

Bürgerbeteiligung zur städtebaulichen Entwicklung des Pfalzplatzes

Im Auftrag der Stadt

MANNHEIM²

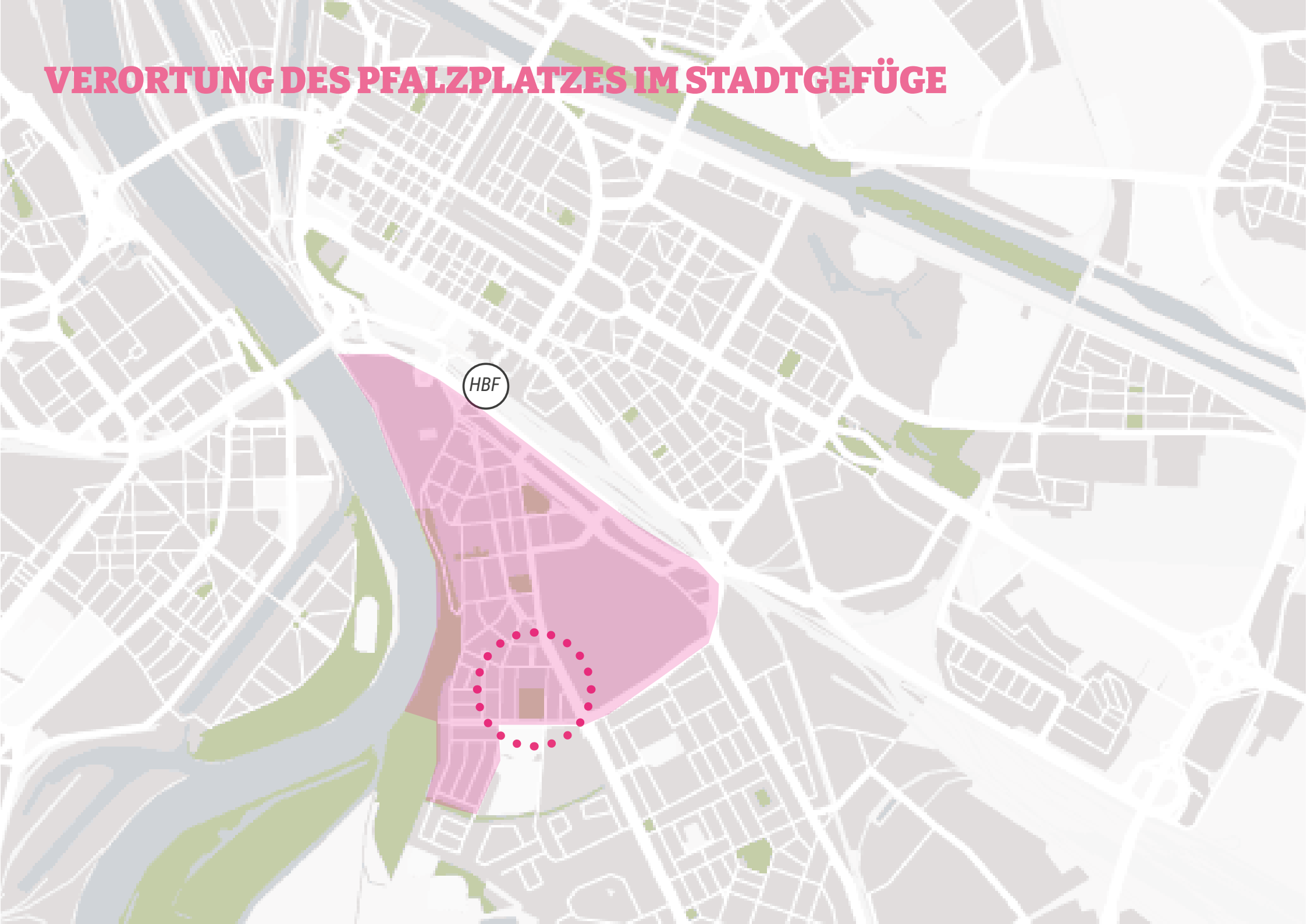
MESS

YALLA YALLA!

- STUDIO FOR CHANGE -

28.01.2022

VERORTUNG DES PFALZPLATZES IM STADTGEFÜGE





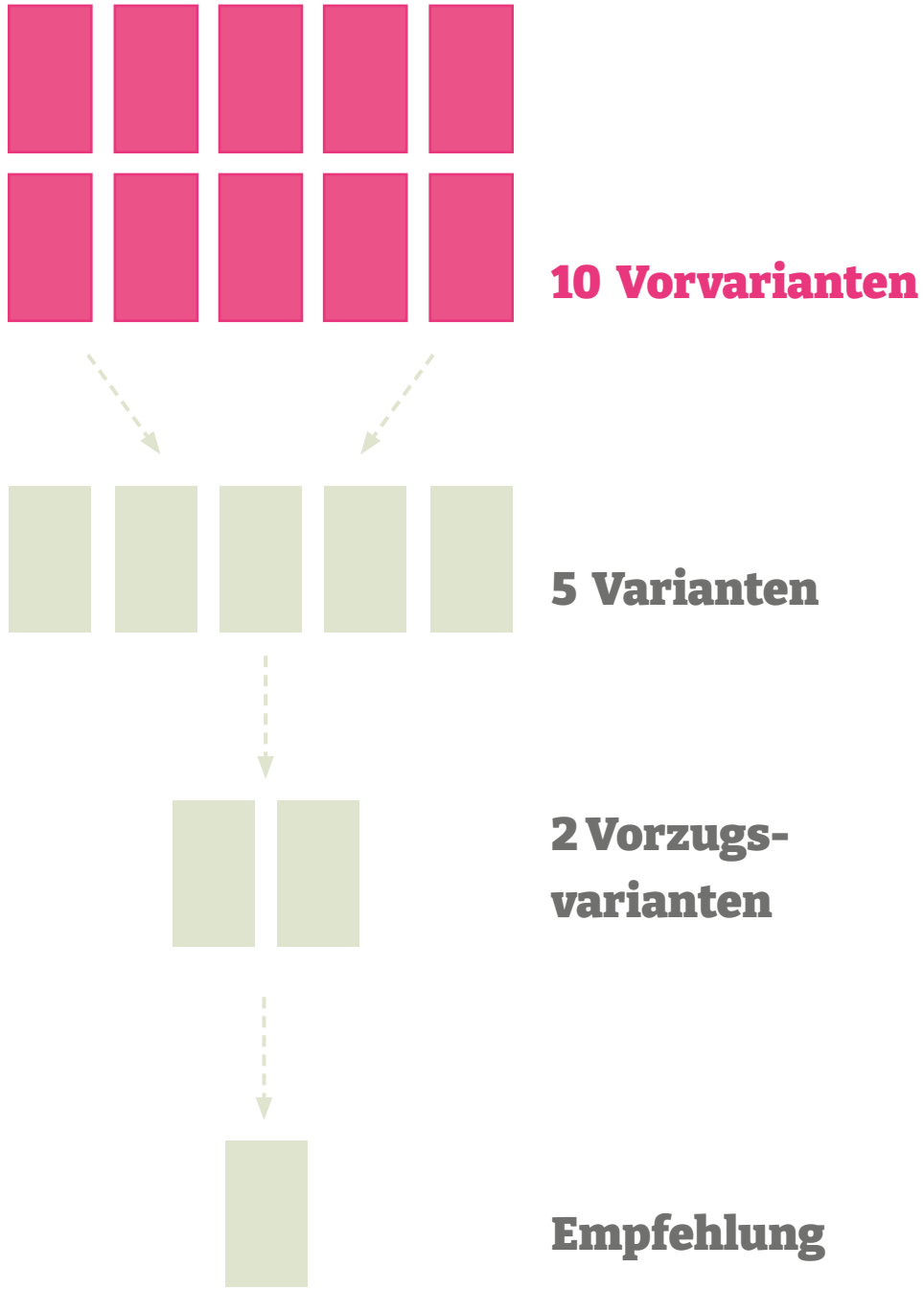
Der Pfalzplatz

PROZESS


Grundsatzbeschluss
Dezember 2019
Bestands-aufnahme
1. Beteiligung
Juni/Juli 2020
Start Machbar-keitsstudie
Sept. 2020
Vorvarianten
Varianten
2. Beteiligung
März/April 2021
Vorzugs-varianten
3. Beteiligung
Januar 2022
Planungs-empfehlung
Beschluss-fassung

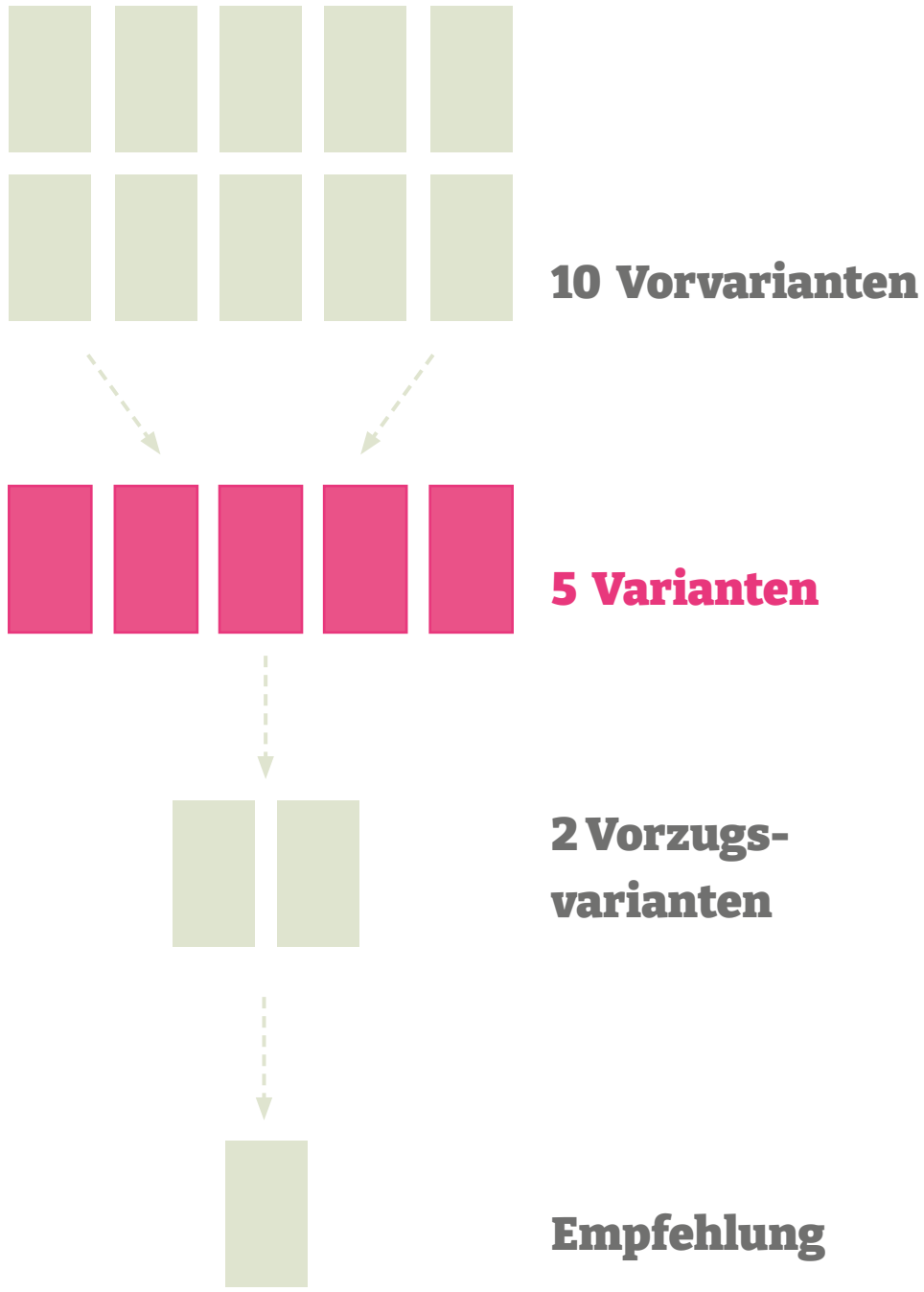
AUFBAU DER STUDIE

Vorvarianten



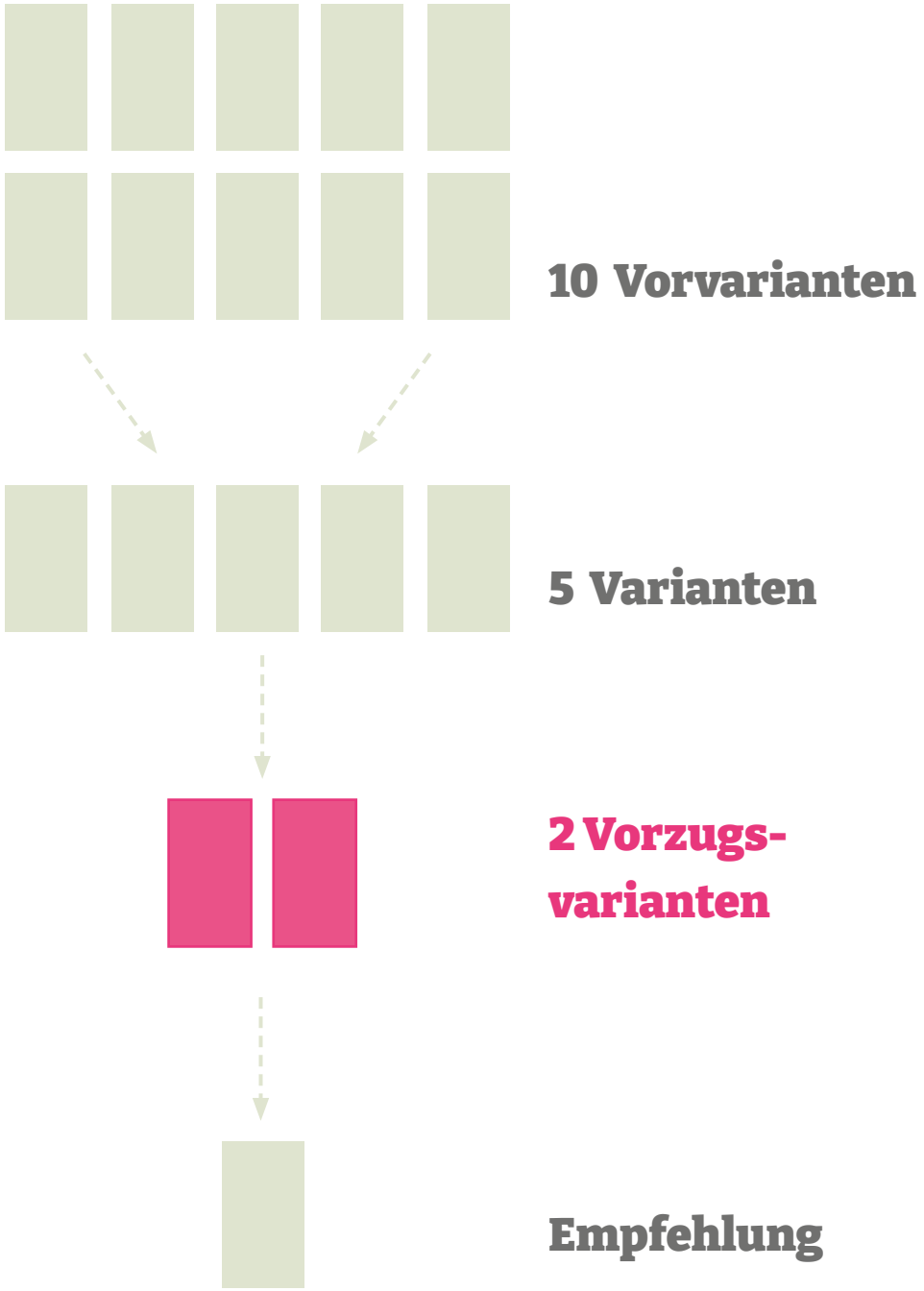
AUFBAU DER STUDIE

Varianten



AUFBAU DER STUDIE

Vorzugsvarianten



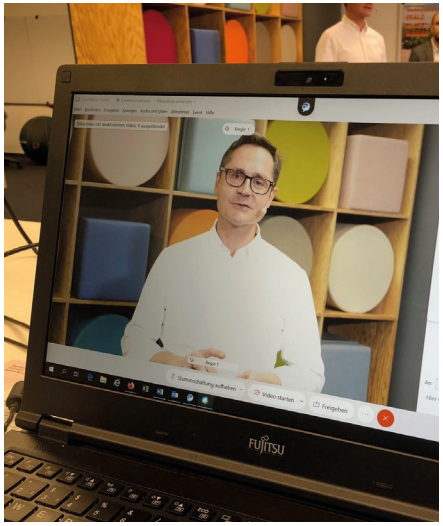


Beteiligung

DIGITALE BETEILIGUNGSVERANSTALTUNG

23. März 2021



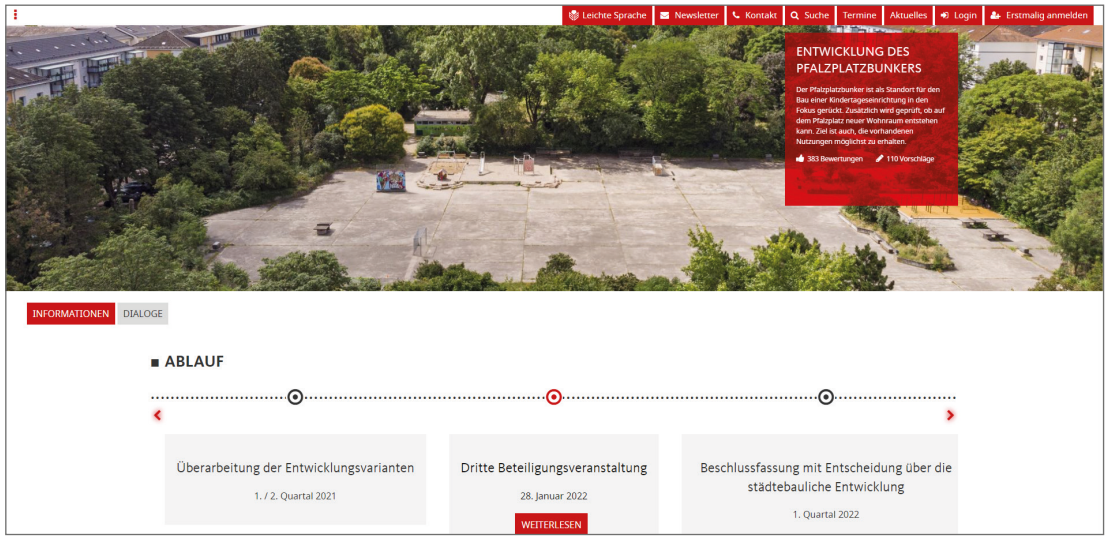






ONLINE BETEILIGUNGSPORTAL

www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/pfalzplatz









383 Bewertungen

110 Vorschläge

Kommentare

von Maku am 06. Apr. 2021 um 11:37 Uhr

Klar getrennte Bereiche

Für mich die beste Variante. Lärmende Kinder alle in einem Gebäude. Wohnbebauung abgegrenzt. Südliche Grünfläche wird nicht beeinträchtigt. Luftstrom vom Rhein über die Speyrer Strasse weiterhin möglich.

von Anwohner am 06. Apr. 2021 um 13:06 Uhr

Umzug

Wer bezahlt den Umzug meines Hochbeets?
Im Ernst, bitte plant mehr Freiraum für Fußball, Speedminton... ein. Mit zusätzlichen Wohnungen verpufft der Effekt neuer Kitaplätze, der Bedarf steigt weiter. Beschwerden über Lärmbelastung nehmen zu. Gibt es eine Abstimmung zu den genannten Varianten?

von Gast am 08. Apr. 2021 um 16:13 Uhr

Ich finde diese Variante am

Ich finde diese Variante am sinnvollsten. Die Freifläche und Frischluftschneise bleiben eingermaßen erhalten, Kita und neuer Wohnraum. Nur das Problem mit den Parkplätzen bleibt.

von Timo1234 am 08. Apr. 2021 um 21:38 Uhr

Sozialwohnungen

Das sinnvollste ist ein Gebäude mit Kindergarten im eg und richtigen sozialwohnungen drüber. Der Rest sollte grün bleiben

von MO am 08. Apr. 2021 um 21:47 Uhr

Ausgewogener Vorschlag

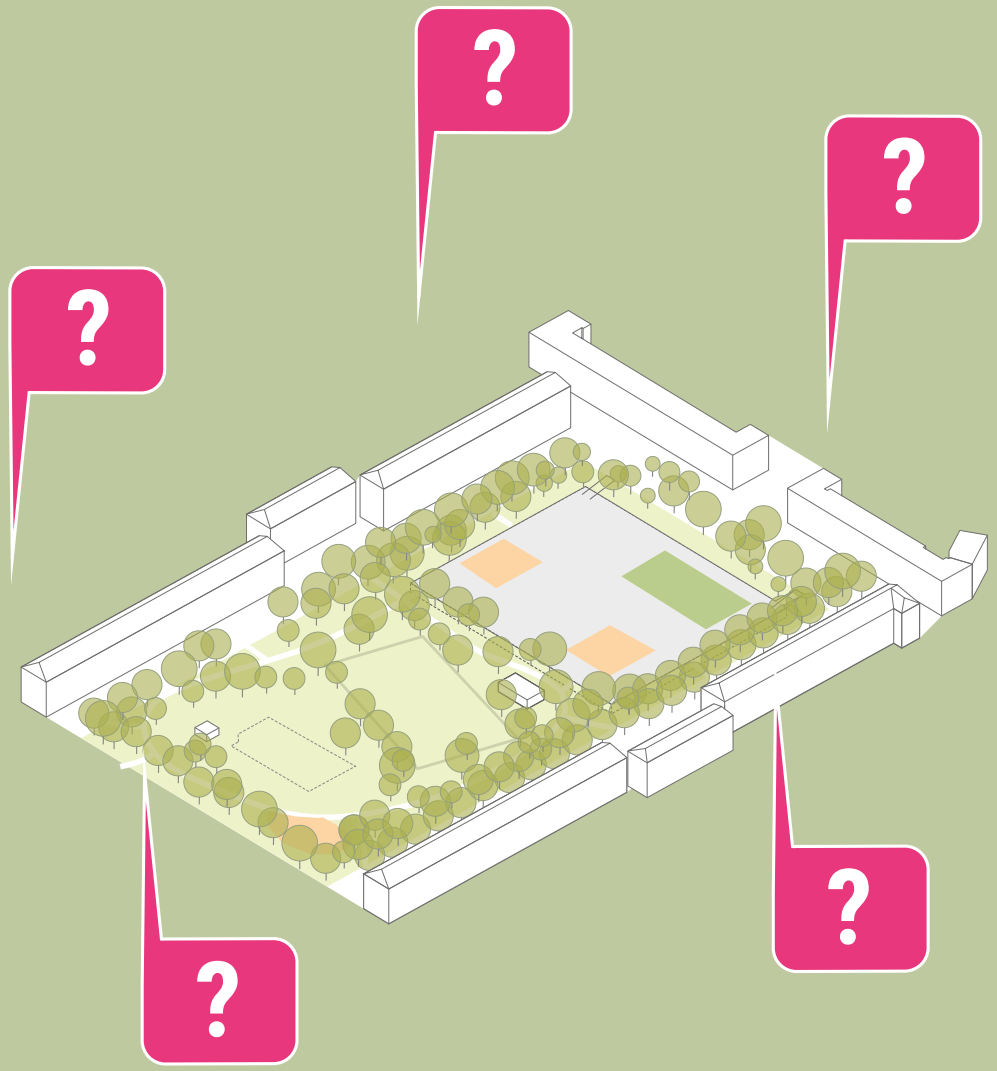
SCHAUFENSTER AUSSTELLUNG

Projektbüro in der Meefeldstraße im Lindenhof, April 2021









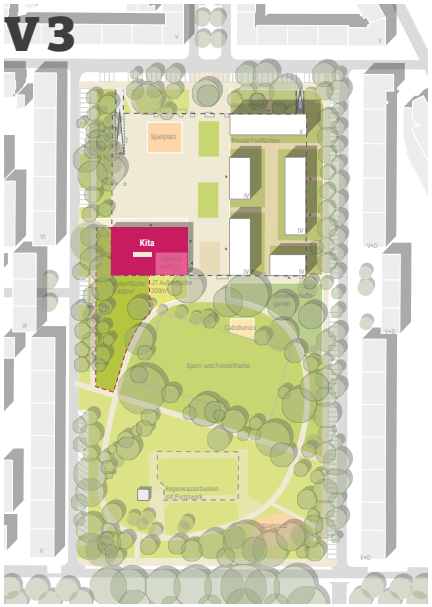
Varianten

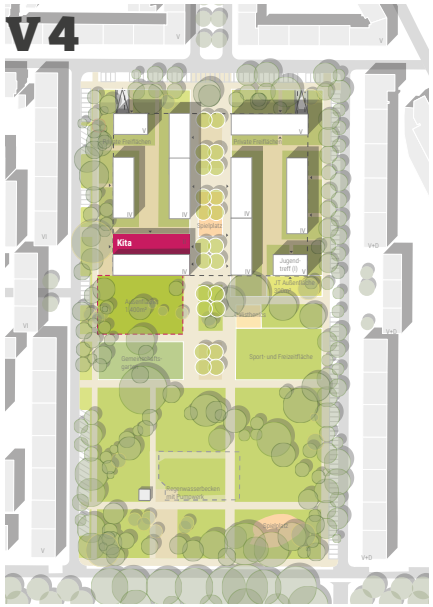
ÜBERSICHT DER VARIANTEN

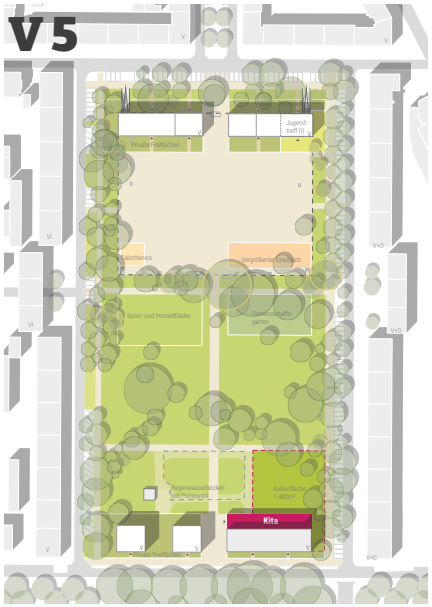
Planungsstand
2. Beteiligung







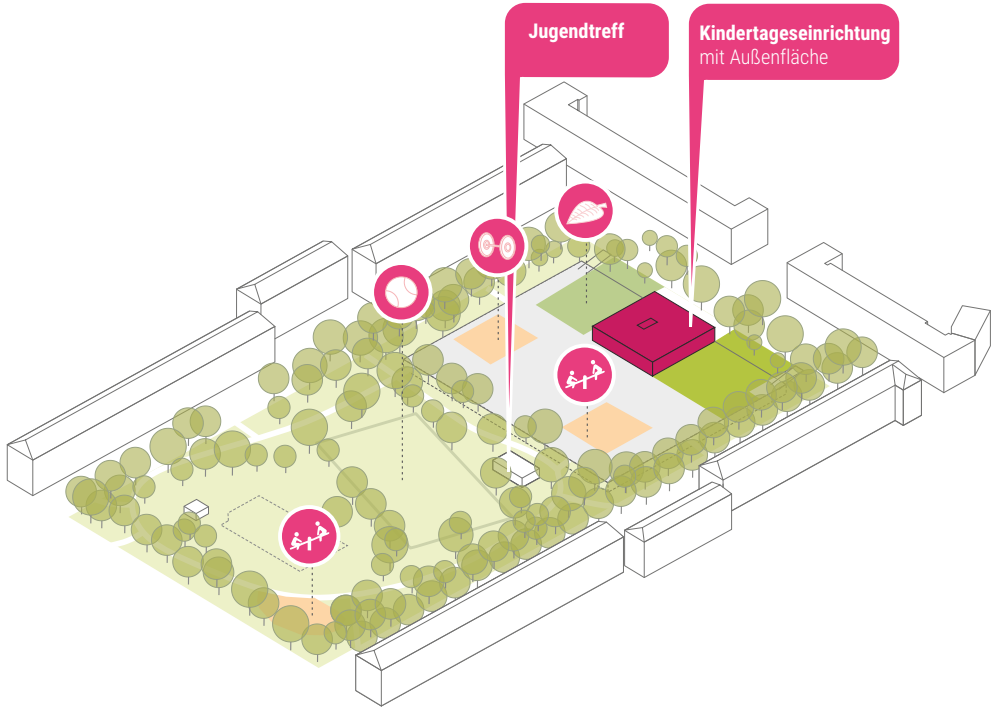




RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 1

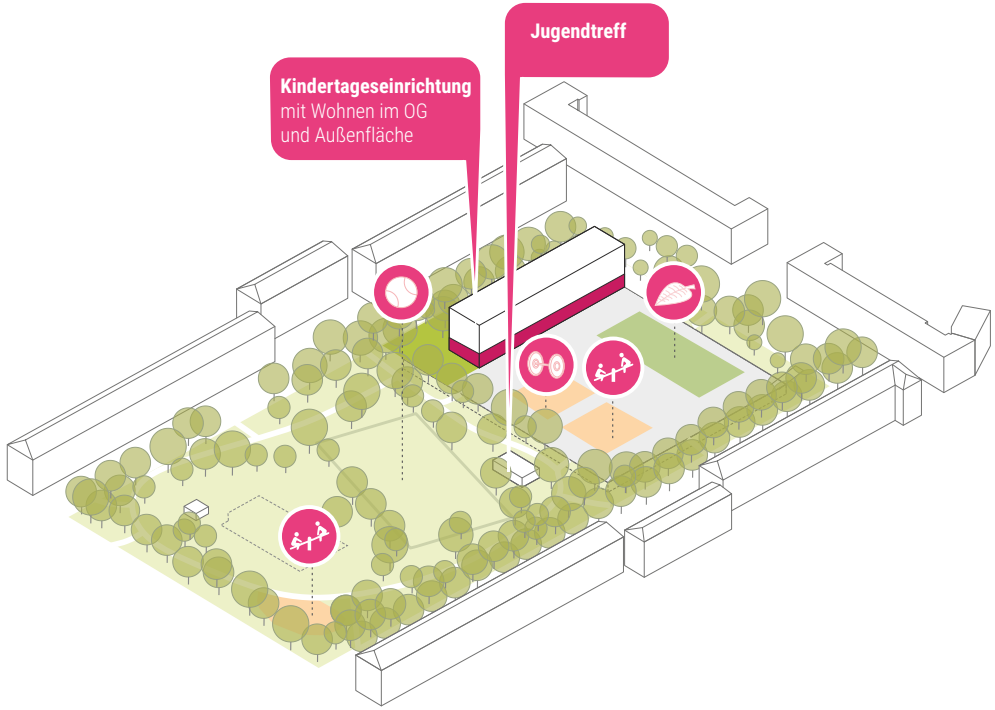
- Positiv hervorgehoben wird die vergleichsweise geringe Reduzierung der heutigen Freifläche und der geringe Eingriff in die Bestandssituation
- Die Sorge vor Parkplatzdruck, weiteren Bedarfen im Stadtteil, die durch neue Anwohner und Anwohnerinnen entstehen und die Sorge vor einer Minderung der Lebensqualität 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

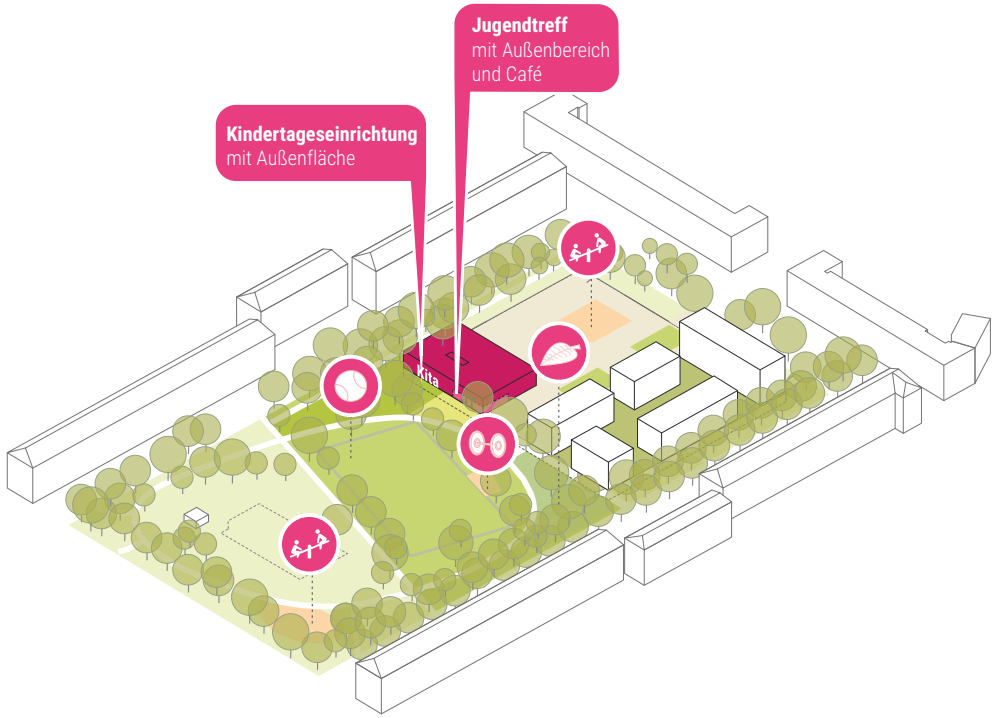
- Positiv gesehen wird, dass die Veränderungen der bewährten Struktur moderat sind und die Freiflächen weitestgehend bestehen bleiben
- Die Kombination aus Wohnen und Kita wird im Hinblick auf eine intensive Flächennutzung einerseits positiv und andererseits aus Sorge vor Konflikten negativ hervorgehoben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



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 3

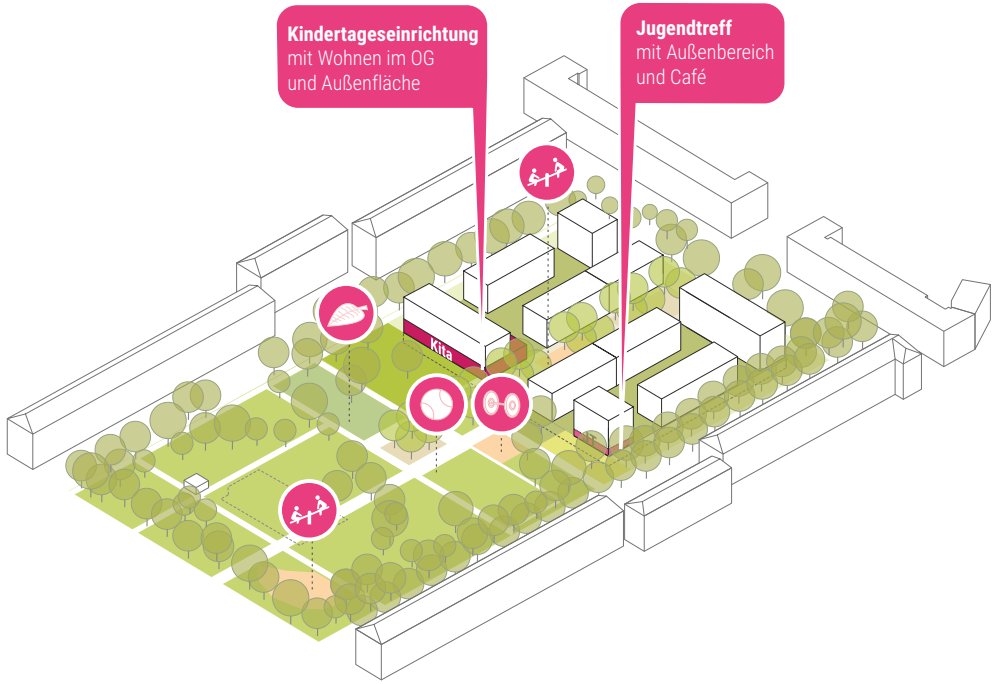
- Positiv bewertet wird die moderate Wohnbebauung und Verlagerung und Vergrößerung des Jugendtreffs, sowie der Erhalt der bisherigen Nutzungen
- Die klare Strukturierung und Trennung von Kita und Wohnbebauung stößt auf Zustimmung
- Wohnbebauung und Reduzierung der Platzfläche werden insbesondere aus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



RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

Variante 4

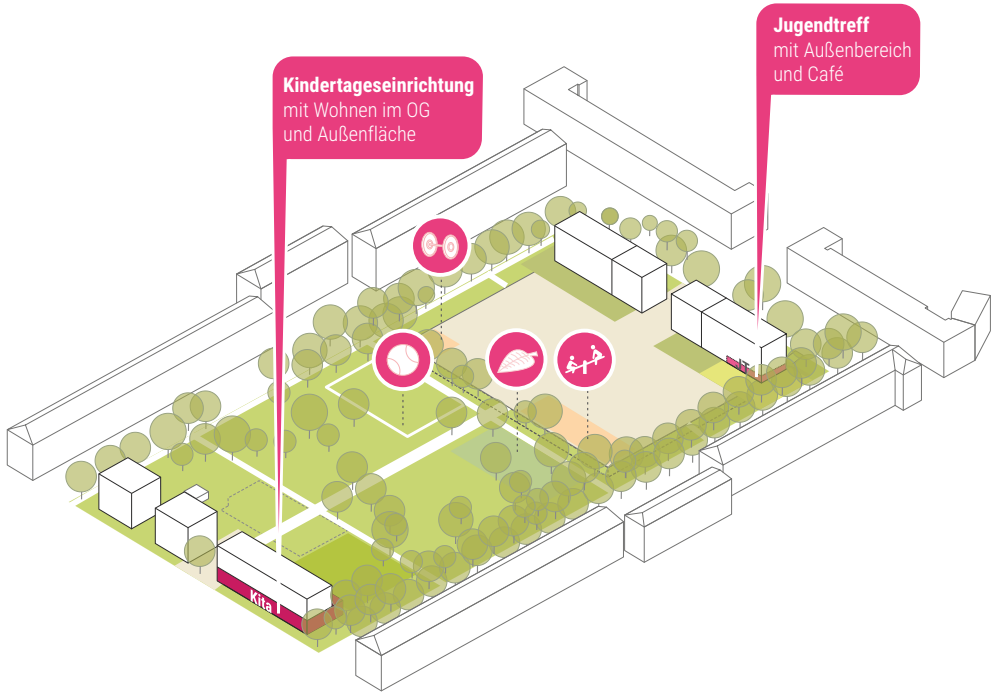
- Variante 4 wird größtenteils kritisch beurteilt, da sie einen großen Eingriff in die Fläche des Pfalzplatzbunkers darstellt
- Positiv bewertet wird die große Schaffung von Wohnraum
- Bei der Dichte der Wohnbebauung werden Konflikte bezüglich Verkehr und Parken befürchtet
- Die Reduzierung der Aneignungsfläche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

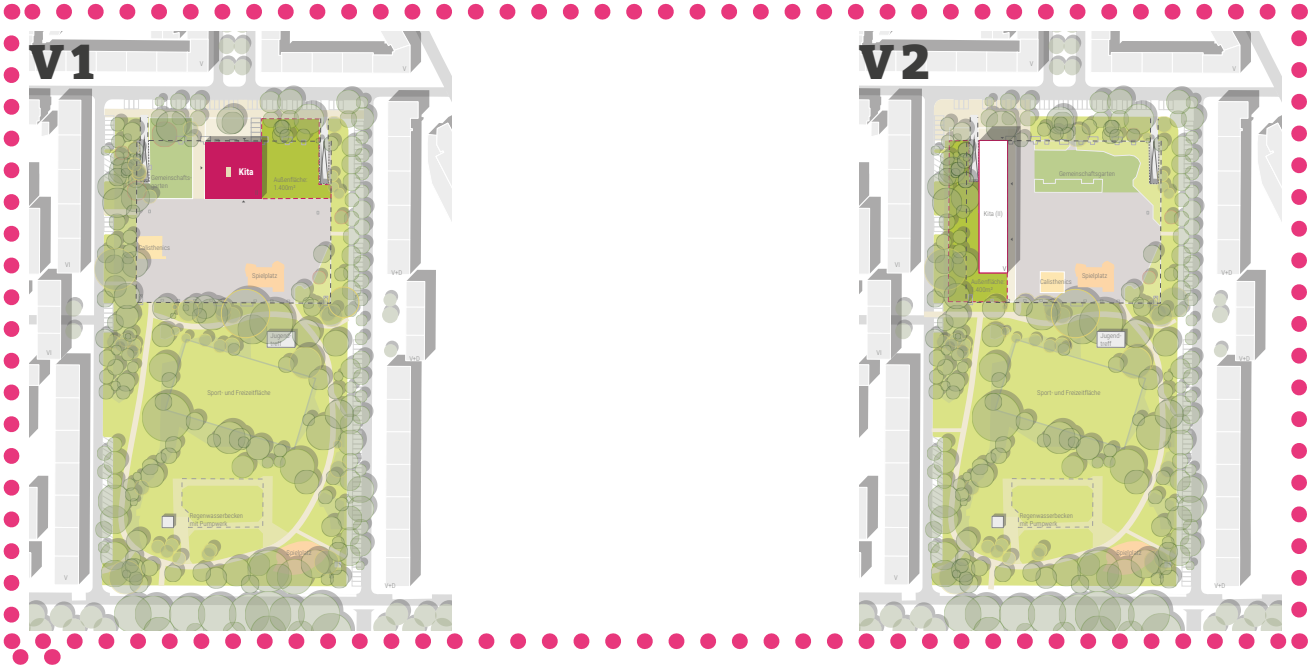
Bauliche Entwicklung

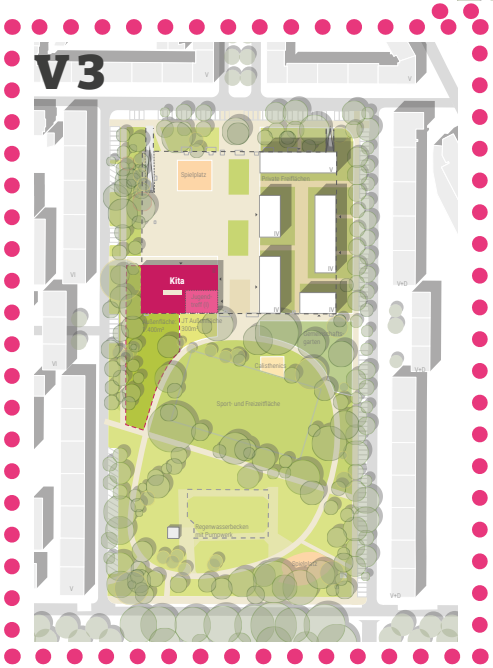
- Die Notwendigkeit einer Kita wird größtenteils anerkannt
- Die Schaffung von Wohnraum wird kontrovers gesehen. Einerseits werden Sorgen vor den Auswirkungen einer zusätzlichen Wohnbebauung geäußert, andererseits wird die Schaffung von Wohnraum auch positiv bewertet
- Sorge vor Parkplatzdruck und weiteren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

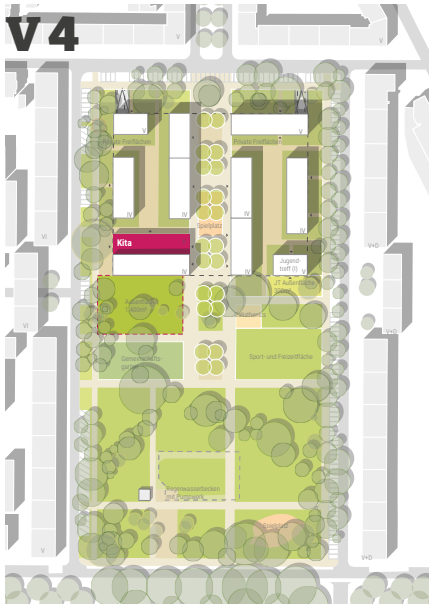
Stadtklima und Freiraum

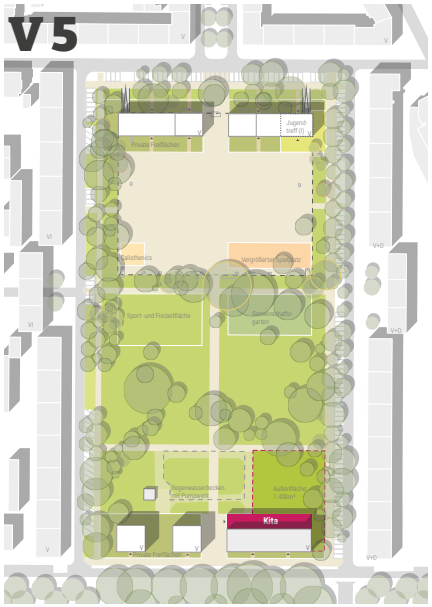
- Wahrung der heutigen Freiraumqualitäten auf dem Pfalzplatz wird gewünscht
- Zusätzliche Versiegelung soll vermieden werden
- Schaffung von zusätzlichen Grünflächen wird gewünscht
- Schutz des Baumbestands gewünscht
- Stadtklima soll berücksichtigt werden

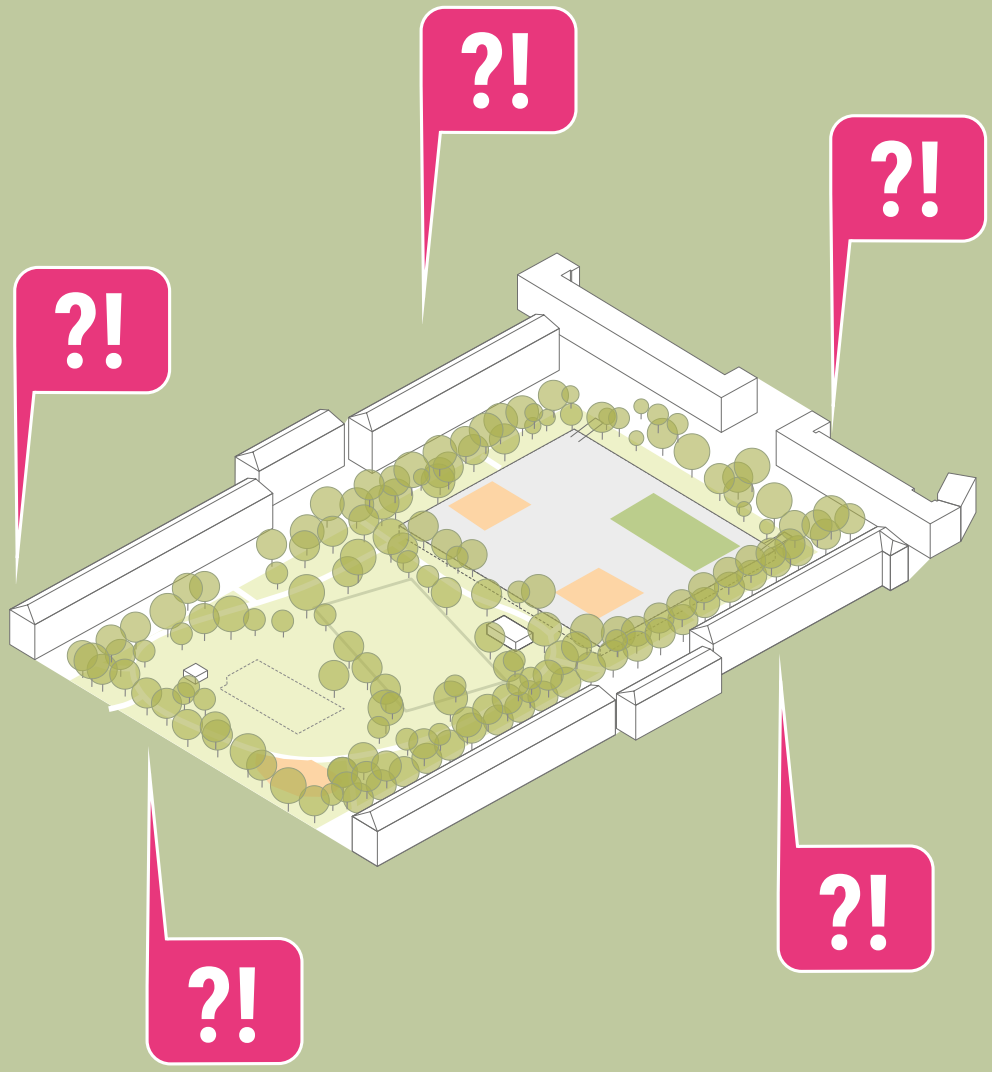
AUSWAHL DER VORZUGSVARIANTEN









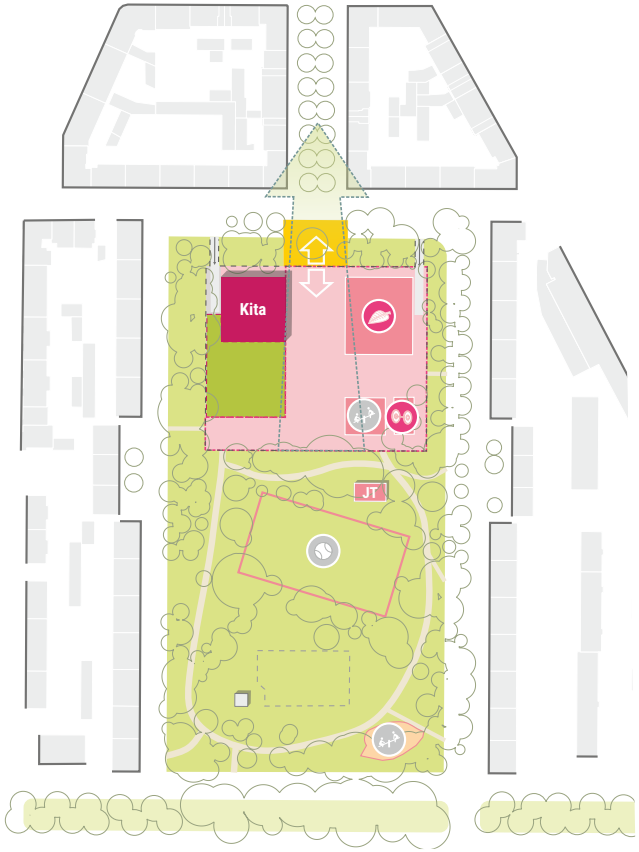


Vorzugsvarianten

VORZUGSVARIANTEN

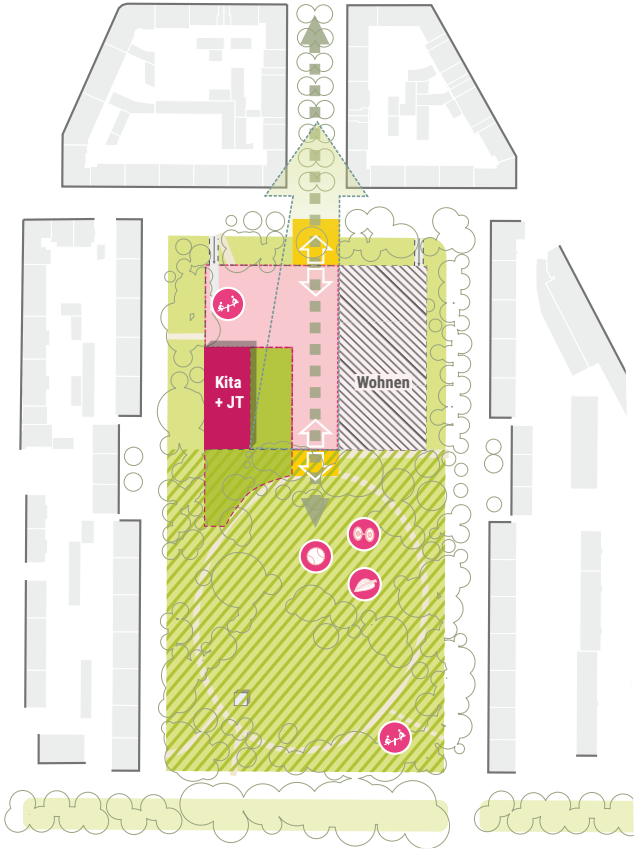
Minimalvariante

(Kombination Variante 1 & 2)



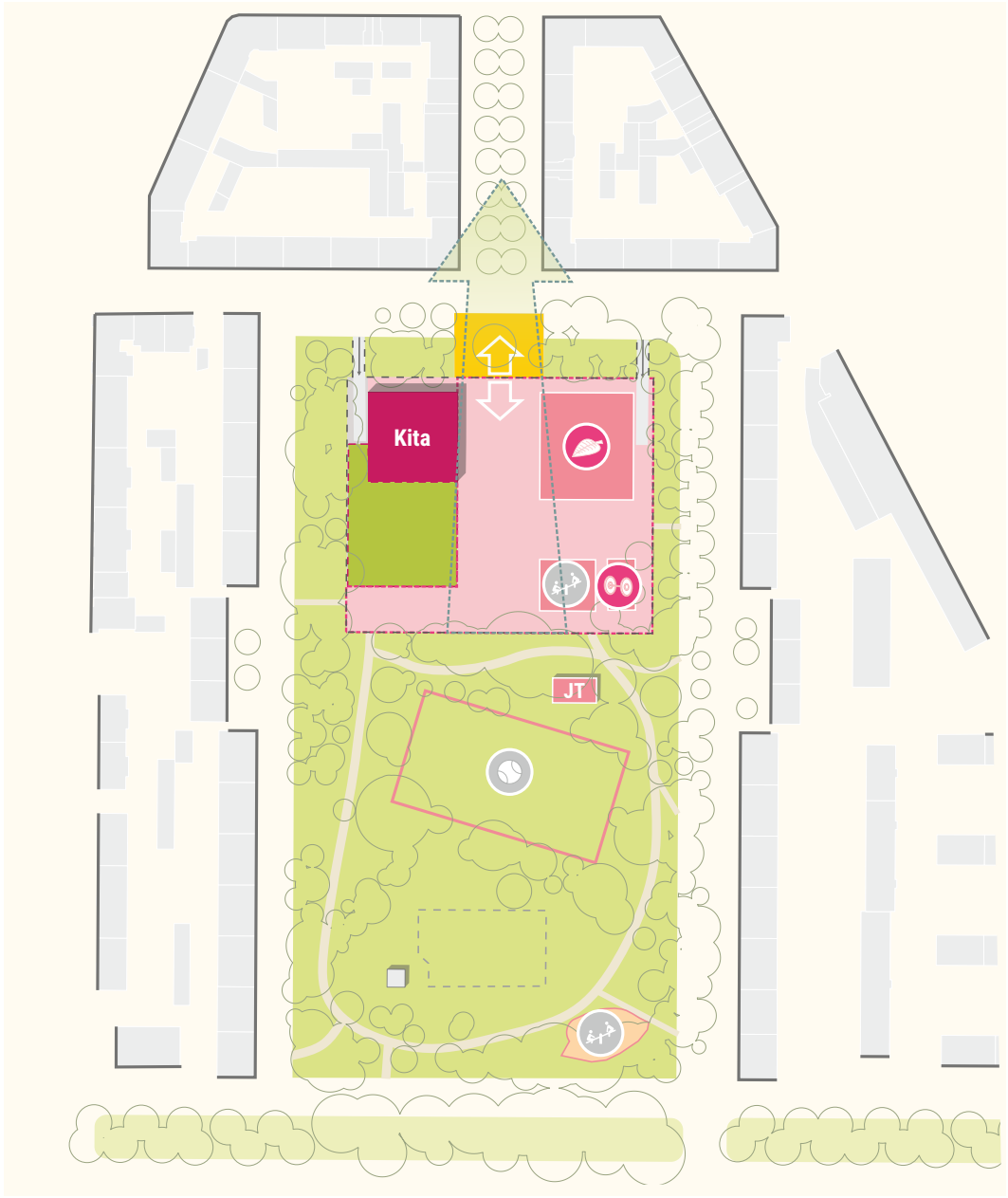
- Möglichst minimaler Eingriff in die Bestands-situation

Potenzialvariante



- Maßvolle bauliche und freiräumliche Entwick-lung des Pfalzplatzes

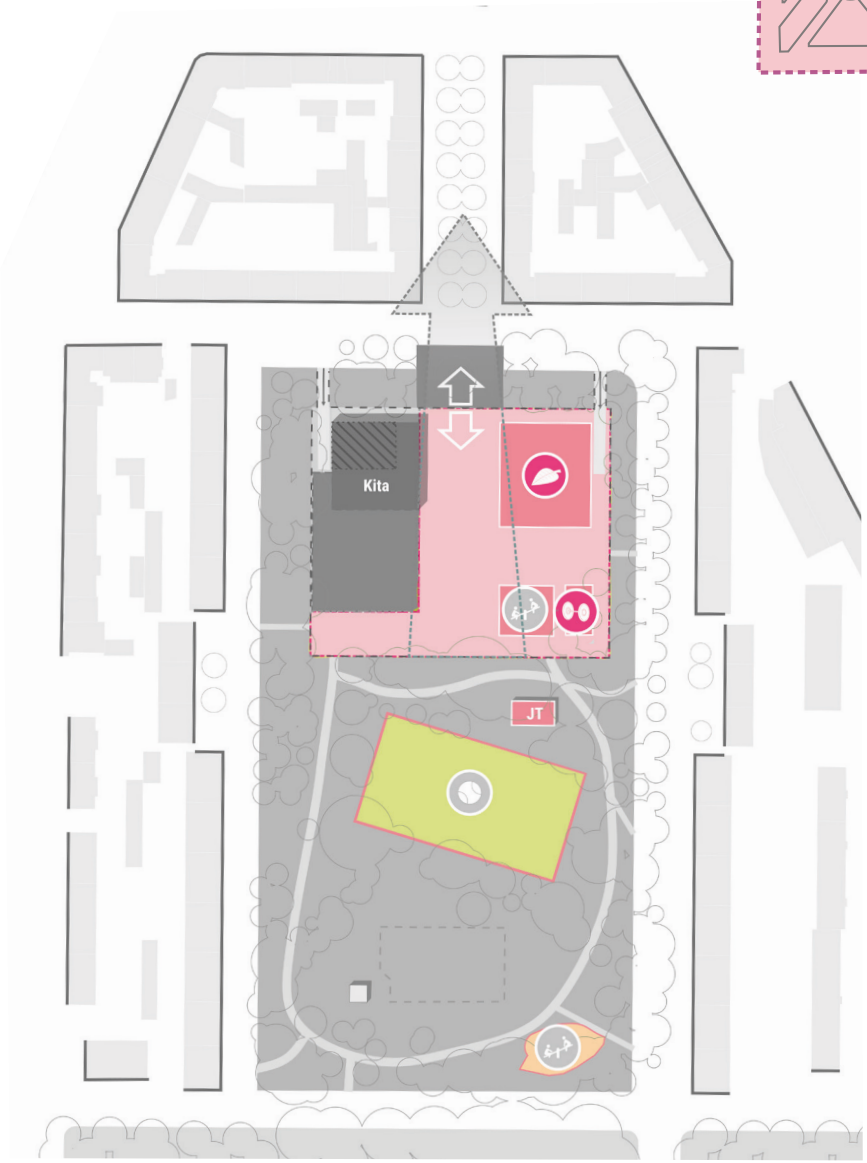
MINIMALVARIANTE



MINIMALVARIANTE

Bestandsnutzung und Aneignungsfläche

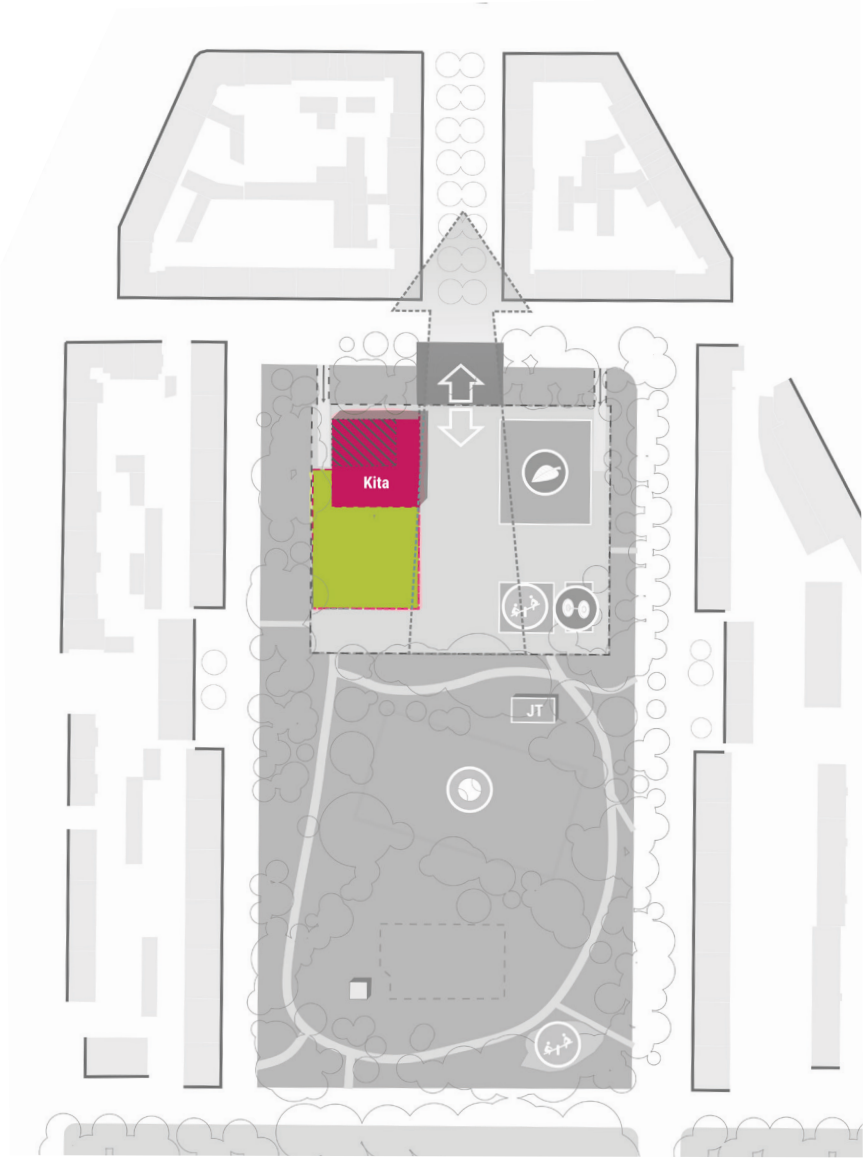
- Bestandsnutzungen bleiben auf der Bunkerfläche erhalten und werden nur geringfügig verlagert
- Erhalt eines weiträumigen Teils der Aneignungsfläche
- Die Größe der erhaltenen Aneignungsfläche übersteigt die Größe des Paradeplatzes in den Quadraten



MINIMALVARIANTE

Bauliche Entwicklung

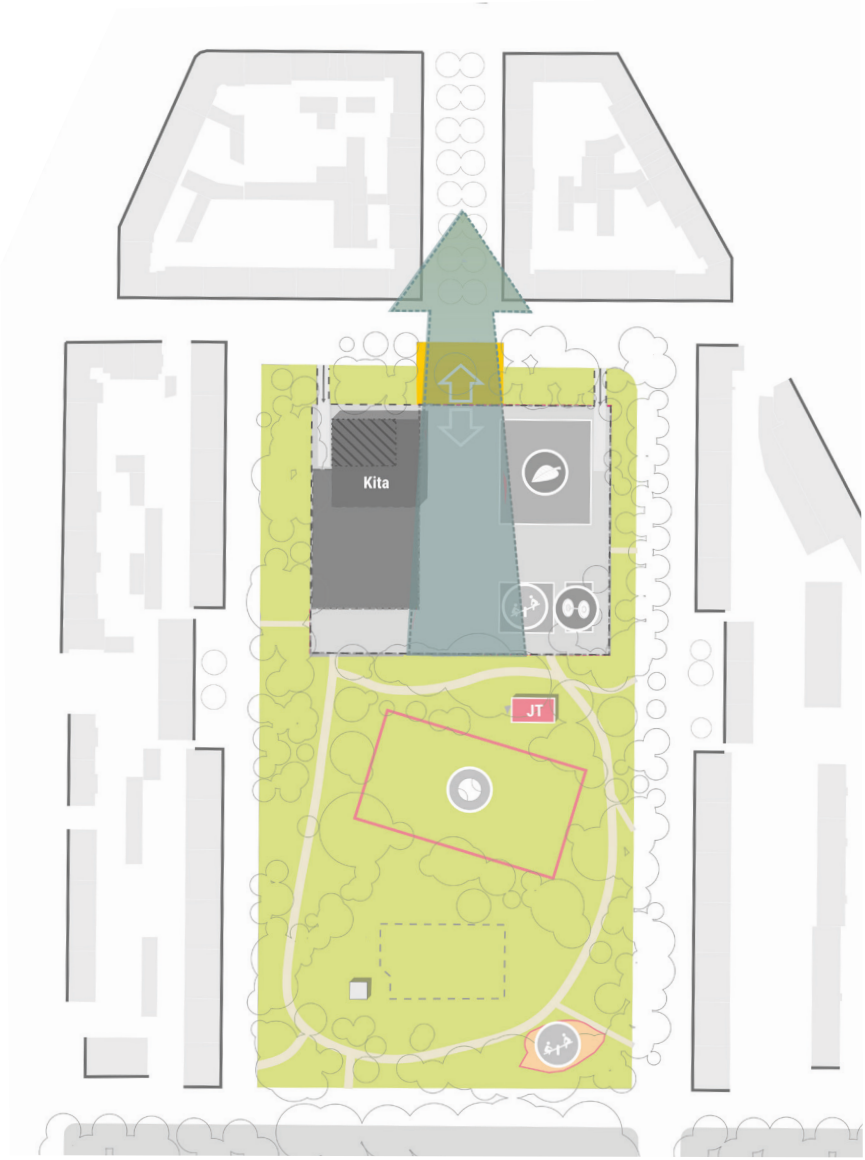
- Schaffung einer Kita im Nordwesten der Bunkerfläche
- Bauliche Entwicklung begrenzt sich auf versiegelte Bunkerfläche
- Für die oberirdische Bebauung muss die Bunkerdecke abgedichtet werden
- Schaffung von Wohnraum oberhalb der Kita wurde geprüft
- Eine Umnutzung des Bunkerbauwerks für eine geringe 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



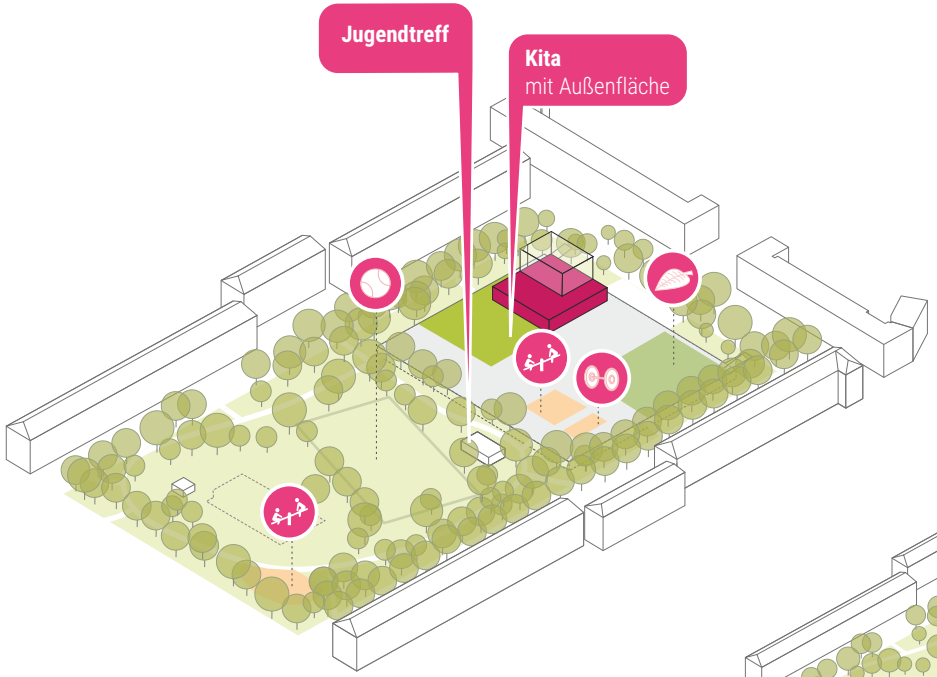
MINIMALVARIANTE

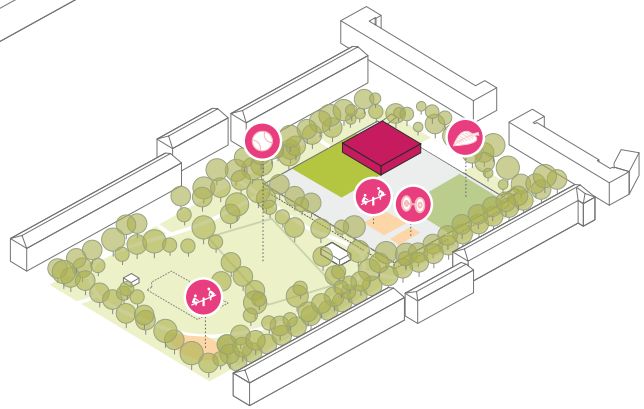
Stadtklima und Freiraum

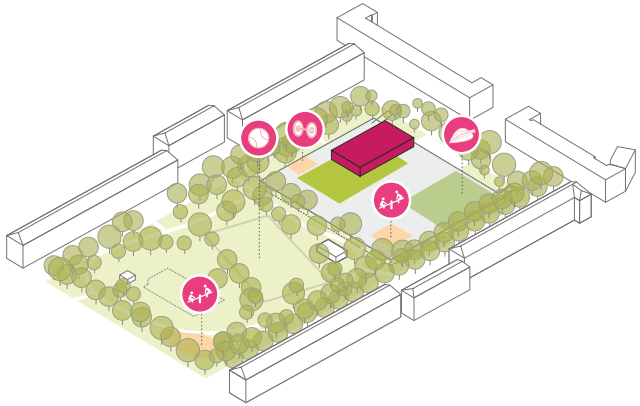
- Erhalt einer stadtklimatischen Ventilationsbahn auf der Bunkerfläche
- Durch die Lage des Neubaus und der Außenfläche auf der Bunkerfläche werden weniger Bestandsbäume beeinträchtigt
- Erhöhung des Grünanteils auf dem Bunker
- Neue Eingangssituation im Norden
- Kein Eingriff, damit aber auch keine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

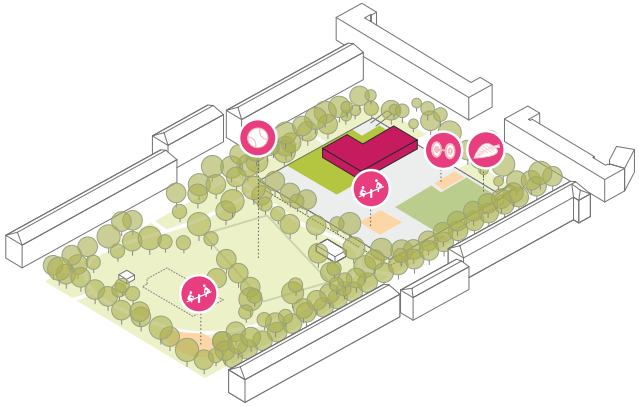


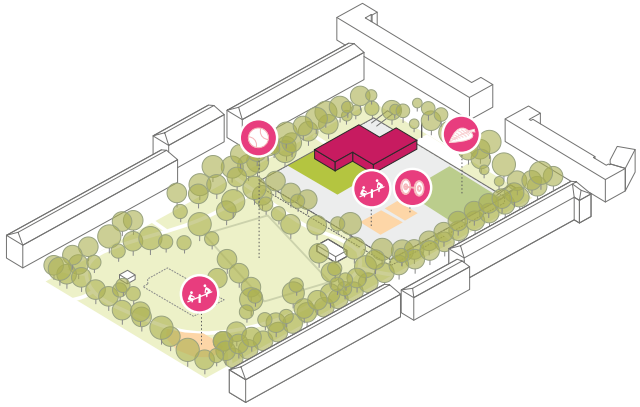
MINIMALVARIANTE









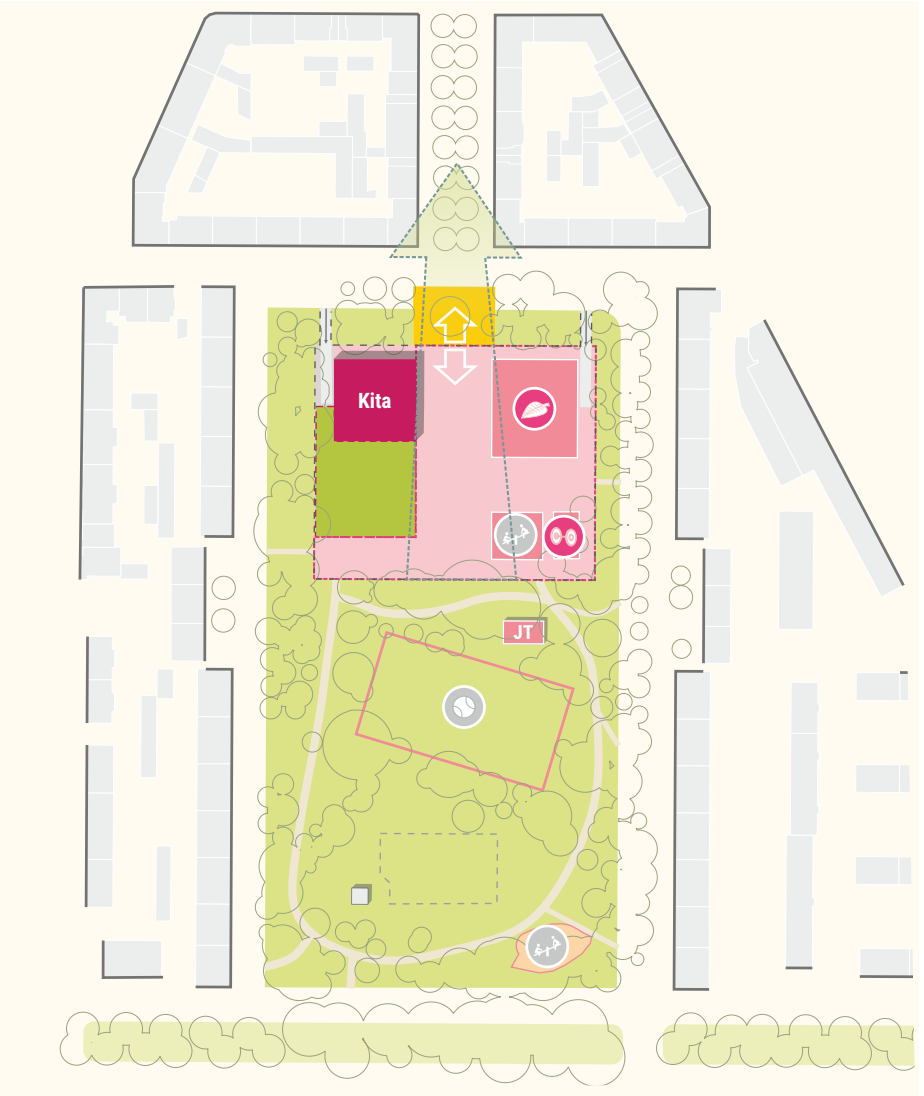


- Unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten auf der Bunkerfläche
- keine exakte Darstellung der Baukörper

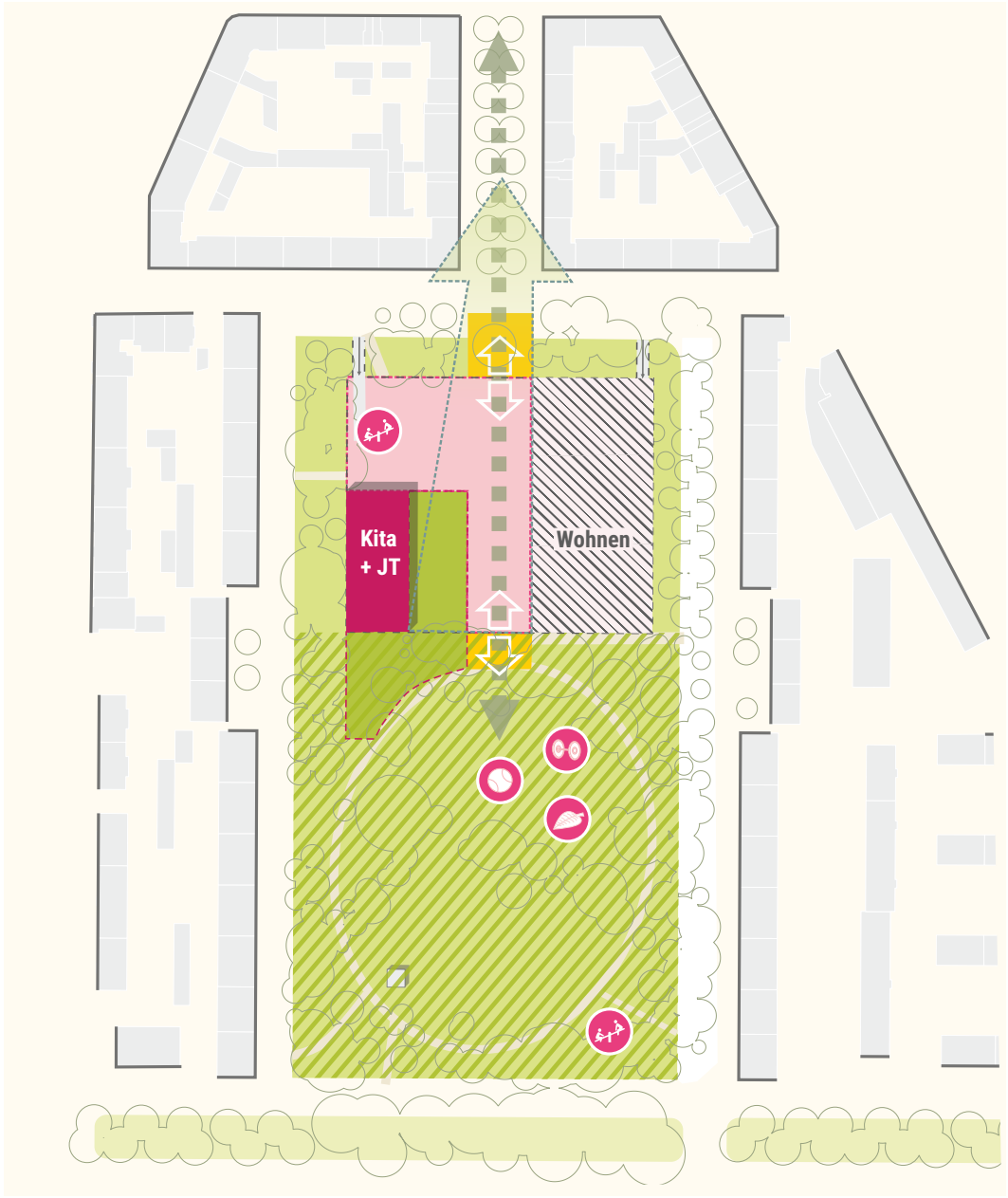
MINIMALVARIANTE

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



POTENZIALVARIANTE



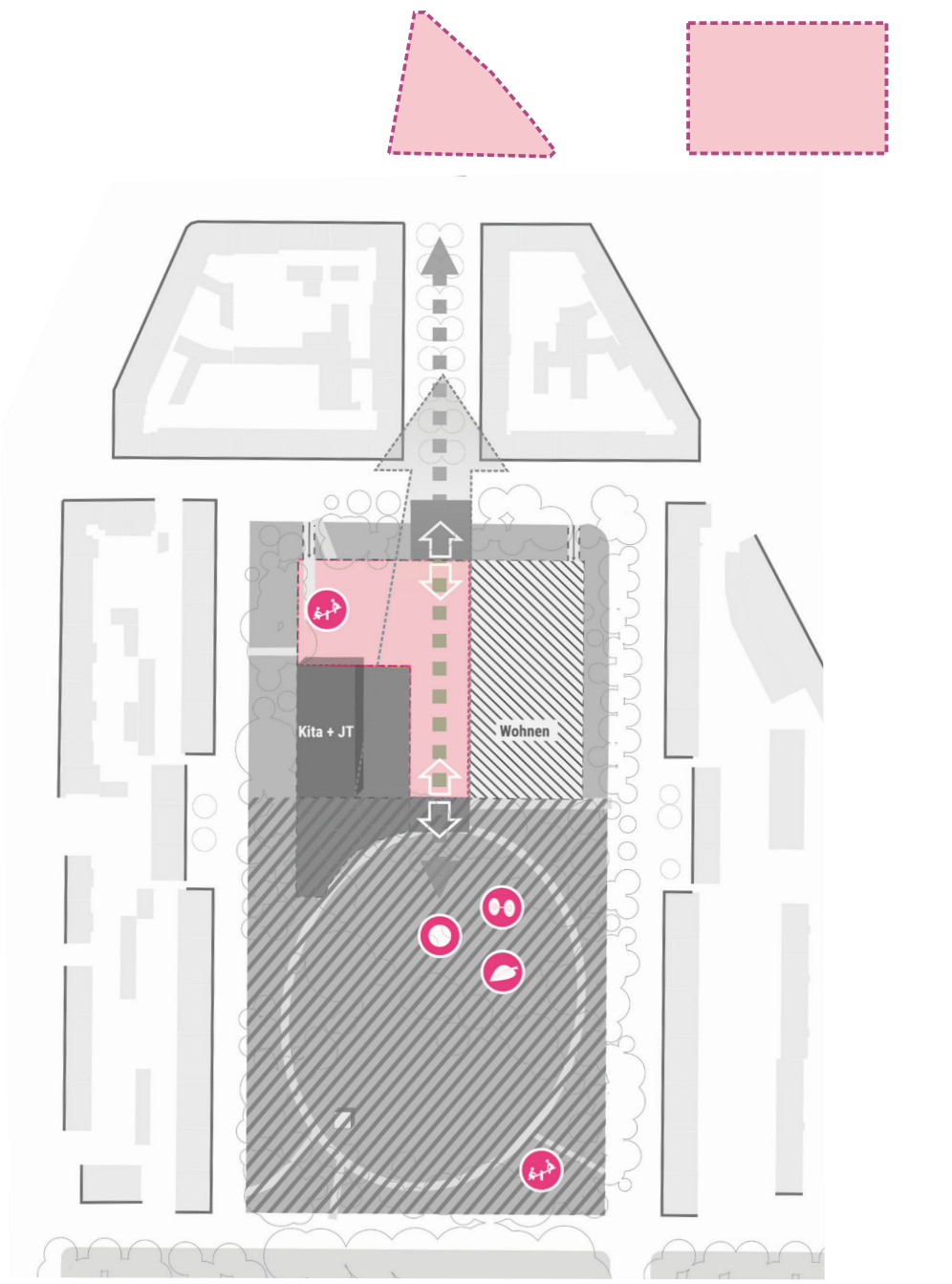
Legende:

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

POTENZIALVARIANTE

Bestandsnutzung und Aneignungsfläche

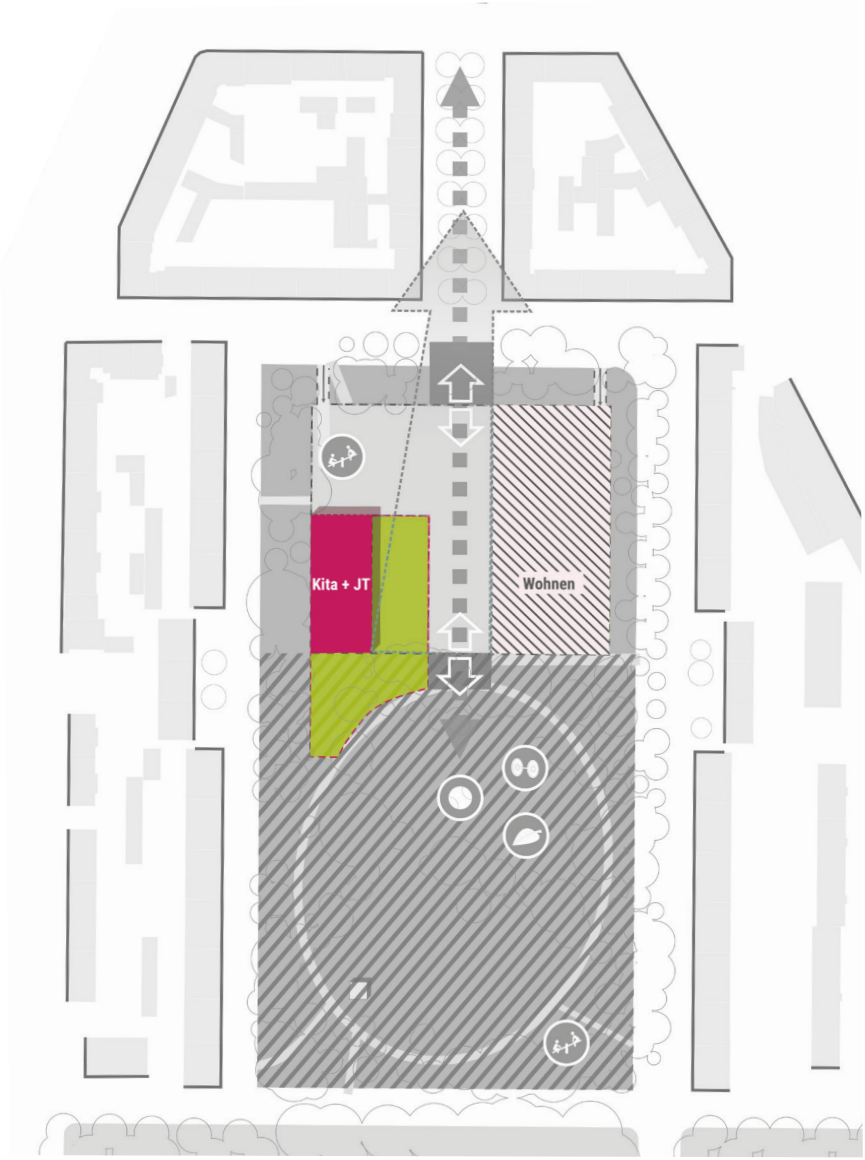
- Erhalt der vorhandenen Nutzungen, teilweise Verlagerung in die südliche Freifläche
- Erhalt einer frei nutzbaren Aneignungsfläche
- Die Größe der erhaltenen Aneignungsfläche hat ungefähr dieselbe Größe wie der Toulon- oder der Herschelplatz in den Quadraten und übertrifft den neugestaltete Meeräckerplatz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



POTENZIALVARIANTE

Bauliche Entwicklung

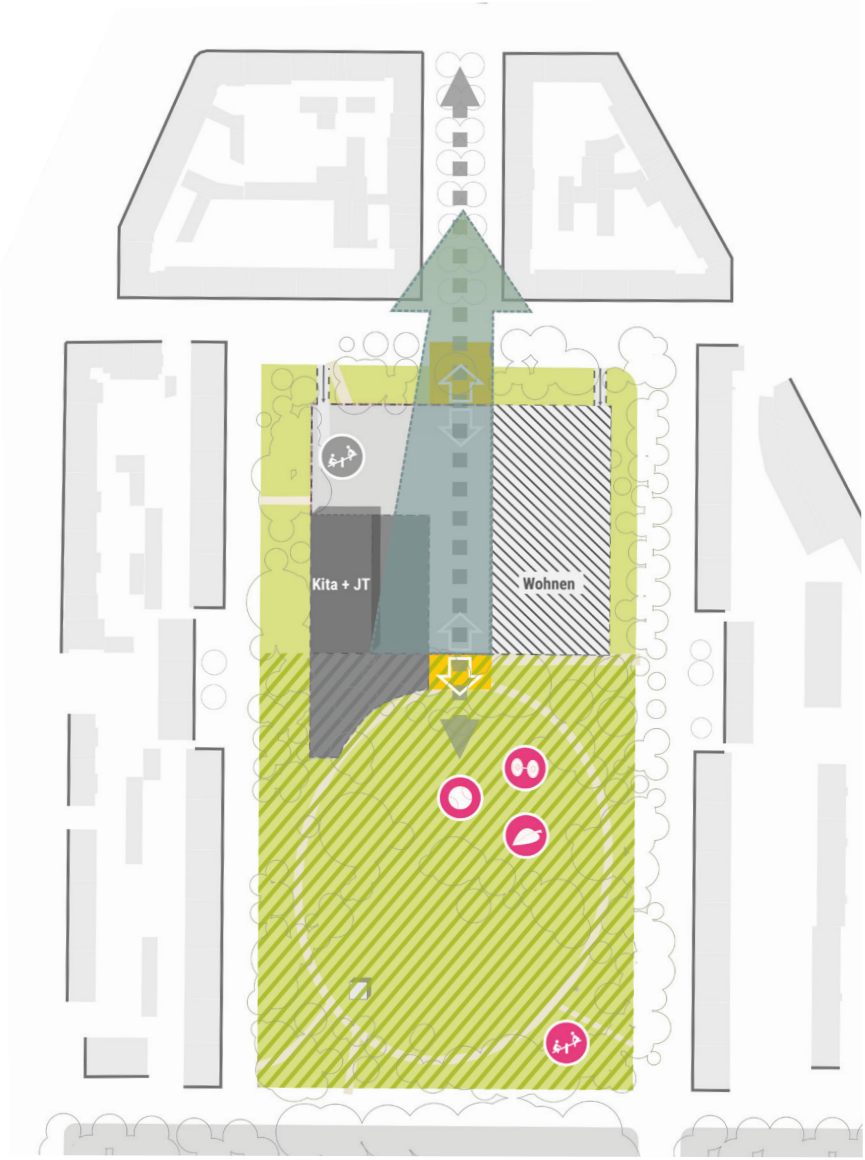
- Schaffung einer Kita inkl. Jugendtreff
- Schaffung von Wohnraum
- Bauliche Entwicklung begrenzt sich auf versiegelte Bunkerfläche
- Für die Unterbringung der Stellplätze und die oberirdische Bebauung muss die Bunkerdecke abgedichtet werden
- Teilnutzung der Tiefgarage als Quartiersgarage für Stadtteilbewohner*innen 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.



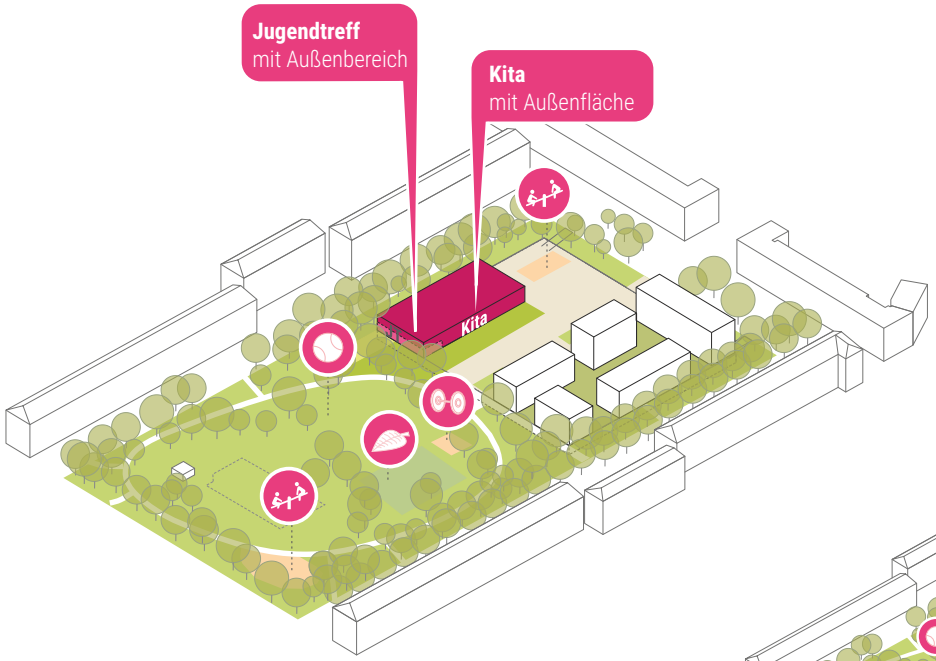
POTENZIALVARIANTE

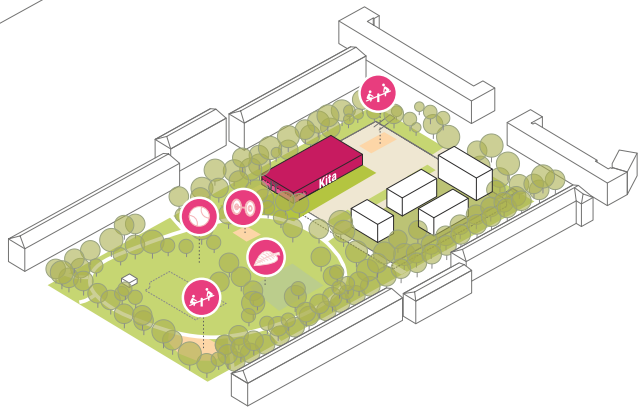
Stadtklima und Freiraum

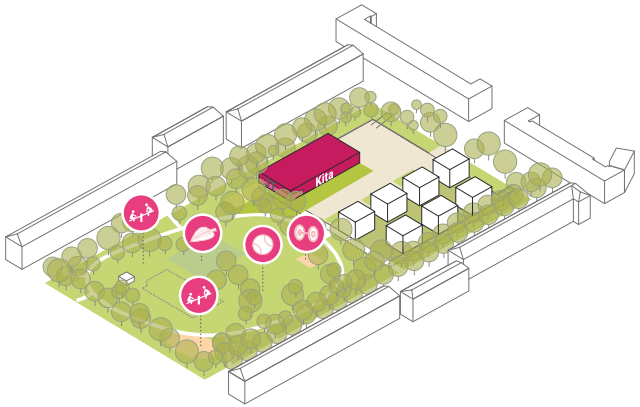
- Der gesamte Pfalzplatz wird freiräumlich aufgewertet
- Die Ventilationsfunktion des Pfalzplatzes wird gesichert
- Verbesserung des Wegesystems und der Zugänglichkeit
- Vernetzung von Bunkerfläche und südlichem Freiraum
- Die Ausdehnung der Grünfläche durch die neue Kita-Außenfläche, die Freibereiche der Wohnbebauung und der gebäudebedingte Schattenwurf reduzieren die thermische Ungunst der Bunkerfläche
- Gestaltung des südlichen Freiraums bleibt vorerst offen (Gestaltung wird im nachfolgendem Prozess konkretisiert in Abstimmung mit Nutzer*innen und Bürger*innen)

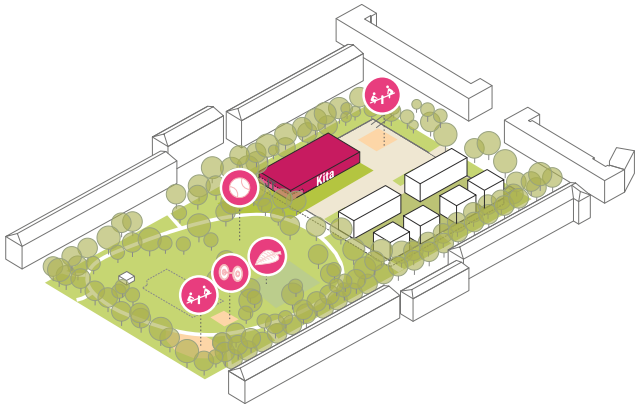


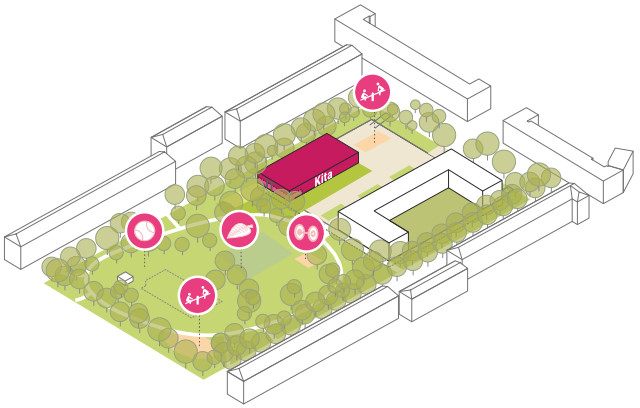
POTENZIALVARIANTE









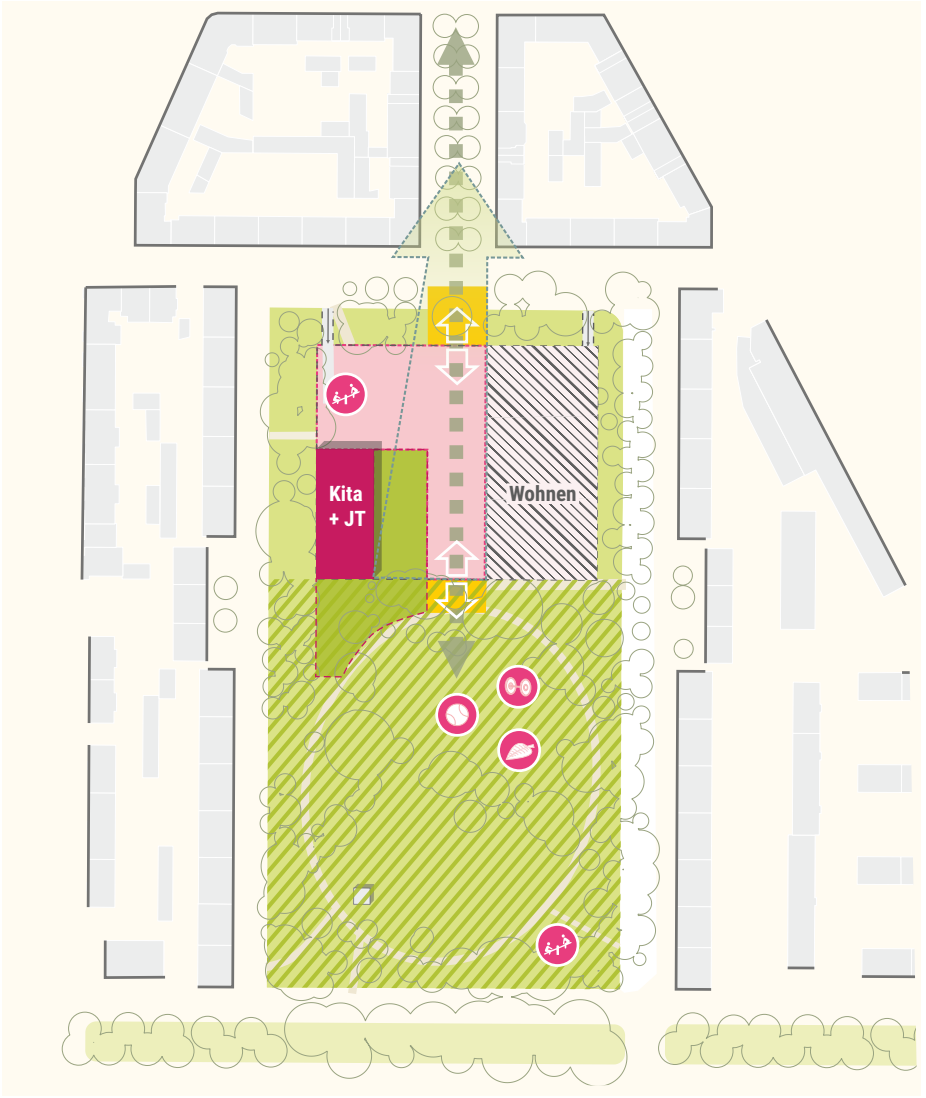


- Unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten auf der Bunkerfläche
- keine exakte Darstellung der Baukörper
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten des Freiraums

POTENZIALVARIANTE

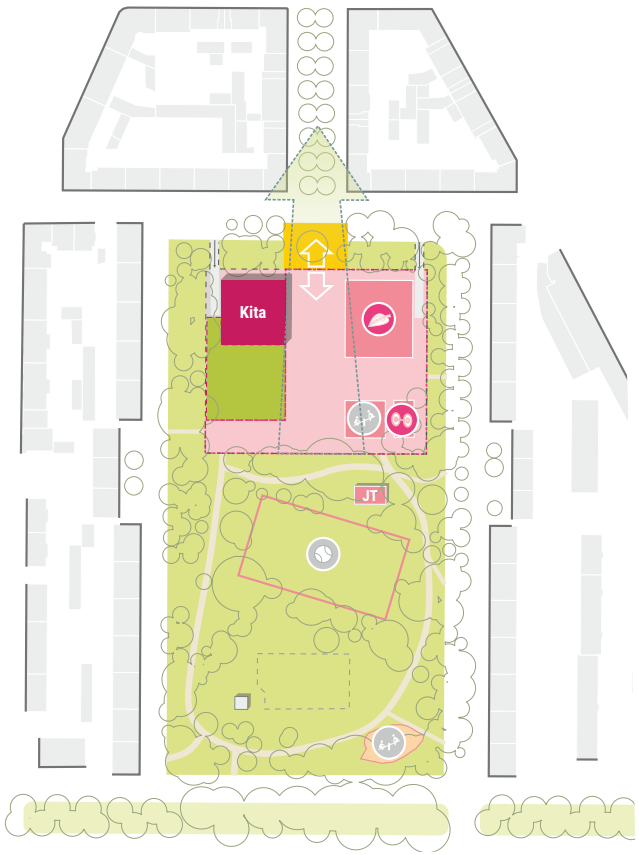
Zusammenfassung

- 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



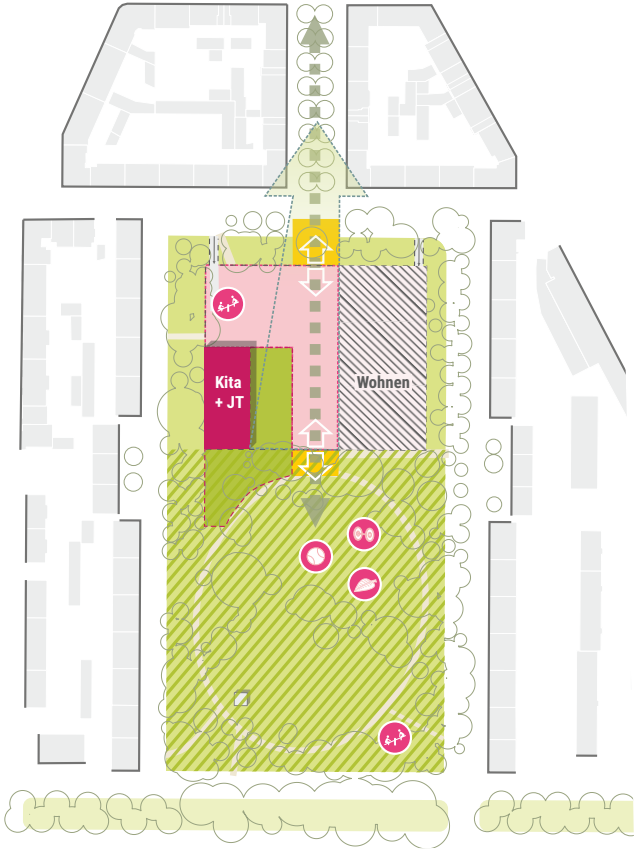
VORZUGSVARIANTEN

Minimalvariante



- Möglichst minimaler Eingriff in die Bestands-situation

Potenzialvariante



- Maßvolle bauliche und freiräumliche Entwick-lung des Pfalzplatzes