

Beschlussvorlage



Dezernat IV	Az. 61-2007	Datum 16.11.2005
-------------	-------------	------------------

Nr. 096 / 2006

Betreff:

Die Mannheimer Innenstadt zukunftsfähig machen – Auf dem Weg zum Entwicklungskonzept Innenstadt

Betrifft Antrag/Anfrage Nr. 4 / 2005
126 / 2005

Antragsteller/in:
SPD
GRÜNE

Eilentscheidung gemäß § 43 GemO i. V. m. § 20 Abs. 3 Hauptsatzung

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	2	14.03.2006	X			
2. Hauptausschuss	6	21.03.2006	X			
3. Gemeinderat	11	28.03.2006	X			
4.						

Einladung an Bezirksbeirat/ Sachverständige
BBR Innenstadt / Jungbusch

Finanzielle Auswirkungen ? ja nein

Beschluss/Antrag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die hier vorliegende Projektskizze für ein Entwicklungskonzept Innenstadt zu einem vollständigen Projektdesign für ein Entwicklungskonzept Innenstadt weiterzuentwickeln, einen Beteiligungsprozess zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Innenstadt durchzuführen und die Ergebnisse dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

Innerhalb eines Zeitfensters von ein bis zwei Jahren wird ein umfassender Beteiligungs- und Planungsprozess mit dem Ziel einer perspektivischen Auseinandersetzung mit der Innenstadt Mannheims vorbereitet, initiiert und durchgeführt. Der Prozess soll im Laufe des Jahres 2007 abgeschlossen, die Ergebnisse dokumentiert und noch im Rahmen der Feierlichkeiten zum Stadtjubiläum Mannheim 2007 präsentiert werden. Eine detaillierte Übersicht über Programm und Ablauf des Prozesses einschließlich des Finanzierungskonzeptes wird die Verwaltung zeitnah vorlegen.

Prozesseinleitend und das Beteiligungsverfahren vorbereitend wird seitens der Verwaltung eine umfassende Bestandsanalyse sowie eine Abschätzung bedeutender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Trends, die auf die Entwicklung der Innenstadt Einfluss nehmen, vorgenommen. Dies beinhaltet auch Recherchen und Gespräche mit unterschiedlichsten Akteuren der Innenstadtentwicklung.

Nr.	096 / 2006
Blatt	- 2 -

Finanzielle Auswirkungen:

1) **Einmalige Kosten**

Gesamtkosten der Maßnahme

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./. €

Kosten zu Lasten der Stadt €

2) **Laufende Kosten**

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung

bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten) €

zu erwartende Erträge ./. €

jährliche Belastung €

Widder

Quast

Das Stadtjubiläum Mannheim 2007 ist die Chance und der Anlass zum Nachdenken über die Stadt.

Mit großer Beteiligungsorientierung wurde das 2007-Projekt Kurpfalzachse als Initialzündung eines umfassenden Erneuerungsprozesses für die Mannheimer Innenstadt auf den Weg gebracht. Begleitet wird dieses Projekt seit März 2004 auch durch den Arbeitskreis Forum Innenstadt/Quadrate, der als Plattform unterschiedliche Akteure der Innenstadt in diesen Prozess einbinden soll. Für eine Perspektiventwicklung für die Innenstadt mit langfristigem Wirkungsgrad greift das bisherige Konzept allerdings noch zu kurz. Die gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume dient durchaus als Anreiz für private Investitionen. Eine umfassende Aufwertung der Innenstadt kann allerdings durch die Umgestaltung der Kurpfalzachse allein kaum erreicht werden; dies kann nur ein Baustein sein. Eine stadtweite Auseinandersetzung mit der Innenstadt mit dem Ziel einer gemeinsam entwickelten und abgestimmten konzeptionellen Entwicklungsperspektive wird daher von Seiten der Politik wie von Stadtteilakteuren zunehmend gefordert.

Das Thema „Entwicklungskonzept Innenstadt“ wurde im vergangenen Jahr mehrfach behandelt. In einer Arbeitsgruppe des Arbeitskreises Forum Innenstadt/Quadrate (jetzt: AK Forum Innenstadt/Jungbusch) wurde seit Anfang 2005 versucht, Transparenz in die Gremien- und Projektstruktur zu bringen. Hier wurden erste Vorstellungen zu einem „Entwicklungskonzept Innenstadt“ skizziert und diskutiert.

Das „Entwicklungskonzept Innenstadt“ dient dabei als programmatischer Entwicklungsrahmen für Maßnahmen, Projekte und Investitionen, der Ansätze und Strategien für unterschiedlichste thematische Bereiche – von Wirtschaft und Einzelhandel fördernden bis zu sozialen und kulturellen Maßnahmen – aufzeigen und verklammern soll. Das Entwicklungskonzept Innenstadt ist Leitidee und Programm zur nachhaltigen Entwicklung der Mannheimer Innenstadt zugleich.

Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Innenstadt als konzeptionellem Leitbild zeigt sich immer wieder und immer öfter – bei öffentlichen wie privaten Investitionsentscheidungen. Dieses Entwicklungskonzept dient beispielsweise als Grundlage und Orientierungsrahmen für die stadträumliche und städtebauliche Entwicklung, die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes, Bebauungspläne in der City, die Kultur- und Freizeitentwicklung, die Stadterneuerung, die Sozialraumentwicklung, das Spielraumvernetzungs-konzept, oder auch bei der Diskussion um neue Wohnformen und -angebote in der Innenstadt (z.B. Baugemeinschaften).

In Vorbereitung des eigentlichen Beteiligungsverfahrens soll eine umfassende Bestandsanalyse sowie eine Abschätzung bedeutender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Trends, die auf die Entwicklung der Innenstadt Einfluss nehmen, vorgenommen werden. Dies beinhaltet auch Recherchen und Gespräche mit unterschiedlichsten Akteuren der Innenstadtentwicklung. Analysen, Gespräche und Trendforschung sind dabei selbstverständliche „Arbeitsmittel“ für diesen Prozess, sie sind aber in der anvisierten Betrachtungstiefe nicht Voraussetzung, sondern Bestandteil des einzuleitenden Planungs- und Kommunikationsprozesses.

Nach einer grundsätzlichen Verständigung über das Vorgehen und die Zielrichtung des Verfahrens in den beteiligten Arbeitsgremien soll auf der Grundlage dieser Vorlage ein Beschluss des Gemeinderats gefasst werden, der die Verwaltung beauftragt, einen breiten beteiligungsorientierten Prozess zur Erarbeitung eines zukunftsfähigen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt zu initiieren und bis ins Jahr 2007 durchzuführen. Die städtebaulichen Projekte 2007, wie auch andere Maßnahmen und Aktivitäten im Zentrum, werden künftig in ein gemeinsam erarbeitetes Entwicklungskonzept eingebettet sein.

**Die Mannheimer Innenstadt zukunftsfähig machen – Auf dem Weg zum
Entwicklungskonzept Innenstadt**

KURZFASSUNG des Sachverhaltes	4
SACHVERHALT	6
1 Anlass	6
2 Analyse	6
3 Absicht	8
4 Ablauf	9
5 Akteure	10
6 Auftrag	11
7 Umsetzung	12
ANHANG	13

1 Anlass

Das Stadtjubiläum Mannheim 2007 ist Anlass zur Neudefinition städtischer Planungsanliegen.

Mit großer Beteiligungsorientierung wurde das 2007-Projekt Kurpfalzachse als Initialzündung eines umfassenden Erneuerungsprozesses für die Mannheimer Innenstadt auf den Weg gebracht. Begleitet wird dieses Projekt seit März 2004 auch durch den Arbeitskreis Forum Innenstadt/Quadrate, der als Plattform unterschiedliche Akteure der Innenstadt in diesen Prozess einbinden soll. Für eine Perspektiventwicklung für die Innenstadt mit langfristigem Wirkungsgrad und konzeptioneller Fokussierung greift das bisherige Konzept allerdings noch zu kurz. Die gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume dient durchaus als Anreiz für private Investitionen. Eine umfassende Aufwertung der Innenstadt kann allerdings durch die Umgestaltung der Kurpfalzachse allein kaum erreicht werden; sie ist aber ein wichtiger Erneuerungsimpuls. Eine stadtweite Auseinandersetzung mit der Innenstadt mit dem Ziel einer gemeinsam entwickelten und abgestimmten konzeptionellen Entwicklungsperspektive wird daher von Seiten der Politik wie von Stadtteilakteuren zunehmend gefordert, um Strategien und Ansätze unterschiedlichster Handlungsfelder aufzuzeigen und miteinander zu verknüpfen.

Das Thema „Entwicklungskonzept Innenstadt“ wurde im vergangenen Jahr mehrfach behandelt. Insbesondere der Bezirksbeirat beklagte die recht unübersichtliche Gremienlandschaft und die Vielzahl aktueller innerstädtischer Projekte, die scheinbar ohne zusammenhängendes Konzept entwickelt und umgesetzt werden.

In einer Arbeitsgruppe des Arbeitskreises Forum Innenstadt/Quadrate wurde seit Anfang Februar 2005 versucht, Transparenz in die Gremien- und Projektstruktur zu bringen. Hier wurden erste Vorstellungen zu einem „Entwicklungskonzept Innenstadt“ skizziert und diskutiert. Inhalte und Strategie bzw. die Vorgehensweise wurden erörtert, um daraus einen Ansatz für einen weitergehenden Kommunikations- und Abstimmungsprozess zu entwickeln, der in die Diskussion der politischen Gremien eingebracht werden sollte.

Nach einer grundsätzlichen Verständigung der beteiligten Arbeitsgremien über das Vorgehen (Methodik) und die Zielrichtung des Verfahrens (Inhalte und Ziele des Beteiligungsprozesses) soll auf der Grundlage dieser Vorlage ein Beschluss des Gemeinderats gefasst werden, der die Verwaltung beauftragt, einen breiten beteiligungsorientierten Prozess zur Erarbeitung eines zukunftsfähigen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt zu initiieren und bis ins Jahr 2007 durchzuführen.

2 Analyse

Die Innenstadt bildet das Herzstück europäischer Städte und gibt ihnen ihre Unverwechselbarkeit. Sie befindet sich im stetigen Wandel und ist als erstes aufgefordert, sich neuen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Anforderungen zu stellen. Als Beispiele mögen an dieser Stelle dienen:

- Die City als Einkaufs- und Erlebnisraum (Oberzentrenfunktion, Einzelhandel und Gastronomie, Freizeit, Evening/Night Economy).
- Die City als attraktiver interkultureller Wohn- und Lebensraum (u.a. Studierende, Junge Familien, Singles und alte Menschen in unterschiedlichen finanziellen Lebenslagen, Migranten/innen, Kinder und Jugendliche).
- Die City als Kunst- und Kulturraum (Großveranstaltungen, Kunst im Straßenraum, Musik-, Tanz- und Theaterfestival; Nachtleben usw.).
- Die City als Arbeitsstandort (Dienstleistungen, Stadtverwaltung, Handel- und Handwerk).
- Die City als Bildungsstandort (Kindertagesstätten/Betreuungseinrichtungen, Schulen, Universität, Mannheimer Abendakademie).
- Die City als Verkehrsknotenpunkt und Warenumschlagplatz (ÖPNV, MIV, Hafen).

Die Gefährdung des innerstädtischen Einzelhandels durch die Konkurrenz des großflächigen Einzelhandels an der Peripherie, die Stagnation der Kaufkraft, der drohende Niveauverlust des innerstädtischen Einzelhandels durch so genannte 1-Euro-Shops, der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel mit einer Fokussierung auf 1a-Lagen, die Verdrängung der Wohnnutzung aus den Citylagen, die funktionale Ausdünnung und „Verarmung“ durch Randwanderung von Freizeit- und Vergnügungseinrichtungen, aber auch unterschiedlichste Verkehrsprobleme sind die aktuellen Themen, die sich zukünftig durch den demografischen Wandel und den damit einhergehenden Rückgang der Bevölkerungszahlen weiter verschärfen werden. Angesichts dieser komplexen Herausforderung reicht es nicht mehr aus, bei der Entwicklung der Innenstadt allein auf die bekannten Formen lokalen Einzelhandels und Konsums zu setzen. Neue Funktionsmischungen und Nutzungsangebote sind vonnöten.

Die Mannheimer Fußgängerzonen Planken und Breite Straße haben sich in den letzten Jahren eine hervorragende Positionierung unter den meist frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands erarbeitet. Neben den Kundenfrequenzzahlen ist auch der Zentralitätsindex stetig gestiegen und liegt mittlerweile bei über 140. Die Mannheimer City hat ihre Bedeutung innerhalb der Region ausbauen können. Dennoch ist der Strukturwandel im Einzelhandel auch in der Mannheimer Innenstadt zu spüren: Konzentration auf 1a-Lagen, Abnahme der Anzahl an eigentümergeführten Fachgeschäften, Zunahme des Filialisierungsgrades, steigende Ladenmieten etc. Unverändert ist die Innenstadt mit ca. 30.000 Beschäftigten einer der wichtigsten Arbeitsplatzschwerpunkte in Mannheim mit zahlreichen privaten Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Institutionen der unterschiedlichsten Art mit hoher Ausstrahlungskraft und Zentralitätsfunktion.

Das Wohnen in der Innenstadt hat in Mannheim große Bedeutung. Mit über 32.000 Menschen herrscht ein hoher Wohnanteil in der City vor, jedoch dominieren wenig differenzierte Wohnformen und Wohnangebote. Öffentliche Räume und Gebäudesubstanz sind meist „in die Jahre gekommen“; ein erheblicher Modernisierungs- und Aufwertungsbedarf ist vielerorts festzustellen.

In Mannheim hat man die Herausforderung der Innenstadtentwicklung erkannt und 2002 einen städtebaulichen Wettbewerb zur Kurpfalzachse – der zentralen Innenstadtachse zwischen Schloss und Altem Messplatz – mit dem Ziel organisiert, anlässlich des bevorstehenden Stadtjubiläums eine umfassende Aufwertung und Erneuerung der Innenstadt einzuleiten. Das Projekt Kurpfalzachse wurde zur Aufwertung und Requalifizierung eines zentralen Stadt- und Versorgungsraums initiiert. Zur Verhinderung eines weiteren Bedeutungsverlustes der Innenstadt sollten neue Aufenthaltsqualitäten, neue Aufgaben und neue Anforderungen an zentrale Räume der Innenstadt formuliert werden.

Es gilt, eine Neupositionierung und „Neuprogrammierung“ für das Zentrum vorzunehmen. Letztlich greifen die bisher entwickelten Ansätze eines stadtgestalterischen Konzeptes für eine städtebauliche Aufwertung der zentralen Innenstadtachse aber noch nicht weit genug.

Parallel dazu wurden zahlreiche weitere Maßnahmen initiiert; neben dem Aktionsprogramm Breite Straße zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einkaufsstandort Breite Straße wurden außerdem integrierte Entwicklungsprozesse in den Quartieren der Innenstadt angestoßen und fortgeführt, im Jungbusch und der Östlichen Unterstadt im Rahmen des Quartiermanagements.

Ein erster Blick auf Gremien und Strukturen in der Innenstadt und im Jungbusch hat ergeben, dass sich eine Vielzahl von Akteuren und Gremien mit unterschiedlichsten Themen und sozialräumlichen Gebieten innerhalb der gesamten Innenstadt intensiv befasst. Mehr als 20 unterschiedliche Gremien (mit teils personeller Überschneidung) agieren in der Innenstadt und im Jungbusch. Bei genauerer Betrachtung wird deutlich, dass keine übergeordneten Gremienstrukturen oder Akteurskonstellationen existieren – mit Ausnahme der politischen Gremien Gemeinderat und Bezirksbeirat Innenstadt/Jungbusch.

Gleiches gilt weitgehend auch für den Bereich der Planung. Weit über 40 Planungen, Projekte und Maßnahmen sind in der Innenstadt und im Jungbusch in den vergangenen Jahren entwickelt und auf den Weg gebracht worden. Seit dem *Rahmenplan Innenstadt* (aus den 1970er Jahren) gibt es keine Fortschreibung eines planerischen Orientierungsrahmens, eines übergeordneten Handlungskonzepts, einer langfristigen Entwicklungsstrategie für die Innenstadt Mannheims.

Sektorale Konzepte wie der *Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt* und das *Zentrenkonzept* zur Einzelhandelsentwicklung oder gesamtstädtische Planungskonzepte wie der *Flächennutzungsplan Mannheim-Heidelberg* (derzeit in der Fortschreibung) und das stadtweite *Modell Räumliche Ordnung* (1992/1998, mit Grundzügen eines Stadtentwicklungskonzepts) beinhalten dezidierte Aussagen zur Entwicklung des gesamten Gebiets der Mannheimer Innenstadt. Eine perspektivische, konzeptionelle Auseinandersetzung findet hier jedoch in weiten Teilen nicht statt. Integrierte, alle Handlungsbereiche übergreifende Konzepte gibt es lediglich für einzelne Sozialräume des Stadtteils, wie z.B. für den Jungbusch und die Östliche Unterstadt.

Eine neue, erweiterte Entwicklungsperspektive, welche die gesamte Innenstadt Mannheims in ihre Überlegungen einbezieht, muss geschaffen werden.

3 Absicht

Nach Jahren der sektoralen und punktuellen Entwicklung der Innenstadt, der Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs und der Einleitung eines Erneuerungsprozesses der Innenstadt steht nun eine die einzelnen Ansätze integrierende und weiterführende Neupositionierung des Zentrums an.

Das „Entwicklungskonzept Innenstadt“ soll als programmatischer Entwicklungsrahmen für Maßnahmen, Projekte und Investitionen dienen. Das Entwicklungskonzept Innenstadt ist Leitidee und Programm zur nachhaltigen Entwicklung der Mannheimer Innenstadt zugleich.

1. Die Zielrichtung lautet: ein Entwicklungsrahmen und eine Perspektive zur Erneuerung und Attraktivierung des Zentrums, die Erarbeitung von Strategien, Handlungsfeldern und Programmen, die Identifizierung von Maßnahmenswerpunkten und Umsetzungshorizonten.
2. Nicht allein ein räumlich-städtebauliches Entwicklungs- und Handlungskonzept, sondern die Einbeziehung wirtschaftsbezogener, sozialräumlicher, kultureller, nutzungsorientierter und programmatischer Betrachtungsweisen/ Aspekte steht hier auf dem Plan.
Die Neuorientierung (Leitidee) - unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung als auch aktueller Trends der Innenstadtentwicklung - steht zur Diskussion. Programm und Inhalte sind dafür zu klären. Erforderlich ist eine Stärken-Schwächen-Analyse. Wo stehen wir? Wo wollen wir hin? Was ist zu erhalten, was zu stärken?

Als Rahmen für soziale Strukturen und Gremien, als organisatorische „Klammer“ soll der „Arbeitskreis Forum Innenstadt/Jungbusch“, der bislang schwerpunktmäßig das Innenstadt-Projekt Kurpfalzachse begleitet hat, dienen. Hier sollen zukünftig übergreifende Maßnahmen und Projekte entwickelt, beraten und abgestimmt werden.

Die räumlich-konzeptionelle „Klammer“ für Planungen, Projekte und Maßnahmen der Innenstadt soll hingegen durch ein „Entwicklungskonzept Innenstadt“ (Arbeitstitel) hergestellt werden. Mit Hilfe eines derartigen Ansatzes kann ein Entwicklungsrahmen für Maßnahmen, Projekte und Investitionen aufgezo- gen, können Belebungsstrategien für die gesamte Innenstadt entwickelt, Potenziale im Rahmen eines übergeordneten integrierten Handlungskonzeptes neu justiert und ein gemeinsames Programm für die Innenstadt erarbeitet werden. Alle bisher bestehenden Ansätze könnten in diesem Entwicklungskonzept zusammengeführt und gebündelt werden.

Zukunftspotenzial und Reparaturchancen sind in der entwickelten Perspektive für die nächsten 15-20 Jahre angelegt. Mit einem langfristigen Konzept werden verstärkt Anreize und Planungssicherheit für Investoren und Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Der Weg, der eingeschlagen wird, soll ein ermutigender, investitionsförderlicher und Entwicklung fördernder sein. Es gilt, Urbanität zu erhalten oder zurückzugewinnen. Belebungsstrategien für die Innenstadt durch Überlagerung und Neuverknüpfung unterschiedlicher Nutzungen sind so zu entwickeln, dass die Nachhaltigkeit und die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt gesichert werden können.

4 Ablauf

Für den Prozess gilt, sich frühzeitig einen Überblick zu verschaffen, die entscheidenden Akteure der Innenstadt zusammenzubringen, gemeinsam über Perspektiven nachzudenken und einen Entwicklungsrahmen zu definieren. Aus diesem Grund wird frühzeitig eine umfassende Bestandsanalyse zur Innenstadt eingeleitet sowie die Abschätzung bedeutender wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Trends, die Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung haben werden, durch die Verwaltung vorgenommen. Dazu bedarf es auch einer Vielzahl einzelner Gespräche mit Eigentümern, Projektentwicklern und potenziellen Investoren, Verbänden und Interessensgruppen, um konkrete Handlungsbedarfe und Interessen freizulegen.

Ein nachfolgender umfangreicher Beteiligungsprozess ist dennoch unabdingbare Voraussetzung einer nachhaltigen Entwicklungsperspektive. Art des Beteiligungsverfahrens, Ansprüche und Ressourcen müssen zeitnah geklärt werden (z.B. ein Workshopverfahren, eine Zukunftswerkstatt, eine Zukunftskonferenz). Bei der Vielzahl an möglichen Akteuren ist eine externe Prozessberatung und Moderation unabdingbar. Externe Fachgutachter/ Planungsbüros/ Fachkollegen anderer Kommunen können wertvolle Hinweise und Erfahrungen zum Thema Innenstadtentwicklung und vergleichbaren Prozessen in die Diskussion einbringen (Interdisziplinarität und der Blick von außen).

Die vertiefte Bestandsaufnahme ermöglicht einen umfassenden Blick auf die Gremien-Landschaft, auf Planungen und Projekte, auf Strukturprobleme und „weiße Flächen“. Arbeit und Erfolge bestehender Gremien werden dabei gewürdigt, fließen ein und werden weiterentwickelt. In einigen Bereichen sind integrierte Handlungskonzepte unter der Regie lokaler Quartiermanagements (Jungbusch, Östliche Unterstadt) entstanden, die bereits die Idee eines integrierten, d.h. akteurs- und themenübergreifenden Arbeitsprogramms realisiert haben.

Um erkannte organisatorische wie konzeptionelle Defizite zu beheben und „Lücken“ zu schließen, werden bildhaft zwei „Klammern“ eingeführt. Eine organisatorische Klammer als Plattform für die Gremien der Innenstadt mit dem Arbeitskreis Forum Innenstadt/Jungbusch. Eine räumlich-konzeptionelle Klammer für Planungen, Projekte und Maßnahmen, die über ein programmatisch angelegtes Entwicklungskonzept Innenstadt hergestellt wird.

Eine grundsätzliche Abstimmung ist hierüber im Arbeitskreis Forum Innenstadt/Jungbusch erfolgt. Die neue Plattform des Arbeitskreises integriert bewährte Strukturen. Mit Einbeziehung des Stadtviertels Jungbusch als Teil der Mannheimer Innenstadt wird der Name des Arbeitskreises in Anlehnung an den Bezirksbeirat Innenstadt/Jungbusch (und dessen räumliche Zuständigkeit) angepasst.

Der Weg zu einem Entwicklungskonzept Innenstadt soll als partizipativer Prozess gestaltet werden. Die Beteiligung von Gremien und Interessensvertretern sowie Einzelakteuren (Politik, Verwaltung, Bürgerschaft, Wirtschaft/ Handel) wird sichergestellt. Sie dient der Motivationsförderung, sichert als normative Leitidee (im Sinne der Selbstbindung) nachhaltig den Entwicklungsprozess, schafft Verbindlichkeit und Vertrauen. Über den Einsatz der spezifischen Beteiligungsformen und –verfahren ist – unter Hinzuziehung fachlicher Beratung – noch weitere Verständigung zu erzielen. Am Ende des Beteiligungsprozesses soll eine gesellschaftliche Vereinbarung zum Nutzen der Civitas, der Bürgerinnen und Bürger Mannheims stehen.

Wie sehen die weiteren Schritte aus?

1. Prozessentwicklung und –ausarbeitung/ Prozessvorbereitung, parallel dazu:
2. Bestandsanalyse, Trendforschung, Gespräche mit diversen Akteuren, Verbänden, Projektentwicklern, Eigentümern etc.
3. Zwischenbericht/ Vorlage mit Programm und Finanzbedarf.
4. Formulierung der konkreten Aufgabenstellung, Aufträge an Externe/ Fachkollegen (Erfahrungsberichte anderer Kommunen im Rahmen des Workshopverfahrens; Einbeziehung von Experten/ Fachgutachter zu Schlüsselthemen/ Inputs und zur planerisch-konzeptionellen Unterstützung im Prozess. Beauftragung eines Büros für Prozessbegleitung/ Moderation / Prozessaufbereitung.
5. Mehrmonatiges Workshopverfahren als partizipativ gestalteter Prozess mit breit angelegten Foren und kleineren (themen- oder stadtteilbezogenen) Arbeitsgruppen.
6. Nachbereitungsphase.
7. Präsentation der Ergebnisse im Zuge der Feierlichkeiten zum Stadtjubiläum 2007.

Die Vorbereitung und Durchführung des Prozesses soll in einem Zeitfenster von ein bis zwei Jahren bis ins Jahr 2007 erfolgen. Die Vorbereitung des Prozesses (Konzeptionierung, Verfahrensvorbereitung) erfolgt ab sofort bis voraussichtlich Sommer 2006. Die Durchführungsphase (Workshops, Arbeitsgruppen, Bilanzierung o.ä.) schließt sich unmittelbar ab Sommer 2006 an. Abschluss des Prozesses und Nachbereitung finden im Laufe des Jahres 2007 statt. Die Präsentation der Ergebnisse des Prozesses findet voraussichtlich Ende 2007 noch im Rahmen der Jubiläumsfeierlichkeiten statt.

5 Akteure

Auftraggeber des Prozesses ist der Gemeinderat der Stadt Mannheim, unterstützt durch den Bezirksbeirat Innenstadt/Jungbusch und die Akteure des Arbeitskreises Forum Innenstadt/Jungbusch. Die Geschäftsführung wird durch den Fachbereich Städtebau in Kooperation mit weiteren Partnern vorgenommen.

Eine externe Prozessbegleitung/ Moderation ist empfehlenswert. Des Weiteren sind Fachkollegen/innen aus beteiligten Dezernaten, FachgutachterInnen sowie externe Planungsbüros (als Impulsgeber, zur Aufarbeitung der Prozessergebnisse) zu Schlüsselthemen und Trends der Innenstadtentwicklung in den Prozess einzubeziehen.

Die Projektteams Innenstadt/Quadrate und Jungbusch tragen innerhalb der Verwaltung die Verantwortung für den Prozess. Die Projektteams bestehen aus Mitarbeiter/innen des Sozialdezernats, des Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie, des Fachbereichs Wirtschafts- und Strukturförderung, des Fachbereichs Wohnen und Stadterneuerung, des Kulturamts, des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung sowie des Fachbereichs Städtebau und den Quartiermanagements Jungbusch und Östliche Unterstadt. Beide Projektteams treffen sich monatlich.

Die Einbeziehung der Akteure der Innenstadt erfolgt in erster Linie über den Arbeitskreis Forum Innenstadt/Jungbusch, in dem neben Bürgerschaft und Politik sowohl Einzelhandel, Wirtschaft, Quartiere, Universität, Kirchen, Schulen, Mannheimer Abendakademie, etc. vertreten sein sollen. Eine Abstimmung über die Zusammensetzung der Foren wie auch der Arbeitsgruppen ist im Rahmen des Prozesses im Weiteren zu klären.

6 Auftrag

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung eines Beteiligungs- und Planungsprozesses zur Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt ist umgehend durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit weiteren Partnern vorzunehmen; dies schließt eine vertiefte Bestands- und Trendanalyse mit ein, zu der die beteiligten Dezernate und Fachbereiche ihre Unterstützung leisten. Die Entwicklung des Standorts Innenstadt (mit dem spezifischen Nutzungsmix) zielt auf die Neuorientierung der Innenstadt, eine umfassende City-Belebung und die Stadtteilprofilierung des Zentrums.

Wie sehen die Spielregeln – für Akteure wie für Planungen und Projekte - in den kommenden Jahren und Jahrzehnten in der Mannheimer Innenstadt aus? Was ist zu erhalten, was zu stärken? Wie sehen nachhaltige Belebungsstrategien für die Innenstadt aus? Wie kann die Lebensqualität der Wohnquartiere gestärkt werden, ohne die Oberzentrenfunktion der City einzuschränken? Wie kann die Einkaufsstadt Mannheim nachhaltig entwickelt werden? Wie kann das Potenzial innerstädtischer Brachenflächen und Baulücken aktiviert und für künftige Programme mobilisiert werden? Welche Bedeutung kann Zwischennutzungen zukommen? Welche Entwicklungsmöglichkeiten setzen Freizeit und Kultur? Wie können die vorhandenen Kerne attraktiven Nachtlebens vernetzt werden (Evening/Night Economy)? Wie können öffentliche Räume qualifiziert, wie die Zugänge zum Wasser verbessert werden („Stadt an zwei Flüssen“)? Wie kann der demografischen Entwicklung und gesellschaftlichen Veränderungen kreativ und nachhaltig begegnet werden, ohne veritabile Standortqualitäten zu verlieren? Was könnten also die Schlüsselthemen einer Innenstadtentwicklung sein? Welche Handlungsfelder setzen neue Schwerpunkte? Welche Projekte oder Projektideen könnten neue Impulse und Entwicklungsschwerpunkte setzen? Welche Leitthemen/ Leitideen könnten die Innenstadtentwicklung vorantreiben und maßgeblich beeinflussen?

Die unterschiedlichsten Handlungsfelder und Themen erfordern eine definitive Auseinandersetzung, Spielregeln für das weitere Vorgehen und Ansätze der Operationalisierung sind im Weiteren zu definieren und auszuarbeiten.

Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Innenstadt als konzeptionellem Leitbild zeigt sich immer wieder und immer öfter – bei öffentlichen wie privaten Investitionsentscheidungen. Dieses Entwicklungskonzept dient beispielsweise als Grundlage und Orientierungsrahmen für die stadträumliche und städtebauliche Entwicklung, die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes, Bebauungspläne in der City, die Kultur- und Freizeitentwicklung, die Stadterneuerung, die Sozialraumentwicklung, das Spielraumvernetzungs-konzept, oder auch bei der Diskussion um neue Wohnformen und -angebote in der Innenstadt (z.B. Baugemeinschaften).

Die in der Realisierung befindlichen städtebaulichen Projekte 2007 bieten genügend Raum und sind zugleich Impulsprojekte für umfassende Erneuerungsprozesse in der Innenstadt. Es sind einzelne Maßnahmen, die teils bis 2007 realisiert werden, aber auch teils erst in den darauf folgenden Jahren umgesetzt werden können. Doch werden die städtebaulichen Projekte 2007, wie auch andere Maßnahmen und Aktivitäten im Zentrum, künftig in ein gemeinsam erarbeitetes Entwicklungskonzept eingebettet sein.

7 Umsetzung

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die hier vorliegende Projektskizze für ein Entwicklungskonzept Innenstadt zu einem vollständigen Projektdesign für ein Entwicklungskonzept Innenstadt weiterzuentwickeln, einen Beteiligungsprozess zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes Innenstadt durchzuführen und die Ergebnisse dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen. Innerhalb eines Zeitfensters von ein bis zwei Jahren wird ein umfassender Beteiligungs- und Planungsprozess mit dem Ziel einer perspektivischen Auseinandersetzung mit der Innenstadt Mannheims vorbereitet, initiiert und durchgeführt.

Die Verwaltung wird dem Gemeinderat zeitnah eine detaillierte Übersicht über Programm und Ablauf des Prozesses einschließlich des Finanzierungskonzeptes zur Entscheidung vorlegen.

Bei der Entwicklung des Konzeptes werden bereits die in Beschlussvorlage Nr. 59/2005 „Nachfolgeförderung für URBAN in der EU-Förderperiode 2007-2013“ dargestellten Anforderungen der künftigen EU-Förderung (u.a. innovativer Ansatz, Gender-Mainstreaming-Aspekte) berücksichtigt, um bei der Umsetzung der Maßnahmen gegebenenfalls die EU-Strukturfonds-Förderung in Anspruch nehmen zu können.

In Vorbereitung des eigentlichen Beteiligungsverfahrens soll im Laufe der nächsten Wochen und Monate eine umfassende Bestandsanalyse sowie eine Abschätzung bedeutender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Trends, die auf die Entwicklung der Innenstadt Einfluss nehmen, vorgenommen werden. Dies beinhaltet Recherchen und Gespräche mit unterschiedlichsten Akteuren der Innenstadt, aber auch Erfahrungen und Erkenntnisse Dritter (bspw. anderer Kommunen, die ähnliche Prozesse gemeistert haben). Analysen, Gespräche und Trendforschung sind dabei selbstverständliche „Arbeitsmittel“ für diesen Prozess, sie sind aber in der anvisierten Betrachtungstiefe nicht Voraussetzung, sondern Bestandteil des einzuleitenden Planungs- und Kommunikationsprozesses.

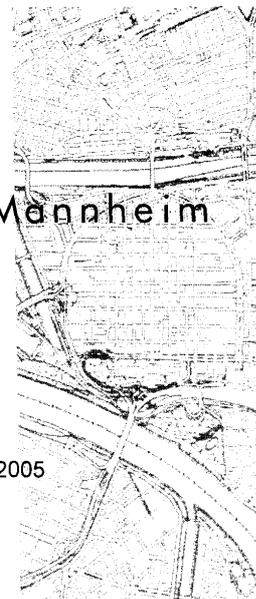
ANHANG 1

Antrag Nr. 4 / 2005 (SPD)

Antrag Nr.⁴.../05



Gemeinderatsfraktion der Stadt Mannheim



Herrn
Oberbürgermeister
Gerhard Widder
Rathaus, E 5

68159 Mannheim

DER OBERBÜRGERMEISTER	
Abt. Ratsangelegenheiten	
Eingang: Antrag / Anfrage	
18. Jan. 2005	
Federführendes Dezernat: IV	Mitzeichnerische Dezernat:

18. Januar 2005

Planungen zur Stadtentwicklung in der Innenstadt

Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 1. Februar 2005

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Innenstadt noch vorhandene Baulücken und die bebauten Grundstücke, die möglicherweise aufgestockt werden könnten, aufzulisten. Sich daraus ergebende Planungen sollen gegebenenfalls vorgeschlagen werden.

Begründung:

In einem workshop im letzten Jahr wurden von der Verwaltung bereits erste Überlegungen zur Bebauung von Grundstücken in der Innenstadt, die aufgestockt werden könnten, vorgestellt. Für die Entwicklung in der Mannheimer Innenstadt sind diese vorhandenen Reserven in erster Linie weiter zu entwickeln, um unsere zentrale Funktion als Oberzentrum im Rhein-Neckar-Dreieck zu stärken und zu verbessern.

SPD-Gemeinderatsfraktion

Dr. Frank Mentrup
Vorsitzender

Helen Heberer
Stadträtin

Geschäftsstelle:
Rathaus, E 5
68159 Mannheim

Telefon (0621) 293-20 90/91
Telefax (0621) 293-94 70

Sparkasse Rhein-Neckar-Nord
Kto.Nr. 30 252 993
BLZ 670 505 05

E-mail: spd@mannheim.de
Internet: <http://www.spd-gemeinderatsfraktion-mannheim.de>



ANHANG 2

Antrag Nr. 126 / 2005 (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Antrag Nr. **126 / 05**

Bündnis 90/Die GRÜNEN im Gemeinderat Rathaus E 5 68030 Mannheim

An den
Oberbürgermeister
Gerhard Widder
Rathaus, E 5
68159 Mannheim

DER OBERBÜRGERMEISTER Abt. Ratsangelegenheiten Eingang: Antrag / Anfrage	
08. Juni 2005	
Federführendes Dezernat: II / IV	Mitzeichnende/s Dezernat: III / 80

**BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN
IM GEMEINDERAT**

der Stadt Mannheim

Tel.: (0621) 293-9403

Fax: (0621) 156 1800

Internet: www.gruene-mannheim.de

Email: info@gig-mannheim.de

08.06.05

Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 28.06.05

Gesamtentwicklungskonzept Innenstadt/ Jungbusch

Antrag

Der Gemeinderat beschließt:

Die Verwaltung legt dem Gemeinderat ein quartierübergreifendes Gesamtentwicklungskonzept für die Innenstadt und den Jungbusch vor. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und VertreterInnen des Stadtteils (Bürger- und Gewerbevereine, Quartiermanagement, Bezirksbeiräte u.a.) im Rahmen des Forums AK Innenstadt/Jungbusch.

Die zur Erstellung des Gesamtentwicklungskonzepts notwendigen Mittel sind im Rahmen der Etatplanungen bereit zu stellen.

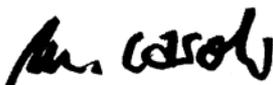
Begründung:

Den Stadtteilen Innenstadt und Jungbusch stehen in den nächsten Jahren gravierende Veränderungen in verschiedenen Bereichen bevor. Zu nennen wären hier z.B. städtebauliche und demographische Entwicklungen sowie die Verkehrsentwicklung.

Planungen und Konzepte liegen, wenn überhaupt, nur für einzelne Quartiere (z.B. Östliche Unterstadt oder Jungbusch) oder einzelne Themenbereiche (z.B. Verkehrsentwicklungsplan) vor, eine übergreifende Planung findet bisher kaum statt. Initiativen und Gremien arbeiten, so vorhanden, auf hohem Niveau, jedoch ausschließlich im Quartier.

Da eine nachhaltige Entwicklung ein Konzept voraus setzt, das in enger Zusammenarbeit zwischen den ExpertInnen vor Ort, d.h. den VertreterInnen von Institutionen, Organisationen und Einrichtungen vor Ort, und der Verwaltung erstellt wurde, sind diese entsprechend zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß,



Miriam Caroli

Mathias Meder

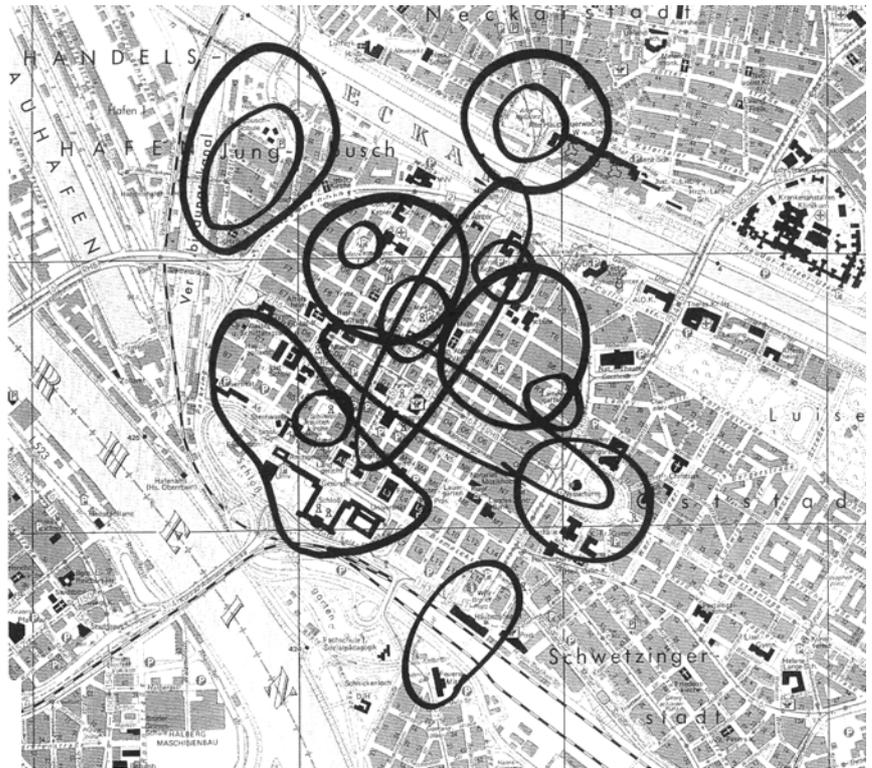
Wolfgang Raufelder

Petra Seidelmann

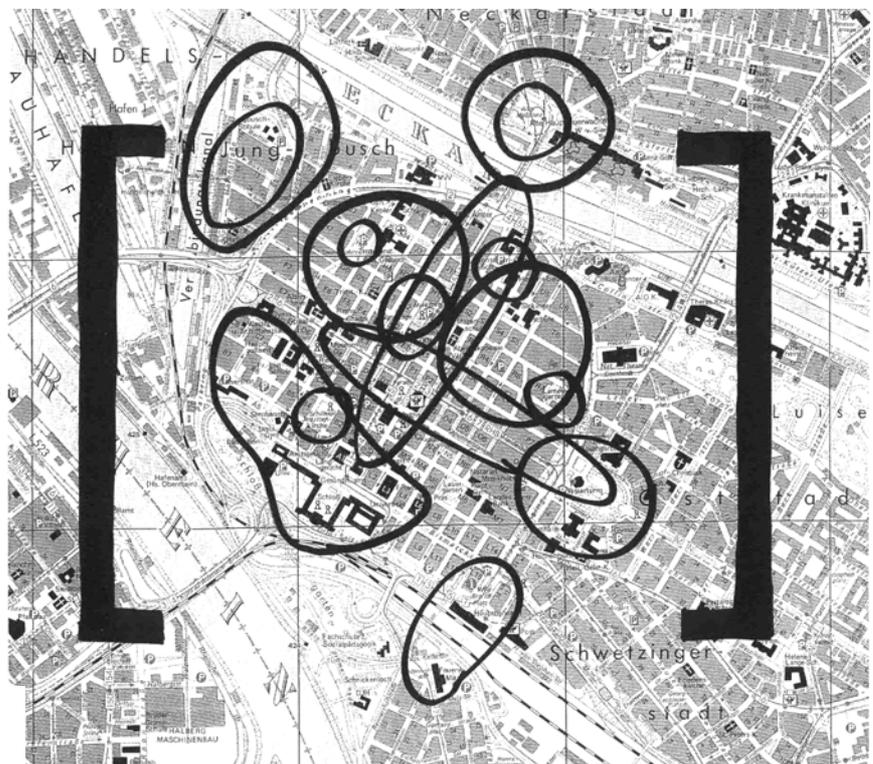
Gabriele Thirion-Brenneisen

ANHANG 3

EINE VIELZAHL AN GREMIEN IN DER INNENSTADT MANNHEIMS

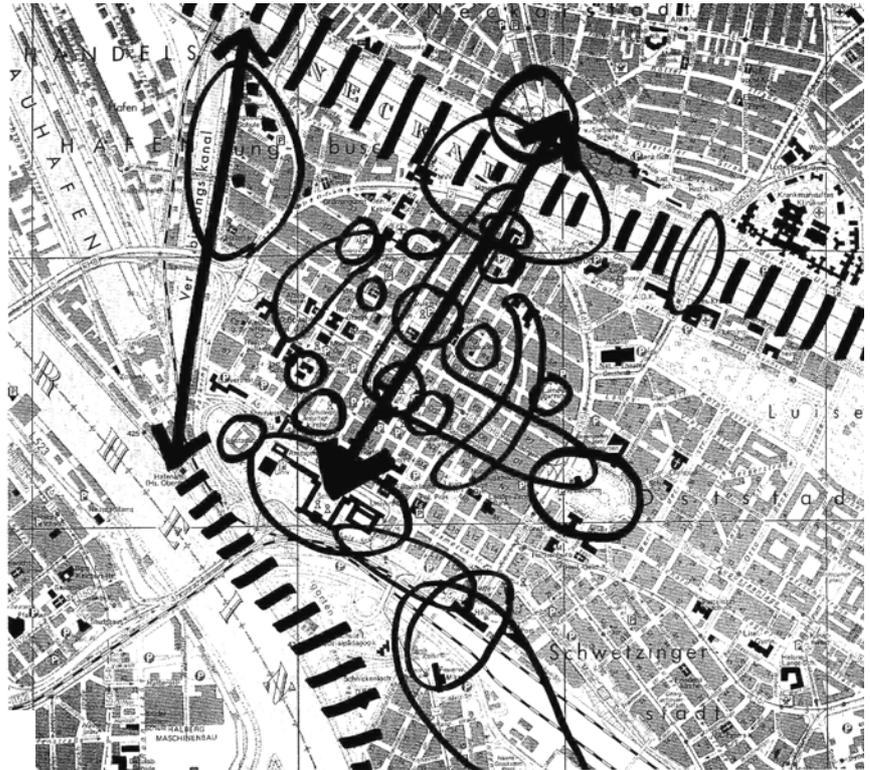


GREMIEN IN DER INNENSTADT MIT PARTIZIPATIV-ORGANISATORISCHER „KLAMMER“ – ARBEITSKREIS FORUM INNENSTADT/JUNGBUSCH



ANHANG 4

EINE VIELZAHL AN PROJEKTEN IN DER INNENSTADT MANNHEIMS



PROJEKTE IN DER INNENSTADT MIT RÄUMLICH-KONZEPTIONELLER „KLAMMER“ – ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT

