



Mannheim sucht Menschen, Ideen, Unternehmen

---

# Umwandlung ehemals militärisch genutzter Flächen in Mannheim

Zukunft.Raum.Stadt



STADTMANNHEIM<sup>2</sup>

---

## Neue Flächen – neue Chancen

---

Am 23. Juni 2010 gaben die US-Streitkräfte Europa bekannt, dass sie bis Ende 2015 sämtliche Standorte in der Region aufgeben werden. Durch den Abzug der US-Streitkräfte stehen den Mannheimerinnen und Mannheimern ab 2016 zusätzlich rund 3,5% der Gemarkungsfläche zur Verfügung. Die Umwidmung der bisher militärisch genutzten Flächen in eine zivile Nutzung („Konversion“) ist eine historische Chance, die Zukunft Mannheims auf einer neuen Grundlage zu diskutieren und der Stadt nachhaltige Möglichkeiten für Wachstum und Prosperität zu erschließen. Diese Chance will die Stadt Mannheim ergreifen und gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Experten, Sachverständigen, Organisationen und Institutionen der Stadtgesellschaft definieren, was Mannheim braucht, um attraktiv und zukunftsfähig zu sein.

Der Abzug der US-Streitkräfte hat nicht nur eine flächenmäßige Dimension. Von der Auflösung des Standortes Mannheim sind auch 700 Zivilangestellte und eine Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen betroffen. Mit bis zu 25.000 Menschen war die US-Militärgemeinde über 60 Jahre lang fester Bestandteil unserer Stadt.

Abzug der  
US-Streitkräfte

historische Chance

nachhaltige Möglichkeiten  
für Wachstum und  
Prosperität

Zukunft der Stadt

---

## US-Militärflächen im Überblick

---

Bis Ende 2015 werden in den Mannheimer Stadtteilen Sandhofen, Käfertal, Vogelstang, Feudenheim und Seckenheim insgesamt 510 Hektar US-Militärfläche frei.

---

### Sandhofen

Coleman Barracks (216 ha). Übergabe bis Ende 2015.  
Class III Point (12 ha). Übergabe ist 2010 erfolgt.

---

### Käfertal

Sullivan Barracks (44 ha). Übergabe bis Ende 2014.  
Benjamin Franklin Village (88 ha). Übergabe bis Ende 2014.  
Funari Barracks (11 ha). Übergabe bis Ende 2014.

---

### Vogelstang

Taylor Barracks (46 ha). Übergabe geplant für Mitte 2011.

---

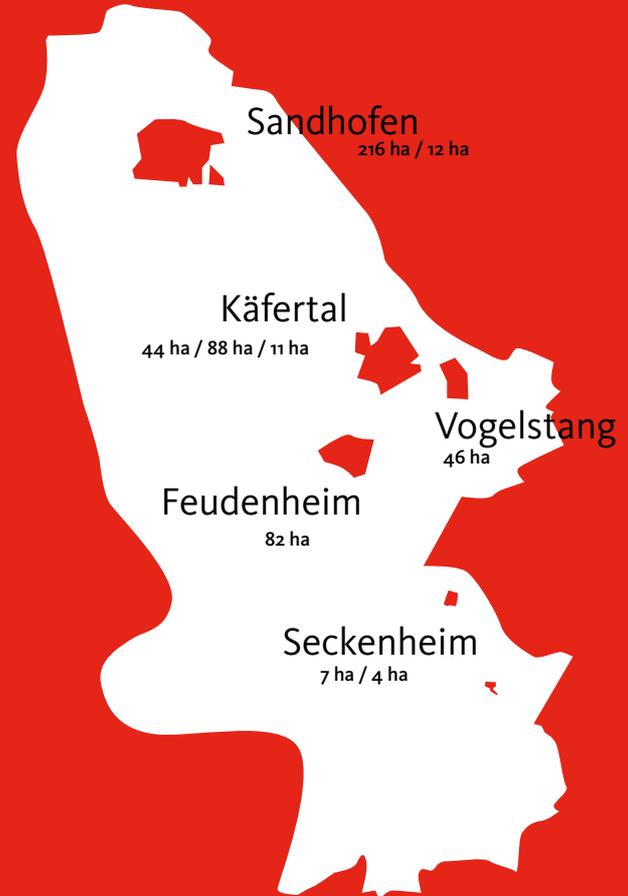
### Feudenheim/Käfertal

Spinelli Barracks (82 ha). Übergabe bis Ende 2015.

---

### Seckenheim

Hammonds Barracks (7 ha). Übergabe geplant für das 2. Quartal 2011.  
STEM Barracks (4 ha). Übergabe ist 2010 erfolgt.



---

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft die Zukunft planen

---

Die freiwerdenden Flächen eröffnen der Stadt neue Perspektiven, werfen aber auch viele Fragen auf. Welche Flächen würden sich beispielsweise für Eigenheime und/oder innovative Gemeinschaftswohnformen eignen? Welche als Arbeits- und Wohnflächen für Kreativwirtschaftler? Wo findet Produktion ihren Ort? Welche Rolle spielt der Naturschutz?

Die nachhaltige Konversion dieser Flächen stellt für die Stadt Mannheim eine große Herausforderung dar. Es gilt möglichst viele, unterschiedliche Ideen zu sammeln, zu bündeln und auf ihre Durchsetzbarkeit zu überprüfen. Die diversen Interessengruppen müssen berücksichtigt, finanzielle und infrastrukturelle Risiken abgewogen werden. Das Neue soll am Ende mit dem bereits Vorhandenen harmonieren, zur Stadt „passen“.

Dieser Herausforderung möchte sich die Stadt Mannheim gemeinsam mit ihren Bürgerinnen und Bürgern stellen.

neue Perspektiven

innovative  
Gemeinschaftswohnformen

# Naturschutz

## Ideen sammeln und bündeln

Arbeitsflächen

Wohnflächen

---

## Wem gehören die Konversionsflächen?

---

91,8 Prozent der Militärf Flächen in Mannheim fallen nach Rückgabe durch die US-Streitkräfte an die Bundesrepublik Deutschland zurück. Verwaltet und verwertet werden sie von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Der Stadt Mannheim gehören derzeit rund 39 Hektar, das sind etwa 7,7 Prozent der Gesamtfläche. Ein kleiner Anteil von 0,5 Prozent geht an die Privateigentümer zurück. Erst in dem Moment, in dem die Konversionsflächen von ihrer militärischen Sondernutzung entwidmet werden, hat die Stadt Mannheim die Planungshoheit. Das gilt auch für die Flächen, die ihr nicht gehören. Planungshoheit heißt, dass die Stadt in formalen Bebauungsplanverfahren die Art der Nutzung festlegen kann. Die Stadt entscheidet also künftig, ob ein Gebiet als Wohn-, Gewerbe- oder Grünfläche genutzt wird. Allerdings braucht sie dafür auch die Zustimmung der regionalen Partner. Für den Flächennutzungsplan ist der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim verantwortlich, für den Regionalplan der Verband Region Rhein-Neckar.

Hinzu kommt: Mit dem Planungsrecht kann die Stadt zwar den Rahmen für die künftige Nutzung festlegen, jedoch nicht in die Rechte und wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer eingreifen. Auch kann kein Eigentümer zur Entwicklung seiner Grundstücke gezwungen werden.



---

## Was soll und kann auf den Flächen entstehen?

---

Bereits seit 1990 beschäftigt sich die Stadt Mannheim mit der Frage, wie die Militärflächen zivil genutzt werden können. Im Kern haben die damals formulierten Nutzungsschwerpunkte nach wie vor Bestand. Dies gilt insbesondere für die Gebiete, die geeignet sind, als Grünflächen die stadtklimatischen Verhältnisse und den Erholungswert in der Stadt zu verbessern oder als zusammenhängende Gewerbeflächen die Attraktivität des Standorts für Wirtschaftsunternehmen zu erhöhen.

Deutlich verändert hat sich seit 1990 der Wohnungsbedarf, der heute hauptsächlich für große hochwertige und zugleich bezahlbare Wohnungen besteht. Der Flächenzuwachs bietet Gelegenheit, neue Zielgruppen anzusprechen und innovative Konzepte zu verfolgen. Zukunftsthemen wie ökologisches Bauen und Wohnen, nachhaltige Energie- und Verkehrskonzepte, neue Wohnformen, Leben und Arbeiten an einem Ort, zukunftsorientierte Wirtschaftsentwicklung, der weitere Ausbau der Stadt als Bildungs- und Wissenschaftsstandort oder die Einrichtung von mehr Berufsschul-, Sport- und Freizeitzentren sind Anregungen, die gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie regionalen und überregionalen Experten weiter diskutiert und konkretisiert werden müssen.

ökologisches Bauen & Wohnen

nachhaltige Energie-  
& Verkehrskonzepte

Verbessern stadtklimatischer Verhältnisse

neue Zielgruppen

hochwertige &  
zugleich bezahlbare Wohnungen

innovative Konzepte

Zukunftsthemen

Ausbau als Bildungs- & Wissenschaftsstandort

---

## Der Weg zum Ziel

---

Mannheim ist entschlossen, diese Aufgabe nicht nur zu einer Sache der unmittelbar betroffenen Bürgerinnen und Bürger zu machen, sondern zu einer Gemeinschaftsaktion der gesamten Bürgerschaft. In einem ersten Schritt werden Ideen, Wünsche, Wohn- und Arbeitsvorstellungen und -visionen gesammelt. Die Stadt Mannheim wendet sich an Vereine, Verbände, Unternehmen, ausgewählte Zielgruppen und die Hochschulen, um eine möglichst große Bandbreite der Mannheimer Bevölkerung zu erreichen und zur Mitgestaltung einzuladen.

In einem weiteren Schritt finden Workshops mit Stadtplanungs- und Baufachleuten sowie Experten für neue Wohn- und Wirtschaftsprojekte statt, in denen die eingegangenen Ideen sorgfältig geprüft und dann innerhalb eines Jahres dem Gemeinderat vorgetragen werden sollen.

In einem dritten Schritt sollen Bürgerinnen und Bürger mit Fachleuten in Arbeitsgruppen zusammen kommen, um Planungen zu vertiefen. Ziel ist, dass möglichst viele Mannheimerinnen und Mannheimer kreativ an dem Umwandlungsprozess teilnehmen und die Beteiligungsaktionen, Ideen sowie die Expertise überregional Interesse für den Standort Mannheim wecken.

Ideen, Wohn- und Arbeitsvorstellungen

# Mitgestaltung

große Bandbreite

Vereine, Verbände und Unternehmen

Schritt

01

Workshops

mit Stadtplanungs- und Baufachleuten  
sowie Experten für neue Wohn-  
und Wirtschaftsprojekte

Schritt

02

Schritt

03

Arbeitsgruppen aus  
Bürgern und Fachleuten

---

## Lernen von anderen

---

Ein Rodelberg in Mannheim, ein See mitten in der Stadt, ein Zukunftspark, sauberer Nahverkehr, Nullenergieverbrauch, alte US-Häuser und neue Konstruktionen? Mannheim – ein Leuchtturm für die Region? Warum nicht?

Viele Städte haben bereits gezeigt, dass aus Visionen Realität werden kann – und wie sie Realität werden. Freiburg hat eine Ökosiedlung, Tübingen das „Franzosenviertel“, Ostfildern den Scharnhäuser Park, Karlsruhe die „Nordstadt“, Kaiserslautern einen Technopark, Dortmund seinen Phönix-See, Berlin sein Tempelhof-Sportfeld. Selten waren die Wege zum Ziel gerade und unkompliziert. Überall waren Zwischennutzungen, Geduld, pfiffige Ideen aus der Bürgerschaft notwendig. Mannheim kann viel lernen aus den Erfahrungen, die andere Städte schon gemacht haben. Damit sich Interessierte ein Bild vor Ort machen können, will die Stadt Mannheim Exkursionen zu ausgewählten Projekten anbieten.

## Scharnhäuser Park

Tempelhof-Sportfeld

Franzosenviertel

Ökosiedlung

Phönix-See

Technopark

Nordstadt

---

## Ein Blick in die Geschichte

---

Mannheim schaut auf eine „wehrhafte“ Geschichte zurück, die das Stadtbild entsprechend geprägt hat. 1607 als Garnisonsstadt begründet, wurde Mannheim im Laufe der Jahrhunderte mehrfach zerstört und wieder aufgebaut. Nach dem Zweiten Weltkrieg waren bis zu 8.300 US-Soldaten und 2.200 zivile Angestellte sowie ihre Familien – insgesamt bis zu 25.000 Menschen – in Mannheim stationiert. Sie waren teilweise in alten deutschen Kasernen untergebracht, die nach amerikanischen Vorstellungen umgebaut worden waren und die Namen amerikanischer Präsidenten und Generäle erhielten.

Der Abzug der US-amerikanischen Truppen stellt eine weitere Zäsur für die Stadt dar und bedeutet gleichzeitig Aufbruch zu neuen (Frei)Räumen, die sinnvoll und zukunftsorientiert gestaltet und gefüllt werden wollen.

„wehrhafte“ Geschichte

2.200 zivile Angestellte

8.300 US-Soldaten

insgesamt bis zu 25.000 Menschen

# Aufbruch zu neuen (Frei)Räumen

sinnvolle und zukunftsorientierte Gestaltung

## Ansprechpartner

Bereits im Juli 2010 richtete die Stadt Mannheim eine Geschäftsstelle Konversion ein, die beim Oberbürgermeister angesiedelt ist und die die ressortübergreifende Aufgabe koordiniert.

Sie ist Ansprechpartnerin für alle Fragen rund um das Thema Konversion, das unter dem Titel Zukunft.Raum.Stadt bearbeitet werden soll, und den Möglichkeiten, sich mit eigenen Ideen für die Zukunft Mannheims zu engagieren.

Zukunft.Raum.Stadt  
Geschäftsstelle Konversion  
Postfach 10 51 30  
68030 Mannheim

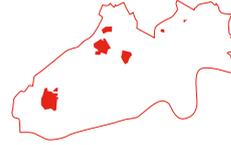
Tel 0621 293 93 65  
Fax 0621 293 47 93 65

Mail: [konversion@mannheim.de](mailto:konversion@mannheim.de)  
Weitere Informationen unter: [www.mannheim.de/konversion](http://www.mannheim.de/konversion)

bitte  
freimachen

**Empfänger**

Stadt Mannheim  
Geschäftsstelle Konversion  
Postfach 10 30 51  
68030 Mannheim



**Absender**

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

E-Mail

Telefon

Datum Unterschrift

---

## Ihre Idee ist gefragt!

---

Wir wollen künftig verstärkt auch das Internet nutzen, um über das weitere Verfahren, aktuelle Entwicklungen und (Zwischen-)Ergebnisse zu berichten. **Haben Sie Interesse, von uns künftig online informiert zu werden?**

ja       nein

---