

Bürgerbeteiligung zur städte- baulichen Entwicklung des Pfalzplatzes

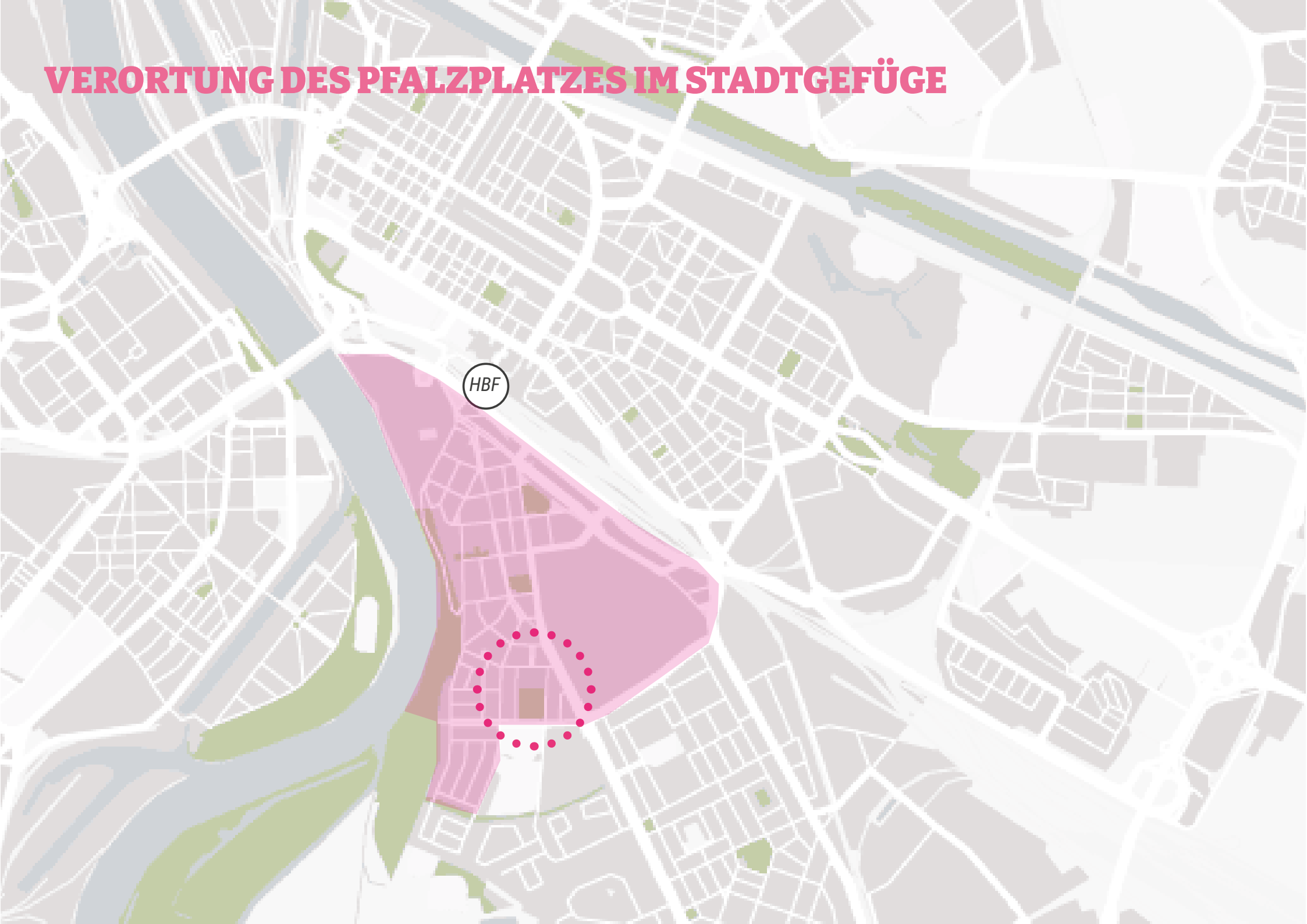
Im Auftrag der Stadt

MANNHEIM²



28.01.2022

VERORTUNG DES PFALZPLATZES IM STADTGEFÜGE





Pfalzplatzbunker

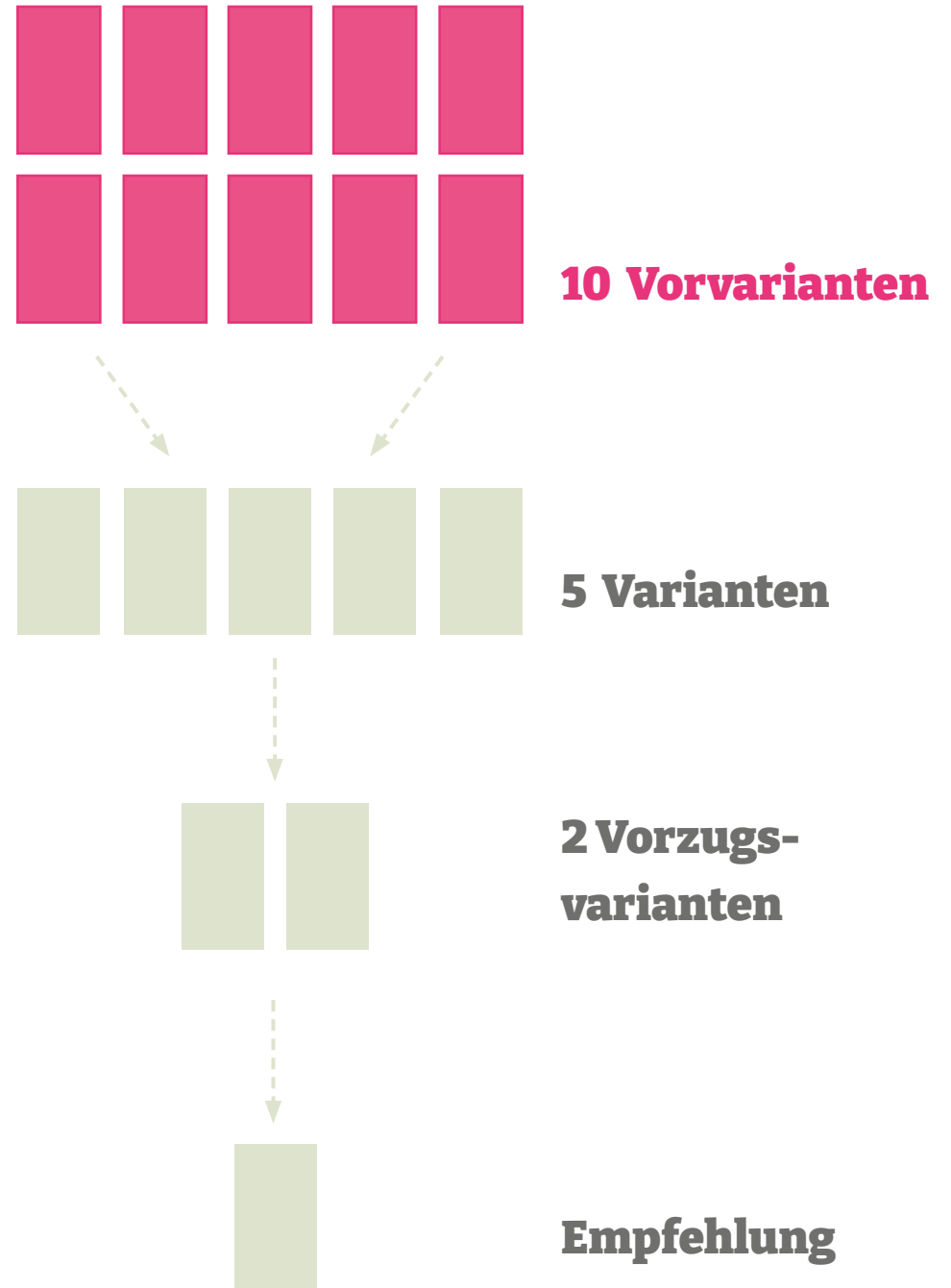
Der Pfalzplatz

PROZESS



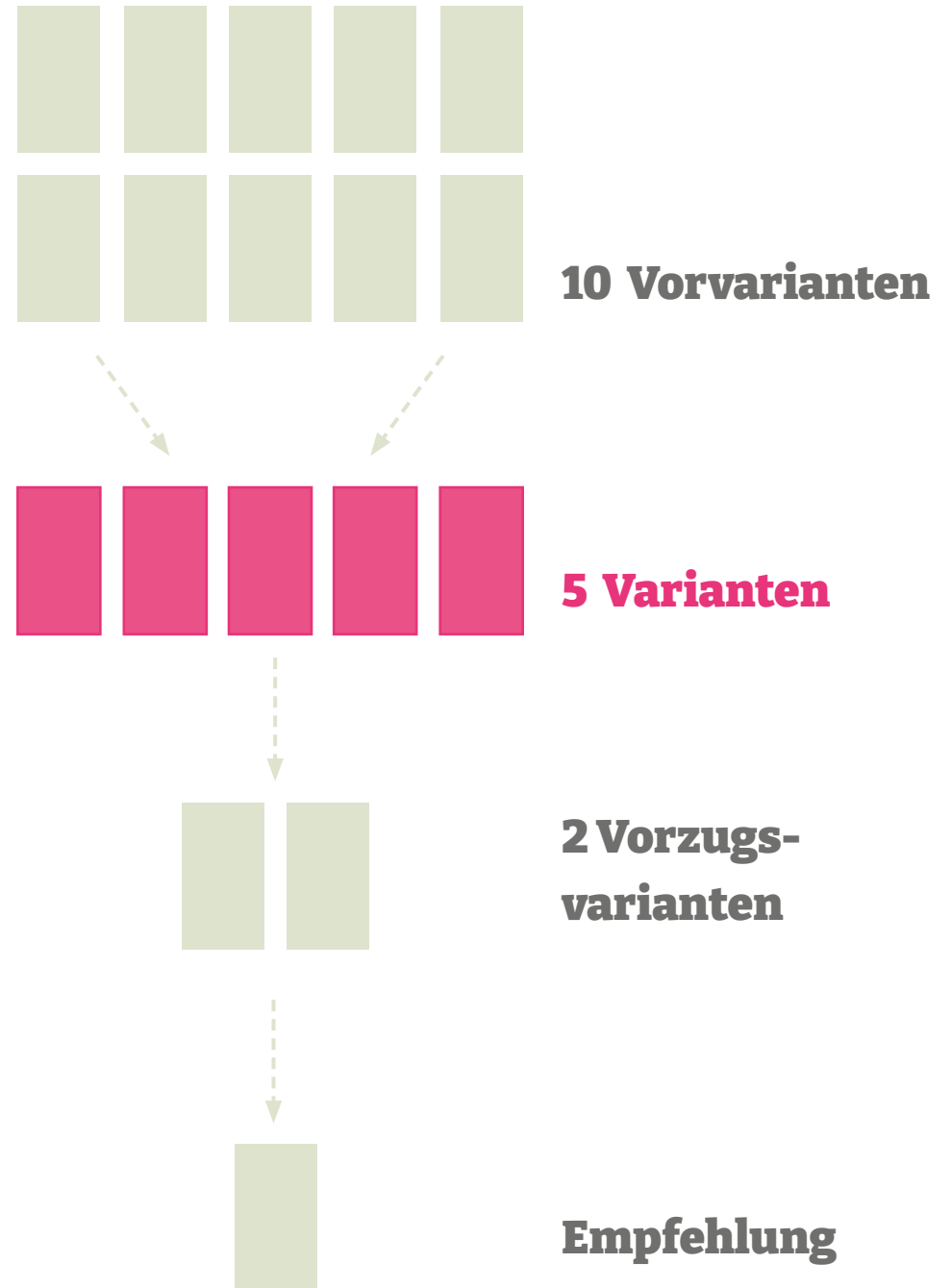
AUFBAU DER STUDIE

Vorvarianten



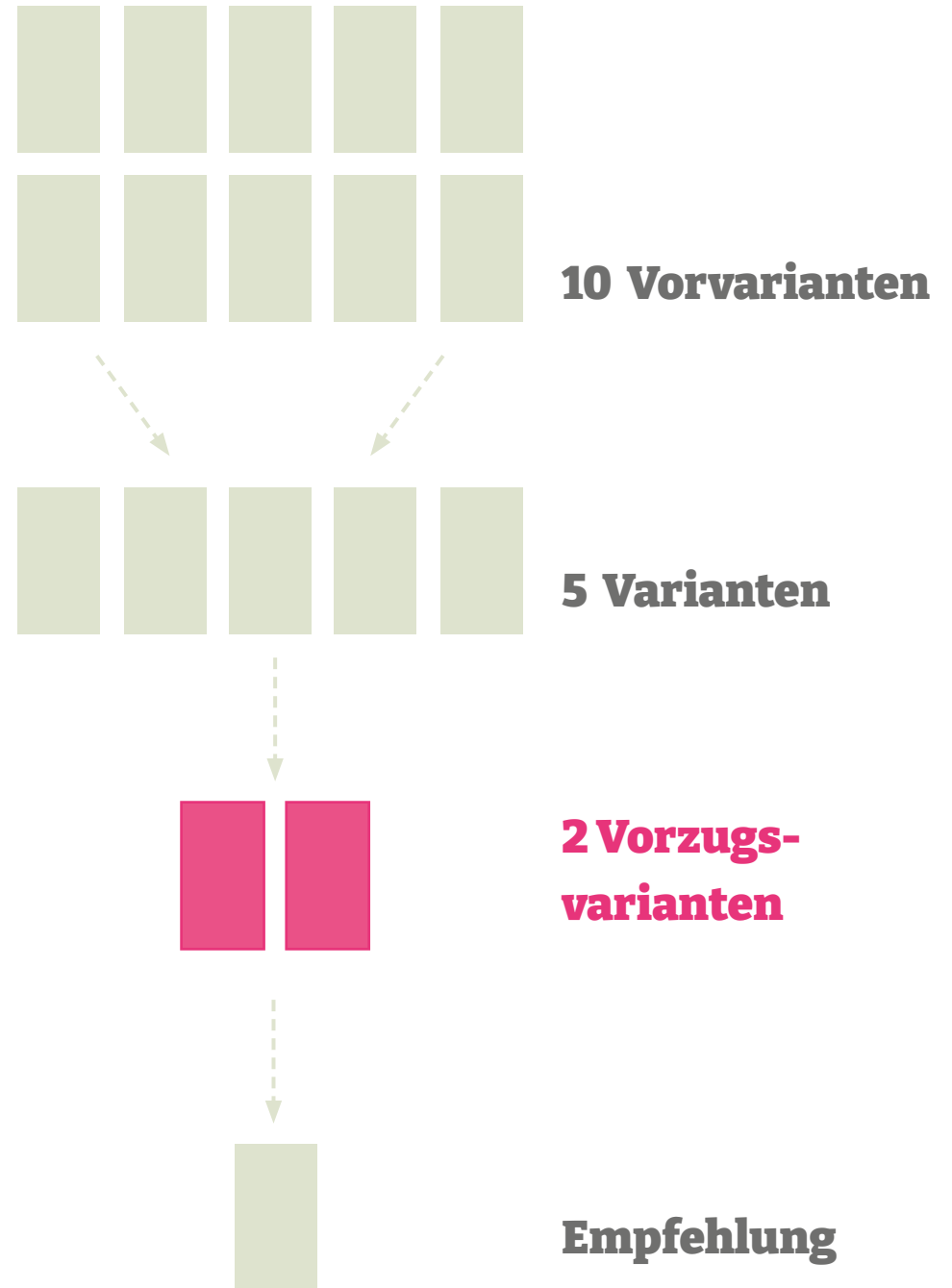
AUFBAU DER STUDIE

Varianten



AUFBAU DER STUDIE

Vorzugsvarianten





Beteiligung

DIGITALE BETEILIGUNGSVERANSTALTUNG

23. März 2021



ONLINE BETEILIGUNGSPORTAL

www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/pfalzplatz



ENTWICKLUNG DES PFALZPLATZBUNKERS

Der Pfalzplatzbunker ist als Standort für den Bau einer Kindertageseinrichtung in den Fokus gerückt. Zusätzlich wird geprüft, ob auf dem Pfalzplatz neuer Wohnraum entstehen kann. Ziel ist auch, die vorhandenen Nutzungen möglichst zu erhalten.

383 Bewertungen 110 Vorschläge

383 Bewertungen

110 Vorschläge

Kommentare

14.08.2017 um 10:10 Uhr
Kindgerechte Bereiche
 Bei den verschiedenen Varianten könnte Kinder alle in einem Gebäude untergebracht werden. So wäre der Platzbunker nicht so einträchtig. Ich bin mit dem Thea über die Spiel- Straße denken möglich.

14.08.2017 um 10:00 Uhr
Umfang
 Wie ist die Größe der Planung? Woher kommt das? Im Moment ist die Planung für die Planung. So werden die Kinder alle in einem Gebäude untergebracht werden. So wäre der Platzbunker nicht so einträchtig. Ich bin mit dem Thea über die Spiel- Straße denken möglich.

14.08.2017 um 09:50 Uhr
Kinderfreundliche Bereiche
 Ich finde es sehr schön, dass die Planung für die Planung. So werden die Kinder alle in einem Gebäude untergebracht werden. So wäre der Platzbunker nicht so einträchtig. Ich bin mit dem Thea über die Spiel- Straße denken möglich.

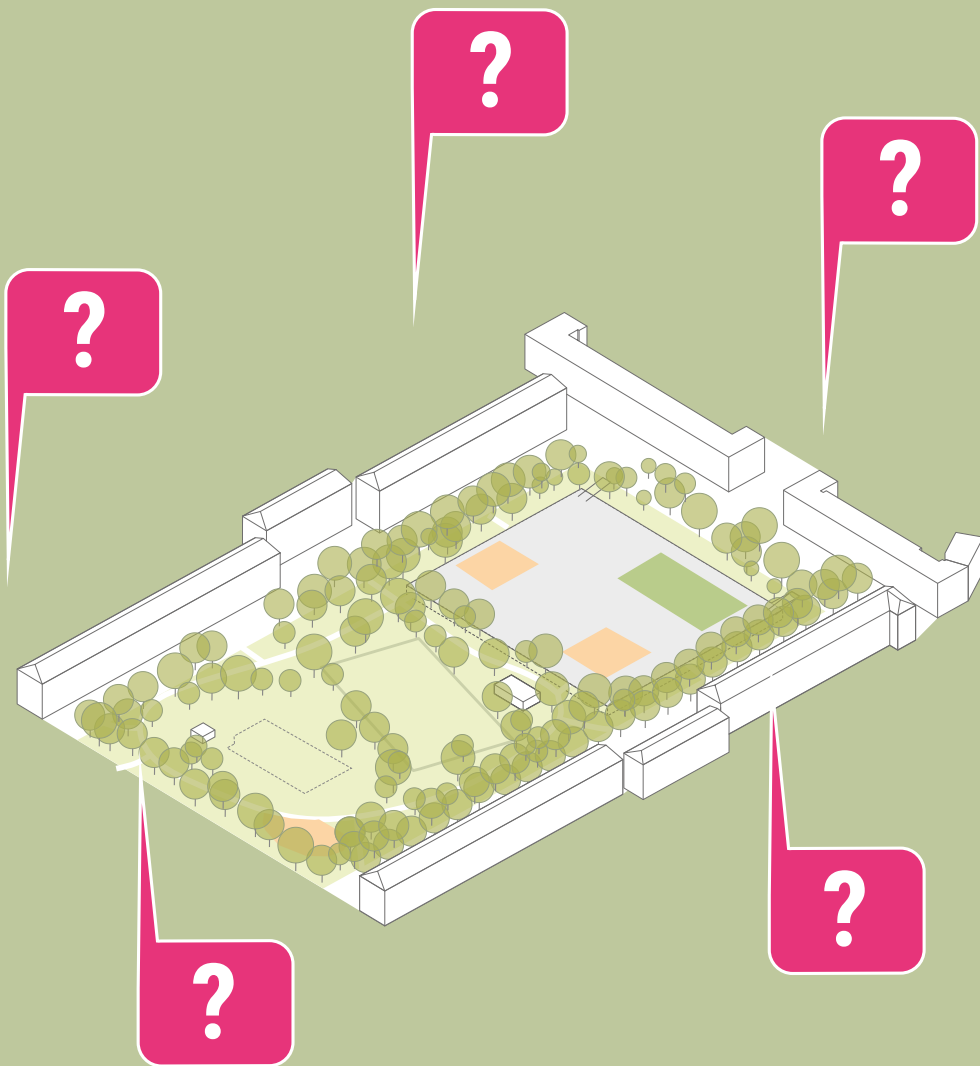
14.08.2017 um 09:40 Uhr
Sozialer Zusammenhalt
 Das ist ein sehr schönes Projekt. Ich finde es sehr schön, dass die Planung für die Planung. So werden die Kinder alle in einem Gebäude untergebracht werden. So wäre der Platzbunker nicht so einträchtig. Ich bin mit dem Thea über die Spiel- Straße denken möglich.

14.08.2017 um 09:30 Uhr
Ausgewogene Mischung

SCHAUFENSTER AUSSTELLUNG

Projektbüro in der Meefeldstraße im Lindenhof, April 2021

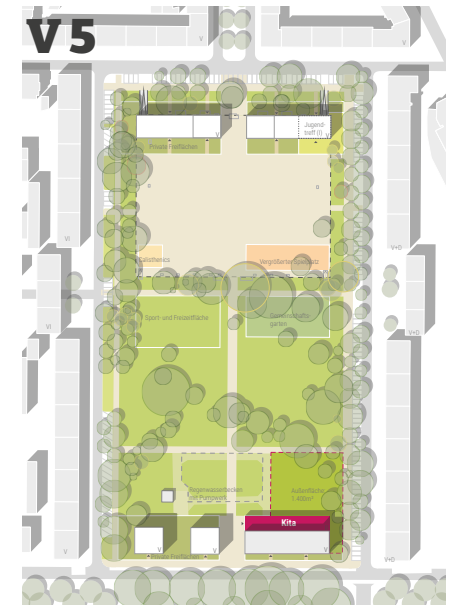




Varianten

ÜBERSICHT DER VARIANTEN

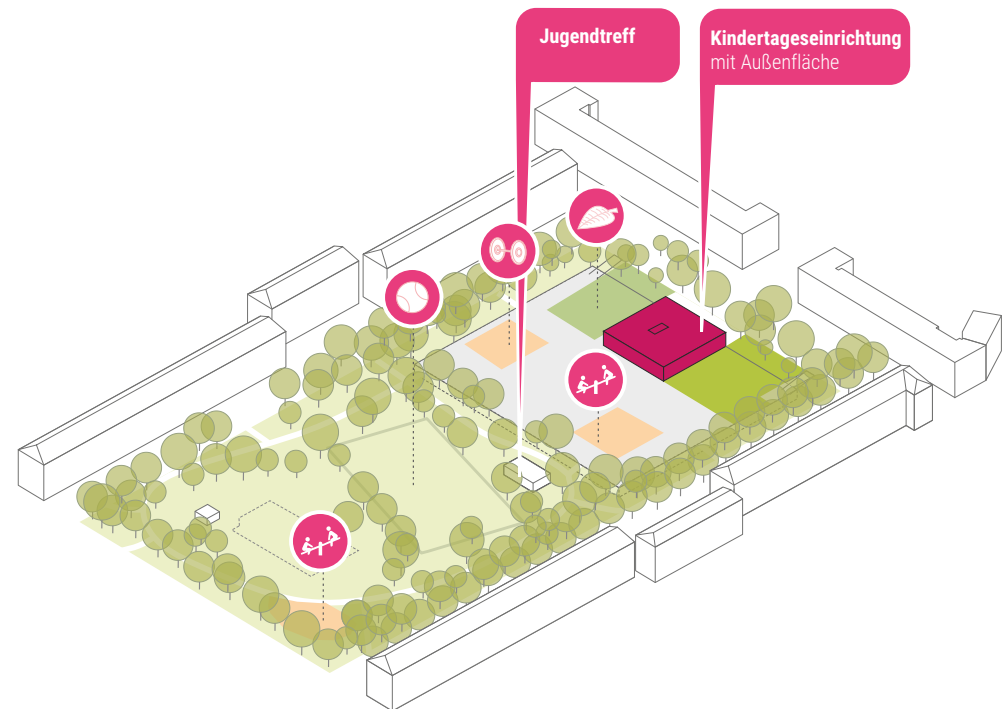
Planungsstand
2. Beteiligung



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 1

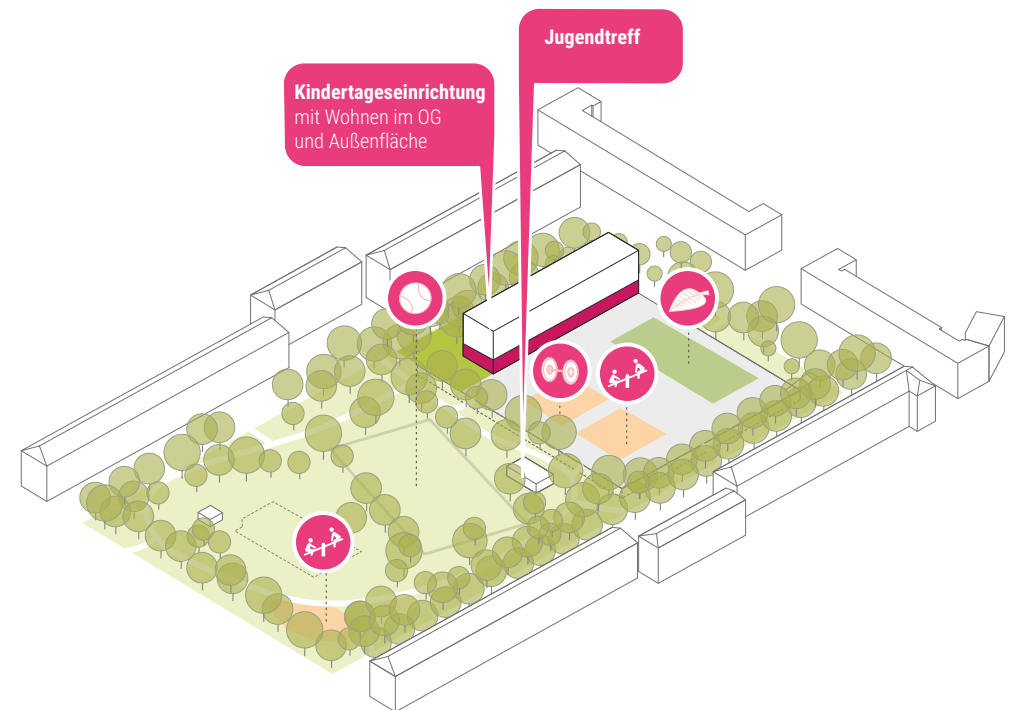
- Positiv hervorgehoben wird die vergleichsweise geringe Reduzierung der heutigen Freifläche und der geringe Eingriff in die Bestandssituation
- Die Sorge vor Parkplatzdruck, weiteren Bedarfen im Stadtteil, die durch neue Anwohner und Anwohnerinnen entstehen und die Sorge vor einer Minderung der Lebensqualität sowie dem Entstehen von Konflikten durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sind häufig genannte Argumente für Variante 1
- Die geringe Größe des bestehenden Jugendtreffs wird negativ betrachtet
- Das Nichtnutzen von Potenzialen, sowie die fehlende Schaffung von Wohnraum und fehlende freiräumliche Aufwertung des gesamten Pfalzplatzes werden kritisiert



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 2

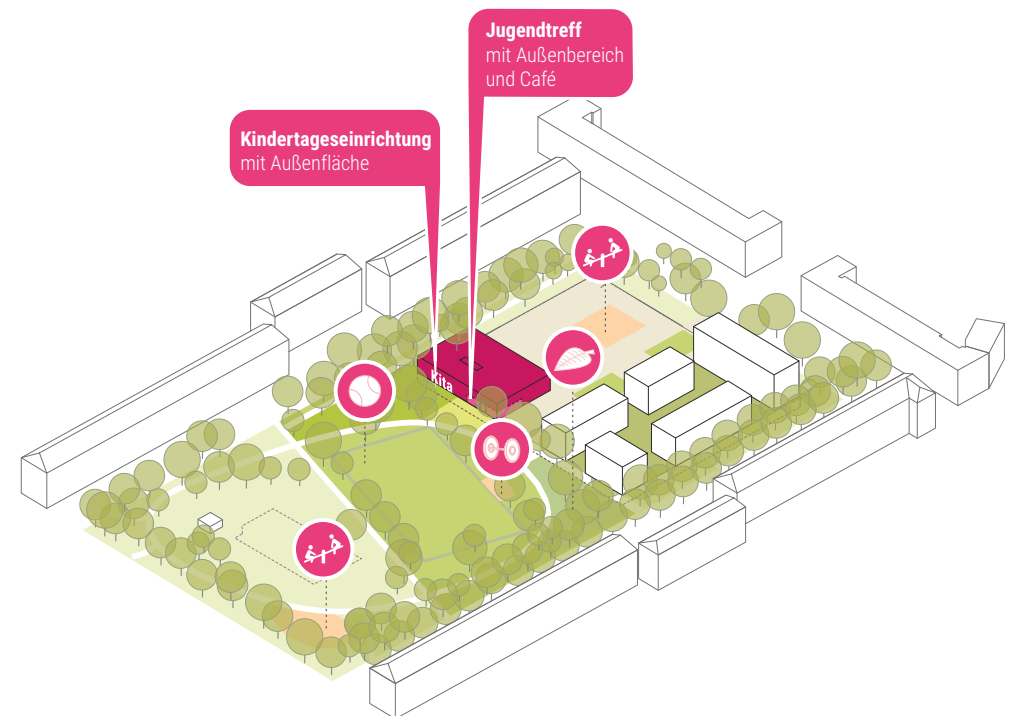
- Positiv gesehen wird, dass die Veränderungen der bewährten Struktur moderat sind und die Freiflächen weitestgehend bestehen bleiben
- Die Kombination aus Wohnen und Kita wird im Hinblick auf eine intensive Flächennutzung einerseits positiv und andererseits aus Sorge vor Konflikten negativ hervorgehoben
- Das Nichtnutzen von Potenzialen wird kritisiert



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 3

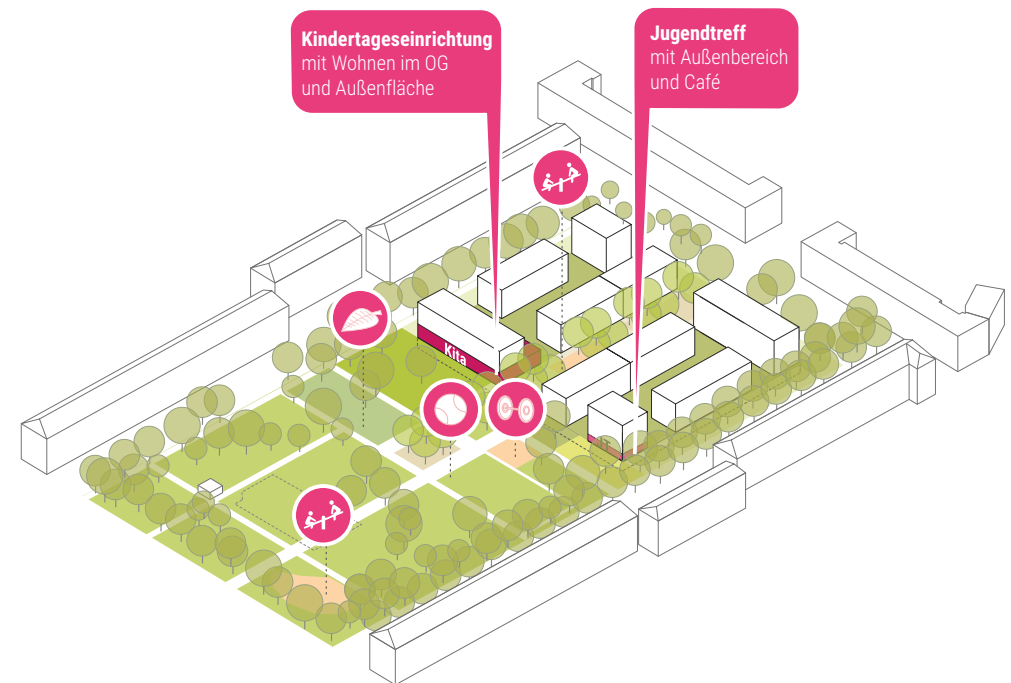
- Positiv bewertet wird die moderate Wohnbebauung und Verlagerung und Vergrößerung des Jugendtreffs, sowie der Erhalt der bisherigen Nutzungen
- Die klare Strukturierung und Trennung von Kita und Wohnbebauung stößt auf Zustimmung
- Wohnbebauung und Reduzierung der Platzfläche werden insbesondere aus Sorge vor einem Qualitätsverlust kritisch gesehen
- Sorge vor der Verkehrssituation durch die neuen Nutzungen wird ebenfalls geäußert



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 4

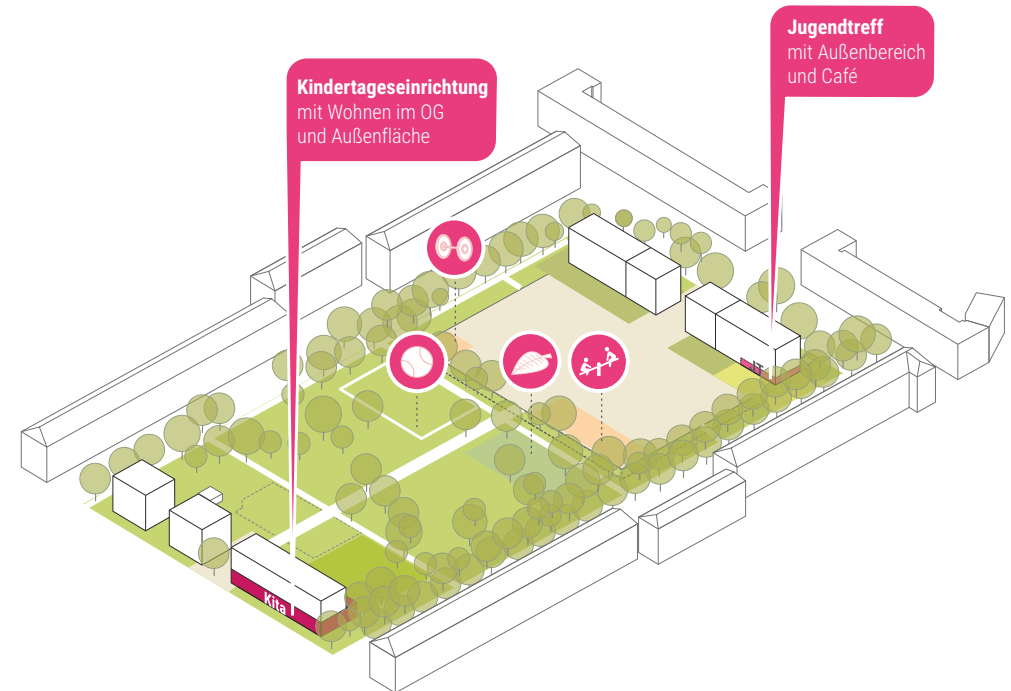
- Variante 4 wird größtenteils kritisch beurteilt, da sie einen großen Eingriff in die Fläche des Pfalzplatzbunkers darstellt
- Positiv bewertet wird die große Schaffung von Wohnraum
- Bei der Dichte der Wohnbebauung werden Konflikte bezüglich Verkehr und Parken befürchtet
- Die Reduzierung der Aneignungsfläche und die unmittelbare Nähe des Jugendtreffs zur Wohnbebauung werden kritisch gesehen



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 5

- Bei Variante 5 gehen die Meinungen auseinander
- Positiv bewertet wird die moderate und entzernte Wohnbebauung und der weitgehende Erhalt der Bunkerfläche
- Eingriffe in den Baumbestand und die Grünflächen sowie befürchtete Konflikte bezüglich der Verkehrs- und Parksituation werden negativ bewertet
- Die Abtrennung des Pfalzplatzes zur Speyerer Straße stößt ebenfalls auf Kritik insbesondere im Hinblick auf stadtklimatische Auswirkungen



ZUSAMMENFASSUNG DER RÜCKMELDUNGEN

**Bestandsnutzungen
und Aneignungsfläche**

Bauliche Entwicklung

**Stadtklima
und Freiraum**

ZUSAMMENFASSUNG DER RÜCKMELDUNGEN

Bestandsnutzungen und Aneignungsfläche

- Erhalt der Bestandsnutzungen wird gewünscht
- Erhalt einer Platz- und Aneignungsfläche wird gewünscht
- Pfalzplatz soll als generationenübergreifender Ort insbesondere auch für Kinder und Jugendliche aufgewertet werden (Nutzen von Potenzialen)

ZUSAMMENFASSUNG DER RÜCKMELDUNGEN

Bestandsnutzungen und Aneignungsfläche

- Erhalt der Bestandsnutzungen wird gewünscht
- Erhalt einer Platz- und Aneignungsfläche wird gewünscht
- Pfalzplatz soll als generationenübergreifender Ort insbesondere auch für Kinder und Jugendliche aufgewertet werden (Nutzen von Potenzialen)

Bauliche Entwicklung

- Die Notwendigkeit einer Kita wird größtenteils anerkannt
- Die Schaffung von Wohnraum wird kontrovers gesehen. Einerseits werden Sorgen vor den Auswirkungen einer zusätzlichen Wohnbebauung geäußert, andererseits wird die Schaffung von Wohnraum auch positiv bewertet
- Sorge vor Parkplatzdruck und weiteren Bedarfen, die durch neue Anwohner entstehen

ZUSAMMENFASSUNG DER RÜCKMELDUNGEN

Bestandsnutzungen und Aneignungsfläche

- Erhalt der Bestandsnutzungen wird gewünscht
- Erhalt einer Platz- und Aneignungsfläche wird gewünscht
- Pfalzplatz soll als generationenübergreifender Ort insbesondere auch für Kinder und Jugendliche aufgewertet werden (Nutzen von Potenzialen)

Bauliche Entwicklung

- Die Notwendigkeit einer Kita wird größtenteils anerkannt
- Die Schaffung von Wohnraum wird kontrovers gesehen. Einerseits werden Sorgen vor den Auswirkungen einer zusätzlichen Wohnbebauung geäußert, andererseits wird die Schaffung von Wohnraum auch positiv bewertet
- Sorge vor Parkplatzdruck und weiteren Bedarfen, die durch neue Anwohner entstehen

Stadtklima und Freiraum

- Wahrung der heutigen Freiraumqualitäten auf dem Pfalzplatz wird gewünscht
- Zusätzliche Versiegelung soll vermieden werden
- Schaffung von zusätzlichen Grünflächen wird gewünscht
- Schutz des Baumbestands gewünscht
- Stadtklima soll berücksichtigt werden

AUSWAHL DER VORZUGSVARIANTEN

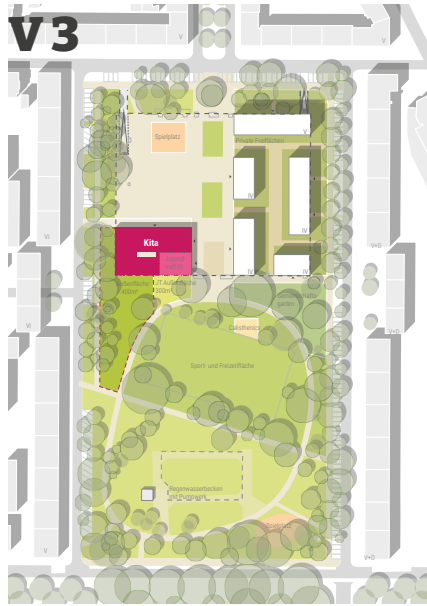
V1



V2



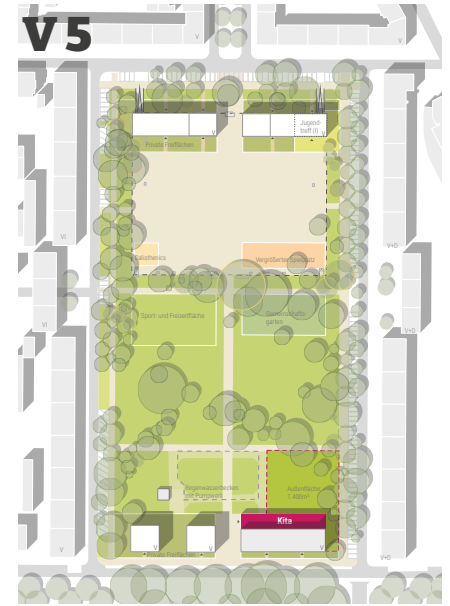
V3

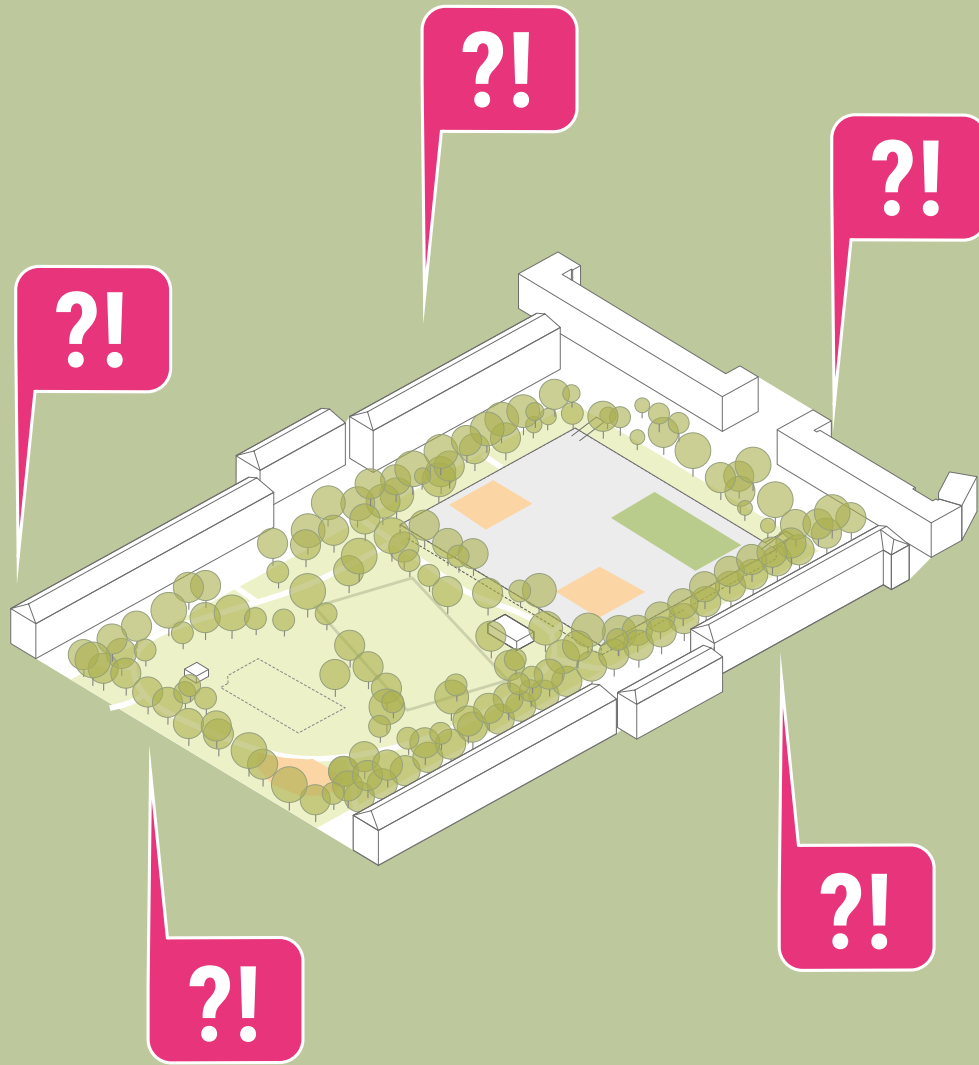


V4



V5



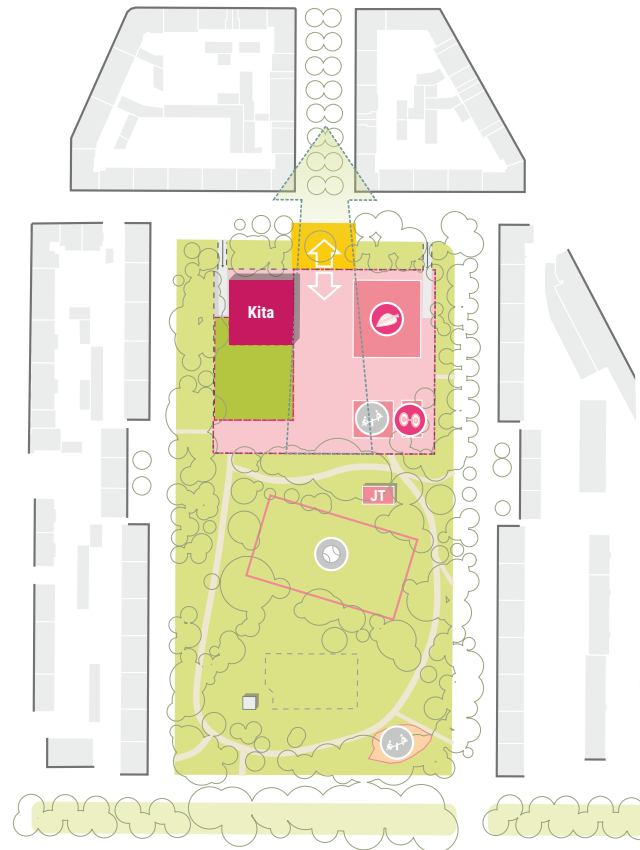


Vorzugsvarianten

VORZUGSVARIANTEN

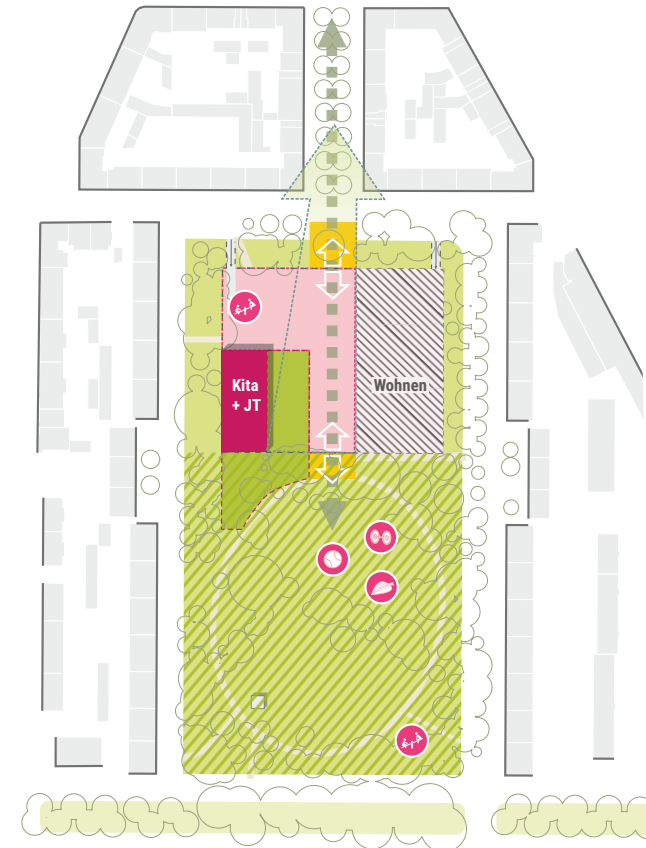
Minimalvariante

(Kombination Variante 1 & 2)



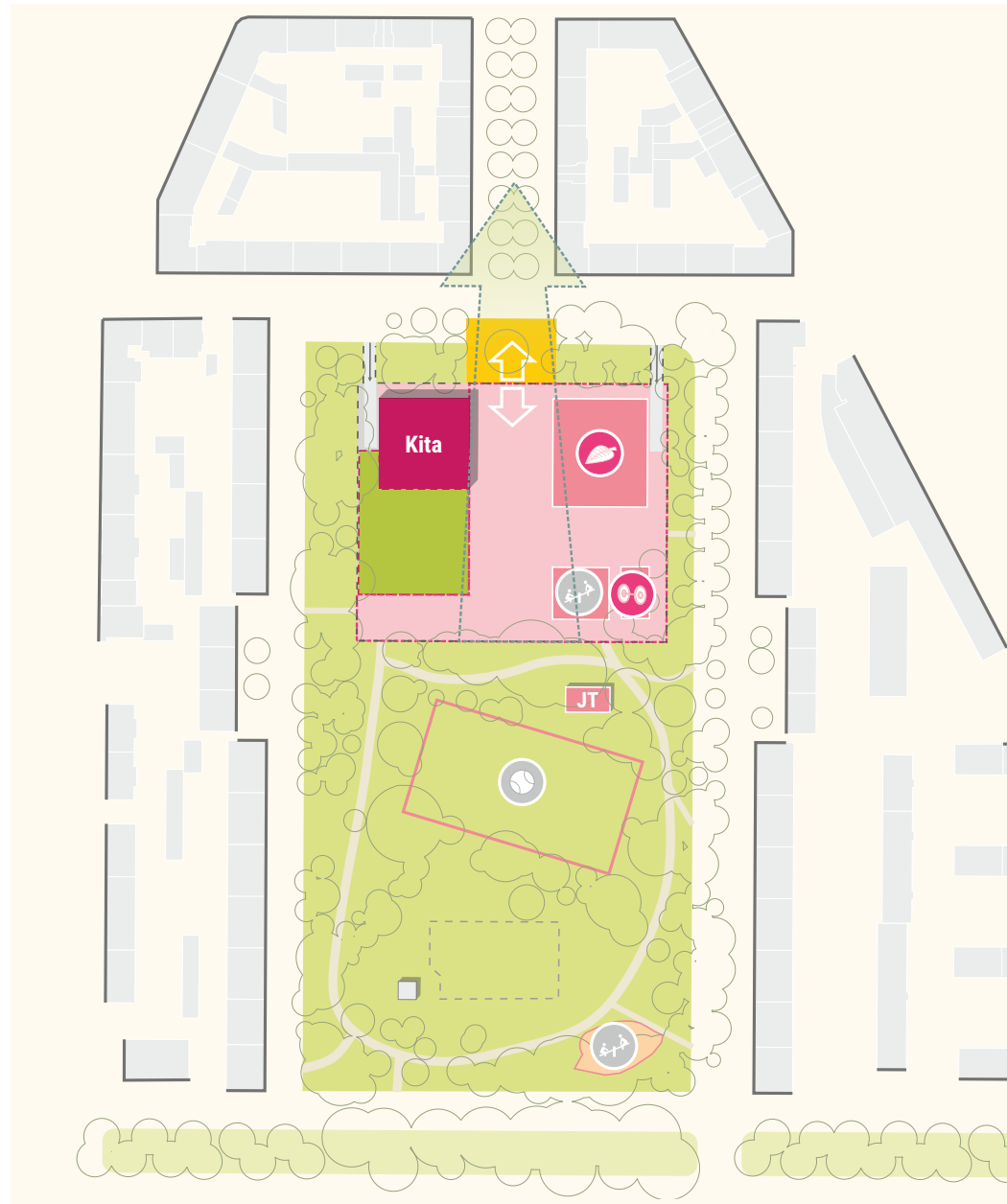
- Möglichst minimaler Eingriff in die Bestands-situation

Potenzialvariante



- Maßvolle bauliche und freiräumliche Entwicklung des Pfalzplatzes

MINIMALVARIANTE



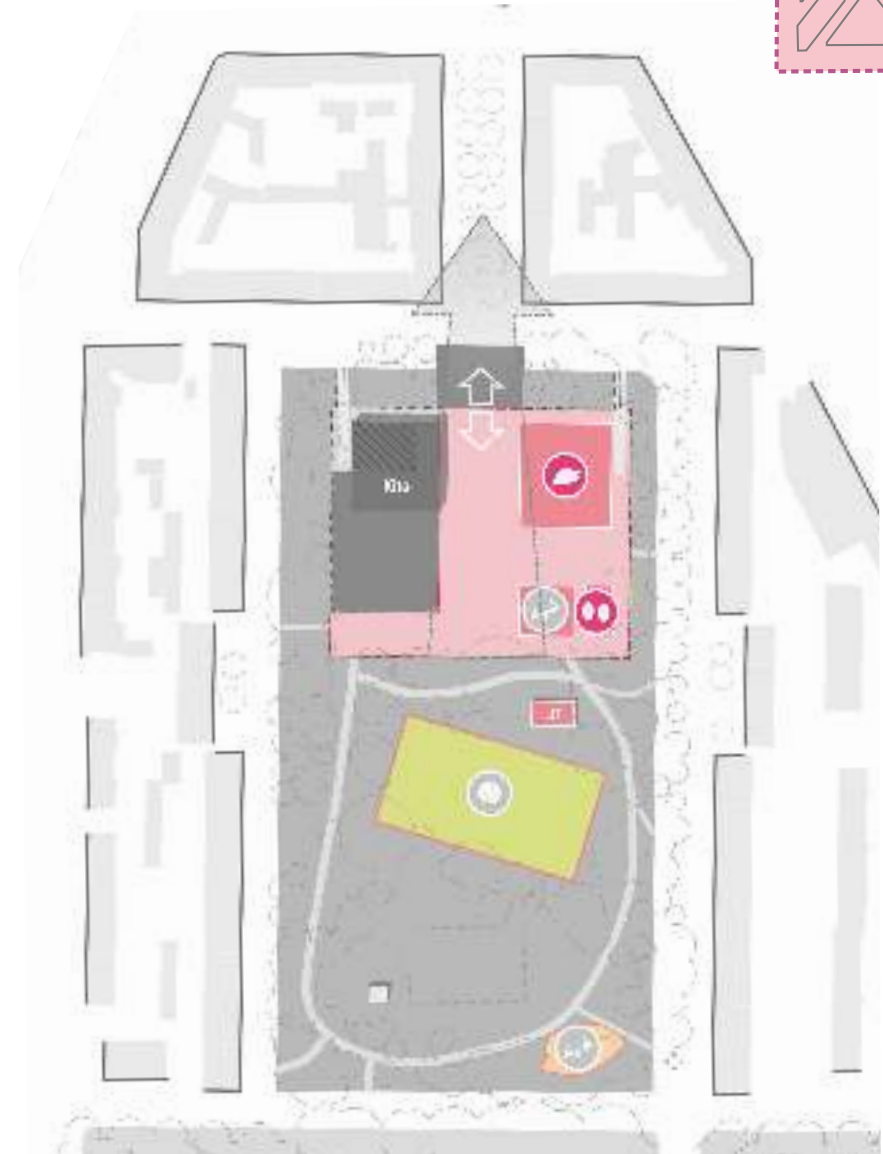
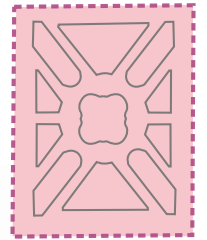
Legende:

-  Gemeinschaftsgarten
-  Calisthenicsanlage
-  Spielplatz
-  Außenbereich Jugendtreff
-  Stadtklimatische Ventilationsbahn
-  Aneignungsfläche Bunkerdecke
-  Kita Außenfläche
-  Wegeachsen und Eingangssituationen

MINIMALVARIANTE

Bestandsnutzung und Aneignungsfläche

Paradeplatz

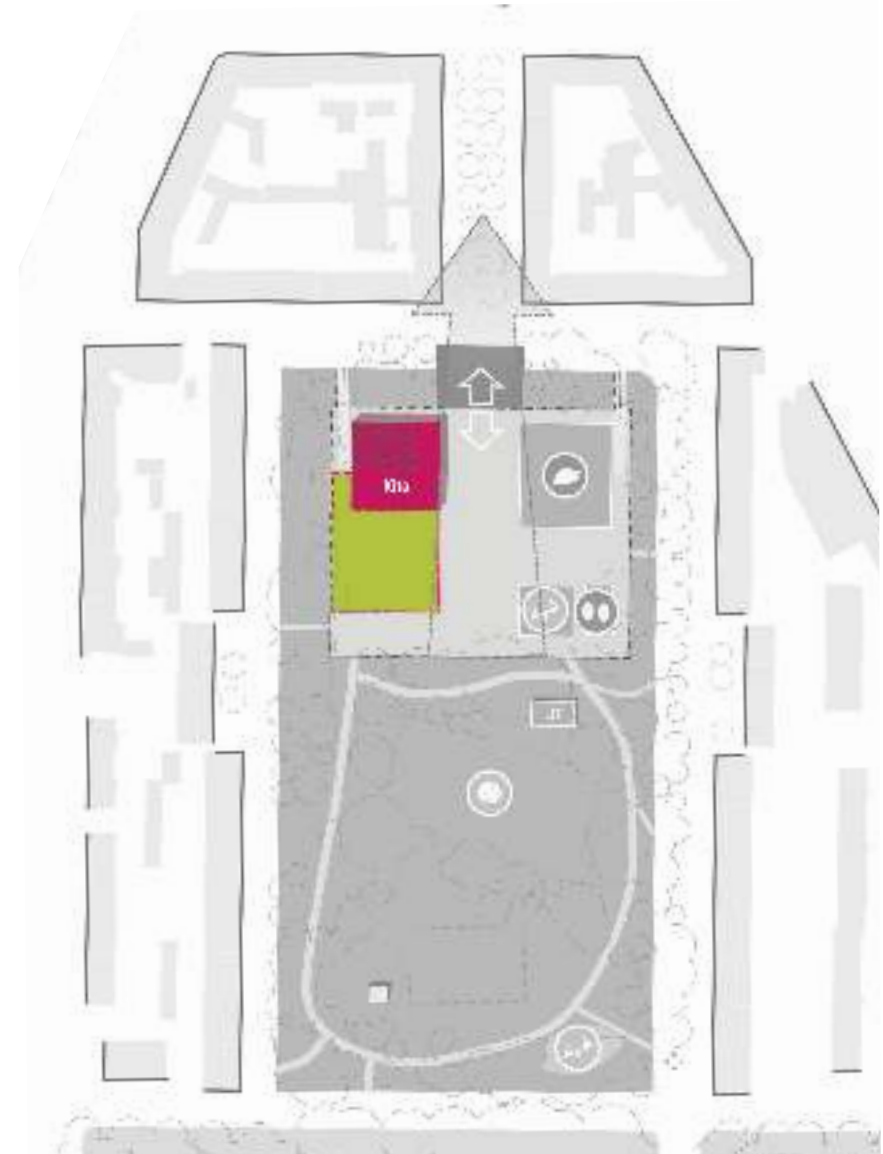


- Bestandsnutzungen bleiben auf der Bunkerfläche erhalten und werden nur geringfügig verlagert
- Erhalt eines weiträumigen Teils der Aneignungsfläche
- Die Größe der erhaltenen Aneignungsfläche übersteigt die Größe des Paradeplatzes in den Quadraten

MINIMALVARIANTE

Bauliche Entwicklung

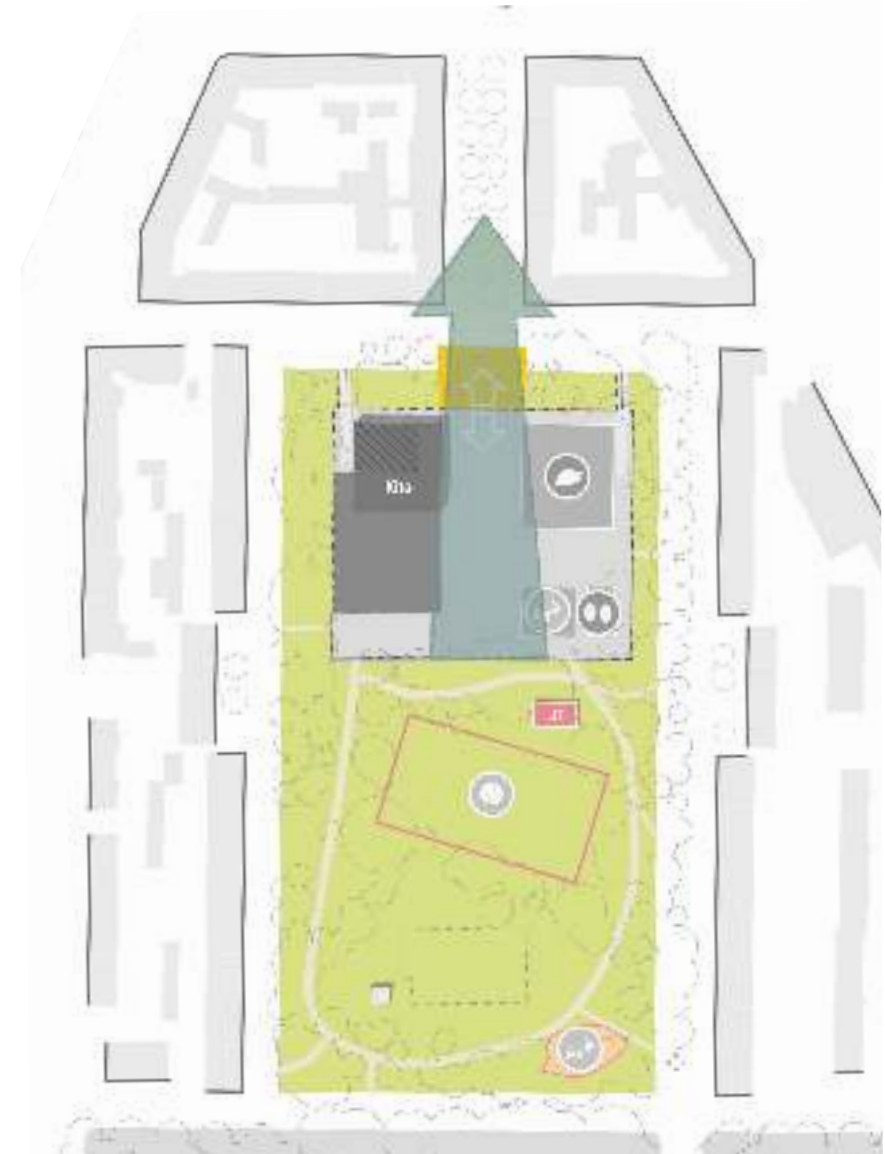
- Schaffung einer Kita im Nordwesten der Bunkerfläche
- Bauliche Entwicklung begrenzt sich auf versiegelte Bunkerfläche
- Für die oberirdische Bebauung muss die Bunkerdecke abgedichtet werden
- Schaffung von Wohnraum oberhalb der Kita wurde geprüft
- Eine Umnutzung des Bunkerbauwerks für eine geringe Anzahl an Stellplätzen ist nicht verhältnismäßig. Daher ist die Schaffung einer geringen Anzahl an Wohneinheiten nicht realistisch
- Stellplätze für die Kita (4 - 6) müssen oberirdisch untergebracht werden
- Umgang mit dem Bunkerbauwerk, insbesondere mit dem unterirdischen Bereich, bleibt ungeklärt



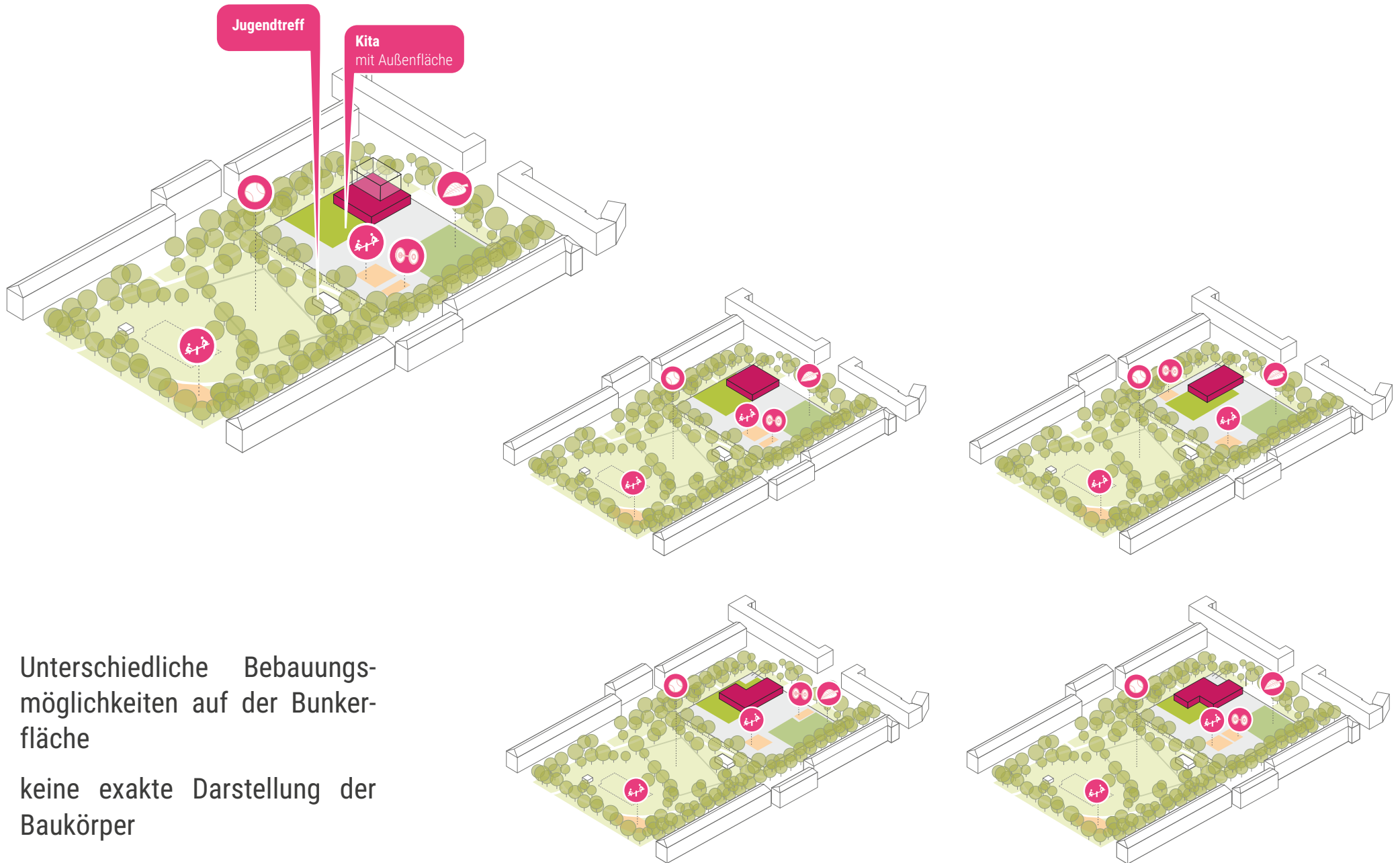
MINIMALVARIANTE

Stadtklima und Freiraum

- Erhalt einer stadtklimatischen Ventilationsbahn auf der Bunkerfläche
- Durch die Lage des Neubaus und der Außenfläche auf der Bunkerfläche werden weniger Bestandsbäume beeinträchtigt
- Erhöhung des Grünanteils auf dem Bunker
- Neue Eingangssituation im Norden
- Kein Eingriff, damit aber auch keine Aufwertung der südlichen Grünfläche



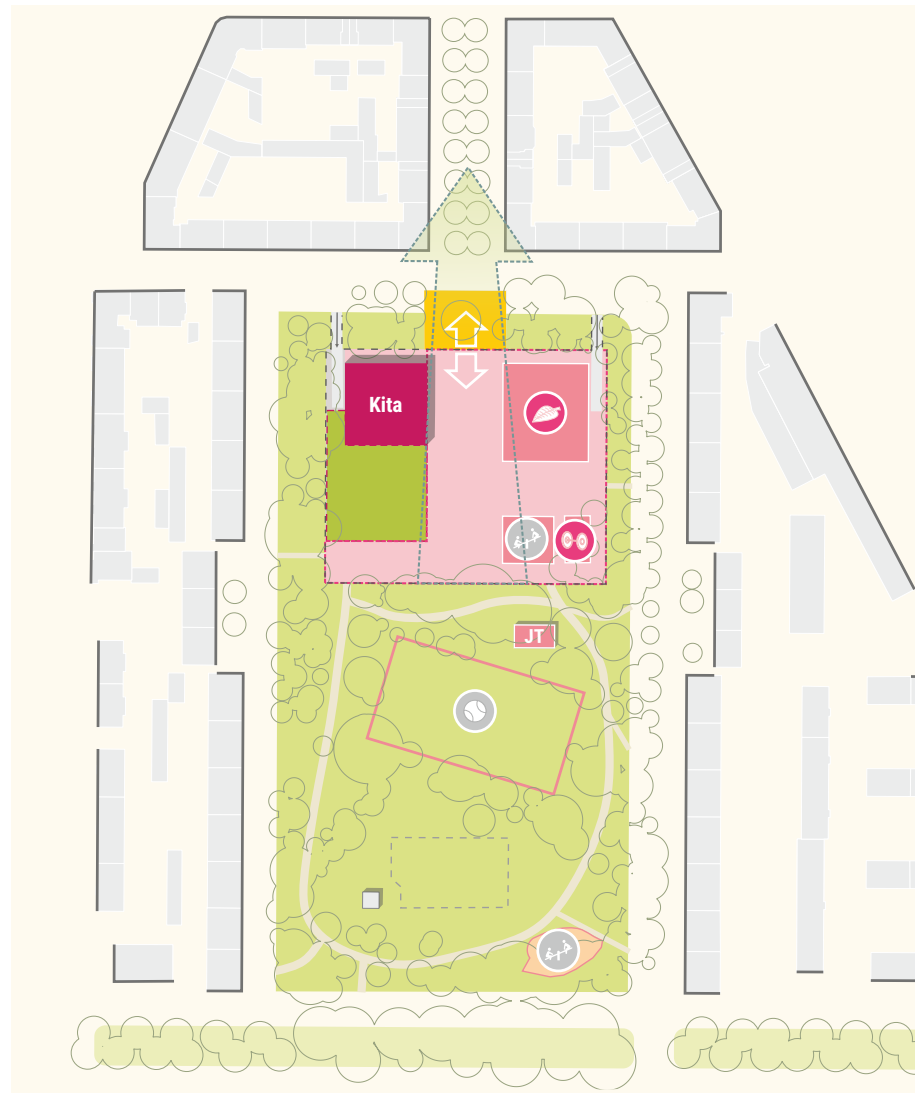
MINIMALVARIANTE



MINIMALVARIANTE

Zusammenfassung

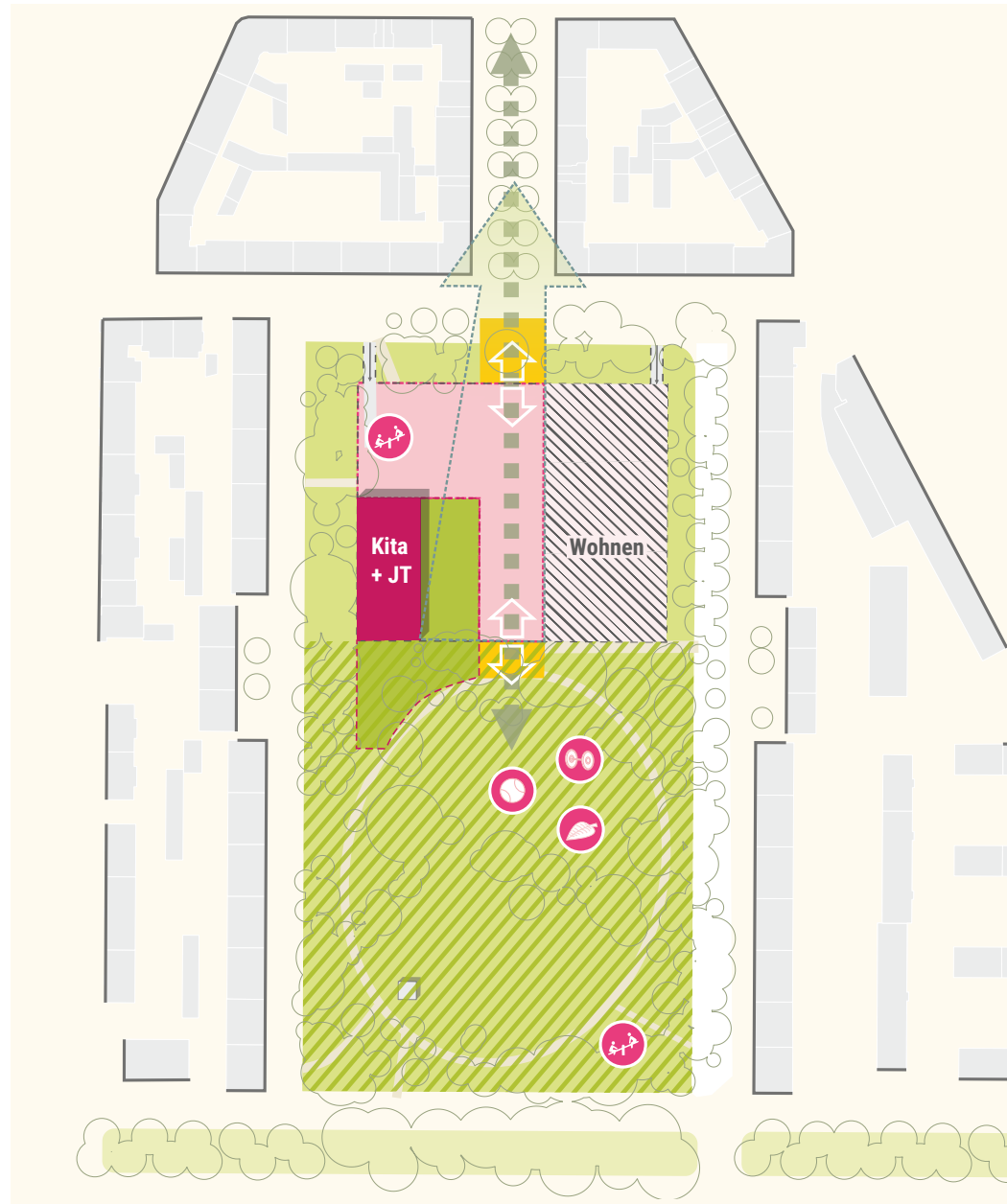
- Minimaler Eingriff in die Bestandssituation
- Erhalt einer Platz- und Aneignungsfläche sowie der Bestandsnutzungen auf dem Pfalzplatzbunker
- Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen
- Begrenzung der hochbaulichen Maßnahmen auf die bereits versiegelte Bunkerfläche
- Sicherung der Ventilationsfunktion des Pfalzplatzes
- Abdichtung der Bunkerdecke notwendig
- Umgang mit dem Bunkerbauwerk bleibt weiterhin offen
- Entwicklung beschränkt sich auf die nördliche Bunkerfläche. Kein Eingriff, damit aber auch keine Aufwertung der südlichen Grünfläche



Legende:

-  Gemeinschaftsgarten
-  Calisthenicsanlage
-  Spielplatz
-  Außenbereich Jugendtreff
-  Stadtklimatische Ventilationsbahn
-  Aneignungsfläche Bunkerdecke
-  Kita Außenfläche
-  Wegeachsen und Eingangssituationen

POTENZIALVARIANTE



Legende:

-  Gemeinschaftsgarten
-  Calisthenicsanlage
-  Spielplatz
-  Außenbereich Jugendtreff
-  Stadtklimatische Ventilationsbahn
-  Aneignungsfläche Bunkerdecke
-  Kita Außenfläche
-  Potenzielles Baufeld für Wohnbebauung
-  Freiraumgestaltung
-  Wegeachsen und Eingangssituationen
-  Grünachse

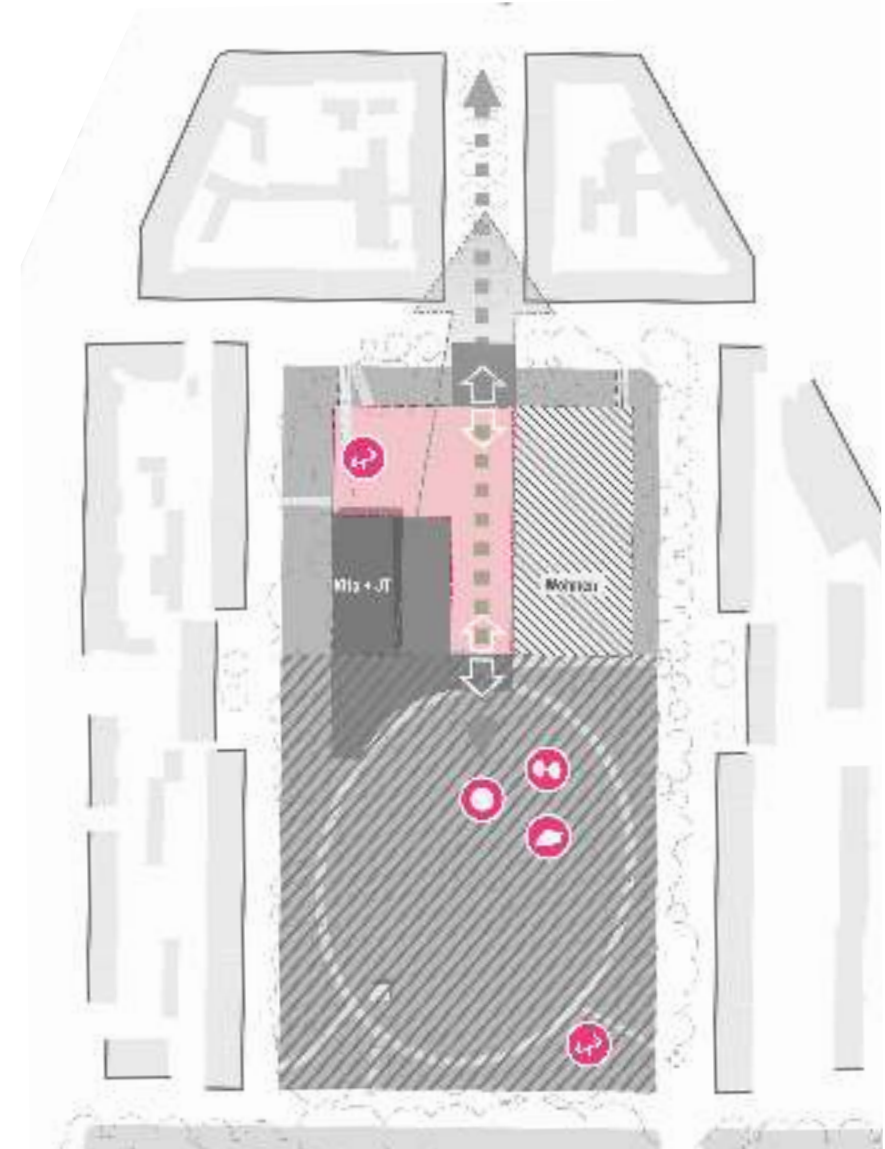
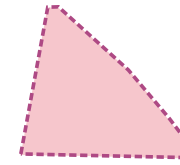
POTENZIALVARIANTE

Bestandsnutzung und Aneignungsfläche

- Erhalt der vorhandenen Nutzungen, teilweise Verlagerung in die südliche Freifläche
- Erhalt einer frei nutzbaren Aneignungsfläche
- Die Größe der erhaltenen Aneignungsfläche hat ungefähr dieselbe Größe wie der Toulon- oder der Herschelplatz in den Quadraten und übertrifft den neugestaltete Meeräckerplatz im Lindenhof (ohne Parkplätze) um rund 1/3 seiner Größe.

Meeräckerplatz

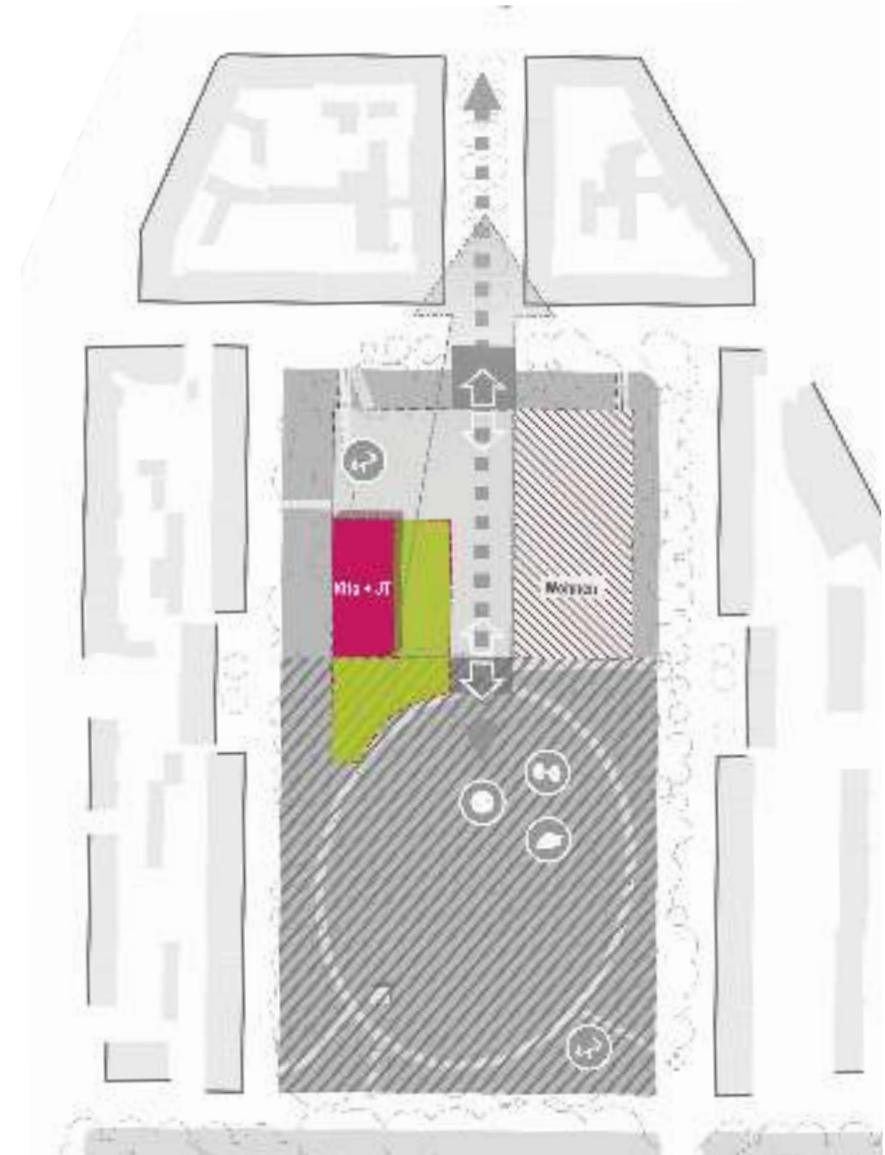
Toulonplatz C5



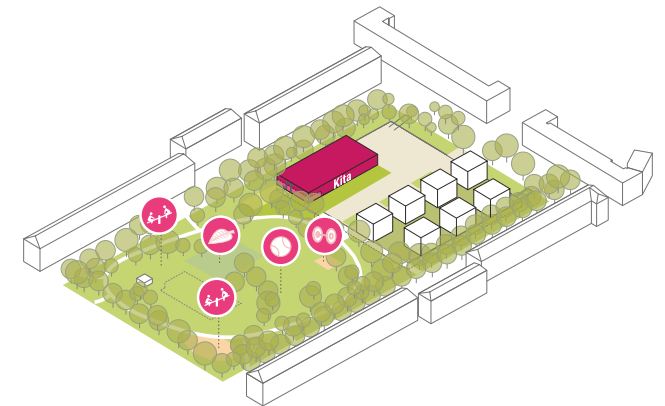
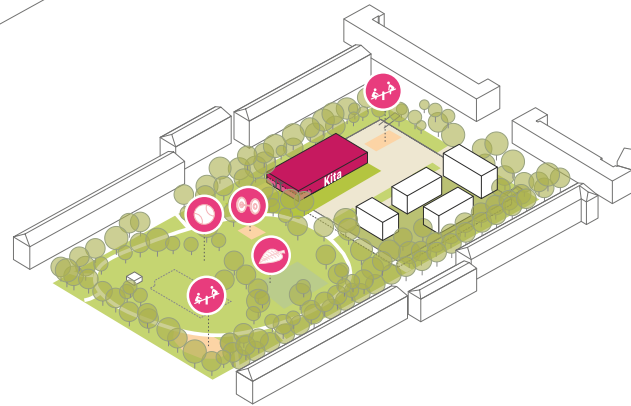
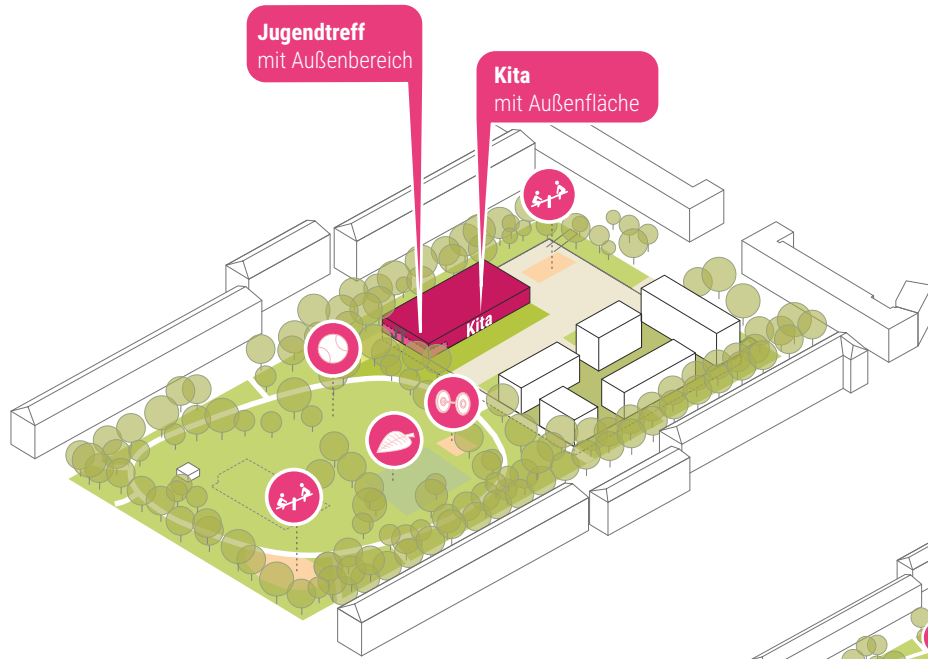
POTENZIALVARIANTE

Bauliche Entwicklung

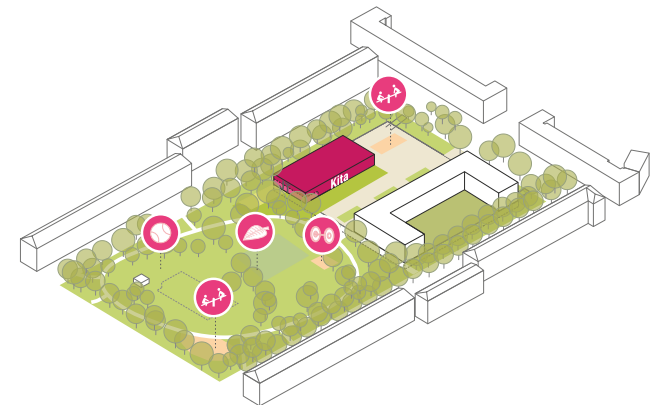
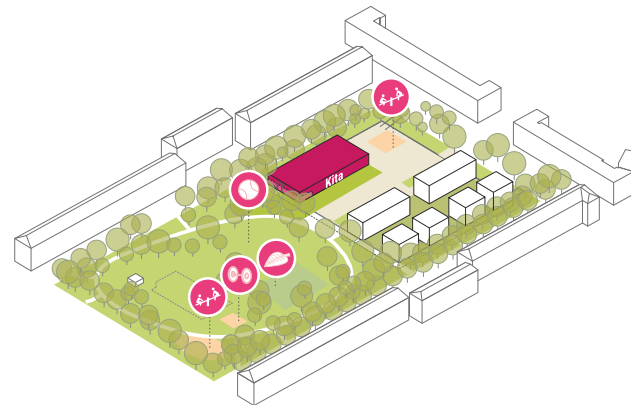
- Schaffung einer Kita inkl. Jugendtreff
- Schaffung von Wohnraum
- Bauliche Entwicklung begrenzt sich auf versiegelte Bunkerfläche
- Für die Unterbringung der Stellplätze und die oberirdische Bebauung muss die Bunkerdecke abgedichtet werden
- Teilnutzung der Tiefgarage als Quartiersgarage für Stadtteilbewohner*innen kann im weiteren Verlauf geprüft werden
- Zuwege und Zufahrten dürfen den Baumbestand nicht beeinträchtigen. Eine Ausnahme davon kann nur für eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge erfolgen.



POTENZIALVARIANTE



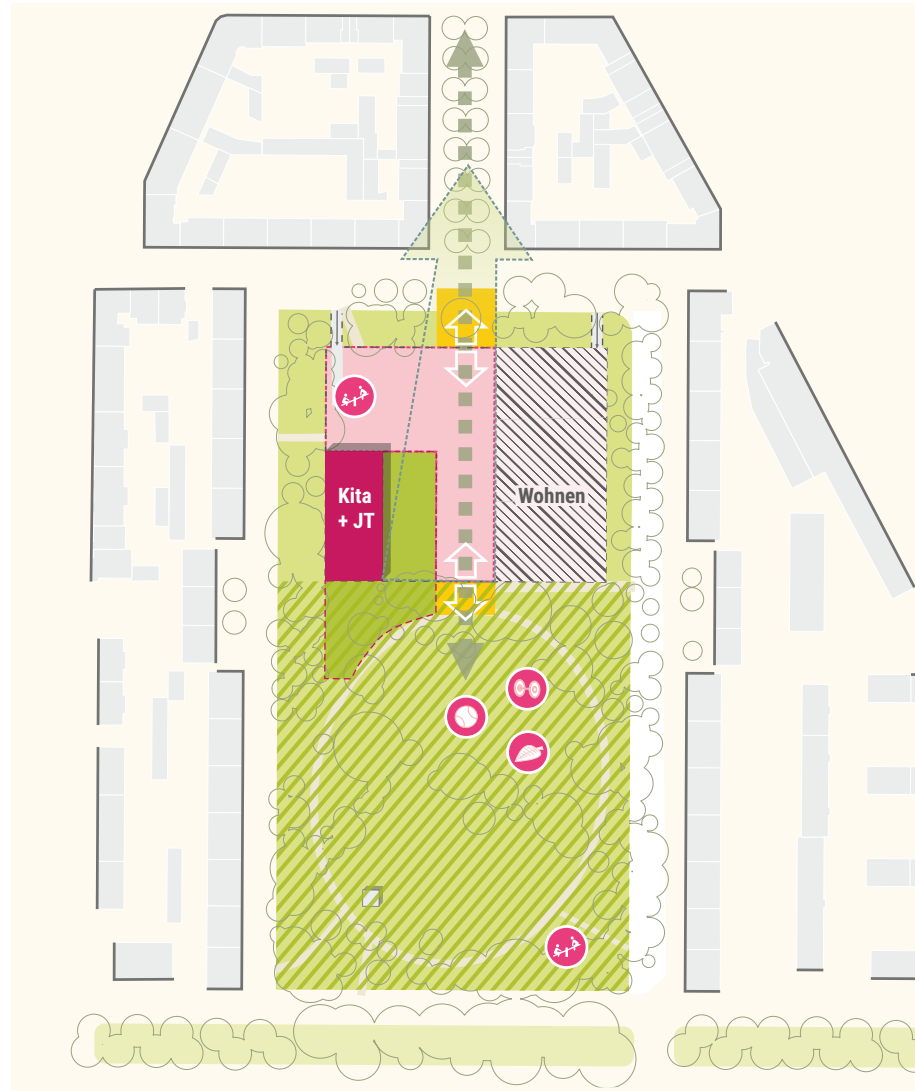
- Unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten auf der Bunkerfläche
- keine exakte Darstellung der Baukörper
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten des Freiraums



POTENZIALVARIANTE

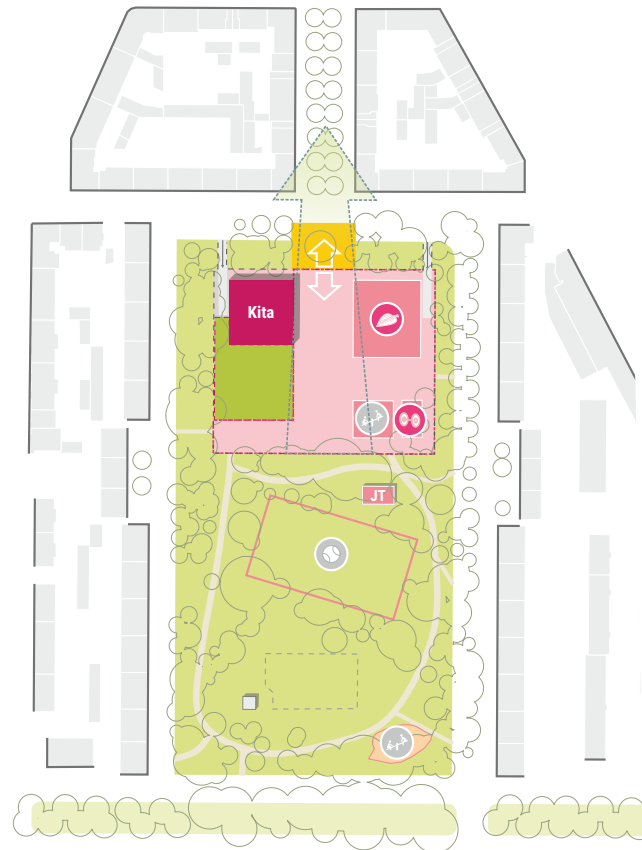
Zusammenfassung

- Erhalt einer freien Platz- und Aneignungsfläche sowie der Bestandsnutzungen auf dem Pfalzplatz
- Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen und Neubau des Jugendtreffs
- Schaffung von Wohnraum
- Begrenzung der hochbaulichen Maßnahmen auf die bereits versiegelte Bunkerfläche
- Abdichtung der Bunkerdecke und Umnutzung des Bunkerbauwerks in Tiefgarage
- Sicherung der Ventilationsfunktion des Pfalzplatzes und Verringerung des Aufheizens der Bunkerfläche durch Begrünungsmaßnahmen
- Freiraumplanerische Aufwertung des gesamten Pfalzplatzes



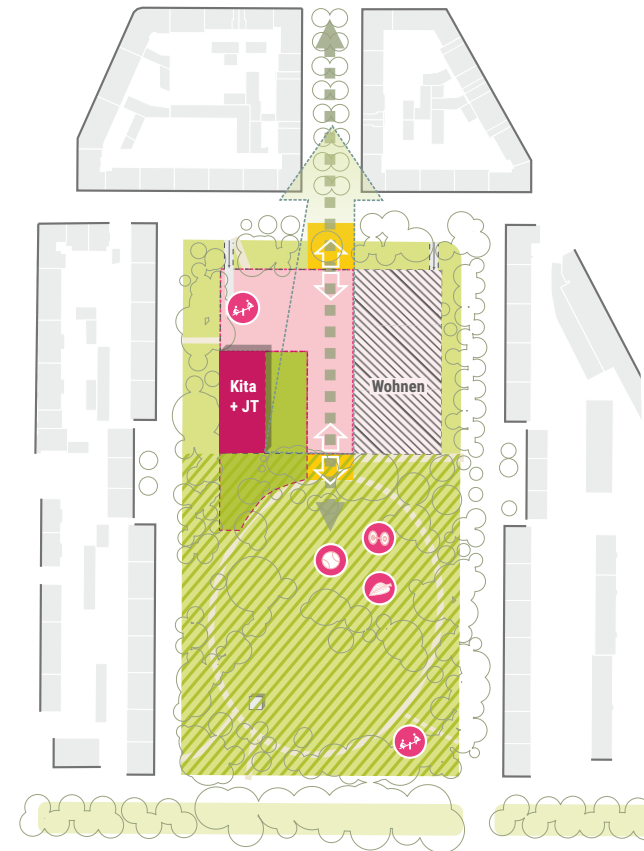
VORZUGSVARIANTEN

Minimalvariante



- Möglichst minimaler Eingriff in die Bestands-situation

Potenzialvariante



- Maßvolle bauliche und freiräumliche Entwicklung des Pfalzplatzes