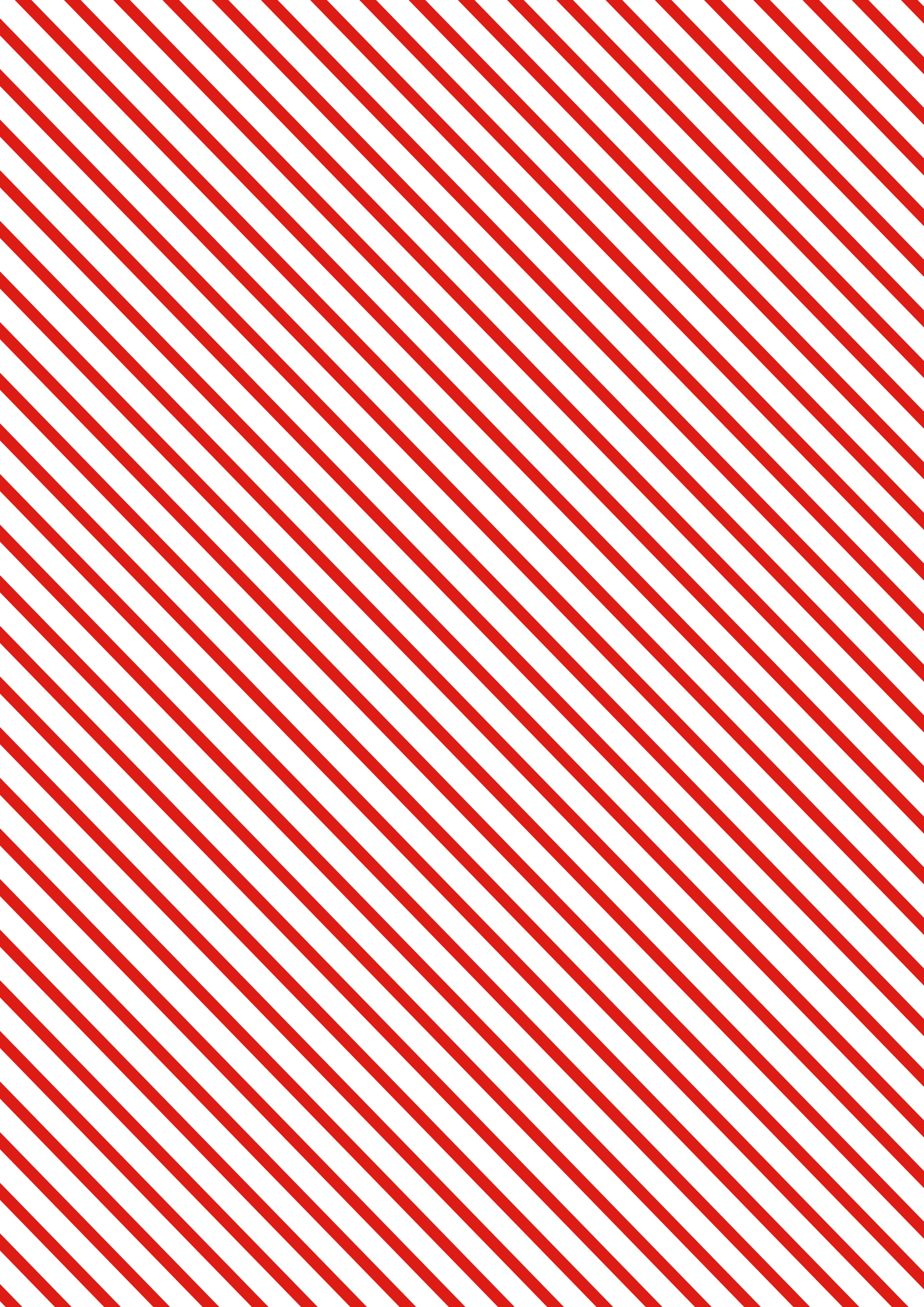




**YES,
WE
STEM!**

Dokumentation

3. Bürgerveranstaltung am
04.04.2019 in Seckenheim



EINLEITUNG

Direkt an der Autobahn 656, an Suebenheim angrenzend befinden sich die Stem Barracks. Die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten des rund drei Hektar großen Geländes sollen nun ausgelotet und in einem Dialogprozess mit der Bürgerschaft diskutiert werden.

Die Projektgruppe Konversion des Fachbereichs Stadtplanung beauftragte 2018, als ersten Schritt, ein Planungsbüro aus Mannheim mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie für das Areal.

Die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme der Fläche wurden im Rahmen einer öffentlichen

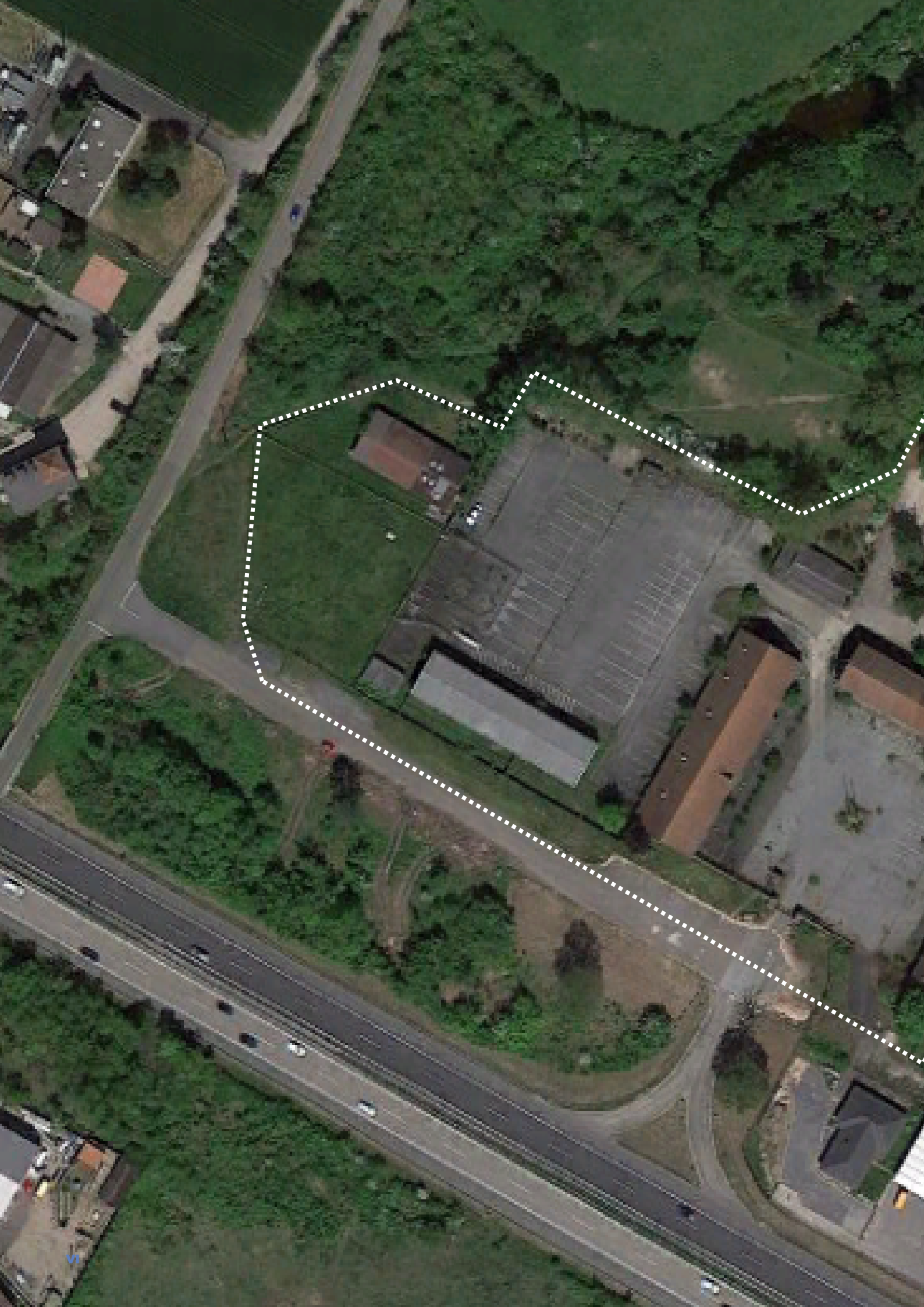
Bürgerinformationsveranstaltung im September 2018 vorgestellt. Weiter wurden mögliche Entwicklungsoptionen, Herausforderungen und Chancen mit allen Interessierten diskutiert.

In der Folge wurden drei Varianten im Rahmen einer zweiten Bürgerveranstaltung präsentiert. Hier stand das Planungsteam zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern von Stadtverwaltung und MWSP am 28. November 2018 für Informationen, Fragen und Anregungen zur Verfügung.



INHALT

Einleitung.....	III
1. Teilnehmer.....	3
2. Aufgaben, Herangehensweise und Ziele der Machbarkeitsstudie	3
3. Zielsetzung der Dritten Bürgerveranstaltung.....	5
4. Ausgangslage.....	5
5. Beteiligungsformat.....	5
6. Vorgestellte Entwicklungsmöglichkeiten	8
7. Abschlussdiskussion	19
8. Ausblick.....	19







1. TEILNEHMER

Moderation:

team ewen GbR – ewen, knapstein, schönfelder

Jakob Lenz

Yvonne Knapstein

Beteiligte Planungsbüros:

Yalla Yalla! – Kramer & Lang GbR

Dipl.-Ing. Wulf Kramer, Architekt

MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbB

Dipl.-Ing. Timo Amann, Freier Stadtplaner

Verkehrsplanung Link

Dipl.-Ing. Christoph Link, Verkehrsplaner
SRL/IfR

**WSW & PARTNER GMBH – Planungsbüro für
Umwelt | Städtebau | Architektur**

Ute Lehnertz

Teilnehmer aus der Verwaltung:

Klaus-Jürgen Ammer, Fachbereich Stadt-
planung, Beauftragter für Konversion &
Leitung Projektgruppe Konversion

Dipl.-Ing. Julia Deißler, Stadtplanerin
Christian Preuß, M.Sc. Raumentwicklung

**Teilnehmer Bundesanstalt für Immobilienauf-
gaben:**

Frau Barbara Mai

Frau Martina Block

Herr Norbert Baro

Vertreter aus der Zivilgesellschaft:

Vorstand der TSG Seckenheim, Herr
Andreas Hänssler

Verteter der Bürgerinitiative STEM, Herr
Dr. Darius Khoschesslan

2. AUFGABEN, HERAN- GEHENSWEISE UND ZIELE DER MACHBARKEITSSTU- DIE

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen verschiedene mögliche Nutzungs- und Entwicklungsoptionen für das ehemalige Kasernenareal ausgelotet, aufgezeigt, geprüft und beurteilt werden. Weiter sollen diese schrittweise in einem gemeinsamen Dialogprozess mit der Verwaltung und der Öffentlichkeit diskutiert werden.

In einem ersten Schritt werden auf Basis einer Bestandsanalyse drei alternative städtebauliche Entwicklungs- und Nutzungsszenarien für das Kasernengelände erarbeitet und die jeweiligen Vor- und Nachteile dargestellt.

Neben der bestehenden Ausgangslage, der Umgebung und den vorhandenen Rahmenbedingungen gilt es dabei verschiedene Aspekte und Faktoren „unter einen Hut zu bringen“. Das sind zum Beispiel:

- Bürgerschaftliche Vorstellungen

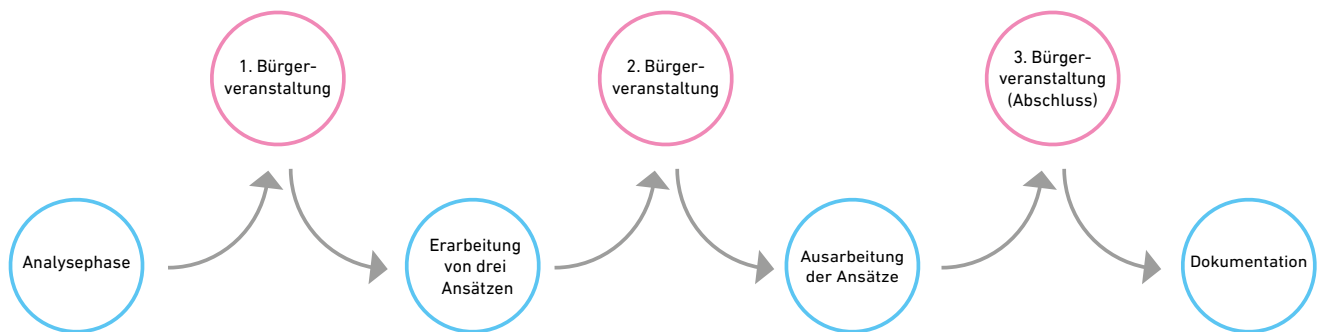
- (Planungs-)rechtliche Vorgaben
- Schallschutz
- Denkmalschutz
- Freiraumbestand
- Ökologie
- Potenzielle (bauliche) Entwicklungsmöglichkeiten
- Nachnutzungsoptionen
- (verkehrliche) Erschließung
- Wirtschaftliche Machbarkeit
- Nachbarschaftliche Belange

eine am realistischsten erscheinende Nachnutzung des ehemaligen Kasernenareals erwarten lassen.

Die im Rahmen der Studie aufgezeigte mögliche Entwicklung soll anschließend als Grundlage für weitere vertiefende Prüfungs-, Planungs-, Handlungs- und Entscheidungsschritte dienen.

Dadurch soll eine Basis zur Abwägung der Entwicklungsszenarien hergestellt werden.

Anregungen und Erkenntnissen aus der Öffentlichkeit und von Behörden sowie die fachliche Bewertung ermöglichen die Vertiefung der Vorschläge. Auf diese Weise sollen die Ansätze herausgefiltert und weiterverfolgt werden, die



Vereinfachte Darstellung des Planungsprozesses

3. ZIELSETZUNG DER DRITTEN BÜRGERVERANSTALTUNG

Die dritte Bürgerveranstaltung diente zum einen der Präsentation einer weiteren Varianten mit einer Sport- und Wohnnutzung, sowie dem Austausch der verschiedenen Akteure und deren Standpunkte.

Die in der Veranstaltung gesammelten Anregungen und Hinweise sollen in den weiteren Planungs-, Abstimmungs- und Entscheidungsprozess einfließen.

4. AUSGANGSLAGE

Die Auswertung der bei der zweiten Bürgerveranstaltung eingesammelten Meinungen, Anregungen und Kritiken wurden auf Relevanz geprüft und in die Überarbeitung der Varianten eingefügt. So wurden unter anderem zum Beispiel Gebäudehöhen und Dachformen in Variante 1 angepasst. Auch der Wunsch nach einer Erweiterung einiger angrenzender Grundstücke wurde beibehalten und ausformuliert.

Die bereits existierenden Varianten 1-3 wurden gemäß der zuvor erläuterten Prozedur weiterbearbeitet. Aufgrund von Anregungen seitens der Politik wurde eine vierte Variante mit einer Kombination aus Sport- und Wohnnutzung erarbeitet. Diese wurde im Rahmen der dritten Bürgerveranstaltung präsentiert. Zu dieser Variante haben sich im Vorfeld der Veranstaltung die Interessengruppen TSG Seckenheim und die Bürgerinitiative „Wir kriegen das geSTEMT“ positioniert.

5. BETEILIGUNGSFORMAT

Angesichts der Vielzahl der engagierten und für die Entwicklung der Fläche relevanten Akteure wurde für die dritte Bürgerveranstaltung ein Format gewählt, das diesen die Möglichkeit gegeben hat, einen Dialog auf Augenhöhe zu führen.

Nach der Begrüßung und Einführung folgte eine Präsentation der Variante Sport- und Wohnnutzung durch das Planungsbüro Yalla Yalla. Daraufhin hatten die Bürgerinitiative und der Sportverein die Möglichkeit ihre Anliegen in einem jeweils selbst gewählten Format zu vermitteln und sich dazu mit allen Anwesenden austauschen.

Abschließend erhielt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Gelegenheit ihre Rolle zu erläutern.

Im Anschluss an alle Beiträge bestand für die Anwesenden die Möglichkeit, Rückfragen an das Podium zu stellen. Dazu wurden von der Moderation Fragen aus dem Publikum gesammelt und von den jeweiligen Personen beantwortet.



YES,
WE CAN
STEM
ETON Kaserne
2 Bürgerinformation

© 2011 Eton

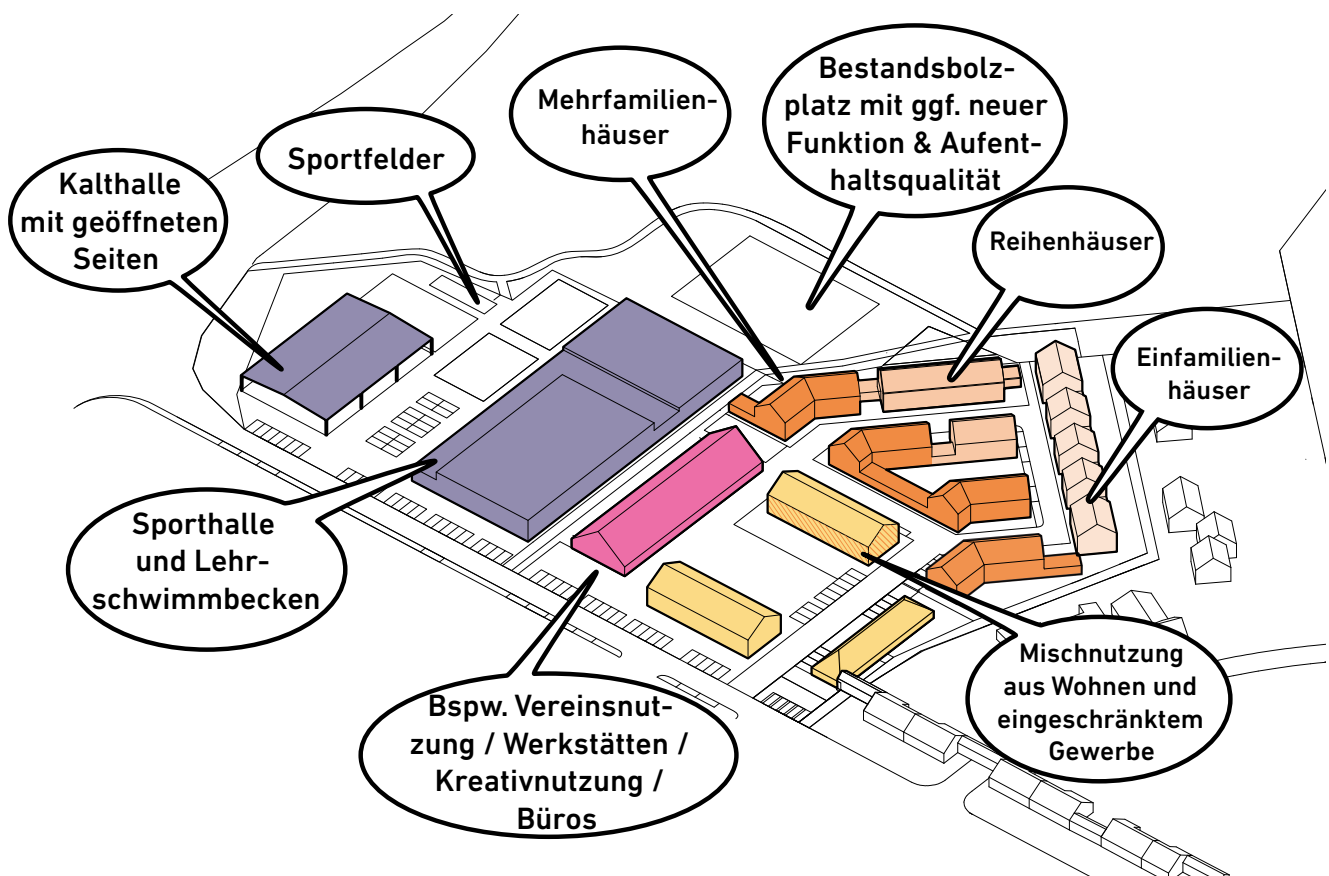


6. VORGESTELLTE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Variante Sport- und Wohnnutzung

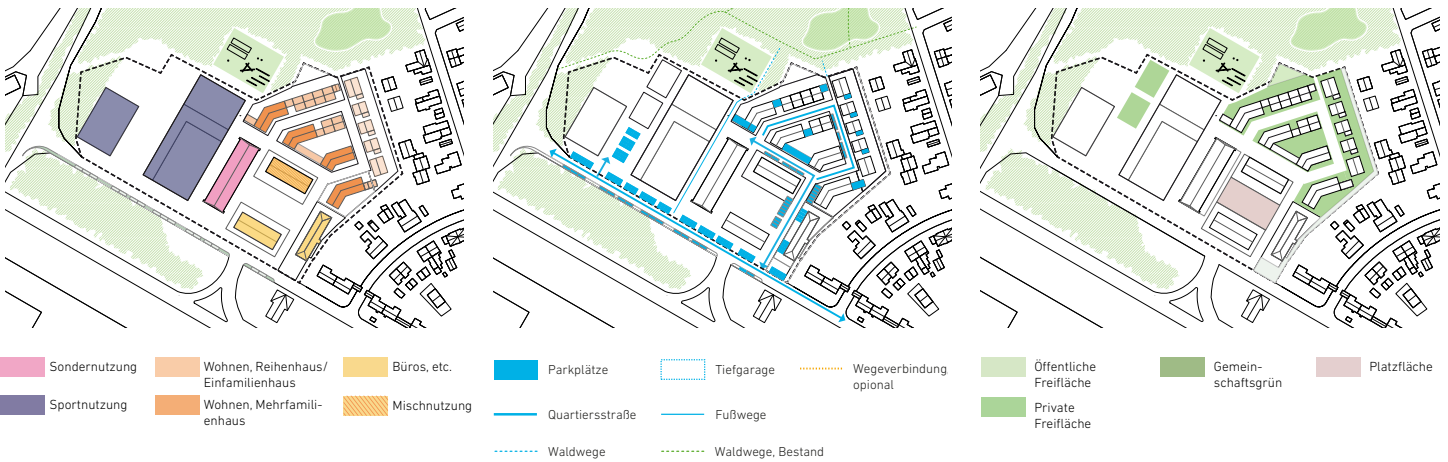
Diese Variante gliedert die Fläche in zwei Bereiche. Der westliche Teil steht demnach für eine Sportnutzung durch die TSG Seckenheim. Dafür ist u.a. eine Mehrzweckhalle mit Lehrschwimmbecken, eine offene Kalthalle sowie verschiedene kleinere Außensportfelder angedacht, die sich um eine Hoffläche gruppieren. Im östlichen Teil des Areals bleiben sowohl die beiden denkmalgeschützten Bestandsgebäude als auch die bestehende Platzsituation in ihrer Grundstruktur erhalten. Die Platzsituation wird aber im Norden

wie im Süden von je einem Bürogebäude arrondiert. Die Bestandsgebäude bleiben erhalten. Im nördlichen Teil ist eine Wohnbebauung mit ca. 40 - 47 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohntypologien vorgesehen. Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) kann sowohl über die Suebenstraße wie auch den Holzweg erfolgen. Entlang der Suebenstraße finden sich teilweise Stellplätze für die vorgesehenen Nutzungen.





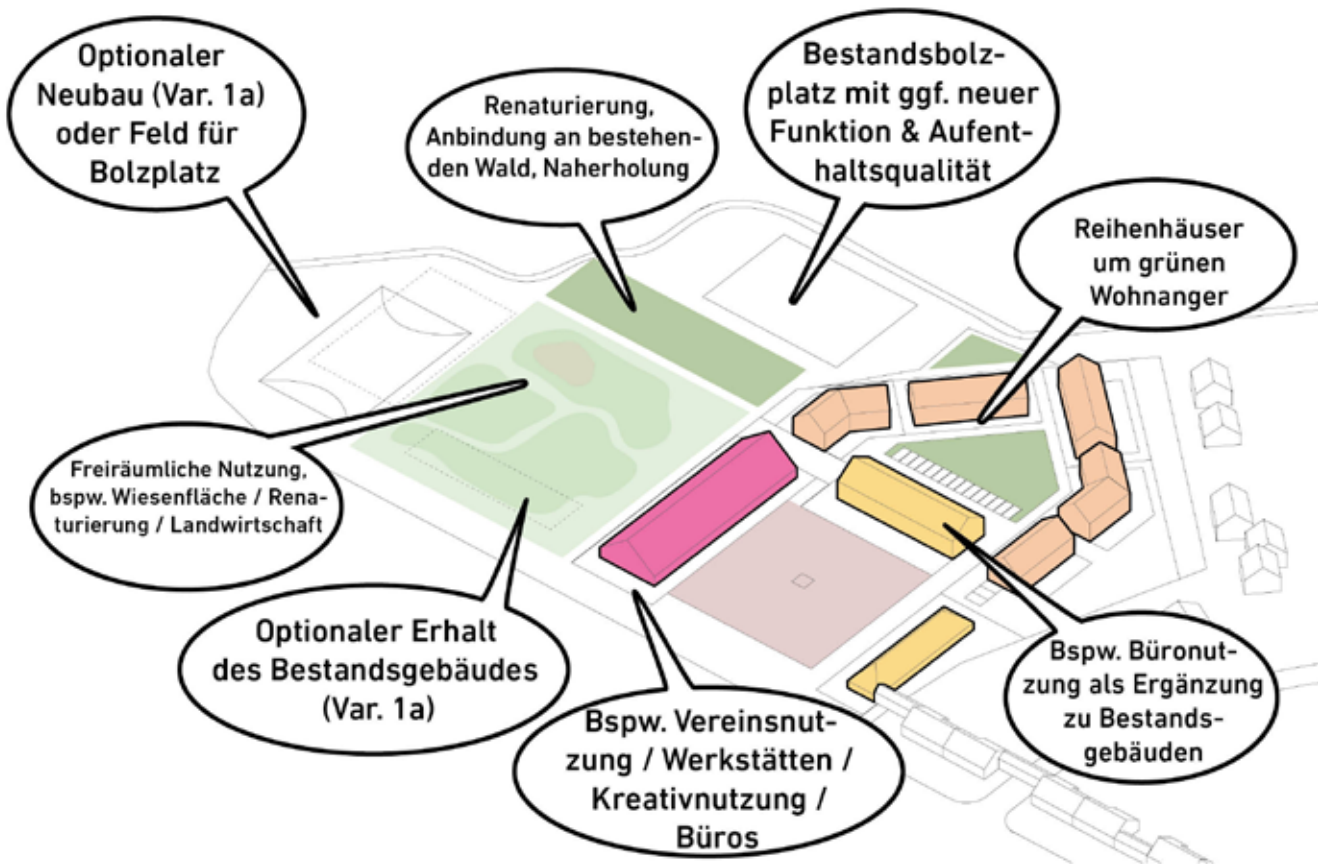
Lageplan Variante 4

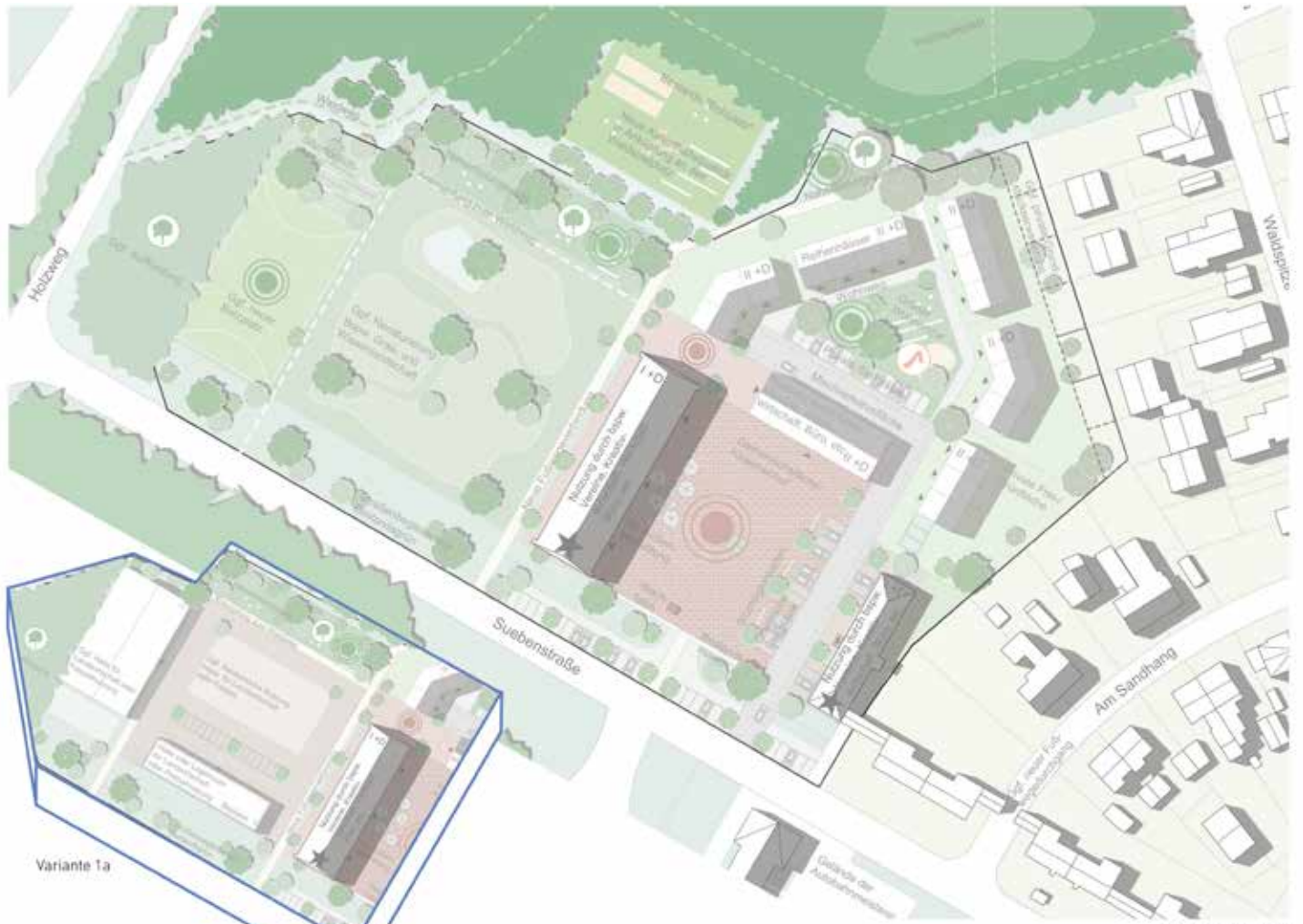


Variante 1

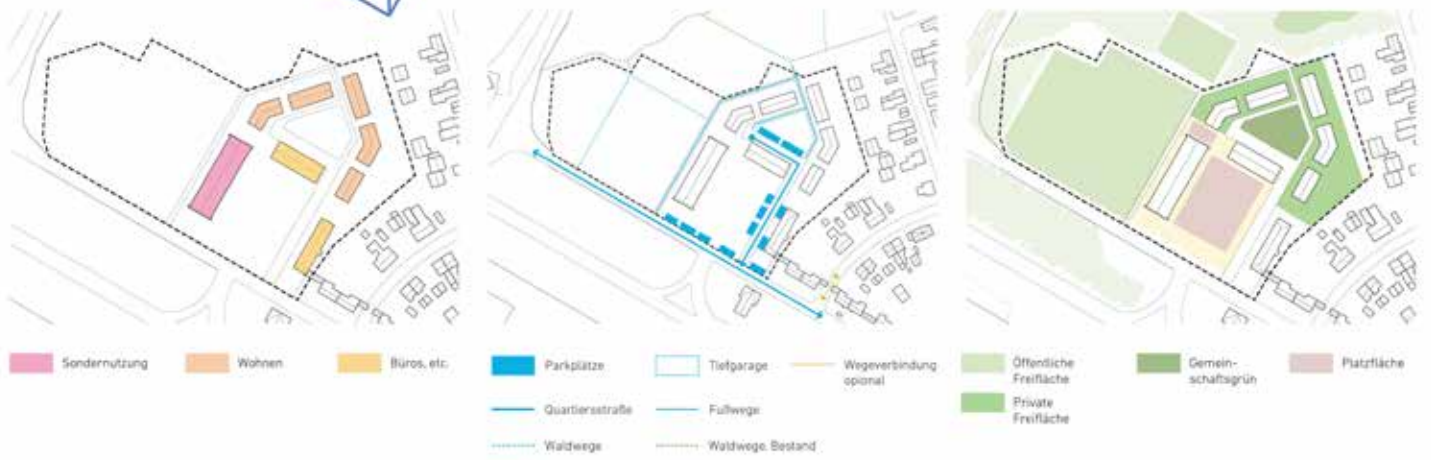
Die erste Variante gliedert die Fläche in zwei Bereiche. Der westliche Teil steht demnach für eine Freizeitnutzung und Begrünung. Die bestehende Platzsituation bleibt erhalten und wird im Norden von einem Bürogebäude arrondiert. Die Bestandsgebäude bleiben erhalten. Im nördlichen Teil ist eine Wohnbebauung mit ca. 15 - 20 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) kann sowohl über die Suebenstraße wie auch den Holzweg erfolgen. Für das Anwohnerparken ist ein gemeinsamer Parkplatz vorgesehen.





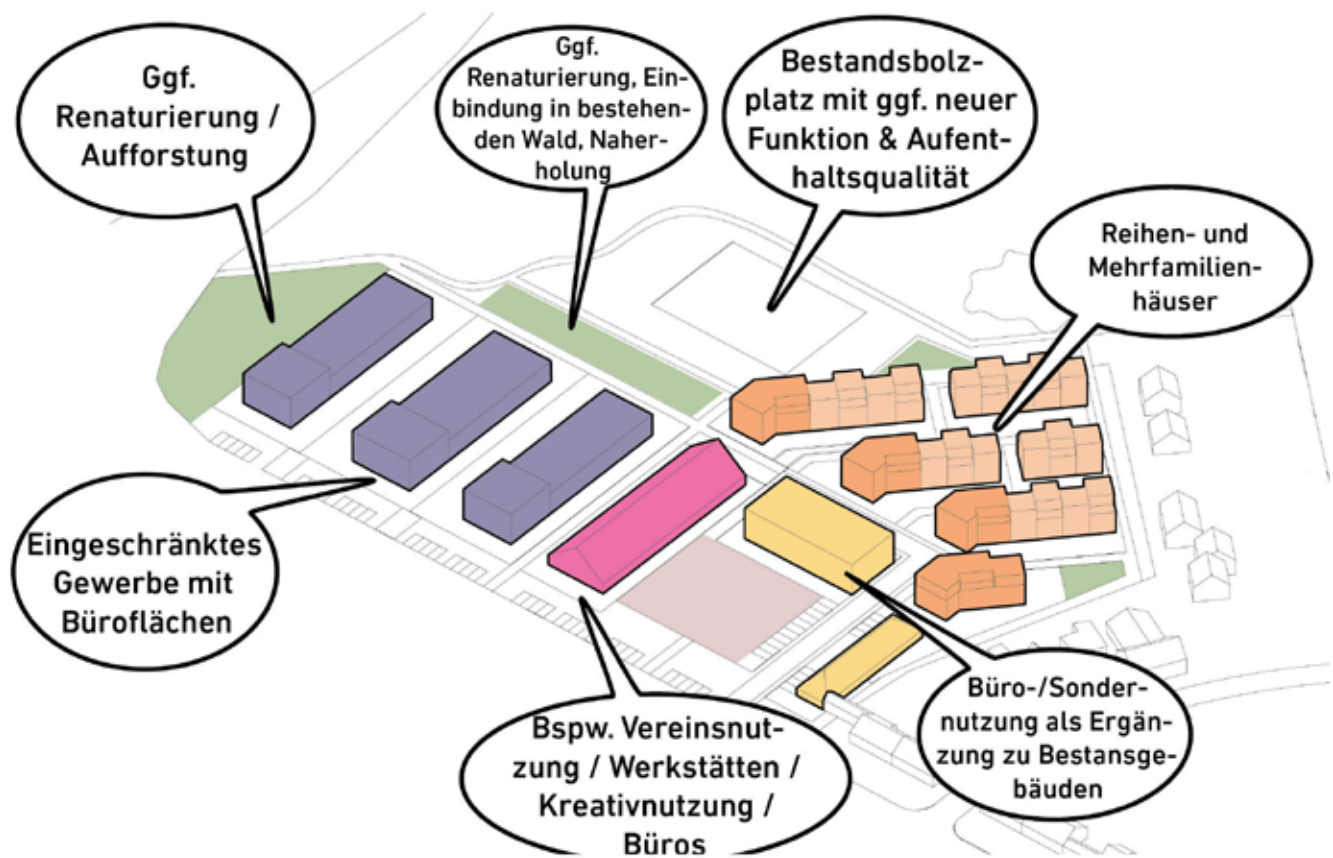
Lageplan Variante 1

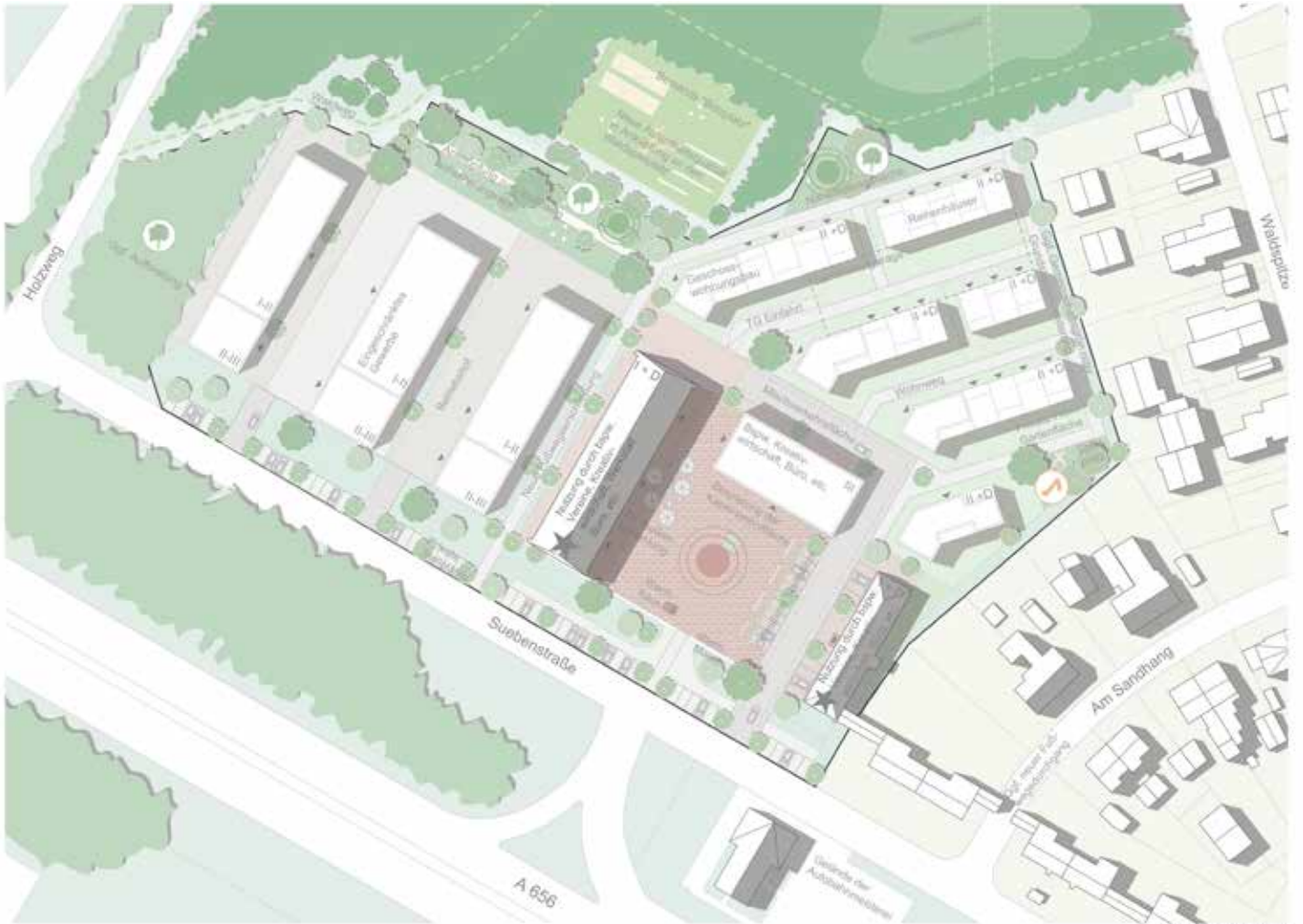


Variante 2

Diese Variante sieht eine Mischung von Wohnbebauung (Reihenhäuser, 30 - 35 Einheiten) im nördlichen Teil und einer Bebauung mit größeren Gewerbeeinheiten im westlichen Teil der Fläche vor. Ein an der nördlichen Platzkante platziertes Bürogebäude ergänzt die Platzbebauung und

bietet Lärmschutz für die neue Wohnbebauung. Die beiden denkmalgeschützten Bestandsgebäude bleiben erhalten. Die Erschließung für den MIV kann sowohl über die Suebenstraße wie auch den Holzweg erfolgen. Für das Anwohnerparken sind Tiefgaragen vorgesehen.





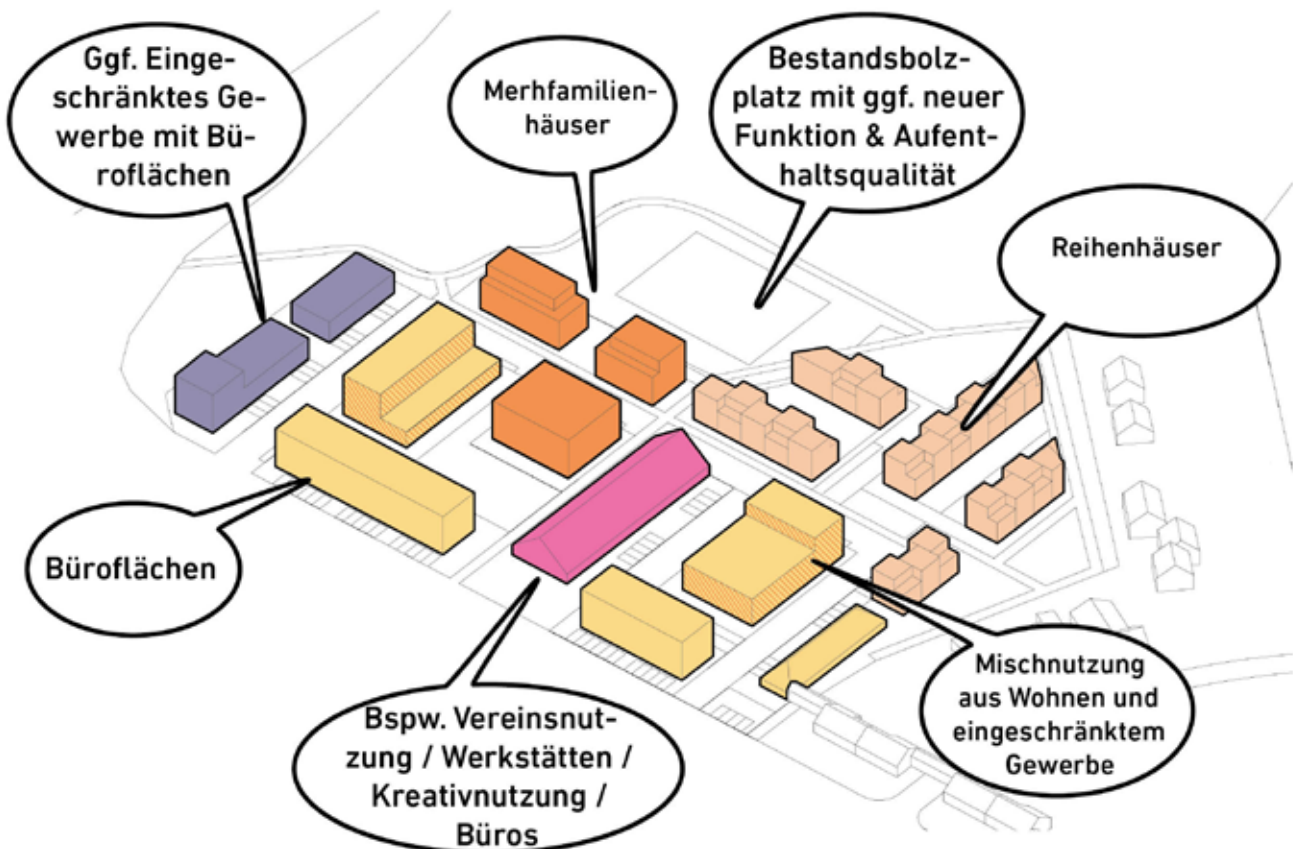
Lageplan Variante 2

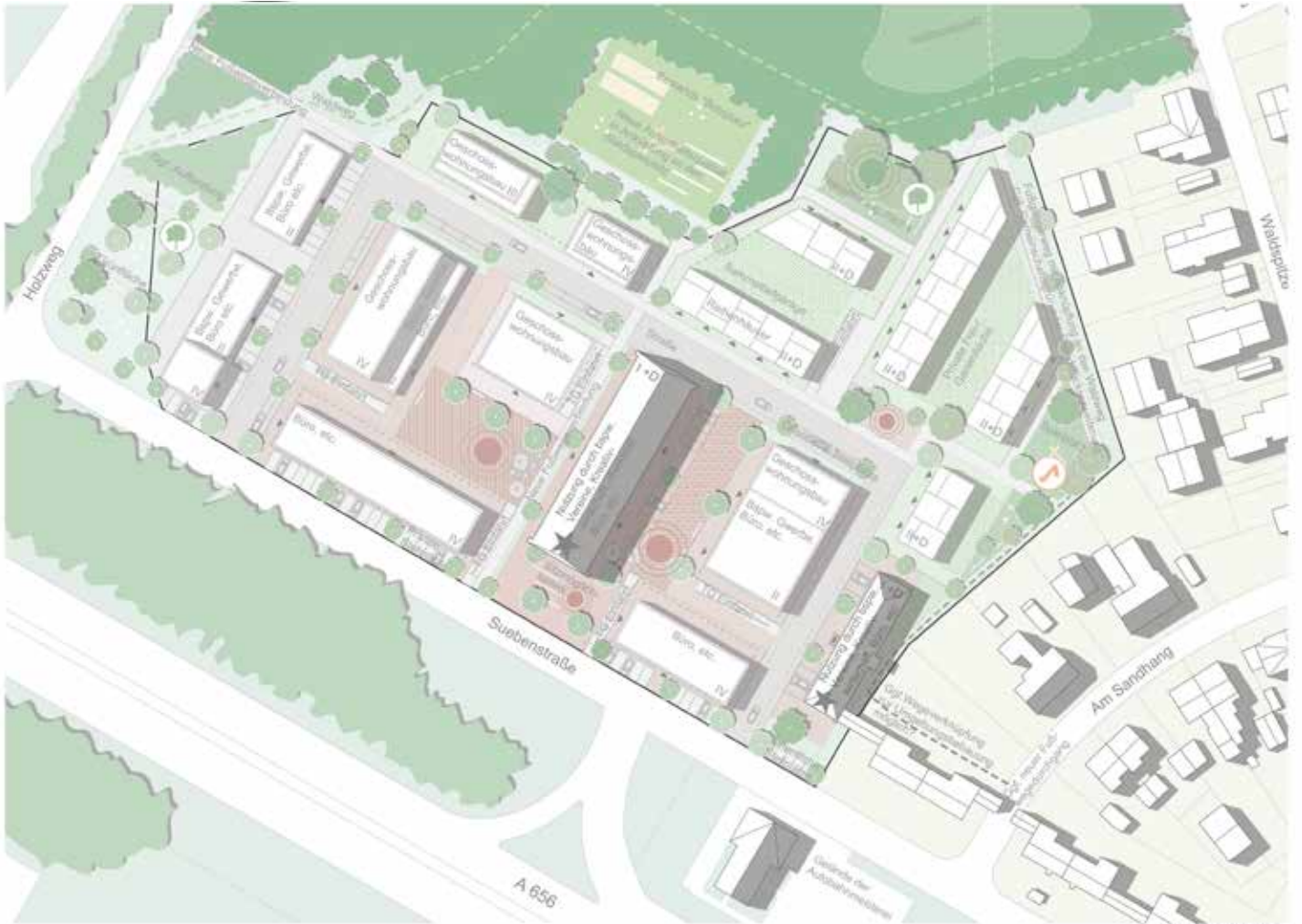


Variante 3

Variante 3 sieht eine dichte, urbane Mischung aus kleinteiligen Gewerbeflächen und Geschosswohnungsbauten sowie Reihenhäusern (insgesamt 50 - 65 Wohneinheiten) für das Gebiet vor. Durch die Anordnung der Baukörper im Gebiet entsteht eine abwechslungsreiche Platzfolge. Der bestehende Platz wird größtenteils überbaut.

Die Erschließung für den MIV kann sowohl über die Suebenstraße wie auch den Holzweg erfolgen. Für das Anwohnerparken sind Tiefgaragen vorgesehen.





Lageplan Variante 3





AUSGANG



BEBAUUNG

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

LÄRM

WIRD SPAT DEN BEBAUUNG BEZUG NEHT (DAM BEBAUUNG)

WIRD SPAT DEN BEBAUUNG BEZUG NEHT (DAM BEBAUUNG)

WIRD SPAT DEN BEBAUUNG BEZUG NEHT (DAM BEBAUUNG)

ERSCHLIESSUNG

WIE WIRD ENT- WÄSSERT? (z.B. BEI STRECKEN)

WIE WIRD ENT- WÄSSERT? (z.B. BEI STRECKEN)

WIE WIRD ENT- WÄSSERT? (z.B. BEI STRECKEN)

WIE WIRD ENT- WÄSSERT? (z.B. BEI STRECKEN)

FREIRAUM GRÜN

URBAN GARDENING / BEWEGUNGSGRÜNEN / SCHATT

URBAN GARDENING / BEWEGUNGSGRÜNEN / SCHATT

URBAN GARDENING / BEWEGUNGSGRÜNEN / SCHATT

SONSTIGES

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

SPORT

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

WAS IST LÖSUNG (BRUNNEN?)
HIER NUR

7. ABSCHLUSSDISKUSSION

Unter anderem wurden folgende Meinungen, Bewertungen und Anregungen während der abschließenden Diskussionsrunde genannt:

- „Stem-Gelände weißt keine günstige Ausgangslage für Wohnen auf“
- „Wohnen sollte inklusiv und günstig sein (z.B. Riedlinger Seniorengenossenschaft)“
- „Stem kein Bürostandort. Wohnen okay, Sport okay?“
- „Die Wagenhalle sollte wiederbelebt und nachgenutzt werden“
- „Eine potentielle Sportnutzung sollte Suebenheim nicht zusätzlich durch Lärm belasten“
- „Wie wird „Alt-“Suebenheim geschützt?“
- „Ein „Lärmriegel“ durch Gebäude reicht nicht als Schutz“
- „Wie wird die Fläche entwässert, z.B. bei Starkregen?“
- „Wird das Gelände (Sport) eingezäunt?“
- „Es sollen ausreichend Stellplätze für Sportnutzung und eventuelle weitere Nutzungen zur Verfügung stehen“
- „Es soll urban Gardening und eine Gartengenossenschaft in Betracht gezogen werden“
- „Renaturierung der Fläche soll als Variante erstellt werden“
- „Wurde die Fläche schon 2011 an die Stadt übergeben?“
- „Fläche könnte als Wohnmobilstellplatz genutzt werden“
- „Was würde die BlmA mit STEM machen?“
- „Will die BlmA STEM verkaufen wenn Sport drauf kommt?“
- „Es sollte eine Gemeinwohlbilanz für die Fläche erstellt werden“
- „Die BlmA wird das Gelände nicht entsiegeln.“
- „Anwohner werden vielleicht gegen eine Sportnutzung auf STEM klagen“
- „Im Wald wurden Bäume gefällt. Wer ist verantwortlich?“
- „Wem gehören die Gebäude an der Suebenstraße?“
- „Keine Außensportflächen“

- *„Kinder nicht zu Sport auf STEM schicken --> Keine Sportnutzung auf STEM“*
- *„Keine Kalthalle/Außensportfläche“*
- *„STEM reicht nicht aus für Sportverein“*
- *„Sport zu den Schützen“*
- *„Zwei Drittel der Seckenheimer wollten Riedweg als Sportgelände“*

8. AUSBLICK

Die städtebauliche Machbarkeitsstudie wird fertiggestellt und dient als Basis für weitere Abstimmungs-, Abwägungs- und Planungsschritte sowie als Grundlage für die weitere politische Entscheidungsfindung.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Mannheim

Dezernat IV

Bauen, Planen, Verkehr, Sport

Fachbereich Stadtplanung

Projektgruppe Konversion

Collinistraße 1

68161 Mannheim

STADTMANNHEIM²

Text, Fotos und Grafiken:

Yalla Yalla! Kramer und Lang GbR und

MESS PartGmbB

Bildnachweis:

Luftbilder: Geobasisdaten © LGL,

(www.lgl-bw.de), 2017.

Mai 2019