

STÄDTEBAULICHER  
WETTBEWERB

OTTO-BAUDER-ANLAGE

BETEILIGUNGS-  
KONZEPT

Stand April 2021

## **Beteiligungskonzept: Städtebaulicher Wettbewerb Otto-Bauder-Anlage**

Das Beteiligungskonzept ist die Grundlage für die Umsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage im Stadtteil Seckenheim. Es beinhaltet wichtige Eckpunkte des Verfahrens und zentrale Vereinbarungen.

Das Beteiligungskonzept wurde zwischen dem Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung (61) und dem Fachbereich Demokratie und Strategie (FB 15) am 19.04.2021 abgestimmt und veröffentlicht. Das Beteiligungskonzept ist auf dem Beteiligungsportal veröffentlicht: [www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/otto-bauder-anlage](http://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/otto-bauder-anlage).

### **1. Vorhaben**

Die Otto-Bauder-Anlage in Mannheim Seckenheim soll künftig nicht mehr als Sportanlage dienen, sondern zu einem Wohnquartier umgenutzt werden. Die Planungsüberlegungen für die Otto-Bauder-Anlage sind Folge der Sportkonzeption Seckenheim, die dem Gemeinderat mit der Informationsvorlage (V190/2019) vorgestellt wurde. Demnach ist vorgesehen, für die Vereine SV 98/07 Seckenheim und TSG Seckenheim künftig an verschiedenen, voneinander getrennten Standorten ein individuelles, auf die Bedürfnisse der Vereine zugeschnittenes Angebot zu schaffen. Der SV 98/07 Seckenheim wird die städtische Bezirkssportanlage unter Wahrung der bestehenden Vereins- und Schulsportnutzungen zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig gibt der Verein die Nutzung der Otto-Bauder-Anlage auf. Den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit dem Ziel, die Fläche künftig für Wohnzwecke umzunutzen, wurde im März 2020 gefasst.

### **2. Ziel des Bürgerbeteiligungsprozess**

Ziel der Bürgerbeteiligung ist es, die Bürgerinnen und Bürger von Seckenheim über die weiteren Planungsschritte und -inhalte der Entwicklung der Otto-Bauder-Anlage zu einem Wohnquartier zu informieren und die Anliegen der Anwohnerschaft sowie der Stadtteilakteure in die Perspektive einer Gesamtentwicklung von Seckenheim einzubetten. Damit soll insgesamt eine höhere Qualität der Planung und eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung erzielt werden. Sie dienen als Grundlage für die Formulierung der Wettbewerbsauslobung sowie im Anschluss des Wettbewerbs der konkreten Weiterentwicklung des Siegerentwurfs, um so ein Miteinander von Bestand und neuem Wohnquartier zu schaffen. Somit soll die Bürgerbeteiligung mit dem städtebaulichen Wettbewerb verzahnt werden.

### **3. Zeitliche Prozessplanung**

Die Bürgerbeteiligung startet im Mai 2021 mit einer Bürgerbeteiligungsveranstaltung zu den geplanten Eckpunkten der Entwicklung. Im Anschluss sollen diese Eckpunkte im Mai im Bezirksbeirat Seckenheim vorberaten und anschließend im Juni im Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen werden. Die Eckpunkte bilden die Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbs. In der zweiten Bürgerbeteiligungsveranstaltung wird das Wettbewerbsergebnis im 4. Quartal 2021 vorgestellt und Anregungen für den weiteren Planungsprozess gesammelt. Die Beteiligung zum städtebaulichen Entwurf ist damit abgeschlossen. Im Rahmen der sich anschließenden Fortführung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans werden die weiteren formellen Beteiligungsschritte voraussichtlich in 2022 durchgeführt. Der Bebauungsplan soll in 2023 fertig gestellt und beschlossen werden.

### **4. Entscheidungsspielraum**

Die Otto-Bauder-Anlage soll zu einem Wohnquartier ungenutzt und der Entwurf dazu im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs gefunden werden. Zu den Eckpunkten für das städtebauliche Konzept wurde ein Verwaltungsvorschlag erarbeitet. Im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligungsveranstaltung wird dieser Verwaltungsvorschlag vorgestellt und Anregungen dazu eingeholt sowie sonstige Hinweise zum Inhalt der Wettbewerbsauslobung gesammelt (Beteiligungsstufe 1). Die Ergebnisse des Wettbewerbs sowie die Überlegungen des Preisgerichts werden der Bürgerschaft im Anschluss an die Preisgerichtssitzung in einer zweiten Bürgerveranstaltung vorgestellt und erläutert. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden zum Siegerentwurf Hinweise und Anregungen gesammelt, um diesen im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren gezielt weiterzuentwickeln und fertig zu stellen.

### **5. Zielgruppen**

Relevante Akteure sind die direkten Anwohner, alle Seckenheimerinnen und Seckenheimer sowie solche, die es werden wollen und auf der Suche nach geeignetem Wohnraum sind.

### **6. Methoden und Formate**

Das aktuelle Infektionsgeschehen wegen der Corona-Pandemie lässt derzeit kein analoges Beteiligungsformat zu. Daher wird die erste Bürgerveranstaltung im Mai 2020 nicht wie geplant als Vororttermin mit Rundgang über das Gelände der Otto-Bauder-Anlage stattfinden, sondern als virtuelle Beteiligungsveranstaltung durchgeführt. Der geplante

Rundgang wird durch Fotos und Videoaufnahmen des Geländes mittels Drohnenbefliegung ersetzt. Im Rahmen der virtuellen Beteiligungsveranstaltung wird das Vorhaben erläutert, Rückfragen beantwortet und die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger auf einem Whiteboard gesammelt. Um eine möglichst breite Öffentlichkeit anzusprechen, wird parallel zu der Veranstaltung die Möglichkeit gegeben, sich auf über das Beteiligungsportal über das Vorhaben zu informieren und hier Anregungen und Kommentare zu den geplanten Eckpunkten der Entwicklung abzugeben.

Die zweite Bürgerveranstaltung wird im Rahmen einer Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse durchgeführt. Der Siegerentwurf soll vom Wettbewerbssieger selbst vorgestellt, Rückfragen beantwortet und Anregungen zur weiteren Ausarbeitung gesammelt werden.

## **7. Kommunikation**

Ziel der Kommunikation ist es, den Entscheidungsprozess nachvollziehbar aufzuzeigen und Transparenz über die Umwandlung der Otto-Bauder-Anlage herzustellen. Außerdem soll die Zielgruppe über die Möglichkeit, sich einzubringen, informiert werden. Die beiden Veranstaltungen werden über das Beteiligungsportal, die Onlinemedien der Stadt und das Amtsblatt bekannt gegeben. Die Stadtteilnetzwerke (IG Seckenheimer Vereine) werden gebeten, die Information in Seckenheim weiterzugeben. Zudem werden an städtischen Einrichtungen im Stadtteil sowie nach Möglichkeit am Gelände Plakate aufgehängt. Auf dem Beteiligungsportal werden alle wichtigen Informationen gebündelt. Die Veranstaltungen werden dokumentiert. Die Dokumentation wird zusammen mit den gezeigten Plänen und Präsentationen in das Beteiligungsportal eingestellt.

## **8. Schnittstelle zum Gemeinderat und Bezirksbeirat**

Das Vorhaben basiert auf dem Sportkonzept Seckenheim (V190/2019) sowie dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (V008/2020). Die Bürgerinformationsveranstaltung im Mai 2021 ist für die politischen Vertreter besonders relevant, um die Anliegen bei der sich anschließenden politischen Beratung berücksichtigen zu können. Der Bezirksbeirat berät über die Integration der Anliegen in das Vorhaben voraussichtlich am 12.05.2021, der AUT beschließt das Vorhaben voraussichtlich am 08.06.2021. Über die weitere Umsetzung wird im Bezirksbeirat informiert.

## **9. Ressourcenplanung**

Die personellen und finanziellen Ressourcen für den Bürgerbeteiligungsprozess sind gegeben.

## 10. Monitoring und Evaluation

In den Bürgerveranstaltungen werden Fragebögen zur Evaluation eingesetzt.

## 11. Verantwortlichkeit und Zuständigkeiten

Verantwortlich für das Vorhaben sowie das Beteiligungsverfahren ist der Fachbereich 61. Er wird durch die Zentrale Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung beim Fachbereich 15 begleitet.

## 12. Kontakt

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation  
und Stadtplanung

**Anne-Sophie Holderle**  
0621 – 293 7296  
[anne-sophie.holderle@mannheim.de](mailto:anne-sophie.holderle@mannheim.de)

Stadt Mannheim  
Fachbereich Demokratie und Strategie

**Ruth Kupper/ Nadja Wersinski**  
0621 – 239 9366/ 9390  
[ruth.kupper@mannheim.de](mailto:ruth.kupper@mannheim.de) / [nadja.wersinski@mannheim.de](mailto:nadja.wersinski@mannheim.de)