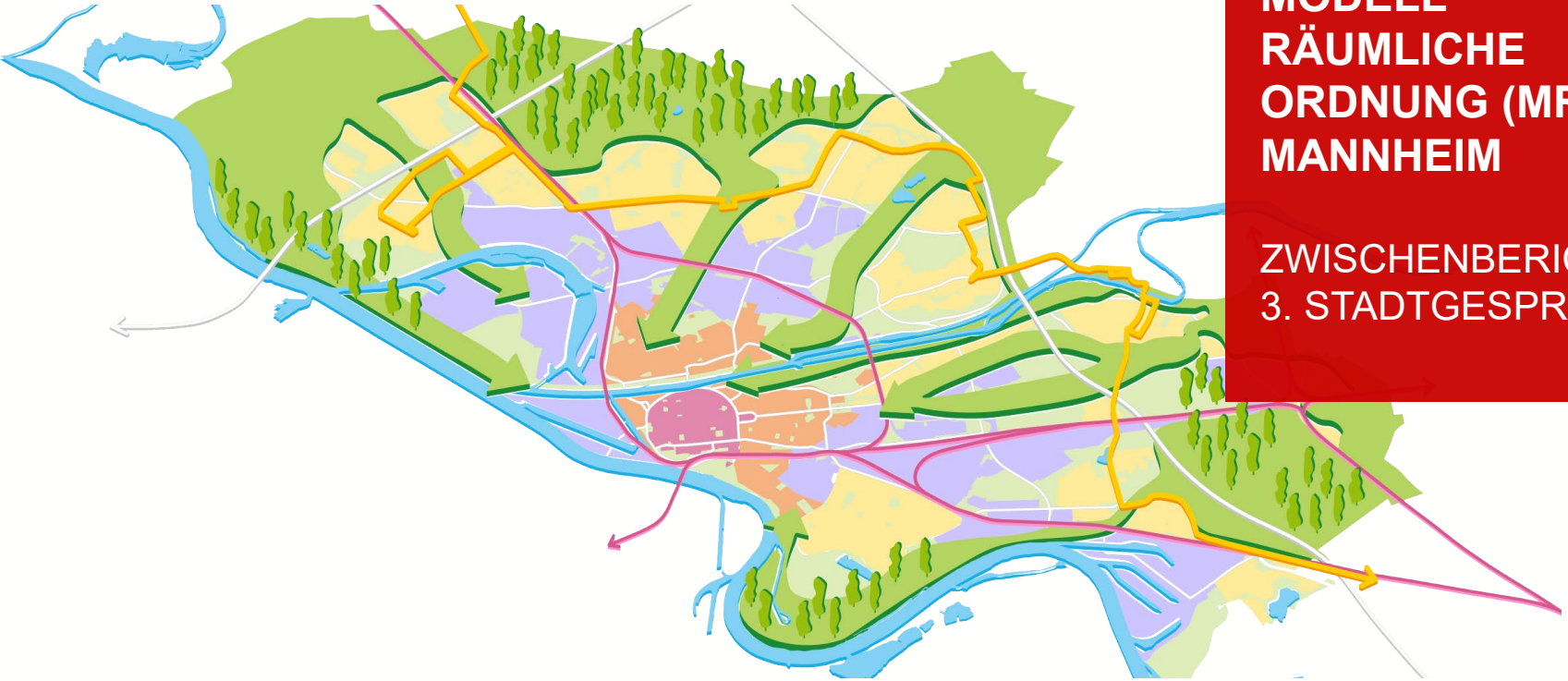


MODELL RÄUMLICHE ORDNUNG (MRO) MANNHEIM

ZWISCHENBERICHT
3. STADTGESPRÄCH

STADTMANNHEIM²

RÄUMLICHE ENTWICKLUNGEN STEUERN



Wie soll Mannheims räumliche Entwicklung in Zukunft aussehen? Wie kann die weitere Stadtentwicklung den Flächenverbrauch reduzieren? Wo kann es verträgliche Mischungen von Wohnen und Gewerbe geben? Wie können Mannheims Freiräume und Wasserlagen attraktiver werden?

Mit der Fortschreibung des MRO suchen wir Antworten auf diese dringenden Zukunftsfragen. Die räumliche Entwicklung von Wohnen, Gewerbe, Freiräumen und Mobilität soll dabei integriert betrachtet werden.

DAS FORMAT STADTGESPRÄCH



Das Stadtgespräch ist ein Format des Dezernat IV, zu dem wichtige Stakeholder und externe Fachexpert*innen eingeladen werden, um sich über die räumliche Entwicklung der Stadt Mannheim auszutauschen. Das Stadtgespräch ist ein **halb-öffentliches Fachgespräch** mit Workshop-Charakter, bei dem die Teilnehmenden

- Informationen erhalten,
- Stellung beziehen,
- ihr lokales, spezifisches Fachwissen einbringen und
- Feedback geben können.

Die Teilnehmenden sind institutionelle Stakeholder der Zivilgesellschaft, Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, Stakeholder aus der städtischen Verwaltung und ihrer Tochterunternehmen sowie die an der Erarbeitung des MRO beteiligten Akteure.



DAS 3. **STADTGESPRÄCH** AM 17.04.2024

Das 3. Stadtgespräch zum MRO-Aufstellungsprozess wurde am Abend des 17.04.2024 im Technischen Rathaus Mannheim durchgeführt. Ziel war es, den aktuellen Arbeitsstand zu erläutern und einen Dialog zur Mannheimer Stadtentwicklung anzuregen.

Agenda:

1: Intro

2: Fachlicher Input

3: Austausch zu den MRO-Bausteinen

4: Diskussion im Plenum

5: Ausblick auf den weiteren Prozess

Die dort vorgestellten Planungsinhalte und Beteiligungsergebnisse werden auf den folgenden Seiten zusammengefasst.

1
INTRO

Herr BM Eisenhauer
Herr Schrader



FORTSCHREIBUNG MODELL RÄUMLICHE ORDNUNG



1992 hat die Stadt Mannheim erstmals ein räumliches Stadtentwicklungskonzept mit dem Namen „Modell Räumliche Ordnung“ (MRO) aufgestellt und 1998 fortgeschrieben. Seither bildet das MRO einen stabilen **Orientierungs- und Handlungsrahmen**, um räumliche Entwicklungen in der Stadt Mannheim längerfristig zu steuern. Schon vor 32 Jahren benannte das MRO die „zur Neige gehenden Reserven an bebaubarem Boden“ als die zentrale Herausforderung der räumlichen Stadtentwicklung.

Nach 26 Jahren sind die Aufgaben des MRO abgearbeitet. Zurzeit wird das MRO fortgeschrieben, um auf die Herausforderungen räumlicher Entwicklung in der Innenentwicklung und den Klimawandel auf der gesamtstädtischen Ebene zu reagieren. Hauptthemen werden die Optimierung, Qualifizierung und Transformation der bestehenden Stadt sein.

GRUND-KONZEPTION DES MRO

Das Modell Räumliche Ordnung ist das **integrierte räumliche Stadtentwicklungskonzept** der Stadt Mannheim und bereitet die gesamtstädtische räumliche Entwicklung Mannheims planerisch vor. Es berücksichtigt dabei alle räumlichen Themen der Sektoren



Freiraum und Stadtklima



Wohn- und Lebensräume



Gewerbeflächen und Wirtschaft



Verkehrsflächen und Mobilität

Diese unterschiedlichen Ansprüche an den Raum erzeugen **Flächennutzungskonflikte**, die im MRO dargestellt und abgewogen werden. Das MRO entwickelt ein räumliches Leitbild für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung und strategische Positionierung des Oberzentrum Mannheims.

GRUND-KONZEPTION DES MRO



Als Basis für die Bausteine des MRO wurden zu Beginn der Konzeptphase fundierte Grundannahmen getroffen:

- **Bevölkerungswachstum** (+ 12.000 EW bis 2042)
- **Keine großflächige Siedlungsentwicklung im Außenbereich** (Reduzierung Flächenneuinanspruchnahme auf Nettonull)
- **Klimaneutralität** bis 2030 (EU-Modellstadt)
- Mannheim ist **Metropole** und hat **Zentrenfunktion**

GRUND-KONZEPTION DES MRO

Damit das MRO einen langfristigen Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung der Stadt Mannheim geben kann, muss es…

…abstrakt sein, damit es lange haltbar ist, aber auch…

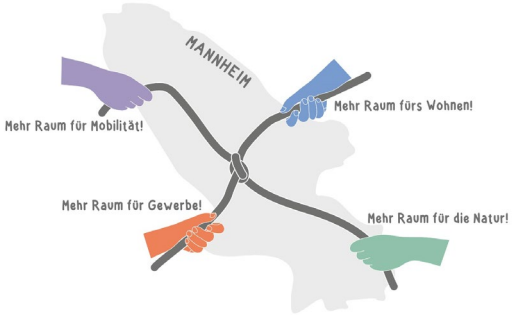


…konkret genug sein, um Projekte und Maßnahmen daraus ableiten zu können.



RÜCKBLICK AUF DAS **1. STADTGESPRÄCH** VOM 20.07.2022

Im ersten Stadtgespräch wurden verschiedene Szenarien als **Gedankenexperiment für die künftige räumliche Entwicklung Mannheims** diskutiert. Die Szenarien waren ein erster Meilenstein auf dem Weg zur Ausarbeitung des MRO. Die Ergebnisse aus dieser Szenariobetrachtung wurden in den Querschnittsthemen verdichtet.





RÜCKBLICK AUF DAS **2. STADTGESPRÄCH** VOM 04.04.2023

Beim zweiten Stadtgespräch wurden die vier Querschnittsthemen und die fünf Stadtsegmente vorgestellt und erörtert. Diese Bausteine bilden das räumliche Grundgerüst des MRO.

Mit den **Querschnittsthemen** wurden verbindende Ziele für Freiraum, Wohnen, Gewerbe und Mobilität abgestimmt. Zustimmung fanden auch die **Stadtsegmente** als Grundlage zur räumlich konkreten und passgenauen Verortung zentraler Zukunftsaufgaben der räumlichen Stadtentwicklung.

MRO-BAUSTEINE



Das MRO setzt sich aus Bausteinen mit verschiedenen Maßstäblichkeiten und Geltungshorizonten zusammen. In den zurückliegenden Monaten wurde intensiv an den Bausteinen Querschnittsthemen, Stadtsegmente und Gesamtbild weitergearbeitet. Insbesondere wurden Inhalte vertieft und Anregungen aus den vorherigen Stadtgesprächen aufgenommen.

Die vier Querschnittsthemen, die fünf Stadtsegmente und das Gesamtbild bilden zusammen das **Zielbild der räumlichen Entwicklung Mannheims**. Dieses Zielbild enthält wichtige Informationen zu den Entwicklungszielen und zum räumlichen Leitbild. Es ist die Grundlage für die nachgelagerte Ausarbeitung einer Umsetzungsstrategie mit den Bausteinen Schwerpunkträume und Handlungsprogramm.



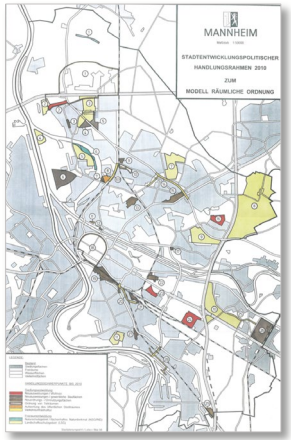
2
FACHLICHER INPUT

Herr Prof. Philipp Krass

DAS MRO IM WANDEL

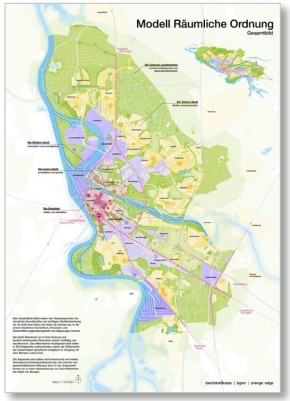
1992
1998

Neuausweisung großer Siedlungsbausteine /
Großflächige Konversionspotenziale

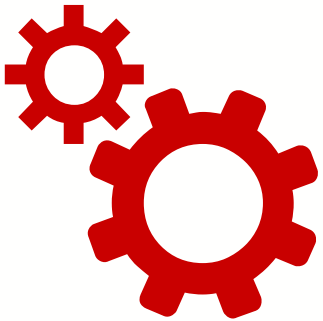


2024

Umgang mit der bestehenden Stadt /
Optimierung, Qualifizierung und Transformation des Bestands



QUER-SCHNITTS-THEMEN

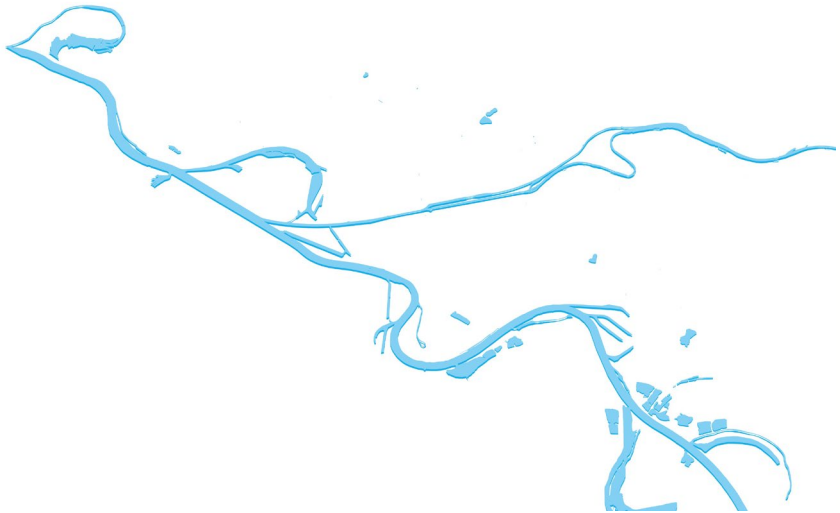


Der integrierte Planungsansatz spiegelt sich in den vier Querschnittsthemen wider. Diese ziehen sich durch alle Ebenen und Karten des MRO. Beispielsweise strukturieren sie die Legenden der Karten.

- **Mannheim** *wächst* **im Inneren.**
- **Mannheim** *schafft* **gemischte und vernetzte Quartiere.**
- **Mannheim** *qualifiziert* **seine Wasserlagen.**
- **Mannheim** *stärkt* **sein Freiraumnetz.**

GESAMTBILD

Das Gesamtbild ist mehr als die Summe seiner Einzelteile. Zusammen bilden alle Elemente die **räumliche Grundstruktur für die Stadtentwicklung**.



\+ **Flussläufe** und Gewässer als räumliche Konstanten

= **räumliche Grundstruktur**

GESAMTBILD

Das Gesamtbild ist mehr als die Summe seiner Einzelteile. Zusammen bilden alle Elemente die **räumliche Grundstruktur für die Stadtentwicklung**.



\+ **Flussläufe** und Gewässer als räumliche Konstanten

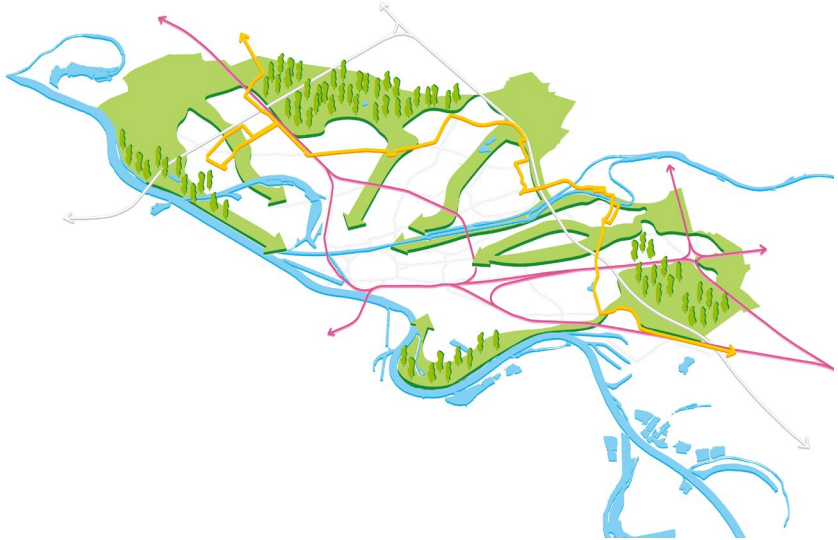
\+ **Grünzüge** als Frischluftschneisen und Naherholgungsraum

---

= räumliche Grundstruktur

GESAMTBILD

Das Gesamtbild ist mehr als die Summe seiner Einzelteile. Zusammen bilden alle Elemente die **räumliche Grundstruktur für die Stadtentwicklung**.



\+ **Flussläufe** und Gewässer als räumliche Konstanten

\+ **Grünzüge** als Frischluftschneisen und Naherholgungsraum

\+ Übergeordnete **Mobilitätsinfrastruktur** und neue Tangentialverbindung der Äußeren Stadt

---

= räumliche Grundstruktur

GESAMTBILD

Das Gesamtbild ist mehr als die Summe seiner Einzelteile. Zusammen bilden alle Elemente die **räumliche Grundstruktur für die Stadtentwicklung**.



\+ **Flussläufe** und Gewässer als räumliche Konstanten

\+ **Grünzüge** als Frischluftschneisen und Naherholgungsraum

\+ Übergeordnete **Mobilitätsinfrastruktur** und neue Tangentialverbindung der Äußeren Stadt

\+ Die **5 Stadtsegmente** als Teilräume der Stadt mit jeweils spezifischen Raumstrukturen und Atmosphären

---

= räumliche Grundstruktur

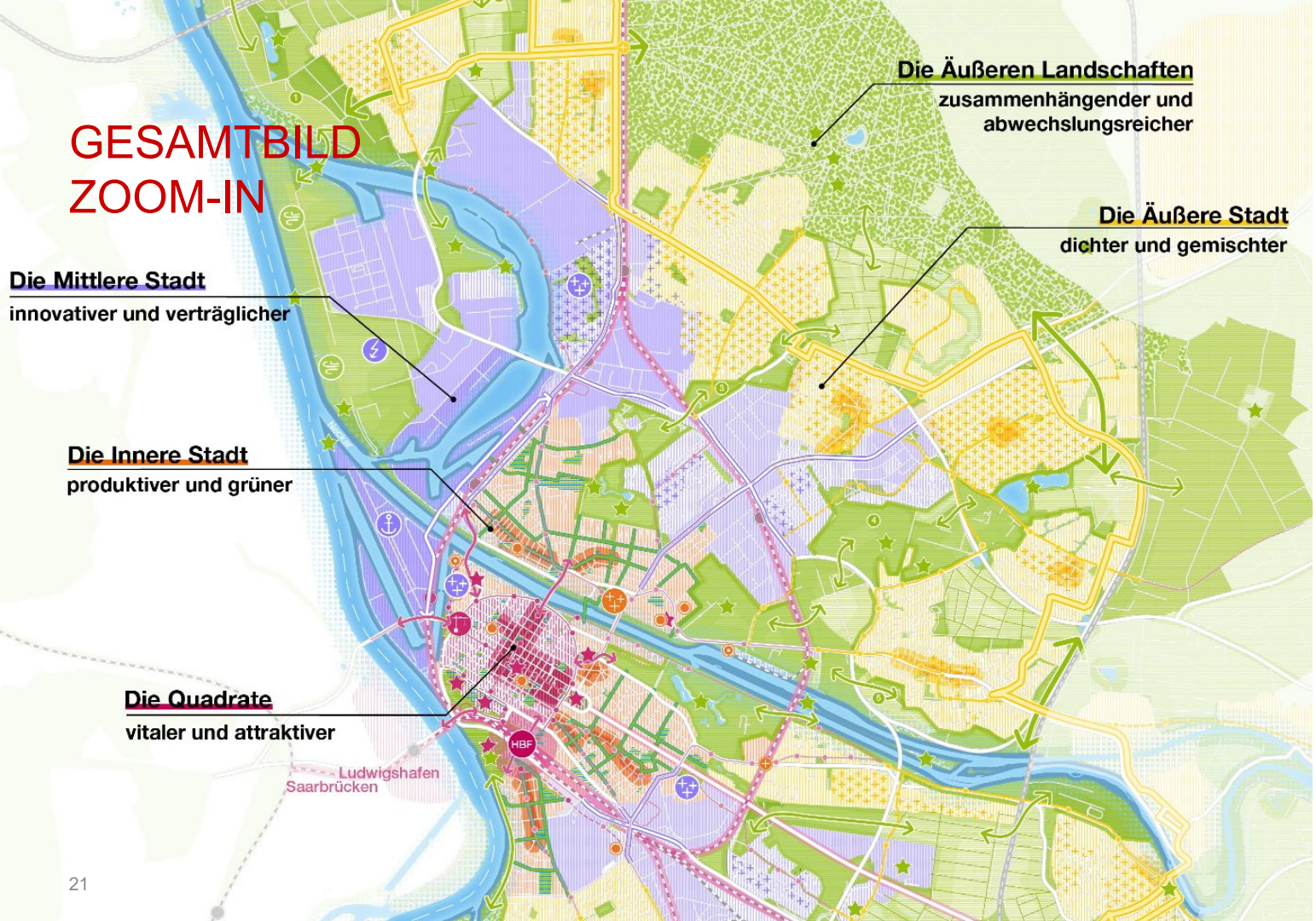
GESAMTBILD



In der Gegenüberstellung der Segmente werden die unterschiedlichen **Dynamiken** und erwartbaren **Transformationsgeschwindigkeiten** deutlich.

Das Gesamtbild setzt einen **flexiblen Rahmen** für die zukünftige räumliche Entwicklung Mannheims, aus dem sich **Leitplanken** und Aufgaben ableiten lassen.

GESAMTBILD ZOOM-IN



Mannheim wächst im Inneren

- Umbau Verkehrsknoten als Leuchtturmprojekt
- Bestehende Gründungszentren fördern
- und Planungen neuer Zentren umsetzen
- Emissionsintensive Betriebe möglich machen
- Emissionsarme Betriebe ansiedeln
- Nachverdichtung mit Wohnnutzungen anreichern
- Regenerative Energieproduktion ausbauen
- Flächige Innenentwicklungspotenziale nutzen

Mannheim schafft gemischte und vernetzte Quartiere

- Neuen Nutzungsmix in dem zentralen Bereich der Quadrate vordenken und umsetzen
- Barrieren reduzieren
- (Über-)Regionale Anbindungen stärken
- Orte des Ankommens aufwerten
- Erreichbarkeit und Wahrnehmung der besonderen Orte gewährleisten
- Zentrale Bereiche stärken und mit belebenden Nutzungen anreichern
- Mischnutzung in Stadtentwicklungsprojekten in der Inneren Stadt forcieren
- Neue S-Bahnhöfe als Mobilitätsschnittstellen gestalten
- Wohn- und arbeitsplatznahe Zentren und Versorgungsbereiche stärken und mit Nutzungen anreichern
- Neue Mischung von Wohnen und Gewerbe in geeigneten Lagen forcieren
- Stadtachsen zu attraktiven Stadträumen umgestalten und Logistikverkehr stadtverträglich abgewickeln
- Ausbau Industriestraße zugunsten der Verkehrsentlastung der B44 umsetzen
- Hafen und Rangierbahnhof in ihrer Funktion als Umschlagsorte der Stadtlogistik erhalten
- Quartiers- und Stadtteilzentren stärken und mit Nutzungen anreichern
- Quartiere tangential miteinander verbinden
- Besondere Orte der Landschaften stärken
- Die Landschaften mit der Region vernetzen

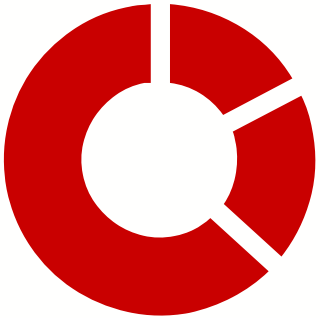
Mannheim qualifiziert seine Wasserlagen

- Erlebbarkeit und Erreichbarkeit der Flussufer und deren (Industrie-)Kulisse stärken, attraktive Wohn- und Arbeitslagen entlang der Flussufer qualifizieren, besondere Orte der Naherholung und Biodiversität stärken
- Erreichbarkeit der Uferbereiche aus der Tiefe des Stadtraumes gewährleisten
- Hafenareale sichern und weiterentwickeln

Mannheim stärkt sein Freiraumnetz

- Verkehrsinfrastruktur zurück- und umbauen
- Öffentliche Räume klimaangepasst gestalten
- Klimaangepasste Straßenräume mit Aufenthaltsqualität an die Grünzüge anknüpfen
- Grünzüge sichern und aufwerten und Siedlungskanten zu den Grünzügen qualifizieren
- Grünverbindungen schaffen und Barrieren abbauen
- Erlebbares Raumkontinuum (Grüner Ring) schaffen
- Wirtschaftswege in das Freiraumsystem integrieren
- Wälder klimastabil umbauen
- Energiegewinnung als integralen Bestandteil behandeln

STADT-
SEGMENTE

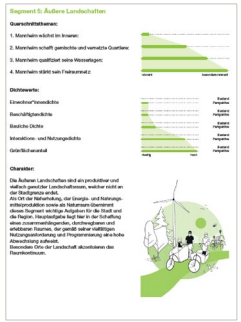


Mannheim ist extrem vielfältig und facettenreich. Die Einteilung der Stadt in Segmente erleichtert die Verortung differenzierter Zukunftsaufgaben:

- zusammenhängender und abwechslungsreicher > **Die Äußeren Landschaften**
- dichter und gemischter > **Die Äußere Stadt**
- innovativer und verträglicher > **Die Mittlere Stadt**
- produktiver und grüner > **Die Innere Stadt**
- vitaler und attraktiver > **Die Quadrate**

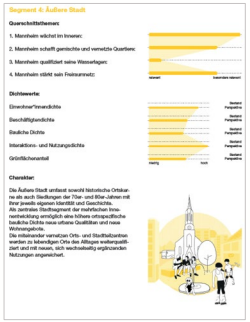
STADT-SEGMENTE

→ Fünfmal individuelle Charakteristik, Atmosphäre und Begabung

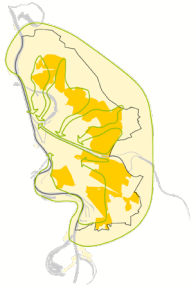


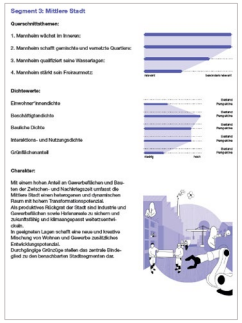
Äußere Landschaften



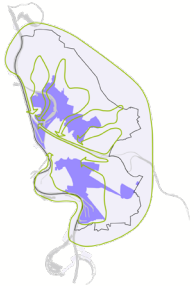


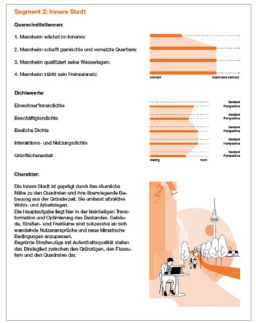
Äußere Stadt





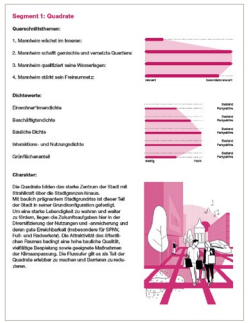
Mittlere Stadt





Innere Stadt



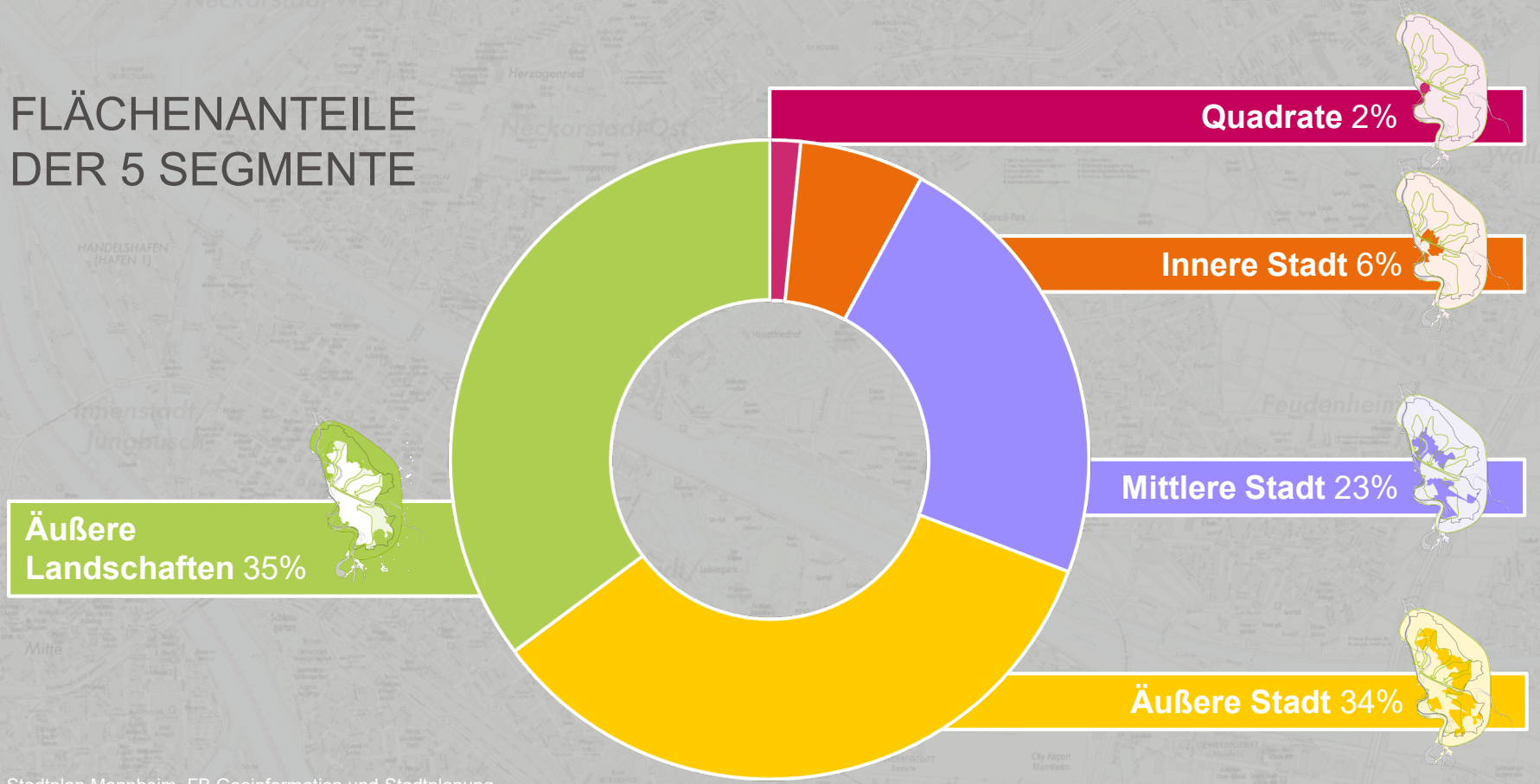


Quadrate



STADTMANNHEIM²

FLÄCHENANTEILE DER 5 SEGMENTE



Stadtplan Mannheim_FB Geoinformation und Stadtplanung

DIE AÜßEREN LANDSCHAFTEN





→ zusammenhängender und abwechslungsreicher

Die äußeren Landschaften sind Ort der Naherholung, Energie- und Nahrungsmittelproduktion sowie Natur- und Ausgleichsraum. Sie sollen auch weiterhin ein produktiver und vielfach genutzter Landschaftsraum bleiben. Die Grünzüge werden hinsichtlich ihrer Durchwegbarkeit und Biodiversität weiterentwickelt.

DIE ÄUßERE STADT

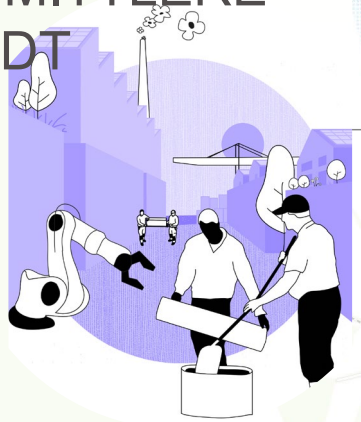




→ dichter und gemischter

In der äußeren Stadt befinden sich die meisten Potenziale für eine mehrfache ortsspezifische Innenentwicklung. Ebenso wird eine stärkere Mischung von Nutzungen und Bautypologien angestrebt. Die Orts- und Stadtteilzentren werden als lebendige Orte des Alltags mittels einer tangentialen Verbindung für den öffentlichen Verkehr vernetzt.

DIE MITTLERE STADT



→ innovativer und verträglicher

Die mittlere Stadt ist ein heterogener und dynamischer Raum mit hohem Transformationspotenzial. Gewerbe-, Industrie- und Hafengebiete sollen als produktives, zukunftsfähiges und klimaangepasstes Rückgrat der Stadt weiterentwickelt werden. Logistikverkehre müssen zukünftig stadtverträglich abgewickelt werden. In geeigneten Lagen wird eine neue und kreative Mischnutzung von Wohnen und Kleingewerbe angestrebt.

DIE INNERE STADT



→ produktiver und grüner

Attraktive Wohn- und Arbeitslagen prägen die innere Stadt. Die Hauptaufgabe liegt hier in der kleinteiligen Transformation und Optimierung des Bestands: Gebäude, Straßen- und Freiräume müssen sukzessive an sich wandelnde Nutzungsansprüche und neue klimatische Bedingungen angepasst werden. Zentrale Bereiche sollen gestärkt und mit belebenden Nutzungen angereichert werden.

Vertikale Nachverdichtungspotenziale nutzen

Parkierung raumoptimiert organisieren

Urbane Produktion erproben (Produktive Stadt)

Stadtachsen zu attraktiven Stadtboulevards umgestalten

Wohn- und Arbeitsumfeld kleinteilig entsiegeln und begrünen

Stadtteilzentren als urbane Quartiersmitten weiterentwickeln

Wohnquartiere mit neuen Arbeitsformen anreichern

HBF

Rhein

STADTMANNHEIM²

DIE QUADRATE



→ vitaler und attraktiver

Die Quadrate sind das gut erreichbare Zentrum Mannheims mit Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus. Um eine starke Lebendigkeit zu wahren und weiter zu fördern, muss mit neuen Verhältnissen der Nutzungsmischung experimentiert werden. Die Attraktivität des öffentlichen Raums bedingt eine hohe bauliche Qualität, vielfältige Bespielung sowie geeignete Maßnahmen der Klimaanpassung.

STADTMANNHEIM²

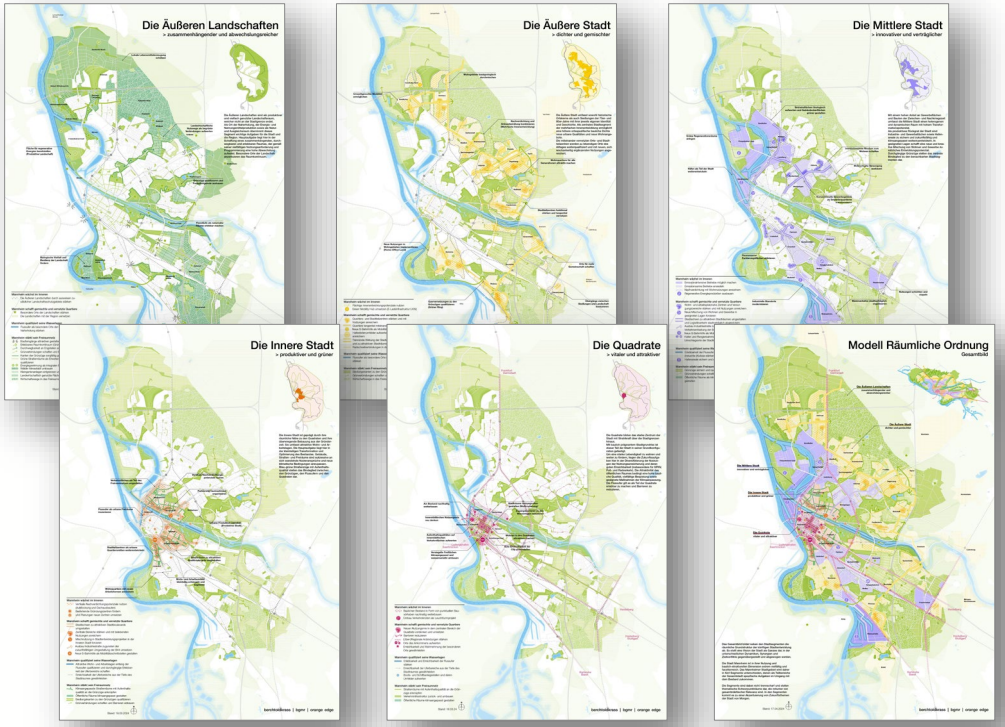
STADT-SEGMENTE

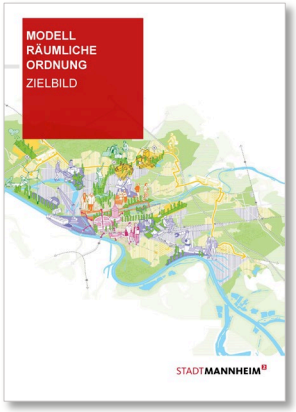
Die Stadtsegmente sind durch ihre jeweilige Lage, Raumstruktur, Dichte und Nutzungen definiert. Je Segment werden die Querschnittsthemen individuell beantwortet. Dadurch ergeben sich unterschiedliche Aufgaben-schwerpunkte in den Segmenten.

GESAMT-BILD

Das Gesamtbild ist eine Überlagerung der Segmente und der wichtigen raumprägenden Strukturen. Es werden jeweils die wichtigsten Aufgaben und Themen der Stadtentwicklung abgebildet. In den Segmentkarten gibt es weitere detaillierte Informationen.

ZUSAMMENSCHAU





Das MRO hat zwei wichtige Bestandteile: Das **Kartenmaterial und einen textbasierten Bericht**, der Inhalte der Karten erläutert und um weitere Themen ergänzt. Die beiden bilden eine Einheit und sind in ihren Begrifflichkeiten und Aussagen aufeinander abgestimmt.

3
AUSTAUSCH ZU DEN MRO-BAUSTEINEN



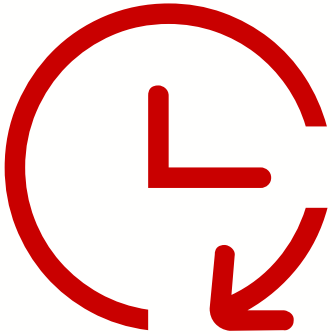
ABLAUF DER INFOSTATIONEN



Die Teilnehmenden erhielten an den drei Stationen kurze **Informationen** zu den Querschnittsthemen, dem Gesamtbild und den Segmenten.



Sie konnten dann Rückfragen stellen und die Inhalte kommentieren. So konnte ein **Stimmungsbild** einfangen werden.



Jeweils nach 15 Minuten wurden die Stationen durchgewechselt, sodass alle Teilnehmenden an jeder der drei Stationen mitdiskutieren konnten.

IMPRESSIONEN VON DEN INFOSTATIONEN



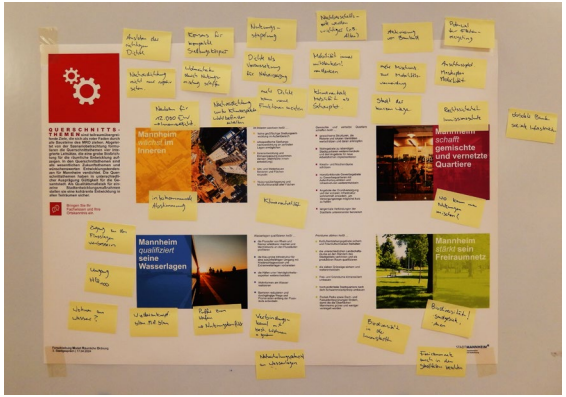






DISKUSSIONEN AN DEN INFOSTATIONEN

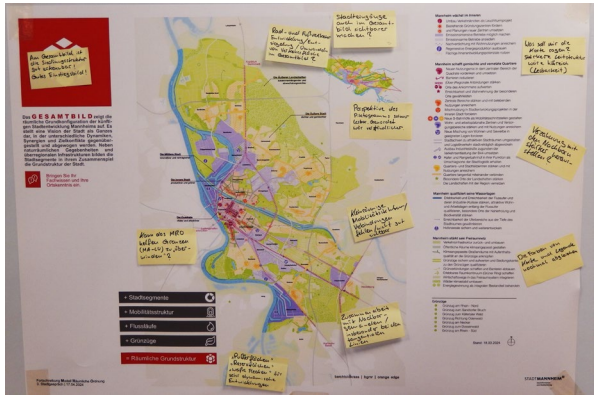
QUERSCHNITTSTHEMEN



Meist diskutierte Themen:

- Dichte IIIIIIII
- Wohnen IIIIII
- Umwelt IIIIII
- Wasserlagen IIIII

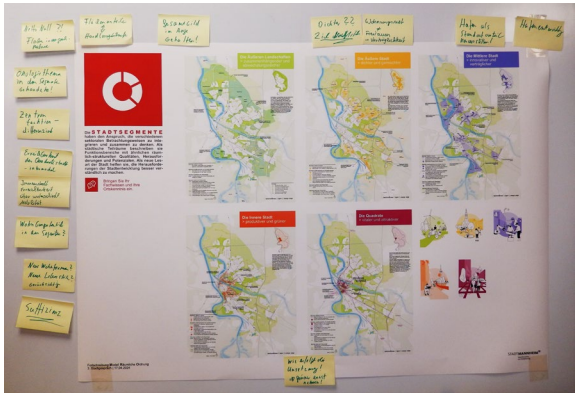
GESAMTBILD



Meist diskutierte Themen:

- Plandarstellung IIIIIII
- Regionale Verflechtung III
- Mobilität I

STADTSEGMENTE



Meist diskutierte Themen:

- Umwelt IIII
- Wohnen III
- Dichte III
- Mobilität II

STADTMANNHEIM²



4
DISKUSSION IM PLENUM

Herr Prof. Philipp Krass
Herr Dr. Carlo Becker
Herr Henrik Sander

IMPRESSIONEN VON DER DISKUSSION IM PLENUM









Zu Beginn reflektierten Phillipp Krass, Carlo Becker und Henrik Sander die Diskussionen an den Infostationen. Sodann erörterten die Fachexperten auf dem Podium die aktuellen Herausforderungen der räumliche Stadtentwicklung und gingen dabei auch auf die Mannheimer Besonderheiten ein.

Abschließend wurde die Diskussion geöffnet und die Teilnehmenden im Plenum konnten die drei Fachexperten befragen.

5
AUSBLICK AUF DEN WEITEREN PROZESS



STADTMANNHEIM

TERMINSCHIENE



3. Stadtgespräch

Der Schwerpunkt dieses Stadtgeprächs lag auf dem Gesamtprozess sowie der Einbringung des Berichtsentwurfs.

Vertiefende Beteiligung der institutionellen Stakeholder und Nachbarkommunen

Die Teilnehmenden wurden im Nachgang des Stadtgesprächs per E-Mail um Stellungnahme zum aktuellen Stand des MRO gebeten.

Beschluss als räumliches Stadtentwicklungskonzept

Der Entwurf des MRO wird finalisiert, die Beschlussvorlage wird vorbereitet und an den Gemeinderat weitergeleitet.

RÜCKGRAT FÜR EINE INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG

4
Querschnitts-themen

5
Stadt-segmente

1
Gesamträumliche Entwicklungsstrategie

FAZIT

WIR BEDANKEN UNS BEI …

… Philipp Krass und Lisa Dautel
[berchtoldkrass space & options, Karlsruhe]

… Carlo Becker
[bgmr Landschaftsarchitekten, Berlin]

… Henrik Sander
[orange edge – Integrierte Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg]

BETEILIGTE

Foto_Pexels/fauxels

Stadt Mannheim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung

Abteilung Stadtentwicklung | 61.11

Technisches Rathaus | Glücksteinallee 11 | 68163 Mannheim

Jörg Schrader | Tel.: +49 621 293 7322 | E-Mail: joerg.schrader@mannheim.de

René Karle | Tel.: +49 621 293 7109 | E-Mail: rene.karle@mannheim.de

STADTMANNHEIM²