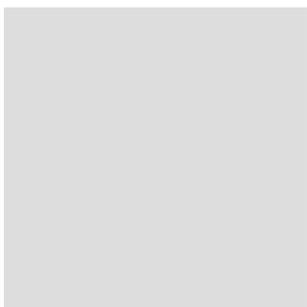
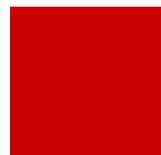
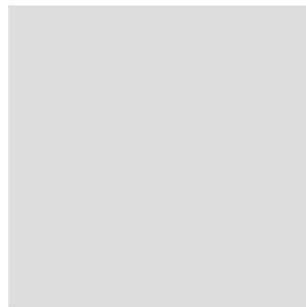


Abschlussbericht

über die Ergebnisse der
Vorbereitenden Untersuchungen
im Gebiet Mannheim
Neckarplatt / Pfeifferswörth
gemäß § 141 BauGB



Herausgeber: Stadtverwaltung Mannheim

Fachbereich Stadtplanung
Collinstraße 1
68161 Mannheim
www.mannheim.de

Bearbeitung: Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries

Dr. Sven Fries, M.A., Mag. rer. Publ.
Dr. Rebecca Körnig-Pich, Dipl.-Ing.
Kerstin Ulm, M.A.

Schillerstraße 11
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 – 30 09 09 41
info@stadtberatung.info

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Klaus-Dieter Aichele, Dipl.-Ing. (FH)
Fabian Adler, M.E.
Brigitte Auernheimer, Dipl. Geografin

Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz

Telefon: 06131 – 69 92 50
info@bierbaumaichele.de

Stand: 18.10.2018

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

1 Einleitung	5
1.1 Anlass der Untersuchung	5
1.2 Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Entwicklungskonzept.....	6
1.3 Methoden.....	7
2 Das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“	11
2.1 Gebietsabgrenzung und Lage	11
2.2 Historische Entwicklung.....	13
2.3 Lokale Akteure.....	14
2.4 Planerischer Kontext	14
2.4.1 Aspekte der Raumordnung.....	14
2.4.2 Fachplanerische Einbindung	15
2.4.3 Planungsrechtliche Belange	22
3 Bauliche und städtebauliche Analyse.....	23
3.1 Nutzung und Eigentumsverhältnisse.....	23
3.2 Freiflächennutzung und -zustand	26
3.3 Gebäudebestand und -zustand	35
3.4 Erreichbarkeit und Infrastrukturen	37
4 Lagebeurteilung.....	42
4.1 Potenziale und Chancen	43
4.2 Missstände und Herausforderungen	44

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

1 Städtebauliches Leitbild.....	47
2 Handlungsfelder	48
Handlungsfeld 1: Interne Vernetzung und Verkehr	48
Handlungsfeld 2: Städtebau und Qualifizierung des öffentlichen Raums	49
Handlungsfeld 3: Übergreifende Vernetzung, Image und Öffentlichkeitsarbeit	51
3 Maßnahmenkatalog.....	53
M 1.1 Generelles Verkehrs-/ Neuordnungskonzept für den Teilbereich Neckarplatt.....	53
M 1.2 Neuordnung der Straße „Neckarplatt“	55
M 1.3 Stellplatzkonzept	56
M 1.4 Ausbau der Straße „In der Anlage“	57
M 1.5 Neubau öffentlicher Parkplatz im Teilbereich Neckarplatt	58
M 1.6 Neuordnung der Verkehrssituation am Gewerbecluster Pfeifferswörth West.....	60
M1.7 Beleuchtung der Fuß- und Radwege	62
M 1.8 Gehwegausbau im Kreuzungsbereich „Im Pfeifferswörth“	63
M 1.9 Unterführung Riedbahn	64
M 1.10 Anpassungen im Neckarplatt (Süd).....	65

M 1.11 Überprüfung und Durchsetzung von Verkehrsregelungen.....	66
M 1.12 Leitungsausbau Telekommunikation.....	67
M 2.1 Wegeerschließung Neckarkanal	68
M 2.2 Öffentliche Durchwegung von Vereinsgeländen	70
M 2.3 Neugestaltung der Brachfläche „Im Pfeifferswörth“	72
M 2.4 Pflegekonzept für Grünanlagen.....	73
M 2.5 Qualifizierung von Randbereichen / Pflege im öffentlichen Raum.....	74
M 2.6 Aussichtsplattform als Attraktionspunkt.....	75
M 3.1 Entwicklungsberatung / Öffentlichkeitsarbeit	76
M 3.2 Einheitliche, übersichtliche Ausschilderung	77
M 3.3 Unterführung „Feudenheimer Straße“	78
M 3.4 Barrierearme Straßenbahnhaltestelle „Sportpark Neckarplatt“	79
M 3.5 Eingangssituation „Neckarplatt“ baulich und gestalterisch verbessern.....	80
M 3.6 Eingangssituation „Pfeifferswörth“ baulich und gestalterisch verbessern.....	81
4 Rahmenplan	82
5 Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens.....	83

Vorbereitende Untersuchungen

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER UNTERSUCHUNG

Das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ist ein durch private, sportliche und gewerbliche Nutzung geprägtes Gebiet zwischen der Mannheimer Neckarstadt und Feudenheim. Die aktuelle Zustandsbeschreibung fällt sehr negativ aus, da aufgrund der diffusen und ungeordneten städtebaulichen Situation die Nutzbarkeit durch das Gemeinwesen (Bewohner/innen im Gebiet, in den umliegenden Quartieren und für Akteure aus der Gesamtstadt) stark eingeschränkt wird.

Dies liegt einerseits darin begründet, dass öffentliche Flächen nicht entwickelt sind und brach liegen. Andererseits darin, dass die Belange des fließenden und ruhenden Verkehrs nicht ausreichend Berücksichtigung finden. Hinzu kommt, dass großzügige Vereinsgelände nicht für die Allgemeinheit geöffnet werden (Durchwegung etc.) und der Neckarkanal nicht erlebt werden kann. Eine Vernetzung des Gebiets nach innen und nach außen, sowohl hinsichtlich zentraler Verbindungs- und Erschließungswege, als auch hinsichtlich der Vernetzung „in den Köpfen“, fehlt. Dies geht einher mit einer fehlenden Adressbildung des gesamten Gebiets, die durch die fatalen, städtebaulich defizitären Eingangssituationen verstärkt wird.

Vor dem Hintergrund, dass das Untersuchungsgebiet im Rahmen der geplanten Bundesgartenschau auch gesamtstädtische Bedeutung hat, besteht hier dringender Handlungsbedarf. Ferner ist in die Entwicklung einzubeziehen, dass der Sozialraum „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ein Teilbereich des Projekts „Grünzug Nordost“ ist, mit dessen Ausgestaltung die Vernetzung und der Ausbau der innerstädtischen Freiräume vorangetrieben werden soll. Durch die Reaktivierung und Sicherung vorhandener Freiräume soll das Landschaftsbild gestaltet und zum Wohle der Allgemeinheit langfristig gesichert werden. Der Grünzug Nordost soll unter anderem als Frischluftkorridor wirksam werden, Naturraum zur Wahrung der biologischen Vielfalt sein, Raum für Sport, Spiel und Naturerlebnis bieten und der Vernetzung des Fuß- und Radverkehrs dienen.

Die Stadt Mannheim hat die hohe Bedeutung des Gebiets für seine Bürger/innen, aber auch dessen Defizite wahrgenommen. Im Bewusstsein der Komplexität der baulichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhänge hat der Stadtrat am 20. Dezember 2016 die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Damit beauftragt wurde im Juli 2017 die Bietergemeinschaft bestehend aus dem Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries und BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten.

Die vorliegende Untersuchung liefert einen Überblick über die Verhältnisse im untersuchten Gebiet, über die im öffentlichen Interesse liegenden Handlungsfelder sowie den abgestimmten Zielhorizont vor dem Hintergrund der verschiedenen Nutzungsansprüche. Die Untersuchung umfasst auch ein erstes integriertes Maßnahmenpaket, das zur Erreichung der formulierten Ziele und zur Verwirklichung der Planungsidee für den Standort „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ dienen soll. Um eine Verbesserung der Bestandssituation wirkungsvoll in Gang zu setzen und die vorherrschenden Missstände zu beseitigen, erscheinen Einzelmaßnahmen ungeeignet. Eine Zielerreichung ist nur durch ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenbündel zu erwarten.

Das Baugesetzbuch beinhaltet das besondere Städtebaurecht, in dem verschiedene Verfahren geregelt sind, die prinzipiell für die Umsetzung derartiger gebietsbezogener Maßnahmen in Frage kommen. Grundlegende Voraussetzung dafür, dass das besondere Städtebaurecht angewendet werden kann ist, dass die „einheitliche [...] und zügige Durchführung [der Maßnahmen] im öffentlichen Interesse“ liegen (§§ 136, 165, 171a und 171e BauGB). Für die angestrebte Entwicklung des Gebiets ist dieses öffentliche Interesse im Hinblick auf die Gesamtentwicklung des Grünzuges Nordost und wegen der Komplexität der Aufgabenstellung gegeben.

Um dem besonderen Stellenwert des Gebiets in der städtebaulichen Erneuerung Mannheims gerecht werden zu können und die Maßnahmen zeitnah zu realisieren, erhofft sich die Stadt die Unterstützung des Landes.

1.2 VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN UND INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Vorbereitende Untersuchungen sind Bestandteil des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK). Sie sind Beurteilungsgrundlage für die Förderfähigkeit im Sinne der angestrebten Städtebauförderung und sind zur Vorbereitung der angestrebten Sanierung erforderlich. Gemäß § 141 Abs. 1 BauGB sind die Vorbereitenden Untersuchungen notwendig, „um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen“. Als Bestandteil des ISEK sollen sie also den Sanierungsbedarf aufzeigen und bereiten damit auch die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen unter Anwendung der Sanierungsverfahren des besonderen Städtebaurechts nach §136ff BauGB vor.

Dabei machen wachsende sozialräumliche Unterschiede lokale Zielformulierungen und „passgenaue“ integrierte Konzepte ebenso erforderlich wie deren Einbindung in übergreifende Strategien. Schließlich bedarf es angesichts begrenzter finanzieller Ressourcen und differenzierter Mitwirkungsbereitschaft von lokalen Interessengruppen und Bewohner/innen geeigneter Kooperationen und Partnerschaften, die Synergien beim Einsatz öffentlicher Mittel und privatem Engagement fördern: Stadt(teil)entwicklung wird künftig stärker raumbezogen, kooperativ, vernetzt und aktivierend ausgerichtet sein.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (nach § 141 BauGB), wie hier vorgelegt, müssen deshalb stärker als bisher auch alle Lebenszusammenhänge im Stadtteil mit all ihren Vernetzungen, Abhängigkeiten und Wechselwirkungen aufzeigen und dabei zukunftsbeständige Lösungen ableiten, die, wie bereits erwähnt, neben den baulichen auch ökonomischen, sozialen und sicherheitsspezifischen Ansprüchen gleichermaßen genügen müssen. Dies setzt die Etablierung von neuen Handlungsfeldern und die Einbeziehung einer Vielfalt und Vielzahl von Akteuren voraus sowie die Schaffung von guten Bedingungen für Kommunikation und Partizipation aller Betroffenen auf Stadt- und Gebietsebene.

Das **Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept** gibt die „Leitplanken der Gebietsentwicklung“ für die kommenden rund zehn Jahre vor und ist Fördervoraussetzung bei Städtebauförderprojekten:

„Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.“ (VV Städtebauförderung 2018, Seite 7)

Dazu ist es notwendig, auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen in den zentralen (nicht in allen möglichen) Entwicklungsfeldern Ziele abzuleiten und Maßnahmen zu benennen. Die Integration städtebaulicher sowie sozialer Lösungsansätze und Perspektiven wird als grundlegende Bedingung gesehen. Des Weiteren soll in den Konzepten eine Abgrenzung für künftige Fördergebiete vorgeschlagen werden, auch vor dem Hintergrund des möglichen Einsatzes von Maßnahmen des Besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, ein Evaluationskonzept sowie ein Umsetzungskonzept für die Steuerung und das Quartiersmanagement runden das weit reichende Konzept ab.

Ein ISEK darf allerdings nicht starr ausgelegt und angewandt werden. Zu schnell verändern sich gesellschaftliche und sonstige Rahmenbedingungen. Es ist daher wichtig, ein ISEK in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben, die einzelnen Maßnahmen auf Realisierbarkeit und Notwendigkeit hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen sowie neue Handlungsbedarfe und Maßnahmen aufzunehmen.

1.3 METHODEN

Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden auf Grundlage eines breiten Methodenkonzepts durchgeführt. Zu den Methoden gehören eine umfassende Datenauswertung, Begehungen, Befragungen und Interviews mit ausgewählten Schlüsselpersonen sowie weitere unterschiedliche Beteiligungsformen.

Auswertung vorhandener Daten

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden folgende Planungen, Erhebungen und Veröffentlichungen als allgemeine Datengrundlage gesichtet und ausgewertet:

- Regionalplan Unterer Neckar 1994 und Teilfortschreibung
- Flächennutzungsplan 2015/2020
- Modell Räumliche Ordnung Fortschreibung 1998
- Freiraumsicherungskonzept
- Zentrenkonzept Mannheim Fortschreibung 2009
- Rahmenplan Grünzug Nordost
- Wettbewerbsergebnis Grünzug Nordost / BUGA 2023
- Masterplan blauMANNHEIMblau
- Auszüge aus dem Liegenschaftskataster
- Strukturplanung Konversion – Bericht 2013
- Stadtklimaanalyse 2010
- Biotopkartierung Grünzug Nordost
- Artenschutzkartierung (Feldhamster, Brutvögel)
- Sozialdaten: Einwohnerbestand, Haushaltsgrößen
- Gewereregister
- Historisches Kartenmaterial
- Pressebeiträge
- Ergebnisse der TÖB-Beteiligung, die im Vorfeld bereits durch die Stadt Mannheim durchgeführt wurde

Die Datenauswertung diente als Grundlage für alle weiteren methodischen Planungen und Erhebungen.

Methoden der städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse

Aufgabe der städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse ist die Identifizierung von Missständen, mit dem Ziel, eine Aufwertung und Stabilisierung herbeizuführen.

In Abgleich mit den vorliegenden Datengrundlagen wurden gemeinsam von beiden Büros eigene Erhebungen zum Planungsgebiet, insbesondere durch Ortsbegehungen mit zugehörigen Fotodokumentationen, durchgeführt. Die Begehungen fanden aufgrund der besseren Einsehbarkeit in der laubfreien Zeit statt (13. Dezember 2017 und 7. März 2018). Weitere Erkenntnisse zur Bestandssituation ließen sich im Austausch mit lokalen Akteuren und der ansässigen Bevölkerung im Zuge verschiedener Beteiligungsschritte gewinnen. Alle gesammelten Informationen sind in einer systematischen städtebaulichen Bestandsaufnahme zusammengefasst. Dabei wurden folgende Teilaspekte genauer untersucht:

- Nutzungsstruktur
- ungenutzte/mindergenutzte Flächen und Leerstände
- Flächennutzungen und Biotoptypen
- Freiraumqualität
- Verkehrsstruktur, Wegeverbindungen
- Sicherheit und Sauberkeit, Erscheinungsbild
- Gewerbestruktur

Die zentralen Ergebnisse sind in Bestands- und Analysekarten eingeflossen. Diese dienen im Planungsprozess als allgemeine und zusammenfassende Informationsbasis.

Als nächster Schritt wurde aus der fachplanerischen Auseinandersetzung mit den vorhandenen Gegebenheiten in Verknüpfung mit den Beteiligungsergebnissen eine Lagebeurteilung hinsichtlich der vorliegenden Potenziale und Chancen sowie Missstände und Herausforderungen erstellt. Die daraus gewonnenen Ergebnisse dienen wiederum als Grundlage zur Ableitung von Zielen und Handlungsfeldern für die Gebietsentwicklung. Die Ergebnisse der Lagebeurteilung werden in Kapitel 4 dargestellt.

Methoden der Beteiligung lokaler Akteure

Um für die komplexe Planungsaufgabe im Rahmen der Untersuchung des Gebiets „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ möglichst eine Vielzahl und Vielfalt an Raumnutzer/innen zu gewinnen, kamen unter Beachtung des Gender-Mainstreaming-Prinzips und einer passgenauen Zielgruppenansprache auch zahlreiche unterschiedliche Beteiligungsmethoden zur Anwendung.

Mit dieser Vorgehensweise sollte – neben einem Informationsgewinn für die Gutachter aus möglichst vielen verschiedenen Blickwinkeln – durch die frühzeitige Einbindung möglichst vieler Akteure vor allem auch eine höhere Akzeptanz der Untersuchungsergebnisse und der darauf aufbauenden Handlungsansätze erreicht werden.

Im Folgenden sind die wichtigsten Aktivitäten aufgeführt:

Befragungen der Akteure vor Ort

Die Befragungen dienen dazu, Wünsche und Ängste, aber insbesondere auch konkrete Anliegen und Anforderungen der Nutzer/innen an das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ zu erfahren. Eine einfache Analyse der Stakeholder hat ergeben, dass im Gebiet eine Vielzahl an Akteuren agiert, die es im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen einzubinden gilt. Da sich aus den verschiedenen Akteursgruppen unterschiedliche Fragestellungen ergeben haben, wurden vier Fragebögen entwickelt, die im Februar 2018 an die unterschiedlichen Gruppen ausgegeben wurden: Anwohner/innen (1), Gewerbetreibende (2) und Vereine – darunter Vereinsvorstände (3) sowie Vereinsfunktionäre und Mitglieder (4). Jede/r Bewohner/in erhielt sowie jede/r Gewerbetreibende erhielt einen Fragebogen auf postalischem Weg. Zur Rücksendung wurde ein frankierter Rückumschlag beigelegt sowie eine Rückgabebox an der Tankstelle an der Feudenheimer Straße aufgestellt. Die Vereinsfragebögen wurden hingegen digital versendet. Dabei erhielten die Vereinsvorstände einen eigenen Fragebogen sowie einen reduzierten Fragebogen für die Funktionäre mit der Bitte um interne Weiterleitung.

Insgesamt gingen 137 Rückmeldungen von Vereinsmitgliedern sowie von Vorständen von 11 Vereinen ein. Von Seiten der Anwohner/innen gingen 9, seitens der Gewerbetreibenden 8 Rückmeldungen ein.

Die detaillierten Ergebnisse der Befragung befinden sich im Anhang.

STADT MANNHEIM

Befragung der Anwohnerinnen und Anwohner im Gebiet „Mannheim Sportpark“

Sie als Bewohnerin und Bewohner wissen, welche Stärken und Schwächen das Gebiet „Mannheim Sportpark“ hat, und was es anzupacken gilt. Ihre Vor-Ort-Kenntnisse und Ihre Erfahrungen sind für uns sehr wertvoll! Deshalb laden wir Sie ein, sich an dieser Befragung zu beteiligen.

Ihre Einschätzungen, Bedürfnisse und Vorschläge fließen in die weiteren Planungen mit ein. Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen im beiliegenden, bereits frankierten Rückumschlag bis

Sonntag, 4. März 2018

zurück. Sie haben auch die Möglichkeit, Ihren ausgefüllten Fragebogen in einem aufgestellten Sammelbehälter in der Tankstelle (Feudenheimer Straße 00) anzuliefern.

Sollten Sie Fragen zum Vorgehen oder dem Ausfüllen des Fragebogens haben, wenden Sie sich bitte an Kerstin Ulm oder Dr. Rebecca König-Pohl (Stadtberatung Dr. Swan Fries) per Tel. 09232 - 41 80 82 oder E-Mail: sportpark@stadtberatung.mh.

Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens

Bleiben Sie bei den vorgegebenen Antworten an bzw. füllen Sie die vorgesehenen Textfelder gut lesentlich aus. Wenn Sie eine Antwort korrigieren wollen, können Sie das Kreuzchen durch Ausrufen-Schweizerkreuz des Kästchens unkenntlich machen und eine andere Antwort auswählen.

Markieren Sie bitte so:

Korrektur:

In drei mehren Fällen ist nur ein Kästchen anzukreuzen, falls mehrere Kästchen angekreuzt werden können, erhalten Sie den Hinweis: „Mehrfachbezeichnung möglich“

Block 1: Personenbezogene Angaben **Block 2: Angaben zum Wohnhaus**

1. Wie lange leben Sie schon im Gebiet „Mannheim Sportpark“?

weniger als 2 Jahre 15-30 Jahre länger als 30 Jahre

2. Wohnsituation: Sie leben in

Miete Eigentum

3. Wie sieht Ihre aktuelle berufliche Situation aus?

nicht berufstätig berufstätig in Mannheim berufstätig außerhalb von Mannheim

4. Sind Sie Mitglied in einem Verein im „Sportpark“?

Ja Nein

5. Wie alt ist das Haus, in dem Sie leben?

Baujahr: _____

Wohnformung in qm: _____

6. Wie wird die Heizung/Warmwasserbereitung in Ihrem Gebäude beheizt?

beheizungslos/keine:

Gas Pellets Photovoltaik Fernwärme

Öl Holz Biomasse

Solar Solarthermie

Sonstiges: _____

7. Gewinnen Sie auf dem Gelände Energie aus „Erneuerbaren Energieträgern“?

Nein Ja, und zwar durch: Windenergie Wasserkraft Solarthermie Solarstrom Sonstiges: _____

Fragebogen für Anwohner/innen (Seite 1 von 3)

Schlüsselpersoneninterviews

Im Anschluss an die Befragung fanden Interviews mit so genannten Schlüsselpersonen statt. Schlüsselpersonen sind ausgewählte Vertreter/innen der jeweiligen Gruppen bzw. Personen mit detaillierten Gebietskenntnissen, die als Sprecher und Multiplikatoren ihrer jeweiligen Akteursgruppe gelten. Ziel der persönlichen Interviews ist es, vergangene Entwicklungen und Befindlichkeiten der Nutzer/innen kennen und einschätzen zu lernen, um die Situation vor Ort möglichst in der Gesamtheit aller Strukturen einschätzen zu können. Einige Fragestellungen können vertieft beantwortet und durch die Interviews gegebenenfalls in den zum Verständnis nötigen Kontext gerückt werden. Insbesondere, da im Untersuchungsgebiet in den vergangenen Jahren bereits vielfältige Problemfelder durch die Nutzer/innen vor Ort diskutiert wurden, ist der Kontakt zu den Schlüsselakteuren dieser Diskussion für die Untersuchung von Bedeutung und auch von großem Wert.

Insgesamt wurden im April 2018 fünf Gruppengespräche mit insgesamt 17 lokal bedeutsamen Akteuren geführt: An zwei Terminen mit den Vereinsvorständen der sieben größten Vereine, weitere Termine fanden mit dem Sportkreis Mannheim, der Interessensgemeinschaft „Sportpark“ sowie einem Anwohner und Gewerbetreibenden statt.

Eine detaillierte Auflistung der geführten Gespräche inkl. Dokumentation befindet sich im Anhang.

Veranstaltungen

Im Bearbeitungszeitraum fanden insgesamt drei Veranstaltungen statt.

Zu Beginn des Untersuchungszeitraums am 28. September 2018 fand eine erste Informationsveranstaltung statt, zu der die Stadt Vereinsvorstände sowie den Sportkreis und den Sportausschuss ins Stadthaus am Paradeplatz einlud. Die Veranstaltung diente dazu, die aktivsten Akteursgruppen des Gebiets über die anstehenden Untersuchungen zu informieren, die beteiligten Planungsbüros vorzustellen, die Chancen und Grenzen des laufenden Verfahrens aufzuzeigen und als Vorbereitung auf kommende Beteiligungsformate grundsätzlich mit den Akteuren in die Diskussion einzusteigen.

Für eine Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 6. Juni 2018 im Clubhaus der Mannheimer Turn- und Sportgesellschaft 1899 e. V., wurden alle Anwohner/innen, Gewerbetreibende und Vereinsvorstände schriftlich eingeladen. Ein erster Entwurf der Handlungsfelder sowie Maßnahmenideen wurden vorgestellt, die auf Grundlage der Analysen und Befragungsergebnisse erarbeitet wurden. Die circa 60 Teilnehmer/innen hatten anschließend in einem „Gallery Walk“ die Möglichkeit, die einzelnen Maßnahmen schriftlich zu kommentieren, mit den Experten zu diskutieren und mit Punkten zu priorisieren. Abschließend konnten Rückfragen gestellt und allgemeine Anmerkungen zum Projekt platziert werden.

Am 18. September 2018 wurde eine abschließende Informationsveranstaltung mit gleicher Zielgruppe durchgeführt. In diese Veranstaltung flossen die Erkenntnisse aus der vorangegangenen Veranstaltung sowie Ergebnisse aus der verwaltungsinternen Abstimmung ein. Ziel war eine letzte Reflektion der Handlungsfelder und Maßnahmenideen mit den lokalen Akteuren. Etwa 40 Akteure nahmen an dieser Veranstaltung teil.



Teilnehmer/innen können beim Gallery Walk die vorgeschlagenen Maßnahmen bewerten im Vereinshaus des MHC



Hohe Mitmachbereitschaft bei der Informationsveranstaltung im September 2018 im Vereinshaus des MTG

Begleitende, ämterübergreifende Lenkungsgruppe

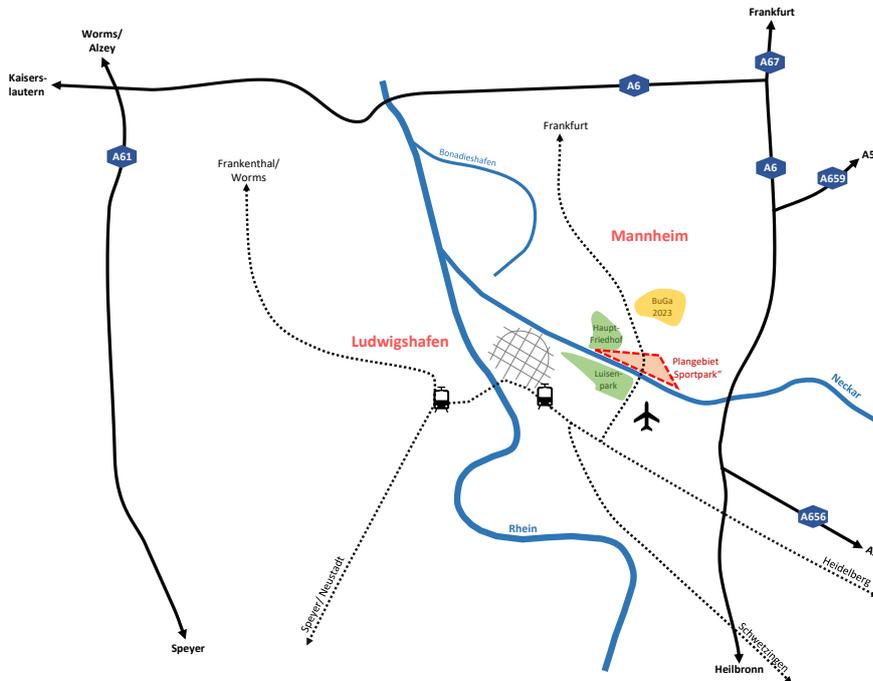
Im Planungs- und Umsetzungsprozess müssen viele verschiedene Kompetenzen und Ressourcen gebündelt werden, um am Ende gute Ergebnisse zu erzielen. Infolgedessen hat man sich in Mannheim darauf verständigt, eine ämterübergreifende Lenkungsgruppe mit zusätzlicher Beteiligung der beiden externen Gutachterbüros zu bilden. Im Laufe des Prozesses fanden insgesamt sieben Sitzungen statt, bei denen strategische Entscheidungen über den Fortgang des Projekts getroffen wurden.

Folgende Personen sind Mitglieder der Lenkungsgruppe:

- Arnold Jung (Leitung Stadterneuerung/Wohnen, FB Stadtplanung)
- Thomas Lietze (Stadterneuerung, FB Stadtplanung)
- Andreas Geyer (Stadterneuerung, FB Stadtplanung)
- Johanno Sauerwein (Radverkehrsplanung, FB Stadtplanung)
- Klaus-Jürgen Ammer (Leitung Projektgruppe Konversion, FB Stadtplanung)
- Georg Bock (Konversion, FB Stadtplanung)
- Uwe Kaliske (Leitung FB Sport und Freizeit)
- Ingo Kirrinns (FB Sport und Freizeit)
- Matthias Fischer (FB Sport und Freizeit)
- Michael Schnellbach (Geschäftsführer BUGA GmbH Mannheim)
- Stefan Häffner (BUGA GmbH Mannheim)
- Klaus-Dieter Aichele (Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten)
- Fabian Adler (Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten)
- Sven Fries (Stadtberatung Dr. Sven Fries)
- Kerstin Ulm (Stadtberatung Dr. Sven Fries)

2 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET „MANNHEIM NECKARPLATT / PFEIFFERSWÖRTH“

2.1 GEBIETSABGRENZUNG UND LAGE



Anbindung und Lage des Untersuchungsgebiets im Stadtgebiet und darüber hinaus

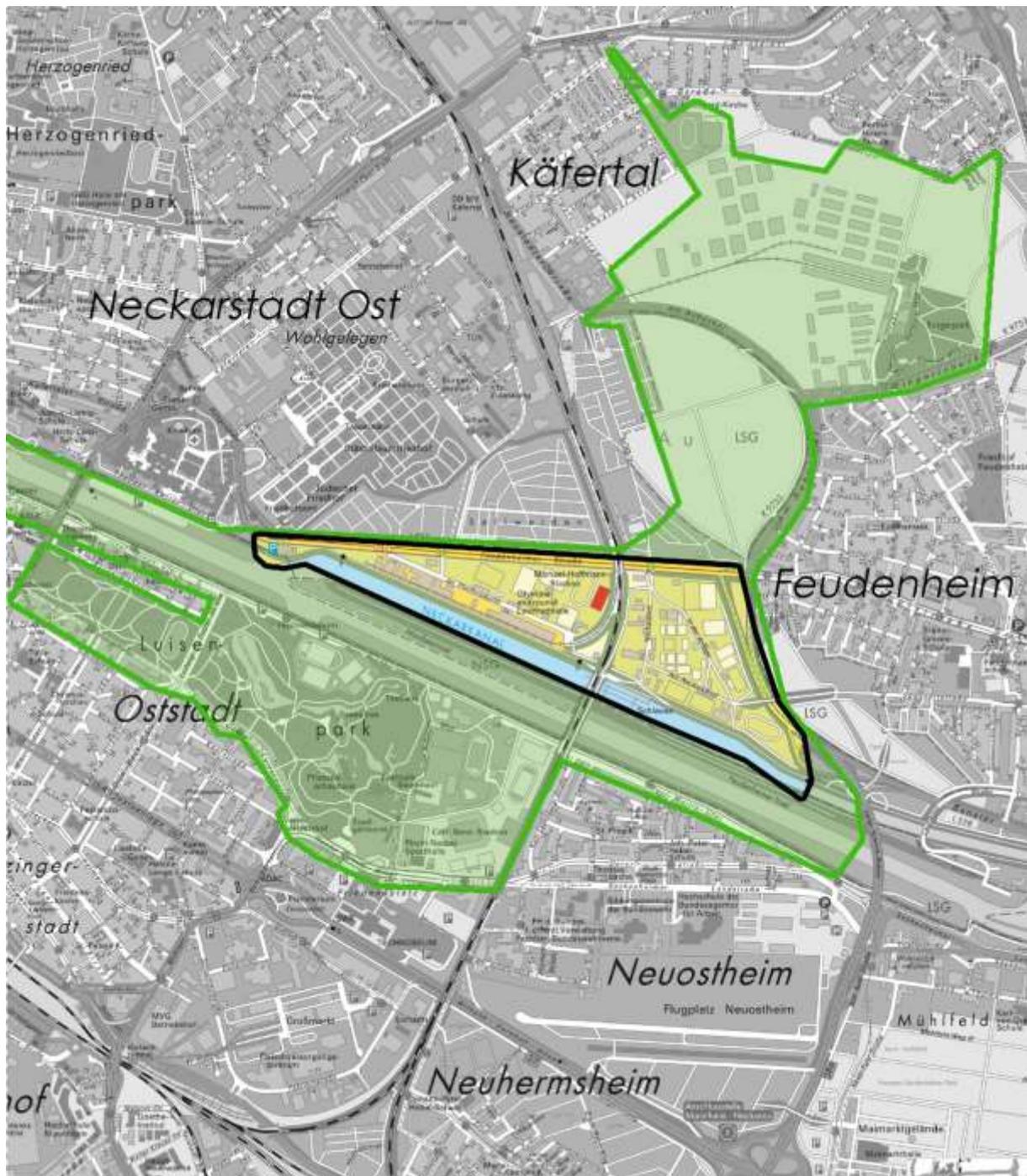
Das Untersuchungsgebiet liegt in Mannheim. Mannheim ist als Stadtkreis organisiert und mit ca. dreihunderttausend Einwohner/innen die drittgrößte Stadt im Bundesland Baden-Württemberg. Durch die Lage an Rhein und Neckar bildet Mannheim das Zentrum der gleichnamigen Metropolregion, die sich auch in die angrenzenden Bundesländern Rheinland-Pfalz und Hessen erstreckt.

Das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ liegt ca. 2 km östlich der Mannheimer Innenstadt am nördlichen Neckarufer. Es liegt zwischen den Stadtteilen Neckarstadt-Ost und Feudenheim. Der Neckarkanal bildet die südliche Grenze des Untersuchungsgebiets. Im Norden ist es durch die Feudenheimer Straße/ B38 begrenzt und im Osten durch die B38a. Die dreieckige Gebietsumgrenzung erstreckt sich im Westen bis an die Einmündung des Neckarkanals in den Neckar und fasst hier den Ruderverein entlang der Parzellengrenze des Vereinsgeländes mit ein.

Dem Untersuchungsraum ist eine große Freiraum- und Freizeitbedeutung für die Mannheimer Bevölkerung zuzuschreiben. Das Gebiet befindet sich in einem bandförmigen Freiraumkorridor, in dem aktuell der Grünzug Nordost entwickelt wird. Im Süden grenzt das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt/ Pfeifferswörth“ unmittelbar an die Freiräume entlang des Neckarufers an und ist durch die Fuß- und Radwegbrücke an der Feudenheimer Schleuse mit dem Naherholungsgebiet Maulbeerinsel und dem südlichen Neckarufer verbunden. Weiter südlich sind der Luisenpark und das Sportzentrum Oststadt um das Carl-Benz-Stadion Bestandteile des Grünzuges Nordost.

Im Norden jenseits der Feudenheimer Straße befinden sich die ausgedehnten Kleingartenanlagen „Sella-weiden“, nördlich davon die Feudenheimer Au und die Spinelli Barracks als Gelände der BUGA 2023. Nordwestlich schließen sich großflächige Kleingärtengebiete und der Mannheimer Hauptfriedhof an.

Als Trennlinie verläuft die Riedbahn in Nord-Süd-Richtung durch den Sportpark. Es handelt sich dabei um die östliche Einführung der Riedbahn zum Mannheimer Hauptbahnhof.



Einbettung des Untersuchungsgebiets ins Stadtgefüge und die umliegenden Wohnquartiere

2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ wurde etwa bis zum Ersten Weltkrieg rein landwirtschaftlich genutzt. Anfang der 1930er-Jahre siedelte sich aber im westlichen Teil eine Leichtathletikanlage an, wie dem Luftbild von 1934 zu entnehmen ist. Ebenfalls sichtbar ist die militärische Übungsfläche im Bereich des heutigen Neckarplatts sowie die Feudenheimer Schleuse, die 1927 im Zuge der Neckarkanalisation errichtet wurde. Auch die Eisenbahntrasse „Riedbahn“ war zu dieser Zeit bereits vorhanden.



Luftbild von 1934



Luftbild von 1989

Als einer der ersten, noch heute ansässigen Vereine weiht die Mannheimer Turn- und Sportgesellschaft 1899 e.V. (MTG) im Jahre 1936 seine Anlage im Pfeifferswörth ein. In den Kriegsjahren 1936 bis 1939 wurden die Sportanlagen allerdings zu FLAK-Abwehrstellungen umgebaut und daraufhin komplett zerstört. Ähnlich erging es dem Tennisclub Grün-Weiss Mannheim e.V.: Bereits 1936 bestanden elf Allwetterplätze sowie ein Schwimmbad im Neckarplatt, die in den Kriegsjahren jedoch vollständig zerstört wurden.

Ab 1947 begannen beide Vereine mit dem Wiederaufbau. Auf dem Luftbild von 1989 ist bereits ein großer Teil der heutigen Anlagen erkennbar. Der Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. (MHC) betreibt seit 1956 eine eigene Hockeyanlage am Neckarplatt. 1989 ist hier lediglich ein Platz am östlichen Gebietsrand zu sehen. In den Folgejahren hat der MHC sein Gelände jedoch stetig in Richtung Westen ausgebaut. Auf dem Luftbild von 1989 sind auch die Sportflächen des DJK Sportverbands Mannheim e.V. und des TSV Badenia Feudenheim 1889 e.V. erkennbar. Beide Vereine bekamen ihre Plätze im Neckarplatt 1970 von der Stadt zugewiesen.

Die heutige Gewerbebebauung ist erst in den Nachkriegsjahren entstanden. Auf dem Luftbild von 1989 ist sie in den Grundzügen bereits vollständig vorhanden. Wie in den Schlüsselpersonengesprächen in Erfahrung gebracht werden konnte, wurden die ansässigen Gärtnereien im Zuge von städtischen Baumaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes an den jetzigen Standort umgesiedelt. Die zur Verfügung gestellten Flächen entlang der Riedbahn lagen vorher brach und mussten in Eigenleistung der Betriebe zunächst aufwändig in einen bewirtschaftbaren Zustand versetzt werden. Auch die Erschließung des Standortes Neckarplatt mit Strom und der Anschluss an den Kanal erfolgten auf Initiative und z.T. in Eigenleistung der Anlieger.

Der Großteil der Bebauung stammt aus der Zeit seit dem Zweiten Weltkrieg. Es finden sich keine geschützten Bau- und Kunstdenkmäler im Gebiet des Sportparks.

2.3 LOKALE AKTEURE

Im Rahmen der Stakeholder-Analyse wurden folgende drei zentralen Akteursgruppen identifiziert und im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen eingebunden:

- Anwohner/innen: Ein Auszug der Datenbank des Einwohnermeldeamts Mannheim vom Januar 2018 listet 82 Personen auf, die im Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ leben. Die 36 Anwohnerinnen und 46 Anwohner leben in circa 40 Haushalten.
- Gewerbetreibende: Am Standort „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ sind entsprechend des Gewerberegisters sowie durch Ergänzung einer Vor-Ort-Erhebung 39 Gewerbebetriebe sowie der Betriebshof der Stadt Mannheim angesiedelt.
- Vereine: Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 19 Sportvereine mit unterschiedlicher Ausrichtung. In die Untersuchungen wurden dabei sowohl Vereinsvorstände als auch Vereinsfunktionäre, Mitarbeiter/innen sowie Mitglieder eingebunden.

Insbesondere die letztgenannte Gruppe hat in den letzten 10 bis 15 Jahren weitreichende (bauliche) Veränderungen im Gebiet angestoßen und dabei über 20 Millionen Euro im Gebiet investiert. Das Interesse der Akteure am Gebiet und den künftigen Entwicklungen ist auch daher sehr hoch, was als sehr gute Grundvoraussetzung für das Gelingen der Gesamtmaßnahme bewertet werden sollte.

Eine weitere zentrale Akteursgruppe sind die Naherholungssuchenden, die das Gebiet insbesondere zu vereinsungebundenen sportlichen Zwecken nutzen. Nach Ansicht der oben aufgeführten Akteure besteht zu diesem Personenkreis jedoch eine große Schnittmenge, d.h. beispielsweise, dass viele Vereinsmitglieder das Gelände auch für vereinsungebundene Sportaktivitäten, z.B. als Laufstrecke, nutzen.

2.4 PLANERISCHER KONTEXT

2.4.1 ASPEKTE DER RAUMORDNUNG

Das LEP 2002 Baden-Württemberg umfasst die vier strategischen Leitbilder:

- „Wettbewerbsfähigkeit stärken“
- „Daseinsvorsorge sichern“
- „Raumnutzungen steuern und nachhaltig entwickeln“ sowie
- „Klimawandel und Energiewende gestalten“

Diese greifen wichtige wirtschaftliche, soziale und ökologische Problemstellungen auf und richten sich an die Verantwortlichen für Planungsentscheidungen, Investitionen und Maßnahmen in Bund und Ländern. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert.

Der „Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar“ bündelt, vertieft und konkretisiert die Aussagen der Landentwicklungspläne Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz.

„[...] Als rechtlich verbindliche Vorgabe formuliert der Plan Ziele zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes, Grundsätze als Vorgaben für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen sowie unverbindliche Empfehlungen für die Fachplanungsträger. Dem vorangestellten Leitbild folgend, ist die Zielsetzung der Regionalplanung und -entwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar die Erhaltung der hohen Attraktivität als Lebens- und Wirtschaftsraum und die weitere Steigerung ihrer Entwicklungschancen. Leitziel hierfür ist eine nachhaltige, d.h. ökologisch tragfähige, sozial gerechte und ökonomisch effiziente Entwicklung der Region“ (Quelle: <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan>).

Die Raumstrukturkarte zeigt die beiden Städte Ludwigshafen und Mannheim als Oberzentren (N¹) im hochverdichteten Kernraum (N) der Metropolregion Rhein-Neckar.

Gemäß Raumnutzungskarte (Blatt Ost) gliedert sich der Planungsraum in:

- Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Z); [Neckar und Neckarkanal, Maulbeerinsel]
- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G2); Flächen nördlich des Neckarkanals
- Grünzäsur (Z3); Flächen nördlich des Neckarkanals
- Siedlungsfläche (N), entlang des Uferabschnittes Neckarkanal, flussabwärts des Wehres
- großräumige Schienenverbindung (N)

Die Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt (Blatt Ost) enthält folgende nachrichtliche Darstellungen:

- Überschwemmungsgebiet (Neckar und Neckarkanal, Maulbeerinsel)
- Biotopverbund (gesamter Planungsraum)
- besondere Bedeutung für die Naherholung (Neckar und Neckarkanal, Maulbeerinsel)
- Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung (gesamter Planungsraum)

Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ folgt damit sowohl landes- wie auch regionalplanerischen Zielsetzungen. Die Bedeutung des Gebiets als Naherholungsraum, aber auch seine ökologische Bedeutung wird in der Raumnutzungskarte explizit festgeschrieben.

2.4.2 FACHPLANERISCHE EINBINDUNG

Stadtentwicklungsplanung – Zentrenkonzept / Einzelhandel

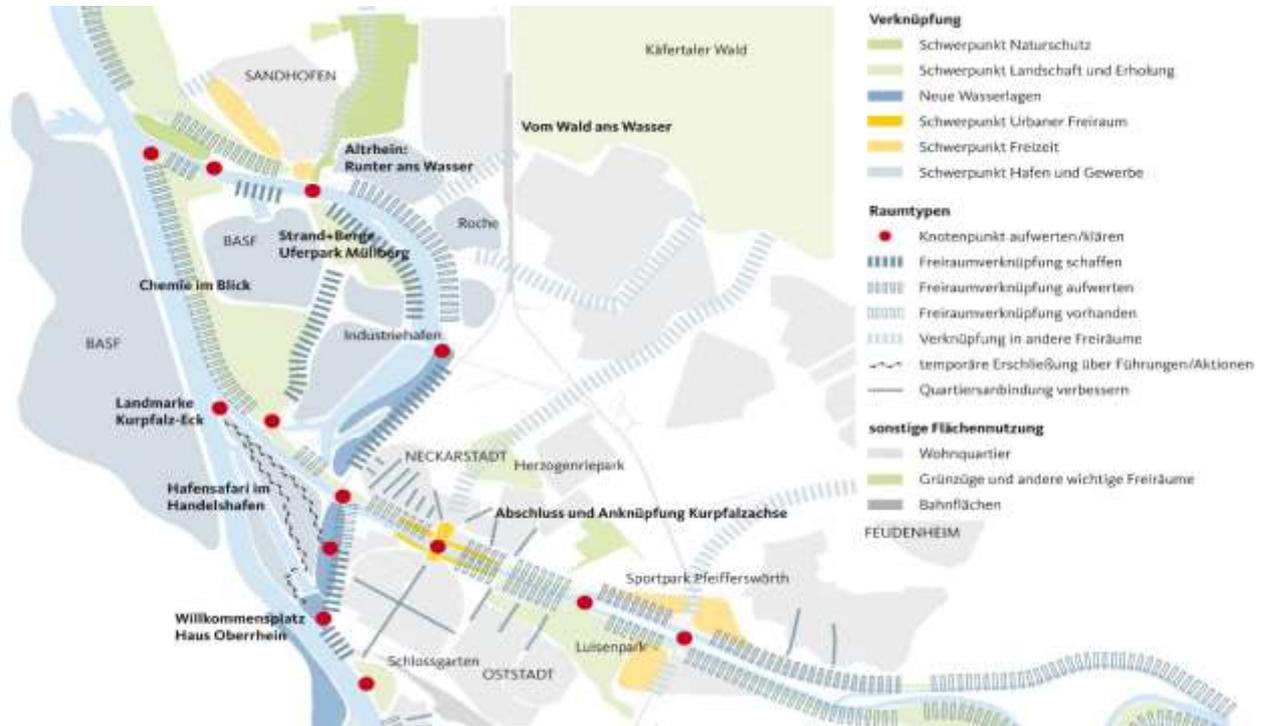
Das Mannheimer Zentrenkonzept dient als Leitlinie zur Beurteilung von Standortanfragen, zur Entwicklung von Standortangeboten und als Basis und Orientierung für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen.

Im Planungsraum selbst sind keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten vorhanden. Die Sortimente der ansässigen Gartenbaubetriebe zählen zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten.

Bis vor kurzem war ein kleines Ladengeschäft in der Nähe der Feudenheimer Schleusenanlage zu finden. Das Ladengeschäft diente laut der Aussage eines Anwohners überwiegend den an der Schleusenanlage wartenden Schiffsbesatzungen, um sich rasch mit Lebensmitteln und Drogerieartikeln zu versorgen.

Im Planungsraum befindet sich außerdem eine Tankstelle an der Feudenheimer Straße, deren Pachtvertrag zum Ende des Jahres 2018 ausläuft und nicht verlängert wird.

Stadtentwicklungsplanung – Masterplan blau_MANNHEIM_blu „Lupenraum Pfeifferswörth“



Entwicklungskarte mit den zentralen Zielen für Rhein und Neckar in Mannheim und Ludwigshafen
(Quelle: Stadt Mannheim, 2008: „blau_MANNHEIM_Blu“ Eine Entwicklungskonzeption für die Freiräume an Rhein und Neckar)

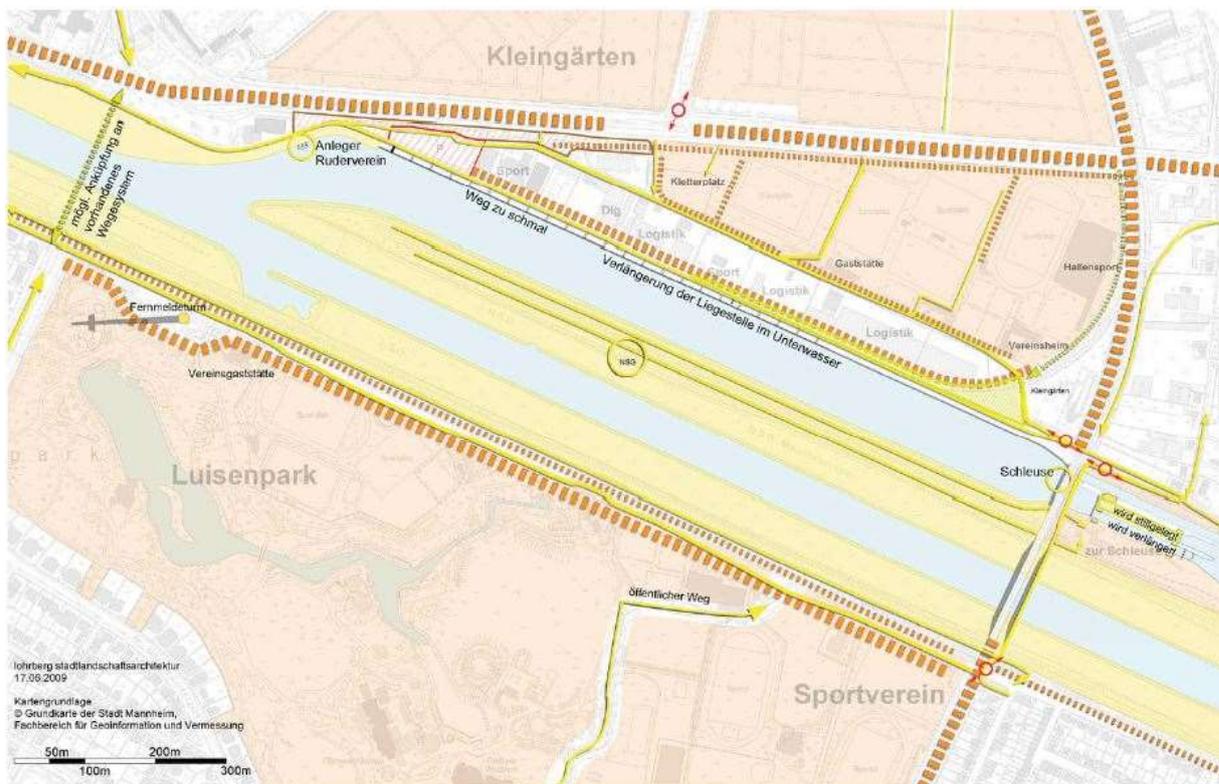
Der Masterplan blau_MANNHEIM_blu konkretisiert die in der Entwicklungskonzeption aufgezeigten Freiraum- und Verbindungsachsen entlang der Ufer von Rhein und Neckar. Vertiefend wurden sieben so genannte „Lupenräume“ bestimmt. Einer davon ist der Lupenraum „Pfeifferswörth“.

Lupenraum „Pfeifferswörth“

Das nord-östliche Ufer des Neckarkanals ist im Abschnitt des Lupenraums „Pfeifferswörth“ durch die angrenzenden Gewerbe- sowie Sport- und Freizeitnutzungen weitgehend vom Hinterland abgetrennt. Eine Verzahnung mit den Uferflächen ist nicht gegeben. Lediglich nahe der Feudenheimer Schleuse gibt es einen Kreuzungspunkt.

Es werden folgende Entwicklungsziele für den Lupenraum „Pfeifferswörth“ formuliert:

- bessere Verzahnung der Uferflächen mit dem Hinterland und dem gegenüberliegenden Neckar- ufer
- Ausbau und Aufwertung des Uferwegs und der Zugänge (Knotenpunkte)
- In-Wert-Setzung der vorhandenen Freiräume und Attraktionen: Maulbeerinsel und die denkmalgeschützten Hubtürme der Feudenheimer Schleuse.



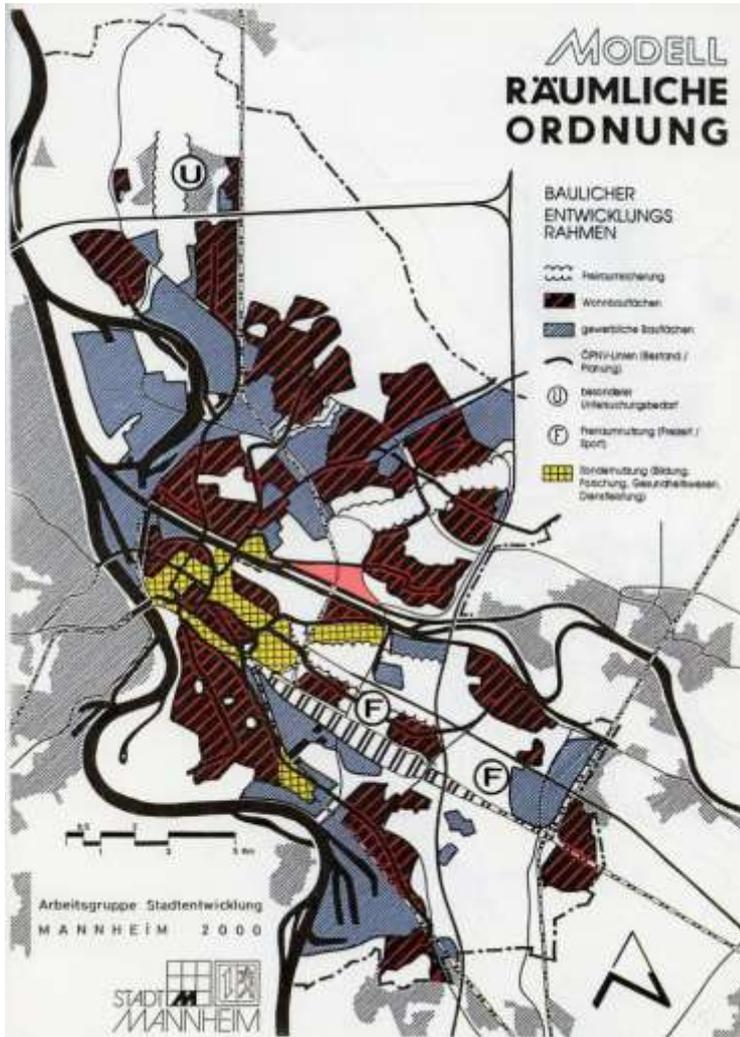
Analyse des Lupenraums „Pfeifferswörth“ - Stärken, Schwächen, Potenziale (Quelle: Stadt Mannheim, 2011, blau_Mannheim_blaue 2020 Masterplanung)

Stadtentwicklungsplanung – Modell Räumliche Ordnung (MRO)

Das „Modell Räumliche Ordnung (MRO)“ bildet die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung Mannheims. Es definiert Flächen für die weitere Bebauung sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Das MRO ist nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Im Stadtgebiet Mannheims befinden sich zahlreiche ehemalige Militärstandorte, die in den letzten Jahren infolge von Neuorganisationen der Streitkräfte frei wurden. Diese sogenannten Konversionsflächen tragen nun dazu bei, dass Zielaussagen aus dem MRO umgesetzt werden können. Dies betrifft insbesondere die Realisierung der Grünzüge Nordwest II, Nord, Nordost und Südost (Quelle: Stadt Mannheim * BS+ städtebau und architektur / Dittmann + Komplizen: C Strategische Leitlinien; Strukturkonzept Strukturplanung Konversion 06.2012).

Die Flächen des Untersuchungsgebiets „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ (hellrot hinterlegt) sind im MRO nicht mit einer Signatur belegt. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die Flächen als freizuhaltenen Flächen definiert worden sind (=> vergleiche hierzu im Folgenden Freiraumsicherungskonzept).



Modell Räumliche Ordnung (Ausschnitt)
 (Quelle: Stadt Mannheim, <https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/planungskonzepte/modell-raeumliche-ordnung>)

Natur- und Landschaftsschutz – Freiraumsicherungskonzept

Im Umkehrschluss zum MRO leitet das Freiraumsicherungskonzept die Forderung ab, die sonstigen (Frei-)Flächen sowie die besonders wertvollen Flächen (Grünzüge und Schutzgebiete) dauerhaft als Freiflächen zu sichern. Darin sind die Leitlinien der Freiraumentwicklung formuliert. Ausgehend von den bestehenden Schutzgebieten wurden gezielt weitere Natur- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Freiflächen und Freiraumstrukturen wurden darin gesichert und aufgewertet.

Die Flächen des Sportparks sind im Freiraumsicherungskonzept als gesicherte Freiflächen (gelb) dargestellt. Nördlich schließen sich die Flächen des zukünftigen Geländes der Bundesgartenschau / Grünzug Nord-Ost an.

Durch die Konversion der ehemaligen Militärfelder bietet sich neben der Chance zur weiteren Binnenentwicklung (vergleiche MRO) auch die Gelegenheit zur Realisierung von Grünzügen, durch die die Innenstadt und die Stadtteile mit dem Umland vernetzt werden.

Die Grünzüge schaffen Naherholungsmöglichkeiten für die Anwohner/innen der umliegenden Stadtteile. Über den Grünzug Nordost gelangen Frisch- und Kaltluftströmungen aus dem Umland bis in die Mannheimer Innenstadt. Der Grünzug Nordost ist damit von zentraler Bedeutung für das Stadtklima der Stadt Mannheim.



Freiraumsicherungskonzept 2000 (Ausschnitt) (Quelle: Stadt Mannheim, <https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/planungskonzepte/freiraumsicherungskonzept>)

Natur- und Landschaftsschutz – Grünzug Nordost „Vom Luisenpark zur Bergstraße“ / BUGA 2023

Der „Rahmenplan Grünzug Mannheim Nord-Ost“ wurde bereits im Jahr 2000 erarbeitet. Der Grünzug Nordost schafft eine Verbindung von der Mannheimer Innenstadt bis ins Umland. Ziel ist die Grün- und Freiflächen dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu einem durchgängigen Grünzug zu verbinden. Da sich für die Realisierung eines Grünzugs nur selten Investoren finden lassen, wurde der Beschluss gefasst, sich um eine erneute Durchführung einer Bundesgartenschau zu bewerben. Die damit verbundenen Fördermittel versetzen die Stadt Mannheim in die Lage, den Grünzug Nordost zu realisieren.



Grünzüge (Quelle: Stadt Mannheim Strukturkonzept Strukturplanung Konversion 06.2012)

Natur- und Landschaftsschutz – Stadtklima

Die Flächen des Untersuchungsgebietes zählen mit Ausnahme des dicht bebauten Riegels am Ufer des Neckarkanals (flussabwärts der Schleuse) als Kaltluftentstehungsgebiet. Die sich hier entwickelnde Kaltluft kann ungehindert bis in die Innenstadt gelangen. Insbesondere der Verlauf des Neckars dient als regionale Luftleitbahn.

Natur- und Landschaftsschutz – Lärmkartierung

Als Umgebungslärm gelten unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden. Daher wird im Ballungsraum Mannheim Folgendes in der Lärmkartierung berücksichtigt:

- alle Straßen mit mehr als 4.000 Fahrzeugen täglich
- die Mannheimer Stadtbahnen und die OEG-Linien
- der „City-Airport“ Neuostheim
- gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgewählte Industrie- und Gewerbeflächen
- der Handels-, Altrhein- und Industriehafen.

Die Lärmkartierung der Stadt Mannheim berücksichtigt keinen Lärm aus Sport- und Freizeitanlagen, aus militärischen Einrichtungen sowie aus gesamtstädtischer Sicht weniger bedeutsamen Lärmquellen. Sie sind von den gesetzlichen Vorgaben nicht erfasst.



Lärmkartierung: Belastung durch Straßenlärm, überlagert mit Straßenbahnlärm (Quelle <https://www.gis-mannheim.de/mannheim/index.php?service=laermkartierung>)

Die Lärmkartierung der Haupteisenbahnstrecken erfolgt separat durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA):

Im Bereich des Gebiets „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ überlagern sich die Lärmquellen von Straße, Straßenbahn sowie Eisenbahn. Insgesamt ergibt sich daraus eine deutliche Verlärmung des Untersuchungsraumes. Der überwiegende Teil des Gebiets wird tagsüber mit durchschnittlich 55 bis 65 db(A) belastet. Gemäß der Lärmkartierungen der Stadt Mannheim spielen Industrielärm und Belastungen durch den Flugverkehr des City-Airports Neustheim im Bereich des Sportparks keine Rolle.



Lärmkartierung entlang Haupteisenbahnstrecken (Quelle Eisenbahnbundesamt, <http://laermkartierung1.eisenbahn-bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba>)

2.4.3 PLANUNGSRECHTLICHE BELANGE

Flächennutzungsplan 2015/2020 / Integrierter Landschaftsplan



Flächennutzungsplan 2015/2020 (Quelle: <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp.html>)

Der Flächennutzungsplan konkretisiert die Vorgaben aus Landes- und Regionalplanung. Dementsprechend sind die Flächen des Untersuchungsraumes weitgehend als Grünflächen (Zweckbestimmung Sport) und Flächen für die Landwirtschaft (hier Gartenbaubetriebe) ausgewiesen.

Der Landschaftsplan unterstützt die Aussagen des Flächennutzungsplanes.

Bauleitplanung / Bauen im Innenbereich / Bauen im Außenbereich

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich bzw. Außenbereich. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Bauvorhaben werden gemäß § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt.

Die genaue Zuordnung Innen- und Außenbereich ist zu klären (mündliche Mitteilung Stadt Mannheim). Da Sportanlagen jedoch nicht zu den privilegierten Bauvorhaben zählen, ist davon auszugehen, dass die Flächen des Sportparks nach § 34 BauGB beurteilt werden.

3 BAULICHE UND STÄDTEBAULICHE ANALYSE

3.1 NUTZUNG UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Gebiet Sportpark Mannheim ist vor allem durch Sportnutzung geprägt, wird aber an einigen Stellen heterogen mit Gewerbe durchzogen und vereinzelt auch durch kleinteiliges Wohnen.

Insgesamt 19 Sportvereine und 29 Gewerbebetriebe sind am Standort vorhanden, wobei hinsichtlich der Flächenanteile die Vereinsnutzung klar dominiert. Bei 14 der 19 Vereine handelt es sich um klassische Sportvereine. Hinzu kommen drei Hundevereine sowie ein Mitmachzirkus für Kinder und Jugendliche. Im westlichen Teil des Gebiets betreibt die evangelische Kirche zudem den Seilgarten „just try it“.

Mit den vielen verschiedenen Abteilungen der Vereine, die sowohl im Breiten- als auch Spitzensport aktiv sind, hat sich die Bedeutung für den Sport in Mannheim und in der Region Rhein-Neckar etabliert. Die sportbezogene Nutzung hat sich in den vergangenen Jahren verstetigt und die Vereine haben am Standort nach Kräften investiert, um die zur Verfügung stehenden Flächen zu nutzen.

Für die beiden Teilgebiete des Untersuchungsbereiches sind räumlich jeweils Schwerpunkte in der Nutzungsverteilung festzustellen:

Im östlichen Teilbereich Neckarplatt sind insgesamt acht Sportvereine vertreten, deren Vereinsgelände jeweils östlich der Straße Neckarplatt liegen, so dass hier ein großflächiger durch Sportnutzung geprägter Bereich vorhanden ist. Lediglich am Wendehammer stehen östlich der Straße insgesamt sechs Wohngebäude in unmittelbarer Nachbarschaft der Schleuse. Diese waren ursprünglich von Schiffern bewohnt („Schiffersiedlung“). Ansonsten ist die Nutzung in diesem Bereich überwiegend sportbezogen, wobei vereinzelt auch Wohngebäude auf dem Vereinsgelände angeordnet sind. Diese dienen entweder als Wohnung für Platzwarte oder vereinzelt als Unterkünfte für Spieler/innen aus dem Profisport. Diese untergeordnete Wohnnutzung fügt sich neben den Vereinsheimen und den vorhandenen Gastronomieangeboten baulich jedoch ein – sie wirken daher nicht gebietsprägend im Sinne eines Wohngebietes.

Im Norden bildet die an der B38 gelegene Tankstelle mit Waschanlage und Werkstattgebäude eine zum übrigen Gebiet kontrastierende Nutzung. Die Tankstelle ist klar zur B38 hin orientiert und hat ansonsten keinen Bezug zum Gebiet. Entlang der Westseite der Straße am Neckarplatt ist eine Nutzungsmischung aus Berufsgärtnereien und Wohnnutzung gebietsprägend. Einige kleinere Dienstleistungsunternehmen treten zu den ansonsten schwerpunktmäßig gärtnerischen Gewerbenutzungen hinzu. Ein hoher Freiflächenanteil ist für diesen Bereich charakteristisch. Innerhalb dieses Bereiches ist eine Parzelle auch frei von Bebauung und wird durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb als Einschlags- und Logistikfläche verwendet. Am südlichen Ende bestehen einige Schrebergärten. Zusammen mit dem Ausbauzustand der Straßen und der technischen Infrastruktur wirkt der Bereich eher ländlich.

Der westliche Gebietsteil rund um die Straße „Im Pfeifferswörth“ wird schwerpunktmäßig durch Gewerbe- und Sportnutzung geprägt. Die Nutzungen sind auch hier relativ klar aufgeteilt. Nördlich der Straße „Im Pfeifferswörth“ sind reine Sportnutzungen angesiedelt. Insgesamt vier Vereine mit einer Vielzahl unterschiedlicher Sparten und ein Seilgarten sind hier vorhanden.

Südlich der Straße „Im Pfeifferswörth“ ist eine Mischung aus Gewerbebetrieben und sportbezogener Nutzung zu verzeichnen. Vereinzelt ist z.B. Wohnnutzung im Betriebshof der Stadt Mannheim und im Bereich einer Spedition vorhanden. Nach außen hin ist der geringe Anteil an Wohnnutzung jedoch kaum zu erkennen und tritt hinsichtlich des Gebietscharakters fast gar nicht in Erscheinung. Innerhalb des parallel zum Neckarkanal gezogenen Baufeldes gibt es zwei Logistik- /Speditionsunternehmen, einige Handwerksbetriebe, einen Betriebshof mit Dienststelle der Stadt Mannheim und verschiedene Dienstleistungsunternehmen, die das Straßenbild besonders prägen. Daneben fügen sich mit dem Judoverein, dem Mitmachzirkus und dem MRC-Racing-Verein auch drei sportbezogene Angebote ein. Im östlichen Bereich sind die Gebäude eines ehemaligen Logistikunternehmens zu finden, die derzeit vermutlich zwischengenutzt werden. Das auf dem Grundstück befindliche Bürogebäude scheint weitgehend leer

zu stehen bzw. einen geringen Belegungsgrad aufzuweisen. Im Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ konnten insgesamt vier leerstehende Gebäude identifiziert werden. Es handelt sich dabei um zwei ehemals gewerblich genutzte Gebäude auf dem Gelände der Tankstelle, ein Nebengebäude auf dem Gelände des DJK Feudenheim sowie ein Wohnhaus mit Nebengebäuden nördlich der Schiffer-siedlung. Dagegen weisen die sport- und gesundheitsnahen Dienstleistungsunternehmen am westli-chen Ende der Straße „Im Pfeifferswörth“ eine gute Frequentierung auf, welche entstandene Synergien zum Standort Sportpark aufzeigen.

Die „Im Pfeifferswörth“ gelegene Mannheimer Turn- und Sportgesellschaft 1899 e.V., deren Gelände seit 1988 auch Olympiastützpunkt ist, ist mit rund 1.500 Mitgliedern der größte Verein im Sportpark. Weitere große Vereine mit jeweils rund 1.000 Mitgliedern sind der DJK Feudenheim e.V. (diverse Sport-arten), der Mannheimer Hockeyclub MHC 1907 e.V. sowie der Mannheimer Tennisklub Grün-Weiß e.V. Alle drei Vereine befinden sich im Bereich östlich der Straße Neckarplatt. Der Hockeyclub MHC sowie der Tennisklub Grün-Weiß zählen zu den erfolgreichsten Vereinen ihrer Sportart in Deutschland. Beide Vereine veranstalten daher auch Bundesligaspiele, die mit entsprechendem Publikumsverkehr einher-gehen.

Erwähnenswert ist die hohe Dichte an Gastronomiebetrieben im Gebiet, die in engem Zusammenhang mit den ansässigen Vereinen steht. Insgesamt befinden sich im Sportpark Mannheim neun öffentlich zugängliche Restaurants mit deutscher, italienischer, griechischer und asiatischer Küche.

Die Eigentumsverhältnisse im Sportpark teilen sich im Wesentlichen in private Eigentümer/innen (Ge-werbebetriebe sowie Wohnhäuser) und die Stadt Mannheim auf. Es bestehen insgesamt 20 Parzellen, die sich in Privatbesitz befinden. Zusätzlich ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA bei drei Grundstücken Eigentümerin. Die Tankstelle wird auf einem Grundstück der Stadt Mannheim betrieben. Die Pachtverträge laufen aus und sollen im Rahmen der Entwicklung des Grünzuges Nordost im Zu-sammenhang mit der BUGA 2023 nicht verlängert werden. Insgesamt betrachtet ist der flächenmäßig größte Anteil im Eigentum der Stadt Mannheim. Hierzu zählen insbesondere sämtliche Vereinsgelände, die die Stadt den Vereinen im Erbbaurecht überlassen hat.

Analysekarte Eigentumsverhältnisse

Maßstab 1 : 7.000



www.stadtentwicklung.sachsen.de



Stadt



privat



BlmA (Bundesanstalt für Immobilienauf



BlmA (Bundesanstalt für Immobilienauf
und privat

Nutzung

Das Untersuchungsgebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ wird, wie anhand der beschriebenen Nutzungsstruktur bereits erkennbar ist, stark durch die vorhandenen Freiflächen geprägt. Seine Funktion als Freizeit- und Erholungsstandort mit den zugehörigen Sportflächen soll das Gebiet auch zukünftig beibehalten. Als Baustein im Grünzug Nordost werden aber zusätzliche freiraumbezogene Funktionen wie Vernetzung und Aufenthalt hinzukommen und gegenüber der bestehenden Situation eine noch stärkere Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung bekommen. Betrachtungsgegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen ist daher die Beschreibung von Freiflächennutzung und -zustand, auch in Hinblick auf diese geänderten Ansprüche. Eine besondere Rolle spielt in diesem Betrachtungsansatz der öffentliche Raum als Bewegungs- und Kommunikationsort, der sowohl aus der bestehenden Gebietsituation heraus, aber auch hinsichtlich zukünftiger Ansprüche einige Mängel aufweist. Für die Gebietswahrnehmung im Gesamten spielt der Gestaltungszustand des öffentlichen Raumes eine wesentliche Rolle und prägt zusammen mit den anliegenden privaten bzw. halböffentlich genutzten Flächen in weiten Teilen das Image des Gebietes. Daher werden auch die privat genutzten Freiflächen im Hinblick auf Wahrnehmung des Standortes und unter dem Leitbild des Sportparks beschrieben. Die einzelnen Sportflächen werden dagegen nur dem Grundsatz nach, aber nicht im Detail auf Zustand und etwaige Modernisierungsbedarfe hin analysiert, auch weil davon ausgegangen wird, dass Sportbeläge eine gewisse Nutzungsdauer haben und einem regelmäßigen Erneuerungsbedarf unterliegen.

Öffentlicher Raum

Da das Gebiet für den motorisierten Verkehr nur über zwei Zufahrten erschlossen ist, sind die beiden Eingänge sehr wichtig für die erste Wahrnehmung und die generelle Außenwirkung des Gebietes. Gestalterisch nehmen die beiden Eingänge keinen Bezug zum Gebiet auf. Lediglich eine Übersichtstafel gibt den Hinweis auf den Standort für den Sport. Grünbestände im Bereich Pfeifferswörth und die Tankstelle sowie das Asia-Restaurant im Bereich Neckarplatt vermitteln dem Besucher aber nicht das richtige Bild von dem Standort.

Öffentliche Freiräume, die auch dem Aufenthalt dienen, fehlen im Gebiet komplett. Einige Randbereiche und Zwischenräume sind zwar von Grün geprägt, aber haben eher den Charakter von ungenutzten Restflächen. Die größte zusammenhängende Fläche dieser Art liegt an den ungenutzten Gleisen am Gewerbestandort Pfeifferswörth. Die Fläche ist durch Bewuchs mit Brombeeren dominiert und wird auch unrechtmäßig zur Müllablagung genutzt.

Alle übrigen öffentlichen Freiräume sind Verkehrsflächen, die meist unzureichend gegliedert sind. Die Straßen machen vielfach einen provisorischen Eindruck und sind damit nicht nur aus verkehrstechnischer Sicht verbesserungsbedürftig, sondern werten auch den allgemeinen Gebietseindruck stark ab. Hinsichtlich der verkehrstechnischen Aspekte werden die Straßen und Wege im Kapitel „Erreichbarkeit und Infrastrukturen“ beschrieben.



Hinweise auf das Angebot im Teilbereich Neckarplatt (Neckarplatt / In der Anlage)



Kreuzungssituation Neckarplatt / Am Neckarkanal

Aus gestalterischer Sicht wirken im Teilbereich Neckarplatt die Straßen in den unterschiedlichen Breiten und wegen fehlender Gehwege sehr undefiniert. Es ist zu vermuten, dass der Standort aus der Historie als Ausweichstandort heraus nur sehr zweckmäßig erschlossen wurde. Auch in Verbindung mit den oberirdisch geführten Freileitungen wirkt der Stadtraum unfertig bzw. vermittelt in recht zentraler städtischer Lage einen irritierenderweise ländlichen Eindruck. Auch die Straßenentwässerung und Beleuchtung sind an einigen Stellen verbesserungswürdig und schränken die Nutzbarkeit teilweise ein oder setzen das Sicherheitsgefühl der Nutzer/innen, zu denen die anliegenden Vereine auch deshalb gehören, weil die Straßen z.T. in den Trainingsbetrieb für Laufereinheiten miteinbezogen werden, herab.



Straßenraumgestaltung „Am Neckarkanal“

Im Bereich Pfeifferswörth ist zu erkennen, dass der Straßenausbauzustand vor allem auf den Gewerbestandort entlang des Neckarkanals ausgelegt ist. Dadurch, dass einige der gewerblichen Nutzungen weggefallen sind bzw. wegzufallen drohen, wirkt der Ausbauzustand der übrigen Nutzung nicht angemessen. Dem Besucher präsentiert sich ein monotoner Verkehrsraum.

Der Parkplatz im westlichen Anschluss zur Straße „Pfeifferswörth“ wirkt ebenfalls sehr ungeordnet. Der Stellplatz ist in zwei Bereiche unterteilt: Ein Bereich ist an den anliegenden gewerblichen Nutzer verpachtet und wird von diesem bewirtschaftet. Hier sind Pflege und Ausbauzustand als recht gut zu bewerten. Die weiter westlich befindliche Stellplatzfläche zeigt jedoch ein anderes Bild: Die wassergebundene Wegedecke weist enorme Schlaglöcher auf. Stellplätze sind nicht markiert, was zu ungeordnetem Parken, teils auch auf anliegenden Grünflächen, führt.

Die Vereinsgelände bilden nicht allesamt eine gute Adresse bzw. Eingangssituation zum öffentlichen Straßenraum hin aus. Teilweise liegen die Eingänge eher versteckt und die Orientierung im Gebiet ist für Besucher/innen daher schwierig.

Private Freiflächen – Sport

Die vorhandenen Sportplätze sind generell alle in Nutzung. Zumindest ist nicht erkennbar, dass Flächen ungenutzt sind. Im Rahmen der Beteiligung wurde mitgeteilt, dass die Plätze und Anlagen insgesamt sehr stark ausgelastet sind. Lediglich der vorhandene Hartplatz des ESC soll eine vergleichsweise geringere Auslastung haben, so dass Überlegungen bestehen, ob ein gemeinsames Belegungsmodell von ESC und DJK (bei eventuellem Umbau in ein Kunstrasenspielfeld) möglich wäre. Weitere gemeinschaftliche Belegungsmodelle werden auch an anderen Stellen im Sportpark z.B. bei Tennisplätzen oder zwischen verschiedenen Sparten wie American Football und Fußball bereits praktiziert.



Tennisanlage des TK Grün-Weiß

Die Vereinsflächen sind im Wesentlichen unbebaut und werden vor allem von den vorhandenen Sportanlagen geprägt. Da Freiluftsportarten am Standort klar dominieren sind insgesamt nur vier Sporthallen vorhanden, die insbesondere für den Winterbetrieb genutzt werden. Beim MHC gibt es zudem eine Traglufthalle, die über einem der Spielfelder im Winter auf- und für die Freiluftsaion wieder abgebaut wird. Insgesamt sind 13 Groß(spiel)felder vorhanden, die den größten Freiflächenanteil ausmachen und in ihrer Ausdehnung und Lage auch die räumliche Orientierung und Grundstruktur innerhalb der Anlagen vorgeben. Diese Sportfelder werden insbesondere für Fußball, Hockey, American Football, Handball oder für die Leichtathletik genutzt. Sieben dieser Spielfelder sind als Kunstrasenplätze ausgebildet, um

eine möglichst ganzjährige Nutzbarkeit, gleichbleibend gute Sporteigenschaften und eine hohe Auslastung für Trainings- und Wettkampfbetrieb zu gewährleisten. Die fünf Rasenplätze, finden sich vor allem dort, wo auch die Wurfdisziplinen der Leichtathletik und des Rasenkraftsports ausgeübt werden und auf den tendenziell schwächer frequentierten Spielfeldern, bei denen die Regenerationsfähigkeit des Naturrasens also zumeist ausreicht. Rasenflächen finden sich ansonsten im Bereich des Seilgartens, auf den Geländen der Hundesportvereine und zudem eher in den Rand- und Zwischenbereichen der verschiedenen Vereinsgelände. Bei der MTG bildet eines der Großspielfelder zusammen mit den umgebenden Laufbahnen und Segmenten in Kunststoffbelagsbauweise eine Leichtathletik-Wettkampfanlage Typ B. Im gesamten Sportpark haben auch die an verschiedenen Stellen vorhandenen Tennisplätze einen großen Anteil an der Freiflächenausprägung. Alle vorhandenen Tennisplätze haben Tenne als Belag, was im Tennisjargon als Sandplatz bezeichnet wird. Insgesamt sind ca. 38 Tennisplätze vorhanden. Davon sind 18 Plätze beim Tennisklub Grün-Weiß Mannheim e.V. angeordnet. Weitere Sportflächen sind meist kleinteilige, ergänzende Anlagen wie Kleinspielfelder, Abwurfstellen für Werfer, Beachsport- oder Boule-Felder und spezifische Einrichtungen wie Schießstände oder ein Swimming-Pool.

Bei Betrachtung aller Vereins- und Sportgelände ist festzustellen, dass nur ein geringer Freiflächenanteil nicht direkt in die Sportnutzung und die zugehörigen Nebenanlagen wie Zuschauerflächen, Tribünen, Stellplätze o. ä. eingebunden ist. Die verbleibenden Restflächen sind meist Rasen- oder in Randbereichen auch Gehölzflächen.

Die Aufteilung der Sportanlagen erscheint aus der Entwicklung und aus dem Nutzungsdruck heraus bereits eine relativ hohe Optimierung der Flächenzuschnitte ergeben zu haben. Aus den Beteiligungsergebnissen war nicht erkennbar, dass größere Um- oder Zusammenlegungen verfolgt werden. Unter Betrachtung der vorhandenen Flächenkapazitäten sind Erweiterungen der vorhandenen Anlagen insgesamt eher unwahrscheinlich. Eher wahrscheinlich für die Zukunft ist, dass weitere Umwandlungen von Rasenflächen in Kunstrasenbeläge erfolgen könnten.

Die Sportanlagen sind von den Straßen und Wegen z. T. durch sehr hohe Hecken und Zäune abgeschirmt, was den öffentlichen Raum stellenweise sehr beengt. Der Pflegezustand des vorhandenen Grüns ist teilweise nicht optimal. Auswachsende Hecken und großgewachsener Gehölzaufwuchs bewirken eine zusätzliche Abschirmung der Gelände. Die Sportgelände präsentieren sich so stellenweise abweisend. Die Einzäunung verhindert ebenfalls eine öffentliche Nutzung der teilweise vorhandenen Wegeverbindungen, die die großzügigen Geländer mit fußgänger geeigneten Abkürzungen erschließen.



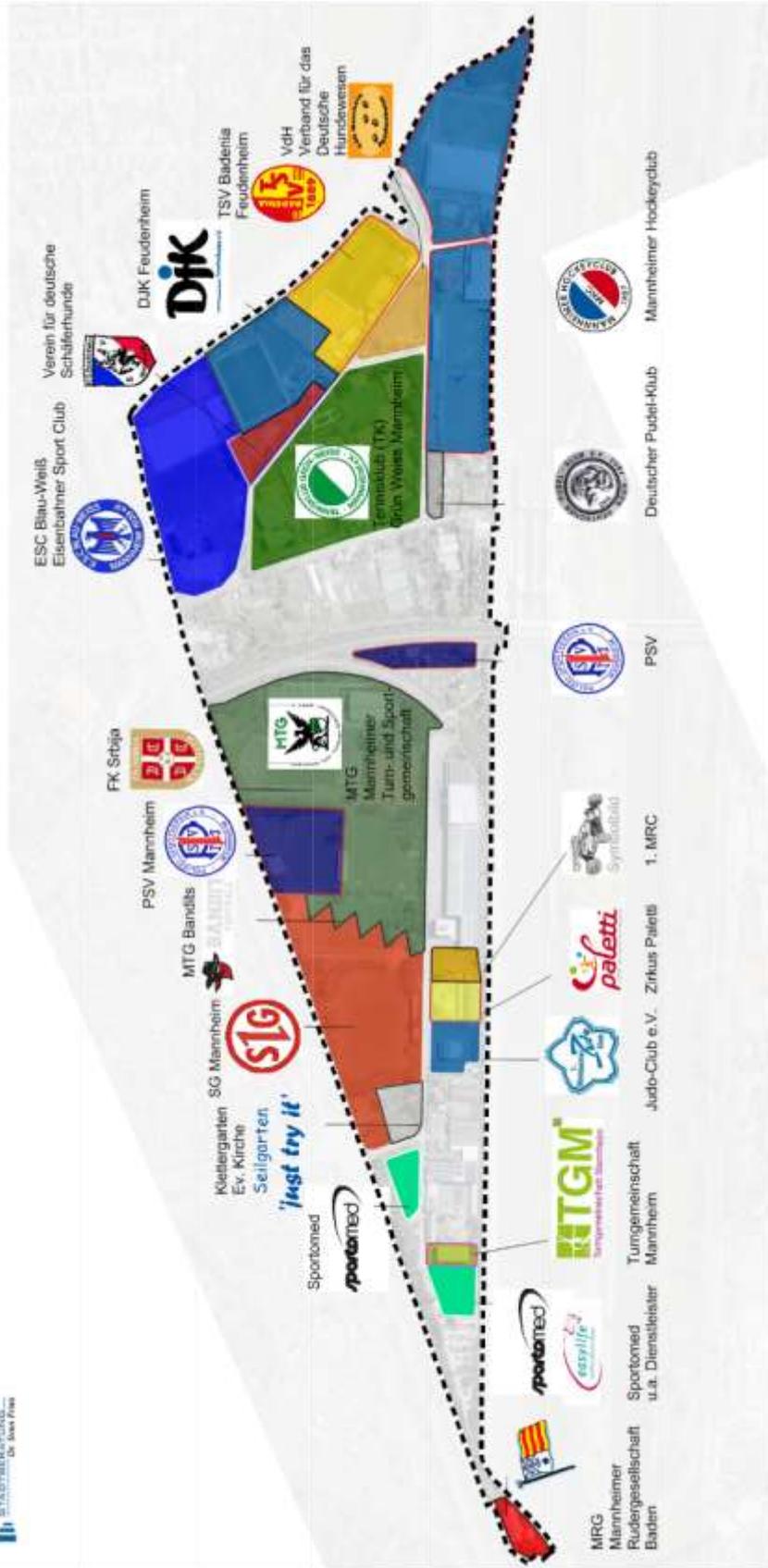
Einfriedung von Sportanlagen im Gebiet

Analysekarte Nutzungen; Vereine und sportbezogene Dienstleistungen

Maßstab 1 : 7.600

STRASSEN- UND VERKEHRSMITTEL

STRASSEN- UND VERKEHRSMITTEL
Dr. Ina Frey



Private Freiflächen – Andere

Der Gewerberiegel entlang des Neckarkanalufers ist in der bestehenden Form sehr massiv und trennt den Standort vom Wasser ab. Die anzutreffenden privaten Freiräume gestalten sich überwiegend als befestigte Hofflächen mit eher geringem Begrünungsanteil und sind in der Regel allseitig eingefriedet. Lediglich die Verladerampen am Logistikstandort sind auf kompletter Grundstückslänge über den vorhandenen Gehweg frei zufahrbar und daher geöffnet. Durch die geringe Nutzung am Logistikstandort stehen die Rangierflächen bei Großveranstaltung für den Sport z.T. als Stellplätze zur Verfügung, wirken ansonsten aber sehr weitläufig und ausgeräumt

Im Bereich des Gartengewerbes im Bereich Neckarplatt sind sehr grün geprägte Freiflächen vorhanden, auf denen teilweise auch Gehölz- und Baumbestände Platz finden. Im Bereich der Grundstücksrückseiten wirken die Flächen oft sehr ungepflegt. Somit ist auch der Weg entlang der Bahn insgesamt wenig einladend, da auch die Flächen am Bahndamm nicht einsehbar, verschmutzt und teilweise verwildert daherkommen.



Gewerberiegel entlang des Neckars



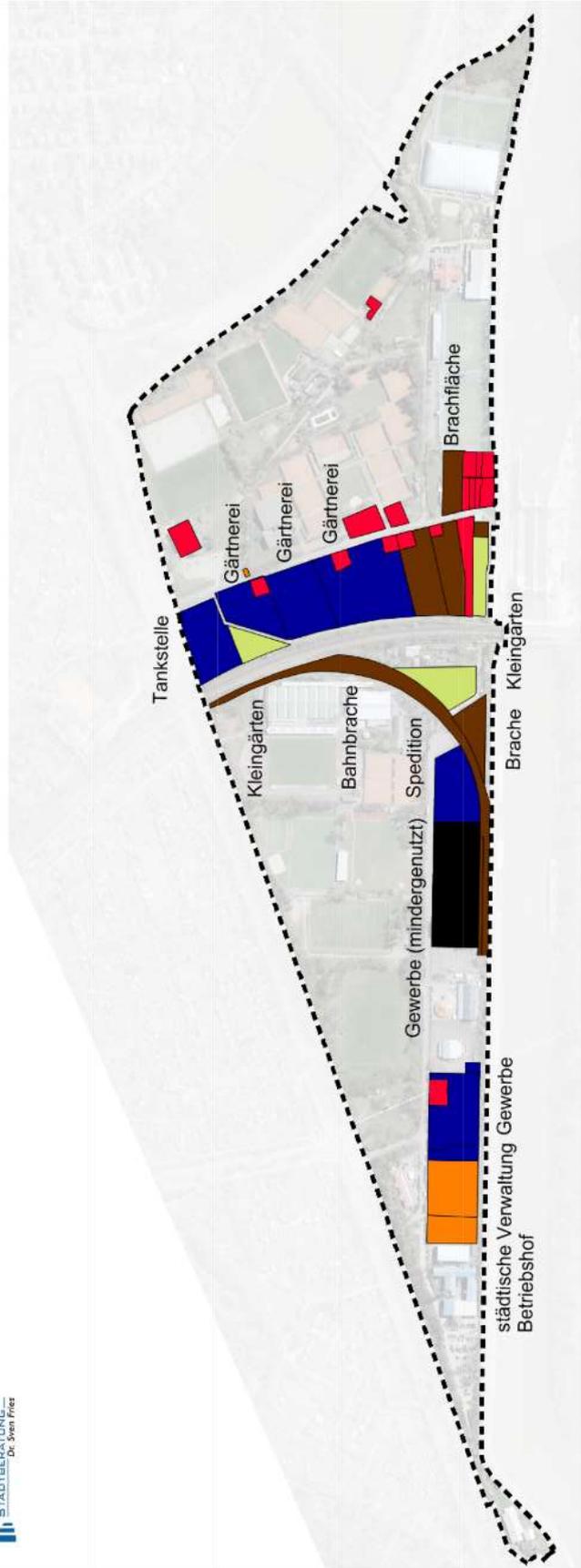
Rückansicht eines Gärtnereibetriebs

Analysekarte Nutzungen: nicht sportbezogene Nutzungen



Maßstab 1 : 7.600

BIERBAUM, MICHELE *landschaftsarchitekten*



- Wohnen
- Gewerbe
- Gewerbe, mindergenutzt / Leerstand
- Öffentliche Verwaltung und Versorgung
- Gartenanlagen / Kleingärten
- Brachflächen, nicht- oder mindergenutzte Freiflächen

Überbauungs- und Versiegelungsgrad

In der Analysekarte zu den Flächennutzungen und Biotoptypen (s.u.) wurde in Abgleich mit dem Luftbild und den Begehungsergebnissen eine Unterteilung in insgesamt sieben Kategorien gebildet. Es handelt sich dabei nicht um eine quadratmetergenaue Flächenaufnahme, sondern um eine grobe modellhafte Unterteilung, die zur visuellen Beschreibung der Gebietseigenschaften dienen soll. Daraus abgeleitet wurde auch eine zahlenmäßige Auswertung nach durch Straßen gegliederte Baufelder erstellt, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist. Nicht einbezogen in die zahlenmäßige Auswertung sind die Gehölzbestände, die anhand der Baumkronen nur sehr vage ausgewertet werden konnten.

Baufeld	Pfeifferswörth Vereinsport (135.100 m ²)	Neckplatt Ost (85.900 m ²)	Neckplatt Mitte (47.600 m ²)	Neckerplatt zentral (6.000 m ²)	Neckplatt Süd (55.900 m ²)	Neckarplatt Wohnen (7.800 m ²)	Neckplatt West (37.900 m ²)	Pfeifferswörth Kleingärten (12.100 m ²)	Gewerbeband Pfeifferswörth (53.500 m ²)	Gesamt (521.200 m ²)
Gebäude	9%	2%	7%	7%	7%	9%	17%	12%	44%	11%
Wege	9%	6%	13%	0%	25%	10%	5%	2%	50%	19%
Grünflächen	44%	47%	46%	93%	24%	81%	78%	86%	6%	42%
Rasen als Sportbelag	16%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7%
Tenne oder Hartplatz	4%	16%	29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	6%
Kunststoff- belag	18%	9%	0%	0%	42%	0%	0%	0%	0%	11%
Wegedecke	1%	5%	4%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	4%

Besonders ins Auge treten jeweils die Höchstwerte und Ausreißer nach oben in den jeweiligen Flächenkategorien. Es zeigt sich außerdem, dass entlang des Neckarkanals insgesamt eine sehr hohe Überformung besteht.

Die grünsten Bereiche bildet der Hundesportverein.

Der insgesamt hohe Freiflächenanteil für die vorhandenen Vereinsgelände ist aber nicht mit einem hohen Grünanteil gleichzusetzen. Insbesondere die vorhandenen Kunststoffbeläge bringen Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen mit sich. Zwar sind die Flächen als Ventilationsbahnen wirksam, scheiden aber als Ort für Kaltluftentstehung aus. Auch die natürlichen Bodenfunktionen sind gegenüber einer Naturrasenfläche in Hinsicht auf das belebte Bodenmilieu gestört.

Analysekarte Flächennutzungen und Biotoptypen



Maßstab 1 : 7.600

BIERBAUMLAICHELE_Landschaftsarchitekten



STADTBERATUNG
Dr. Jörn Fries



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Gebäude |  | Wassergebundene Wegedecke,
Sand oder Gleisschotter
(unversiegelt, befestigte Flächen) |
|  | Wege und überwiegend
befestigte Flächen |  | Gehölzbestände: Solitärbäume,
Baumgruppen und Hecken |
|  | Tennis- oder Hartplatzbelag als Sportfläche |  | Grünflächen und überwiegend
unbefestigte Flächen |
|  | Kunststoffbelag als Sportfläche |  | Rasen als Sportfläche |

Zugänglichkeit (öffentlich/halböffentlich/privat)

Das MTG-Gelände kann an zwei Stellen gequert werden. Ein Zugang befindet sich zwischen den Vereinsgeländen der SG Sellweide und der MTG. Der Weg ist scheinbar vor allem als Stellplatzerschließung in Benutzung und nicht fußgängerfreundlich ausgebaut oder gestaltet. Der Eingang von der Feudenheimer Straße ist ebenfalls wenig einladend. Der direkte Weg ist durch Baumwurzeln angehoben und die seitlichen Gehölzbestände drücken optisch in den Weg. Dieser wirkt stark vernachlässigt sowie baulich und gestalterisch verbesserungswürdig. Ein zweiter Zugang besteht weiter östlich. Hier gelangt man über einen ausgebauten Weg zur Sporthalle und zur Tribüne. Über die Tribünen kann man entlang der Sporthalle zum Vereinsheim gelangen. Der Weg setzt sich um das Vereinsheim herum fort und man kann das Gelände im Bereich der Stellplätze am Haupteingang von der Straße am Pfeifferswörth wieder verlassen. Die Beleuchtungssituation zu der städtischen Halle wurde im Rahmen der Beteiligung als schlecht wahrgenommen. Die Wege werden insbesondere in den Wintermonaten bei früh einsetzender Dunkelheit von Kindern und Jugendlichen nicht gerne genutzt. Beide Zugänge sind nicht reglementiert, eine öffentliche Durchwegung ist denkbar und möglich. Aufgrund der baulichen Ausgestaltung ist diese allerdings wenig einladend und daher auch kaum frequentiert.



Einzäunung eines Vereinsgeländes „Am Neckarkanal“

Das Gelände des Tennisklubs Grün-Weiß Mannheim e.V. ist durch ein Wegenetz intern erschlossen, von außen jedoch nur über einen zentralen Zugang erreichbar. Teilweise sind die Wege parkartig mit einer Platanenallee angelegt.

Als besonderes Freiflächenpotential ist für das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ die Lage am Neckarkanal zu benennen. Derzeit nimmt der Standort allerdings fast keinen räumlichen Bezug zu der Lage am Wasser auf. Für Fußgänger und Radfahrer besteht durch die Neckarquerung direkt an der Schleuse bereits eine wichtige Verbindung, die auch in die strategischen Überlegungen für das Wegesystem im „Grünzug Nordost“ einbezogen ist. Mittels der Schleuse überwinden Schiffe einen Höhenunterschied von ca. 10 Metern. Stromaufwärts gelegen, liegt das Untersuchungsgebiet somit durch den Damm geschützt unterhalb des Kanalpegels. Im Bereich des Hockeyclubs führt eine Treppe auf den Damm und zu dem dortigen Weg. Im Bereich stromabwärts der Schleuse liegt der Wasserpegel weit unterhalb des Geländes. Eine steile Böschung fängt den Höhenunterschied ab. Entlang der Böschungsoberseite besteht hinter dem Geweberiegel am Pfeifferswörth ein durchgängiger, aber verbesserungswürdiger Weg. Die Beziehung zwischen der blauen Infrastruktur und dem Sportstandort ist vor allem durch die Abgeschlossenheit durch die baulichen Strukturen im Bereich Pfeifferswörth stark gestört.



Erschließung des Neckarkanal ohne Sichtachse in den öffentlichen Raum

3.3 GEBÄUBEBESTAND UND -ZUSTAND

Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet ist insgesamt sehr heterogen ausgeprägt und korrespondiert vor allem mit den anzutreffenden Nutzungen. Wohnhäuser, Gewächshäuser, Hallen für Sport, Vereine, Heime, Gaststätten- und Gastronomiegebäude sind ebenso vorhanden wie Lager- und Bürogebäude. Innerhalb dieser verschiedenen Typologien gibt es nur sehr wenige bauliche Merkmale, anhand derer der Gebäudebestand im Gesamten beschrieben werden kann. Allein die Geschossigkeit, in der Regel auf maximal zwei Geschosse begrenzt, scheint vor Ort typisch zu sein. Weitere Gestaltungsaspekte wie Dachformen, Baufluchten und die Bebauungsdichte variieren hingegen sehr stark und sind allenfalls nutzungs- und standortbedingt in einen Zusammenhang einzuordnen. Ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild an dem insgesamt stark freiraumgeprägten Standort ist aus dem Gebäudebestand für das Untersuchungsgebiet hingegen nicht beschreibbar. Nachfolgend wird der Gebäudebestand daher gegliedert nach Baufeldern und in Anlehnung an die Nutzungsstruktur beschrieben. Teilweise sind Zustandsbeschreibungen enthalten. Diese sind vor allem aus der Inaugenscheinnahme während der Begehungen abgeleitet und stützen sich damit in erster Linie auf das äußere Erscheinungsbild. Ggf. stehen sie auch im Kontext zum Gebäudealter. Die Zustandsbeschreibung wird vor allem dann angeführt, wenn die Gebäude aus dem Gesamtkontext, besonders aus dem Ortsbild, hervorstechen und das Gesamtbild entsprechend eher positiv oder negativ beeinflussen. Eine detaillierte Untersuchung zu energetischen Gegebenheiten, dem Brandschutz, zur Barrierefreiheit oder möglichen Schadstoffbelastungen liegt hier hingegen nicht vor.

Im Teilbereich Pfeifferswörth besteht zwischen „Pfeifferswörth“ und Neckarkanal gelegen ein längliches Bau- feld, das stark durch die anzutreffenden Gebäude geprägt ist. Es sind vor allem gewerblich genutzte Gebäude vorhanden.

Im westlichen Teil ist die Bebauung vergleichsweise eher kleinteilig geprägt, bildet z. T. Hofstrukturen aus und zeigt sich stellenweise auch stark verdichtet. Kleinteilig ist hier auch Wohnen vorhanden. In diesem Zusammenhang ist auch das Gewerbegebäude nördlich des Pfeifferswörth einzuordnen. In einem Luftbild von 1958 ist erkennbar, dass die Gebäude im äußersten Westen, in denen heute u.a. ein Fitnessstudio und weitere sport- und gesundheitsbezogene Dienstleistungen angeboten werden, bereits damals vorhanden sind. Der Erhaltungszustand ist als sehr positiv zu bewerten und sticht zusammen mit der guten Frequentierung aus dem übrigen Ortsbild positiv hervor.

Im mittleren Teil besteht ein Bereich, der ursprünglich auch als Gewerbestandort diente, heute aber von Vereinen genutzt wird. Baulich tritt besonders das Zirkuszelt in Erscheinung und vermittelt deutlich, dass hier keine klassische Gewerbenutzung verortet ist. Die Bebauung am Standort des Judovereins hebt sich auch wegen der umgebenden Hoffläche, die stark dem Bild benachbarter Gewerbehöfe und Flächen entspricht, vergleichsweise nur wenig von der benachbarten Bebauung ab.

Der östliche Teil des Baufeldes wird durch ein Bürogebäude und einen Logistikkomplex geprägt. Die Gebäudehöhe entspricht einer dreistöckigen Bebauung. Das Bürogebäude steht solitär und die geschlossene Bauform der Hallen erstreckt sich auf ca. 260 Quadratmeter. Nach außen werden zwei Nutzungsabschnitte sichtbar, wobei die Anbindung an den Schienenverkehr ungenutzt scheint. Die westlichen Verladerrampen werden nicht regelmäßig angefahren und wirken daher ungenutzt. Wie und ob



Renovierte Schifferhäuser im „Neckarplatt“



Wohnen und Gewerbe „Im Pfeifferswörth“

Lagerkapazitäten im Gebäudeinneren genutzt werden, ist unklar. Am Bürogebäude sind viele Adressen vorhanden, die nicht mehr zuordenbar sind, so dass auch hier die tatsächliche Auslastung unklar erscheint. Wohingegen die kleinteiligeren Strukturen im westlichen Pfeifferswörth sich in das Gebiet recht verträglich einfügen, steht dieser Standort für sich und bildet einen starken Kontrast zu der gebietsprägenden Sportnutzung. Durch die ausgedehnte Verladezone wird insbesondere auch die Wahrnehmung des öffentlichen Straßenraums stark mitgeprägt. Das Ortsbild ist an dieser Stelle am stärksten belastet.

Für den gesamten Bereich im südlichen Teilgebiet Pfeifferswörth ist ein hoher Anteil an Solaranlagen auf den Dachflächen zu verzeichnen.

Das Baufeld nördlich der Straße „Im Pfeifferswörth“ ist vor allem durch die sportbezogene Freiflächenutzung geprägt. Als Baukörper sind Sporthallen und Vereinsgebäude vorhanden, die vor allem zu der Erschließungsstraße und zum östlichen Rand orientiert im Baufeld liegen. Vor allem im Bereich der verschiedenen Vereinsheime ist erkennbar, dass teilweise Modernisierungsbedarf besteht. Wegen der geringen Bebauungsdichte wirken sich eventuelle Sanierungsrückstände jedoch nicht negativ auf das Gesamtbild des Ortes aus.

Im Teilbereich Neckarplatt kann das Baufeld westlich der Straße „Neckarplatt“ in einem Gestaltungszusammenhang beschrieben werden. Es sind vor allem Wohnhäuser vorhanden, die meist mit den Gartenbaubetrieben verknüpft sind. Die Bebauung ist insgesamt alles andere als dicht. Der äußere Zustand ist i. d. R. dem Baualter der Gebäude entsprechend und wirkt insgesamt gepflegt. Besondere Modernisierungen treten nicht in Erscheinung. Als Nebengebäude sind einige Gewächshäuser vorhanden. Das Baufeld wirkt wegen dem hohen Freiraumanteil, wegen der Straßenerschließung und den Oberleitungen eher ländlich als städtisch. Hinsichtlich des Erhaltungs- und Pflegezustandes sticht ein Grundstück im südlichen Drittel negativ hervor. Die Fassade und die Grünflächen wirken vernachlässigt und belasten das Ortsbild somit.

Im Norden des Neckarplatt bildet eine Tankstelle eine sowohl hinsichtlich Nutzung als auch Bauform abweichende Typologie. Die Tankstelle wird zukünftig entfallen und im Rahmen der Planungen der BUGA2023 wird die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Gegenüber der Tankstelle steht ein Vereinsgebäude mit Gastronomie recht losgelöst auf dem Grundstück. Städtebaulich wirkt das Gebäude nicht eingebunden, da es keine benachbarte Bebauung gibt. Auch die Positionierung auf dem Grundstück durch fehlende Gestaltung der Freianlagen wirkt sehr beliebig. Durch die Werbeanlagen und die Farbgebung tritt das Gebäude zwar von der Feudenheimer Straße markant ins Auge, wirkt an dieser Stelle aber nur für sich und vermittelt an dieser Eingangssituation in das Untersuchungsgebiet nichts von der hier vorhandenen Nutzung.

Alle anderen Vereinsgebäude im Bereich Neckarplatt gliedern sich im Wesentlichen an die Erschließungsstraßen an und wirken damit auch besser ins Ortsbild eingebunden. Hinsichtlich Größe, Bauform und Baualter unterscheiden sich die auf den verschiedenen Vereinsgeländen befindlichen Gebäude stark voneinander. Im Ortsbild sind diese aber jeweils als Adresse wahrnehmbar und ihr jeweiliger Zweck ist ersichtlich. Gestalterisch besonders positiv tritt die Bebauung des Hockeyclubs in Erscheinung. Mit dem Glashaus als Gastronomiestandort und der Traglufthalle sind hier zwei architektonische Besonderheiten am Standort vorhanden, die auch eine gewisse Innovationskraft belegen. Auch für die Gesamtanlage des Tennisklubs ist ein Gestaltungskonzept erkennbar, das repräsentativ wirkt, jedoch vor allem von innen wahrnehmbar ist und potentiell auch noch besser in den öffentlichen Raum transportiert werden könnte.



Das Glashaus – Vereinsheim des MHC

3.4 ERREICHBARKEIT UND INFRASTRUKTUREN



Motorisierter Individualverkehr

„Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ wird im Norden durch die Feudenheimer Straße / B38 und im Osten durch die Bundesstraße 38a begrenzt. Beide Straßen verfügen über zwei Fahrbahnen je Richtung, die durch Mittelstreifen baulich getrennt werden.

Über die Feudenheimer Straße können sowohl die Mannheimer Innenstadt wie auch die Autobahn A6 in weniger als 10 Minuten mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) erreicht werden. Das Gebiet ist somit gut in das lokale wie auch überregionale Straßennetz eingebunden. Von der Feudenheimer Straße aus gelangt man über zwei Ein- bzw. Ausfahrten in die beiden Straßen Pfeifferswörth und Neckarplatt, die auch namensgebend für die Unterscheidung der beiden Gebietsteile verwendet werden.

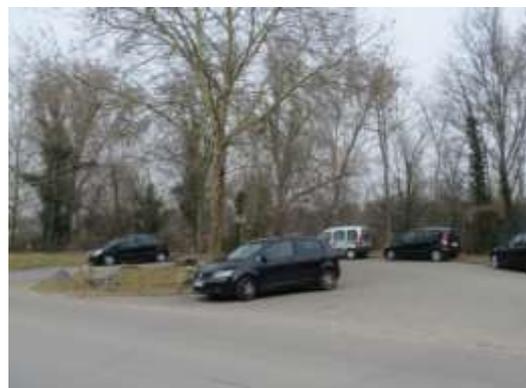


Ein Fuß- und Radweg folgt der Gebietsgrenze entlang der Feudenheimer Straße

Das westliche Teilgebiet wird von der Straße „Im Pfeifferswörth“ als Sackgasse in zwei Richtungen durchzogen. Das östliche Teilgebiet wird über eine Schleife (Neckarplatt, Am Neckarkanal, In der Anlage) feinerschlossen. Geteilt wird das Gebiet durch eine zweispurige Eisenbahntrasse (Riedbahn), die auf einem Damm durch das Gebiet geführt wird. Beide Teile des Untersuchungsgebiets sind für den MIV nicht miteinander verbunden und verfügen je nur über eine Ein- bzw. Ausfahrt von oder auch zu der Feudenheimer Straße. Im Gebiet ist daher kein Durchgangsverkehr durch den MIV möglich. Der anzutreffende Verkehr wird demnach nur von den Anlieger/innen erzeugt.

Durch die Straßenbahnlinie kann das Gebiet von der Feudenheimer Straße und von Osten kommend nicht direkt als Linksabbieger erreicht werden. Den beiden Gebietseingängen zugeordnet, sind aber jeweils Linksabbiegerspuren vorhanden, die durch Ampelschaltungen geregelt sind und die das Queren der Straßenbahnschienen ermöglichen. Nach erfolgtem Wendemanöver gelangt man anschließend als Rechtsabbieger ins Gebiet. Beide Abbiegespuren sind etwa 45 Meter lang und ermöglichen für etwa 7 PKWs die Aufstellung in geschützter Warteposition. Bei höherem Verkehrsaufkommen warten die übrigen PKWs notgedrungen auf der linken Fahrspur. Auf den beiden Fahrspuren ist eine Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h erlaubt. Gemäß der Befragungsergebnisse werden die Fahrgeschwindigkeiten aber häufig überschritten. Die Kombination aus wartenden PKWs und den hohen Fahrgeschwindigkeiten führt zu gefährlichen Verkehrssituationen, insbesondere beim Anreiseverkehr bei Sportveranstaltungen. Dies wurde auch im Rahmen der Beteiligungen bemängelt.

Die Straße „Im Pfeifferswörth“ verfügt an beiden Enden über je eine Wendeschleife mit ausreichender Bemessung für Lastzüge. Die Fahrbahnbreite des Pfeifferswörth beträgt rund neun Meter, wobei teilweise ein etwa zwei Meter breiter Parkstreifen inkludiert ist. An die Fahrbahn schließt einseitig ein Fußgängerweg mit einer Breite von ca. zwei Metern an. Insgesamt ist die Fahrbahnbreite unter Berücksichtigung der dortigen Geschwindigkeit für den Begegnungsfall LKW / PKW ausreichend. Engpässe entstehen an den Stellen, an denen illegal oder von LKWs geparkt wird. Ersteres ist insbesondere im Bereich des Sportomed im westlichen Teil des Sportparks der Fall. Beidseitig abgestellte PKWs behindern hier einerseits die Durchfahrt zu den Parkmöglichkeiten des Sportomed und die Wendeschleife, andererseits wird auch der Fußweg stark begrenzt. Abgestellte LKWs finden sich hingegen hauptsächlich im Osten in Höhe des MTG. Aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung sind die Einschränkungen dort jedoch von untergeordneter Bedeutung. Besonders problematisch in Hinblick auf die Sicherheit in der Straße „Im Pfeifferswörth“ ist die Gehwegesituation von der Feudenheimer Straße bzw. der dortigen Straßenbahnhaltestelle aus ins Gebiet kommend.



Zugeparkter Wendehammer am Gewerbecluster „Im Pfeifferswörth“

Die vorhandenen Gehwege enden zum Teil sehr unvermittelt im Kurvenbereich, so dass Fußgänger/innen zwangsläufig die Straße queren müssen. Querungshilfen sind aber nicht vorhanden und die Querung im direkten Kreuzungsbereich erweist sich als unübersichtlich und gefährlich, wie auch eine Kinderbeteiligung im Stadtteil Feudenheim und die Anmerkungen aus den Schlüsselpersonengesprächen ergeben haben.

Das Neckarplatt verfügt mit einem Straßenraum von rund zehn Metern über eine außergewöhnliche Breite, die jedoch keine Gliederung aufweist. Bis auf den Einmündungsbereich und den Wendehammer am südlichen Ende sind also weder Geh- und Radwege noch Parkstreifen angelegt. Es ist keine bauliche Trennung der Verkehrsarten vorgegeben. Die erlaubten Tempo 30 werden häufig missachtet. Der breite Querschnitt verleitet zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten.

Dagegen sind die Straßen in der Anlage und „Am Neckarkanal“ mit einem Fahrbahnquerschnitt von ca. 4,00 bis 4,50 Metern sehr schmal ausgebildet. Auch hier sind Gehwege nicht gesondert ausgebaut, so dass Fußgänger die Fahrbahn mitbenutzen. Auf Grund des schmalen Straßenquerschnitts sind Begegnungsverkehre zwischen zwei PKWs nur knapp möglich. Beim Überholen von Fußgängern oder Radfahrern sind Begegnungsverkehre ausgeschlossen. Die Straßen und angrenzenden befestigten Flächen zum Parken sind zum Teil in sehr schlechtem Zustand. Die Entwässerung funktioniert an einigen Stellen sehr schlecht und die Fahrbahnen sind oftmals in schlechtem Zustand.

Die Stellplätze im Gebiet sind insgesamt nicht ausreichend und insbesondere bei Großveranstaltungen so überlastet, dass auch auf zugewiesenen Parkplätzen unerlaubt geparkt wird. Wegen fehlender Busparkplätze am Standort organisieren Gastvereine für Zuschauer und Mannschaften nicht wie andernorts Busse, was zu einer Verringerung der PKW-Zahlen führen könnte.

Die Unterführung der Riedbahn ist die einzige direkte Nahtstelle zwischen den beiden Gebietsteilen im Gebietsinneren. Eine Querung der Riedbahn ist ansonsten nördlich des Gebietes möglich, wo die Bahn per Brücke über die Feudenheimer Straße geführt wird. Die Unterführung ist nicht einladend und wirkt auf Benutzer/innen besonders bei Dunkelheit als Angstraum.

Geh- und Radwege

Entgegen dem MIV weist das Gebiet einen hohen Anteil an Durchgangsverkehr im Bereich des Radverkehrs auf. Die bestehende Brückenverbindung des Neckarplatt mit dem Stadtteil Feudenheim über die Spessartstraße in Höhe des Hockeyclubs ist nur für Fußgänger, Radfahrer und den landwirtschaftlichen Verkehr frei gegeben und wird insbesondere durch Radfahrer stark frequentiert. Zusammen mit den vorhandenen Straßen und Wegen entlang bzw. parallel zum Neckarkanal besteht hier eine wichtige Ost-West-Achse für den Radverkehr im Stadtgebiet. Für den gesamtstädtischen Radverkehr ist das Gebiet auch deshalb von Bedeutung, weil es in der Nord-Süd-Achse gequert werden kann und durch die Neckarquerung im Bereich der Schleuse und durch die Unterführung der Feudenheimer Straße ein direktes Bindeglied zwischen den südlich und nördlich vom Neckar gelegenen Stadtteilen darstellt. Perspektivisch soll sich die Bedeutung für den Radverkehr mit den Planungen der Radschnellverbindung des Landes und des Radschnellweges der Stadt noch vergrößern.



Eingangssituation ins Neckarplatt für Radfahrer/innen und Fußgänger/innen

Entlang des Neckarkanals ist eine durchgängige Wegeverbindung vorhanden. Deren Attraktivität und Nutzerfreundlichkeit ist jedoch je nach Streckenabschnitt sehr unterschiedlich ausgeprägt. Im östlichen Abschnitt verläuft der Weg bis zur Schleuse entlang des angestauten Neckarkanals und damit recht nah am Wasser. Der Weg auf der Dammkrone ist als wassergebundene Wegedecke ausgebildet. Die Kanalböschung ist mit Bäumen gesäumt und es sind Bänke angeordnet. Dieser Abschnitt wirkt sehr einladend und vermittelt mit den Blickbeziehungen zur Maulbeerinsel einen parkartigen Charakter. Der

Weg wird von Spaziergänger/innen und Freizeitsportler/innen stark genutzt. Hinter dem Gelände des Mannheimer Hockeyclub 1907 e. V. besteht eine Treppe, über die ein direkter Zugang auf den Damm besteht. Allerdings ist die Treppe aus dem öffentlichen Raum bzw. aus der Blickachse durch die Neubebauung beim Hockeyclubs herausgerückt und damit für ortsunkundigen Besucher/innen nicht wahrnehmbar.

Im Bereich der Schleuse ist der Fuß- und Radweg über zwei Rampen mit dem Wendehammer der Straße „Neckarplatt“ und damit an den Teilbereich Neckarplatt angebunden. Am Rand der Schleusenanlage führt eine Bahnbrücke mit begleitendem Rad- und Fußweg über den Neckarkanal zur Maulbeerrinsel und weiter über den Neckar an dessen südliches Ufer. In diesem Abschnitt ist die Orientierung für Ortsunkundige stark erschwert: Der Schleusenstandort ist mit Durchfahrtsverboten versehen und lässt für den NMIV unklar, ob die Nutzung des einzigen Weges erlaubt, geduldet oder verboten ist. Unter der Brücke gelangt der NMIV durch eine Unterführung in den Teilbereich Pfeifferswörth. Nach der Unterführung gabelt sich der Weg einerseits ins Gebiet hinein, andererseits weiter entlang des Kanals. Der Weg ins Gebiet ist in diesem Bereich nicht beleuchtet und führt über die nicht mehr in Betrieb befindlichen Gleise entlang weitgehend brachliegenden Freiflächen. Insgesamt wirkt der Abschnitt sehr unattraktiv und wird durch die Nutzer auch als unsicher wahrgenommen.



Zustand der Wegedecke des Radwegs entlang des Neckarkanals

Der Weg entlang des Neckarkanals setzt sich hinter dem vorhandenen Gewerbeband fort und führt bis zur Mannheimer Rudergesellschaft. Dieser Streckenabschnitt kann seine Funktion nicht in angemessenem Maße erfüllen. An einer Seite fällt die Uferböschung sehr steil und recht tief zum Neckarkanal ab. Zu der anderen Seite begleitet die ehemalige Bahntrasse mit Gehölzaufwuchs den Weg entlang der Grundstücksrückseiten, die durchgängig eingefriedet und nicht durchquerbar sind. Somit ist ein Nutzer auf einer Strecke von fast 800m ohne Ausweichmöglichkeit unterwegs. Bei den Begehungen vor Ort waren auch tagsüber nur männliche Läufer allein zu sehen, was als Hinweis auf das mangelnde Sicherheitsempfinden bei Frauen verstanden werden kann. Der Weg ist mit ca. 1,80m recht schmal. Ein gefahrloser Begegnungsverkehr von Radfahrern ist hier nicht möglich.

ÖV-Einbindung

An den Haltestellen Neckarplatt sowie Pfeifferswörth verkehren jeweils die Linien 2 und 7. Linie 2 verkehrt auf der Achse Neckarstadt West – Feudenheim, Linie 7 zwischen dem Stadtteil Vogelstang sowie Ludwigshafen-Oppau bzw. Paradeplatz. Beide Linien verkehren werktags zwischen 6 und 21 Uhr etwa im 10-Minuten-Takt, an den Wochenenden im 10- bis 20-Minuten-Takt. Darüber hinaus besteht eine ausgedünnte Taktung in den Randzeiten ab 4.30 Uhr und bis 24 Uhr. Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ist damit gut an die umliegenden Stadtteile angebunden. Die Mannheimer Innenstadt ist zudem umsteigefrei innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Innenstadt Ludwigshafen ist zudem ebenfalls umsteigefrei in ca. 25 Minuten erreichbar.



Oberirdisch erreichbare Haltestelle „Pfeifferswörth“

Die Haltestellen befinden sich für alle öffentlichen/halböffentlichen Nutzungen im Untersuchungsgebiet in Laufdistanz. Die maximale Entfernung (Mannheimer Hockeyclub 1907 e. V.) beträgt knapp 600 Meter, was eine Gehzeit von etwa 6-9 Minuten entspricht. Knackpunkt ist allerdings das Erscheinungsbild sowie die Zugänglichkeit der Haltestellen: Die Haltestelle Neckarplatt ist nur durch mit Treppenabgänge in die Unterführung erschlossen. Es ist kein oberirdisches Queren möglich. Als Zu- und Aussteigepunkt für mobilitätseingeschränkte Personen scheidet die Haltestelle daher aus. An der Haltestelle Pfeifferswörth ist ein oberirdisches Queren möglich. Damit stellt diese Haltestelle auch die nutzerfreundlichere Haltestelle dar.



Aufgang zur Straßenbahnhaltstelle Sportpark (Neckarplatt)

Beide Straßenbahnhaltstellen werden als „Haltestelle Sportpark“ mit den jeweiligen Gebietsteilen Pfeifferswörth und Neckarplatt ausgerufen.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde festgestellt, dass die von den Vereinen für ihre Besucher/innen bereitgestellten Anfahrtsbeschreibungen Optimierungspotential hinsichtlich der Einbeziehung des ÖPNV haben. Während Parkplätze konkret in Lageskizzen markiert wurden, sind die Haltestellen nur textlich erwähnt, aber nicht grafisch verdeutlicht. Da beide Verkehrsarten grundsätzlich geeignet sind um den Standort zu erreichen, der ÖV auf Grund der Situation des ruhenden Verkehrs sogar zu bevorzugen ist, sollten beide gleichwertig durch die Vereine beworben werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Strom ist im Untersuchungsgebiet an einigen Stellen, z. B. westlich der Straße „Neckarplatt“ über Masten oberirdisch verlegt. Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen ist eine unterirdische Verlegung zu prüfen. Es besteht außerdem eine Ferngasleitung und eine Fernwärmeleitung, die das Gebiet queren. Diese sind bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

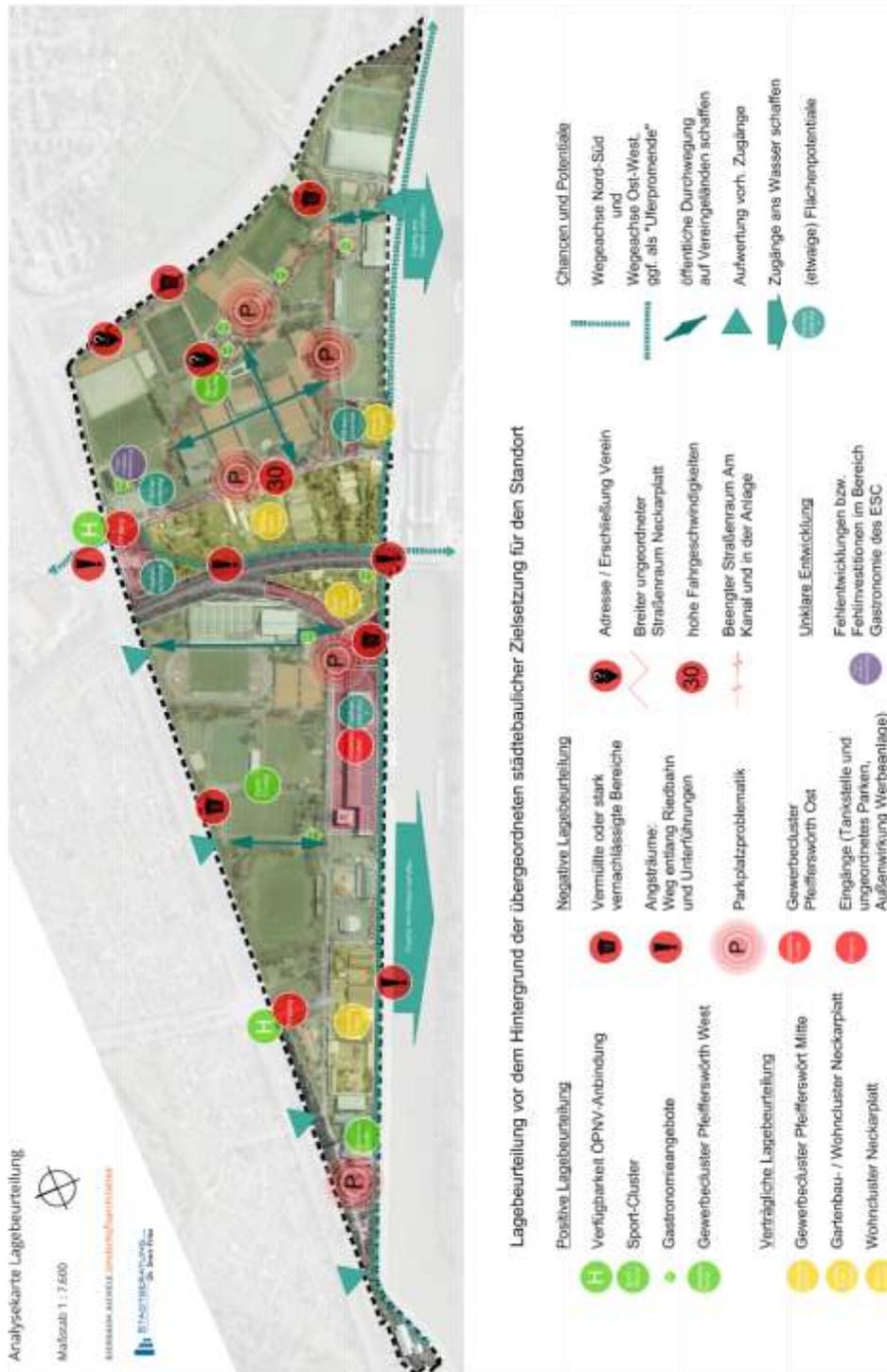
Ver- und Entsorgungsleitungen sind generell im Rahmen von Tiefbauarbeiten zu beachten. Bei anstehenden Maßnahmen ist die Option zur Verbesserung der Netze hinzu einem zeit- und bedarfsgerechten Zustand als Daueraufgabe im Blick zu halten.

Für die Entwässerung ist wegen der Höhen- / Tiefenlage z. T. Pumpstationen erforderlich, deren Zuverlässigkeit seitens der Vereine bemängelt wurde.

Die Telefon- und Internetanbindung ist nach Nutzeraussagen sehr einfach ausgeprägt. Bei Großveranstaltungen bzw. Sportübertragungen reicht die Kapazität daher nicht aus und es werden gesondert Übertragungsfahrzeuge für die Funkübertragung eingesetzt.

4 LAGEBEURTEILUNG

Aus der Analyse heraus sind sowohl verschiedene Potentiale und Chancen wie auch Missstände und Herausforderungen für das Gebiet erkennbar geworden. In der nachfolgenden Lagebeurteilung sollen die wichtigsten Punkte zusammenfassend hervorgehoben werden.



4.1 POTENZIALE UND CHANCEN

Die Lage im Grünzug Nordost ist für den Standort eine große Chance. In den Entwicklungsgrundsätzen des Grünzugs ist verankert, den Standort „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ als freiraumgeprägten Standort zu sichern. Diese Zielsetzung wird als stabiles Gerüst dazu beitragen, den Standort z. B. gegen mögliche Absichten für bauliche Entwicklungen zu schützen, eine verbesserte Wege- und Verbindungsfunktion zu erzielen und den gesamten Bereich als Freizeit- und Naherholungsgebiet zu stärken. Dies kann letztendlich auch dazu führen, die Bekanntheit des Standortes zu verbessern.

In dem Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ sind viele Flächen mit einem hohen Wert für den Sport in Mannheim und in der Region vorhanden. Die Flächen werden sowohl für den Breiten- als auch den Spitzensport genutzt und bieten damit auch eine Plattform für die verschiedenen mit dem Sport verknüpften und gesellschaftlich bedeutenden Funktionen wie Gesundheitsvorsorge, Integration, sozialer Austausch sowie Kinder- und Jugendförderung.

Durch die von Verkehrsstrassen und Neckarkanal eingeschlossene „Insellage“ ist das Gebiet insgesamt frei von motorisiertem Durchgangsverkehr, aber trotzdem verkehrsgünstig gelegen. Der vor Ort anzutreffende motorisierte Verkehr wird vor allem aus dem Gebiet selbst erzeugt. Anders verhält es sich mit dem Radverkehr. Durch die Lage am Neckar und die parallel dazu verlaufenden Wegetrassen ist das Gebiet ein beliebter Streckenabschnitt für Radfahrer, die auf möglichst direktem Weg entlang des Neckars durchs Stadtgebiet gelangen und dabei den stark frequentierten Straßen ausweichen möchten. Es besteht die Chance, diese Verbindungsfunktion für den Radverkehr aus gesamtstädtischem Interesse weiter zu fördern. Dem Radverkehr wird sowohl für Berufspendler, für Alltagserledigungen, aber auch für die Freizeitgestaltung ein hoher Stellenwert in der Stadt Mannheim beigemessen.

Durch den Radverkehr kann auch eine Verbesserung der öffentlichen Wahrnehmung und der öffentlichen Nutzbarkeit für das Gebiet mitangestoßen werden. Einen guten Anknüpfungspunkt bildet hier der hohe Anteil an Vereinsgastronomie, der bereits den offenen Charakter des Gebietes vermittelt und für eine gewisse Frequentierung auch über die Sportnutzung hinaus sorgt. Diese Stärke des Gebietes kann Anknüpfungspunkt sein, um den Standort auch im Sinne des Sportparks für die Öffentlichkeit weiter zu attraktiveren. Für die Gastronomienutzungen besteht das Potential, mit einer Verbesserung der Adressbildung noch weitere Gäste zu gewinnen. Für die Vereine vor Ort bietet eine verbesserte Öffentlichkeit immer auch die Chance, die eigene Arbeit und die Sportangebote einer breiteren Öffentlichkeit zu präsentieren und damit für sich und nicht zuletzt um neue Mitglieder zu werben.

Die Verkehrsanbindung an den Standort ist durch die Straßenbahnlinie auch im Bereich ÖPNV bereits gegeben und als weiteres Potential zu verstehen. Mit einem möglichen Ausbau der Haltestelle Neckarplatt und ggf. einer Anpassung der Taktung besteht die Chance, eine weitere Verbesserung in der Nutzbarkeit, der Frequentierung und der Nutzerzufriedenheit zu erzielen. Durch die Verortung von Fahrradverleihstationen nahe der ÖPNV-Haltestelle kann ein Bindeglied zur Verkehrsnetzwerk geschaffen werden, dass für den „Grünzug Nordost“ im Gesamten eine verbesserte Erreichbarkeit darstellen kann.

Durch die Aufnahme in ein Förderprogramm besteht am Standort die Chance, die öffentlichen Räume zu verbessern und damit insbesondere im Straßenraum zu einer neuen Ordnung zu kommen, die den Standort qualifiziert und Sicherheit für Nutzer/innen vor Ort und im Sinne einer verbesserten Durchwegung für den Radverkehr schafft.



Lage im Stadtgebiet und im Grünzug Nordost

Mit dem planerischen Bekenntnis für den Standort und die Investitionen aus öffentlicher Hand könnte auch den Anliegern vor Ort ein neues Maß an Investitionssicherheit signalisiert werden. Durch die Stärkung des Standortes könnte dieser seinen stellenweise provisorischen Charakter ablegen und sich der Verstetigung der Nutzungen entsprechend zukünftig insgesamt verbessert darstellen.

Wie der Standort auch einen zusätzlichen Freizeitwert für die Stadtöffentlichkeit schaffen kann, ist am Beispiel des besser zu erschließenden Neckarkanalufers zu erkennen. Eine neue Wegeverbindung und öffentliche Aufenthaltsbereiche würden allen Einwohner/innen Mannheims neue Räume eröffnen. Mit einigen un- oder mindergenutzten Flächen besteht die Chance, auch neue Freizeitangebote mit Sportbezug zu verorten. Im Sinne einer öffentlichen Attraktivierung und Ergänzung der bestehenden Angebote könnten Angebote für vereinsungebundenen Sport verortet werden. Um ein möglichst breites Publikum anzusprechen, könnten multifunktional nutzbare Freiräume gestaltet werden, die Aufenthalt ermöglichen, Wegebeziehungen aufnehmen und verbessern, aber eben auch zu Aktivitäten wie Spiel-, Sport- und Trainingsnutzung einladen.

Eine große Chance für die weitere Entwicklung des Standortes ist, dass aus den Eigentumsverhältnissen heraus eine hohe Flächenverfügbarkeit für die Maßnahmenumsetzung vorhanden ist. Zusätzliches Potential wird insbesondere im Bereich Pfeifferswörth in den vorhandenen Gewerbegrundstücken gesehen, auf die bisher jedoch kein Zugriff für die Umsetzung von Maßnahmen besteht.

4.2 MISSSTÄNDE UND HERAUSFORDERUNGEN

Herausforderung hinsichtlich der zukünftigen Gebietsentwicklung wird sein, mit bisher nicht abzusehenden Erweiterungs- oder Entwicklungsabsichten der bestehenden Nutzungen umzugehen. Aus der planerischen Beurteilung sind die Nutzungen im Neckarplatt zum Zeitpunkt der Untersuchungen verträglich zueinander ausgeprägt. Insbesondere weil die Wohnnutzer/innen am Standort vielfach schon lange dort wohnen und die Gebietsentwicklung über Jahre miterlebt haben, ist von einer gegenseitigen Gewöhnung auszugehen. Das Wohnen im gesamten Untersuchungsgebiet war immer mit dem Bezug zur Arbeit im Bereich des Gartenbaus, im Bereich des Neckarschiffahrt oder im Pfeifferswörth bei unternehmergeführten Betrieben begründet und daher auch stets vertretbar. Die Wohnnutzungen vor Ort sind hier immer auch an den örtlichen Erwerbszweck gebunden. Eine Intensivierung einer allgemeinen Wohnnutzung scheint am Standort hingegen nicht verträglich zu sein und würde angesichts der Lärmbelastungen durch Bahn und Sportnutzung in einer Neubewertung planerisch wahrscheinlich ausscheiden. Sollte es zu Umbruchsituationen der Wirtschaftsstruktur kommen, sind die Entwicklungsperspektiven zu erörtern. Die Nachfolge in Form einer reinen Wohnnutzung scheint nicht angemessen zu sein.

Als unbefriedigend wird die Situation rund um den Logistik- und Bürostandort im östlichen Pfeifferswörth empfunden. Obwohl die Gebäude vermietet sind, erscheint der Bereich mindergenutzt und tritt wegen der baulichen Dimensionen sehr stark im Ortsbild in Erscheinung. Die Hallen wirken als Riegel und schirmen das Gebiet vom Neckarkanal nahezu vollständig ab. Städtebaulich ist es langfristig Ziel, den Standort dem Gebietscharakter entsprechend für Sport und Freizeit oder sportbezogenes Gewerbe zu nutzen und in Richtung Neckarkanal und Neckar zu öffnen. Derzeit ist eine Aufgabe des Gewerbestandes allerdings nicht absehbar. Auch konkrete Folgenutzungen oder Ansprüche an den Standort sind noch nicht bekannt. Durch die Großteiligkeit der bestehenden Baustruktur wird es schwierig werden, Zwischen- oder Folgenutzungen zu finden, die sich in die bestehende Baustruktur einfügen und auch wirtschaftlich vertretbar erscheinen. Auch wenn eine Veränderung noch nicht absehbar ist, wird der Standort als Schlüsselgrundstück für die weitere Entwicklung betrachtet, weil hier große zusammenhängende Flächen vorhanden sind, die ggf. neue Wachstumsperspektiven eröffnen können.

Missstände für das Gebiet bestehen vor allem im öffentlichen Raum, der sich insbesondere als Straßenraum darstellt. Ordnung und Sicherheit sind durch die bauliche Ausgestaltung der Straßenkörper an vielen Stellen nicht ausreichend gegeben. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer besteht aufgrund des Autoverkehrs ein hohes Konflikt- und Unfallpotential. Auch die Orientierung ist durch eine fehlende Besucherlenkung nicht ideal gelöst. Auch die stellenweise schlechte Erschließung hinsichtlich Ver- und Entsorgung ist eine Herausforderung, die im Zusammenhang mit Straßenerschließungsbemühungen ressourcenschonend in Angriff genommen werden müsste.

Eine Herausforderung in der öffentlichen Erschließung ist das vorherrschende Parkraumdefizit, welches das Gebiet im Gesamten betrifft. Die Herausforderung wird es sein, bei geringen Flächenreserven eine Verbesserung der Gesamtsituation herbeizuführen, so dass verschiedene Strategien miteinander kombiniert verfolgt werden sollten. Eine weitere Herausforderung ist es, die Ansprüche für den Radschnellweg und die Radschnellverbindung an das Gebiet mitaufzunehmen und in ein Gesamtverkehrskonzept zu überführen.

Überalterung und geringe Sanierungsbemühungen sind stellenweise im Gebäudebestand als Missstände feststellbar. Es wird zu prüfen sein, wie private Investitionen angeregt werden können, um Bausubstanz erhalten und das Gebietsbild aufwerten zu können.

Die Gestaltung und Pflege des Grünbestandes, sowohl auf öffentlichen wie auch privaten Flächen, prägen das Gesamtbild des Standortes aufgrund des hohen Freiflächenanteils erheblich mit. Ungepflegte Flächen ziehen stellenweise in der Folge auch Erscheinungen wie Müllablagerungen nach sich. Eine Herausforderung wird es sein, eine verbesserte Pflege in sämtlichen Grünbereichen anzuregen und diesen Pflegezustand auch in Zukunft durch ein verbessertes Bewusstsein für die Pflegeziele am Standort verstetigen zu können.

Neben der Grünpflege ist eine weitere Herausforderung in der allgemeinen Aktivierung und auch Sensibilisierung der Vereine für ihren Standort zu sehen. Es ist zu vermeiden, dass finanzielle Ressourcen falsch eingesetzt werden und Vereine bauliche Entwicklungen nur mit Blick auf die eigenen Interessen anstoßen. Gleichzeitig wird es für eine hohe Akzeptanz der Maßnahmen wichtig sein, die Anlieger/innen vor und bei der Umsetzung ausreichend zu beteiligen und den Informationsfluss aufrecht zu erhalten. Auch in der Abstimmung zwischen den Fachämtern der Verwaltung wird es notwendig sein, eine gemeinsame Zielerreichung zu verfolgen und Planungen frühzeitig miteinander abzustimmen.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Rahmen der sozialplanerischen und städtebaulichen Bestandsaufnahme und -analyse wurden einige Defizite im Untersuchungsgebiet deutlich. Es wurde weiterhin ersichtlich, dass sich viele der vorhandenen Schwächen gegenseitig bedingen und die Zustände tendenziell eine negative Entwicklung aufweisen. Es ist insofern davon auszugehen, dass sich die Gesamtsituation im Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ohne planerisch steuernde Handlungen weiter verschlechtern würde.

Ziel muss es sein, dem Standort und seinen Anliegern selbst wie auch der gesamtstädtischen Allgemeinheit gerecht zu werden und wirkungsvolle Verbesserungen in Gang zu setzen. Damit eine nachhaltige, gleichermaßen funktionale wie gestalterische Entwicklung des Gebiets und damit insbesondere eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität Realität werden, sollen übergreifende Handlungsfelder und strategische Ziele definiert und verfolgt werden. Die Zielerreichung soll durch die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen gelingen. Einzelmaßnahmen erscheinen nicht geeignet, da erst ein Maßnahmenbündel in gegenseitiger Wechselwirkung die Zielerreichung sicherstellt.

Strategisch gilt es, die vorhandenen Stärken im Gebiet aufzugreifen und weiter zu profilieren, um unter Ergreifung der sich bietenden Chancen die sich abzeichnenden Risiken wirksam zu vermeiden. Die im folgenden vorgestellten Handlungsfelder und Ziele sind Resultat des partizipativen Prozesses der Vorbereitenden Untersuchungen. Die wiederkehrenden Ergebnisse weisen deutlich auf Themenkomplexe und Aufgabenbereiche hin, die durch die städtebaulichen und sozialplanerischen Analysen bestätigt werden konnten.

Ein übergeordnetes städtebauliches Leitbild, das aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen in Abstimmung mit dem ämterübergreifenden Lenkungskreis abgestimmt wurde, beschreibt die generelle Zielsetzung für das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“. Damit eine nachhaltige, funktionale Entwicklung des Gebiets und insbesondere die Stärkung seiner Funktion für das gesamte Stadtgebiet realisiert werden kann, wurden Handlungsfelder abgeleitet und dazugehörige strategische Ziele formuliert. In einem nächsten Schritt wurden zielführende Maßnahmen entwickelt und Handlungsempfehlungen formuliert. Die abgeleiteten Handlungsfelder sind mit den Akteuren vor Ort unter Beachtung der formulierten und erwarteten Bedarfe entwickelt. Sie sind im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzepts nicht einwandfrei voneinander abgrenzbar.

1 STÄDTEBAULICHES LEITBILD

Das in der Bevölkerung Mannheims als „Sportpark“ bekannte Gebiet, dessen Angebot aktuell vor allem durch Vereinsarbeit, sowohl Breiten- als auch Spitzensport, geprägt ist, hat eine hohe Bedeutung für die Stadt Mannheim hinsichtlich der Gesundheitsvorsorge, Kinder- und Jugendarbeit, gesellschaftlichen Teilhabe sowie Integration. Die Lage des Gebiets im Stadtraum, die Einbettung in den „Grünzug Nordost“, die Bundesgartenschau 2023 sowie die landesübergreifende Radverkehrsinfrastruktur unterstreichen die gesamtstädtische Bedeutung.

Verschiedene Akteure vor Ort haben für den gesamten Standort bedeutende Entwicklungen angeregt und zum Teil schon abgeschlossen, die bei der Planung städtebaulicher Maßnahmen berücksichtigt werden müssen. Der Standort hat nun in vielerlei Hinsicht seine Wachstumsgrenzen erreicht. Weiteres Wachstum ohne Flächengewinn scheint nicht mehr verträglich. Stattdessen kann die Optimierung der Nutzung vorhandener Kapazitäten verfolgt werden.

Der historisch gewachsene, eher provisorische Standort „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ soll zu einem etablierten, gewünschten und wertgeschätzten Gebiet im Zentrum der Stadt Mannheim werden. Ziel ist ein geordnetes Gesamtbild, das die unterschiedlichen Interessen gerecht gegeneinander abwägt und die Entwicklungen durch einen abgestimmten Zielhorizont lenkt.

Leitend ist dabei der Park-Gedanke: Kernthema ist die Qualifizierung des Quartiers als wohnortnahes Freizeit- und Erholungsgebiet. Mehr Öffentlichkeit, eine größere Öffnung an die umliegenden Wohnquartiere, die Qualifizierung und Attraktivierung von Wegeverbindungen und des städtebaulichen Gesamtbildes.

Die derzeit vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzungen sind grundsätzlich verträglich mit der angestrebten Öffnung. Letztere, insbesondere mit Bezug zum Thema Gesundheit, Pflege und Sport erweitern das freizeitbezogene Angebot sinnvoll und werden zur Belebung des Gebiets positiv bewertet.

Visionär könnte eine branchenspezifische Entwicklung des Gebiets mit der Umwandlung von derzeitigen Gewerbeflächen in Freizeit- und Grünflächen angestrebt werden.

2 HANDLUNGSFELDER

HANDLUNGSFELD 1: INTERNE VERNETZUNG UND VERKEHR

Problematischer Zustand

Vernetzung und Verkehr bilden gemeinsam ein vielschichtiges Handlungsfeld, das sich im Zuge der Bestandsanalyse und Befragungen als Schwerpunkt abzeichnete.

Die verkehrliche Situation stellt sich aktuell sehr ungeordnet und provisorisch dar. Der Ausbauzustand der Straßen ist in großen Teilen mangelhaft. Vorhandene Straßenzuschnitte sind zum Teil nicht für den Begegnungsverkehr geeignet und decken damit nicht den aktuellen Bedarf. Hinzu kommt, dass die Entwässerung nicht überall gegeben ist, sodass auch die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund besteht derzeit eine vorläufige Einbahnstraßenregelung, die sowohl im Konflikt mit den Nutzungsansprüchen bzgl. Frequentierung und dem NMIV steht.

Entlang der Haupteinfahrstraße „Neckarplatt“ fehlen straßenbegleitende Fußwege, was insbesondere für die zahlreichen minderjährigen Nutzer/innen der Angebote im Gebiet, die aus den umliegenden Wohngebieten oder mit dem ÖV zu Fuß ins Gebiet kommen, die Verkehrssicherheit stark negativ beeinflusst. Auch an der zweiten Haupteinfahrstraße „Im Pfeifferswörth“ endet der begleitende Gehweg abrupt im Kurvenbereich, ohne eine Möglichkeit der Querung. Eine Stadtteilversammlung für Kinder und Jugendliche im angrenzenden Stadtteil Feudenheim brachte entsprechende Ergebnisse hervor.

Die Situation wird durch häufig zu beobachtendes Falschparken aufgrund des sehr hohen Parkdrucks im Gebiet noch verschärft. Zuegeparkte Wendehammer, Parken auf dem Randstreifen und vor Einfahrten sind im Alltag üblich und behindern Fußgänger/innen und Radfahrer/innen stark. Diese Situation wird bei den häufigen Großveranstaltungen der ansässigen Sportvereine noch verstärkt.

Problematisch ist dies im Alltagsgeschäft besonders im westlichen Bereich am Gewerbecluster Pfeifferswörth West für die Gewerbetreibenden und Nutzer/innen der Angebote. Der östliche Bereich Neckarplatt ist nicht nur zum Ärger der Anwohner/innen besonders bei Großveranstaltungen übermäßig stark belastet.

Der bestehende Radweg, der isoliert vom MIV entlang der Riedbahn verläuft, bietet derzeit keine attraktive Alternative für den NMIV, da die Beleuchtungssituation und Einsehbarkeit von den Nutzer/innen als unzureichend und der Radweg als Angstraum wahrgenommen werden. Die beiden Gebietsteile Pfeifferswörth im Westen und Neckarplatt im Osten, getrennt durch die Riedbahn, sind in direkter Verbindung ausschließlich durch eine Unterführung für den NMIV verbunden. Gleichzeitig gibt es auch hier keine geeignete Wegeinfrastruktur, die diese Verbindung attraktiv macht.

Strategische Entwicklungsziele

Die beiden Aspekte „Vernetzung und Verkehr“ hängen im Untersuchungsgebiet eng miteinander zusammen und tragen nicht nur zur Erreichbarkeit einzelner Adressen, sondern ebenfalls deutlich zum Sicherheitsgefühl und zur Aufenthaltsqualität bei. Ziel ist es, den Verkehrsraum so zu gestalten, dass dieser den Belangen des fließenden und ruhenden Verkehrs, sowohl MIV wie NMIV, aber auch den Ansprüchen an einen lebendigen und attraktiven Freizeit- und Erholungsraum für die Bewohner/innen Mannheims gerecht wird. Verschiedene Ziele werden dabei verfolgt, die zum Teil Hand in Hand gehen und sich gegenseitig verstärken:

Verbesserung der Sicherheit und Ordnung im Straßenraum

Die Ordnung des Straßenraums hinsichtlich der chaotischen Situation des NMIV und des ruhenden Verkehrs sind Ziele des Handlungskonzepts zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer/innen, insbesondere für Kinder sowie Fußgänger/innen und Radfahrer/innen. Dazu ist ein

generelles Verkehrs-/Neuordnungskonzept für den Teilbereich Neckarplatt sowie die Neuordnung der Verkehrssituation am Gewerbecluster Pfeifferswörth West nötig.

Ziel bei allen verkehrlichen Veränderungen im Gebiet soll die Steigerung des Sicherheitsempfindens und der tatsächlichen Sicherheit für die Nutzer/innen sein. Dazu sollen auch eine verbesserte Beleuchtungssituation und der Auf- und Ausbau einiger Fußwege beitragen.

Lückenschluss der fußläufigen Verbindungen innerhalb des Gebietes

Um das Gebiet insgesamt für den NMIV attraktiver und nutzbarer zu machen, sollen bestehende fußläufige Verbindungen attraktiver gestaltet und neue Verbindungen erstellt werden. Von großer Bedeutung ist dabei der Gehwegausbau im Kreuzungsbereich „Im Pfeifferswörth“ mit Querungshilfen, zur Verbesserung der Eingangssituation im Westen. Im Osten soll die Haupteerschließungsstraße „Neckarplatt“ neu geordnet werden. Dabei ist dringend ein straßenbegleitender Fußweg im Straßenquerschnitt zu berücksichtigen.

Förderung einer Chancengleichheit der Verkehrsmittel

Insgesamt soll eine verbesserte Erreichbarkeit des Standorts für den nichtmotorisierten Individualverkehr und ÖV geschaffen werden. Ziel ist es, entsprechend des „21-Punkte-Programms für mehr Radverkehr“ der Stadt Mannheim, den Radverkehr im Gebiet „Mannheim Neckarstadt / Pfeifferswörth“ zu stärken. Bei allen (Straßenbau-)Maßnahmen sind die Belange des Radverkehrs und entsprechende übergeordnete Planungskonzepte zu beachten. Hierzu zählen die Qualifizierung der Unterführungen im Gebiet, die Verbesserung der Straßenbeschaffenheit und die angemessene Beleuchtung der Fuß- und Radwege ebenso wie die Neuordnung der Straße „Neckarplatt“ und am Gewerbecluster „Im Pfeifferswörth“ und nicht zuletzt eine verstärkte Überprüfung und Durchsetzung von Verkehrsregelungen im Gebiet.

Optimierung der Kapazitäten für den ruhenden Verkehr

Ziel ist es, die Situation des ruhenden Verkehrs mit Hilfe eines gebietsübergreifenden Stellplatzkonzeptes zu verbessern. Dabei spielt einerseits die Lenkung bzw. Reduzierung des Parksuchverkehrs eine Rolle, andererseits die Schaffung neuer Stellplätze durch optimierte Ausnutzung vorhandener Kapazitäten. Die Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes im Eingangsbereich im Teilgebiet Neckarplatt soll in Kombination mit der Neuordnung der Straße „Neckarplatt“ und der Schaffung neuer Wegeverbindungen für den NMIV insgesamt zu einer Beruhigung der angespannten Situation des ruhenden Verkehrs führen.

HANDLUNGSFELD 2: STÄDTEBAU UND QUALIFIZIERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Problematischer Zustand

Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ zeichnet sich durch einen hohen Freiflächenanteil aus. Gestaltung und Pflegezustand der privaten wie öffentlichen Flächen prägen das Gesamtbild daher erheblich. Der öffentliche Raum wird überwiegend als ungestalteter Straßenraum wahrgenommen. Die wenigen vorhandenen öffentlichen Plätze und Freiflächen sind entweder durch den Verkehr geprägt oder aufgrund von ungeordnetem Gehölzaufwuchs nicht nutzbar. Das zum Teil sehr dominante Straßenbegleitgrün wirkt insbesondere an Straßen ohne separaten Gehweg negativ auf die Aufenthaltsqualität. Die Wirkung durch den Pflegezustand der Grünflächen wird stellenweise noch verschlechtert durch Begleiterscheinungen wie Müllablagerungen. Die Wirkung des öffentlichen Raums beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität insgesamt sowohl für Anwohner/innen als auch sonstige Nutzer/innen im Gebiet stark.

Strategische Entwicklungsziele

Aufgrund der Bedeutung des Gebiets für die umliegenden Wohnquartiere und darüber hinaus für die geplante Bundesgartenschau gilt es, den öffentlichen Raum zu qualifizieren. Von besonderer Bedeutung ist das Gebiet durch seine Verbindungsfunktion zwischen nördlichem und südlichen Neckarufer durch die Fuß- und Radfahrerbrücke über den Neckar entlang der Riedbahn.

Um die Funktion des Gebiets und die Akteure vor Ort zu stärken, muss der öffentliche (Straßen-) Raum in einen nutzergerechten, sicheren und attraktiven Raum umgestaltet werden. Folgende strategischen Ziele sollen daher verfolgt werden:

Verbesserung des Stadtbildes – Ablegen des provisorischen Charakters

Ziel ist es, durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums insgesamt zu einer Verbesserung des Stadtbildes zu kommen. Eine höhere Aufenthaltsqualität soll die Belebung des öffentlichen Raumes mit sich bringen, und das Gebiet insgesamt als Freizeit- und Erholungsraum erlebbar machen. Die gewachsenen Strukturen, die einen ungeplanten und unübersichtlichen Eindruck erwecken, sollen in ein attraktives Gesamtbild eingebettet werden. So kann der provisorische, behelfsmäßige Charakter einem ernstzunehmenden, hochwertigen Stadtbild weichen. Das Gebiet soll so zum attraktiven Anlaufpunkt für größere Teile der in der Umgebung lebenden Bevölkerung heranwachsen und damit seine bedeutende Funktion für die Stadt Mannheim als Naherholungsgebiet, zur Gesundheitsförderung und für die soziale Integration sichern und ausbauen.

Nutzbarmachung des (halb-)öffentlichen Raums

Um die Erlebbarkeit des Gebiets insgesamt zu steigern, müssen die Freiflächen zum Zwecke einer Nutzung ertüchtigt werden. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die verfügbaren öffentlichen Flächen im Gebiet gelegt. Gleichzeitig muss die Verkehrsfunktion berücksichtigt werden. Im Sinne dieses Zieles wird der öffentliche Raum daher als Gesamtes, inklusive der im Gebiet befindlichen Straßenräume, begriffen.

Ziel ist es, durch die Aufwertung vorhandener und die Schaffung neuer Wegeverbindungen das Gebiet insgesamt und insbesondere Bereiche mit hohem Freizeit- und Erholungswert besser zu erschließen. Insofern spielt der Neckarkanal inklusive seiner direkten Umgebung eine zentrale Rolle für die Entwicklungsziele dieses Handlungsfeldes. Es gilt, seine Erreichbarkeit zu verbessern bzw. die Anzahl der Zugänge zu erhöhen, die Uferbegrünung pflegerisch in Wert zu setzen und insgesamt eine höhere Aufenthaltsqualität für Fußgänger/innen, Jogger/innen, Radfahrer/innen und sonstige Nutzer/innen zu schaffen.

Wegeverbindungen sollen auch in bisher privaten Bereichen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Kürzere Distanzen für den nichtmotorisierten Individualverkehr sind das Ziel. Sie sollen gleichermaßen zu dessen Attraktivierung wie auch zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Gebiets insgesamt beitragen. Zu diesem Zweck ist die Öffnung und Durchwegung von geeigneten Vereinseingeländen anzustreben.

Inwertsetzung brachliegender Flächen

Damit kommt auch brachliegenden Flächen und Randflächen eine Schlüsselrolle zu. Ihnen soll einerseits eine optimierte Pflege zukommen, die einem Gesamtkonzept für das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ folgt. Andererseits sollen ausgewählte Flächen, die durch ihre Lage geeignet sind, eine andere Funktion zu erfüllen, in Wert gesetzt und erschlossen werden. Beispielsweise entlang des Neckarkanals soll eine ehemalige Brachfläche zum Verweilen einladen. In Abhängigkeit vom Verlauf der Radschnelltrassen entlang dieser Brachfläche ist auch eine fahrradbezogene Gestaltung wünschenswert (E-Bike-Ladestation, Fahrradreparatur o. Ä.). Einige wichtige Randbereiche an Verbindungsachsen, beispielsweise entlang der „Feudenheimer Straße“, sozusagen dem „Schaufenster“ des

Gebiets oder an der „Spessartstraße“, sollen für den vereinsungebundenen Sport ertüchtigt werden. Sportgeräte zum freien Training sind dafür vorgesehen.

Attraktivierung des Standortes im Sinne übergeordneter Planungskonzepte für Zwecke des Sports, der Freizeit und der Erholung

Um seine stadtübergreifende Funktion als Freizeitgebiet auch in Zukunft erfüllen zu können, ist eine Attraktivierung des Gebiets unerlässlich. Insbesondere vor dem Hintergrund der Verbindungsfunktion im „Grünzug Nordost“ gilt es, den Freizeit- und Erholungsfaktor durch vereinsungebundene Angebote zu stärken. Damit einher geht auch die bessere Erreichbarkeit von Attraktionspunkten, wie dem Neckarufer oder der Schleuse im öffentlichen Raum, sowie von Vereinsgeländen und gebietsübergreifenden Verkehrsnetzen, wie die beiden geplanten Radschnellverbindungen von Stadt und Land. Weitere öffentliche Attraktionspunkte sollen geschaffen und erschlossen werden. Eine herausragende Bedeutung kommt dabei der Aussichtsplattform zu. Mit ihr können Sichtbeziehungen zwischen nördlichem und südlichem Neckarufer, entlang des „Grünzugs Nordost“ sowie aus dem Stadtgebiet hinaus in Richtung Odenwald geschaffen werden. Bei einer Einbettung dieser touristischen Anlage, die in Schleusennähe verortet sein könnte, in die BUGA 2023, dient die Aussichtsplattform sozusagen als Eingangstor für vom Süden aus dem Luisenpark kommende Gäste. Es ist wünschenswert, einen sportlichen Bezug bei der Architektur der Aussichtsplattform zu berücksichtigen.

HANDLUNGSFELD 3: ÜBERGREIFENDE VERNETZUNG, IMAGE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Problematischer Zustand

Das als „Sportpark“ bekannte Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ zieht Nutzer/innen aus dem direkten Wohnumfeld, aus angrenzenden Wohngebieten, aber auch darüber hinaus an, durch die aktiven Vereine vor Ort sogar Besucher/innen aus ganz Deutschland. Der ideellen Adressbildung, die durch die aktive Vereinsarbeit stetig gepflegt wird, fehlt jedoch bisher ein städtebauliches, öffentlich wirksames Pendant, durch das die Stadt Mannheim an der Entwicklung Teil hat.

Für Besucher/innen wie Anwohner/innen prägen die beiden Eingangssituationen wesentlich die Wahrnehmung des Gebiets. Daher übt dieser Bereich auch auf das Stadtbild einen erheblichen Einfluss aus. Das Gebiet macht entlang der „Feudenheimer Straße“ einen insgesamt eher ungepflegten Eindruck. Der Zugang über eine der beiden Straßenbahnhaltestellen (Haltestelle Neckarplatt) erfolgt unterirdisch und ist ebenfalls nicht einladend.

Die beiden Eingangssituationen – Abfahrten von der „Feudenheimer Straße“ – sind unauffällig und zeigen mit Ausnahme eines veralteten Schildes am Eingangsbereich („Im Pfeifferswörth“) nicht an, dass ein Freizeit- und Naherholungsgebiet erreicht wurde. Im Stadtbild dominant bei der Einfahrt in den Teilbereich Neckarplatt ist der „Gourmet-Palace-Asia-Grill“, der vom ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V. als Vereinsheim genutzt wird. Es ist umgeben von einer großen Frei-/Schotterfläche, die bei Bedarf als Parkraum bewirtschaftet werden kann. Nach der Einfahrt ins Gebiet „Neckarplatt“ gelangt der Besucher/die Besucherin zu einer sich als Gabelung darstellenden Einmündung der Straße „In der Anlage“ in die Straße „Neckarplatt“. Am Kopf der Gabelung befindet sich eine gleichermaßen provisorische wie unvollständige und irreführende Ausschilderung einzelner Adressen (Vereine und Gastronomiebetriebe).

Insgesamt wird Besucher/innen der Überblick über die Vielzahl an zum Teil sehr renommierten Angeboten im Gebiet eher erschwert. Auf ortsunkundige Besucher/innen könnte dieser Eindruck eher abschreckend als einladend wirken. Gerade vor dem Hintergrund der anstehenden Bundesgartenschau sollte diese Situation verbessert werden.

Einzelakteure sowie der Sportkreis Mannheim waren im Gebiet bezüglich Imagearbeit und Öffentlichkeitsarbeit bereits aktiv. Die Aktivitäten zeigen sich beispielsweise an der Informationstafel am Eingang ins Teilgebiet „Pfeifferswörth“. Aktuell sind die Akteure jedoch eher abwartend und sehr interessiert an den künftigen Entwicklungen der Stadt Mannheim.

Strategische Entwicklungsziele

Gerade da sich die anliegenden Vereine zum Teil schon gemeinsam organisier(t)en, sollte die Stadt Mannheim diese Entwicklung aufgreifen, unterstützen und in ein übergreifendes Konzept überführen, das dem Stadtbild insgesamt zuträglich ist. Eine Zusammenarbeit bzw. enge Absprachen mit den Vereinen und ansässigen Gewerbetreibenden scheint für die Entwicklung in diesem Handlungsfeld von besonderer Bedeutung. Insgesamt werden folgende strategische Entwicklungsziele verfolgt:

Verbesserung der Außenwirkung des Standortes, Adressbildung

Um den Standort im Sinne der Zukunftsfähigkeit zu stärken und die Funktion des Gebiets zu erhalten bzw. auszubauen, soll die Außenwirkung verbessert werden. Dazu zählt insbesondere, die Eingangssituationen baulich, funktional und gestalterisch zu optimieren, sodass das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“, das über die „Feudenheimer Straße“ erschlossen ist, dort eine sichtbare Adresse ausbildet. Auch die Straßenbahnhaltestellen sollen als Ankunftsort verstanden und gestaltet werden. Zukünftig sollten außerdem die Eingangssituationen, die ausschließlich den NMIV betreffen, nämlich entlang des Neckars, an der Neckarbrücke sowie an der Brücke über die B 38a (Spessartstraße) als solche mitgedacht und entsprechend gestaltet bzw. kenntlich gemacht werden.

Koordinierung der örtlichen Interessen und Sicherstellung einer Beteiligungsstruktur für die Maßnahmenumsetzung

Zur Koordinierung der Gesamtmaßnahme soll im Namen der Stadt ein planungsvorbereitendes und partizipatives Instrument die Aktivitäten vor Ort im Sinne einer Entwicklungsberatung erfassen, bündeln, kanalisieren und eine entsprechende, vorhabenbezogene Öffentlichkeitsarbeit vorantreiben.

Die Situation vor Ort verlangt, dass ein/e offizielle/r Ansprechpartner/in für die Akteure im Gebiet zuständig ist und deren Belange, insbesondere im Rahmen von Partizipationsmodulen, bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme aufnimmt.

Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen zur Weiterentwicklung des Standortes

Begleitend zu den vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen sind Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zur Adressbildung und Weiterentwicklung des Standorts empfehlenswert. Insbesondere, um die angestoßenen Entwicklungen und den Aktionismus der anliegenden Vereine und Gewerbetreibenden zu bündeln und so effektiv voranzutreiben. Aus der Analyse der Begebenheiten vor Ort und den Beteiligungsmodulen wurde die Bedeutung von kleineren Maßnahmen für das Gebiet (wie einer einheitlichen, übersichtlichen Beschilderung oder einer Kampagne zur Adressbildung) deutlich. Derartige Aufgaben zu koordinieren und in der Umsetzung zu unterstützen, soll ebenfalls Aufgabe der Entwicklungsberatung sein.

3 MAßNAHMENKATALOG

Um die im vorangegangenen Kapitel dargestellten Ziele zu erreichen, wurde ein gebietsbezogenes Maßnahmenkonzept erarbeitet. Im Zuge der Beschreibung der Handlungsfelder wurden bereits einige Maßnahmenschwerpunkte angerissen, die im Folgenden nun detailliert dargestellt und beschrieben werden. Am Ende des Kapitels folgt die Verortung der beschriebenen Maßnahmen im Rahmenplan.

Übergreifend für alle Maßnahmen gilt, dass bei Tiefbauarbeiten immer auch der Erneuerungsbedarf für Ver- und Entsorgungsleistungen zu berücksichtigen.

Auch die Prüfung möglicher Um- oder Zusammenlegungen ist als dauerhafter Prozess zu verstehen. Es sollten fortlaufend Gespräche geführt werden, um die sich verändernden Bedarfe im Gebiet zu beobachten und zu prüfen, ob u. a. durch Zusammenlegungen neue Synergien geschaffen werden können. Wenn es beispielsweise zu Umbrüchen in einzelnen Sportarten kommt, sollte geprüft werden, ob z. B. durch die Zusammenlegung von Sparten geeignetere Zuschnitte und Verhältnisse auf den Sportflächen erreicht werden können.

Für die Zukunft zeichnen sich darüber hinaus weitere Entwicklungsmöglichkeiten ab, die in der Hauptsache die Gewerbestandorte und -immobilien betreffen. Ein Flächenankauf kann perspektivisch für die Stadt Mannheim von hohem Wert für die Gesamtentwicklung des Freizeit- und Erholungsstandorts „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ sein. Derartige Überlegungen sollten visionär mitgedacht werden.

Maßnahmen im Handlungsfeld 1: Interne Vernetzung und Verkehr

M 1.1 GENERELLES VERKEHRS-/ NEUORDNUNGSKONZEPT FÜR DEN TEILBEREICH NECKARPLATT

Ausgangssituation:

Im östlich der Riedbahn gelegenen Teilbereich „Neckarplatt“ des Gebiets „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ bestehen erhebliche Mängel in der Verkehrssituation. Die Straßenquerschnitte sind schlecht gelöst, so dass Begegnungsverkehre zum Teil nicht möglich sind, zum Teil überhöhte Fahrgeschwindigkeiten erzeugt werden und die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer an vielen Stellen nicht angemessen berücksichtigt wird. Die Nutzbarkeit und Sicherheit der Verkehrsflächen ist in Teilen durch nicht funktionsfähige Straßenentwässerung oder mangelnde Beleuchtung eingeschränkt. Außerdem sind die vorhandenen Kapazitäten, die Verteilung und Erreichbarkeit von Flächen für den ruhenden Verkehr nicht bedarfsgerecht ausgebildet.

Mit den Überlegungen der Bundesgartenschau, einen Radschnellweg in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet zu führen und der Option einer regionalen Radschnellverbindung, die in Ost-West-Richtung durch das Gebiet führen könnte, bestehen auch von außerhalb des Gebietes Ansprüche an die verkehrliche Nutzung.

Ziel der Maßnahme:

Um den verschiedenen Ansprüchen an die Verkehrssituation auf abgestimmter Weise zu begegnen, ist ein Verkehrskonzept für den Bereich Neckarplatt zu erarbeiten. Darin sind die verschiedenen Bedarfe untereinander abzuwägen, um ein trag- und zukunftsfähiges Modell der Verkehrsführung zu erstellen und die angestrebten Ausbauzustände als Vorbereitung der Maßnahmenumsetzung zu definieren.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Grundsätzlich sind zwei verschiedene Verkehrskonzepte denkbar:

- Kreisverkehrs- /Einbahnstraßenlösung
- zwei vollwertige Achsen mit Wendehammer

Bei der Kreisverkehrs- /Einbahnstraßenlösung wären die Straßen „Am Neckarkanal“ und „In der Anlage“ durch den motorisierten Verkehr nur noch in einer Fahrrichtung befahrbar. Dadurch würden die Begegnungsverkehre zwischen PKWs, auf den dafür zu schmal ausgebildeten Straßenquerschnitten ausgeschlossen. Dieses Verkehrsmodell wird bei Großveranstaltungen im Gebiet bereits angewendet und ist bei den Anlieger/innen daher dem Grundsatz nach erprobt. Vorteile dieser Lösung wären, dass sie auf den bestehenden Straßenquerschnitten ohne Beanspruchung weiterer Flächen angewendet werden kann. Ein großer Konflikt bestünde weiterhin im Begegnungsverkehr zwischen Radfahrern und Autos, insbesondere bei den möglichen Trassenführungen des Radschnellweges Nord-Süd und der Radschnellwegeverbindung Ost-West.

Bei der Lösung mit zwei vollwertigen Achsen mit Wendehammer würde die Straße „In der Anlage“ im Querschnitt verbreitert und ausgebaut werden. Zur Verbreiterung wäre die Abgabe von Vereinsgeländen notwendig. Teilweise sind dort bauliche oder technische Anlagen vorhanden, die verlegt werden müssten. Bei dieser Lösung besteht die Chance, den motorisierten Verkehr aus der Straße „Am Neckarkanal“ komplett heraus zu nehmen oder nur noch in verkehrsberuhigter Form zu erlauben. Die Trasse der Straße „Am Neckarkanal“ könnte dann als Radschnellwegeverbindung optimal genutzt werden.

Konflikte:

Der Flächenbedarf und die Flächenverfügbarkeit etwaiger Verbreiterungen sind anhand konkreter Ausbauplanungen zu ermitteln.

In den Schlüsselpersonengesprächen wurde die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft abgefragt und scheint allgemein bei den anliegenden Vereinen gegeben. Bereits im Rahmen vergangener Planungsüberlegungen wurde dokumentiert, dass zur Erreichung einer Verbesserung der Verkehrssituation als überwiegendes öffentliches Interesse Flächenabgaben denkbar sind. Bei der Verlegung baulicher oder technischer Infrastruktur sind die Vereine jedoch auf finanzielle und planerische Unterstützung angewiesen.

Ausgangssituation:

Die Straße „Neckarplatt“ stellt sich in einem teilweise sehr breiten Straßenquerschnitt von bis zu 11 Metern dar. Sie verfügt bis auf den Einmündungsbereich zur „Feudenheimer Straße“ und den Wendehammer im Süden ausschließlich über eine durchgängige Fahrbahnfläche und weder über Geh- und Radwege noch über Parkstreifen. Der Straßenquerschnitt ist nicht geordnet. Eine Trennung der Verkehrsarten ist baulich nicht vorgegeben. Der breite Querschnitt verleitet zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten.



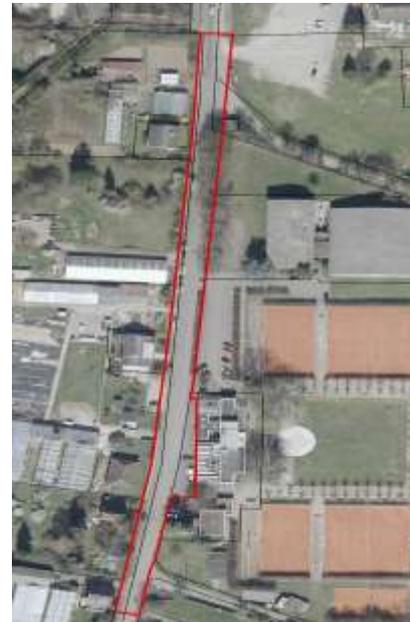
*Ansicht des Straßenraums „Neckarplatt“
in Richtung Feudenheimer Straße*

Ziel der Maßnahme:

Die Straße ist mit einem angemessenen Straßenquerschnitt auszubauen. Es sind die Belange aller Verkehrsteilnehmer/innen angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere Fuß- und Radverkehr sollen gegenüber der bestehenden Situation gefördert werden. Sollte die Straße „Neckarplatt“ auch zur Trassenführung des Radschnellweges Nord-Süd genutzt werden, ist dem Radverkehr ein besonderer Stellenwert beizumessen.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die verfügbaren Flächen sind zur Realisierung verschiedener Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert. Es wird empfohlen, beidseitig zur Fahrbahn per Bordstein baulich getrennte Gehwege anzulegen. Der Radverkehr sollte im Rahmen der beizubehaltenden Tempo-30-Regelung auf der Fahrbahn geführt werden. Die Fahrbahnbreite ist nach dem Begegnungsverkehr PKW/PKW zu bemessen. Es ist denkbar, den Straßenquerschnitt mit geordneten Parkstreifen, Grün- und Baumstandorten zu gliedern und zu gestalten. Anzahl und Lage von möglichen resultierenden Fahrbahnverengungen sind so abzuwägen, dass ein angemessener Verkehrsfluss möglich ist. Insbesondere die Verkehrssicherheit von Radfahrer/innen ist hierbei zu berücksichtigen. Verengungen und Fahrbahnverschwenkungen können bei Überholmanövern zu Gefahrenstellen werden.



*Bereich der neuzuordnenden
Straße „Neckarplatt“*

Konflikte:

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Seitens der Stadt Mannheim sind bereits Haushaltsmittel für die Maßnahme eingestellt.

Ausgangssituation:

Es sind insgesamt zu wenige offizielle Stellplätze vorhanden. Wegen hohem Parkdruck kommt es in Teilen dazu, dass Anwohner/innen eingeparkt, der Lieferverkehr erschwert und reservierte oder vereinszugehörige Stellplätze fremdbelegt werden. Wildes und rechtswidriges Parken, wie beispielsweise in Kurven, Wendeanlagen usw., sind sichtbare Folgen des Stellplatzmangels.

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist die Verbesserung der Stellplatzsituation. In einem Stellplatzkonzept sollen die bestehenden Kapazitäten überprüft werden. Es ist zu prüfen, ob durch eine andere Ordnung und ggf. bessere Markierung mehr Stellplätze erzeugt werden können. Durch eine für den Sportpark einheitliche Beschilderung sollen dem Besucher/innen in übersichtlicher Form die bereitstehenden Stellplatzkontingente angezeigt werden und das Nutzerverhalten insbesondere bei Großveranstaltungen gelenkt werden. Private Stellplätze sollen klar als solche erkennbar sein. Die Beschilderung und ggf. sonstige Gestaltung der Stellplätze ist auch im Zusammenhang mit einer Stärkung der Adressbildung zu verstehen.



Stellplatzkonzept – Ausbaubereich 1



Stellplatzkonzept – Ausbaubereich 2

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Im Zusammenhang mit dem in M 1.5 beschriebenen öffentlichen Parkplatz im „Neckarplatt“ soll die Stellplatzproblematik entschärft werden. Durch das Markieren von derzeit nicht markierten Stellplätzen kann eine bessere Ordnung entstehen. Es ist ein Konzept zu erarbeiten, in dem die bisher nicht markierten Stellplätze erhoben und auf Optimierbarkeit hin überprüft werden.

Konflikte:

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei, soweit die den Vereinen zugeordneten Kapazitäten mindestens gleichbleiben (und sich ggf. sogar leicht erhöhen).

M 1.4 AUSBAU DER STRAÙE „IN DER ANLAGE“

Ausgangssituation:

Die Straße „In der Anlage“ verfügt über einen Fahrbahnquerschnitt von ca. 4,00 bis 4,50 Metern. Gehwege sind nicht gesondert ausgebaut, so dass Fußgänger die Fahrbahn mitbenutzen. Auf Grund des schmalen Straßenquerschnitts sind Begegnungsverkehre zwischen zwei PKWs nur knapp möglich. Beim Überholen von Fußgängern oder Radfahrern sind Begegnungsverkehre ausgeschlossen. Die Straße verläuft entlang eines Höhenzugs im Gelände. Östlich der Straße liegt das Gelände ca. 1,50 bis 2,00 Meter tiefer. Beidseitig zur Straße grenzen Vereinsgelände an, die in der Regel direkt entlang der Parzellengrenze eingezäunt sind. Die Vereinsgrundstücke sind in unterschiedlicher Intensität bis nahe an die Parzellengrenze heran genutzt und bebaut. Der Ein- und Ausgang des Schäferhundevereins führt beispielsweise ohne Vorfläche direkt auf die Fahrbahn.



Straßenansicht „In der Anlage“

Ziel der Maßnahme:

Der Ausbauzustand der Straße ist hinsichtlich einer Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs anzupassen. Je nach Entscheidung über das generelle Verkehrskonzept (M 1.1) sollte mindestens einseitig auf der Eingangsseite der anliegenden Vereinsgelände ein Fußweg angelegt werden und die Fahrbahn für den Einbahn- oder Begegnungsverkehr ausgebaut werden.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Neben dem Flächenbedarf für die Fahrbahn und Gehwege ist auch die Straßenentwässerung zu planen. Je nach verfolgtem Ausbaustandard sind Entwässerungskanäle herzustellen oder es ist eine seitliche Versickerung, die zusätzliche Flächen benötigt, vorzusehen.

Konflikte:

Um die Straße zu verbreitern, müssen Flächen der Vereinsgrundstücke herangezogen werden.

Ausgangssituation:

Die Parkplatzsituation im östlich der Bahngleise gelegenen Teilbereich Neckarplatt ist sehr angespannt und es besteht ein Bedarf für Entlastungsmöglichkeiten. Im Bereich der Vereinsgelände von ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V. und Tennisclub Grün-Weiß Mannheim e.V. sind Flächen vorhanden, die bei Großveranstaltungen zum Parken, ansonsten aber nur minder genutzt werden. Anhand des Zuschnitts und der Erschließung der Flächen wird das vorhandene Stellplatzpotential bei den temporären Stellplätzen nicht voll ausgeschöpft. Busstellplätze bestehen am Standort aktuell keine, weswegen Gastvereine nicht gebündelt mit dem Bus anreisen können, sondern auf PKWs zurückgreifen müssen.



Mögliche Erschließung eines zu errichtenden öffentlichen Parkplatzes – Schema

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist es, einen öffentlichen Parkplatz im Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ zu bauen, um fehlende Kapazitäten auszugleichen.

Durch die Optimierung des Zuschnitts und die Erschließung der zu beparkenden Flächen, soll die Anzahl der Stellplätze gegenüber der Bestandssituation optimiert werden. Ein öffentlicher Parkplatz soll von allen Anliegenden im Alltagsbetrieb genutzt werden. Bei Großveranstaltung besteht die Möglichkeit, einzelnen Veranstaltern Stellplatzkontingente zuzuordnen.

Der Stellplatz ist in das allgemeine Verkehrskonzept einzubeziehen. Über Teile der Fahrspuren kann auch die allgemeine Straßenerschließung zur Straße „In der Anlage“ abgewickelt werden. So sollen Mehrfacherschließungen eingespart und eine flächenoptimierte Lösung erzielt werden.

Die Überlegung des für den Alltagsbetrieb leicht dezentral gelegenen Parkplatzes geht mit der Überlegung einher, dass auch die allgemeine fußläufige Durchwegung des Sportparks attraktiver werden soll, sodass Sportler bereitwillig den Weg vom Parkplatz zu den einzelnen Trainingsstätten (Gehstrecke bis ca. 500 Meter) gehen.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Um den flächenmäßigen Anteil der Fahrspuren zu reduzieren, wird vorgeschlagen, die Fahrspuren des Parkplatzes als Einbahnstraßen auszubilden. Die Stellplätze sollen als zueinander verzahnte Schrägparker angeordnet werden. Eine Markierung der einzelnen Stellplatzbuchten erfolgt beispielsweise über Holzgeländer oder Baumstämme und verhindert das Freilassen einzelner Parklücken (Modell Maimarkt).

Ein Baumdach soll den Stellplatz überstellen, Schatten spenden und den umweltbezogenen und gestalterischen Zielen für das Gebiet dienen. Teile der Flächen können als begrünte Beläge ausgeführt werden. Stellplatzbereiche, die in der Hauptsache die Kapazitäten bei Großveranstaltungen abdecken sollen, können ggf. auch als Rasen- bzw. Wiesenflächen ausgebildet werden.

In einer ersten überschlägigen Untersuchung wurde eine mögliche Neuordnung als Parkplatz untersucht. In dem betroffenen Bereich werden gegenwärtig auf dem Gelände des ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V. bis zu 150 Stellplätze und im Bereich Tennisclub Grün-Weiß Mannheim e.V. ca. 40

Stellplätze, also insgesamt ca. 190 Stellplätze genutzt. Da keine feste Aufstellung markiert ist, wurde der Wert überschlägig ermittelt. Der neu konzipierte Parkplatz könnte ca. 275 Stellplätze enthalten oder nach Bedarf ca. 175 Stellplätze und 14 Busstellplätze. Je nach Ausbauvariante würden ca. 40 Großbäume ein grünes Dach bilden und den Bereich räumlich fassen.

Konflikte:

Die Mitwirkungsbereitschaft der anliegenden Vereine hinsichtlich der Abgabe von Flächen zugunsten des Parkplatzausbaus konnte noch nicht umfassend abgeklärt werden und ist noch unklar. Der ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V. plant auf seinem Gelände einen erweiterten Außengastronomiebereich. Vor der Maßnahmenumsetzung muss eine Beteiligung der betroffenen Flächennutzer erfolgen.

Der neue Parkplatz liegt an einem der beiden Eingangsbereiche des Gebiets und muss daher neben den funktionalen Anforderungen auch gestalterisch gut eingebunden sein, um die Empfangssituation in das Freizeit- und Erholungsgebiet nicht unnötig zu belasten.

Der Bereich wird von Versorgungsleitungen gequert, auf die bei der Standortfestlegung von Bäumen Rücksicht genommen werden muss.

Ausgangssituation:

Am Gewerbestandort im Westen des Untersuchungsgebiets ist die Verkehrssituation in Hinblick auf den ruhenden Verkehr und auf die Wegebeziehungen für den Rad- und Fußverkehr in einem schlechten Zustand. Die sportbezogene gewerbliche Nutzung am Standort passt städtebaulich gut zum Gebiet und ergänzt die Angebote vor Ort für die Nutzer/innen gewinnbringend. In Hinblick auf die Stellplätze sind jedoch vorhandene Wachstumsgrenzen am Standort zu erkennen.

Es ist erkennbar, dass der Gewerbecluster am Standort seine Wachstumsgrenzen aus Sicht der verkehrlichen Erschließung erreicht hat. Das bestehende Parkangebot kann den täglichen Bedarf offenbar nicht decken, daher besteht ein hoher Parkdruck. Dieser erscheint so hoch, dass getroffene Regelungen wie Parkverbotszonen auf Seitenstreifen oder im Bereich der Wendeanlage regelmäßig missachtet werden. Der Parkdruck setzt sich in die Straße „Im Pfeifferswörth“ fort. Der bestehende Parkplatz wird in direkter Verlängerung der Straße „Im Pfeifferswörth“ erschlossen. Er vermittelt als direkte Fortsetzung des öffentlichen Straßenraums insgesamt einen öffentlichen Charakter, ist aber in einer Teilfläche als Privatgelände ausgewiesen und wird durch einen privaten Dienstleister bewirtschaftet und überwacht.



Ende des Fahrradwegs auf dem Parkplatz am Gewerbecluster

Über den Parkplatz gelangt man auf die öffentlichen Geh- und Radwege entlang der „Feudenheimer Straße“ und des Neckarkanals, was den Eindruck eines öffentlichen Bereichs verstärkt. Es ist erkennbar, dass der Park- und Parksuchverkehr mit dem Radverkehr in Konflikt steht. Die Flächenbefestigung ist im öffentlichen Teil des Parkplatzes in einem sehr schlechten Zustand. Es ist eine wassergebundene Wegedecke eingebaut, die einen sehr hohen Anteil an Schlaglöchern aufweist. Für Radfahrer/innen, die diese Wegebeziehung nutzen, stellt dies eine Gefahrenquelle dar.

Ein- und ausparkende Autos bilden einen zusätzlichen Nutzungskonflikt. Der Parkplatz wird auch von den Vereinsmitgliedern der Mannheimer Rudergesellschaft Baden genutzt, da die direkt am Vereinsgelände gelegenen Stellplätze nur in geringer Anzahl als nicht bezahlpflichtige Stellplätze bereitstehen. Durch die benachbarte Klinik entsteht ein zusätzlicher und gebietsfremder Parkdruck auf die Flächen.

Für Radfahrer/innen und Fußgänger/innen stellt sich die Verkehrsführung über den Parkplatz und dessen Zufahrt als unbefriedigend dar. Durch den Parksuchverkehr und die Wegeigenschaften ist die Situation insgesamt als riskant zu bewerten. Weiter in Richtung Ruderverein ergibt sich ein Wegeknoten, an dem die vorhandenen Wege ineinander überleiten. An den Nutzerspuren in den Grünflächen ist zu erkennen, dass nicht alle Fahr- und Laufbeziehungen zueinander auch baulich ausgebildet sind.

Um eine Verschärfung der Parkraumproblematik zu vermeiden, sollten Nutzungsänderungen, die eine zusätzliche Frequentierung mit sich bringen, vermieden werden.

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist eine Verbesserung des Verkehrsraums für alle Verkehrsteilnehmer/innen. Es ist zu überprüfen, ob der Parkdruck vor Ort zu senken ist. Gleichzeitig ist es wünschenswert, die Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Nutzung klarer zu definieren und den Stellplatz insgesamt zu ertüchtigen und zu ordnen. Insbesondere wenn die Radschnellverbindung West-Ost über oder entlang des Teilbereichs geleitet werden soll, sind die anzutreffenden Wegeführungen und Wegebeschaffenheiten hinsichtlich der Verkehrssicherheit des Radverkehrs anzupassen. Der Knotenpunkt westlich des Parkplatzes ist in

bestehender Form für das Vorhaben einer Radschnellwegeverbindung ungeeignet und in der Machbarkeitsstudie nicht gesondert beschrieben. Um Konflikte mit dem Park- und Parksuchverkehr zu vermeiden, ist eine Neuordnung des Bereichs anzustreben.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Es sind mehrere parallele Strategien denkbar, um den Parkdruck zu senken.

- Es können baulich zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Denkbar wäre es, einen Teilbereich der grünen Randbereiche im Norden als Parkplätze auszubauen. Derzeit wird der Grünstreifen durch Längsparker in der Regel mit einer halben Fahrzeugbreite beansprucht. Würde man den Grünstreifen mit Senkrechtparkern umorganisieren, ließen sich überschlägig ca. 25 zusätzliche Parkplätze schaffen. Der Konflikt mit dem Radverkehr würde sich durch diese Maßnahme allein nicht verbessern, tendenziell sogar verschlechtern.
- Es soll geprüft werden, ob durch ein Belegungsmodell, zum Beispiel zusammen mit dem städtischen Betriebshof, vorhandene Stellplatzkapazitäten besser ausgenutzt werden können. Während der städtische Fuhrpark im Tagesbetrieb unterwegs ist, könnten die Stellplätze für Kunden des Gewerbeclusters bereitgehalten werden.
- Den Kunden des Sportclusters sollen Anreize gesetzt werden, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad zu kommen.
- Für eine mögliche Trassenführung einer Radschnellwegeverbindung ist zu prüfen, ob eine Umfahrvариante des Stellplatzes angeboten werden kann. Es ist vorstellbar, einen Kurzschluss von der Wendeschleife zum Radweg entlang der Feudenheimer Straße herzustellen. Somit könnten Radfahrer/innen, die den Bereich nur durchqueren, aber nicht gezielt anfahren wollen, den gesamten Stellplatzbereich umfahren.
- Ein wichtiger Anknüpfungspunkt für den Radverkehr ist in diesem Zusammenhang auch der Wegeknoten zwischen dem Ruderverein und dem Parkplatz. Dieser ist neu zu gestalten, um alle vorhandenen Wegebeziehungen miteinander verbinden zu können.

Konflikte:

Zwar ist die Verbesserung der Stellplatzsituation für die gewerbliche Nutzung keine Aufgabe im öffentlichen Interesse, jedoch ist anzuerkennen, dass der vorhandene Konflikt zum Rad- und Fußwegeverkehr und die allgemeine Verkehrssicherheit am Standort Themen sind, die im öffentlichen Interesse zu lösen sind. Es ist unklar, ob neue Stellplätze verträglich geschaffen werden können. Um neue Parkplätze zu schaffen, müssten Grünflächen und Gehölzbestände entfallen. Es ist zudem unklar, ob eine größere Anzahl an Stellplätzen eine Entspannung der Verkehrssituation nach sich ziehen würde. Eine Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr wäre durch eine konsequentere Kontrolle und Ahndung von unerlaubtem Parken zu erreichen. Das für die örtlichen Nutzer/innen gewohnte Stellplatzkontingent würde dadurch aber reduziert werden.

Ausgangssituation:

Die Beleuchtung bestehender Fuß- und Radwegeverbindungen wird allgemein als schlecht wahrgenommen. Die mangelnde Beleuchtungssituation trägt so sehr zum Empfinden von Unsicherheit bei, dass das vorhandene Rad- und Fußwegenetz zum Teil nicht genutzt und auf die schlecht ausgebauten Straßen ausgewichen wird.



Ziel der Maßnahme“

Ziel ist es, die Beleuchtung so zu verbessern, dass das Gebiet "Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth" mit dem insgesamt aufgewerteten und verbesserten Wegenetz für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen auch in den Abendstunden und im Winterhalbjahr sicher zu erreichen und zu durchqueren ist. Durch die Attraktivierung soll ein wesentlicher Beitrag zur Erhöhung des Anteils an Fußgänger/innen, Radfahrer/innen und ÖPNV-Nutzer/innen geleistet werden.

Zu qualifizierendes Fuß- und Radwegenetz

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Um die Beleuchtung bestehender Wege zu verbessern, ist zu prüfen, ob die Leuchtdichte und Beleuchtungsstärke ausreichend abgestimmt und dimensioniert sind. Auch die Grünpflege und das Auslichten von Gehölzbeständen kann unter Umständen die Beleuchtungssituation aufwerten. Neu konzipierte Wegeverbindungen sind mit einer Beleuchtung zu planen. Besondere Wegebeziehungen, wie der Radschnellweg Nord-Süd oder die Radschnellwegeverbindung Ost-West, sind mit deren eigenen Anforderungen gesondert zu betrachten.

Konflikte:

Aus Sicht des Umweltschutzes gilt es, den Lichteinsatz am Bedarf zu orientieren und vermeidbare Lichtverschmutzung zu verhindern.

Ausgangssituation:

Fußgänger/innen gelangen von der „Feudenheimer Straße“ und der dortigen Straßenbahnhaltestelle zunächst über ausgebaute Gehwege in das Gebiet. Im Kreuzungsbereich der T-förmigen Gabelung der Straße „Im Pfeifferswörth“ endet der ausgebaute Gehweg auf der westlichen Seite abrupt im Kurvenbereich. Es folgt ein unbefestigter Streifen, der häufig unerlaubt zugeparkt wird. Der östliche Gehweg verschmälert sich im Kurvenbereich zunehmend und endet dort ebenfalls. Fußgänger/innen müssen auf beiden Gehwegseiten damit zwangsläufig die Straße im unübersichtlichen Kurvenbereich recht unvermittelt überqueren. Ein Übergang für Fußgänger/innen besteht nicht. Die Missstände sind auch im Rahmen der „Stadtteilversammlung für Kinder und Jugendliche in Feudenheim“ durch die Zielgruppe beschrieben worden.



Fußwege enden im Kurvenbereich der T-Kreuzung „Im Pfeifferswörth“ (Quelle: Google Maps, 18/10/2018)

Ziel der Maßnahme:

Es soll ein sicherer und attraktiver fußläufiger Weg ins Gebiet entstehen. Ziel ist es, das Gebiet fußgängerfreundlich zu erschließen und damit auch die ÖPNV-Haltestelle in ihrer Bedeutung und Akzeptanz zu verbessern.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die vorhandenen Gehwege sollten fortgeführt werden. Eine Querungsmöglichkeit soll eingerichtet werden, die in ausreichendem Abstand zum Kurvenbereich eine sichere Querung der Straße ermöglicht. Die Einhaltung der Parkregelungen ist zu kontrollieren, um Gehwege freizuhalten und Sichtbeziehungen zur Querung freizuhalten. Im westlichen Teil ist der Gehweg auf vorhandenen Flächen auszubauen. Im östlichen Teil müssten ggf. Flächen der benachbarten Parzelle des Hochseilgartens hinzugenommen werden.

Konflikte:

Im westlichen Teil ist der Gehweg auf vorhandenen Flächen auszubauen. Im östlichen Teil müssten ggf. Flächen der benachbarten Parzelle des Hochseilgartens hinzugenommen werden.

Ausgangssituation:

Die Unterführung der Riedbahn ist die zentrale Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen den beiden Gebietsteilen Pfeifferswörth im Westen und Neckarplatt im Osten. Die Unterführung und ihr direktes Umfeld sind in einem schlechten gestalterischen Zustand. Ortsfremden Besucher/innen wird beim Durchqueren der Unterführung in beide Richtungen vermittelt, dass das Gebiet an dieser Stelle endet. Es ist nicht erkennbar, dass es sich um eine wichtige Verbindung handelt und sich der „Sportpark“ auf der jeweils anderen Seite fortsetzt. Die Unterführung wirkt als Angstraum und wird daher zum Teil nicht oder ungern genutzt.



Lage der Unterführung der Riedbahn, dem Bindeglied zwischen den beiden Teilbereichen Neckarplatt und Pfeifferswörth

Ziel der Maßnahme:

Die Unterführung und ihr direktes Umfeld sind so aufzuwerten, dass sie gestalterisch verbessert werden und Sicherheit vermitteln.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die Beleuchtung ist zu verbessern. Mittels Wandgestaltung kann die Unterführungen gestalterisch verbessert werden. Eine sportbezogene Gestaltung ist denkbar, um den Standort zu repräsentieren und die Verbindungsfunktion der Unterführung der Riedbahn zu betonen. Die Bandbreite möglicher Aufwertungen ist hoch: Von professionellen Farb- und Lichtgestaltungen, beauftragten Graffiti-Künstlern oder begleiteten Graffiti- oder Mal-Aktionen als Beteiligungsform für Kinder und Jugendliche sind verschiedene Ansätze denkbar.

Konflikte:

Wie lange eine Umgestaltung frei von Schäden durch Vandalismus bleibt, ist nicht abschließend zu beurteilen. Generell ist festzustellen, dass als wertig wahrgenommene Orte eher respektiert werden als jene, die als ungepflegt wahrgenommen werden. Die Wertigkeit meint hier nicht ausschließlich den reinen Investitionsaufwand; Wertigkeit und Anerkennung können ebenso durch Wertschätzung des Projektes an sich erzeugt werden.

M 1.10 ANPASSUNGEN IM NECKARPLATT (SÜD)

Ausgangssituation:

Auf circa einem Drittel der Gesamtstrecke der Straße „Am Neckarkanal“ stellt die bestehende Erschließung der Stellplätze des Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. eine Parallelerschließung zur Straße dar.

Sollte Maßnahme M 1.1 „Generelles Verkehrs-/ Neuordnungskonzept für den Teilbereich Neckarplatt“ als Ergebnis zwei vollwertige Achsen mit Wendehammer empfehlen, steht die Erschließung der Stellplätze des Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. im Konflikt zu der verkehrsberuhigt gestalteten Straße „Am Neckarkanal“. PKWs müssten die Straße „Am Neckarkanal“, die perspektivisch als Abschnitt der Radschnellwegeverbindung Heidelberg-Mannheim fungieren könnte, auf einem Teilstück von circa einem Drittel befahren, was mit der derzeitigen vorläufigen Einbahnstraßenregelung erprobt wird.



Brach liegendes Grundstück am „Neckarplatt“ soll zur besseren Erschließung der Anlieger „Am Neckarkanal“ beitragen

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist es, einen reinen Fuß- und Radverkehr in der Straße „Am Neckarkanal“ zu ermöglichen. Die Straßenerschließung des Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. verläuft auf eigenem Gelände parallel zur Straße „Am Neckarkanal“ über die Haupterschließungsstraße „Neckarplatt“.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Es wird vorgeschlagen, das Erschließungssystem der Stellplätze des Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. bis zum „Neckarplatt“ um ca. 100 Meter fortzusetzen und hier eine Zufahrt zu schaffen. Dazu muss der ansässige Pudelverein (zumindest dessen Freianlagen) verlagert werden. Das Vereinsgebäude selbst könnte ggf. erhalten werden.

Als Resultat müssten Anlieger/innen des Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V. nicht mehr über die Straße „Am Neckarkanal“ zufahren und die Straße könnte allein dem Rad- und Fußverkehr gewidmet werden. Der Streckenabschnitt der Radschnellwegeverbindung Heidelberg-Mannheim mit der Abschnittsnummer MA12 könnte auf den vollen 480 Metern (in 4 Meter Breite) umgesetzt werden.

Als weitere Optimierung ist zu prüfen, ob am Ende des Stellplatzbandes des Mannheimer Hockeyclubs 1907 e.V. im Bereich der Tribüne eine Querung der Straße „Am Neckarkanal“ geschaffen werden kann. Diese Querung kann zur Entlastung bei Großveranstaltungen im Gebiet als Bypass dienen, wenn die vorhandenen Stellplatzkontingente erschöpft sind, aber weiterer Parksuchverkehr zufährt und ohne diesen Bypass wenden müsste. Der Bypass würde fast direkt auf die Wegeachse zwischen Tennisklub Grün-Weiß Mannheim e.V. und dem Verein der Hundefreunde e.V. treffen und damit eine Ausfahrt in Richtung „In der Anlage“ ermöglichen.

Konflikte:

Die Verlagerung des Pudelvereins muss abgestimmt werden. Als Ausweichgelände könnte das südlich benachbarte brachliegende Grundstück genutzt werden. Für das brachliegende Grundstück bestehen Entwicklungsabsichten durch den Mannheimer Hockeyclub 1907 e.V.

Ausgangssituation:

Im Untersuchungsgebiet kommt es an verschiedenen Stellen regelmäßig zu Verstößen gegen geltende Verkehrsregelungen. Falschparken, Parken auf den Gehwegen und Tempoüberschreitungen wurden insgesamt häufig bemängelt. Für den Teilbereich Pfeifferswörth ist die unzufriedenstellende Situation bereits im Rahmen der „Stadtteilversammlung für Kinder und Jugendliche in Feudenheim“ durch die Zielgruppe beschrieben worden.

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist die Einhaltung bestehender Regelungen und Verbesserung der Verkehrssicherheit. Stellenweise kann es auch erforderlich werden, Neuregelungen zu treffen.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die Maßnahme ist nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung und wird begleitend zu dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgeschlagen.

Ein erster Ansatz ist die Verstärkung von Kontrollen. Im Bereich Pfeifferswörth ist zu prüfen, ob ein Parkverbot für LKW bzw. ein Abstellverbot für Anhänger ohne Zugmaschinen angeordnet werden kann.

Konflikte:

Die bisher geduldete Parkpraxis wird durch konsequente Kontrollen an vielen Stellen zunächst Unmut bei den Nutzer/innen hervorrufen. Es ist zu erwarten, dass eine Eingewöhnungsphase zur Anpassung der Nutzungsgewohnheiten notwendig sein wird.



Falschparker am Gewerbecluster Pfeifferswörth Ost



Illegales Parken im Wendehammer am Gewerbecluster Pfeifferswörth Ost

Ausgangssituation:

In der Beteiligung der Anwohner/innen und Gewerbetreibenden wurde angemerkt, dass die vorhandenen Telekommunikationsleitungen keine angemessene Internetanbindung ermöglichen. Sowohl für den Gewerbestandort als auch für den Spitzensport ist dies ein Hemmnis. Bei Großveranstaltungen, die Live-Übertragungen anbieten, reicht die Kapazität nicht aus, sodass gesondert Übertragungsfahrzeuge für die Funkübertragung eingesetzt werden müssen.

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist eine verbesserte Anbindung des Standortes an die digitale Infrastruktur.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die Maßnahme ist nicht förderfähig im Sinne der Städtebauförderung und wird begleitend zu dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgeschlagen.

Sobald Tiefbaumaßnahmen durchgeführt werden, ist zu prüfen, ob auch notwendige Leitungsarbeiten sinnvoll in den Bauablauf einbezogen werden können.

Konflikte:

Die Maßnahme erscheint konfliktfrei.

Maßnahmen im Handlungsfeld 2: Städtebau und Qualifizierung des öffentlichen Raums

M 2.1 WEGEERSCHLIEßUNG NECKARKANAL



Auszubauende Zugänge zum Neckarkanal

Ausgangssituation:

Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ grenzt im Süden an den Neckarkanal. Entlang des Kanals führt ein Weg, der insbesondere im westlichen Teilgebiet Pfeifferswörth sehr schmal ausgebaut ist. Der Weg hat ausschließlich zwei Zugänge auf einer Länge von über einem Kilometer: Einen im Westen im Bereich des Gewerbeclusters und einen im Bereich der Bahnunterführung der Riedbahn. Der Weg ist nur etwa 1,80 Meter breit ausgebaut. Er wird vor allem von Jogger/innen genutzt. Ein Begegnungsverkehr für Radfahrer mit seitlichem Sicherheitsraum ist nach Planungsrichtlinien hier also nicht möglich. Die Verkehrssicherheit für Radfahrer/innen ist zusätzlich herabgesetzt, da der Weg seitlich fast kein Bankett hat und der seitliche Geländeanschluss zur Wegedecke teilweise bis ca. 10 Zentimeter abfällt. Beim Verlassen des Weges mit dem Rad ist damit fast ausgeschlossen, dass das Rad wieder zurück auf den Weg steigt und Stürze wären wahrscheinlich. Auch wegen der vorhandenen Böschung auf der einen Seite und der mit Gehölzaufwuchs bewachsenen Fläche zu der anderen Seite, bestehen im aktuellen Zustand keine Ausweichräume, weswegen der Weg für den Radverkehr derzeit nicht geeignet ist.

Wegen der geschlossenen Rückseite des Gewerbebandes zum Neckarkanal, bestehen für Nutzer/innen keine Ausweichmöglichkeiten, so dass der Weg in der aktuellen Situation auch als Angstraum wahrgenommen wird.

Im östlichen Teilbereich, dem Neckarplatt existiert eine Treppe zum Neckarkanal, die den Weg auf dem Damm erschließt. Die Treppe ist als Betriebsweg gekennzeichnet; die Nutzung ist auf eigene Gefahr gestattet. Durch die Bauwerke des Mannheimer Hockeyclub 1907 e. V. ist die Treppe aus dem öffentlichen Straßenraum jedoch nicht erkennbar. Die Sichtbeziehung ist unterbrochen und die Wahrnehmung dieses vorhandenen Zugangs zum Neckarkanal ist daher schlecht.

Durch die Lage am Neckarkanal und der Sperrung des Wegs für motorisierten Verkehr, handelt es sich grundsätzlich um eine attraktive Wegeachse. Es sind jedoch keine Attraktions- oder Verweilpunkte vorhanden.

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist es, die vorhandene Wegeachse aufzuwerten. Die Sicherheit für die Nutzer/innen soll verbessert werden. Es sollen neue Kurzschlüsse bzw. direkte Verbindungen zur Straße „Im Pfeifferswörth“ entstehen, die die generelle Anbindung des Gebietes mit dem Ufer verbessern sollen.

Der bestehende Zugang im östlichen Bereich, hinter dem Mannheimer Hockeyclub 1907 e. V. ist aufzuwerten und neu in Szene zu setzen.

Die Öffnung der bisher exklusiv durch Vereinsmitglieder genutzten Vereinsgelände stößt zum Teil auf Ablehnung durch die Vereine. Es wird befürchtet, dass mehr Öffentlichkeit eine Störung der Abläufe und Ansprüche bedeuten könnte.

Aus planerischer Sicht wird die Öffnung der Vereinsgelände vor allem von anderen Nutzer/innen der Angebote des Gebiets angenommen werden. Die gegenseitige Rücksichtnahme wird hier vorausgesetzt. Eine überwiegende Nutzung durch Gebietsfremde wird als weniger wahrscheinlich erachtet. Mit der Maßnahme besteht die Chance, die eigene Vereinsarbeit besser nach außen zu präsentieren.

M 2.3 NEUGESTALTUNG DER BRACHFLÄCHE „IM PFEIFFERSWÖRTH“

Ausgangssituation:

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Teilbereichs Pfeifferswörth zwischen Wendehammer und Unterführung. Begrenzt wird die Fläche durch das nicht mehr in Nutzung befindliche Gleis, den Weg am Neckarkanal und die Kleingartenanlagen. Derzeit ist auf der Fläche keinerlei Nutzung vorhanden. Die Fläche ist vor allem durch Brombeerbestände und zum Teil durch Müllablagungen geprägt. Die Wege entlang der Dreiecksfläche sind nicht beleuchtet und nur sehr einfach ausgebaut. Der Weg erschließt die vorhandenen Gartenanlagen und das Gelände des Polizeisportvereins, bildet aber auch den Durchgangsraum zum benachbarten Teilgebiet Neckarplatt.



Brachfläche soll attraktiver Nutzung zugeführt werden.

Ziel der Maßnahme:

Die Fläche soll in Wert gesetzt und, dem Charakter des Gebietes dienlich, nutzbar gemacht werden. Aus der bisher nicht genutzten Fläche soll erstmalig im Gebiet ein Ort entstehen, der verbindend zwischen den Gebietsteilen wirkt. Durch seine Lage kann die Fläche als Gelenkpunkt zwischen den Teilgebieten wirken. Dazu sollten die Verbindungsfunktionen erhalten und gestärkt werden. Hierfür sollte die Fläche selbst sowie die Anbindung der Fläche in die Planungen einbezogen werden.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Auch in Hinblick auf die Radschnellwegeverbindung von Ost nach West ist ein Ausbau der Wege anzustreben. Bisher fehlende Beleuchtungen sind nachzurüsten. Die Fläche ist freiraumplanerisch zu beplanen und zu gestalten. In der Neugestaltung könnten Aufenthaltsbereiche enthalten sein und es kann Raum für vereinsungebundenen Sport, z.B. für einen kleinen Fitnesspark, angeboten werden. Es besteht das Potential, einen Bezug zum Weg entlang des Neckarkanals und zur Lage in der Nähe des Wassers herzustellen. Auch die Verortung einer Reparaturstation für Fahrräder ist an dieser wichtigen Wegeverbindung für den Radverkehr denkbar und kann perspektivisch auch dem Radschnellweg dienlich sein.

Konflikte:

Der Maßnahmenvorschlag erscheint konfliktfrei.

Ausgangssituation:

Der Grünbestand auf den Vereinsgeländen wirkt derzeit insgesamt überaltert und zum Teil ungepflegt. So wachsen z. B. ursprünglich als Hecken gepflanzte Gehölze zu Bäumen aus. Besonders in den Randbereichen ist auf einzelnen Grundstücken sehr viel Gehölzaufwuchs vorhanden, der die Grünbestände dominiert und teilweise recht verwildert wirken lässt.

Die überhohen Hecken und Grünbestände wirken nach außen stark abweisend und drücken in den öffentlichen Raum. Der ursprüngliche Charakter der gärtnerischen Anlagen ist hier zum Teil verloren gegangen.



Beispiel für Freiraumgestaltung auf Vereinsgelände

Ziel der Maßnahme:

Es ist Ziel, den Anlieger/innen Handlungsoptionen an die Hand zu geben, um die Grünpflege in Zukunft entsprechend der gestalterischen Ziele für den Sportpark durchführen zu können.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Es ist ein Gestaltungsleitfaden zu erstellen oder eine Art Erstberatung anzubieten, um die Anlieger/innen beratend zu unterstützen. Ziel darf es dabei nicht sein, Mehrarbeit oder zusätzliche (finanzielle) Belastungen aufzubürden, sondern geeignete Hinweise zu geben, wie die angestrebten Pflegeziele pragmatisch erreicht werden können.

Wichtige Themen sind die Unterscheidung von Gehölzbeständen, z.B. in Einzelbäume, Baumgruppen, freiwachsende und geschnittene Hecken, und die jeweils angemessene Pflege.

Konflikte:

Es kann ein erster Mehraufwand gegenüber der Routinepflege entstehen. Mittelfristig soll durch Verjüngungsmaßnahmen der Pflegeaufwand in den Folgejahren jedoch wieder geringer ausfallen.

Ausgangssituation:

Die öffentlichen Grünflächen im Gebiet sind in Teilen in schlechtem Pflegezustand. Viele Flächen werden durch Aufwuchs von Brombeere oder Götterbaum dominiert. Einige Flächen sind zusätzlich durch Müllablagerungen beeinträchtigt. Der eher vernachlässigte Zustand wirkt sich auch auf die Außenwirkung des Standortes negativ aus.

Zielsetzung:

Ziel ist es, den allgemeinen Pflegezustand zu verbessern. Der Parkgedanke soll im öffentlichen Freiraum besser sichtbar werden. Die Nutzbarkeit des Gebiets, auch auf öffentlichen Flächen, soll für Besucher/innen gesteigert werden.



Ungeordneter Randbereich „In der Anlage“

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

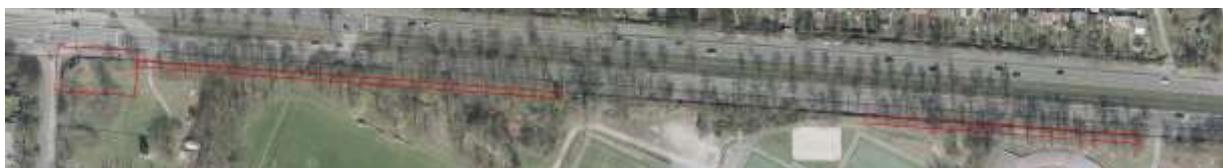
Es sind Pflegeziele für die öffentlichen Grünflächen zu definieren und Pflegeeinsätze durchzuführen.

Es ist zu prüfen, wo Freiflächen und Randbereiche ggf. für Folge- und Zwischennutzungen neu zu qualifizieren sind. Es könnte beispielsweise im oder entlang des Gehölzstreifens zur Feudenheimer Straße eine Laufstrecke installiert werden. Auch weitere Sportgeräte im Gebiet sind denkbar.

Ehemalige Bahnflächen sind als Flächenpotentiale zu betrachten und gegebenenfalls in Zusammenhang mit Nutzungsänderungen im Gebiet neu zu nutzen.

Konflikte:

Der Maßnahmenvorschlag erscheint konfliktfrei.



Zu qualifizierende Randbereiche entlang der Feudenheimer Straße

M 2.6 AUSSICHTSPLATTFORM ALS ATTRAKTIONSPUNKT

Ausgangssituation:

Als Baustein im „Grünzug Nordost“ soll das Untersuchungsgebiet insgesamt attraktiver gestaltet und besser zugänglich gemacht werden. Es fehlen Attraktionspunkte, die dazu anregen, den Standort unabhängig der Sportnutzungen als Ziel für Freizeit und Erholung anzusteuern.

Ziel der Maßnahme:

Es besteht der Wunsch, einen Anlaufpunkt zu schaffen, der sowohl der Freizeitnutzung dient, aber auch als baulich sichtbare Landmarke den Standort stärkt.



Attraktionspunkt Schleuse am Neckarkanal

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Eine Aussichtsplattform oder ein Aussichtsturm könnte in der Nähe der Schleuse verortet werden. Hier stünde sie an einem wichtigen Wegeknoten im Gebiet und damit gut für den Freizeitradverkehr erschlossen und könnte in Bezug zur Schleuse einen neuen Reiz als Ausflugsziel darstellen. Als verbindendes Element könnte mit einer Aussichtsplattform der Bezug zum Grünzug Nordost, zur Maulbeerinsel und mit der Blickbeziehung Richtung Odenwald auch die Zentralität des Gebiets insgesamt hervorgehoben werden.

Eine Aussichtsplattform oder ein Turm könnte auch im Bereich der Gebietseingänge als Landmarke dienen. Im Sinne einer sportlichen Nutzbarkeit könnte der Turm auch zum Klettern oder Bouldern genutzt werden.



Blick von der Riedbahn-Brücke entlang des Neckarkanals

Konflikte:

Der Maßnahmenvorschlag erscheint konfliktfrei. In der Priorisierung durch die Anlieger/innen in der Auftaktveranstaltung war die Maßnahme nicht enthalten.

Maßnahmen im Handlungsfeld 3: Übergreifende Vernetzung, Image und Öffentlichkeitsarbeit

M 3.1 ENTWICKLUNGSBERATUNG / ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Ausgangssituation:

Zukünftig wird es weiter erforderlich sein, die Planungsprozesse durch eine geeignete Beteiligungsform zu moderieren, um einerseits eine realistische Erwartungshaltung bzgl. der zeitlichen Umsetzung zu vermitteln und um den inhaltlichen Austausch bei der Konkretisierung der Maßnahmenumsetzung zu gewährleisten und andererseits auch die Akzeptanz einzelner Maßnahmen zu erhöhen.

Ziel der Maßnahme:

Die Beratung dient hier auch als planungsvorbereitendes und partizipatives Instrumentarium zwischen den vier Akteursebenen – Verwaltung, Lokale Ökonomie, zivilgesellschaftliche Akteure und Einwohnerschaft –, die den Sportparkprozess wesentlich prägen. Der Berater fungiert als Vermittler zwischen den Bedürfnissen der einzelnen Akteursgruppen (vertikaler Vernetzungsansatz) sowie zur Vernetzung der Akteure einer Ebene untereinander, um Synergien anzuregen und nachhaltige Strukturen zu unterstützen (horizontaler Ansatz).

Daneben hat die Entwicklungsberatung die Aufgabe, mit gezielten öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen das Image des Gebiets zu stärken und die Adressbildung bspw. mittels einer Kampagne voranzutreiben.



Adressbildung entlang der Feudenheimer Straße – beispielhaftes Ergebnis einer möglichen Gestaltungskampagne

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die Beratung dient als Kommunikations- und Anlaufstelle und kann dabei als Initiator, Moderator, Vermittler und Berater für Interessengruppen und Beteiligte fungieren. Ziel ist die Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung quartiersbezogener Akteure sowie die Stärkung von Strukturen, die Erhöhung der Identifikation mit dem Sportpark und damit insgesamt die Steigerung der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort. Vor-Ort-Präsenz, konzeptionelle Arbeit, Steuerungsunterstützung sowie Öffentlichkeitsarbeit zur Umsetzung/Begleitung einzelner Maßnahmen und der Adressbildung sind hier von besonderer Bedeutung.

Um eine verbesserte Adressbildung zu erreichen, sind den Anlieger/innen gestalterische Lösungsansätze an die Hand zu geben, wie auch im Rahmen der Neuordnung der Straßen eine Verbesserung zu erzielen wäre. Da die Einzelsituationen sehr unterschiedlich sind, wären fallspezifische Entwürfe für mögliche Anpassungen zu erarbeiten. Ziel sollte es in jedem Fall sein, dass jedes gemeinwesenorientierte Angebot über die Haupteinfahrtsstraßen zu erreichen ist und hier eine Adresse ausbildet.

Konflikte:

Die planerischen Vorstellungen sind im Einzelnen mit den Anlieger/innen zu entwickeln und es ist abzustimmen, in welchem Umfang Investitionen für Umgestaltungen möglich wären

Ausgangssituation:

Aktuell existiert eine große Übersichtstafel am Gebietszugang im Teilbereich Pfeifferswörth und das Versorgungsgebäude an der Gabelung zwischen den Straßen „Neckarplatt“ und „In der Anlage“ ist mit Hinweisschildern bestückt.

Für die Beschilderung der Vereinsgelände selbst ist jeder Verein eigenverantwortlich. Mit Ausnahme des Schildes „Im Pfeifferswörth“ besteht keine einheitliche Beschilderung. Die Wegweiser im Gebietsteil Neckarplatt sind überfrachtet mit Informationen und bieten keine gute Orientierung.



Ungeordnete Ausschilderung einzelner Angebote an der Weggabelung Neckarplatt / In der Anlage

Ziel der Maßnahme:

Um die Orientierung im Gebiet „Neckarplatt / Pfeifferswörth“ und die Außenwirkung zu verbessern, ist eine einheitliche und übersichtliche Beschilderung der Angebote vor Ort angestrebt.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Bei Wegweisern sollte ein einheitliches Layout verwendet werden. Professionelle Vorschläge sollen dazu ausgearbeitet werden. Zum Beispiel können Logos im Original verwendet werden. Vereinsnamen, die Namen von Gaststätten etc. sollten aber in gleicher Schriftart gestaltet werden.

Für die konkrete Beschilderung auf den Vereinsgeländen wäre zu überlegen, ob durch Vorgaben (wie beispielsweise eine maximale Größe) eine Vereinheitlichung herbeigeführt werden würde und bis zu welchem Maß diese wünschenswert wäre. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre außerdem zu prüfen, ob eine Beschilderung als Sammelauftrag vorteilhaft gegenüber Einzelbestellungen wäre.

Konflikte:

Der Maßnahmenvorschlag erscheint konfliktfrei.

M 3.3 UNTERFÜHRUNG „FEUDENHEIMER STRASSE“

Ausgangssituation:

Die Unterführung der Feudenheimer Straße stellt den Zugang zur Haltestelle Sportpark Neckarplatt sicher und ist eine wichtige Verbindung für den Fuß- und Radverkehr - auch in Hinblick auf die Entwicklung des Grünzugs Nordost. Gestalterisch zeigt sich die Unterführung in einem eher unbefriedigenden Zustand. Die Unterführung wirkt als Angstraum und wird daher z. T. nicht oder ungenutzt.



Unterführung der Feudenheimer Straße zum Teilgebiet Neckarplatt

Ziel der Maßnahme:

Die Unterführung ist dahingehend aufzuwerten, dass sie gestalterisch verbessert wird und Sicherheit vermittelt.

Insbesondere für den Radverkehr wird die Unterführung durch die Entwicklung der Radschnellverbindung „Mannheim verbindet“ zukünftig von wachsender Bedeutung sein.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Die Beleuchtung ist zu verbessern. Mittels Wandgestaltung könnte die Unterführung gestalterisch verbessert werden. Es ist eine sportbezogene Gestaltung denkbar, um den Standort zu repräsentieren und die Eingangsfunktion der Unterführung der Feudenheimer Straße zu betonen.

Die Bandbreite möglicher Aufwertungen ist relativ hoch: Von professionellen Farb- und Lichtgestaltungen, beauftragten Graffitikünstlern oder begleiteten Graffiti- oder Mal-Aktionen als Beteiligungsform für Kinder und Jugendliche sind verschiedene Ansätze denkbar.

Konflikte:

Wie lange eine Umgestaltung frei von erneuten Schäden durch Vandalismus bleibt, ist nicht abschließend zu beurteilen. Generell ist festzustellen, dass als wertig wahrgenommene Stellen eher respektiert werden als Stellen, die allgemein hin ungepflegt erscheinen. Die Wertigkeit meint hier nicht ausschließlich den reinen Investitionsaufwand. Wertigkeit und Anerkennung können auch durch Wertschätzung des Projektes an sich erzeugt werden.

M 3.4 BARRIEREARME STRAßENBAHNHALTESTELLE „SPORTPARK NECKARPLATT“

Ausgangssituation:

Die Straßenbahnhaltestelle „Sportpark Neckarplatt“ ist nur durch die Unterführung erschlossen. Über zwei Treppenaufgänge gelangt man an die beiden Bahnsteige. Die Querung der in beide Richtungen zweispurig befahrenen „Feudenheimer Straße“ ist oberirdisch nicht möglich.



Bereich der barrierefrei umzugestaltenden Straßenbahnhaltestelle

Ziel der Maßnahme:

Ziel ist eine oberirdische Querungsmöglichkeit der Straße zur Erschließung der Gleise für Fußgänger/innen. Die oberirdische Wegeführung wird als nutzerfreundlicher empfunden und kann auch barrierefrei umgesetzt werden. Die Erreichbarkeit des Standortes wäre damit verbessert.

Für den Radverkehr und insbesondere den Radschnellweg ist die bestehende Unterführung generell zu erhalten und zu verbessern.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Ein barrierefreier oder zumindest barrierearmer Ausbau der Haltestelle als „Z-Überweg“ wäre ein denkbarer Ansatz. Die vorgeschlagene Aufwertung wäre auch in Hinblick auf die BUGA ein Gewinn. Durch die zueinander versetzte Lage der Bahnsteige im Bestand, ist das Modell des Überweges der Haltestelle „Im Pfeifferswörth“ jedoch nicht ohne größere Anpassungen umzusetzen. Wahrscheinlich sind auch Anpassungen an den Abbiegespuren der „Feudenheimer Straße“ erforderlich.

Konflikte:

Zeitliche Abwicklung, Anpassungsbedarf „Feudenheimer Straße“ und Finanzierung.

Ausgangssituation:

Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ist über die „Feudenheimer Straße“ an zwei Stellen für den PKW-Verkehr erschlossen. Im Bereich Neckarplatt verläuft die Erschließung zwischen einer Tankstelle und einem asiatischen Restaurant. Die vorhandenen Gebäude haben gestalterisch keinen Bezug zur Nutzung und Funktion des Gebiets insgesamt. Der Pachtvertrag für die Tankstelle läuft aus, so dass die Flächen in absehbarer Zeit frei und für andere Nutzungen zur Verfügung stehen werden. Die auf



Zu entwickelnder Eingangsbereich am Neckarplatt

diesem Grundstück vorhandenen Nebengebäude, früher als Waschstraße und Werkstatt genutzt, sind derzeit weitgehend ungenutzt und präsentieren sich in einem schlechten Erhaltungszustand. Es ist vorgesehen, das Gelände im Rahmen der BUGA 2023 umzugestalten.

Das Restaurant-Gebäude (Vereinsheim ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V.) auf dem gegenüberliegenden Grundstück ist freistehend und wirkt von der Umgebung völlig losgelöst und städtebaulich nicht eingebunden. Um die Gaststätte herum sind bauliche Maßnahmen an den Freianlagen zu erkennen. Die Arbeiten wirken allerdings relativ ungeordnet und ein Konzept ist derzeit nicht erkennbar. Das Grundstück wirkt sehr weitläufig und weitgehend ausgeräumt und wird in der Hauptsache als Stellplatz genutzt. Für den Alltagsbetrieb ist das vorhandene Stellplatzangebot stark überdimensioniert. Bei Großveranstaltungen im Gebiet wird die Kapazität jedoch voll ausgelastet.

Ziel der Maßnahme:

Der Eingang in das Gebiet ist durch die Gestaltung der freien Räume städtebaulich wirksam aufzuwerten. Es ist ein Eingangs- und Ankunftspunkt zu gestalten, der eine Adresse für den Sport- und Freizeitpark „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ darstellt. Die zentrale Nutzung soll hier angemessen präsentiert werden und es soll Orientierung und eine gute Leitung für alle Verkehrsteilnehmer/innen geschaffen werden.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Der Eingangsbereich ist neu zu ordnen. In der Freiraumgestaltung ist eine gute Adressbildung, die Blickbeziehungen von der Feudenheimer Straße (verändert durch den Wegfall der Tankstelle) und ggf. die Nutzung der Flächen zu beachten. Es könnten Wegmarken verwendet werden, die eine verbesserte Wahrnehmung des Sportparks erreichen. Wie zusätzliche Qualitäten zum Aufenthalt oder zur Spiel- und Sportnutzung zu integrieren wären, ist darüber hinaus zu prüfen. Auch die Haltestelle könnte als Landmarke so gestaltet werden, dass sie die Lage am Sportpark betont. In Zusammenhang mit dem ÖPNV-Standort ist denkbar, eine Fahrradverleihstation einzurichten, die als Bindeglied zwischen ÖPNV und den Zieladressen im Gebiet, aber auch in Richtung „Grünzug Nordost“ dienen könnte. Damit könnte das Mobilitätsangebot für die regelmäßigen Nutzer/innen vor Ort, aber auch für Freizeitsuchende im Allgemeinen gestärkt werden. In der Kostenübersicht wurde zunächst ein relativ niedriger Kostenansatz für eine Freiraumgestaltung abgebildet. Es ist jedoch auch denkbar, bei einer passenden Nutzung eine neue gemeinwohlorientierte architektonische Nutzung zu verorten.

Konflikte:

Der Verein ESC Blau-Weiß Mannheim 1928 e.V. verfolgt mittlerweile eigene Pläne zur Gestaltung und Nutzung der Außenflächen.

Ausgangssituation:

Das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ ist über die „Feudenheimer Straße“ an zwei Stellen für den PKW-Verkehr erschlossen.

Der Gebietseingang über die Straße „Im Pfeifferswörth“ ist vor allem von Gehölzbeständen geprägt. Eine große Tafel weist die Besucher/innen auf die vorhandene Sportnutzung und die ansässigen Vereine hin. Die Tafel allein kann die Funktion einer funktionalen, ansprechenden Eingangssituation nicht ausreichend erfüllen. Eine Gestaltung in Hinblick auf die vorhandene Nutzung fehlt ansonsten, sodass das Gebiet von der „Feudenheimer Straße“ aus insgesamt nur schlecht wahrnehmbar ist.



Abzweigung „Im Pfeifferswörth“ von der Feudenheimer Straße

Neben der Hapterschließung gelangt man auf Gehwegen ins Gebiet. Diese enden jedoch recht unvermittelt, sodass Fußgänger/innen die Straße plötzlich queren müssen. Auch für Fußgänger/innen und Nutzer/innen der Straßenbahnhaltstellen zeigt sich keine befriedigende Eingangssituation.

Ziele der Maßnahme:

Der Eingang ist durch die Gestaltung der Freiräume städtebaulich wirksam aufzuwerten. Es ist ein Eingangs- und Ankunftspunkt zu gestalten, der eine Adresse für das als „Sportpark“ bekannte Gebiet darstellt. Die Funktion des Gebiets soll hier angemessen präsentiert werden und es soll Orientierung und eine gute Überleitung aller Verkehrsteilnehmer/innen geschaffen werden.

Maßnahmenbeschreibung / Lösungsansatz:

Der Eingangsbereich ist neu zu ordnen. Dabei sind eine gute Adressbildung, die Blickbeziehungen von der „Feudenheimer Straße“ und ggf. die Nutzung der Flächen zu beachten. Durch eine Unterbrechung des Grünstreifens entlang der „Feudenheimer Straße“ kann eine Betonung erfolgen. Es sollte eine räumliche Öffnung hergestellt werden, die es auch Nichtortskundigen erlaubt, den Zufahrtbereich rechtzeitig wahrzunehmen.

Auch die Haltestelle könnte als Landmarke so gestaltet werden, dass sie den Eingang betont.

Entlang der „Feudenheimer Straße“ vorhandene Zäune könnten zu den Eingängen überleiten und z.B. grafisch rund um das Thema Sport aufgewertet werden.

In der Kostenübersicht wurde zunächst ein relativ niedriger Kostenansatz für eine Freiraumgestaltung abgebildet. Es ist jedoch auch denkbar, bei einer passenden Nutzung eine neue architektonische Nutzung zu verorten. Konkrete Inhalte oder Investorenabsichten sind hierzu noch nicht bekannt. Sofern es sich nicht um eine gemeinwohlorientierte Nutzung handelt, ist eine Fördermöglichkeit ausgeschlossen.

Konflikte:

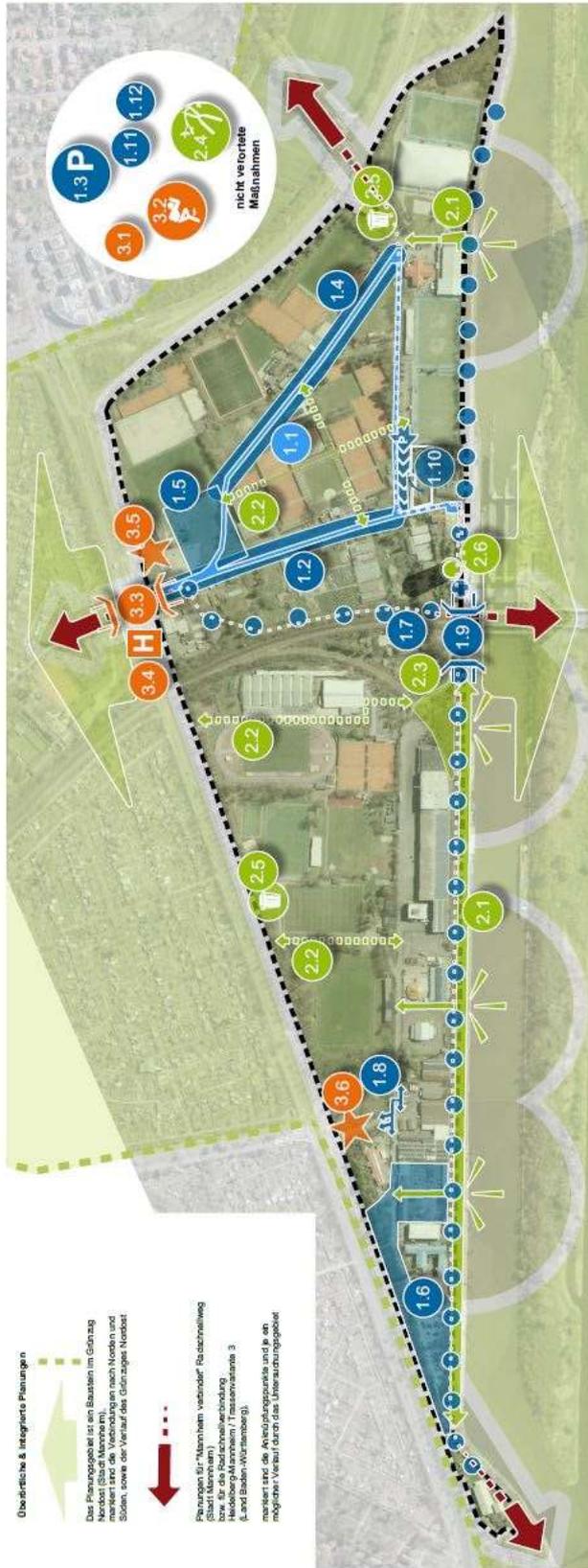
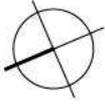
Der Maßnahmenvorschlag erscheint konfliktfrei.

4 RAHMENPLAN

Vorbereitende Untersuchungen
Mannheim Pfeifferswörth / Neckarplatt

Maßnahmenkonzept Stand 17.10.2018
Maßstab 1 : 5.500

BIERBAUM, AICHELE, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
STADTBERATUNG
Dr. Sven Fries



Überörtliche & integrierte Planungen
Das Planungsgelände ist ein Baustellen im Grünzug Nordost (Stadt Mannheim), und markiert sich die Verbindung nach Norden und Süden, sowie die Vernetzung des Grünzuges Nordost.

Richtlinie für "Mannheim verbindet" Radverkehrsling (Stadt Mannheim) bzw. für die Radverkehrsverbindung Mannheim (Mannheim) / Trassenvariante 3 (Land Baden-Württemberg).
markiert sich die Anknüpfungspunkte und je an möglichen Vernetzung durch das Unterstrukturplan

- Handlungsfeld 1: Verkehr und interne Vernetzung**
- 1.1 Generelles Verkehrs-Neuordnungskonzept für den Teilbereich Neckarplatt
 - 1.2 Neuordnung der Straße "Neckarplatz" (nicht verortet)
 - 1.3 Straßenverkehrsplan (nicht verortet)
 - 1.4 Ausbau der Straße "in der Anlage"
 - 1.5 Neubau öffentlicher Parkplatz im Teilbereich Neckarplatt
 - 1.6 Neuordnung der Verkehrsstation am Gewerbegebiet Pfeifferswörth West
 - 1.7 Beleuchtung der Fuß- und Radwege
 - 1.8 Gehwegausbau im Kreuzungsbereich Pfeifferswörth
 - 1.9 Umwidmung Radbahn
 - 1.10 Anpassungen im Neckarplatt Süd als Resultat des Verkehrskonzeptes
 - 1.11 Überplanung und Durchsetzung von Verkehrsregeln (nicht verortet)
 - 1.12 Lokalisierbarer Telekommunikationspunkt (nicht verortet)
- Handlungsfeld 2: Städtebau und Qualifizierung des öffentlichen Raums**
- 2.1 Wegentwicklung Neuzustand
 - 2.2 Öffentliche Durchwegung von Verkehrsgebieten
 - 2.3 Neugestaltung der Brunnfläche im Pfeifferswörth
 - 2.4 Pflegekonzept für Grünanlagen erstellen
 - 2.5 Qualifizierung von Parkbereichen / Plätzen im öffentlichen Raum
 - 2.6 Austauschplattform als Anknüpfungspunkt
- Handlungsfeld 3: Übergreifende Vernetzung, Inne- und Öffentlichkeitsarbeit**
- 3.1 Einbeziehung der Öffentlichkeit / Öffentlichkeitsarbeit (nicht verortet)
 - 3.2 Einheitliche, übersichtliche Ausschließung (nicht verortet)
 - 3.3 Unterstützung Feuerschwerer Straße
 - 3.4 Barrierearme Straßenbahnhaltestelle "Sportplatz Neckarplatt"
 - 3.5 Engpasssituation "Neckarplatz" baulich und gestalterisch verbessern
 - 3.6 Engpasssituation "Pfeifferswörth" baulich und gestalterisch verbessern

5 EMPFEHLUNG ZUR WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS

Zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme stehen der Stadt nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB das umfassende Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB oder das vereinfachte Sanierungsverfahren unter Ausschluss dieser Vorschriften und gegebenenfalls auch der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB zur Verfügung. Die Stadt hat aufgrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zu entscheiden, ob die Anwendung der Vorschriften des 3. Abschnitts des Baugesetzbuches für die Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

Die Entscheidung über die Wahl des Verfahrens hat der Gemeinderat nach fachlich-sachlicher Abwägung und Beurteilung der Sachlage zu treffen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Entscheidung zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren **keine** Ermessensentscheidung der Stadt ist.

Bei der Wahl des Verfahrens sind die Ziele der Erneuerung, die städtebauliche Situation, einzelne Maßnahmen und deren Durchführbarkeit zur Erreichung der Ziele sowie die Auswirkungen auf die Entwicklung der Bodenpreise zu berücksichtigen.

Das vereinfachte Sanierungsverfahren § 142 Abs. 4 BauGB

Das vereinfachte Verfahren ist ein städtebauliches Sanierungsverfahren, das unter ausdrücklichem Ausschluss der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt wird, wenn die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes (Bestandspflege) im Vordergrund der Sanierung stehen. In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB auszuschließen, wenn diese Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist insbesondere gegeben

- bei Sanierungszielen, die ohne nachhaltige Eingriffe in die Bodenordnung (Umlegung, Neuordnung, Erschließung, Grunderwerb) zu erreichen sind,
- bei vornehmlicher Erhaltung und Verbesserung des Bestandes (Bestandspflege, keine erhebliche Gebietsumgestaltung),
- bei städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Programm „Soziale Stadt“. Hierbei steht die Verknüpfung von sozialplanerischen Maßnahmen mit Projekten der städtebaulichen Erneuerung zur Zielerreichung im Vordergrund. In der Gesamtschau der Maßnahmen liegt die Gewichtung sowohl auf sozialplanerischen wie auch auf städtebaulichen Maßnahmen.
- Bei flächenmäßig großen Sanierungsgebieten; bei auf einer Fläche von ca. 87 ha verstreuten städtebaulichen Missständen haben die geplanten Eingriffe eine vergleichsweise geringe Intensität. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass die vorgesehenen Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen eine wesentliche Werterhöhung der Grundstücke bewirken.
- Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens spricht darüber hinaus auch, dass keine nachteiligen Wirkungen für die von der Sanierung Betroffenen zu erwarten sind und dementsprechend auch nach derzeitigem Stand kein Sozialplan nach §180BauGB erforderlich ist.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens kommt in Betracht, wenn die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes (Bestandspflege) auch unter sozialen Aspekten im Vordergrund der Sanierung steht. Dies trifft auf das Maßnahmenbündel für das Gebiet „Mannheim Neckarplatt / Pfeifferswörth“ grundsätzlich zu.