

STÄDTEBAULICHE
ENTWICKLUNG

SPIEGELFABRIK

BETEILIGUNGS-
KONZEPT

Stand Oktober 2021

Beteiligungskonzept: Entwicklung Spiegelfabrik

Das Beteiligungskonzept ist die Grundlage für die Umsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses im Rahmen der möglichen Entwicklung des Areals der Spiegelfabrik im Stadtteil Luzenberg. Es beinhaltet wichtige Eckpunkte des Verfahrens und zentrale Vereinbarungen. Abhängig von der weiteren Entwicklung der Planungen und des Geländes wird das Beteiligungskonzept falls erforderlich angepasst.

Das Beteiligungskonzept wurde zwischen dem Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung (61) und dem Fachbereich Demokratie und Strategie (FB 15) am 27.10.2021 abgestimmt und veröffentlicht. Das Beteiligungskonzept ist auf dem [Beteiligungsportal](http://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/spiegelfabrik) veröffentlicht: www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/spiegelfabrik.

1. Vorhaben

Die Firma Saint-Gobain ist seit der Gründung der Spiegelfabrik im Jahr 1853 im Stadtteil Luzenberg ansässig und deren Eigentümer. Im Jahr 2020 stellte die Firma die Produktion auf dem Werksgelände vollständig ein und hat begonnen Grundstücksflächen des Werksgeländes zu vermarkten.

Mit der Schließung der Spiegelfabrik ergeben sich neue Chancen und Perspektiven für die Stadtentwicklung. Nach aktuellen Planungsüberlegungen könnte nun das ca. 40 ha große Areal städtebaulich neu geordnet und beispielsweise als Wohn- und Arbeitsstandort neu belebt sowie mit den bestehenden Stadtteilen Waldhof-West und Luzenberg verbunden werden.

Der Gemeinderat hat daher im April 2020 (V082/2020) für das Areal der ehemaligen „Spiegelfabrik“ neben dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57.11 und dem Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung, das Gebiet im April 2021 als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt (V176/2021). Für die Entwicklung der Flächen soll nun bis Ende 2021 ein städtebauliches Konzept erstellt werden. Dabei sollen Perspektiven zur Aufwertung und Verbindung der beiden Stadtteile aufgezeigt und gleichzeitig die ökologischen Qualitäten im Gebiet gesichert werden.

2. Ziel des Bürgerbeteiligungsprozesses

Ziel der Bürgerbeteiligung ist es, in einem ersten Schritt die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere auch die zentralen Stadtteilakteure, der Stadtteile Waldhof und Luzenberg über

die aktuellen Entwicklungen und Planungsüberlegungen für das Areal der Spiegelfabrik zu informieren, Fragen zu klären und die Anliegen der Anwohnerschaft sowie der Stadtteilakteure dazu aufzunehmen. Damit soll insgesamt eine höhere Qualität der Planung und eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung erzielt werden. Sie dienen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die Weiterentwicklung der bisher erstellten städtebaulichen Konzepte für das Areal, um so ein Miteinander von Bestand und der Neuplanung zu schaffen. Somit soll die Bürgerbeteiligung mit der städtebaulichen Planung des Areals verzahnt werden.

Gegebenenfalls ist es im weiteren Verfahren das Ziel, Anforderungen und Ziele an die Gestaltung und Nutzung des Geländes gemeinsam mit den Beteiligten zu entwickeln.

3. Zeitliche Prozessplanung

Die Beteiligung der Bürgerschaft hat mit der Identifikation und Einzelansprache der Vereine und Verbände begonnen, um die zentralen Stadtteilakteure vor der ersten Bürgerbeteiligungsveranstaltung zu informieren und erste Fragen zu klären. Im Juni 2021 hat die erste Beteiligungsveranstaltung, zur Vorstellung des aktuellen Stands der Planungsszenarien und der bisherigen Erkenntnisse der vorbereitenden Untersuchungen, stattgefunden. Vor Fertigstellung des Planungskonzeptes und dem Ende der vorbereitenden Untersuchung soll in Abhängigkeit vom Verlauf der Gespräche mit dem Grundstückseigentümer eine zweite Bürgerbeteiligungsveranstaltung stattfinden. Hier soll die überarbeitete Planung vorgestellt und Anregungen der Bürgerschaft für den weiteren Planungsprozess aufgenommen. Die Beteiligung zu den Planungsszenarien ist damit abgeschlossen. Weitere Beteiligungsschritte folgen je nach Projektkonkretisierung in den kommenden Jahren.

4. Entscheidungsspielraum

Das Areal der Spiegelfabrik soll städtebaulich entwickelt und neu geordnet werden. Die öffentliche Diskussion zu dieser Entwicklung steht noch ganz am Anfang und viele Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen. Dennoch wird eine frühe Einbindung der Öffentlichkeit angestrebt. Zu den Planungsszenarien werden Anregungen eingeholt, diese dann überarbeitet und erneut diskutiert. (Beteiligungsstufe 1).

Die Stadt Mannheim ist derzeit keine Eigentümerin des Grundstücks und kann dessen Entwicklung über die Bauleitplanung und die Festlegung als Sanierungsgebiet beeinflussen. Die weitere Projektentwicklung ist abhängig von der Frage, wer das Areal entwickelt.

5. Zielgruppen

Relevante Akteure sind die direkten Anwohner, zentrale Stadtteilakteure, alle Personen, die in den Stadtteilen Waldhof, Luzenberg oder in der Nähe wohnen, sowie Personen, die ein besonderes Interesse an der Entwicklung des Areals haben könnten, wie z.B. Gewerbetreibende.

Ziel ist es, auch diejenigen Menschen zu erreichen, die normalerweise keine Bürgerbeteiligungsveranstaltungen besuchen oder sich nicht zu Wort melden. Mit dezentralen Beteiligungsangeboten im Vorfeld wird ihnen eine Möglichkeit gegeben, sich zu beteiligen, ohne an den zentralen Veranstaltungen teilnehmen bzw. sich dort artikulieren zu müssen.

6. Methoden und Formate

Die erste Bürgerveranstaltung im Juni 2021 wurde als virtuelle Beteiligungsveranstaltung durchgeführt. Um eine möglichst breite Öffentlichkeit anzusprechen, wurde parallel zu der Veranstaltung die Möglichkeit gegeben, sich auf dem Beteiligungsportal über das Vorhaben zu informieren und hier Anregungen und Kommentare zu den Planungsüberlegungen abzugeben.

Die zweite Bürgerveranstaltung wird in Abhängig der zukünftigen Pandemiesituation im analogen oder virtuellen Format durchgeführt. Die überarbeiteten Planungsszenarien sollen hier von der Verwaltung sowie den beauftragten Büros vorgestellt, Rückfragen beantwortet und Anregungen zur weiteren Ausarbeitung und Fertigstellung gesammelt werden.

Ergänzend werden durch ein dezentrales Beteiligungsangebot mit Hilfe einer Beteiligungswand viele unterschiedliche Gruppen eingeladen, ihre Anliegen und Ideen in den Prozess einzubringen.

Geplant ist eine Jugendbeteiligung durch den Fachbereich Jugendamt und Gesundheitsamt, sobald sich die Planungen konkretisiert haben.

In Absprache mit Saint-Gobain sollen Begehungen des Areals realisiert werden, sobald einige laufende Umweltuntersuchungen abgeschlossen sind und das Areal gesichert ist.

Bei Ausweitung des Beteiligungsprozesses wird eine Projektbegleitgruppe eingerichtet.

7. Kommunikation

Ziel der Kommunikation ist es, den Entscheidungsprozess nachvollziehbar aufzuzeigen und Transparenz über die mögliche städtebauliche Entwicklung des Areals der Spiegelfabrik herzustellen. Außerdem soll die Zielgruppe über die Möglichkeit, sich einzubringen, informiert werden. Die Beteiligungsformate werden über das Beteiligungsportal, die Online-medien der Stadt, das Amtsblatt sowie weitere Pressemedien bekannt gegeben. Die Stadtteilkontakte werden gebeten, die Information im Waldhof und Luzenberg weiterzugeben. Zudem werden an städtischen Einrichtungen im Stadtteil sowie nach Möglichkeit auch an anderen Orten im Waldhof und Luzenberg Plakate aufgehängt. Auf dem Beteiligungsportal werden alle wichtigen Informationen gebündelt. Die Veranstaltungen werden dokumentiert. Die Dokumentation wird zusammen mit den gezeigten Plänen und Präsentationen in das Beteiligungsportal eingestellt.

8. Schnittstelle zum Gemeinderat und Bezirksbeirat

Das Vorhaben basiert auf der Schließung der Spiegelfabrik von Saint-Gobain sowie den darauffolgenden politischen Beschlüssen: Dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan für das Areal und dem Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung (V082/2020) sowie der Festlegung des förmlichen Sanierungsgebietes (V176/2021). Die Bürgerinformationsveranstaltungen sind für die politischen Vertreter besonders relevant, um die Anliegen bei der weiteren politischen Beratung berücksichtigen zu können. Über die weitere Umsetzung wird im Bezirksbeirat informiert.

9. Ressourcenplanung

Die personellen und finanziellen Ressourcen für den Bürgerbeteiligungsprozess sind gegeben.

10. Monitoring und Evaluation

In den Bürgerveranstaltungen werden Umfragen zur Evaluation eingesetzt.

11. Verantwortlichkeit und Zuständigkeiten

Verantwortlich für das Vorhaben sowie das Beteiligungsverfahren ist der Fachbereich 61. Er wird durch die Zentrale Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung beim Fachbereich 15 begleitet.

12. Kontakt

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation
und Stadtplanung

Dr. Hanno Ehrbeck
0621 – 293 7287
hanno.ehrbeck@mannheim.de

Stadt Mannheim
Fachbereich Demokratie und Strategie

Manuela Skotnik
0621 – 293 9312
manuela.skotnik@mannheim.de