehrswege umranden das Kasernengelände.

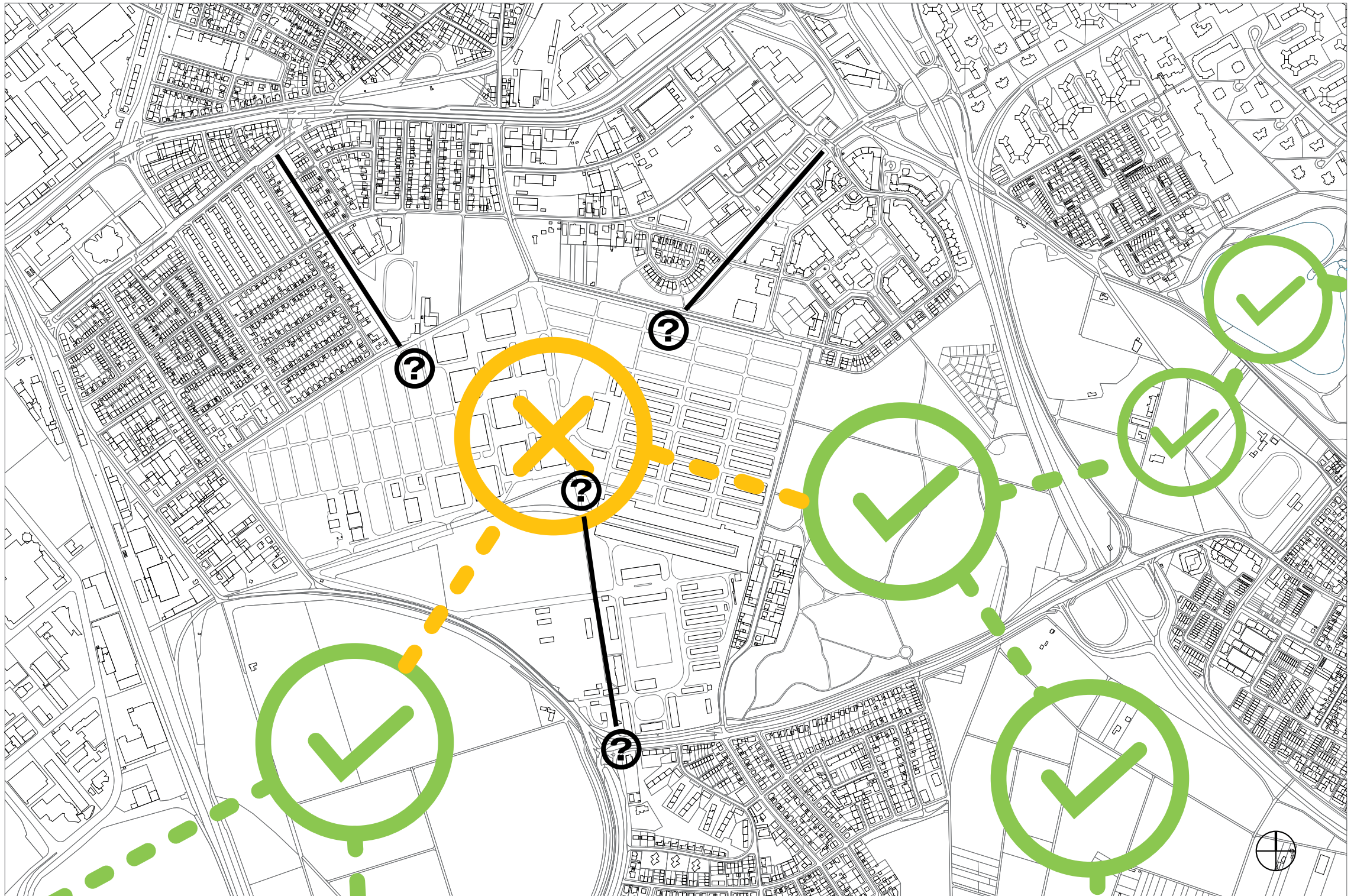


Abb. 67: Schwächen der Freiraumstruktur M 1:10.000

Angebundenes
Freiraumelement

--- Intakte Verbindung

Fehlendes
Freiraumelement

--- Fehlende Verbindung

Fehlende Anbindung
von Grünflächen

Schwächen der Freiraumstruktur

Auf der Ebene der Freiraumstruktur ist ebenfalls der Aspekt der Vernetzung von großer Bedeutung. Von gesamtstädtischer Bedeutung ist die Freiraum- und Frischluftschneise, die durch das Planungsgebiet verläuft. Allein das Kasernengelände sperrt diese Bewegung und verhindert so die nahtlose Abfolge der Grünräume. Da sich das Kasernengelände genau an der schmalsten Stelle zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsbereichen im Osten von Mannheim befindet, wirkt es wie ein Pfropfen. Die Freiräume laufen an dem Kasernenzaun auf und bleiben somit abgetrennt.

Im Norden der Kaserne befinden sich zwei weitere Freiräume. Der schmale Grünstreifen in Käfertal-Süd, der sich von der „Mannheimer Straße“ bis zum Rand der Kaserne zieht und an dessen Ende die Sportanlagen des „TV 1880 Käfertal“. Ein anderer schmaler Streifen öffentlichen Grüns befindet sich in Käfertal-Südost zwischen der Siedlung „Im Rott“ und dem Gewerbegebiet. Diese Grünfläche wird momentan kaum aktiv von den Bewohnern genutzt und dient so nur als Abstandsgrün zwischen den Wohngebäuden und den Gewerbebauten. Beide Grünflächen enden sehr abrupt an dem Zaun der Spinelli Barracks und haben an beiden Enden keinen konkreten Abschluss. Sie enden unvermittelt vor der Kaserne, obwohl die Ausrichtungen implizieren, dass sie miteinander und mit der großen Freiraumschneise weiter südlich verbunden sein sollten.

Eine weitere fehlende Verbindung ist die Allee, die sich in der Mitte der Kaserne von Norden nach Süden bewegt. Diese Allee verlief ursprünglich durchgängig bis zur Straße „Wingertsbuckel“. Heute sind die einzelnen Bäume noch vorhanden, aber die Straße wird durch ein Gebäude am südlichen Ende versperrt. Die Baumreihe verläuft in nördlicher Richtung nur noch bis zur den Gleisen. Auf historischen Luftbildern ist zu erkennen, dass dieser Weg bereits 1929 existierte. Auf diesem Luftbild (Abb. 70) ist eindeutig die vielfältige aber durchgängige Felderstruktur zu erkennen, die durch die in Süddeutschland vorherrschende Realteilung entstanden ist. Es wird außerdem klar, dass dieser Teil Mannheims historisch gesehen immer von Freiraum und Landschaft geprägt war.



Abb. 68: Abruptes Ende des Grünstreifens in Käfertal-Süd



Abb. 69: Das Kasernengelände verhindert eine Verknüpfung der Freiräume.



Abb. 70: Historisches Luftbild von 1929

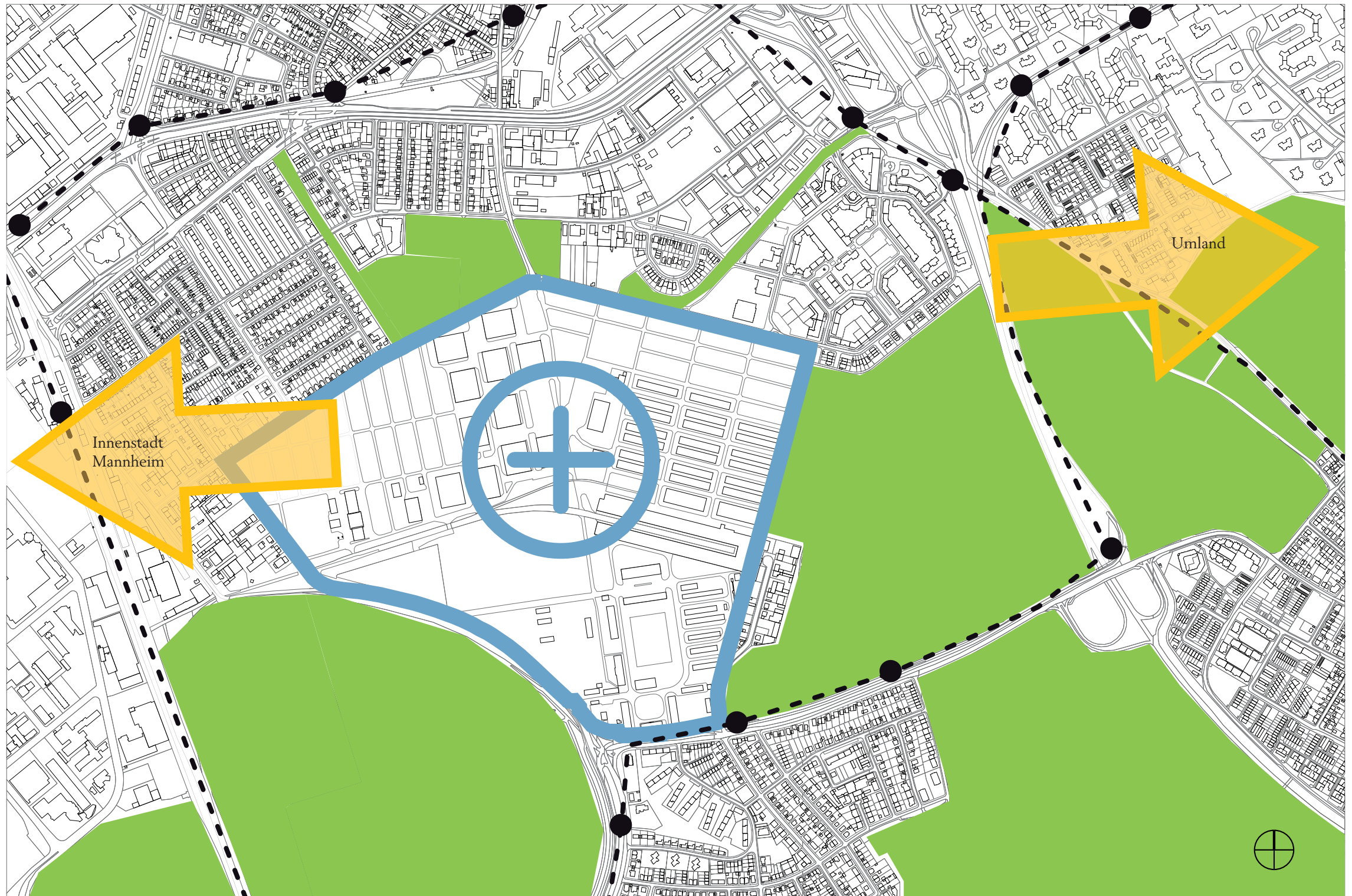


Abb. 71: Potentiale M 1:10.000



Großes
Entwicklungspotenzial



Gute Anbindung an
Innenstadt und Umland



Gute Erschließung
durch ÖPNV



Zahlreiche wertvolle
Freiräume in direkter
Umgebung

Potentiale

Durch die Schließung der Kaserne im Jahr 2015 wird eine Fläche von 82 Hektar brach fallen und so Platz für neue Möglichkeiten geschaffen. Dass man eine so große Fläche innerhalb einer Stadt zur neuen Entwicklung erhält, die dazu noch kaum bebaut ist, ist eine große Chance. Durch diese Fläche ist es möglich im Osten von Mannheim ein neues hochwertiges Stück Stadtraum zu schaffen – auf einer Fläche, die vorher völlig von der Außenwelt abgeschnitten war. Die städtebauliche Situation ist zwar kompliziert und schwer zu fassen, allerdings ist die Lage in der Stadt gleichwohl gut. Die Mannheimer Innenstadt ist nah: Luftlinie weniger als 5 km. Und die Verkehrsanbindung im Gebiet, im nördlichen Teil als auch im südlichen Teil, ist sehr gut. Mit der Stadtbahn dauert eine Fahrt zum Hauptbahnhof, der sich am anderen Ende der Innenstadt befinden, ca. 15 Minuten. Bis zum Nationaltheater, also an den Rand der Quadrate sind es etwas weniger als 10 Minuten. Auch ohne öffentliche Verkehrsmittel ist das Gebiet zu erreichen. So kann man auf der B38 oder „Am Aubuckel“ und dann über die B38a „Feudenheimer Straße“ direkt in die Innenstadt gelangen. Gleichzeitig ist das Gebiet auch überregional sehr gut zu erreichen. So besteht über die B38 und die L597 ein direkter und naher Zugang zur Autobahn A6. Bis zum „Vierzheimer Kreuz“ sind es weniger als 5 km.

Eine weitere große Stärke des Gebiets sind die vielen verschiedenen Grün- und Freiflächen. Zwar besteht das Problem der fehlenden Vernetzung, allerdings sind die Flächen vorhanden und bieten so ein enormes Potential innerhalb der Stadt große Freiräume zu schaffen und reaktivieren. Eine Möglichkeit, die in heutigen Städten nicht oft gegeben ist. Allgemein ist der Standort dadurch als Wohnlage sehr gut geeignet. Obwohl man sich sehr nah an der Innenstadt befindet, ist die Wohnsituation mit großen Grundstücken und lockerer Bebauung nahezu vorstädtisch. Es gibt sehr viel Freiraum und verschiedene Grünräume, vom Bürgerpark bis zu verschiedenen Sportflächen in direkter Umgebung und auch der Neckar und die Vogelstang Seen sind nicht sehr weit entfernt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die großen Stärken der Konversionsfläche Spinelli Barracks und der umliegenden Umgebung zum einen die gute Lage in der Stadt und zum anderen die vielen Freiräume, die sich in näherer Umgebung befinden, sind. Durch eine so große zur Verfügung stehende Fläche, entstehen viele Möglichkeiten für hochwertige Stadtentwicklung.



Abb. 72: Der vorstädtische Charakter kann auch als Chance gewertet werden.



Abb. 73: Die vorhandenen Freiräume bieten Potentiale.

Standortentwicklungskonzept



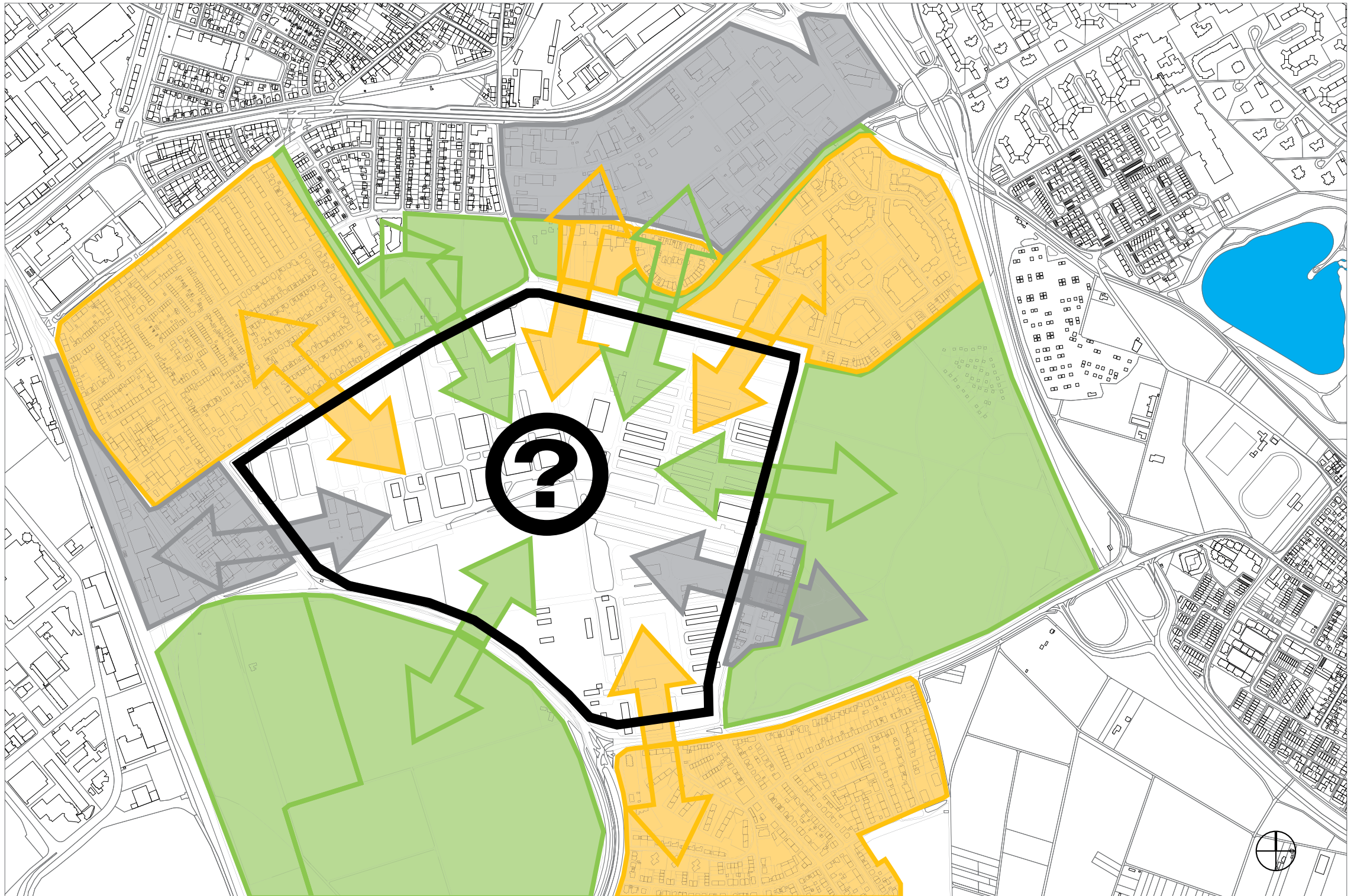


Abb. 74: Ausgangssituation M 1:10.000

Viele verschiedene urbane Elemente stoßen an die Spinelli Barracks an. Trotzdem besteht keine Interaktion. Alle umliegenden Bereiche orientieren sich nach Außen und von der Kaserne weg.

Konzeptfindung

Planerische Ausgangssituation

Fasst man die zentralen Aussagen der vorangegangenen Analyse zusammen, wird deutlich, dass sich die Spinelli Barracks und die Umgebung des Mannheimer Ostens als eine komplizierte Gemengelage von verschiedensten städtebaulichen Elementen darstellen. Zum einen befindet sich die Kaserne im Zwischenraum von zwei großen zusammenhängenden Siedlungsbereichen und grenzt an diese an: Käfertal im Norden und Feudenheim im Süden. Zum anderen besteht dieser „Zwischenraum“ aus einer Vielzahl verschiedener Freiräume, der bereits beschriebenen Perlenschnur. Genau an der engsten Stelle zwischen den Siedlungsbereichen liegt das Gelände und verhindert so die nahtlose Durchgängigkeit der Freiräume. Die Spinelli Barracks befinden sich also auf der einen Seite im Mittelpunkt, um den sich alle städtischen Elemente gruppieren. Auf der anderen Seite wenden alle umliegenden Elemente der Kaserne ihre Rückseiten zu. Die Siedlungsschwerpunkte der Stadtteile befinden sich immer weiter entfernt in der Mitte der einzelnen Stadtteile. So ziehen sich die Ränder, an denen die Spinelli Barracks anstoßen, in ihrer Zugehörigkeit weg von der Kaserne, hin zu ihrem eigenen Zentrum. Das Areal wirkt wie ein Fremdkörper in der Umgebung.

Durch die Trennfunktion der Kaserne und den anliegenden Verkehrswegen wenden sich auch die Freiräume eher in die anderen Richtungen, weg von der Kaserne. Die Feudenheimer Au orientiert sich in Richtung Südwesten zum Neckar, der Bürgerpark in Richtung Südosten zum Landschaftsschutzgebiet Langgewann. Die Vogelstang Seen, die durch die L597 kaum Zugang in Richtung Stadtmitte haben, tendieren hauptsächlich nach Süden und Norden zu den Bezirken Vogelstang und Wallstadt.

Die planerische Ausgangssituation wird hauptsächlich durch den Zusammenhang von Kasernengelände und Umgebung bestimmt. Es gilt, diese Problematik aufzunehmen und das Konzept darauf abzustimmen.

Lösungsansätze

Durch die baldige Schließung der Kaserne entsteht dringender Handlungsbedarf. Eine Fläche von rund 80 Hektar innerhalb einer Großstadt an neuem Raum für Stadtentwicklung zu gewinnen, ist eine schwierige Aufgabe, allerdings auch eine große Chance.

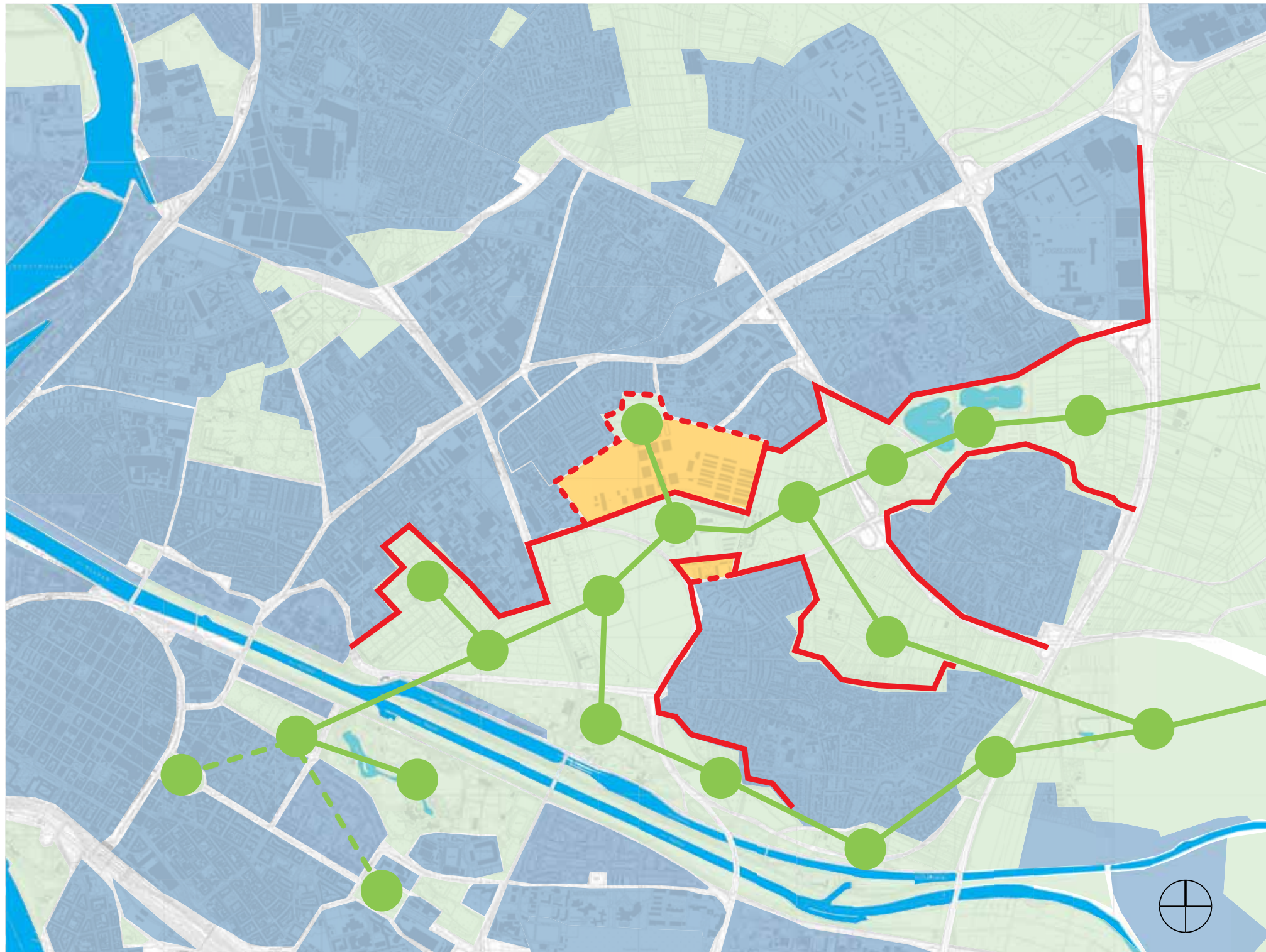


Abb. 75: Konzeptidee M 1:30.000

—●— Vollendete Freiraum- und
Frischluftschneise

■ Siedlungsbereich

■ Entwicklungsfläche

— Neue Siedlungskante

- - - Ursprüngliche
Siedlungskante

Geht man in dieser Situation noch einmal zurück und betrachtet die Ziele und Ideen der Stadt Mannheim und ihrer Bürger fallen zwei bedeutungsvolle Themen in den Blick: Das erstgenannte Thema Wohnen, d.h. ein breites Angebot für die differenzierten Anforderungen und Wünsche der Mannheimer Bürger und eventuell zukünftiger Bürger schaffen. Sowie das dritte Thema Ökologie, bei dem es hauptsächlich um die Aufwertung und Vernetzung von Freiräumen in der Stadt geht, insbesondere unter klimatischen und aufenthaltsqualitativen Ansprüchen (vgl. STADT MANNHEIM 2011b, S. 7).

Bezieht man dies jetzt auf die Spinelli Barracks und überprüft die vorangegangene Analyse, stellt sich heraus, dass beide Zielsetzungen für diesen Ort geeignet sind und erreicht werden können. Die Zielsetzung des Themas Ökologie deckt sich ebenfalls mit den Vorschlägen der Stadtklimaanalyse. Dementsprechend lauten die Ziele für das Konzept:

Die durchgängige Freiraum- und Frischluftschneise zu schaffen (3. Thema: Ökologie).

Und

eine neue, klare Siedlungskante herzustellen, um ein neues Quartier in der Stadt zu entwickeln (1. Thema: Wohnen).

Umsetzung des Ziels: Wohnen

Es ist genug Raum vorhanden, um dem Wunsch nach neuem Wohnraum nachzukommen. Zusätzlich ist vor allem der nördliche Bereich aufgrund seiner Lage sehr gut dafür geeignet, städtisches Wohnen zu etablieren. Es ist möglich viele verschiedene Wohnformen in solch einem Quartier anzubieten und unterschiedliche Wohnraumdichten zu realisieren: Blockrandbebauung kann das verdichtete Wohnen bieten, weniger dichtes Wohnen kann durch aufgelöste Blöcke und Zeilenbebauung erreicht werden, bis hin zu lockerer Bebauung in Form von Reihenhäusern und Stadtvillen. Sonderformen des Wohnens, wie z.B. seniorengerechtes und betreutes Wohnen oder private Baugruppen sind ebenfalls möglich.

Gleichzeitig wird sich die Schaffung eines neuen Quartiers mit einem Quartiersmittelpunkt, also einem Stadtteilzentrum, sehr positiv auf die Umgebung auswirken, da sich so der isolierte Bereich Käfertal-Süd und die Siedlung „Im Rott“ mit einem neuen Zentrum als selbstständig funktionierenden Siedlungsbereich entwickeln können.

Umsetzung des Ziels: Ökologie

Ebenso liegt die Kaserne inmitten einer wichtigen Freiraum- und Frischluftschneise, die sehr viel Potential besitzt, das Stadtklima entscheidend zu verbessern. Es ist also möglich einen neuen hochwertigen und sehr großen Freiraum in der Stadt zu schaffen und die Verknüpfung der Mannheimer Freiräume voranzutreiben. Dieser neue Freiraum würde den ganzen Mannheimer Osten sehr stark aufwerten und wäre ökologisch von gesamtstädtischer Bedeutung.

Diese beiden Hauptziele korrespondieren miteinander. Durch die Schaffung des Freiraums wird gleichzeitig die Form der Siedlungskörper vorgegeben. Und durch die Festlegung der Ausdehnung des Freiraums wird automatisch die Siedlungskante bestimmt. D.h., dass die minimale Ausdehnung des Freiraums, die er besitzen muss, um zu funktionieren, gleichzeitig die maximale Ausdehnung der bebauten Bereiche festlegt.

Das zwischenstädtische Bild wird aufgelöst und die städtebauliche Form nachhaltig und eindeutig festgesetzt. Es wird auch für die Zukunft klar definiert sein, wie der Raum des Mannheimer Ostens strukturiert ist. Das bedeutet, dass es einerseits die bebauten Bereiche gibt und andererseits die Freiräume. Die gegenwärtige sehr unübersichtliche Situation wird es dann nicht mehr geben.

Die Verfolgung dieser Ziele bedeutet auch, dass die Kaserne, wie sie jetzt noch besteht, nicht mehr existieren wird. Die Kaserne in ihrer geschlossenen Form als städtebauliches Element wird aufgelöst und der neu gewonnene Raum und seine Teilstücke werden entsprechend zu ihrer Umgebung zugeordnet. Man kann sagen, dass von der Kaserne nicht mehr viel übrig bleiben wird. Allerdings nahm die Kaserne ohnehin niemals einen Bezug zu ihrer Umwelt und so können auch keine für die Umgebung erhaltenswerten Strukturen verloren gehen. Dieses Vorgehen entspricht den in Kapitel 1 beschriebenen allgemeinen Zielen von Militärkonversion. Einen monofunktionalen und isolierten Raum in ein multifunktionales und in die Umgebung integriertes Raumelement umzuwandeln.

Historisch betrachtet war auch vor der Gründung der Kaserne in den 1930er Jahren keine Substanz an diesem Ort vorhanden. Wie auf dem Luftbild (Abb. 70) zu erkennen, befand sich dort zuvor lediglich landwirtschaftliche Fläche.

Zusammenfassend zielt das Konzept also darauf ab, neuen Stadtraum zu schaffen und gleichzeitig vorhandenen Raum zu verbinden und zu stärken. So kann das Potential, welches in dem Ort durch seine Lage und seine Fläche steckt, optimal ausgenutzt werden.

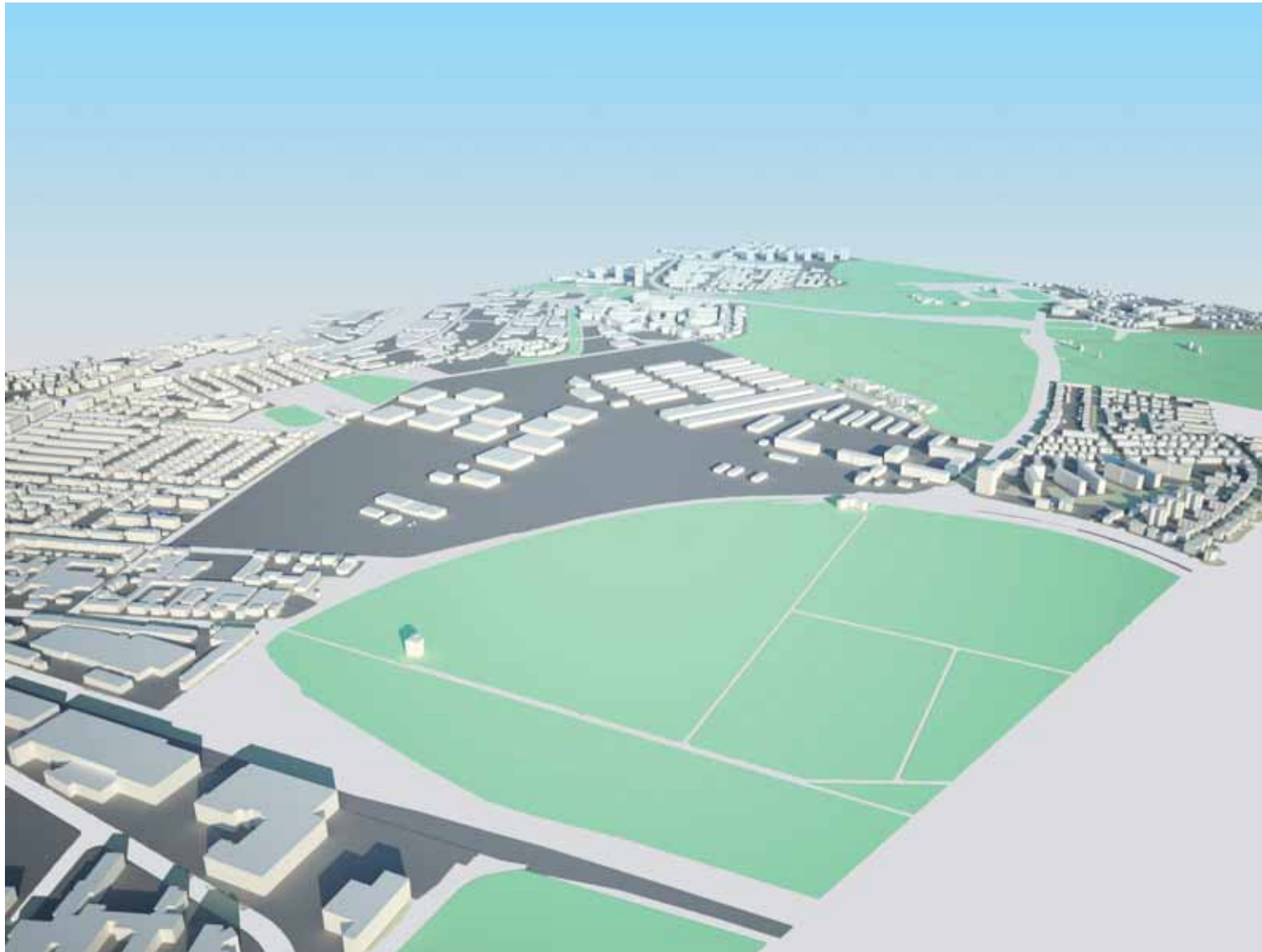


Abb. 76: Bebauungsstruktur – Bestand

Konzeptentwicklung

Festlegung der Planungsziele

Als erstes wird entschieden welche Größe und Form das neu entstehende Glied der Freiraum- und Frischluftschneise besitzt. Um eine ausreichende Fläche zur Kaltluftentstehung und optimalen Windströmung zu erreichen, muss der Freiraum eine Mindestbreite von 400 - 500 Metern aufweisen (vgl. BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU 1979 zit. n. ÖKOPLANA 2010, S. 62). Da der Standort der Spinelli Barracks die engste Stelle zwischen den nördlichen und südlichen Siedlungsbereichen ist, ist die Ausdehnung von Nord nach Süd der limitierende Faktor. Die Ausdehnung des Freiraums ist so gewählt, dass sie im Durchschnitt von Norden nach Süden eine Breite von 400 Metern besitzt. Die Ausdehnung von West nach Ost ist entsprechend größer und schließt an die vorhandenen Freiraumelemente Bürgerpark und Feudenheimer Au nahtlos an. Die Grenze zwischen Freiraum und bebautem Bereich ist zweckdienlich ebenmäßig gehalten. So entstehen möglichst wenige Vorsprünge, die eine Sperrwirkung auf den Luftzug haben könnten.

Die nördliche Grenze des Freiraums ist gleichzeitig auch die südliche Abgrenzung des neuen Quartiers. Die Siedlungskante leitet sich von Westen aus von dem Rand der bebauten Fläche in Käfertal-Südwest ab. An dieser Ecke wird die Siedlungskante aufgenommen und verfolgt in der Verlängerung dann die Abzweigung der Gleise, die auf das Kasernengelände führen. Die neue Siedlungskante verläuft also entlang der Gleise, die weiter im Osten am Mittelpunkt des Geländes ein wenig nach Süden abknicken und dann an dem großen Lagerkomplex enden. Von da aus knickt die Siedlungskante dann nach Norden ab und verläuft so auf der Grenze der Kaserne zum Feudenheimer Bürgerpark bis sie wieder auf den geschlossenen Siedlungskörper Käfertals trifft. Dieser Knick in der Mitte des Geländes kommt einerseits durch den Verlauf der Gleisanlagen und andererseits durch das Erschließungssystem der Kaserne, welches als Ordnungsprinzip auch für die Erschließung im neuen Quartier dient.

Weiter entsteht im Mittelpunkt des Kasernengeländes eine Art „Freiraumtasche“. Dieser Freiraum dient dazu, den Übergang zwischen dem bebauten neuen Quartier und dem Freiraum zu vermitteln. Durch diese Zwischenstufe wird der Gegensatz der stark bebauten und der besonders freien Struktur angeglichen und weniger hart. Gleichzeitig soll so ein öffentlicher Raum geschaffen werden, um den sich das neue Quartierszentrum etabliert.



Abb. 77: Lageplan – Variante Maximale Entwicklung M 1:10.000

Im Süden der Spinelli Barracks soll der Hauptteil der ursprünglichen Kasernenbebauung erhalten bleiben. Die sehr gute Lage in der Stadt und die gut funktionierende städtebauliche Komposition um den zentralen Platz kann damit optimal ausgenutzt werden. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung durch die direkt anliegende Haltestelle und die gute Erreichbarkeit der Autobahn und auch der Innenstadt, bietet sich dieser Bereich sehr für eine Campus – bzw. Sondernutzung an, wie z.B. ein Gründerzentrum oder ähnliches. Gleichzeitig genießt der Standort die direkte Anbindung an einen großen Freiraum.

Zusätzlich kann durch diese Belegung des Kasernenbereichs ein sinnvoller Übergang von Feudenheim-Nord und dem neuen Freiraum geschaffen werden. Ohne den Campus würde der Siedlungskörper ohne gegenüberliegende Straßenseite auf die Straße „Wingertsbuckel“ stoßen und so langsam in die Umgebung auslaufen und keine richtige Kante schaffen, was nicht wünschenswert wäre.

Allerdings muss das Gewerbegebiet Talstraße der neuen Freiraum- und Frischluftschneise weichen. Da dieses Gewerbegebiet von vornherein sehr isoliert war und negativ auf die Umgebung ausstrahlt, kann es ohne weiteres umgesiedelt werden. Ein möglicher Platz würde sich im Westen des neuen Quartiers, an der „Rüdesheimer Straße“, an der sich jetzt bereits ähnliche Gewerbenutzung befindet, anbieten.

Entwicklungsvarianten Siedlungskörper

Um das neue Quartier im nördlichen Teil der Spinelli Barracks zu entwickeln, wurden drei alternative Varianten des Siedlungskörpers erarbeitet. In allen drei Varianten wird versucht, eine klare Abfolge der verschiedenen Strukturen zu schaffen. Die Freiraum- und Frischluftschneise sowie das neue Quartier funktionieren in allen drei Versionen. Alle drei beinhalten eine bebaute Siedlungskante, die eine klare Trennung von Bebautem und Freiraum schafft. Dennoch besitzen sie verschiedene Vor- und Nachteile, die im Folgenden kurz erläutert werden.



Abb. 78: Bebauungsstruktur – Variante Maximale Entwicklung

Variante 1: Maximale Siedlungsentwicklung

Die erste Variante ist gleichzeitig die Variante mit der maximalen Bebauung und Dichte des Quartiers. Sie besteht aus vier Teilbereichen. Im Westen angrenzend an die „Rüdesheimer Straße“ liegt das bereits angesprochene neue Gewerbegebiet. Weiter Richtung Osten gehend schließt der erste Teilbereich mit überwiegender Wohnnutzung an. Dieser Bereich ist im Blockrandprinzip bebaut und bringt so eine verhältnismäßig hohe Dichte hervor. Weiter folgt das Zentrum des Quartiers. Und zum östlichen Rand endet ein weiterer Bereich mit überwiegender Wohnnutzung. Dieser ist allerdings lockerer bebaut als die vorherigen.



Abb. 79: Lageplan – Variante Vorstädtische Entwicklung M 1:10.000

Variante 2: Vorstädtische Siedlungsentwicklung

Die zweite Variante besitzt dieselbe Ausdehnung wie Variante 1. Allerdings ist diese Variante sehr viel lockerer bebaut. Die Erschließungsstruktur bleibt zum Großteil gleich. Die Blockstruktur ist hier aber sehr stark aufgelöst und es herrscht mehr einzeln stehende, niedrigere Bebauung vor. So entstehen Bereiche mit sehr viel mehr privatem Freiraum und besonders kleinteiliger Wohnnutzung. Der Nachteil dieser Variante ist eindeutig der sehr hohe Flächenverbrauch bei vergleichsweise niedriger Bevölkerungsdichte. Dies ist zum einen aus ökologischer Sicht kritisch, da die große Menge an Flächen besser für den wichtigen großen Freiraum im Süden der Kaserne genutzt werden könnte. Und zum anderen könnte so eine kritische Masse an Bewohnern fehlen, die zweifelsohne nötig ist um genügend Anziehungskraft zu schaffen, um ein neues Quartier überhaupt lebensfähig werden zu lassen.

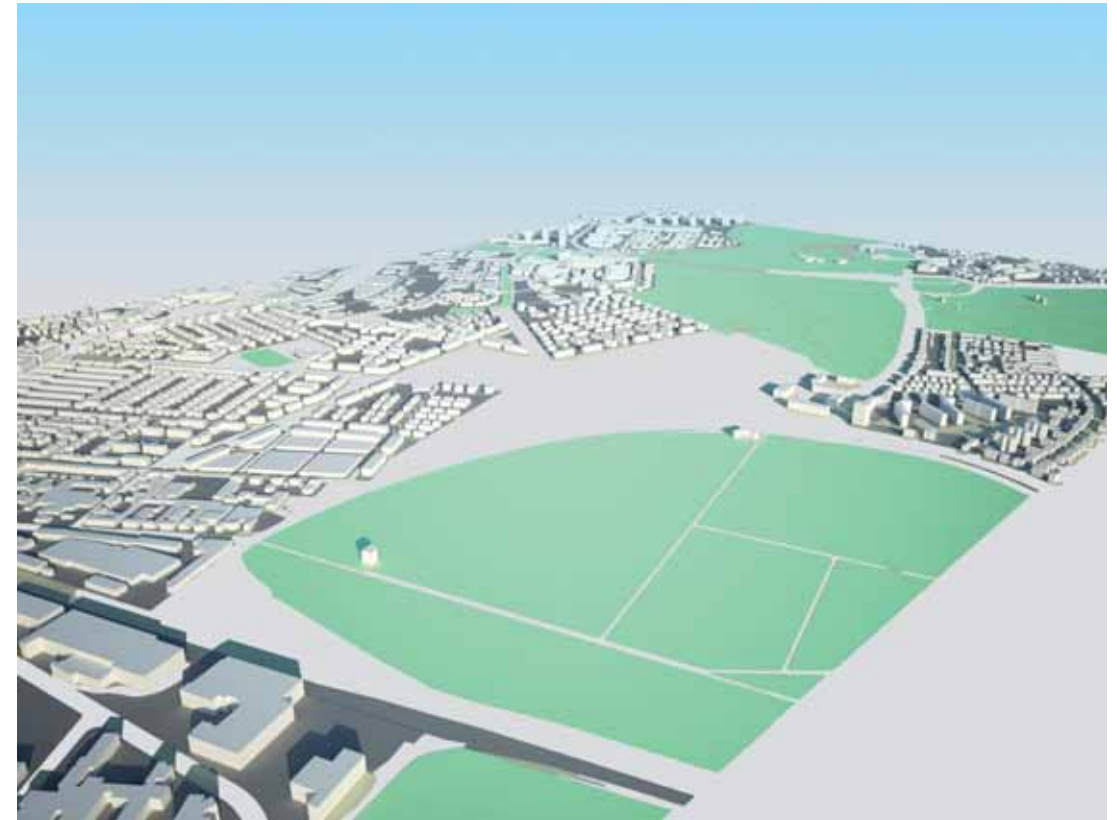


Abb. 80: Bebauungsstruktur – Variante Vorstädtische Entwicklung



Abb. 81: Lageplan – Variante Minimale Entwicklung M 1:10.000

Variante 3: Minimale Siedlungsentwicklung

Die dritte Variante ist diejenige, die mit dem geringsten Aufwand verbunden ist. Sie soll zeigen, dass es ebenso möglich ist, einen sinnvollen Abschluss des Siedlungskörpers zu schaffen, auch wenn nicht genug Entwicklungsdruck bzw. Planungskraft vorhanden ist. Auch mit einer sehr geringen Bebauung ist es möglich, ein funktionierendes Quartier zu schaffen. Allerdings wäre in dieser Variante mehr Input von und Austausch mit den umliegenden Wohnsiedlungen in Käfertal notwendig, um ein funktionierendes Zentrum entwickeln lassen zu können. In dieser Variante ist auch ein öffentlicher Raum als „Freiraumtasche“ vorgesehen, nur ist diese entsprechend der bebauten Umgebung kleiner ausgeprägt. Der große Vorteil an dieser Variante ist der geringe Aufwand. So ist es mit wenig Investition möglich, den Osten von Mannheim sinnvoll zu ergänzen. Davon abhängig ist auch die Tatsache, dass auf diese Weise ein sehr viel größerer Freiraum entstehen kann, was aus ökologischer Sicht sehr zu begrüßen wäre.

Zusätzlich lässt sich diese Variante auch als ersten Entwicklungsschritt jeder Konzeptvariante verstehen. Da die Erschließungsstruktur mit den Teilbereichen der anderen Varianten identisch ist, wäre es durchaus möglich doch noch die Spinelli Barracks weiter zu entwickeln. So könnte man sich in mehreren Einzelschritten bei Bedarf an die maximale Variante herantasten.

Insgesamt ist festzuhalten, dass von den ersten beiden Varianten die erste prinzipiell vorzuziehen ist, da sie die Potentiale der Spinelli Barracks als Wohnstandort sowie als Freiraumelement am besten ausnutzt und den optimalen Ausgleich zwischen ökologischer und wirtschaftlicher, stadtentwicklerischer Inwertsetzung schafft.

Die dritte Variante ist als Alternative mit minimalem Aufwand durchaus sinnvoll. Dennoch sollte aus langfristiger Sicht Variante 1 aufgrund der effektivsten Potentialausnutzung weiter verfolgt werden.

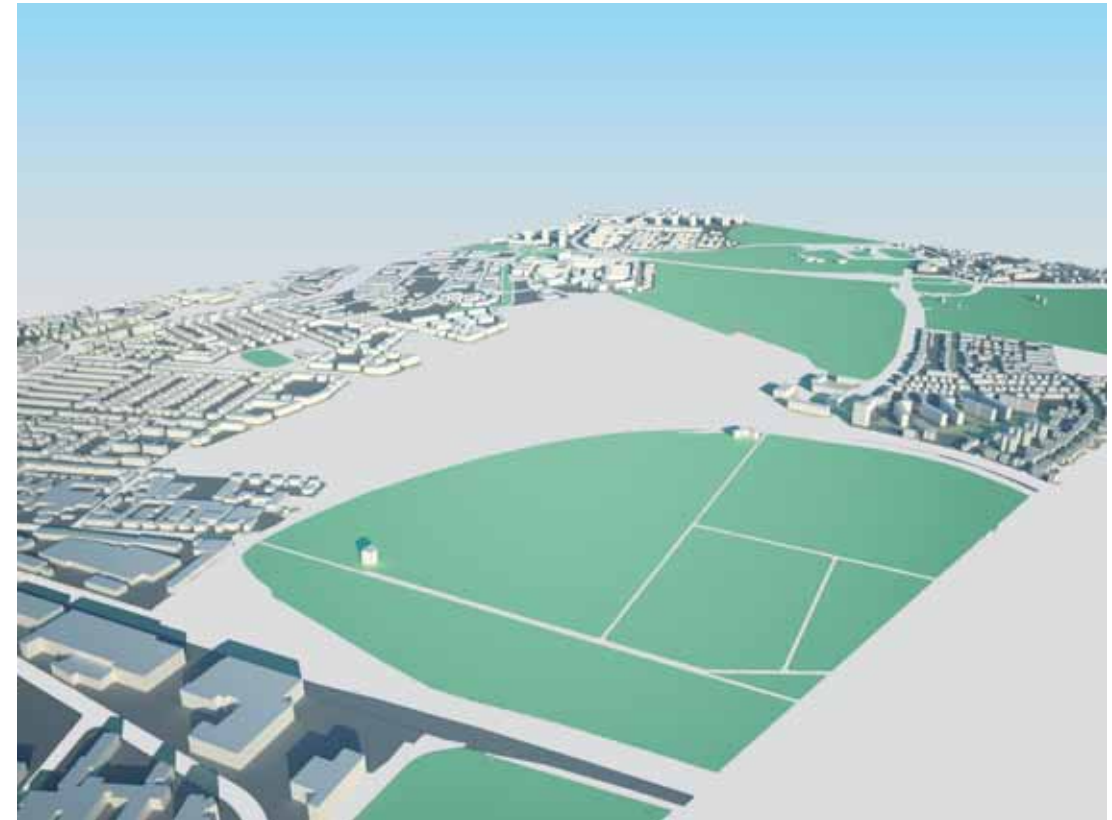


Abb. 82: Bebauungsstruktur – Variante Minimale Entwicklung



Abb. 83: Konzeptplan zur Vorzugsvariante M 1:10.000

Ausarbeitung der Vorzugsvariante



Abb. 84: Lageplan – westlicher Bereich M 1:2.500

Der Entwurf des neuen Quartiers im Norden der Spinelli Barracks kann in drei Ebenen aufgeteilt werden:

- 1. Freiraumstruktur**
- 2. Erschließungsstruktur**
- 3. Erschließungshierarchie**

Diese Ebenen bauen aufeinander auf und geben so den Aufbau und die Erschließung des Quartiers vor.

1. Freiraumstruktur:

Als Grundlage für den weiteren Aufbau werden als erstes die Freiräume festgelegt. Diese bestehen aus der „Freiraumtasche“, dem zentralen Freiraum, der bereits durch die Siedlungskante beschrieben ist, und zusätzlich aus den Verlängerungen der beiden Grünstreifen, die aus dem Norden nach Süden verlaufen und auf die Kaserne stoßen. Die beiden Grünstreifen verlaufen jetzt bei gleich bleibender Richtung weiter auf dem Kasernengelände entlang, bis sie auf den Freiraum im Süden treffen. Zusätzlich zwischen Norden und Süden verlaufend wird die Allee, die sich im Süden der Kaserne heute schon andeutet, vervollständigt und durchzieht dann das gesamte Gelände bis zur nördlich liegenden „Völklinger Straße“. Diese drei linearen Freiräume, die sich erst weiter im Süden an der Grenze zur Freiraum- und Frischluftschneise treffen, werden durch einen weiteren quer laufenden Grünstreifen verbunden. Die Ausrichtung dieses Freiraums orientiert sich an dem ursprünglichen Erschließungssystem der Spinelli Barracks, das sich im nordwestlichen Teil befindet. Diese Bewegung wird dann weiter Richtung Osten geführt, bis sie auf die Mitte des Geländes trifft, dort abknickt und so wieder auf dem ursprünglichen Erschließungssystem des östlichen Kasernenteils verläuft. Durch diese Freiräume entsteht die erste Ebene des Quartiers. Gleichzeitig bilden die quer liegende Grünschnaise die nördliche Kante und die beiden anderen Grünstreifen die westliche und östliche Kanten des zentralen Freiraums in der Mitte des Quartiers.

Quartiersentwicklung



Abb. 85: Lageplan – östlicher Bereich M 1:2.500

2. Erschließungsstruktur:

Im Gegensatz zu den Freiräumen, die sich an das Erschließungssystem der Kaserne anlehnen, ist das neue Wegenetz des Quartiers nicht an dieses angepasst, sondern fügt sich an die Straße des umliegenden Stadtteils Käfertal-Süd. Die Struktur der Kaserne wird bewusst nicht integriert, da diese – selbst als geschlossenes System – im westlichen Teil gar keinen Bezug zur Umgebung nimmt. Durch dieses Wechselspiel zwischen den beiden Systemen wirkt der querliegende Freiraum wie ein grüner „Broadway“, der sich quer durch das Quartier bewegt. So können sich an den Kreuzungspunkten spannende Platzsituationen ergeben, die so als Gliederungselemente genutzt werden können.

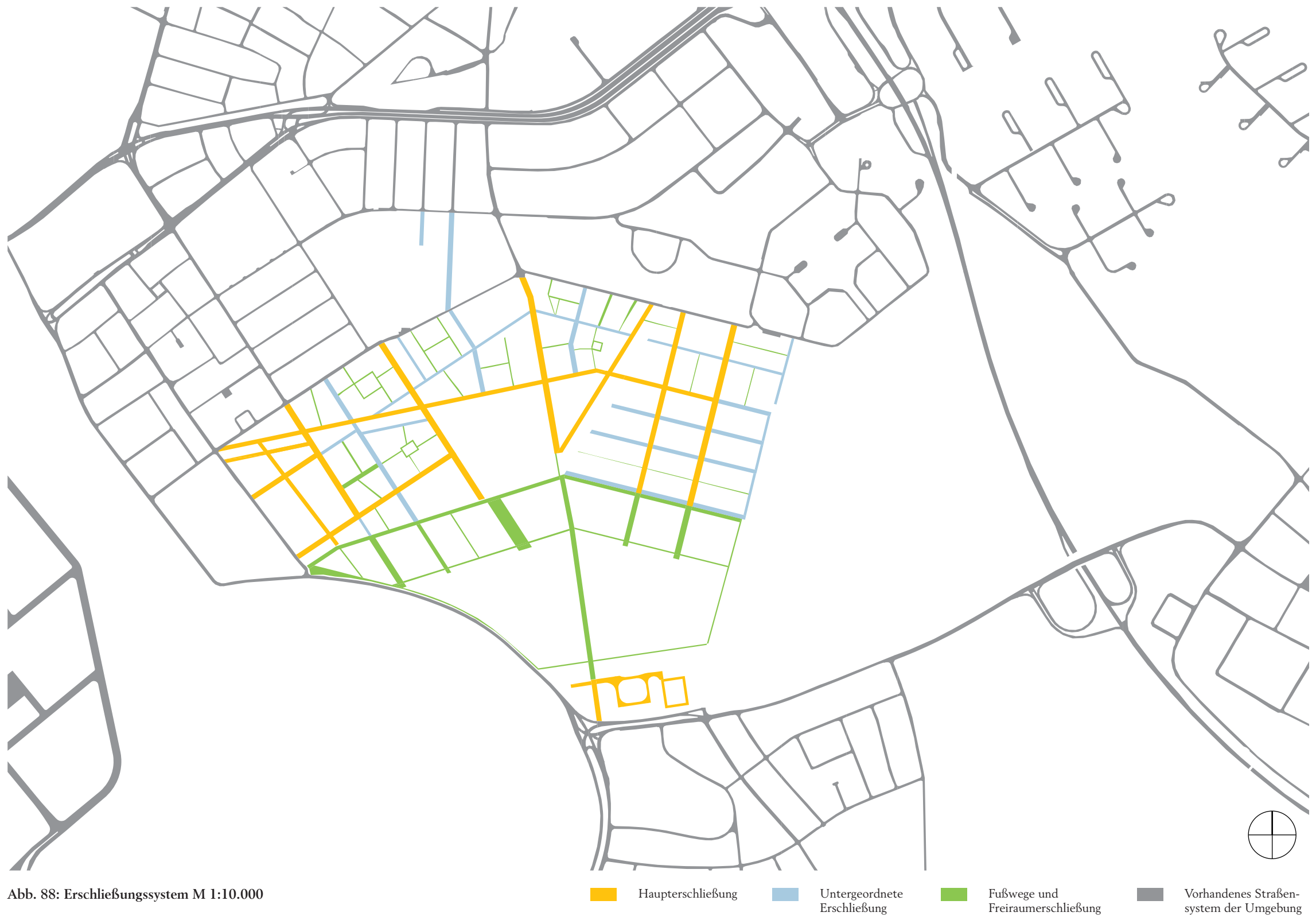
Im östlichen Teil des Quartiers passen die Kasernenerschließung und das umliegende Straßennetz übereinander. Deshalb wird hier ebenfalls für die Straßen das System der Kasernennutzung übernommen.



Abb. 86: Perspektivische Ansicht – Grüner Broadway Richtung Westen



Abb. 87: Perspektivische Ansicht – westlicher Grünstreifen Richtung Süden



3. Erschließungshierarchie:

Das Erschließungssystem ist wiederum noch einmal hierarchisiert. Die vier Hauptstraßen, die von Norden nach Süden verlaufen, sind als Alleen ausgebaut. Der grüne „Broadway“, der als Hauptquerverbindung fungiert, und die beiden Grünstreifen sind ebenfalls mit Baumreihen ausgestattet. Die beiden weiteren West-Ost-Verbindungen sind einmal mit einer einzelnen Baumreihe, und einmal mit einer beidseitigen, aber nicht durchgängigen Baumreihe versehen. So wird durch die Gestaltung des Straßenraums die Straßenhierarchie verdeutlicht. Unterhalb dieser Hauptverbindungen liegen dann die untergeordneten erschließenden Straßen, die dann die Blockstruktur weiter auffächern. Als unterste Stufe des Netzes kann man die Wegeverbindungen in den Blockinnenbereichen sehen, die die rückwärtige Erschließung der Blöcke zulassen.

Durch die Überlagerungen dieser drei Ebenen – Freiraum, Erschließung, Hierarchie – ergibt sich das Raster des Quartiers und die zugehörigen Baublöcke. Bezieht man sich jetzt weiter auf die Blöcke selber, kann man diese grob in vier Abschnitte unterteilen, die durch die Grünstreifen gegliedert werden:

- Als erstes im Westen das neue Gewerbegebiet, dann daran anliegend
- der westliche Quartiersteil,
- der Mittelteil, der an den nördlichen Rand der „Freiraumtasche“ grenzt
- und im Osten schließlich der letzte Abschnitt.

Diese vier Zonen unterscheiden sich in ihrer Nutzung und in ihrer Dichte. Außer im inneren Teil des Gewerbebereichs herrscht hauptsächlich Wohnnutzung vor. Im mittleren Bereich nördlich des öffentlichen Parks ist das neue Quartierszentrum integriert. Der östliche Teil ist im Vergleich zu den beiden anderen im westlichen Teil weniger dicht bebaut.

An Infrastruktur sind folgende Einrichtungen geplant. Es entstehen zwei neue Standorte für Kindertagesstätten innerhalb des Quartiers. Einer befindet sich im westlichen Abschnitt in relativer Nähe zur „Freiraumtasche“ und der zweite im östlichen Teil in direkter Nachbarschaft zum östlichen Grünstreifen. Weiterhin ist eine Erweiterung der Bertha-Hirsch-Grundschule geplant, um genügend Bildungsplätze für die zusätzliche Bevölkerung zu schaffen.

Am zentralen Park ist neben den geplanten Dienstleistungs- und Einzelhandelnutzungen auch ein Standort für einen Nahversorger vorgesehen.

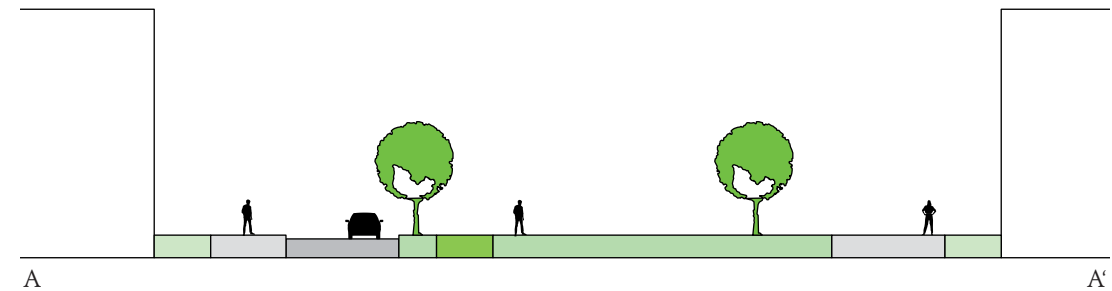


Abb. 89: Straßenschnitt A - A' M 1:1.000

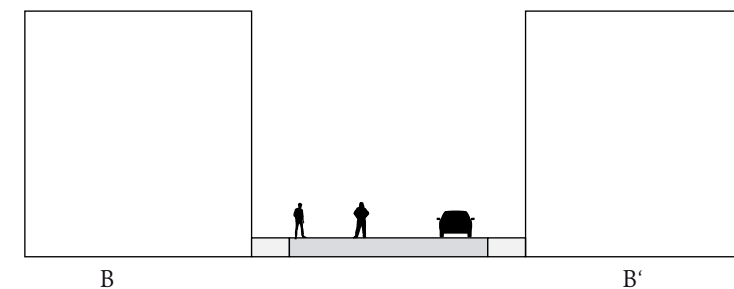


Abb. 90: Straßenschnitt B - B' M 1:1.000

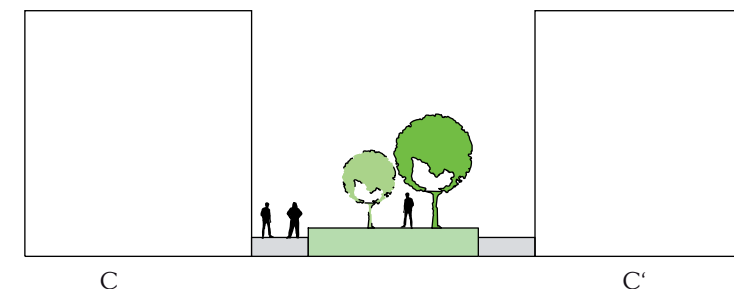


Abb. 91: Straßenschnitt C - C' M 1:1.000

Schnittverortungen siehe Abb. 84

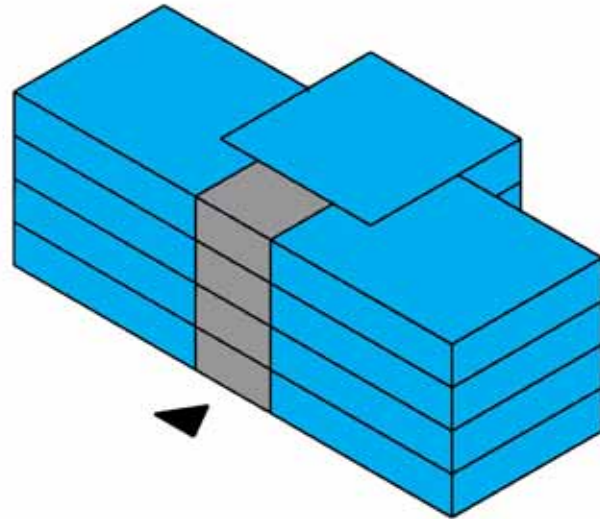


Abb. 92: Gebäudetyp Dreispanner

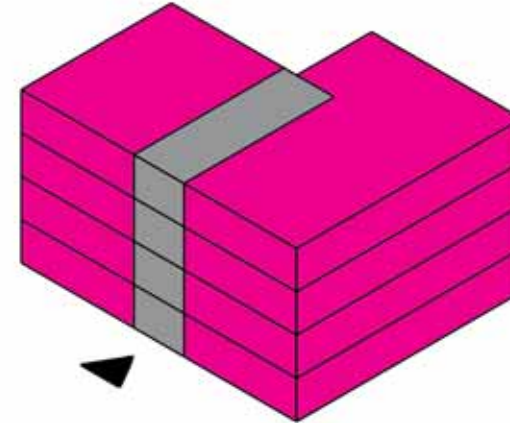


Abb. 93: Gebäudetyp Eckgebäude

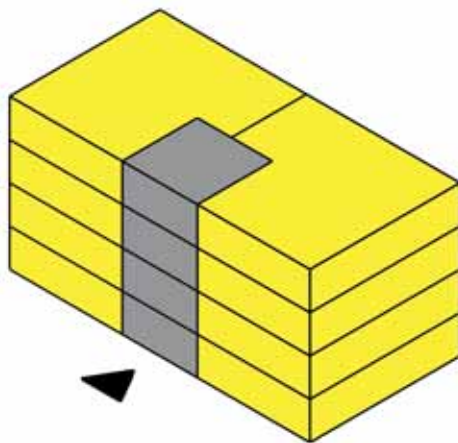


Abb. 94: Gebäudetyp Zweispänner



Abb. 95: Hannover Kronsberg; Beispiel für die Strukturierung großflächiger Blockinnenbereiche

Gebäudetypologien

Im Folgenden werden die verschiedenen Blockstrukturen sowie die einzelnen Gebäudetypologien beschrieben.

Die westliche Zone ist durch die Blockstruktur geprägt. Sie ist überwiegend mit Blockrandbebauung besetzt und ist damit der dichteste und in Bezug auf die zukünftigen Bewohnerzahlen der größte der drei Bereiche. Die Bebauung besteht aus verschiedenen Gebäudetypen, die in der Kombination eine große Vielzahl an verschiedenen Grundrissen und Wohnungstypen zulässt. Es herrscht Wohnnutzung im gesamten Bereich vor. Die Bebauung ist viergeschossig, wobei das Erdgeschoss erhöht ist. Die vorhandenen Gebäudetypen bestehen aus Dreispännern mit einer Länge von jeweils 35 Metern. Diese Länge kann in bestimmten Situationen auch von dem vorgegebenen Wert abweichen. Ein Großteil der Bebauung besteht aus Zweispännern, die hauptsächlich in doppelter Ausführung vorzufinden sind. Die Zweispänner weisen eine Länge von durchschnittlich 23 Metern auf. Die zusammenhängenden Zweispänner besitzen somit eine durchschnittliche Länge von 42 bis 50 Metern.

An städtebaulich wichtigen Stellen sind teilweise Eckbauten vorzufinden. Diese sind zum Teil Sonderformen, um die Ecksituationen zu betonen. Diese Blockrandbebauung ist nicht durchgehend geschlossen, sondern wird durch die verschiedenen Typen aufgelockert. Die Bebauung der Ecke der Blöcke lässt die Entstehung prominenter Adressen zu, an denen auch zusätzlich Hochpunkte möglich wären. Ergänzt werden die Gebäudetypen durch den Typ Stadtvillen, die die Blockrandbebauung aufnehmen, jedoch einzeln stehen. Diese Stadtvillen sind ebenfalls viergeschossig, besitzen aber im Vergleich zu den 12 Metern der anderen Typen eine größere Tiefe von 14 bis 15 Metern. In den Zwischenräumen der Blockunterbrechungen können die Bewohner Abstellmöglichkeiten für z.B. Fahrräder oder Mülltonnen nutzen, um so nicht immer durch das Gebäude in den Innenhof gehen zu müssen. Eine Erschließung durch diese Zwischenräume in den Innenbereich der Blöcke ist ebenso möglich.

Durch die Größe der Blöcke sind auch die Blockinnenbereiche sehr groß. Diese sind mit Fußwegen durchzogen, die den Innenbereich weiter gliedern und somit öffentlich zugänglichen Raum schaffen, der aber durch umliegende Bebauung auch gemeinschaftlicher wird. In den großen Blöcken entstehen in der Mitte Begegnungs- und Nachbarschaftsräume, zu denen auch größere Spielplätze gehören. Diese Fläche bietet sich zur Freizeitgestaltung an und vor allem Kinder hätten hier genügend Platz zum Spielen. Durch Schaffung der zentralen Blockinnenbereiche entstehen die privaten Freiräume, die den jeweiligen Gebäudegruppen zu-



Abb. 96: Gebäudetypologien- und Nutzungen M 1:10.000

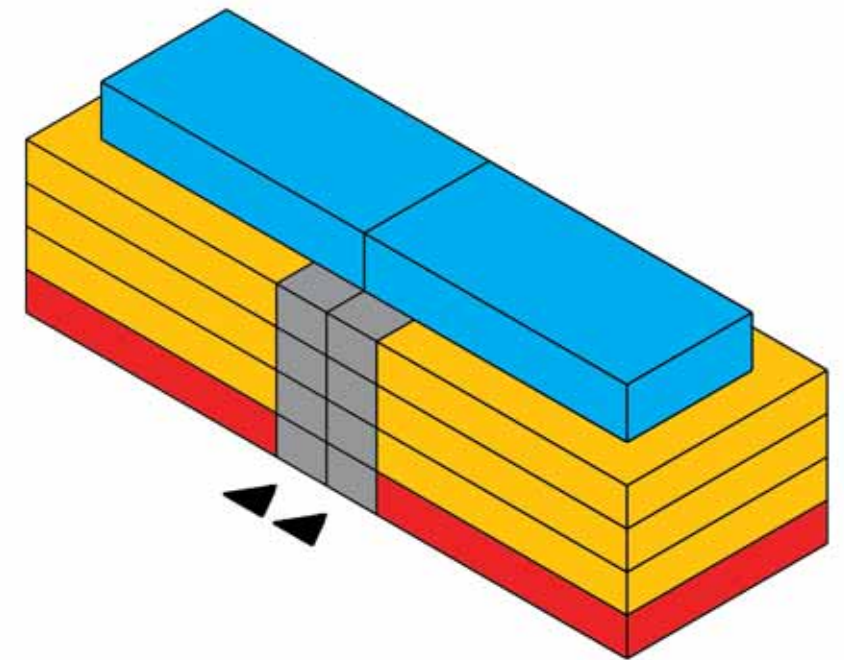


Abb. 97: Gebäudetyp Mischnutzung

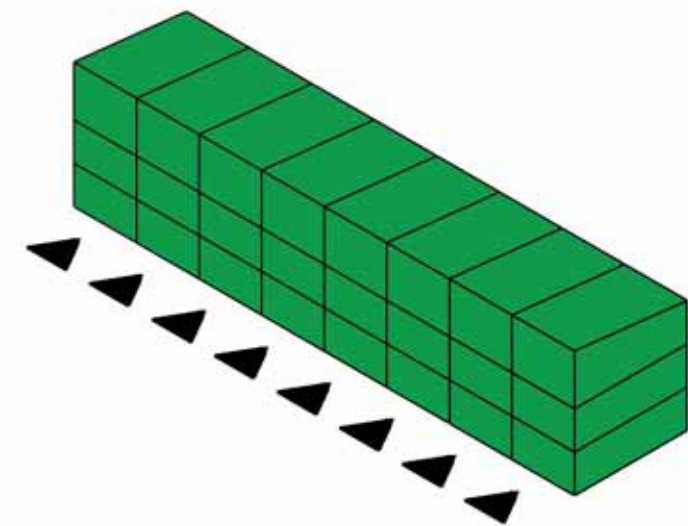


Abb. 98: Gebäudetyp Reihenhäuser

geordnet sind. Diese Bereiche dienen als private Gärten für die Bewohner. Dabei ist es möglich, sie individuell zu gestalten. Eine weitere Parzellierung für jede Wohneinheit ist ebenso denkbar wie größere gemeinschaftliche Bereiche.

Auf der Vorderseite der Bebauung verfügen die Wohnhäuser über eine eigene Vorzone bevor der Straßenraum beginnt. Gebäuden, die ihren Eingang zu einer Haupteinschließung – einer Allee – haben, wird eine etwas größere Vorzone von ungefähr drei Metern zugeordnet. Durch diese Vorzone verlagern sich die Gebäude ein wenig nach hinten, weg von der Straße. Diese Vorzonen können privat genutzt werden und es empfiehlt sich sie zu begrünen. Dadurch kann vor allem die Privatsphäre der Erdgeschosswohnungen erhalten werden und es entsteht kein Gefühl des „Aus-der-Haustür-auf-die-Straße-Fallens“.

Gebäude, die sich zu den untergeordneten Straßen orientieren, besitzen eine schmalere Vorzone. Da diese Straßen als Spielstraßen bzw. Shared-Space dienen, gibt es keine Abstufung zwischen Fahrbahn und Bürgersteig. Aufgrund dessen und durch die schmalen privaten Vorzonen entsteht eine Enge, die dazu dienen soll, die Straße als öffentlichen Raum auszubilden.

Der zentrale Bereich des Quartiers ist wie der beschriebene westliche Bereich dicht bebaut. An der Nordkante der „Freiraumtasche“ ist höhere Bebauung von fünf Geschossen vorgesehen. Diese Bebauung beinhaltet die zentralen Nutzungen wie Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss. Diese Vorderseiten besitzen so einen größeren vorderen Bereich für Außengastronomie und Verkaufsflächen. In den Obergeschossen sind Büronutzung und weitere Dienstleistungen wie Arztpraxen oder ähnliches vorgesehen. Das oberste Geschoss, welches als Staffelgeschoss ausgebaut wird, kann als hochwertiger Wohnraum genutzt werden. Dieser Gebäudetyp weist eine Tiefe von 16 Metern auf und kann so per innen liegender Erschließung organisiert werden. Die gleiche Gebäudetypologie befindet sich auf der Ostseite der „Freiraumtasche“, um so die Nutzung der Platzränder abzuschließen.

Weiter nördlich, im Rücken der gemischten Nutzung, setzt sich die Wohnnutzung fort. Hier befindet sich neben der Blockrandbebauung ein Bereich für kleinteiligere Reihenhaustypen. Diese Reihenhaustypen sind dreigeschossig mit einem Pultdach und besitzen pro Modul eine Breite von fünf Metern, sowie eine Tiefe von neun Metern. Diese Reihenhäuser besitzen eine größere Vorzone, die als Vorgarten und auch als private Stellfläche für PKW genutzt werden kann.

Außerhalb des Kasernengeländes an der „Völklinger Straße“ sowie der „Dürkheimer Straße“ sieht das Konzept eine Weiterführung der Bebauung vor. Da sich an der „Dürkheimer Straße“ ein Seniorenzentrum befindet und die Konversionsziele Mannheims Mehrgenerationenwohnen und betreutes bzw. altengerechtes Wohnen fordert, kann an dieser Stelle diese Forderung erfüllt werden.

Östlich der zentralen Allee sind zwei unterschiedliche Bereiche geplant. Der nördliche Teil ist wie die westliche Zone recht dicht bebaut. Mit dieser Bebauung wird versucht, sich an die Struktur der Siedlung „Im Rott“ anzupassen. So kann ein besserer und fließender Übergang geschaffen werden. Einerseits wird die städtebauliche Struktur gleichmäßiger, da an diesen Bereich nördlich und westlich dichtere Bebauung andockt, und andererseits wird die Siedlung „Im Rott“ selber gestärkt. Da die Siedlung bisher isoliert von der Umgebung besteht und der bestehende Quartiersmittelpunkt damit sehr schwach ausgeprägt ist, kann so durch die zusätzliche Bevölkerung der Quartiersmittelpunkt größeren Einfluss nehmen und sich womöglich weiterentwickeln.

Jenseits des „grünen Broadways“ wird die Bebauung deutlich lockerer. Auch hier ist die Blockrandbebauung zu erkennen, allerdings besteht sie aus sehr vermehrt einzelnen Gebäuden. Die straßenseitigen Bereiche der Grundstücke sind ebenfalls größer. Vor allem auf den Südseiten der Blöcke besitzen die Gebäude einen vergrößerten Vorgarten, um so auch privaten Freiraum im Süden zu haben. Gleichzeitig sind die Blockinnenbereiche sehr viel stärker parzelliert. Es gibt weniger gemeinschaftliche Räume innerhalb der Blöcke, dafür sind die privaten Freiräume besonders stark ausgeprägt. Die Blockinnenbereiche und die Grundstücke sind trotzdem durch Fußwege erschlossen. Den östlichen Abschluss zum Feudenheimer Bürgerpark schafft eine Reihe von einzelnen Stadtvillen, die auf diese Weise eine sehr hochwertige Lage ausweisen. Die Bebauung ist hier im Vergleich zur westlichen Seite des Quartiers zur Hälfte dreigeschossig. Lediglich die zu den Haupteinschließungen orientierten Gebäude, sowie die Stadtvillen sind viergeschossig. Außerdem sind hier mehrere Reihenhaustypen vorzufinden. Prinzipiell ist dieser östliche Bereich des neuen Quartiers weniger urban als der Westen und stärker vor- bzw. randstädtisch geprägt. Durch diese Mischung können die verschiedenen Wohnanforderungen sehr differenziert bedient werden.



Abb. 99: Freiraum- und Frischluftschneise M 1:2.500

Freiraum- und Frischluftschneise

Die zentrale Freiraum- und Frischluftschneise auf dem Gelände der Spinelli Barracks kann in drei Bereiche gegliedert werden:

1. Städtischer Freiraum – die „Freiraumtasche“
2. Landschaftlich geprägter Freiraum mit Wegestruktur als Übergangszone
3. Die Freiraum- und Frischluftschneise

Diese Bereiche stellen die drei Abstufungen von gestaltetem, städtischem Freiraum bis hin zu ungestaltetem, naturnahem Freiraum dar. Durch diese gleichmäßige Entwicklung kann ein sinnvoller Übergang ohne extreme Sprünge geschaffen werden.

1. Stufe:

Die erste und städtische Stufe ist die zentrale „Freiraumtasche“. Dieser Bereich ist von drei Seiten mit Bebauung umfasst und kann wie ein städtischer Park bewertet werden. Das bedeutet, dass diese Fläche als gestaltete Grünfläche unterhalten werden muss, d.h. regelmäßige Grünpflege und Verkehrssicherheitskontrollen. Der nördliche Rand des Parks, der durch die zwei Baumreihen gefasst wird, ist als befestigter städtischer Platz angelegt. Diese Fläche dient dazu, verschiedene Nutzungen zu ermöglichen, wie z.B. einen Wochenmarkt. Gleichzeitig kann er als erweiterter Bereich für Außengastronomie genutzt werden. Dieser Rand stellt also die erste Stufe der Freiraumentwicklung vom Urbanen ins Landschaftliche dar.

Weiter am westlichen Rand befindet sich ein großer Bereich für einen Spielplatz. Der Großteil des Parks ist relativ freigehalten und dient als Liegewiese und diverse individuelle Nutzungen zur Freizeitgestaltung. Durch die Baumsetzung werden grob verschiedene Quadranten vorgegeben, um die gesamte Fläche deutlicher zu unterteilen.

2. Stufe:

Die nächste Stufe in Richtung Freiraum- und Frischluftschneise bildet der breite Streifen, der sich südlich der Siedlungskante befindet. Dieser Streifen ist bereits landschaftlich geprägt und kein städtischer Freiraum mehr. Er ist im Gegensatz zur „Freiraumtasche“ nicht gestaltet, sondern kann sich frei entwickeln, allerdings ist diese Landschaft durch Wegeverbindungen und Felderstrukturen geordnet. Das bedeutet, dass es feste Wege gibt, die in und durch die Landschaft führen.



Abb. 100: Perspektivische Ansicht – Freiraumtasche Richtung Norden



Abb. 101: Perspektivische Ansicht – Sportflächen Richtung Nordwesten



Abb. 102: Perspektivische Ansicht – Freiraumkante Richtung Nordosten



Abb. 103: Perspektivische Ansicht – Abfolge der verschiedenen Freiraumstrukturen Richtung Süden

Die Wegestruktur ist an die historische Aufteilung der Flurstücke durch die Praxis der Realteilung angelehnt. Der Bewirtschaftungsaufwand dieser Zone soll möglichst gering gehalten werden, sodass ein minimaler Aufwand zur Begehrbarkeit der Wege ausreichen soll. Diese Zone, die sich zwischen der Siedlungskante und dem Freiraum befindet, stellt also das Bindeglied zwischen Stadt und Freiraum dar.

Im Osten dieser Freiraumzone sind verschiedenen Sport- und Freizeitnutzungen vorgesehen. Grundlage für diese Flächen ist das ehemalige große Lagerhaus, das sich am Ende des Gleiskörpers befindet. Da dieses Gebäude modular aufgebaut ist und Stück für Stück zurückgebaut werden kann, sollen auf dem Untergrund der Hallen sechs Felder entstehen, die die verschiedenen Sport- und Freizeitnutzungen anbieten. Dies sind vor allem Nutzungen, die versiegelten Untergrund benötigen und eher urbanen Charakter besitzen. Der Skatepark, der sich momentan noch am Rand der Spinelli Barracks im Bürgerpark befindet, wird auch aus Schallemissionsgründen verlegt und auf einer dieser sechs Bereiche angesiedelt. Außer den Fundamenten können auch Teile der Hallenwände erhalten bleiben, die dann als Flächen für Sprayer genutzt werden können. Viele weitere Nutzungen sind denkbar wie beispielsweise Squash, Streetball, Kletterwände, Lebendschach usw. Durch die fast durchgängig bebaute Siedlungskante können so auch die Schallemissionen in Richtung Norden vermieden werden.

An den südlichen Endpunkten der Zwischenstufe der geordneten Landschaft sind kleine Plätze lokalisiert, die sich an der Grenze zur naturnahen Landschaft befinden. Von dieser Grenze aus fällt das Gelände ungefähr ein bis zwei Meter ab. Durch diese topographische Stufe wird die Abgrenzung zwischen geordnetem und siedlungsnahem Freiraum sowie völlig naturbelassenem Freiraum deutlich. Ein weiterer Aspekt dieser Geländebewegung ist die Bildung von Aussichtspunkten auf dem zentralen Freiraum. Durch eine erhöhte Position wird es den Besuchern ermöglicht, einen weit reichenden Panoramablick zu haben und so die Frischluftschneise, die eine Größe von ungefähr 32 Hektar besitzt, in ihrer Gänze zu erleben.

3. Stufe:

Die Freiraum- und Frischluftschneise unterliegt keiner Gestaltung. Sie soll sich so naturnah wie möglich entwickeln und möglichst frei von städtischem Einfluss bleiben. Die einzige feste Verbindung wird die zentrale Allee von Norden nach Süden sein, um für Fahrradfahrer und Fußgänger einen direkten Weg zwischen Feudenheim und Käfertal zu schaffen. Das Argument für die Schaffung dieser sehr großen Freiflächen besteht in der Erstellung einer ökologisch außerordentlich hochwertigen Fläche – und das innerhalb einer Großstadt. Diese Landschaft ist nicht nur klimatechnisch von unschätzbarem Wert, sondern kann auch einen wertvollen Raum für Flora und Fauna schaffen. Eine derart große Fläche wird einen bedeutenden Einfluss auf die gesamtstädtische Ökobilanz haben.

Um so einen großen Freiraum zu steuern und zu verwalten sieht das Konzept vor, im ursprünglichen Kasernenbereich einen „Öko-Campus“ zu entwickeln.



Abb. 104: Öko-Campus M 1:2.500

Öko-Campus

Durch die Bebauung der ursprünglichen Kaserne, die sich um den zentralen Platz organisiert, ist eine Campus-Nutzung naheliegend. Das Konzept sieht vor, dass in diesen Gebäuden, die vor kurzem saniert wurden und so relativ schnell umgenutzt werden können, zum einen eine ökologische Steuerungseinheit eingerichtet werden soll. Diese Steuerungseinheit dient als Parkverwaltung für die Frischluftschneise und die anliegenden Freiräume. Gleichzeitig soll die ganze Thematik von Freiräumen in der Stadt in Bezug auf Ökologie und Klima wissenschaftlich betreut werden. Das bedeutet, dass der neue Freiraum im Osten Mannheims von hier aus nicht nur verwaltet und gepflegt, sondern auch untersucht und erforscht werden kann.

Zusätzlich zu dieser Forschungseinrichtung soll zum anderen der pädagogische Anteil des Campus berücksichtigt werden. Der Standort hat eine sehr gute Lage. Er ist verkehrstechnisch optimal angebunden und befindet sich trotzdem unmittelbar an einer großen naturnahen Landschaft. Deshalb soll auf dem Öko-Campus ein Schullandheim entstehen, das es Schulklassen ermöglicht die Natur hautnah zu erleben und zu verstehen und das mitten in der Stadt – sozusagen direkt „vor der Haustür“. Auf dem Campus befinden sich Felder, die für Urban-Farming genutzt werden sollen. So können Kinder und Jugendliche z.B. ihr eigenes Gemüse anbauen und auf diese Weise aktiv am praktischen Beispiel lernen wie ihre Umwelt funktioniert.

Diese pädagogischen Einrichtungen sind nicht auf Kinder und Jugendliche beschränkt. Interessierte Bürger können auf dem Öko-Campus mehr über das Thema Urban-Farming und Selbstversorgung erfahren und hier das notwendige Know-How unter professioneller Anleitung erlernen. So könnte sich der Öko-Campus als überregionales Urban-Farming-Zentrum etablieren.



Abb. 105: Bauphasen M 1:10.000

Bauphasen- und Einwohnerentwicklung

Es besteht die Möglichkeit, das neue Quartier auf den Spinelli Barracks in Stufen zu entwickeln. Die Entwicklungsphasen sind so gewählt, dass zu jeder Zeit ein ausgeprägter und klarer Siedlungsabschluss gegeben ist. D. h., dass das Konzept in jeder Phase ohne erhebliche negative Auswirkungen abgeschlossen und dem Bedarf an Stadtentwicklungsfläche in Mannheim angepasst werden kann. Ebenso ist es möglich, die Weiterentwicklung auch nach längeren Zeiträumen wieder aufzunehmen.

Die erste Phase beinhaltet die Vervollständigung des Siedlungsbereichs in Käfer-tal-Süd, nördlich des Kasernengeländes. Darauf folgend kann in zwei Phasen das neue Quartier auf den Spinelli Barracks entwickelt werden. Diese dritte Phase entspricht der minimalen Siedlungsentwicklung, die mit den anderen Siedlungsentwicklungen weiter oben verglichen wurde. Hier würde der „grüne Broadway“ als Übergang in den Freiraum fungieren. Bei Weiterentwicklung kann das Gebiet

dann von Westen nach Osten schrittweise weiter erschlossen werden.

In der vierten Phase wird das neue Gewerbegebiet realisiert. Es dient als Ausgleichsfläche für das zurückzubauende Gewerbegebiet Talstraße im Süden. Diese Phase orientiert sich an dem bereits bestehenden Gewerbe an der „Neustädter Straße“ und hat so die Möglichkeit eigenständig entwickelt zu werden. Für die Gesamtentwicklung ist diese Stufe allerdings ebenso notwendig wie die vorherigen um das gesamte Quartier von Westen nach Osten schrittweise zu erschließen.

Mit der fünften Phase werden alle drei Kanten der „Freiraumtasche“ ausgebildet werden. Weiterführend kann der östliche Bereich des Quartiers aus Richtung der Siedlung „Im Rott“, von Norden nach Süden in drei Stufen entwickelt werden. Der Öko-Campus im Süden der Spinelli Barracks kann unabhängig von der Quartiersentwicklung realisiert werden.

Die maximale Entwicklung des Quartiers würde einen Siedlungsbereich von ungefähr 50 Hektar ergeben. Davon sind ungefähr 4 Hektar reine Gewerbenutzung und ungefähr 34 Hektar Wohngrundstücksfläche. Bei Beibehaltung der vorgeschlagenen Bebauung aus dem Testentwurf ergibt sich eine Geschossflächenzahl von durchschnittlich 1,0. Der westliche Teil liegt etwas über diesem Wert, während der östliche Teil durch die lockere Bebauung unter knapp 1,0 liegt. Bei dieser Bebauung entstehen 1.997 neue Wohneinheiten.

Diese teilen sich wie folgt auf die verschiedenen Gebäudetypen auf:

Zweispänner und Eckbebauung	1.500 WE
Dreispänner	297 WE
Stadtvillen	76 WE
Reihenhäuser	124 WE

Bei durchschnittlich zwei bis vier Bewohnern pro Wohneinheit ergibt sich eine Einwohnerzahl von ungefähr 6.000 Einwohnern.

Bei einer Quartiersentwicklung bis zur dritten Phase ergibt sich eine Anzahl von ungefähr 780 Wohneinheiten, was folglich einer Einwohnerzahl von ca. 2.300 Einwohnern entspricht.

Fazit und Ausblick

Fasst man die zentralen Aspekte des Konzepts noch einmal zusammen, bilden sich zwei Kernziele heraus, die durch drei Konzeptteile realisiert werden. Das Ziel der ökologischen Inwertsetzung des Kasernengeländes schlägt sich in der Planung der zentralen Freiraum- und Frischluftschneise nieder sowie in der Bildung des Öko-Campus als zentrale ökologische Steuereinheit. Das Thema der Siedlungsentwicklung wird mit der Schaffung des neuen Quartiers auf den Spinelli Barracks bearbeitet.

Betrachtet man rückblickend die städtebauliche Analyse und das darauf aufbauende Konzept wird deutlich, dass die Spinelli Barracks durchaus Potential für

Stadtentwicklung besitzen. Besonders die beiden Hauptaspekte der Freiraum- und Frischluftschneise sowie der Bildung einer neuen und klaren Siedlungskante sind von so großer ökologischer und stadträumlicher Bedeutung, dass sie die Grundanforderungen für alle kommenden Planungen darstellen werden.

Der große Vorteil dieser Konversionsfläche besteht darin, dass das Maß des planerischen Aufwands sehr stark variieren kann. So ist es auch mit einem geringen Eingriff möglich, diese Ziele zu erreichen. Genauso bietet die Fläche die Möglichkeit, Stadtentwicklung im großen Rahmen durchzuführen.

Es steht fest, dass die Konversionsflächen bis 2015 frei werden und dass in jedem Fall die Stadt eine Nachnutzung entwickeln muss. Deshalb stellt sich die Frage, wie und vor allem wann es mit dem Mannheimer Konversionsprozess weiter geht. Momentan schließt die Phase der Ideenentwicklung ab und das weitere Vorgehen ist noch vollkommen offen. Im nächsten Schritt wird sich zeigen, was die Stadt konkret für die einzelnen Flächen vorsieht und wie sie mit ihnen umgeht. In Mannheim gibt es eine große Anzahl an Konversionsflächen und interessant wird insbesondere, in welcher Reihenfolge die Flächen bearbeitet werden.

Erschwerend kommt hinzu, dass bereits heute die Stadt Mannheim mehrere große Stadtentwicklungsprojekte durchführt und diese einen Großteil der „städtebaulichen Energie“ an sich binden. Fraglich ist, wie weit die Stadt das Risiko eingeht und jetzt noch zusätzliche Großprojekte in Angriff nehmen kann. Chronologisch betrachtet ist es außerdem offen, ob am Ende des Konversionsprozesses noch genug Bedarf an zusätzlicher Entwicklungsfläche in Mannheim vorhanden ist, da durch die Masse an Konversionsstandorten sicherlich ein Überangebot an Flächen bestehen wird. Prinzipiell wäre es vorteilhaft, wenn die Spinelli Barracks frühzeitig weiterentwickelt werden könnten. Die neue Frischluftschneise kann auch mit relativ wenigen Mitteln realisiert werden und würde eine direkte Verbesserung des gesamtstädtischen Klimas erzeugen. Die weitere Entwicklung der Siedlungskanten kann unter Umständen auch als längerfristiges Ziel betrachtet werden.

Schlussendlich steht fest, dass die Konversion in Mannheim definitiv fortgeführt wird und die militärischen Flächen früher oder später eine neue Nutzung erhalten. Allerdings wird sich erst zeigen müssen, wann dies soweit ist. Es ist davon auszugehen, dass der Mannheimer Konversionsprozess noch viele Jahre, eventuell auch Jahrzehnte andauern wird und so die langfristigen Ziele und Anforderungen mit der Zeit immer wieder aktualisiert und neu betrachtet werden müssen.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Nationalpark Eifel – Beispiel für großflächige Konversion
Online unter: <http://www.lifepr.de/pr-images/167472.jpg>
(01.07.2011)

Abb. 2: Typische Situation bei städtischen Militärf lächen – Wohn- und
Militärnutzung treffen unmittelbar aufeinander.
Eigene Darstellung

Abb. 3: Der Flughafen Frankfurt-Hahn: Zivile Nachnutzung eines ehemaligen
Militärflughafens.
Online unter: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/49/Hahn_airbase.jpg
(09.07.2011)

Abb. 4: Tabellarische Übersicht der angewendeten Planungsinstrumente im
Konversionsprozess in Hessen
BLOEM 1998, S. 12 Abb. 1

Abb. 5: Lage in Deutschland
Online unter: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/0d/Germany_location_map.svg
(15.06.2011)

Abb. 6: Übersicht Metropolregion Rhein-Neckar
Online unter: <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/96/ZMRN.png>
(15.06.2011)

Abb. 7: Das Mannheimer Schloss ist heute Sitz der Universität Mannheim.
Online unter: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/eb/Universitaet_Mannheim_Schloss_Ehrenhof.jpg
(15.06.2011)

Abb. 8: „Grundrissbüchlein“ der Quadrate von 1796
Online unter: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c9/Grundrissbuechlein_Mannheim_1796.jpg
(15.06.2011)

Abb. 9: Popakademie Baden-Württemberg
Online unter: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/f/fe/Popakademie_Gebaeude.jpg
(01.07.2011)

Abb. 10: 3D-Visualisierung – Mannheim 21
STADT MANNHEIM 2009b, S. 10

Abb. 11: 3D-Visualisierung – Neues Quartier Q6 Q7
STADT MANNHEIM 2009a, S. 17

Abb. 12: Übersicht der Militärstandorte in Mannheim OM
Online unter: http://www.konversion-in-mannheim.de/images/stories/2010-07-27_bersichtsplan.png
(01.05.2011)

Abb. 13: Übersicht der Nutzungsvorschläge aus der Informationsvorlage 2008
STADT MANNHEIM 2008a, S. 7

Abb. 14: Hammond Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)

Abb. 15: Taylor Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)

Abb. 16: Mannheim Class III Point
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)

Abb. 17: STEM Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)

Abb. 18: Benjamin Franklin Village
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)

- Abb. 19: Sullivan Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)
- Abb. 20: Funari Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)
- Abb. 21: Coleman Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)
- Abb. 22: Titelblatt des Arbeitsbuchs Konversion
STADT MANNHEIM 2011b, Titelblatt
- Abb. 23: Das Internetportal zur Konversion auf Mannheim.de
Online unter: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/konversion-mannheim>
(15.06.2011)
- Abb. 24: Schrägluftbild – Spinelli Barracks
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(15.06.2011)
- Abb. 25: Städtische Einordnung M 1:30.000
Eigene Darstellung
- Abb. 26: Die ursprüngliche Bebauung im Süden der Kaserne
Eigene Darstellung
- Abb. 27: Die zahlreichen Hallenbauten im östlichen Teil der Kaserne
Eigene Darstellung
- Abb. 28: Morphologie M 1:10.000
Eigene Darstellung
- Abb. 29: Die Neubausiedlungs „Im Rott“
Eigene Darstellung
- Abb. 30: Straßensituation „Im Rott“
Eigene Darstellung
- Abb. 31: Käfertal-Süd – Dürkheimer Straße
Eigene Darstellung
- Abb. 32: Freiraumvernetzung – östliches Mannheim M 1:30.000
Eigene Darstellung
- Abb. 33: Der Feudenheimer Bürgerpark
Eigene Darstellung
- Abb. 34: Ausschnitt Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim OM
Online unter: <http://www.nv-hd-ma.de/landschaftsplan/plan/fachkonzept/index.html>
(09.07.2011)
- Abb. 35: Grünflächen M 1:10.000
Eigene Darstellung
- Abb. 36: Naturschutzgebiet „Die Bell“
Eigene Darstellung
- Abb. 37: Die Feudenheimer Au
Eigene Darstellung
- Abb. 38: Das Landschaftsgebiet „Langgewann“ im Osten Feudenheims
Eigene Darstellung
- Abb. 39: Grünstreifen in Käfertal-Süd
Eigene Darstellung
- Abb. 40: Die Spinelli Barracks vom Bürgerpark aus gesehen
Eigene Darstellung

Abb. 41: Die Vogelstang Seen
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(09.07.2011)

Abb. 42: Ausgleichsvermögen OM
ÖKOPLANA 2010, S. 206

Abb. 43: Bewertung Lufttemperaturverhältnisse OM
ÖKOPLANA 2010, S. 187

Abb. 44: Isothermenkarte 5 Uhr OM
ÖKOPLANA 2010, S. 185

Abb. 45: Planungshinweise OM
ÖKOPLANA 2010, S. 211

Abb. 46: Schwarzkarte M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 47: Gewerbegebiet an der Neustädter Str.
Eigene Darstellung

Abb. 48: Gewerbegebiet Käfertal-Südost
Eigene Darstellung

Abb. 49: Einfamilienhäuser nördlich des Bürgerparks
Eigene Darstellung

Abb. 50: Der Bürgerpark und im Hintergrund die Punkthochhäuser in Vogelstang
Eigene Darstellung

Abb. 51: Wohnhochhaus in Feudenheim-Nord
Eigene Darstellung

Abb. 52: Überwiegende Wohnbebauung in Feudenheim-Nord
Eigene Darstellung

Abb. 53: Nutzungen M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 54: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Legende OM
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(09.07.2011)

Abb. 55: Niederlassung des Konzerns ABB
Eigene Darstellung

Abb. 56: Gewerbegebiet Talstraße
Eigene Darstellung

Abb. 57: Verkehrsnetz M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 58: Schwächen der städtischen Struktur M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 59: Übergang von Wohn- und Gewerbenutzung an der Völklinger Str.
Eigene Darstellung

Abb. 60: Unvermitteltes Aufeinandertreffen von Siedlung und Freiraum am
nördlichen Rand Feudenheims
Eigene Darstellung

Abb. 61: Verschiedene urbane und ländliche Strukturen treffen im
Planungsgebiet aufeinander.
Eigene Darstellung

Abb. 62: Durch die B38 wird Käfertal-Süd vom restlichen Käfertal abgetrennt.
Eigene Darstellung

Abb. 63: Die B38 stellt eine große Barriere innerhalb der Stadt dar.
Eigene Darstellung

Abb. 64: Der „Aubuckel“ verläuft entlang der Feudenheimer Au.
Eigene Darstellung

Abb. 65: Die Spinelli Barracks sind von ihrer Umgebung vollständig isoliert.
Eigene Darstellung

Abb. 66: Große Verkehrswege umranden das Kasernengelände.
Eigene Darstellung

Abb. 67: Schwächen der Freiraumstruktur M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 68: Abruptes Ende des Grünstreifens in Käfertal-Süd
Eigene Darstellung

Abb. 69: Das Kasernengelände verhindert eine Verknüpfung der Freiräume.
Eigene Darstellung

Abb. 70: Historisches Luftbild von 1929
Online unter: http://www.gis-mannheim.de/mapserver_mann/
(09.07.2011)

Abb. 71: Potentiale M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 72: Der vorstädtische Charakter kann auch als Chance gewertet werden.
Eigene Darstellung

Abb. 73: Die vorhandenen Freiräume bieten Potentiale.
Eigene Darstellung

Abb. 74: Ausgangssituation M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 75: Konzeptidee M 1:30.000
Eigene Darstellung

Abb. 76: Bebauungsstruktur – Bestand
Eigene Darstellung

Abb. 77: Lageplan – Variante Maximale Entwicklung M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 78: Bebauungsstruktur – Variante Maximale Entwicklung
Eigene Darstellung

Abb. 79: Lageplan – Variante Vorstädtische Entwicklung M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 80: Bebauungsstruktur – Variante Vorstädtische Entwicklung
Eigene Darstellung

Abb. 81: Lageplan – Variante Minimale Entwicklung M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 82: Bebauungsstruktur – Variante Minimale Entwicklung
Eigene Darstellung

Abb. 83: Konzeptplan der Vorzugsvariante M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 84: Lageplan – westlicher Bereich M 1:2.500
Eigene Darstellung

Abb. 85: Lageplan – östlicher Bereich M 1:2.500
Eigene Darstellung

Abb. 86: Perspektivische Ansicht – Grüner Broadway Richtung Westen
Eigene Darstellung

Abb. 87: Perspektivische Ansicht – westlicher Grünstreifen Richtung Süden
Eigene Darstellung

Abb. 88: Erschließungssystem M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 89: Straßenschnitt A - A' M 1:1.000
Eigene Darstellung

Abb. 90: Straßenschnitt B - B' M 1:1.000
Eigene Darstellung

Abb. 91: Straßenschnitt C - C' M 1:1.000
Eigene Darstellung

Abb. 92: Gebäudetyp Dreispänner
Eigene Darstellung

Abb. 93: Gebäudetyp Eckgebäude
Eigene Darstellung

Abb. 94: Gebäudetyp Zweispänner
Eigene Darstellung

Abb. 95: Hannover Kronsberg: Beispiel für die Strukturierung großflächiger
Blockinnenbereiche
Online unter: <http://www.bing.com/maps/>
(09.07.2011)

Abb. 96: Gebäudetypologien- und Nutzungen M 1:10.000
Eigene Darstellung

Abb. 97: Gebäudetyp Mischnutzung
Eigene Darstellung

Abb. 98: Gebäudetyp Reihenhäuser
Eigene Darstellung

Abb. 99: Freiraum- und Frischluftschneise M 1:2.500
Eigene Darstellung

Abb. 100: Perspektivische Ansicht – Freiraumtasche Richtung Norden
Eigene Darstellung

Abb. 101: Perspektivische Ansicht – Sportflächen Richtung Nordwesten
Eigene Darstellung

Abb. 102: Perspektivische Ansicht – Freiraumkante Richtung Nordosten
Eigene Darstellung

Abb. 103: Perspektivische Ansicht – Abfolge der verschiedenen
Freiraumstrukturen Richtung Süden

Abb. 104: Öko-Campus M 1:2.500
Eigene Darstellung

Abb. 105: Bauphasen M 1:10.000
Eigene Darstellung

Literaturverzeichnis

Balfanz, Christoph (1998): Konversion in Sachsen – GUS-Liegenschaften.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 35 – 40.

(BMBau) Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(1997): Konversion – Stadtplanung auf Militärf Flächen – Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – Endbericht. Bonn.

Bloem, Gabriela (1998): Konversionsprojekte in Hessen – Probleme und Erfahrungen.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 9 – 16.

Danielzyk, Rainer et al. (1998): Standortkonversion in niedersächsischen Regionen.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 17 – 34.

Grundmann, Martin (1998): Truppenabbau, Konversion und Möglichkeiten eigenständiger Regionalentwicklung in Deutschland.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 49 – 62.

Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 5-6

Lindemann, Ulrike und Schirowski, Ulrich (1998): Das Beratungs- und Kommunikationsnetzwerk zur Förderung des Konversionsprozesses in Nordrhein-Westfalen.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 41 – 48.

Peuling, Johannes (1998): Flächenkonversion – Schwierigkeiten und Chancen der Aktivierung ehemals militärisch genutzter Flächen.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 69 – 76.

Schott, Marion (1998): Städtebauliche Möglichkeiten durch Umwidmung militärischer Einrichtungen – Ergebnisse zum ExWost-Forschungsfeld.
In: Juan-J. Carmona-Schneider et al. (Hrsg.) (1998): Konversion – Chance für eine eigenständige Regionalentwicklung?
Material zur Angewandten Geographie, Band 34. Bonn. S. 77 – 88.

Simon, Tanja (2007): Konversionsprojekte in Rheinland-Pfalz – Versuch einer Bewertung. Diplomarbeit Universität Augsburg/Technische Universität Kaiserslautern. Schriften zur Raumordnung und Landesplanung – Band 26.

Theiss, Alexander (2007): Innerstädtisches Brachflächenrecycling als Ausdruck komplexer gesellschaftlicher und ökonomischer Wandlungsprozesse. Dargestellt an „Aushandlungsprozessen“ dreier Frankfurter Revitalisierungsprojekte. Dissertation Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt am Main. Rhein-Mainische Forschungen, Band 126.

Internetquellen

PDF-Veröffentlichungen

(StBA) Statistisches Bundesamt (2009): Bruttoinlandsprodukt 2008 für Deutschland. Wiesbaden
Online unter: http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pk/2009/BIP2008/Pressebrochure___BIP2008,property=file.pdf (27.06.2011)

(StLA) Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2010a): Gemeindegebiet, Bevölkerung und Bevölkerungsdichte 1997 bis 2010 (jährlich).
Online unter: <http://www.statistik-bw.de/SRDB/Tabelle.asp?H=BevoelkGebiet&U=01&T=01515023&E=GE&K=222&R=GE222000> (19.05.2011)

(StLA) Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2010b): Arbeitslose und Arbeitslosenquoten (Jahresdurchschnitt) seit 2005 (jährlich).
Online unter: <http://www.statistik-bw.de/SRDB/Tabelle.asp?H=ArbeitsmErwerb&U=01&T=03033015&E=GE&K=222&R=GE222000> (19.05.2011)

(StLA) Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2010c): Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2030 (jährlich) nach 5 Altersgruppen.
Online unter: <http://www.statistik-bw.de/SRDB/Tabelle.asp?H=BevoelkGebiet&U=03&T=98015021&E=GE&K=222&R=GE222000> (19.05.2011)

Deutscher Bundestag (2004): Stenographischer Bericht 97.
Sitzung – Plenarprotokoll 15/97. Berlin.
Online unter: <http://dipbt.bundestag.de/dip21/btp/15/15097.pdf> (14.05.2011)

Ökoplana (2010): Stadtklimaanalyse Mannheim 2010. Mannheim.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/12398/stadtklimaanalyse_ma2010_bericht.pdf (09.07.2011)

Stadt Mannheim – Dezernat für Bauen, Planen, Umweltschutz und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2007): Entwicklungskonzept Innenstadt.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/9392/071205_eki-mannheim-konzept.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim – Dezernat für Bauen, Planen, Umweltschutz und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2008b): Blau_Mannheim_Blau – Ein Entwicklungskonzept für die Freiräume an Rhein und Neckar.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/4569/blau_mannheim_blau_broschuere.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim – Dezernat für Bauen, Planen, Umweltschutz und Stadtentwicklung (2009b): Mannheim 21 – Neues Stadtquartier am Hauptbahnhof.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/14039/mannheim21_buergerbroschuere.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim – Fachbereich für Wirtschaft- und Strukturförderung (2009a): Ergebnisse 2009 – Entwicklungen 2010 – Der Jahresbericht der Mannheimer Wirtschaftsförderung.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/823/wifo_jb_09.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim – Geschäftsstelle Konversion (2011b): Mannheimer Arbeitsbuch Konversion – 1000 Ideen - für eine Stadt, die sich neu baut.
Online unter: <http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/5429/arbeitsbuch.pdf> (27.06.2011)

Stadt Mannheim - Kommunale Statistikstelle (2011a): Einwohnerbestand 2010 – In kleinräumiger Gliederung. Mannheim.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/2407/d201101_einwohnerbestand.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim (2008a): Informationsvorlage 469/2008.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/5429/vorlage_07-2008.pdf (27.06.2011)

Stadt Mannheim (2010): Informationsvorlage 284/2010.
Online unter: http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/5429/vorlage_06-2010.pdf (27.06.2011)

Internetseiten

Duden (2011): Konversion.
Online unter: <http://www.duden.de/rechtschreibung/Konversion> (14.05.2011)

(HGM) Staatliche Rhein-Neckar-Hafengesellschaft Mannheim (o.J.): Wasserseitiger Güterumschlag.
Online unter: <http://www.hafen-mannheim.de/de/wissenswertes/daten-und-fakten/wasserseitiger-gueterumschlag.html> (27.06.2011)

(INSM) Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft (o.J.): Städteranking 2010.
Online unter: http://www.insm-wiwo-staedteranking.de/2010_stadt_mannheim.html (27.06.2011)

Feudene (o.J.): Feudenheims Geschichte im Überblick.
Online unter: <http://www.feudene.de/ueber-feudenheim/6-geschichte/4-geschichte> (03.06.2011)

GlobalSecurity (o.J.): Spinelli Barracks.
Online unter: <http://www.globalsecurity.org/military/facility/spinelli.htm> (03.06.2011)

Stadt Mannheim (o.J. a): Bevölkerung.
Online unter: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/bevoelkerung> (27.06.2011)

Stadt Mannheim (o.J. b): Stadtgeschichte.
Online unter: <http://www.mannheim.de/tourismus-entdecken/stadtgeschichte> (27.06.2011)

Stadt Mannheim (o.J. c): EKI – Das Entwicklungskonzept Innenstadt Mannheim
Online unter: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/eki-entwicklungskonzept-innenstadt-mannheim> (27.06.2011)

Stadt Mannheim (o.J. d): Spinelli Barracks.
Online unter: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/spinelli-barracks> (27.06.2011)

Stadt Mannheim (o.J. e): Konversionsflächen in Mannheim.
Online unter: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/konversionsflaechen-mannheim> (27.06.2011)

Universität Mannheim (2008): Rankings & Stimmen.
Online unter: http://www.uni-mannheim.de/1/universitaet/profil/rankings_stimmen/index.html (27.06.2011)

Verband Region Rhein-Neckar (o.J. a): Kurzprofil.
Online unter: <http://www.m-r-n.com/index.php?id=243&type=300> (27.06.2011)

Verband Region Rhein-Neckar (o.J. b): Branchenschwerpunkte.
Online unter: <http://www.m-r-n.com/start/investieren-wirtschaften/branchenschwerpunkte.html> (27.06.2011)

Verband Region Rhein-Neckar (o.J. c): Kreativwirtschaft.
Online unter: <http://www.m-r-n.com/start/investieren-wirtschaften/branchenschwerpunkte/kreativwirtschaft.html> (27.06.2011)

Verband Region Rhein-Neckar (o.J. d): 10 Gründe zu investieren.
Online unter: <http://www.m-r-n.com/start/investieren-wirtschaften/10-gruende-in-der-mrn-zu-investieren.html> (27.06.2011)

Vogelstang.net (o.J.): Chronik.
Online unter: <http://www.vogelstang.net/vogelstang/chronik/bericht6.html> (03.06.2011)

Wallstadt-net.de (o.J.): Rundgang durch Wallstadt.
Online unter: <http://www.wallstadt-net.de/rundgang/wallstadt/index.php> (03.06.2011)

Erklärung

Hiermit erkläre ich, Alexander Reuschel, dass ich die vorliegende Diplomarbeit selbstständig ohne fremde Hilfe verfasst habe und nur die angegebenen Hilfsmittel und Quellen benutzt habe.

Kassel, 18.07.2011

(Alexander Reuschel)

