

DIE EBENE DES GANZEN QUARTIERS

Mannheim

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Informationen zur Stadt

EINWOHNERZAHL: 305.780

FLÄCHE: 14.496 ha

OBERBÜRGERMEISTER: Dr. Peter Kurz

Die an Rhein und Neckar gelegene Quadrate- und Universitätsstadt Mannheim ist ein Stadtkreis in Baden-Württemberg und gleichzeitig wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Menschen aus 170 Nationen leben hier, über 43 Prozent der Bevölkerung haben einen Migrationshintergrund – Mannheim ist eine Stadt, in der Weltoffenheit, Vielfalt und Toleranz seit der Stadtgründung gelebt werden.

Die Stadt bietet mit ihrer attraktiven Innenstadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten mit Oberzentrumsfunktion, ist jedoch auch eine Stadt der Stadtteile. Zahlreiche eingemeindete Ortschaften haben ihren ländlichen Charme bewahrt, profitieren dabei von den Annehmlichkeiten der Großstadt, z.B. ÖPNV-Anbindung und städtische Infrastruktur.

Das Stadtgebiet besteht etwa zur Hälfte aus Grünflächen, so treffen hochverdichtete urbane Stadtgebiete auf Lebensräume für Tiere und Pflanzen – ein einzig-artiger Beitrag zur Lebensqualität und ein Gewinn für den Umweltschutz.

Kommunales Profil, integrierte Handlungsansätze

ACHT STRATEGISCHE ZIELE

Ein zentrales Anliegen der Stadt Mannheim ist es, das Verwaltungshandeln an den Wirkungen auf die Mannheimer Stadtgesellschaft zu orientieren. Hierfür ist das Verwaltungshandeln auf acht strategische Ziele ausgerichtet, die beschreiben, welche stadtgesellschaftlichen Entwicklungen von besonders hoher Relevanz sind: 1. Urbanität stärken, 2. Talente gewinnen, 3. Unternehmen stärken, 4. Toleranz leben, 5. Bildungsgerechtigkeit verbessern, 6. Kreativität stärken, 7. Engagement unterstützen, 8. Eigenkapital mehrten.

Die Entstehung eines auf Konversionsgelände völlig neu zu entwickelnden Quartiers für über 9.000 Menschen wie FRANKLIN, vereint alle stadtgesellschaftlichen Schwerpunkte – insbesondere die Stärkung einer ökologisch und sozial ausgewogenen Urbanität (Ziel 1), die Vorbildfunktion für das Zusammenleben in Metropolen (Ziel 4), die partnerschaftliche Entwicklung mit bürgerschaftlichem Engagement zu erreichen (Ziel 7).

FRANKLIN soll ein vielfältiges Quartier werden und die Mannheimer Stadtgesellschaft widerspiegeln, geprägt von wechselseitigem Respekt und der Bereitschaft zur Verständigung der hier lebenden Menschen und Gruppen für ein gelingendes Miteinander. Verankert ist diese gemeinsame Wertgrundlage in der Mannheimer Erklärung für ein Zusammenleben in Vielfalt mit über 200 Institutionen und Unternehmen, die sich aktiv für ein gelingendes Zusammenleben engagieren wollen.

KONVERSIONSTRATEGIE

Die Auflösung der US-Militärflächen führte 2011 zur Einsetzung eines Beauftragten für die Konversion und einer Geschäftsstelle Konversion als Stabstelle des Oberbürgermeisters. Für die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Ankauf der Flächen, deren qualitative Entwicklung und Umsetzung / Vermarktung wurde 2012 hieraus die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) als Tochter der GBG und Stadt Mannheim gegründet.

Die strategische Herangehensweise erfolgte über eine intensive Bürgerbeteiligung ab 2011, zu der alle Bewohner der Gesamtstadt aufgerufen wurden. Auf zahlreichen Veranstaltungen, im Internet sowie per Post konnten Bürger ihre Ideen und Vorschläge für die Konversion einbringen. In einem Arbeitsbuch mit dem Titel „1000 Ideen für eine Stadt, die sich neu baut“, wurden diese zusammengefasst und dokumentiert. Aus diesen Ideen wurden fünf Marken gebildet mit den Titeln Grün, Ingenieursmeile, Kultur, Wohnen und Energie. Sie bildeten damit den Rahmen für die Flächenentwicklung aller Mannheimer Konversionsareale unter dem Ziel der Nutzungsmischung mit jeweiliger Schwerpunktsetzung.

Die Verwaltung legte dem Gemeinderat jährlich ein Weißbuch vor, indem der Beteiligungsprozess dokumentiert und dessen Ergebnisse in ein Eckpunktepapier zusammengefasst wurden:

<http://www.konversion-mannheim.de/buergerbeteiligung/weissbuchprozess>

Der Gemeinderat beschloss diese Eckpunkte und gewährleistete damit die Weiterverfolgung der Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess.

Gemeinderatsbeschlüsse

Die qualitative Entwicklung von FRANKLIN wurde seit 2012, beginnend mit dem dreijährigen Bürgerbeteiligungs- und Weißbuchprozess, ab 2014 mit der Rahmenplanung, 2015 mit wohnungspolitischen Schwerpunkten, 2016 zu ökologischen, ökonomischen und sozialpolitischen Aspekten in zahlreichen Vorlagen im Gemeinderat bzw. Unterausschuss Konversion behandelt. Parallel erfolgte eine intensive Abstimmung mit Partnern zum öffentlichen gleichberechtigten (Grün-)Raum, die aktuell in die Planung einfließt. Detailentscheidungen zu FRANKLIN beschließt der Aufsichtsrat der MWSP mit dem Mannheimer Oberbürgermeister als Aufsichtsratsvorsitzendem.

2017 beschloss der Gemeinderat die Teilnahme am Ideenwettbewerb „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten“ des Sozialministeriums mit einem Vorhaben zur seniorengerechten Quartiersentwicklung auf FRANKLIN. Das Projekt wurde als Preisträger ausgezeichnet.

DAS PROJEKT

Titel, Kurzbeschreibung

FRANKLIN-MANNHEIM

Das Leitbild von FRANKLIN basiert auf einer umfangreichen Bürgerbeteiligung und dem mehrjährigen Weißbuchprozess, der die gemeinwesenorientierte Arbeit mit der Bürgerschaft und deren Ergebnisse dokumentiert und daraus Eckpunkte sowie Qualitäten für die Entwicklung der Flächen ableitet. Seine Weiterentwicklung ist im Rahmenplan Benjamin-Franklin-Village mit der Zielvorstellung zu finden, ein „lebhaftes sozial gemischtes Quartier für alle Generationen“ zu schaffen. Dies impliziert neben ökologischen und architektonischen Qualitäten auch eine gezielte Schaffung inklusiver, dezentraler (Wohn-) Strukturen.

Um in der Quartiersentwicklung die Grundzüge des Leitbilds zu berücksichtigen, hat die MWSP für das Teilareal Mitte ein Zertifikat mit fünf Dimensionen entwickelt. Enthalten sind Qualitäten aus den Bereichen Soziale Durchmischung, Inklusion, Freiraum & Urbanität, Städtebau & Architektur sowie Energie & Mobilität.

Zum Kaufvertragsabschluss muss der Investor ein Zertifikat vorlegen, dabei sollte er in mindestens drei Kategorien einen Beitrag leisten. Die Planungen der Investoren werden mit einem Expertengremium abgestimmt.

Die Planung zu FRANKLIN – gemeinsam mit Partnern und Investoren – läuft seit über drei Jahren. Ende 2015 konnte das Areal vom Bund erworben werden. Vor rund 1 ½ Jahren wurde mit der umfangreichen Infrastrukturherstellung gestartet, mit ersten Bewohnern / Einzügen ist Ende 2017 zu rechnen. Das neue sozial gemischte Quartier FRANKLIN mit insgesamt über 140 ha Größe, steht am Beginn seiner Entstehung, s. www.franklin-mannheim.de



Foto: MWSP Mannheim

Grundlage zu diskutieren und der Stadt nachhaltige Möglichkeiten für Wachstum und Prosperität zu erschließen.

Ziele des Projekts

Das Ziel ist die Umsetzung eines Nutzungsmixes – die Entwicklung FRANKLINs als sozial gemischten, inklusiven und grünen Stadtteil, die Bildung und Vertiefung neuer Strukturen und Netzwerke zwischen Partnern-Investoren-Stadt/MWSP sowie die Sicherung der immensen Re-Investition für ein neues Stadtquartier. Eine erfolgreiche Umsetzung der nachhaltigen Belegung zeigt sich mit der Aufsiedlung von FRANKLIN in den nächsten Jahren.

Räumlicher Kontext des Projekts

Auf dem ehemaligen Kasernengelände Benjamin-Franklin-Village/Sullivan Barracks/Funari Barracks – die ehemalige größte Housing Area der US-Army in Deutschland – entsteht in den nächsten Jahren im Stadtteil Käfertal ein vollständig neues Quartier für über 9.000 Menschen. Dieses neue Quartier FRANKLIN besteht aus insgesamt fünf Teilarealen und hat die Größe der Mannheimer City. Über die Schaffung vielfältiger Wohnangebote und Wohnformen für Haushalte mit unteren, mittleren und höheren Einkommen sowie die entsprechenden sozialen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen wird auf FRANKLIN ein sozial durchmischtes, grünes Quartier für alle Bevölkerungsschichten entstehen.

Anlass, Anstoß

Am 23. Juni 2010 gaben die US-Streitkräfte Europa bekannt, dass sie bis Ende 2015 sämtliche Standorte in der Region aufgeben werden. Durch den Abzug der US-Streitkräfte mussten rund 510 ha Fläche innerhalb der Gemarkung Mannheim innerhalb weniger Jahre einer qualitativen Neuentwicklung zugeführt werden. Die Umwidmung der bisher militärisch genutzten Flächen in eine zivile Nutzung ("Konversion") war und ist eine große Herausforderung, aber auch eine historische Chance, die Zukunft Mannheims auf einer neuen

Projektverantwortliche, Federführung innerhalb der Verwaltung

Ehemals Geschäftsstelle Konversion und städtischer Beauftragter für Konversion als Stabstelle des Oberbürgermeisters, aus der die MWSP gegründet wurde. Die Projektverantwortung liegt bei der MWSP, die in enger Abstimmung mit den städtischen Fachbereichen, insbesondere dem Fachbereich Stadtplanung, Projektgruppe Konversion, das Quartier entwickelt.

Innerhalb der MWSP ist die Federführung beim sog. Aufsiedlungsmanagement angesiedelt, hierfür hat sie Personal für die ersten Besiedlungsjahre eingesetzt. Das Aufsiedlungsmanagement FRANKLIN ist eine Aufgabe aller beteiligten Akteure unter Steuerungsverantwortung der MWSP (nicht zu verstehen als klassisch sozialunterstützendes Quartiersmanagement in sozial benachteiligten Gebieten) mit Schwerpunkten, z.B. Kontaktpflege und Begleitung sozialer Träger, Vereine und Akteure, Vernetzungsarbeit alltagsbezogener Dienste, Investoren und FRANKLIN Field-Verein, Infomanagement, Werbung und Öffnung, Veranstaltungen sowie ökologische und soziale Projekte zur Nachbarschaftspflege. Finanziert wird das Aufsiedlungsmanagement für die Pionierzeit zu gleichen Teilen von der MWSP, den Investoren FRANKLINs und der Stadt Mannheim.

Weitere Akteure, Beteiligte innerhalb der Verwaltung

Zwischen MWSP und der Verwaltung bestehen vielfältige Querschnittsbezüge und umfangreiche Abstimmungen mit Fachzuständigkeiten, neben allen planerischen, rechtlichen und technischen Bereichen in wöchentlichen Jour-Fixen, entwicklungs- und themenspezifisch zusätzlich v.a. mit:

Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung (BBMB), Beauftragter für Integration und Migration, Fachbereiche Arbeit und Soziales / Kinder, Jugend und Familie / Gesundheit / Tageseinrichtungen für Kinder / Bildung u.a.

Die Effekte hieraus sind eine Verzahnung aller erforderlichen Fach- und Funktionsbereiche für die Entwicklung eines neuen Quartiers.

Kooperationsformen, ressortübergreifende Zusammenarbeit

Über den langen Zeitraum erfolgten diverse Kooperationsformen je nach Themensetzung/Entwicklungsschritten zwischen Geschäftsstelle/MWSP, Stadt und Partnern: Thematische Arbeitsgruppen, Einbezug in Planungsprozesse, Netzbildung, Partnerzusammenführung z.B. Investor – "Sozialpartner" – Stadtverwaltung, Gemeinschaftsaktivitäten und Events zur Belebung des Quartiers, inhaltliche Begleitung und Unterstützung geplanter Flächeninvestitionen, Einbindung in Förderprogramme etc.

Sonstige Akteure, Beteiligte außerhalb der Verwaltung

Während des Weißbuchprozesses begleiteten sog. "Zukunftslotsen", ehrenamtlich tätige Unterstützer und Mittler zwischen Verwaltung und Bürgerschaft, die Konversionsentwicklung. Sie unterstützen z.B. bei Arbeitsgruppen mit Bürgern, spezifischen Zielgruppen und Experten sowie bei öffentlichen Veranstaltungen. Eine Gruppe der sog. "Soziallotsen" entwickelte gemeinsam mit einem Stadtsoziologen 2013/2014 Eckpunkte für eine inklusive Quartiersentwicklung FRANKLIN und formulierten, wie sich ein gelingendes Zusammenleben, ent-

sprechende Wohnformen und ein lebendiger öffentlicher Raum in diesem Kontext darstellt.

In der Umsetzung sog. "Sozialpartner" für gemeinsame Planung bzw. Nutzungen/Vorhaben auf FRANKLIN: u.a. Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit, Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein (BBSV), Wespinstift, Johannes Diakonie, Reha Südwest Regenbogen gGmbH, Johann-Peter-Heim, Roll in Tagespflege, FRANKLIN Field Verein, Hundenachhilfe, KiTa-Träger. Weiter wird die frühe Belebung des Gebietes unterstützt von der katholischen und evangelischen Kirche in einem Bauwagen vor Ort sowie einer Initiative von Stadt/MWSP mit migrantischen Vereinen unterschiedlicher Nationalitäten, ein Interkulturelles Haus Mannheim (IKHM) auf FRANKLIN aufzubauen.

DER PROZESS

Ablauf, Meilensteine

Bürgerbeteiligung: 1000 Ideen, vier Weißbücher, Markenbildung, Definition von Qualitäten

Konversion: Rahmenplan, Flächenerwerb, Flächenvermarktung, Investorenbindung, Umsetzung nach Qualitätskriterien (FRANKLIN-Zertifikat etc.), Öffentlichkeitsarbeit, Aufsiedlungsmanagement

Soziale Mischung: Netzbildung mit vielfältigen Partnern innerhalb und außerhalb der Verwaltung, Partnerkooperationen, Investitionsentscheidungen, gemeinsame Veranstaltungen, Planung sozialer (inklusive, generationsübergreifender) und interkultureller Vorhaben dezentral im Quartier (Bsp. Programm Quartier 2020, Zwischennutzungen, Jugendwohngruppen, inklusives Wohnen und Kompetenzzentrum, KiTas, Grundschule, IKHM etc.), neue Mobilitätsformen für die Zukunft auch im Hinblick auf Inklusion und Barrierefreiheit

Beteiligungsformen und Zielgruppen

Neben den vielfältigen Beteiligungsformen wurde 2017 ein FRANKLIN-Beirat ins Leben gerufen, der sich unter der Federführung des Aufsiedlungsmanagements für die nächsten 3 Jahre aus Investo-

ren/Projektentwicklern, prägenden Mietern, Nutzern und Vereinen sowie Fachbereichen der Stadt zusammensetzt. Mind. zweimal pro Jahr können die Partner der Aufsiedlung auf dieser Ebene Ideen und Erfahrungen einbringen und an der aktiven Quartiersentwicklung mitwirken.

RESSOURCEN

Personalanteile

Zwei Personen anteilig Aufsiedlungsmanagement zzgl. strategische Begleitung der Bildungs- und Sozialpolitik FRANKLIN und der Mobilitätsplanung sowie kontinuierliche Abstimmung/Einbindung von Personal aus den planerischen, infrastrukturellen und technischen Bereichen der MWSP und Stadt sowie der Öffentlichkeitsarbeit/Eventplanung der MWSP.

Budget, Finanzierung, Kosten

Das Gesamtvolumen FRANKLINs beläuft sich auf über 220 Mio. Euro. Im Rahmen des Businessplans der MWSP für FRANKLIN sind veränderliche Anteile für soziale, ökologische und energetische Entwicklungen je nach Planungsstand und Wirksamkeit vor Ort als Mischkalkulation innerhalb des Gesamtbudgets eingeplant. Dies wird regelmäßig fortgeschrieben und durch einen Aufsichtsrat genehmigt.

WAS IST INKLUSIV? WIRKUNGEN VON INKLUSION?

Qualitätskriterien, Indikatoren

Sozial gemischte, interkulturelle, ökologisch und planerisch qualitative, nachhaltige Belebung von FRANKLIN-Mitte gem. FRANKLIN-Zertifikat, im Gesamtgebiet in Anlehnung an die Zertifikatskriterien und gem. Mischungsgrundsätzen.

Wirkungen, Mehrwert

Im Sinne der sozialen Durchmischung sind auf FRANKLIN mehrere Standorte für öffentliche Be-

gegnungen und inklusive/soziale Maßnahmen geplant. Sowohl im Zentrum mit der Kirche als multi-religiösen Begegnungsraum, als auch den Teil Mitte umgebende Standorte für Sport-, Spiel-, Grün- und Kulturnutzungen sowie einen öffentlichen Raum, der in seiner Ausgestaltung ein soziales, gleichberechtigtes Miteinander ermöglicht.

Das Teilgebiet Funari enthält Planungen zur interkulturellen Belebung, ebenso wie integrative und inklusive Nutzungen. Im Teilgebiet Sullivan bilden sich derzeit Strukturen des künstlerischen und musikkreativen Bereichs heraus. Dem Wesen FRANKLINs entsprechend, werden offene Begegnungsräume entstehen, die auch für den generationenübergreifenden Bedarf geplant sind.

Was ist an „inklusive Qualität“ entstanden?

Identifikation mit dem neuen Quartier ist bei Aufsiedlung spürbar: Durch die verschiedenen Beteiligungsformen und Veranstaltungsformate wurde deutlich von Experten in eigener Sache auf die Notwendigkeiten von barrierefreier Planung und notwendigen zukünftigen Dienstleistungen eines „bunten“ Angebots hingewiesen. Menschen, egal ob alt/jung, behindert/nicht behindert, egal welcher sozialen oder ethnischen Herkunft etc. wurden auf das neue Quartier aufmerksam, zeigten sich interessiert und beteiligen sich an neuen Vereinen und Projekten.

BILANZ – FAZIT

Erfahrungen, Erkenntnisse

Der umfangreiche Prozess war und ist ein durch den Einfluss von Bürgerschaft und Projektpartnern in der Vielfältigkeit wertvoller und qualitativ ein besserer geworden. In der Umsetzungsphase zeigt sich das langfristige Engagement in zwischenzeitlich vertrauensvollen Kooperationen, die einzelnen Themen sind weiterhin anspruchsvoll, jedoch fokussierter. Die Kunst besteht darin, diese Qualitäten für die nachhaltige Belebung des Quartiers zu bündeln und umzusetzen.

Leitsatz, O-Ton, Zitat zum Projekt

„FRANKLIN soll ein Quartier für alle sein – für alle Generationen, Menschen mit und ohne Behinderung, dabei müssen die unterschiedlichsten Bedürfnisse im Hinblick auf Inklusion berücksichtigt werden, um allen eine Teilhabe am Leben zu ermöglichen.“ (Achim Judt, Geschäftsführer der MWSP, FRANKLIN Factory am 8.3.17).

„Das Zusammenleben in unserer städtischen Gemeinschaft bedarf der Pflege, der Fürsorge und des Engagements aller gesellschaftlichen Kräfte. Wir wollen einen Beitrag leisten für eine Stadtgesellschaft, die von Inklusion und Solidarität geprägt ist. Niemand darf insbesondere aufgrund der sozialen oder ethnischen Herkunft, der Hautfarbe, des Geschlechts, der geistigen, psychischen oder körperlichen Fähigkeiten, des Alters, der sexuellen oder geschlechtlichen Identität, der Religion oder Weltanschauung herabgewürdigt oder diskriminiert werden.“ | „Ein gleichberechtigtes Miteinander gelingt nur, wenn eine respektvolle und wertschätzende Verständigung wechselseitig gelebt wird. Wir wollen hierfür Beispiel gebend sein und einen solchen Umgang in und zwischen unseren Initiativen, Organisationen, Einrichtungen, Vereinen, Unternehmen und Religionsgemeinschaften pflegen.“

(jeweils aus: Mannheimer Erklärung für ein Zusammenleben in Vielfalt)

INFORMATIONEN UND KONTAKT

KLAUS-JÜRGEN AMMER

FACHBEREICH STADTPLANUNG

Tel.: 0621 | 293-5600

Mail.: Klaus-Juergen.Ammer@mannheim.de

CLAUDIA PETROVIC

MWS PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT (MWSP)

Tel.: 0621 | 293-6230

Mail.: Claudia.Petrovic@mannheim.de