

Ein Diskussionsbeitrag

Heidelberger Stadtentwicklung



Wir reden mit!



Inhalt

1. Einleitung	4
2. Städtebau: Problemfelder und Handlungsempfehlungen	6
2.1. Stadtplanung	6
2.1.1. Stadtentwicklungsplanung umsetzen	6
2.1.2. Kommunale Planungshoheit ausüben	7
2.1.3. Bürgerinnen und Bürger wirken mit	7
2.2. Innenentwicklung	9
2.2.1. Wohnraum schaffen statt Gewerbeflächen erschließen	9
2.2.2. Wohnflächenzuwachs aufhalten	9
2.2.3. Grünflächen bewahren	11
2.2.4. Gebäude begrünen	13
2.2.5. Energie sparen	14
2.3. Außenentwicklung	17
2.3.1. Gärten entwickeln	17
2.3.2. Siedlungsränder sichern	18
2.3.3. Baudruck ausschalten	19
2.4. Konversionsflächen	20
2.4.1. Siedlungen der Amerikaner	20
2.4.2. Bahnstadt	21
3. Auflistung der BUND-Handlungsempfehlungen	23
4. Grafische Darstellung der in der BUND-Position dargestellten Themen	30

1. Einleitung

Betrachtet man die ökologische, soziale und ökonomische Entwicklung unserer Erde aufmerksam, so stellt man an vielen Punkten fest: Die Krisen nehmen zu. Drei dieser Probleme möchten wir hier exemplarisch nennen:

- Der Energie- und Ressourcenverbrauch nimmt immer stärker zu. Ressourcenknappheit, Konkurrenz unter den Völkern verschiedener Länder und Erdteile und der Klimawandel sind nur einige der gefährlichen Folgen.
- Die Artenvielfalt unserer Erde geht dramatisch zurück – unter anderem durch Tourismus und Rohstoffgewinnung. Ökosysteme werden destabilisiert und drohen zu kollabieren.
- Das Anspruchsdenken des reichen Drittels der Erdbevölkerung, zu dem wir gehören, und das Wachstum der Erdbevölkerung verstärken beide oben genannten Probleme.

Wenn die Menschen des 21. Jahrhunderts die Erde für sich bewohnbar erhalten möchten, müssen sie all diese Probleme lösen. In vielen Punkten drängt die Zeit: Eine globale Kehrtwende im Klimaschutz ist laut dem Weltklimarat bis zum Jahr 2015 dringend notwendig, wenn wir es schaffen wollen, die Erderwärmung auf zwei Grad zu begrenzen. Diese Begrenzung ist u. a. auch deshalb wichtig, damit die Erde durch die höhere Temperatur nicht in unbekanntem Ausmaß selber Klimagase freisetzt. Dazu kann es auf verschiedenen Wegen kommen, zum Beispiel durch das Auftauen der Permafrostböden in Sibirien.

Höchste Zeit also, auf allen Ebenen alte Denkmuster aufzubrechen, um die genannten Probleme zu bewältigen. Die Stadt Heidelberg hat sich schon früh dieser Aufgabe gestellt und Konzepte für eine ökologische Stadtentwicklung erarbeitet. Dazu gehören nicht nur die Stadtentwicklungspläne für die Jahre 2010 und 2015, sondern auch das Modell Räumliche Ordnung, das Freiflächenstrukturkonzept, das Siedlungsstrukturkonzept und der Heidelberger Nachhaltigkeitsbericht 2007. Alle miteinander sind hervorragende Arbeiten, die mit ihrer Weitsicht für einen guten Start ins 21. Jahrhundert gesorgt haben.

Ökologisch sinnvolle Pläne sind eine wichtige Voraussetzung für eine gute Stadtpolitik, reichen allerdings oftmals nicht aus, um das Erdachte auch im Alltagsgeschäft umzusetzen. Widerstreitende Interessen, ökonomische Zwänge, eine unklare oder der Umsetzung der Pläne entgegenstehende Rechtslage sowie konfligierende Partikularinteressen führen im konkreten Fall leider immer noch allzuoft zu Entscheidungen gegen Natur und Ressourcenschonung.

Was kann und was will der BUND mit diesem Papier erreichen?

Der BUND Heidelberg möchte die Widersprüche zwischen unseren Ideen und unserem Tun aufzeigen. Er will aber auch, dass der rechtliche Rahmen für unser Tun oder Lassen konsequent ausgeschöpft und ggf. so angepasst wird, das sich immer lebenswichtiger werdende gemeinschaftliche Interessen erfolgreich durchsetzen lassen. In diesem Sinne will der BUND Heidelberg alle Gemeinderäte, die Verwaltungsangestellten sowie sämtliche Bürgerinnen und Bürger dazu bewegen, keine kurzfristigen (vermeintlichen) Vorteile zur Maxime ihres Handelns zu machen. Quantitatives Wachstum ist weder für unsere Erde noch für unsere

Stadt ein Modell mit Zukunft. Diese Erkenntnis sollten wir ernst nehmen, und jede politische Entscheidung muss sich daran messen lassen können.

Das vorliegende Diskussionspapier ist kein ökologisches Stadtentwicklungskonzept. Ein solches gibt es in Heidelberg bereits zu großen Teilen und es wird laufend evaluiert und verbessert. Wir beschreiben hier vielmehr einen Teil der Problemfelder, bei denen wir Handlungsbedarf sehen. Dabei berücksichtigen wir auch die neue Situation Heidelbergs nach dem Abzugsbeschluss der amerikanischen Streitkräfte.

Unser Beitrag zur Stadtentwicklung steht in einer Reihe von Diskussionspapieren, die der BUND Heidelberg bereits veröffentlicht hat bzw. noch veröffentlichen möchte. Ein erstes Papier dieser Art – zum Thema Naturschutz – händigten wir im Dezember 2009 dem Heidelberger Gemeinderat, den städtischen Ämtern und auch Heidelberger Bürgerinnen und Bürgern aus. Geplant sind weitere Arbeiten zum Thema Klimaschutz, bei dem wir auch zum Ausbau der erneuerbaren Energien Position beziehen werden, sowie zum in Heidelberg sehr kontrovers diskutierten Thema Verkehr. Beide Themenschwerpunkte sind im vorliegenden Diskussionspapier deshalb lediglich angerissen.

2. Städtebau: Problemfelder und Handlungsempfehlungen

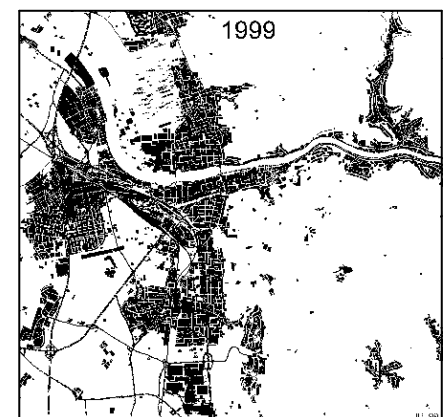
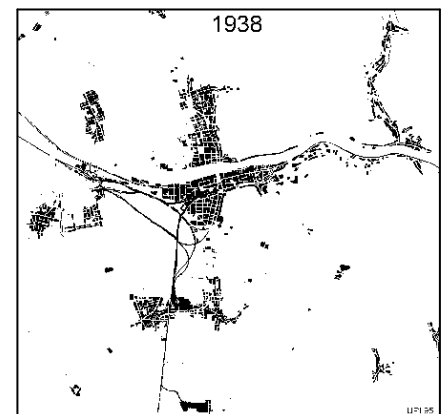
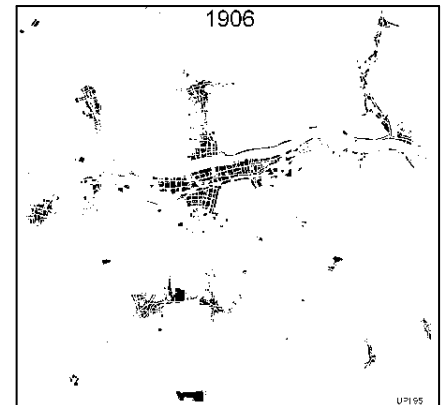
2.1 Stadtplanung

2.1.1 Stadtentwicklungsplanung umsetzen

Mit der Verabschiedung des Stadtentwicklungsplans durch den Gemeinderat im Jahr 1997 wurde die Vision einer nachhaltigen Stadtentwicklung formuliert. Noch einmal bestätigt wurde die Aktualität dieser Ziele durch einen einstimmigen Beschluss des Gemeinderats 2006. Darin festgeschrieben sind unter anderem ehrgeizige ökologische Ziele, die wir für richtig, weil zukunftsweisend halten: dem Trend der Zersiedlung entgegensteuern, die Biotopvernetzung fördern, die *Stadt der kurzen Wege* verwirklichen, bestehende Freiflächen erhalten, den Klima- und Immissionsschutz verstärken, das verfügbare Bauland sparsam verwenden sowie Bürgerbeteiligung und Dialogkultur fördern.

Leider geht die reale städtische Entwicklung in vielerlei Hinsicht andere Wege:

- Die Zahl der Arbeitsplätze in Heidelberg nimmt stärker zu als die der Wohnungen. Viele Menschen sehen sich gezwungen, im Umland zu wohnen und zur Arbeit in die Stadt zu pendeln. Damit leistet Heidelberg indirekt seinen Beitrag zur Zersiedlung der Landschaft.
- Der städtische Nachhaltigkeitsbericht hat aufgezeigt, dass sich in vielen Stadtteilen die Nahversorgung verschlechtert hat (*Nachhaltigkeitsbericht 2007, S. 9*).
- Grünflächen in der Stadt werden sukzessive bebaut – der Verlust innerstädtischen Grüns wird vor allem bei der Betrachtung von Aufnahmen aus vergangenen Zeiten schmerzhaft deutlich (*Nachhaltigkeitsbericht 2007, S. 9 und S. 18*).
- Die Expansionstendenzen der Universität lassen befürchten, dass die stadtnahen Handschuhsheimer Felder mittelfristig zu Bauland werden.
- Die Planungsbeteiligung der Bürger ist vielfach nicht ausreichend, wie das Beispiel der Bebauung Bahnhofstraße/Kurfürstenanlage zeigt.



BUND-Empfehlung:

- Wir appellieren an die Gemeinderäte und Entscheidungsträger/-innen, dafür zu sorgen, dass die von ihnen selbst formulierten Ziele der Stadtentwicklung auch in der alltäglichen Verwaltungspraxis umgesetzt werden.

2.1.2 Kommunale Planungshoheit ausüben

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg soll die Interessen der Heidelberger Bevölkerung vertreten. Er verfügt über entsprechende Kompetenzen, die ökologische, ökonomische und soziale Entwicklung der Stadt zu planen und zu gestalten. Diese Planungshoheit gilt unabhängig von den Eigentumsverhältnissen. Ob Privatinvestor oder öffentliche Institution, der Eigentümer eines Grundstücks ist an die Planungsvorgaben der Stadt gebunden.

Die Planungshoheit auszuüben ist vor allem dann schwierig, wenn zwischen Stadt und Eigentümern/Investoren Interessenkonflikte bestehen und der Gemeinderat sich zwischen beiden Seiten entscheiden muss, wie das beispielsweise im alten Klinikgelände in Bergheim der Fall war. Eine Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger wünscht sich nach Erfahrungen des BUND einen starken Gemeinderat, der auch in Konfliktsituationen der Idee treu bleibt, die Interessen der Stadt, wie in den Stadtentwicklungsplänen und anderen Plänen niedergelegt, zu wahren und zu verteidigen.

BUND-Empfehlungen:

- Wir appellieren an die Gemeinderäte und Entscheidungsträger/-innen, Konflikte mit Bund, Land und privaten Investoren nicht zu scheuen und sich im Interesse der Heidelberger Bürgerinnen und Bürger deren Druck zu widersetzen.
- Zur Verwirklichung der Stadtentwicklungsziele sind qualifizierte Bebauungspläne mit integrierten Grünordnungsplänen aufzustellen. Eine solche Planung ist beispielsweise notwendig, um dem freiwerdenden Gelände der Theoretischen Physik unterhalb des Philosophenwegs eine dem historischen Stadtbild angepasste Nutzung im Sinne der Heidelberger Bürgerschaft zu geben.

2.1.3 Bürgerinnen und Bürger wirken mit

Die vermeintliche Beschleunigung von Projekten durch Entschlüsse in kleinen Kreisen funktioniert nicht. An den Protesten gegen die Stadthallenerweiterung sieht man, dass auf diesem Weg nicht nur politisches Porzellan zerschlagen wird, sondern sich obendrein die Projekte unerwünschterweise verzögern. Entschleunigte Verfahren, die die begrenzten Kapazitäten der Ämter entlasten und Bürger frühzeitig beteiligen, sind nach Meinung des BUND die bessere und letztlich effektivere Lösung.

Die Heidelberger Bevölkerung wird immer selbstbewusster, informiert sich zusehends aktiv über das Stadtgeschehen und möchte bei Planungen frühzeitig einbezogen werden. Dies wird deutlich an der zunehmenden Zahl der Bürgerinitiativen und geforderten Bürgerentscheide. Die Bürgerschaft unserer Stadt reagiert zunehmend empfindlich, wenn Entscheidungen des Gemeinderates den Eindruck erwecken, Partikularinteressen stärker zu gewichten als das Gemeinwohl. Das derzeit beste Beispiel dafür liefert der Vorgang rund um den Neubau des Behördenzentrums und der weiteren Bauvorhaben zwischen Bahnhofstraße und Kurfürstenanlage:

Die ersten Planoffenlagen erfolgten auf dem Schloss und damit nicht unbedingt in Bürgernähe. So bekamen viele Betroffene gar nicht mit, was die Stadt und das Land Baden-Württemberg planten. Als die Bürger dann explizit einbezogen wurden, gab es bereits feste Bindungen zwischen dem Investor und dem Land. Mit der Androhung des Landes, die Ge-

richtsbarkeiten zu verlegen, wurde der Gemeinderat zusätzlich unter Druck gesetzt, der Bebauung, die nicht den bisherigen Planungen entsprach, zuzustimmen. Die Einwendungen der Bürger wurden zum allergrößten Teil gar nicht beachtet. Und so gab es beim Baubeginn und Fällen der vielen Bäume in der Bahnhofstraße Proteste und bei vielen der Anwesenden auch Tränen – nicht nur wegen der verlorenen Bäume, sondern vor allem wegen ihrer Erfahrung der Machtlosigkeit.

Eine solche Erfahrung kann leicht zur Fundamentalopposition gegen die politisch Verantwortlichen führen. Die Bürgerinnen und Bürger fühlen sich in ihren Interessen zusehends weniger beachtet und demokratisch vertreten.

Der vermeintliche Gewinn aus einer schnellen Projektumsetzung schlägt so ins Gegenteil um: Die städtische Gestaltung wird immer schwieriger und zäher, der politische Prozess wird zwischen differierenden Partikularinteressen zerrieben. Dem können die politischen Vertreterinnen und Vertreter nur selbst entgegenwirken: durch größtmögliche Offenheit und Klarheit und durch eine frühzeitige und ehrliche Bürgerbeteiligung.

BUND-Empfehlungen:

- Die Planungstransparenz sollte durch bessere Information und Kommunikation *vor* dem eigentlichen Planungsprozess erhöht werden. Werkstattgespräche mit den Planern können helfen, die notwendige Akzeptanz zu fördern.
- Gemeinderat und Stadtverwaltung sollten für die Argumente *aller* Beteiligten in Planungsprozessen ein offenes Ohr haben. Dissense und Konflikte zwischen den Beteiligten sind offenzulegen und wenn möglich durch Moderation und Mediation beizulegen.
- Vor dem Abschluss städtebaulicher Verträge ist die Bürgerschaft frühzeitig zu unterrichten und zu beteiligen.

2.2 Innenentwicklung

2.2.1 Wohnraum schaffen statt Gewerbeflächen erschließen

Die angemessene Ausstattung einer Stadt mit Arbeitsplätzen ist ein sensibles Thema. Der Zuwachs und Abbau von Arbeitsplätzen hängt zum Teil vom strukturellen Wandel ab. Mit diesem Problem ist auch Heidelberg konfrontiert, aktuell beispielsweise durch den Abzug des amerikanischen Militärs, der einen hohen Verlust ziviler Arbeitsplätze mit sich bringen wird. Andererseits hat Heidelberg einen stärkeren Zuwachs an Arbeitsplätzen als an Einwohnern vorzuweisen: 1970 kamen 0,54 Arbeitsplätze auf jeden Einwohner, 2009 waren es bereits 0,82 (*Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg auf einen Blick, Heidelberg 2010, S. 1 und 4, und eigene Berechnung*). Diese Entwicklung treibt nicht nur Immobilienpreise und Mietkosten im Stadtgebiet in die Höhe, sondern erhöht auch den Druck seitens der Bauinvestoren auf die noch verbleibenden Grün- und Freiflächen. Die starke Gewerbe- und Arbeitsplatzförderung hat auch bewirkt, dass bereits heute etwa 70 % der in Heidelberg Beschäftigten aus dem Umland einpendeln – mit entsprechenden Kosten für die Verkehrsinfrastruktur und negativen Folgen für die Umwelt.

Dass die erkennbaren Bemühungen der Stadt im Hinblick auf ein ausgewogeneres Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnungen in die falsche Richtung laufen, sieht man an den Planungen zur Bahnstadt: Hier sollen 7.000 Arbeitsplätze entstehen, gleichzeitig ist aber nur Wohnraum für 5.000 Menschen geplant (siehe www.lbbw-immobilien.de).

BUND-Empfehlung:

- Für eine Wohnbaunutzung geeignete Flächen (geringe Immissionsbelastung, zentrale Lage, Nähe zu Versorgungseinrichtungen, ÖPNV-Anschluss usw.) sollten als Mischgebiete vorrangig zum Wohnen genutzt werden – so lange bis ein politisch zu steuerndes, ausgewogeneres Verhältnis von Einwohnern und Arbeitsplätzen erreicht ist.
- Die im Flächennutzungsplan 2006 ausgewiesenen Gewerbeflächen westlich der A5 (Holzapfelbaum, Wolfsgärten, Marienhof, zusammen 81,6 ha, siehe *Stadt Heidelberg, der Beratungsprozess zum Modell Räumliche Ordnung, Heidelberg 1999, Tabelle 1*) sind als landwirtschaftliche Flächen zu erhalten und im neuen Flächennutzungsplan entsprechend umzuwidmen.



Marienhof Oktober 2010

2.2.2 Wohnflächenzuwachs aufhalten

Obwohl die Wohnfläche pro Kopf in Heidelberg mit 36,8 m² (2006) unter dem Bundesdurchschnitt von 42,9 m² liegt, ist auch hier – dem bundesweiten Trend folgend – ein weiterer Anstieg für die Zukunft zu befürchten. Wachsender Wohlstand bei vielen Heidelberger Bürgern, zusehends mehr kleinere Haushalte sowie Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung steigern den Wunsch nach zusätzlicher Wohnfläche. Darüber hinaus führt auch die zunehmende Verlagerung von Arbeit in Gebäude zu einem erhöhten Flächenbedarf.

Grundsätzlich sehen wir den Anspruch an mehr Wohnfläche pro Kopf als eine der Ursachen für steigenden Wohnungsbedarf. Dieses Anspruchsdenken führt zu einer Versiegelungsspirale ohne sichtbares Ende – ein Problem, das trotz der Bemühungen um einen sparsamen Siedlungsflächenverbrauch auch in Heidelberg besteht. Auch der demographische Wandel führt nicht zu einer Entlastung des Heidelberger Wohnungsmarktes, eher im Gegenteil: Die stetige Zuwanderung junger Leute und die (auch) altersbedingte Zunahme der Einpersonenhaushalte lässt eine weitere Wohnflächenausweitung erwarten: Die Zahl der Einpersonenhaushalte wuchs in Heidelberg zwischen 1970 und 2009 um 82,1 % auf 41.495, damit lag ihr Anteil 2009 bei 55,4 % aller Haushalte (*Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg auf einen Blick, Heidelberg 2010, S. 2*).

Aus ökologischer Perspektive ist die Zunahme der Wohnfläche pro Kopf problematisch, weil sie nicht nur zu steigendem Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehrsflächen führt, sondern auch die Energie- und CO₂-Bilanz der privaten Haushalte verschlechtert. Der Mehrbedarf an Heizenergie ergibt sich auch aus dem Anstieg der tatsächlich genutzten Wohnfläche. Diese erhöhte sich zwischen 1995 und 2006 bundesweit um 13,8 %. Der Anstieg von Wohnfläche und Heizenergie ist auch auf den Trend zu kleineren Haushalten zurückzuführen. So ist beispielsweise nachgewiesen, dass eine Person in einem Single-Haushalt etwa 60 % mehr Energie für Raumwärme benötigt als im Durchschnitt (siehe *Statistisches Bundesamt, Energieverbrauch der privaten Haushalte, UGR 2008*).

Ein weiteres ungehemmtes Wachstum von Wohnsiedlungen beschleunigt den Verbrauch von Freiflächen, Energie und Rohstoffen. So ist es beispielsweise weder ökologisch noch ökonomisch länger hinnehmbar, ein demografisch bedingtes Problem, etwa das Fehlen 3.000 altengerechter Wohnungen in Heidelberg (siehe *RNZ vom 18./19.9.2010*), nach Schema F über Neubauten lösen zu wollen, anstelle organisatorische Lösungsansätze zu eruieren.

Es sollte also ein Ziel der Heidelberger Stadtplanung sein, dieser Wohnflächenausweitung attraktive Alternativen entgegenzusetzen. Durch eine systematische Erfassung und Vermittlung bedarfsgerechter Wohnungen im Wohnungsbestand könnten beispielsweise „schlummernde“ Wohnraumreserven aktiviert werden: Schätzungsweise 2,7 Millionen der deutschen Ein- und Zweipersonenhaushalte mit Bewohnern über 55 Jahren empfinden ihre Wohnung als zu groß. Ältere Menschen sind entgegen dem üblichen Vorurteil überraschend mobil. Aus jedem zweiten Haushalt wird zwischen dem 55. und 75. Lebensjahr noch einmal umgezogen – Umzüge in Alten- und Pflegeheime *nicht* mitgerechnet! Dabei werden pro Umzug durchschnittlich 25 m² Wohnfläche frei (siehe *Friedrich Ebert Stiftung, Zukunftsverträgliche Bau- und Wohnungswirtschaft, Teil 6*). Städte wie Aachen, Düsseldorf, Dortmund, Hagen und Köln haben Beratungsstellen für Wohnraumanpassung eingerichtet. Hier bekommen Interessierte Rat und Unterstützung bei der Suche einer bedarfsgerechten Wohnung und beim erfolgreichen Wohnungswechsel. In Aachen wurden im Zeitraum 1997 bis 2010 900 Wohnungen mit durchschnittlich 15 m² weniger Fläche (gegenüber der vorher genutzten Wohnung) vermittelt. Durch die Vermeidung von Heimaufenthalten rechnet die Stadt Aachen mit beträchtlichen Summen, die sie durch diesen Seniorenservice einspart. Die Vermittlungsstelle wurde mit viel Öffentlichkeitsarbeit eingeführt und ist inzwischen zum Selbstläufer geworden (telefonische Auskunft vom Sozialamt Aachen).

Die Wohnungstauschbörse beim Sozialamt in Heidelberg wurde mangels Nachfrage eingestellt. Wir empfehlen, die Erfahrungen aus Städten mit funktionierenden Börsen dieser Art zu

beherzigen, um ein derartiges Angebot auch in Heidelberg (wieder) zum Laufen zu bringen (siehe http://www.aachen.de/BIS/FO/Sozialraumbezogene_Altenhilfeplanung.pdf).

Ziel all dieser städtischen Programme ist es, neben der ökologisch dringend notwendigen Flächensparnis ein altengerechtes Wohnen zu ermöglichen und gleichzeitig jungen Familien zu angemessenem Wohnraum zu verhelfen.

BUND-Empfehlungen:

- Es sollte – besonders in den Stadtteilen mit hohem Wohnungstauschpotenzial – ein Quartiersmanagement mit Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungstausch eingerichtet bzw. die ehemalige Vermittlungsstelle im Sozialamt wiederbelebt werden. Diese Stellen sollten Wohnungsvermittlungen initiieren und erleichtern und die Bildung von Wohngemeinschaften in zu groß gewordenen Wohnungen unterstützen.
- Die Angebote für altersgerechtes Wohnen sollten möglichst dezentral erfolgen, damit ein Wohnungswechsel in gewohnter Umgebung erfolgen kann.
- In allen Stadtteilen sollten Mehrgenerationenhäuser gefördert werden.
- Die Stadt sollte sich für finanzielle Regelungen, zum Beispiel Prämien für Wohnungswechsler anstelle der Eigenheimförderung, engagieren und so Wohnraumreserven (Leerstand, Überversorgung und Fehlnutzung) gezielt aktivieren.

2.2.3 Grünflächen bewahren

Heidelberg besitzt aufgrund seiner naturräumlichen Lage mit dem Stadtwald, dem Neckar und den Feldern rund um das Stadtgebiet große Freiflächen, doch sind auch im innerstädtischen Bereich Freiflächen für die Stadtbewohner von großer Bedeutung, da sie für Ruhe, gute Luftqualität und klimatischen Ausgleich sorgen. Ebenso sind sie auch für das alltägliche Naturerleben von Kindern und Erwachsenen unverzichtbar.

Trotz dieser wichtigen Funktionen nimmt der Anteil innerstädtischen unversiegelten Grüns an der Siedlungsfläche ab. Grün- und Freiflächen in guter Lage sind seit Jahren aufgrund sehr hoher erzielbarer Bodenrenditen lukrative Investitionsobjekte mit der Folge, dass sie Stück für Stück verloren gehen. In einzelnen Fällen wurden sogar öffentliche Grünflächen überbaut, etwa auf dem Klinikgelände in Bergheim. Viel stärker aber



wiegt der sukzessive Verlust privater Grünflächen durch die Bebauung wohnungsnaher Gärten und Freiflächen. Dies ist sicherlich eine der Ursachen, dass bereits heute die Neckarwiese als große innerstädtische Grünfläche stark übernutzt ist – was zahlreiche Konflikte zwischen Anwohnern und Nutzern (Lärm, Müll) zur Folge hat. Mit einem weiteren Verlust von privatem und öffentlichem Grün könnten sich die Übernutzung der noch vorhandenen öffentlichen Grünflächen sowie Nutzungskonflikte weiter verstärken, solange kein Gegengewicht, etwa in Form zusätzlicher Parkanlagen, gesetzt wird. Ein solcher Park könnte beispielsweise auf den Flächen der Campbell-Barracks/Mark-Twain-Village entstehen.

Im Hinblick auf den Erhalt innerstädtischen Grüns betrachten wir zwei städtische Maßnahmen als wegweisend, den Verwertungsdruck auf die Grünflächen durch Investoren zu mindern: Erstens der freihändige Erwerb von Grundstücken am Schlossberg durch die Stadt, verbunden mit der Verabschiedung eines Bebauungsplans, der eine weitere Verdichtung unterbindet. Zweitens die Verabschiedung der Erhaltungssatzung für die Weststadt, die den Bebauungsdruck auf die privaten Grünflächen reduziert. In der Weststadt wurden zusätzlich zu den denkmalgeschützten Gebäuden die Grünflächen sowie der Bewuchs aufgenommen und unter Schutz gestellt.



Kapellenweg in Handschuhsheim, vor und nach der Bebauung

Die Erhaltungssatzung der Weststadt ist ein positives Beispiel für das Zusammenwirken der politischen Akteure in der Stadt. Die auf vielfachen Bürgerwunsch hin verabschiedete Satzung hat das Vertrauen der Bewohner in die Politik ihrer städtischen Vertreter gestärkt. Die Erhaltungssatzungen sollten jedoch durch ein Pflege- und Pflanzgebot ergänzt werden, das zusätzlich helfen soll, die Gartenstrukturen zu erhalten.

Wir möchten dem Gemeinderat daher empfehlen, eine der Weststadtsatzung entsprechende Erhaltungssatzung auch für andere Stadtteile mit erhaltenswerten Grünbeständen, zum Beispiel Neuenheim und Handschuhsheim, zu verabschieden. Wo eine Erhaltungssatzung zum Schutz der Grünbestände nicht ausreicht, sollte die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erwogen werden, möglicherweise verbunden mit dem freihändigen Erwerb von Schlüsselgrundstücken.

BUND-Empfehlungen:

- Die von Verdichtung oder Umnutzung bedrohten innerstädtischen Gebiete mit Aufbauplänen aus den 50er-Jahren sollten sukzessive mit qualifizierten Bebauungsplänen neu überplant werden.
- Grünanlagen sollten naturnah gestaltet werden. Die Pflanzung einheimischer Pflanzen sollte nicht nur beschlossen, sondern auch umgesetzt werden. Auf dem Friedrich-Ebert-Platz ist das z.B. leider nicht geschehen.
- Der Gedanken des Flächenrecyclings muss verstärkt und konsequent berücksichtigt werden. Nur so lässt sich verhindern, dass attraktive, bisher unbebaute innerstädtische Grünflächen, etwa die große parkähnliche Anlage am nördlichen Kopf der Ernst-Walz-Brücke, in den Fokus von Bauinvestoren geraten und überbaut werden.
- Für innerstädtische Gebiete mit Gärten, Hinterhöfen und Stadtbäumen sollte eine verbindliche und auf Nachhaltigkeit bedachte Erhaltungssatzung mit Pflege- und Pflanzgebot formuliert werden.

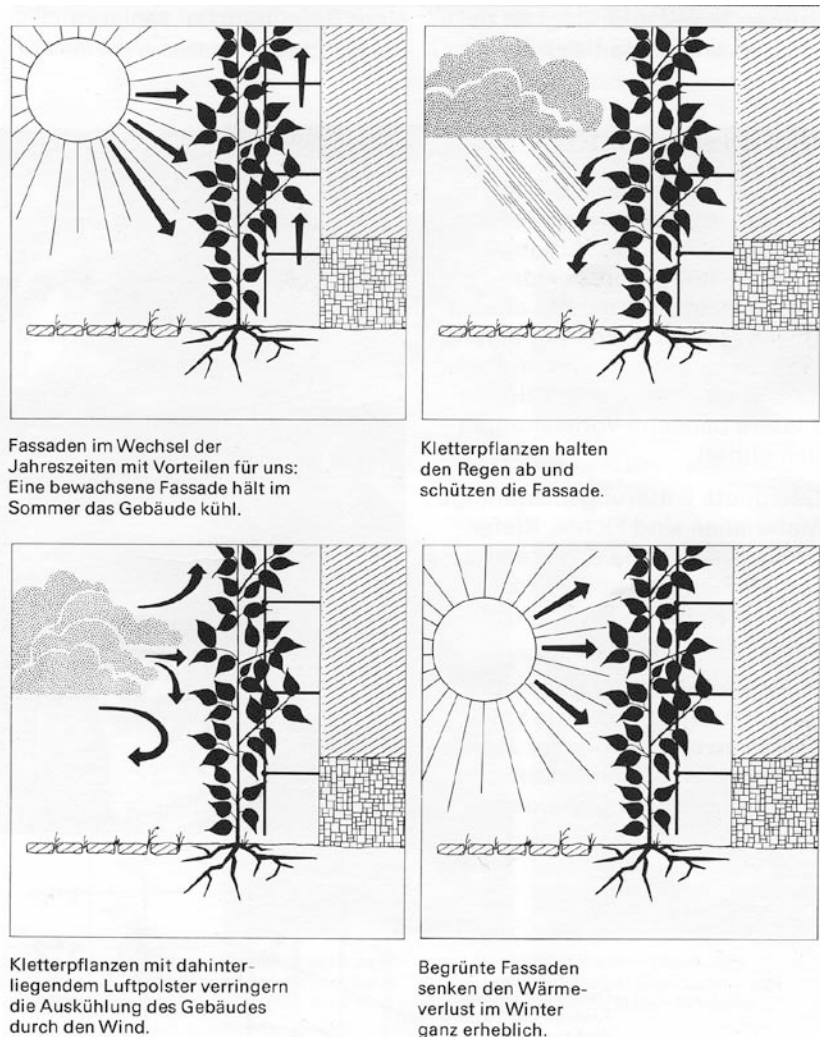
- Maßnahmen auf den Militärarealen müssen hinsichtlich der Zielgruppen auf dem Wohnungsmarkt auf die Maßnahmen in der Bahnstadt abgestimmt werden. Die zusätzlich noch geplante Wohnbebauung Pfaffengrund-Ost (19,8 ha, siehe *Stadt Heidelberg, Der Beratungsprozess zum Modell Räumliche Ordnung, Heidelberg 1999, Tabelle 1*) sollte im Zuge dieser Abstimmung entfallen, die landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.

2.2.4 Gebäude begrünen

Viele Tierarten, wie Vögel und Fledermäuse, haben es heute schwer, Unterschlupfmöglichkeiten an Gebäuden zu finden: Außenfassaden werden isoliert, Dachstühle werden gedämmt oder ausgebaut. Maßnahmen, die helfen Energie zu sparen und Gebäudeflächen optimal auszunutzen, wirken sich im Hinblick auf den Artenschutz leider oft negativ aus. Dabei ließen sich bei allen Neu- und Altbauten mit einfachen Mitteln und kostengünstig sehr gute Brut- und Quartiermöglichkeiten für diese Tiere schaffen. Solche Nisthilfen, wie z.B. Fassadeneinbausteine, sollten vom Bauherrn von vornherein eingeplant werden.

Dach- und Fassadenbegrünungen können zur Verbesserung des Stadtklimas und der Artenvielfalt in der Stadt beitragen. Aus kahlem Beton werden so begrünte Wände, in denen Vögel nisten und sich Schmetterlinge und Insekten aller Art wohl fühlen können. Begrünte Fassaden haben im Sommer kühlende Wirkung; sie helfen die Hitze in der Stadt besser zu ertragen und sind einfach schön anzusehen. Fassadengrün filtert außerdem Feinstaub aus der Luft.

In dem im Jahr 2009 erschienenen Diskussionspapier „Naturschutz“ finden Sie weitere BUND-Empfehlungen zu diesem Thema.



BUND-Empfehlungen:

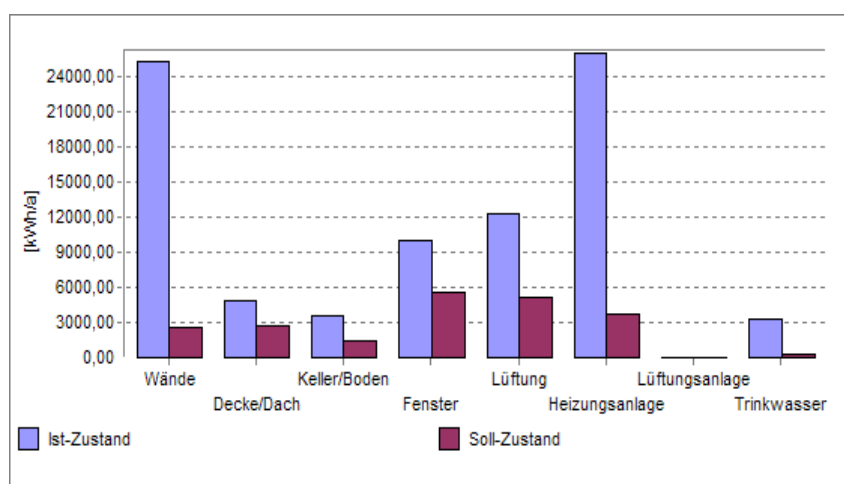
- Für den Klimaschutz durch energetische Gebäudesanierung gibt es bereits den „Heidelberg-Standard“. Dieser sollte durch einen „Heidelberg-Standard für Naturschutz in der Stadt“ ergänzt werden.
- Fassaden- und Dachbegrünungen sollten bei Um- und Neubauten öffentlicher Gebäude vorgenommen und im Zuge des Baugenehmigungs- oder -anzeigeverfahrens auch bei privaten Investoren beworben werden.

2.2.5 Energie sparen

Die privaten Haushalte beanspruchen in Deutschland etwa ein Drittel des Primärenergiebedarfs (*Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit BMWA, Energiedaten 2003*). Der gesamte Primärenergiebedarf betrug 2006 14.464 Petajoule – 1 Petajoule sind rund 278 Millionen Kilowattstunden. Von der Endenergie, dem Anteil am Primärenergiebedarf also, den Haushalte unmittelbar von ihren Energieversorgern beziehen, entfallen etwa 49 % auf Heizung und 8,1 % auf Warmwasser (*Ratgeber zur energetischen Gebäudemodernisierung, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Wiesbaden 2006*).

In Deutschland bergen die alten Wohngebäude, etwa 28 Millionen Wohnungen mit Baujahr vor 1978, ein Energieeinsparpotenzial von bis zu 70 %. Dieses Potenzial gilt es zu mobilisieren, wenn die CO₂-Emissionen der Bundesrepublik, wie beschlossen, bis 2020 um 40 % gegenüber 1990 sinken sollen. In der Metropolregion Rhein-Neckar gibt es einem Zeitungsbericht zufolge 215.000 Häuser mit 315.000 Wohnungen, die vor 1978 erbaut wurden (*RNZ vom 5.10.2010*).

In der Energiekonzeption 2010 verpflichtet sich die Stadt Heidelberg für eigene Gebäude und die Liegenschaften stadteigener Unternehmen, die vom Gemeinderat verabschiedeten Energiestandards einzuhalten. Der sogenannte Heidelberg-Standard liegt für Bestandsbauten unter den geforderten Werten der Energie-Einsparverordnung (EnEV 2009), für städtische Neubauten und für die Bahnstadt gilt der Passivhausstandard. Der Energieverbrauch der städtischen Liegenschaften konnte nach Angaben der Stadt in den letzten Jahren mit diesen Standards um rund 50 % gesenkt werden.



Endenergieverluste vor und nach Modernisierung der Gebäudehülle, Installation einer Solaranlage und Montage eines neuen Brennwertkessels

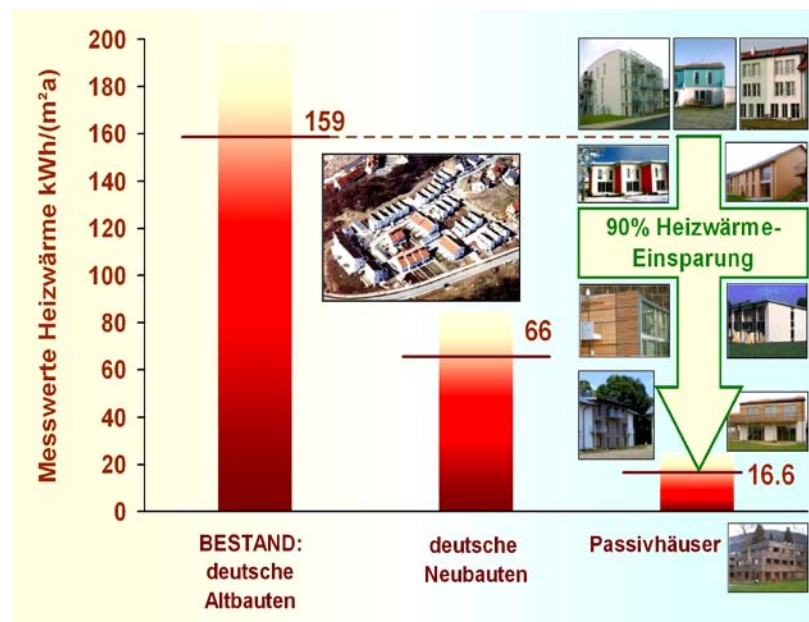
Der energetische Standard für Neubauten wird durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Er entspricht aber weder den technischen Möglichkeiten noch einer wirtschaftlichen Optimierung der Verbrauchskosten, vor allem wird er den ökologischen Erfordernissen von Ressourcenschonung und CO₂-Reduktion nicht gerecht. Nach heutiger Kenntnis sollte aus wirtschaft-

lichen und ökologischen Gründen der Passivhausstandard bei allen Neubauten vorgegeben werden. Die Verantwortlichen der Stadt Heidelberg haben das erkannt und auch in vorbildlicher Weise in den Verträgen zur Entwicklung der Bahnstadt umgesetzt. Der BUND schlägt nun vor, dass die Stadt Heidelberg diese Vorgaben auf alle mit rechtlichen Regelungen erreichbaren Bauvorhaben ausdehnt und den Passivhausstandard zum neuen „Heidelberg-Standard“ erklärt. Diese generelle Aufwertung bekommt eine besondere Bedeutung in Anbetracht der Herausforderung, die freiwerdenden Siedlungsflächen der Amerikaner zu entwickeln. Nach dem Beschluss einer solchen Regelung sollten alle Kräfte auf den Altbau konzentriert werden.

Im Zeitraum 1993 bis 2009 hat die Stadt mit dem eigenen Programm zur rationellen Energieverwendung insgesamt 2.600 Projekte gefördert, das sind pro Jahr etwa 150 Maßnahmen. Insgesamt wurden seit 1993 von der Stadt 5,5 Millionen € Fördergelder für energetische Sanierungen ausgegeben, das sind durchschnittlich 2.115 € pro Projekt (RNZ vom 14./15.8.2010).

Unter der Annahme, dass sich die Quote von etwa 150 Projekten in den kommenden Jahren fortsetzen wird und dass der Großteil des Altbaubestands der Stadt Heidelberg sich in energetisch unsaniertem Zustand befindet (14.930 Wohngebäude der Baujahre bis 1978, Quelle: *Bautätigkeit 2008*; hinzu kommen ab 2012 wahrscheinlich ein Großteil der etwa 2.300 Wohnungen der abziehenden US-Streitkräfte), würde die Stadt noch etwa hundert Jahre brauchen, um ihren Altbaubestand auf der Grundlage des städtischen Programms energetisch zu sanieren. Das dauert zu lange.

Im Fokus der Aufmerksamkeit und der energetischen Förderung müssen daher künftig verstärkt jene alten Wohngebäude stehen, die für zehntausende Heidelberger ein Zuhause sind. Die starke öffentliche Aufmerksamkeit und berechtigte Begeisterung für Passiv- oder sogar Nullenergiehäuser sollte nicht ablenken von der Notwendigkeit der energetischen Sanierung im Wohnungsbestand.



BUND-Empfehlungen:

- Auswertung der derzeit erstellten Luftbilder nach Lage der Bestandsgebäude, Dachtyp, Ausrichtung und Eignung für Energiesparmaßnahmen, öffentliche Präsentation der Ergebnisse.
- Altbauoffensive weiterführen und verstärken.
- Einführung eines ökologischen Mietspiegels, Beispielkommunen Berlin, Bochum, Darmstadt, Erlangen, Hamburg, Magdeburg und Münster. Ökologische Mietspiegel ermöglichen den Eigentümern von Miethäusern, die Kosten für die Wärmedämmung

und den Einbau einer modernen Heizungsanlage durch eine Erhöhung der zulässigen Kaltmiete zumindest zum Teil aufzufangen. Die erhöhte Kaltmiete wird für die Mieter im Idealfall ausgeglichen durch gesunkene Energiekosten. Bei der Festsetzung der zulässigen Kaltmiete müssen Instandsetzungskosten korrekt herausgerechnet sein, zudem dürfen nur solche energetischen Investitionen in die Kaltmiete eingerechnet werden, die direkt bei den Mietern zu geringeren Energiekosten führen.

- Einführung einer „ökologischen Grundsteuer“: Ähnlich wie beim ökologischen Mietpiegel ist hier der Grundgedanke, diejenigen Eigentümer, die ihre alte Bausubstanz energieeffizient sanieren, dafür zu belohnen, etwa durch Senkung der kommunalen Hebesätze. Darüber hinaus könnte in Zusammenarbeit mit Banken und Versicherungen eine Immobilienrente für alte Hauseigentümer oder Umzugswillige angedacht werden.
- Erweiterung des „Heidelberg-Standards“ auf Passivhausstandard.
- Auf dem Gelände der amerikanischen Siedlungen sollte für alle Baumaßnahmen der Passivhausstandard vorgeschrieben werden.

2.3 Außenentwicklung

2.3.1 Gärten entwickeln

Die Gärten an den Hanglagen des Neckartales und der Bergstraße prägen die historisch entstandene Kulturlandschaft. Sie bieten bei einer ökologisch ausgerichteten Bewirtschaftung Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen. Außerdem können sie für die Menschen ein wichtiger Erholungsort, eine Möglichkeit zur Selbstversorgung und zum Naturerleben sein. Die Bewirtschaftung dieser Gärten ist sehr schwierig und anstrengend, ihre Erreichbarkeit oftmals mangelhaft. Das führt dazu, dass die Nachfrage nach den Gärten zurückgeht und somit viele Grundstücke verwildern und mit Brombeeren überwuchern. Eine bessere Pflege im Rahmen einer extensiven Nutzung bisher brachliegender Grundstücke wäre wünschenswert.



Hohlwege können mit einer Neuordnung von Gärten besser erhalten und geschützt werden

Zurzeit sind die Gärten der Hangbereiche noch ökologische Kleinode, doch an vielen Stellen erkennt man den zunehmenden Verfall, der alleine durch das Engagement des städtischen Umweltamts und der Umweltverbände nicht aufzuhalten ist. Der BUND sieht zwei strukturelle Ursachen dafür: Zum einen sind durch frühere Erbteilungen die Grundstücke zum Teil sehr ungünstig schmal geschnitten. Jeder Gärtner, der einen Garten bewirtschaftet, muss daher überdurchschnittlich viel Arbeit in den Garten investieren und verliert schnell seinen anfänglichen Arbeitseifer. Zum andern finden Eigentümer und potenzielle Pächter oftmals nicht zusammen, da es keine Anlaufstelle gibt, an der man die Gartenangebote sichten kann.

Wir schlagen daher vor, eine Gartenbörse einzurichten. Des weiteren regen wir an, dass die Stadt Heidelberg eine mögliche Neuaufteilung der Grundstücke an „bedürftigen“ Stellen eruiert, eventuell in einem nach ökologischen Kriterien durchgeführten Flurbereinigungsverfahren. Dabei sollten ökologisch bedeutsame Landschaftselemente erhalten, heute nur noch schwer zu schützende Bereiche wie die Hohlwege unter ökologisch sinnvoller Pflege genommen sowie Vernetzungsstrukturen eingeführt werden. Die Gärten sollten bei dieser Flurbereinigung einen Zuschnitt bekommen, der sie für Gärtner besser nutzbar macht.

BUND-Empfehlungen:

- Gartenbörse anbieten.
- Öffentliche Diskussion über eine ökologische „Flurbereinigung“ und Umstrukturierung im Bereich der Hanggärten führen.
- Ökologischen Gartenwettbewerb einführen, über den auch Kleingartenanlagen einbezogen werden.

2.3.2 Siedlungsränder sichern

Trotz klar definierter Handlungsempfehlungen im Freiflächenstrukturkonzept aus dem Jahr 2007 wurde der Siedlungsrand im Westen Kirchheims mit dem Neubaugebiet „Im Bieth“ aufgeweicht. Eigentlich sollte der Stadtteilrand von Kirchheim bis Rohrbach als Grünes Band ökologisch aufgewertet werden.

Freie Flächen am Siedlungsrand unterliegen einem hohen Nutzungsdruck, da sie zur Abrundung der Siedlungsfläche relativ unkompliziert bebaut werden können. So ist es auch am Siedlungsrand zum Handschuhsheimer Feld. Die Universität dehnt sich Schritt für Schritt aus und bedrängt die angrenzenden Gärten, landwirtschaftlichen Nutzflächen und ungenutzten Brachen. Sie meldet neuerdings sogar Ansprüche auf Flächen nördlich des Klausenpfads an. Zum Umnutzungsdruck am Siedlungsrand kommen im Feld selbst die Nutzungsintensivierung durch Gewächshäuser sowie die steigenden Ansprüche an Freizeitnutzung, aktuell abgebildet durch die Standortvorstellungen des Reitvereins. Die Belastungen der wertvollen Acker- und Grünflächen des Handschuhsheimer Feldes steigen entgegen den Zielvorstellungen der Stadt weiterhin an.

Ein weiterer Brennpunkt im Handschuhsheimer Feld ist die Fläche zwischen Allmendpfad und Dossenheim. Dieser Zwischenraum ist ein wichtiger Trittstein auf der Zugroute der Vögel. Wenn die Stadt Heidelberg ihre Bemühungen um Biotopvernetzung weiterhin erfolgreich fortsetzen möchte, so muss sie diesen Grünstreifen wirksam vor Bebauung schützen.



Rund um Kirchheim sollte es laut Freiflächenstrukturkonzept (Stadt Heidelberg, 2000) einen Grüngürtel geben. Heute wird hier gebaut.

BUND-Empfehlungen:

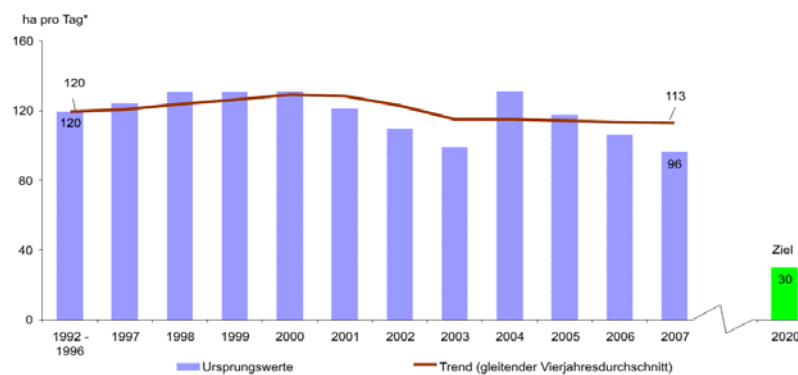
- Siedlungsrandbereiche sollten ökologisch aufgewertet und planerisch gesichert werden durch Grünordnungspläne und ggf. durch Festsetzung als „Außenbereich im Innenbereich“. Der Klausenpfad im Handschuhsheimer Feld soll als Siedlungsgrenze erhalten bleiben und deutlich als solche erkennbar sein. Ebenso sollte mit dem Siedlungsrand Pfaffengrund Ost verfahren werden.
- Die vorhandene Bebauung im Handschuhsheimer Feld genießt Bestandsschutz und sollte gegebenenfalls durch qualifizierte Bebauungspläne gesichert werden; die unbebauten Bereiche des Feldes sollen durch integrierte Grünordnungspläne und Landschaftspläne geschützt werden.
- Neue Nutzungen an der Gemarkungsgrenze sind nur in Abstimmung mit den Nachbargemeinden und nachgewiesenem Bedarf sowie fehlender Standortalternativen anzusiedeln. So sollte zum Beispiel die Neuansiedlung des Heidelberger Reiterhofs an der Gemarkungsgrenze zu Dossenheim unterlassen werden. Das Gleiche gilt für Gewerbeansiedlungen an der Gemarkungsgrenze, etwa dem Gebiet Marienhof an der Grenze zu Eppelheim.

2.3.3 Baudruck ausschalten

Das Ausmaß der Überbauung landwirtschaftlicher Flächen, so wie es nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 60er-/70er-Jahre üblich war, hat in Heidelberg offiziell ein Ende gefunden. Gleichwohl gibt es immer noch ein Interesse, vor allem bei der zunehmenden Heidelberger Wohnbevölkerung, den immer noch steigenden Wohnflächenbedarf sowie den generell großen Wohnungsbedarf in Neubaugebieten auf der grünen Wiese zu befriedigen.

Da in Heidelberg mittlerweile die letzten Neubaugebiete auf bisher unbesiedelten Freiflächen ausgewiesen sind und keine weiteren kommunalen Neuplanungen vorliegen, weichen die Bauherren gerne über die Gemarkungsgrenze in benachbarte Gemeinden mit billigeren Grundstücken aus. Diese Nachbargemeinden sind dankbar für zahlungskräftige Neubürger, in der Regel junge Familien mit Kindern, und bemühen sich, den gewünschten Wohnkomfort zu ermöglichen.

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche



Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2008

Die Stadt Heidelberg ist von diesen fremden Neubaugebieten insofern betroffen, als viele direkt an der Gemarkungsgrenze liegen und damit den grenzübergreifenden Biotopverbund beeinträchtigen. Darüber hinaus wurden, unbestätigten Informationen zufolge, die für diese Neubaugebiete notwendigen Ausgleichsflächen in gegenseitiger Absprache auf Heidelberger Gemarkung angelegt, zum Beispiel im Handschuhsheimer Feld. Für das Handschuhsheimer Feld existiert allerdings, wiederum unbestätigten Informationen zufolge, ein massives Bauinteresse seitens des Landes Baden-Württemberg, das gestützt wird durch Eigentumsrechte des Landes in unbekannter Größenordnung.

BUND-Empfehlungen:

- Regionale Grünzüge weiterhin durch Landschafts- und Flächennutzungsplanung schützen und ausweiten, ggf. qualifizierte Bebauungspläne nur mit integrierten Grünordnungsplänen auflegen. Ziel ist nicht mehr nur eine schwächere Zunahme des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrszwecke, sondern ein absoluter Zugewinn an Landschaft durch Rückbau und Flächenrecycling.
- Weiterhin konsequente Biotopvernetzung über Gemeindegrenzen hinweg planen und umsetzen.
- Wo Eingriffe nicht vermieden werden können oder sollen, sollte ein offensives Ausgleichsflächenmanagement betrieben werden. Zu Lage und Qualität der Ausgleichsflächen sowie deren Pflegezustand sollte ein öffentlich zugängliches Kataster angelegt werden.
- Bei Baumaßnahmen sollte der Baumschutz besser kontrolliert werden.

werden. Ein Teil der Flächen sollte für zukünftige Generationen aufgehoben werden.

In einem Entwicklungskonzept sollten die Ideen und Vorstellungen der Bürger von Anfang an mit eingebunden werden. Alle bereits bestehenden Konzepte und Untersuchungen sollten offengelegt und unter Bürgerbeteiligung in Planungsworkshops weiterentwickelt werden. Zur Absicherung der Gemeinwohlinteressen sollte der Gemeinderat eine „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ für die Konversionsflächen beschließen.

BUND-Empfehlungen:

- Maßnahmen auf den Militärarealen sollten in städtischer Regie durchgeführt werden. Es sollten Planungsinstrumente verwendet werden, die die Bodenpreisentwicklung in Grenzen halten können, zum Beispiel durch die Festsetzung der Gebiete als „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“.
- Eine Entlastung des Wohnungsmarktes durch Nutzung der innerstädtischen Militärareale der Amerikaner ist möglich. Die alten Wohngebäude sollten jedoch, sofern sinnvoll, energetisch saniert werden, und Anreize für den Zuzug von Familien mit Kindern geschaffen werden, zum Beispiel durch Konversion geeigneter Gebäude zu Einrichtungen für Kinder und Jugendliche und durch eine intensive Begrünung der Quartiere.
- Das Patrick-Henry-Village ist aufgrund seiner Randlage bei allen Planungen einer besonderen Betrachtung und Behandlung zu unterziehen.
- Teile der amerikanischen Areale sollten zur Verbesserung des Stadtklimas, der Lebensqualität und des Erholungs- und Freizeitangebots renaturiert und für Parkanlagen und Gärten genutzt werden. Die Airbase im Pfaffengrund könnte schon relativ frühzeitig wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.
- Durch eine Um- und Neunutzung der freiwerdenden Militärareale als Mischgebiete könnten Nachverdichtungen im innerstädtischen Bereich vermieden werden.
- Die Heidelberger Bürgerschaft muss in die wegweisenden städtebaulichen Entwicklungsentscheidungen durch frühzeitige Bürgerbeteiligung und Workshops eingebunden werden.

2.4.2 Bahnstadt

Stadtentwicklung in Heidelberg aus umweltpolitischer Perspektive – Bahnstadt

„Ziel ist die Verwirklichung eines zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtquartiers mit eigener Identität, hoher Nutzungsmischung und zukunftsweisenden Bauformen, das sozialen und ökologischen Ansprüchen gerecht wird und eine hohe Lebensqualität bietet.“

(Umweltbericht 10.11.2004)

Diesem Ziel sollten die geplanten Umsetzungsmaßnahmen ausnahmslos dienen. Der BUND wird in erster Linie auf die Umsetzung folgender Maßnahmen achten (vgl. dazu *Stadt Heidelberg, Der öffentliche Raum in der Bahnstadt, Heidelberg, 2005 und Fortschreibungen*):

... dass mindestens 26 % Grün- und Freiflächen mit Parks, Gärten, Spielflächen, Plätzen, Promenaden, Terrassen und Liegewiesen angelegt werden.

... dass standortgerechte Bepflanzung erfolgt – wobei die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt nach Möglichkeit erhalten bleibt, oder auf Ausgleichsflächen neu angesiedelt wird.

... dass die Grünordnungsplanung die Gestaltung des gesamten öffentlichen und privaten Freiraums nach ökologischen Prinzipien rechtsverbindlich regelt. Darunter fällt auch, den „Langen Anger“ durch Wasser zu prägen, d.h. Becken, Zisternen, Wasserläufe und Versickerungsflächen naturnah anzulegen.

... dass die Festsetzung des Passivhausstandards sowie die Energiegewinnung aus Kraft-Wärme-Kopplung, Sonne, Erdwärme und Biomasse umgesetzt wird und bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben für die Möglichkeiten und den Nutzen der Gebäudebegrünung geworben wird.

... dass die geplante Ausstattung mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln, Radwegen, sozialer Infrastruktur und privater Versorgung umgesetzt wird. Diese ermöglicht einen weitgehenden Verzicht auf die Nutzung des Autos.

... dass die geplante Ansiedlung von Car-Sharing-Standorten erfolgt.

Diese könnte auch in Kooperation zwischen Car-Sharing-Anbietern und Investoren erfolgen. Ein beispielgebendes Modell existiert in Gießen, wo die Gesellschaft für soziales Wohnen (GSW) ihren Mietern als eigenständige Dienstleistung einen Fuhrpark zur exklusiven Nutzung zur Verfügung stellt (siehe www.gsw-giessen.de).

... dass Bürgernähe durch ein ständiges Quartiermanagement gewährleistet wird.

Die stufenweise Realisierung der Bahnstadt sollte von hier beobachtet werden, um Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und ggf. Änderungen herbeizuführen. Dabei ist laufende Information der Bewohner sowie die Unterstützung von Eigeninitiativen, selbsttragenden Bewohnerorganisationen und Nachbarschaftshilfen Basis für Bildung eines Identitätsgefühls mit der neuen Siedlung.

BUND-Empfehlungen

- Die Ausdehnung der Siedlung ins angrenzende Pfaffengrunder Feld sollte auch langfristig unterbunden werden.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sollten katastermäßig erfasst werden. Die BUND-Position zur Gestaltung und Pflege der Flächen ist im 2009 veröffentlichten Diskussionspapier „Naturschutz“ nachzulesen.
- Öffentliche Grün- und Freiflächen sollten mit heimischen Gehölzen ausgestattet und auf Dauer angelegt und gepflegt werden.
- Die Bepflanzung der privaten Gärten mit heimischen Pflanzen sollte in einem Grünordnungsplan geregelt werden.
- Der Fortgang des Vorhabens Bahnstadt sollte der Öffentlichkeit laufend vorgestellt werden. Entscheidungs- und Umsetzungsprobleme sollten durch einen runden Tisch begleitet werden.

3. Auflistung der BUND- Handlungsempfehlungen

Die folgenden Übersichten zeigen die Zuordnung der Handlungsempfehlungen des BUND Heidelberg zu 10 der im Nachhaltigkeitsbericht 2007, S. 35f, aufgeführten Ziele der Stadtentwicklung in Heidelberg. Die Empfehlungen sollen eine Überprüfung der Umsetzung dieser Ziele erleichtern und gegebenenfalls Ziel- oder Maßnahmenkorrekturen ermöglichen."

Vergleich der Zielkataloge von BUND und Stadt Heidelberg (Nachhaltigkeitsbericht 2007, S.35 f)

Ziel der Stadt Heidelberg: QU 3 Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern

Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:

- Gemeinderat und Stadtverwaltung sollten für die Argumente aller Beteiligten in Planungsprozessen ein offenes Ohr haben. Dissense und Konflikte zwischen den Beteiligten sind offenzulegen und wenn möglich durch Moderation und Mediation beizulegen.
- Die Planungstransparenz sollte durch bessere Information und Kommunikation vor dem eigentlichen Planungsprozess erhöht werden. Werkstattgespräche mit den Planern können helfen, die notwendige Akzeptanz zu fördern.
- Die Heidelberger Bürgerschaft muss in die wegweisenden städtebaulichen Entwicklungsentscheidungen durch frühzeitige Bürgerbeteiligung und Workshops eingebunden werden.
- Vor dem Abschluss städtebaulicher Verträge ist die Bürgerschaft frühzeitig zu unterrichten und zu beteiligen.
- Der Fortgang des Vorhabens Bahnstadt sollte der Öffentlichkeit laufend vorgestellt werden. Entscheidungs- und Umsetzungsprobleme sollten durch einen runden Tisch begleitet werden.

Ziel der Stadt Heidelberg: SL 1 Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren

Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:

- Wir appellieren an die Gemeinderäte und Entscheidungsträger/-innen, dafür zu sorgen, dass die von ihnen selbst formulierten Ziele der Stadtentwicklung auch in der alltäglichen Verwaltungspraxis umgesetzt werden.
- Wir appellieren an die Gemeinderäte und Entscheidungsträger/-innen, Konflikte mit Bund, Land und privaten Investoren nicht zu scheuen und sich im Interesse der Heidelberger Bürgerinnen und Bürger deren Druck zu widersetzen.
- Zur Verwirklichung der Stadtentwicklungsziele sind qualifizierte Bebauungspläne mit integrierten Grünordnungsplänen aufzustellen. Eine solche Planung ist beispielsweise notwendig, um dem freiwerdenden Gelände der Theoretischen Physik unterhalb des Philosophenwegs eine dem historischen Stadtbild angepasste Nutzung im Sinne der Heidelberger Bürgerschaft zu geben.

Ziel der Stadt Heidelberg: SL 8 Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln

Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:

- Grünanlagen sollten naturnah gestaltet werden. Die Pflanzung einheimischer Pflanzen sollte nicht nur beschlossen, sondern auch umgesetzt werden. Auf dem Friedrich-Ebert-Platz ist das z.B. leider nicht geschehen.
- Der Gedanken des Flächenrecyclings muss verstärkt und konsequent berücksichtigt werden. Nur so lässt sich verhindern, dass attraktive, bisher unbebaute innerstädtische Grünflächen, etwa die große parkähnliche Anlage am nördlichen Kopf der Ernst-Walz-Brücke, in den Fokus von Bauinvestoren geraten und überbaut werden.
- Für innerstädtische Gebiete mit Gärten, Hinterhöfen und Stadtbäumen sollte eine verbindliche und auf Nachhaltigkeit bedachte Erhaltungssatzung mit Pflege- und Pflanzgebot formuliert werden.
- Die von Verdichtung oder Umnutzung bedrohten innerstädtischen Gebiete mit Aufbauplänen aus den 50er-Jahren sollten sukzessive mit qualifizierten Bebauungsplänen neu überplant werden.
- Durch eine Um- und Neunutzung der freiwerdenden Militärareale als Mischgebiete könnten Nachverdichtungen im innerstädtischen Bereich vermieden werden.
- Teile der amerikanischen Areale sollten zur Verbesserung des Stadtklimas, der Lebensqualität und des Erholungs- und Freizeitangebots renaturiert und für Parkanlagen und Gärten genutzt werden. Die Airbase im Pfaffengrund könnte schon relativ frühzeitig wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Ziel der Stadt Heidelberg: AB 9 Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten**Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:**

- Für eine Wohnbaunutzung geeignete Flächen (geringe Immissionsbelastung, zentrale Lage, Nähe zu Versorgungseinrichtungen, ÖPNV-Anschluss usw.) sollten als Mischgebiete vorrangig zum Wohnen genutzt werden – so lange bis ein politisch zu steuerndes, ausgewogeneres Verhältnis von Einwohnern und Arbeitsplätzen erreicht ist.
- Die im Flächennutzungsplan 2006 ausgewiesenen Gewerbeflächen westlich der A5 (Holzapfelbaum, Wolfsgärten, Marienhof, zusammen 81,6 ha, siehe Stadt Heidelberg, der Beratungsprozess zum Modell Räumliche Ordnung, Heidelberg 1999, Tabelle 1) sind als landwirtschaftliche Flächen zu erhalten und im neuen Flächennutzungsplan entsprechend umzuwidmen.

Ziel der Stadt Heidelberg: WO 1 Wohnraum für alle, 8-10000 Wohnungen mehr**Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:**

- Maßnahmen auf den Militärarealen sollten in städtischer Regie durchgeführt werden. Es sollten Planungsinstrumente verwendet werden, die die Bodenpreisentwicklung in Grenzen halten können, zum Beispiel durch die Festsetzung der Gebiete als „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“.
- Maßnahmen auf den Militärarealen müssen hinsichtlich der Zielgruppen auf dem Wohnungsmarkt auf die Maßnahmen in der Bahnstadt abgestimmt werden. Die zusätzlich noch geplante Wohnbebauung Pfaffengrund-Ost (19,8 ha, siehe Stadt Heidelberg, Der Beratungsprozess zum Modell Räumliche Ordnung, Heidelberg 1999, Tabelle 1) sollte im Zuge dieser Abstimmung entfallen, die landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.
- Eine Entlastung des Wohnungsmarktes durch Nutzung der innerstädtischen Militärareale der Amerikaner ist möglich. Die alten Wohngebäude sollten jedoch, sofern sinnvoll, energetisch saniert werden, und Anreize für den Zuzug von Familien mit Kindern geschaffen werden, zum Beispiel durch Konversion geeigneter Gebäude zu Einrichtungen für Kinder und Jugendliche und durch eine intensive Begrünung der Quartiere.
- Das Patrick-Henry-Village ist aufgrund seiner Randlage bei allen Planungen einer besonderen Betrachtung und Behandlung zu unterziehen.

Ziel der Stadt Heidelberg: WO 5 Wohnflächenzuwachs pro Kopf begrenzen**Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:**

- Es sollte – besonders in den Stadtteilen mit hohem Wohnungstauschpotenzial – ein Quartiersmanagement mit Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungstausch eingerichtet bzw. die ehemalige Vermittlungsstelle im Sozialamt wiederbelebt werden. Diese Stellen sollten Wohnungsvermittlungen initiieren und erleichtern und die Bildung von Wohngemeinschaften in zu groß gewordenen Wohnungen unterstützen.
- Die Stadt sollte sich für finanziellen Regelungen, zum Beispiel Prämien für Wohnungswechsler anstelle der Eigenheimförderung, engagieren und so Wohnraumreserven (Leerstand, Überversorgung und Fehlnutzung) gezielt aktivieren.

Ziel der Stadt Heidelberg: WO 8 Betreutes Wohnen in allen Stadtteilen anbieten**Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:**

- Die Angebote für altersgerechtes Wohnen sollten möglichst dezentral erfolgen, damit ein Wohnungswechsel in gewohnter Umgebung erfolgen kann.
- In allen Stadtteilen sollten Mehrgenerationenhäuser gefördert werden.

Ziel der Stadt Heidelberg: UM 4 Klima- und Immissionsschutz vorantreiben

Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:

- Auswertung der derzeit erstellten Luftbilder nach Lage der Bestandsgebäude, Dachtyp, Ausrichtung und Eignung für Energiesparmaßnahmen, öffentliche Präsentation der Ergebnisse.
- Altbauoffensive weiterführen und verstärken.
- Einführung eines ökologischen Mietspiegels, Beispielkommunen Berlin, Bochum, Darmstadt, Erlangen, Hamburg, Magdeburg und Münster. Ökologische Mietspiegel ermöglichen den Eigentümern von Miethäusern, die Kosten für die Wärmedämmung und den Einbau einer modernen Heizungsanlage durch eine Erhöhung der zulässigen Kaltmiete zumindest zum Teil aufzufangen. Die erhöhte Kaltmiete wird für die Mieter im Idealfall ausgeglichen durch gesunkene Energiekosten. Bei der Festsetzung der zulässigen Kaltmiete müssen Instandsetzungskosten korrekt herausgerechnet sein, zudem dürfen nur solche energetischen Investitionen in die Kaltmiete eingerechnet werden, die direkt bei den Mietern zu geringeren Energiekosten führen.
- Einführung einer „ökologischen Grundsteuer“: Ähnlich wie beim ökologischen Mietspiegel ist hier der Grundgedanke, diejenigen Eigentümer, die ihre alte Bausubstanz energieeffizient sanieren, dafür zu belohnen, etwa durch Senkung der kommunalen Hebesätze. Darüber hinaus könnte in Zusammenarbeit mit Banken und Versicherungen eine Immobilienrente für alte Hauseigentümer oder Umzugswillige angedacht werden.
- Erweiterung des „Heidelberg-Standards“ auf Passivhausstandard.
- Auf dem Gelände der amerikanischen Siedlungen sollte für alle Baumaßnahmen der Passivhausstandard vorgeschrieben werden.

Ziel der Stadt Heidelberg: UM 6 Biotop und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern

Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:

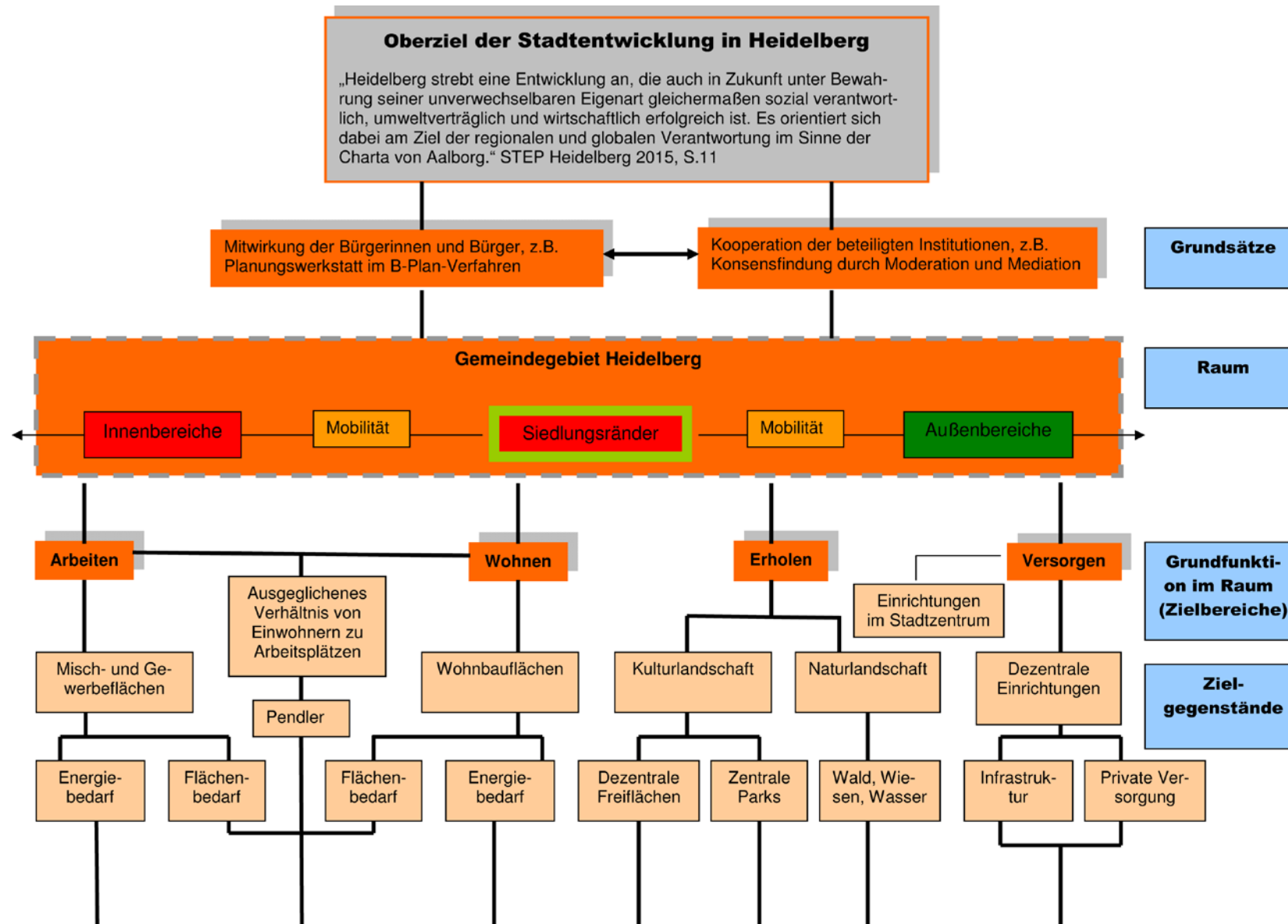
- Für den Klimaschutz durch energetische Gebäudesanierung gibt es bereits den „Heidelberg-Standard“. Dieser sollte durch einen „Heidelberg-Standard für Naturschutz in der Stadt“ ergänzt werden.
- Fassaden- und Dachbegrünungen sollten bei Um- und Neubauten öffentlicher Gebäude vorgenommen und im Zuge des Baugenehmigungs- oder -anzeigeverfahrens auch bei privaten Investoren beworben werden.
- Gartenbörse anbieten.
- Öffentliche Diskussion über eine ökologische „Flurbereinigung“ und Umstrukturierung im Bereich der Hanggärten führen.
- Weiterhin konsequente Biotopvernetzung über Gemeindegrenzen hinweg planen und umsetzen.
- Regionale Grünzüge weiterhin durch Landschafts- und Flächennutzungsplanung schützen und ausweiten, ggf. qualifizierte Bebauungspläne nur mit integrierten Grünordnungsplänen auflegen. Ziel ist nicht mehr nur eine schwächere Zunahme des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrszwecke, sondern ein absoluter Zugewinn an Landschaft durch Rückbau und Flächenrecycling.
- Ökologischen Gartenwettbewerb einführen, über den auch Kleingartenanlagen einbezogen werden.
- Bei Baumaßnahmen sollte der Baumschutz besser kontrolliert werden.
- Öffentliche Grün- und Freiflächen sollten mit heimischen Gehölzen ausgestattet und auf Dauer angelegt und gepflegt werden.
- Die Bepflanzung der privaten Gärten mit heimischen Pflanzen sollte in einem Grünordnungsplan geregelt werden.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sollten katastermäßig erfasst werden. Die BUND-Position zur Gestaltung und Pflege der Flächen ist im 2009 veröffentlichten Diskussionspapier „Naturschutz“ nachzulesen.

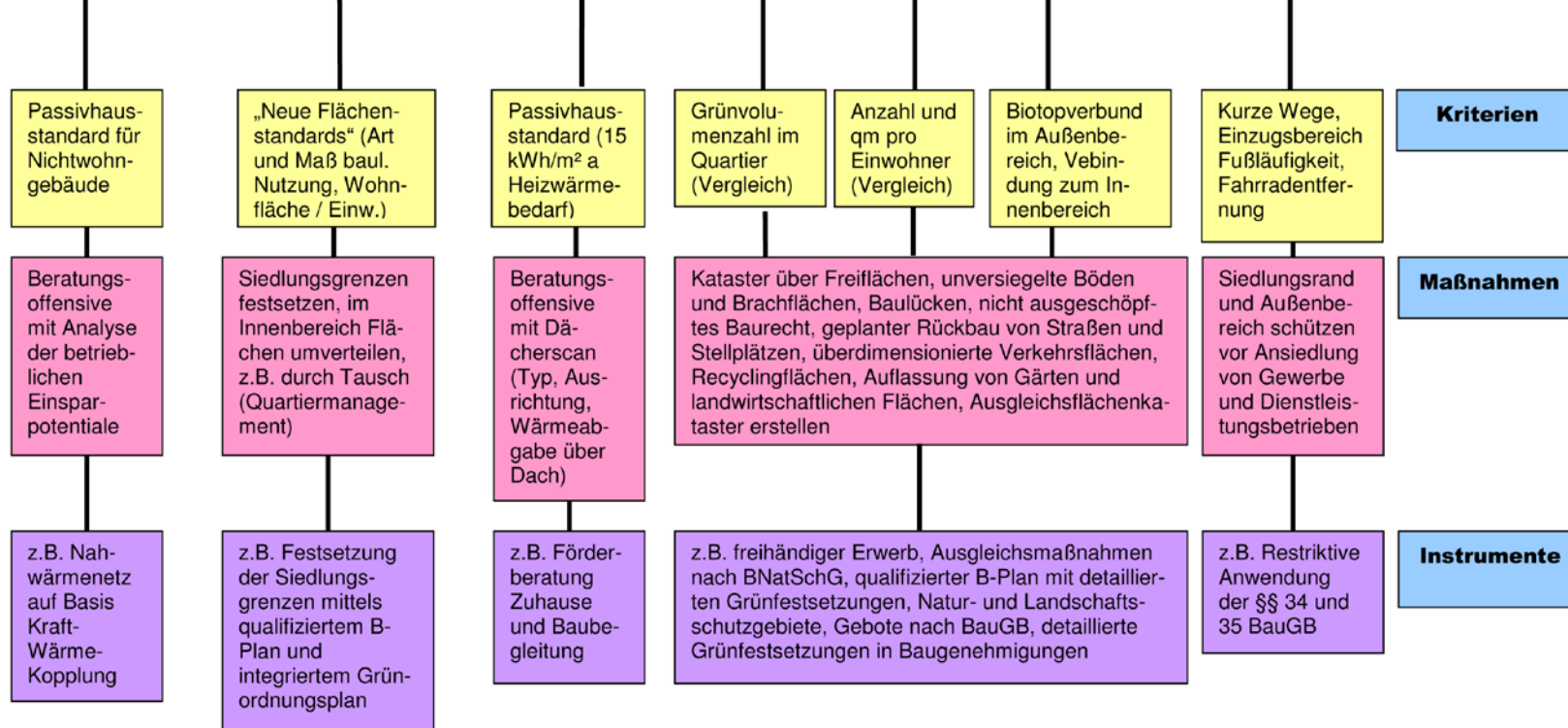
Ziel der Stadt Heidelberg: UM 9 Dem Trend der Zersiedelung entgegensteuern**Ziele und Maßnahmenvorschläge des BUND:**

- Siedlungsrandbereiche sollten ökologisch aufgewertet und planerisch gesichert werden durch Grünordnungspläne und ggf. durch Festsetzung als „Außenbereich im Innenbereich“. Der Klausenpfad im Handschuhsheimer Feld soll als Siedlungsgrenze erhalten bleiben und deutlich als solche erkennbar sein. Ebenso sollte mit dem Siedlungsrand Pfaffengrund Ost verfahren werden.
- Die Ausdehnung der Siedlung ins angrenzende Pfaffengrunder Feld sollte auch langfristig unterbunden werden.
- Die vorhandene Bebauung im Handschuhsheimer Feld genießt Bestandsschutz und sollte gegebenenfalls durch qualifizierte Bebauungspläne gesichert werden; die unbebauten Bereiche des Feldes sollen durch integrierte Grünordnungspläne und Landschaftspläne geschützt werden.
- Neue Nutzungen an der Gemarkungsgrenze sind nur in Abstimmung mit den Nachbargemeinden und nachgewiesenem Bedarf sowie fehlender Standortalternativen anzusiedeln. So sollte zum Beispiel die Neuansiedlung des Heidelberger Reiterhofs an der Gemarkungsgrenze zu Dossenheim unterlassen werden. Das Gleiche gilt für Gewerbeansiedlungen an der Gemarkungsgrenze, etwa dem Gebiet Marienhof an der Grenze zu Eppelheim.
- Wo Eingriffe nicht vermieden werden können oder sollen, sollte ein offensives Ausgleichsflächenmanagement betrieben werden. Zu Lage und Qualität der Ausgleichsflächen sowie deren Pflegezustand sollte ein öffentlich zugängliches Kataster angelegt werden.

4. Grafische Darstellung der in der BUND-Position dargestellten Themen

Das Strukturschema zur Stadtentwicklung verdeutlicht die Zusammenhänge zwischen den Grundfunktionen einer Stadt und nennt Maßnahmen zur Aufrechterhaltung und Verbesserung dieser Funktionen. Das Schema enthält nicht die Funktionen Energieumwandlung und Verkehr. Deren Ausarbeitung ist künftigen Veröffentlichungen des BUND Heidelberg vorbehalten.





Herausgeber:
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Kreisgruppe Heidelberg
Hauptstraße 42, 69117 Heidelberg

Tel.: 06221-182631
bund.heidelberg@bund.net
www.bund.net/heidelberg

Mitgewirkt haben alle Mitglieder
des kommunalpolitischen Arbeitskreises des BUND Heidelberg

Dezember 2010