MACHBARKEITS-STUDIE

Städtebauliche Entwicklung des Pfalzplatzbunkers

Dokumentation

Online-Beteiligungsveranstaltung, Dialograum Beteiligungsportal und Projektbüro Lindenhof

Stand August 2021



STADTMANNHEIM

Inhalt

1. Hintergrund 2
2. Machbarkeitsstudie Städtebauliche Entwicklung des Pfalzplatzbunkers 3
3. Virtuelle Beteiligungsveranstaltung am 23. März 2021 4
4. Projektschaufenster in der Meerfeldstraße 70-72 vom 31. März bis 23. April 2021 4
5. Dialograum auf dem Beteiligungsportal vom 31. März bis 23. April 2021 5
6. Zahlen und Daten 5
7. Fazit aus den Rückmeldungen 5
8. Nächste Schritte 9
9. Kommunikation der Beteiligung 10
10. Kontakt 10

Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Pfalzplatzes

Dokumentation: Online-Beteiligungsveranstaltung, Dialograum Beteiligungsportal und Projektbüro Lindenhof

1. Hintergrund

Der Pfalzplatz teilt sich in die betonierte Oberfläche des Pfalzplatzbunkers im Norden und eine südlich davon gelegene Grünfläche. Um ein Gefühl für die Größe des Pfalzplatzbunkers zu bekommen, lohnt sich ein Vergleich mit gängigen Flächengrößen in Mannheim. So entspricht die Fläche des Pfalzplatzes mit rund 29.000m² ca. vier Mannheimer Quadrate in der Innenstadt (ca. 30.000m²) oder auch ca. vier Fußballfeldern.

Wegen des hohen Bedarfs an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen wurde im Stadtteil Lindenhof nach geeigneten Standorten für Kindertageseinrichtungen gesucht. Dabei ist die betonierte Fläche des Pfalzplatzbunkers im Norden des Pfalzplatzes in den Fokus gerückt. Die Politik hat beschlossen, dass hier eine Kindertageseinrichtung entstehen soll (V500/2019).

Neben dem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gibt es in der Stadt Mannheim einen großen Bedarf an Wohnraum. Das liegt daran, dass es ein steigendes Bevölkerungswachstum gibt, das sich auch in der Wohnungsnachfrageprognose widerspiegelt. Für den Zeitraum 2025 bis 2036 wird vorhergesagt, dass rund 7.000 zusätzlichen Wohnungen benötigt werden. Es gibt jedoch kaum geeignete Potenzialflächen, insbesondere im Lindenhof, der als attraktiver Wohnstandort sehr beliebt ist. Aus städtebaulicher und stadtentwicklungspolitischer Sicht ist es daher sinnvoll auf der Fläche des Pfalzplatzbunkers neben dem Bau der Kindertageseinrichtung auch Wohnraum zu schaffen.

Der Pfalzplatz ist ein Identifikationsort für die Bewohnerinnen und Bewohner im Lindenhof. So finden sich hier mehrere Nutzungen, die direkt von Bürgerinnen und Bürgern gestaltet wurden wie beispielsweise eine Calisthenicsanlage, ein Gemeinschaftsgarten und ein Spielplatz. Diese sollen auch in Zukunft erhalten bleiben.

Derzeit wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (MBKS) geprüft, ob -und wenn ja wie - der Bau einer Kindertageseinrichtung gegebenenfalls mit dem Bau von Wohnraum auf dieser Fläche verknüpft werden kann. Dabei sollen vorhandene Nutzungen beibehalten werden. Die Machbarkeitsstudie wird durch einen Beteiligungsprozess begleitet.

Im Jahr 2020 wurden bereits einige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten mit dem Ziel die Rolle des Pfalzplatzes und die darauf stattfindenden Aktivitäten genauer zu ermitteln und deren Be-

deutung einschätzen zu können. In einem ersten Beteiligungsschritt hat die Verwaltung die Bürger*innen daher auf dem Beteiligungsportal www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/pfalzplazu aufgerufen, zu schreiben, was ihnen an dem Pfalzplatzbunker (und dem gesamten Pfalzplatz) gefällt oder eben nicht gefällt.

Neben der Befragung auf dem Beteiligungsportal gab es die Möglichkeit, die Fragen auch über eine Postkarte oder per E-Mail an die Verwaltung zu beantworten.



Darüber hinaus führte das 68DEINS! Kinder- und Jugendbüro mit Unterstützung des Fachbereichs Demokratie und Strategie der Stadt Mannheim über einen Zeitraum von 14 Tagen unter Berücksichtigung der Coronauflagen ebenfalls eine Befragung auf dem Pfalzplatz durch. An Beteiligungswänden mit Plänen einer Luftaufnahme des Platzes, waren insbesondere Kinder und Jugendliche aber auch Erwachsene eingeladen, über ihre Nutzung und Anliegen bezüglich des Pfalzplatzes zu sprechen.

Die Ergebnisse der oben beschriebenen Beteiligungsangebote waren eine wichtige Basis in der Machbarkeitsstudie und sind auf dem Beteiligungsportal www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/pfalzplatz unter Downloads eingestellt.

Nach den ersten Beteiligungsschritten im Jahr 2020, deren Ergebnisse in die Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie eingeflossen sind, wurden die Bürger*innen im März und April 2021 erneut um ihre Meinung und Hinweise gebeten.

2. Machbarkeitsstudie Städtebauliche Entwicklung des Pfalzplatzbunkers

Die Machbarkeitsstudie prüft mehrere Möglichkeiten, wie der Pfalzplatz in Zukunft genutzt werden kann. Hierbei werden die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung berücksichtigt und Kommentare zu den erarbeiteten Varianten eingeholt. Die Studie betrachtet eine große Bandbreite verschiedener Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel der Machbarkeitsstudie ist unter anderem

- die Erstellung unterschiedlicher Entwicklungsszenarien als anschauliche Basis zur Gegenüberstellung, Erörterung, Prüfung, (fachlichen) Beurteilung und Abwägung verschiedener denkbarer Ansätze und Optionen,
- die Abfrage bürgerschaftlicher Interessenslagen, Vorstellungen, Anregungen und Hinweise,

- die schrittweise Diskussion, Rückkopplung und Abstimmung sowie ‚Filterung', Verdichtung, und Konkretisierung der entsprechenden Ansätze mit der Stadtverwaltung, der Öffentlichkeit, der Politik sowie weiteren relevanten Akteuren,
- abschließend die Erarbeitung einer möglichst tragfähigen, verträglichen und realistisch erscheinenden Entwicklungsvariante als Grundlage für nachfolgende, vertiefende Verfahrens-, Planungs-, Handlungs- und Entscheidungsschritte sowie Formulierung entsprechender Empfehlungen für das weitere Vorgehen

3. Virtuelle Beteiligungsveranstaltung am 23. März 2021

Ein Zwischenstand der Machbarkeitsstudie wurde, wie im Beteiligungskonzept des Vorhabens vorgesehen, in einer virtuellen Beteiligungsveranstaltung am 23. März um 18:30 Uhr präsentiert und zur Diskussion gestellt. Hierzu waren alle Bürger*innen des Stadtteils Lindenhof sowie sonstige Interessierte herzlich eingeladen. Informationen zur Teilnahme sowie der Zugangslink wurden im Voraus auf dem Beteiligungsportal der Stadt Mannheim kommuniziert. Teilgenommen haben rund 70 Personen, die zum Großteil aus dem unmittelbarem Umfeld des Pfalzplatzes und dem Stadtteil Lindenhof stammten. Auch haben einige Bezirksbeirät*innen und Stadträt*innen teilgenommen.



4. Projektschaufenster in der Meerfeldstraße 70-72 vom 31. März bis 23. April 2021

Das nach der digitalen Beteiligungsveranstaltung angebotene analoge Beteiligungsformat lief bis zum 23. April 2021. Bis dahin konnten Anregungen und Hinweise schriftlich mitgeteilt werden. Hierzu wurden die fünf Varianten in der Meerfeldstraße 70, Lindenhof ausgestellt. Es wurden insgesamt 200 Broschüren mitgenommen von denen 14 vor Ort ausgefüllt eingeworfen wurden. Es ist jedoch zu beachten, dass einige Mails, darunter auch von den Mitgliedern des Gemeinschaftsgartens Lindenhof e.V. Bezug auf das Schaufenster genommen haben. Das Schaufenster wurde gut angenommen und es gab einige positive Rückmeldungen zu dem Format.



Es gab jedoch auch Rückmeldungen, dass vor Ort keine Broschüren vorhanden waren. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass es aufgrund des regen Interesses einen Nachdruck an Broschüren gab (Leerlauf über ca. 2 Tage) und das Schaufenster erst einige Tage nach Beendigung der Beteiligung vollständig abgebaut wurde. Dies hätte besser vor Ort kommuniziert werden müssen. Es ist aber zu betonen, dass vor Ort bis zum Schluss auf die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten (Beteiligungsportal der Stadt Mannheim und Mailadresse pfalzplatz@mannheim.de) hingewiesen wurde und auf diesem Weg zu jeder Zeit eine Beteiligung, zumindest digital, möglich war.

5. Dialograum auf dem Beteiligungsportal vom 31. März bis 23. April 2021

Parallel zum Projektschaufenster konnten die Varianten auf dem Beteiligungsportal der Stadt Mannheim (www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/pfalzplatz) kommentiert werden. Hierzu wurden die Varianten auch noch einmal über eigens eingestellte Präsentationen und Präsentationsvideos aus der virtuellen Beteiligungsveranstaltung vorgestellt. Über das Beteiligungsportal gingen 66 Kommentare und Hinweise ein.

6. Zahlen und Daten

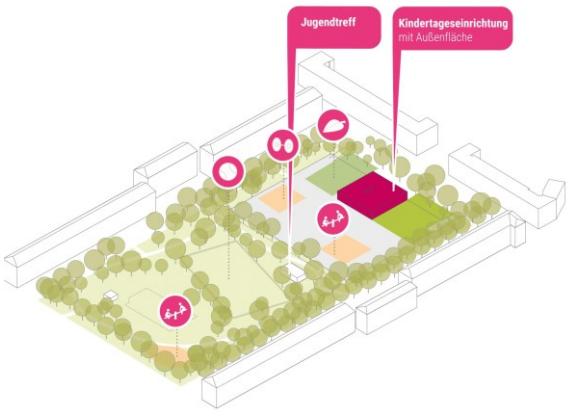
- Teilnehmer*innen Online Veranstaltung (23.3.2021) 70
  - davon ca. 80 %Anwohner*innen bzw. Bewohner*innen des Stadtteils
  - Hohe Zufriedenheit mit dem Format (Ergebnis der Befragung im Anschluss)
- Kommentare zu Entwicklungsvarianten auf dem Beteiligungsportal 66
- Rückmeldungen über Projektbüro (Meerfeldstraße 70, Lindenhof) und per Mail 20

7. Fazit aus den Rückmeldungen

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten wurden folgende Themen häufig genannt:

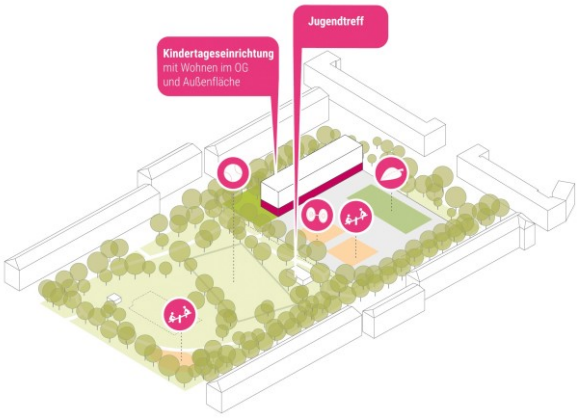
- Parkplätze / Verkehrssituation
- Lebensqualität der Anwohner*innen
- Spiel- und Freiflächenerhalt
- Stadtklima und Versiegelung
- Schaffung Wohnraum

Variante 1



Die Variante 1 befürworten viele Teilnehmer*innen (insbesondere in der Veranstaltung am 23.03.2021), da diese den geringsten Eingriff in die Bestandssituation des Pfalzplatzes darstellt. Die Sorge vor Parkplatzdruck, weiteren Bedarfen im Stadtteil die durch neue Anwohner entstehen und die vergleichsweise geringe Reduzierung der heutigen Freifläche sind häufig genannte Argumente für die Variante 1. Es wird die Sorge vor einer Minderung der Lebensqualität und dem Entstehen von Konflikten durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geäußert. Der Platzcharakter und Freiraumqualitäten sollen erhalten bleiben. Als Kritik an der Variante 1 werden das Nichtnutzen von Potenzialen (Schaffung von Wohnraum und freiräumliche Aufwertung des gesamten Pfalzplatzes) genannt, sowie die geringe Größe des bestehenden Jugendtreffs.

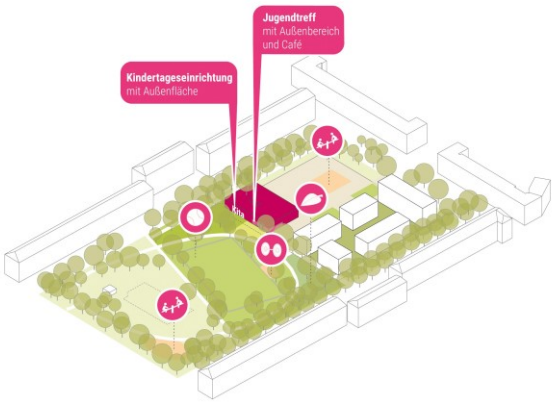
Variante 2



In Variante 2 wird der Pfalzplatzbunker mit einer Kindertageseinrichtung bebaut und um die Nutzung der Obergeschosse durch Wohnungen ergänzt. Positiv gesehen wurde an dieser Variante, das die Veränderungen der bewährten Struktur moderat sind und die Freiflächen weitestgehend erhalten bleiben können. Die Kombination von Kita und Wohnen wird teilweise als guter Kompromiss gesehen.

Teilweise kritisch gesehen wird die Wohnbebauung, über der Kita, die Verringerung der heutigen Platzfläche, aber auch das Nichtnutzen von Potenzialen.

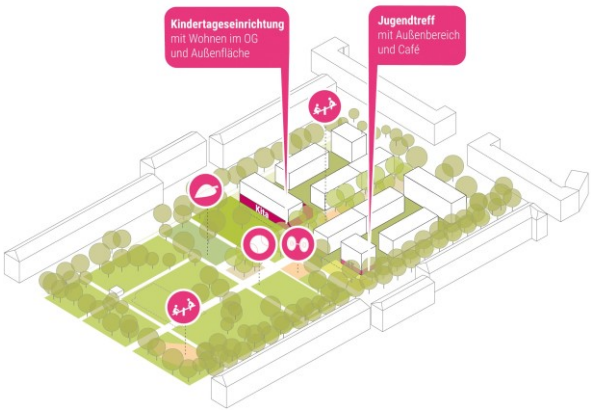
Variante 3



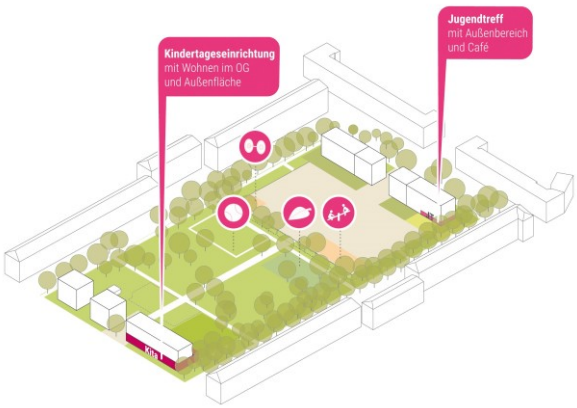
In Variante 3 wird der Pfalzplatzbunker bei Erhalt einer Aneignungsfläche mit einer Kindertageseinrichtung und einem größeren Wohnraumangebot bebaut. Positiv bewertet wird die moderate Wohnbebauung und Integration des Jugendtreffs in den Neubau der Kita sowie der Erhalt der bisherigen Nutzungen. Die klare Strukturierung und Trennung von Kita und Wohnbebauung stößt auch Zustimmung.

Es wird aber auch Sorge vor der Verkehrssituation durch die neuen Nutzungen geäußert. Die Wohnbebauung und Reduzierung der Platzfläche wird kritisch gesehen aus Sorge vor einem Qualitätsverlust für Nutzerinnen und Nutzer sowie Anwohnerinnen und Anwohner.

Variante 4



Variante 4 zeigt eine umfassende Neustrukturierung des gesamten Pfalzplatzes (Bunker und Freifläche). Positiv bewertet wird die große Schaffung von Wohnraum. Die Variante wird jedoch zum Großteil kritisch beurteilt, da sie einen großen Eingriff in den bisherigen Bestand darstellt. Bei der Dichte der Wohnbebauung werden Konflikte bezüglich Verkehr und Parken befürchtet. Auch die Reduzierung der Aneignungsfläche und der befürchtete Verlust von Erfahrungsräumen für Kinder wird kritisch gesehen, wie auch die unmittelbare Nähe des Jugendtreffs zur Wohnbebauung.



Variante 5

Variante 5 stellt eine Neustrukturierung insbesondere des südlichen Freiraums durch die bauliche Einfassung des Pfalzplatzes dar. Positiv gesehen wir die moderate und entzerrte Wohnbebauung. Auch der Erhalt der großen Freifläche wir positiv bewertet.

Kritisch hingegen werden die Eingriffe in den Baumbestand und die Grünflächen sowie befürchtete Konflikte bezüglich der Verkehrs- und Parksituation gesehen. Die Abtrennung des Pfalzplatzes zur Speyerer Straße stößt ebenfalls auf Kritik insbesondere im Hinblick auf stadtklimatische Auswirkungen.

Anmerkungen, die über einzelne Varianten hinausgingen:

- Verkehrsberuhigung umliegende Straßen
- Tiefgarage für Anwohner
- Eschkopfstraße mitdenken (Parkplätze entfernen / Fortführung Pfalzplatz / Shared Space / Ansiedlung Café)
- Nachhaltige Architektur
- Pumptrackanlage
- Calisthenicsnutzung stärken
- Lage des Gemeinschaftsgartens im Randbereich zur Kommunikation nach außen
- Kindern und Jugendlichen eigene Bereiche zuordnen
- Jugendtreffaußenfläche öffnen (Zaun entfernen)

Fazit

Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass der Pfalzplatz für seine Nutzerinnen und Nutzer ein wichtiger Ort der Freizeitgestaltung ist, der diverse sportliche und kommunikative Funktionen erfüllt. Die Freizeit- und Naherholungsfunktion des Pfalzplatzes soll erhalten und als generationenübergreifender Ort insbesondere auch für Kinder und Jugendliche erhalten und aufgewertet werden. Häufig wird die Wahrung der heutigen Platzqualitäten (geschützter, weitläufiger Aneignungsraum) gewünscht. Die Notwendigkeit von Kindertagesbetreuungsplätzen wird größtenteils anerkannt und eine Integration in die derzeitige Nutzung erscheint als mögliche Option.

Die Schaffung von Wohnraum an dieser Stelle wird demgegenüber kontroverser betrachtet. Die Sorge vor Parkplatzdruck, weiteren Bedarfen im Stadtteil, die durch neue Anwohner entstehen

und die vergleichsweise geringe Reduzierung der heutigen Freifläche sind häufig genannte Argumente für einen minimalen Eingriff in die Bestandssituation. Es wird die Sorge vor einer Minderung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie dem Entstehen von Konflikten durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geäußert. Als Kritik an einer minimalen Bebauung werden das Nichtnutzen von Potenzialen, wie die fehlende Schaffung von Wohnraum und fehlende freiräumliche Aufwertung des gesamten Pfalzplatzes genannt, sowie die geringe Größe des bestehenden Jugendtreffs. Diese Aspekte sowie der Kompromiss, den eine Variante mit moderater Wohnbebauung darstellt, werden häufiger positiv bewertet.

Darüber hinaus spielen die Grünstrukturen eine wichtige Rolle für die sich beteiligende Bürgerschaft. Die Vermeidung von zusätzlicher Versieglung, die Schaffung von zusätzlichen Grünflächen, der Schutz des Baumbestandes und die Berücksichtigung des Stadtklimas werden häufig genannt.

Des Weiteren wurden in der Beteiligung Fragen zu baulichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Details gestellt (z.B. genaue Höhe der baulichen Anlagen, Organisation der Feuerwehrzufahrten). Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass wir uns am Anfang des Planungsprozesses befinden und die Machbarkeitsstudie die Erarbeitung eines groben Nutzungskonzeptes zum Ziel hat. Eine Beantwortung dieser Detailfragen kann erst nach Abschluss der Machbarkeitsstudie und darauf folgenden konkretisierenden Planungsschritten erfolgen.

8. Nächste Schritte

Alle Rückmeldungen aus der Bürgerschaft sind in die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie eingeflossen. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird am 28. Januar 2022 in einer dritten digitalen Beteiligungsveranstaltung der Öffentlichkeit präsentiert. Ergänzt wird diese durch ein digitales sowie, vorausgesetzt die coronabedingten Einschränkungen ermöglichen es, durch ein analoges Beteiligungsformat im Stadtteil. Anschließend wird dem Bezirksbeirat Lindenhof und dem Gemeinderat (Ausschuss für Umwelt und Technik) die Machbarkeitsstudie mit Beschlussempfehlung vorgelegt. Die Präsentationen in den Gremien beinhalten einen Bericht zu der Beteiligungsveranstaltung im Januar 2022. Die endgültige Entscheidung trifft dann der Mannheimer Gemeinderat.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind auch noch einige Fragen über den Chat, per Mail oder als Kommentar auf dem Beteiligungsportal zum Vorhaben gestellt worden. Die Beantwortung dieser Fragen wird rechtzeitig vor der nächsten Veranstaltung auf dem Beteiligungsportal eingestellt.

9. Kommunikation der Beteiligung

Die Bürgerbeteiligung zur Machbarkeitsstudie wurde über folgende Wege kommuniziert und bekanntgemacht:

- www.mannheim.de
- Facebook-Seite der Stadt Mannheim
- Amtsblatt der Stadt Mannheim
- Bürgerbrief der Stadt Mannheim (E-Mail)
- Newsletter Beteiligungsportal (E-Mail)
- Lindenhof Aktuell (Stadtteilzeitung)
- Mannheimer Morgen (Lokalzeitung)
- Plakate im Stadtteil, insbesondere Geschäfte in der Meerfeldstraße

10. Kontakt

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung

Alexandra Schnettler
0621 293-7377
alexandra.schnettler@mannheim.de

Stadt Mannheim
Fachbereich Demokratie und Strategie
Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Robert Erasmy
0621 293-9336
robert.erasmy@mannheim.de