
Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung

“Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Bauder-Anlage”

Neues Wohnquartier in Mannheim-Seckenheim

HILLE TESCH

Architekten + Stadtplaner PartGmbB

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+ TESCH**

Architekten
Stadtplaner

AGENDA

TOP 1

- Begrüßung und Einleitung

TOP 2

- Projektablauf und aktueller Verfahrensstand

TOP 3

- Eckpunkte der städtebaulichen Planung

TOP 4

- Rückfragen, Ideensammlung, Diskussion

Ende der Veranstaltung um 20:30 Uhr.



TOP1

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Grußwort durch den Bürgermeister

Ralf Eisenhauer

TOP1

04.05.2021

Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung "Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Baader-Anlage"



STADTPLAN

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

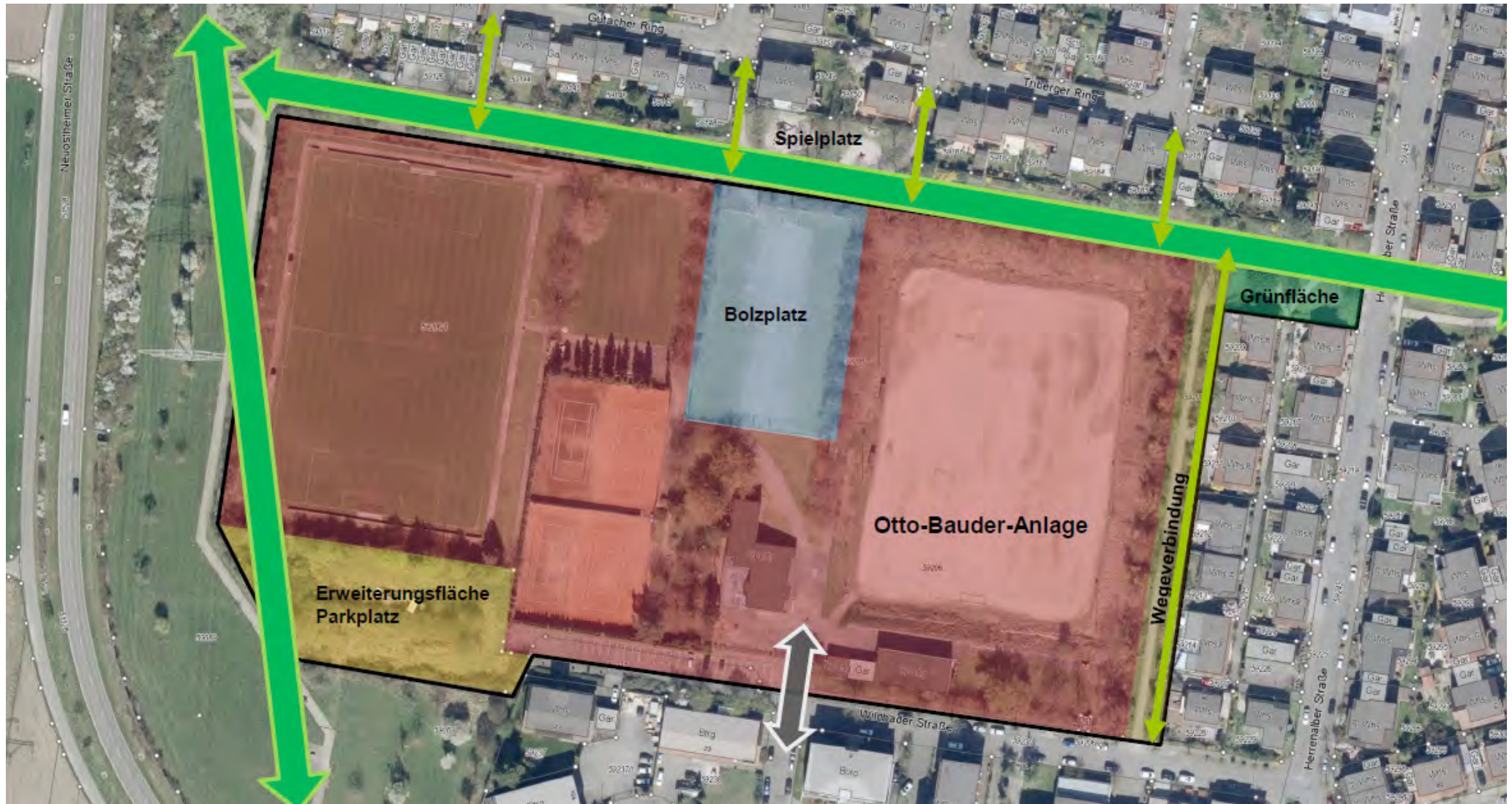
HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner



**Kurzvorstellung:
Seckenheim und die
Otto-Bauder-Anlage**

Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung "Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Bauder-Anlage"



BESTANDSITUATION

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung "Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Bauder-Anlage"



BESTANDSITUATION

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung “Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Bauder-Anlage”



BESTANDSITUATION

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Digitale Bürgerbeteiligungsveranstaltung “Neues Wohnen auf dem Areal der Otto-Bauder-Anlage”



BESTANDSITUATION

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Was bisher geschah...

Stand heute

- März 2019 Information über das Sportkonzeption Seckenheim
- März 2020 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans
- Juni/Juli 2020 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- März 2021 Vertragsunterzeichnung mit dem SV Seckenheim
- März 2021 Erarbeitung der Eckpunkte
- Mai 2021 Bürgerbeteiligungsveranstaltung zu den Auslobungsinhalten

- **Sommer bis Herbst 2021 Durchführung des Wettbewerbs**

TOP2

04.05.2021

...und was noch kommt!

Ausblick

- Ende 2021 Rückgabe der Otto-Bauder-Anlage an die Stadt Mannheim
- Anfang 2022 Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis
Konkretisierung zum städtebaulichen Entwurf
Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs
- Ende 2022 Billigungsbeschluss und Offenlage des Bebauungsplanentwurfs
- Mitte 2023 Satzungsbeschluss
- 2023/2024 Erschließung
- Ab 2025 Baubeginn

TOP2

04.05.2021

Projektzeitplan



TOP2

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH
Architekten
Stadtplaner

Einführung in die Struktur und den Ablauf des städtebaulichen Verfahrens

Was ist ein städtebaulicher Wettbewerb? Welche Vorteile bietet er?

Welche Verfahrensart wurde gewählt? Was sind die Besonderheiten?

Wie ist das Verfahren zeitlich strukturiert?

Welche Schritte folgen nach dem Wettbewerb?

Was ist ein städtebaulicher Wettbewerb? Welche Vorteile bietet er?

- **Parallele Planung mehrerer qualifizierter Planungsteams** in Konkurrenz
 - **Bearbeitung innerhalb eines festen Zeitrahmens**
- **klare Vorgaben** an die Planung durch **eindeutige Aufgabenstellung**
- **Möglichkeit zum Dialog** durch Rückfragen und **Bürgerbeteiligung**
 - **Anonyme Beurteilung** durch **fachlich qualifizierte Jury**
 - **Qualitativer Mehrwert** durch sportlichen **Wettstreit**:

Was ist ein städtebaulicher Wettbewerb? Welche Vorteile bietet er?

- **Parallele Planung mehrerer qualifizierter Planungsteams in Konkurrenz**
 - **Bearbeitung innerhalb eines festen Zeitrahmens**
- **klare Vorgaben an die Planung durch eindeutige Aufgabenstellung**
- **Möglichkeit zum Dialog durch Rückfragen und Bürgerbeteiligung**
 - **Anonyme Beurteilung durch fachlich qualifizierte Jury**
 - **Qualitativer Mehrwert durch sportlichen Wettstreit:**

Es gewinnt die beste Lösung!

Welche Verfahrensart wurde gewählt? Was sind die Besonderheiten?

- **Gewählte Verfahrensart: Nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb**
 - nichtoffen: Teilnehmer müssen sich **bewerben** und Ihre **Eignung nachweisen**
 - Realisierungswettbewerb: **Der Gewinner wird zur Umsetzung beauftragt**
- **Besonderheit: vorab wurden mehrere renommierte Planungsteams gesetzt, d.h. zur Teilnahme ausgewählt - Qualitätssiegel für weitere Bewerber!**

Welche Verfahrensart wurde gewählt? Was sind die Besonderheiten?

- **Gewählte Verfahrensart: Nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb**
 - **nichtoffen: Teilnehmer müssen sich bewerben und Ihre Eignung nachweisen**
 - **Realisierungswettbewerb: Der Gewinner wird zur Umsetzung beauftragt**
- **Besonderheit: vorab wurden mehrere renommierte Planungsteams gesetzt, d.h. zur Teilnahme ausgewählt - Qualitätssiegel für weitere Bewerber!**

Hohe Fachkompetenz für das Verfahren!

Wie ist das Verfahren zeitlich strukturiert?



TOP2

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Wie ist das Verfahren zeitlich strukturiert?

- Veröffentlichung, Start der Bewerbungsphase für Interessenten
 - Auswahl der Teilnehmer anhand objektiver Kriterien
 - Start der Bearbeitungszeit
 - Kolloquium: Möglichkeit für Dialog und Rückfragen
- Abgabe der Wettbewerbsarbeiten, Vorprüfung der Kriterien des Verfahrens
 - Jurysitzung: Anonyme Beurteilung der eingereichten Arbeiten

ENDE JUNI
2021

ANFANG AUGUST
2021

ENDE AUGUST
2021

01. SEPTEMBER
2021

MITTE OKTOBER
2021

24. NOVEMBER
2021

TOP2

04.05.2021

TOP3: Erläuterung der Eckpunkte der städtebaulichen Planungen

- **Breites Wohnraumangebot schaffen**
 - **Soziale Infrastruktur ausbauen**
- **Klimagerechten Städtebau vorantreiben**
 - **Naturraum erhalten und aufwerten**
 - **Vielfältige Mobilität ermöglichen**

TOP3

04.05.2021

Breites Wohnraumangebot schaffen

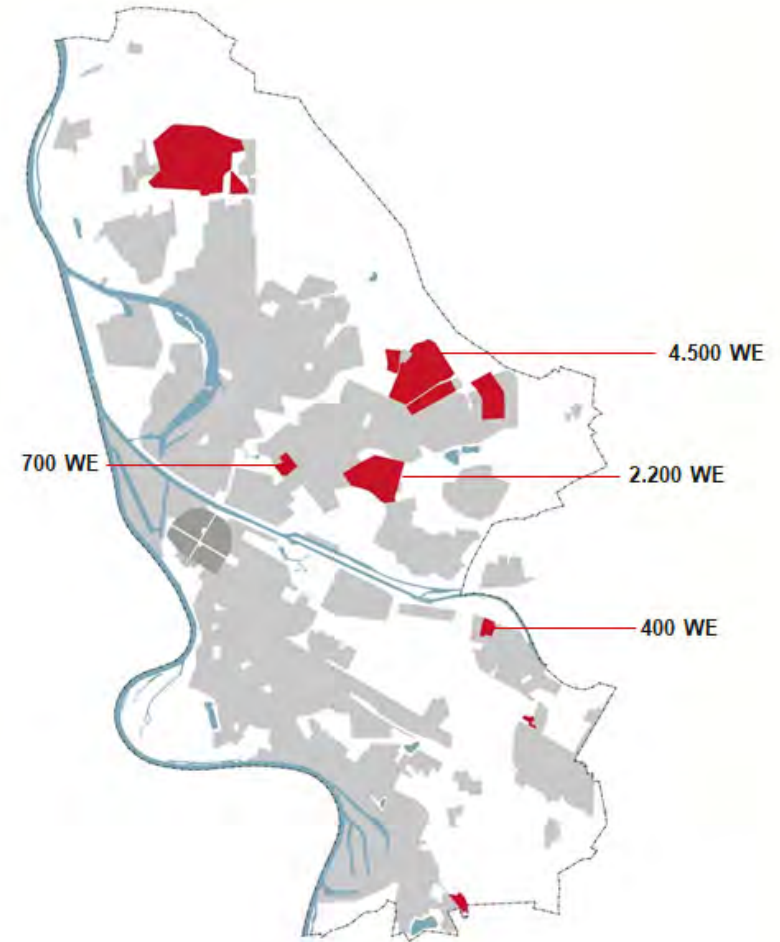
Wohnungsnachfrage in Mannheim

Aktuelle stadtweite Bedarfssituation

- Wohnungsnachfrageprognose bis 2025: Bedarf an rund 10.000 neuen Wohnungen
- Bedarfsdeckung im Bestand nicht möglich
- Deckung überwiegend durch Entwicklung der Konversionsflächen

Bedarfsentwicklung

- Wohnungsnachfrageprognose 2026 bis 2036: Bedarf an rund 7.000 weiteren Wohnungen
- Weiterhin kaum Flächenpotenziale, auch nicht im Bestand



TOP3

Breites Wohnraumangebot schaffen

- Breites Wohnraumangebot in unterschiedlichen Preissegmenten und Typologien
- Schaffung preisgünstigen Wohnraums
- Harmonisches Einfügen in Bestandsstrukturen
- Keine maximale Flächenausnutzung, aber Berücksichtigung des Wohnraumbedarf



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Breites Wohnraumangebot schaffen

Typologienmix

- 1/3 Mehrfamilienhäuser
- 1/3 verdichteter Einfamilienhausbau
- 1/3 aufgelockerter Einfamilienhausbau

Realisierung von 180 – 230 Wohneinheiten möglich



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Soziale Infrastruktur ausbauen

Kinderbetreuungsplätze

- Stadtweit hoher Bedarf und eine deutliche Bedarfsunterdeckung
- Bereits heute zusätzlicher Bedarf in Seckenheim von 5 Krippen- und 3 Kindergartengruppen
- Weiterer Bedarf durch das neue Wohnquartier von 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen

Flächenbereitstellung für 6- bis 7-gruppige Einrichtung



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Soziale Infrastruktur ausbauen

Kinderspielplätze

- Erhalt des Spielplatzes
- Erhalt eines Bolzplatzes, Lage aber variabel



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

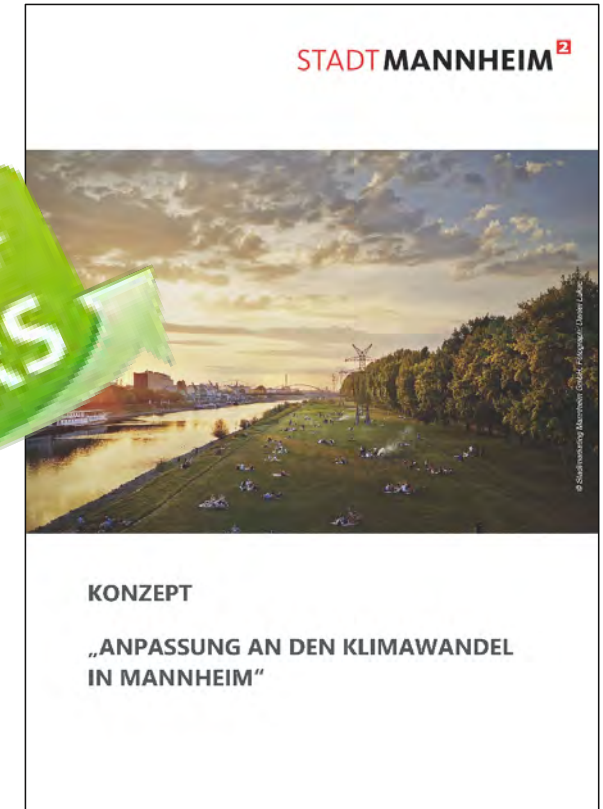
Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Klimagerechten Städtebau vorantreiben

Klimagerechte Stadtentwicklung



TOP3

04.05.2021

Klimagerechten Städtebau vorantreiben

Innovatives Regenwassermanagement

- naturnahe, dezentrale und oberirdische Entwässerung
- Wasser als identifikationsstiftendes Element
- Multicodierung von Flächen



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Klimagerechten Städtebau vorantreiben

Multifunktionaler Retentionsbereich



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Naturraum erhalten und aufwerten



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

**HILLE
+TESCH**

Architekten
Stadtplaner

Naturraum erhalten und aufwerten

- Besonderes Augenmerk auf dem Erhalt
- Entwicklung eines durchgrünten Stadtraums
- Bäume als entwerfsbildprägendes Element



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

Vielfältige Mobilität ermöglichen

- Wandel des Mobilitätsverhalten unterstützen
- Ausbau des Fuß- und Radverkehrs
- Oberirdische Quartiersgaragen oder Sammelstellplätze
- Autoarmes, autofreies Quartier



TOP3

04.05.2021

STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung

HILLE
+TESCH

Architekten
Stadtplaner

TOP4: Offene Diskussion

Wir freuen uns über Ihre Anregungen und Beiträge!

- **Die Sammlung der Ideen erfolgt auf einem digitalen Whiteboard**
 - **Beiträge per Chat oder Wortmeldung möglich**
- **Dokumentation der Vorschläge und Anregungen erfolgt auf dem Beteiligungsportal**

TOP4

04.05.2021

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

TOP4

04.05.2021