

Die Konversion in Mannheim

Meilensteine Mannheimer Stadtentwicklung

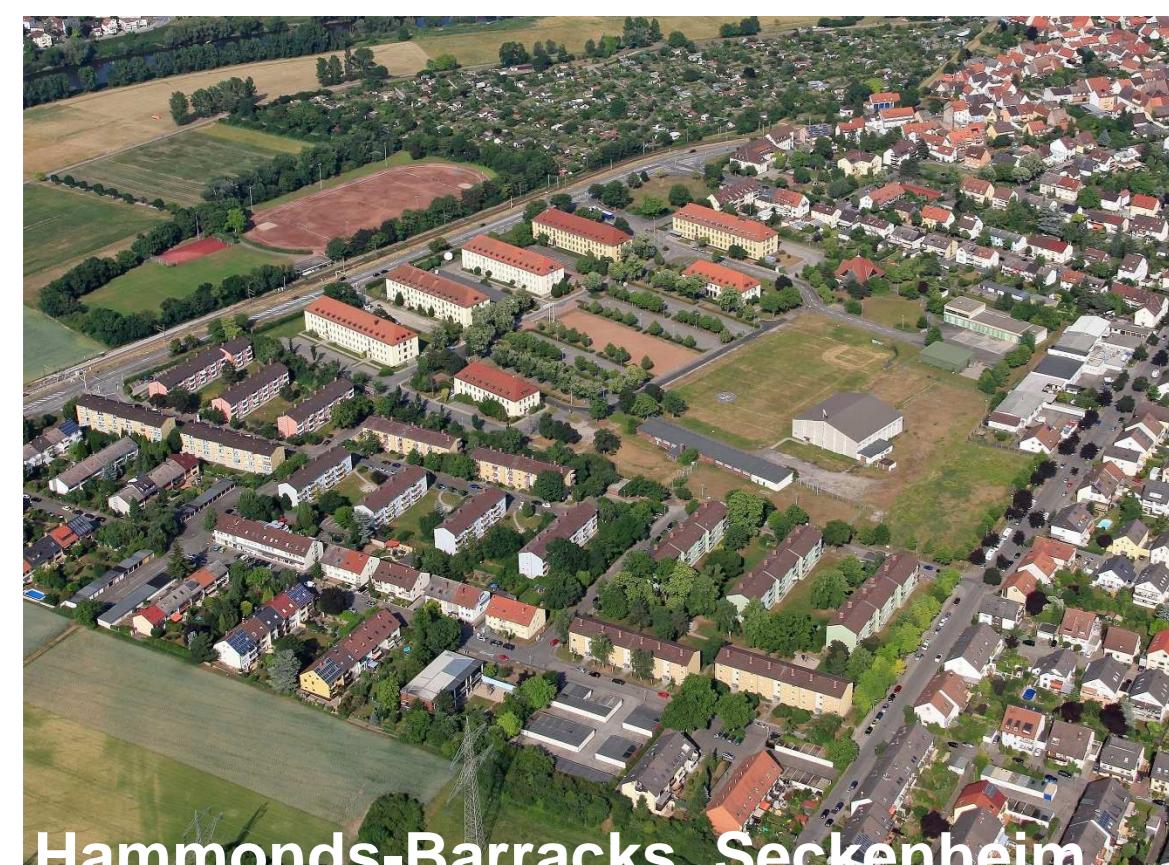
Bis 2010 nur punktuelle Entwicklungen möglich

Über Jahrzehnte standen die Militärläden für eine städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Die Flächen waren „exterritoriales“ Gelände, das für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und der kommunalen Planungshoheit entzogen war. Bisher war es nur durch die punktuelle Aufgabe einzelner Militärstandorte möglich, diese Flächen zu entwickeln und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in die bestehenden Siedlungsstrukturen zu integrieren. Hierzu gehören u.a. die Gendarmerie Kaserne Schönau (keine Städtebaufördermaßnahme), das Bunkergelände in Feudenheim, die Ludwig-Frank-Kaserne Neckarstadt und das QM-Service-Center Friedrichsfeld. Die ehemaligen Militärarealen sind heute attraktive Wohn- und Gewerbepläne.

Entwicklung im gesamtstädtischen Kontext

Die geplante Freigabe von 520 ha Militärläden hat die einmalige Möglichkeit eröffnet, bisher nicht verfügbare Teile in der Stadt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und dabei neue Nutzungspotenziale für Freiraum, Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur zu erschließen. Stadtentwicklungspolitisches Ziel muss es dabei sein, die einzelnen Konversionsstandorte in den gesamtstädtischen Kontext zu stellen und bestehende Planungskonzepte aufzugreifen, weiterzuentwickeln und die freigegebenen Flächen in diese Konzepte einzubinden.

Dies betrifft insbesondere großmaßstäbliche Planungsüberlegungen mit den Schwerpunkten Wohnungsbau, Freiraum und Gewerbe und Industrie. Die grundlegende Frage dabei ist, welchen Beitrag die Konversionsflächen hinsichtlich der Stadtentwicklungsziele Mannheims leisten können und wie damit bestehende Planungen, Projekte und Maßnahmen befördert und unterstützt werden können. Dies wird bei einzelnen Flächen wie z.B. Benjamin-Franklin-Village oder Spinelli-Barracks ohne den Einsatz von Städtebaufördermitteln nicht möglich sein.



Größe: 6,9 ha

Entwicklungspotenziale: Hochwertiges Wohnquartier mit Gebäudearten für unterschiedliche Wohnformen (z.B. Wohngruppen) unter Erhalt der bestehenden Bebauung und des zentralen Freiraums.

Entwicklungsstand: Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, Vermarktung erfolgt direkt durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.



Turley-Barracks, Neckarstadt-Ost

Größe: 12,6 ha

Entwicklungspotenziale: Hochwertige urbane Mischung aus besonderem Wohnen (gemeinschaftliche Wohnformen, klassische Eigentums- und Mietwohnungen, betreutem und inklusivem Wohnen), Arbeiten, Forschen, Gemeinbedarf und Stadtteilkultur.

Entwicklungsstand: Fläche durch MWSP erworben, fast alle Flächen verkauft oder reserviert, Bau- und Umbaumaßnahmen im historischen Teil haben begonnen, erste Firmenansiedlungen sind erfolgt, die Bauarbeiten für die Wohnbebauung auf dem ehem. Parkplatzgelände stehen bevor.



Benjamin-Franklin-Village, Sullivan-Barracks und Funari-Barracks, Käfertal

Größe: 144,3 ha

Entwicklungspotenziale: Vielfältige Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen (Bestand und Neubau) mit räumlichem Bezug zum Käfertal-Wald und zum Grüngürtel Nord, Arrondierung der Offizierssiedlung, Gewerbe- und Unternehmensstandort an der B38, Angebote für Sport (Sporthalle) und Freizeit, Brückenschlag zur Vogelstang.

Entwicklungsstand: Erstellen eines Master- und Rahmenplanes, Investorenwettbewerb für die Offizierssiedlung, städtebaulicher Wettbewerb für das Columbus-Quartier (Gewerbestandort) an der B38, Erarbeiten einer wohnungspolitischen Strategie.



Spinelli-Barracks, Käfertal/Feudenheim

Größe: 80,9 ha

Entwicklungspotenziale: Vernetzung in den Grüngürtel Nord-Ost vom Luisenpark zu den Vogelstang-Seen, Frischluftkorridor für den inneren Stadtkörper, Wohnen im Norden und Bereiche für Kultur, Kreativwirtschaft, Bildung und Freizeit in einzelnen Bestandsgebäuden im Süden, Kernfläche der BUGA 2023.

Entwicklungsstand: Durchführung eines zweistufigen Ideen- und Realisierungswettbewerbes mit Ausstellungskonzeption für den Bereich der Bundesgartenschau 2023, Ziel ist die Erarbeitung eines Masterplans für das Wettbewerbsgebiet.



Coleman-Barracks, Sandhofen

Größe: 266,6 ha

Entwicklungspotenziale: Naturräumliche Entwicklung und Naherholung, großzügige Areale für Sport und Bildung, arrondierende gewerbliche Nutzung in Zuordnung zur A6, ergänzendes Wohnangebot am Rand der Blumenau

Entwicklungsstand: Entwicklung von Ideen und Konzepten, Bürgerbeteiligungsverfahren.

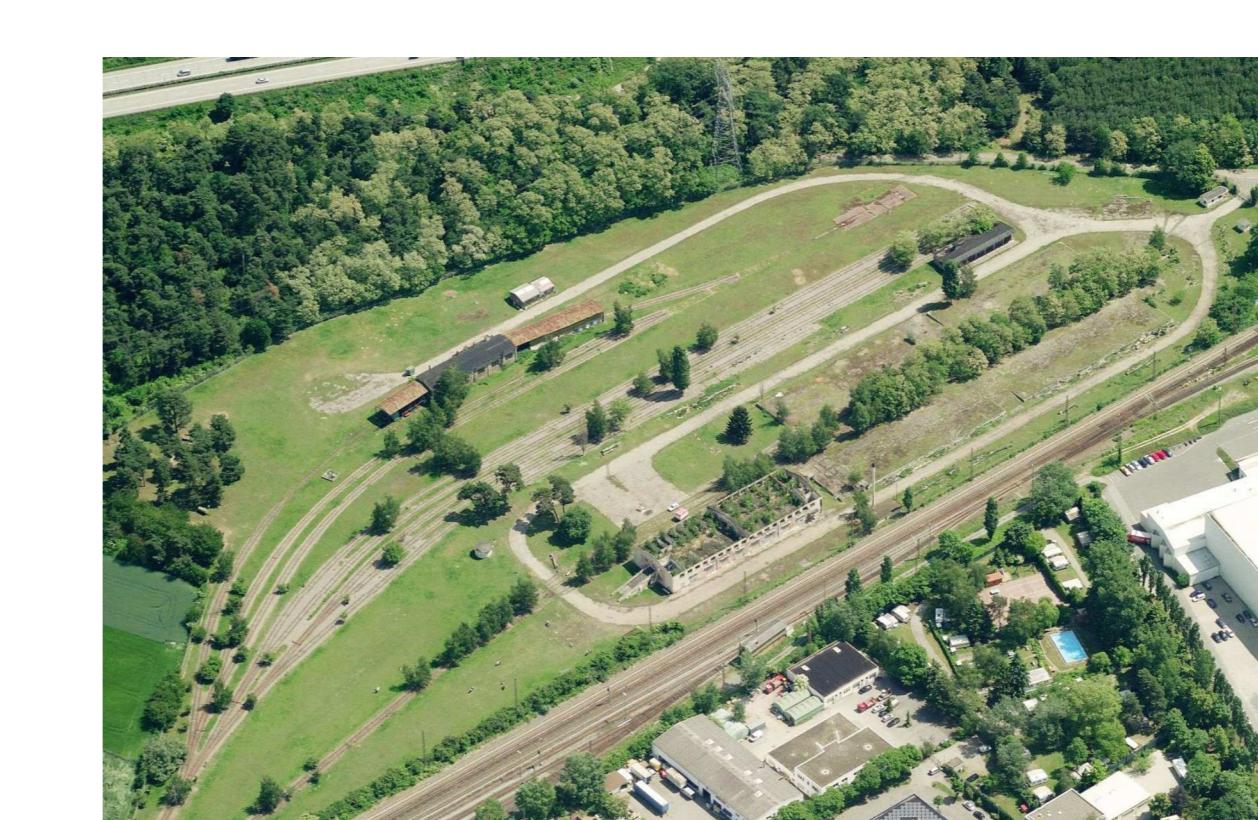


STEM-Barracks, Seckenheim

Größe: 3,0 ha

Entwicklungspotenziale: Kulturelle und gewerbliche Nutzungen (z.B. Kunst- und Arbeitshöfe), Renaturierungsmaßnahmen und Ortsrandgestaltung, Inszenierung eines Stadteingangs.

Entwicklungsstand: aktuell keine Planungen



Taylor-Barracks, Vogelstang

Größe: 45,3 ha

Entwicklungspotenziale: Innovativer Gewerbe- und Dienstleistungsstandort, elektromobiler Lieferverkehr, großflächiges Gewerbe im Osten, kleinteiliges Gewerbe im Westen, breiter Grüngürtel, Nachnutzung der historischen Gebäude, Akzentuierung des Stadteingangs Nordost.

Entwicklungsstand: Fläche durch MWSP erworben, Vermarktung ist angelaufen, erste Bauvorhaben entlang Spreewaldallee.

Entwicklungspotenziale: Renaturierungs- und Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft im räumlichen Anschluss an den kleinen Hallenbuckel.

Entwicklungsstand: aktuell keine Planungen



infoBOX

- Aktuell zehn Konversionsflächen mit rd. 520 ha Fläche
- Bis auf die Coleman-Barracks wurden alle US-Standorte inzwischen aufgegeben
- Die Coleman-Barracks werden auf unbestimmte Zeit weiter militärisch genutzt, Planungsprozess geht aber weiter
- Bisher wurden die Turley-Barracks und die Taylor-Barracks durch die MWSP erworben und erfolgreich entwickelt
- Verhandlungen über den Erwerb der Benjamin-Franklin-Village und der Spinelli-Barracks durch die MWSP laufen