

ENTWICKLUNG  
DES PFALZ-  
PLATZBUNKERS

BETEILIGUNGS-  
KONZEPT

Stand Januar 2021

## **Beteiligungskonzept: Städtebauliche Entwicklung des Pfalzplatzbunkers**

Das Beteiligungskonzept ist die Grundlage für die Umsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Entwicklung des Pfalzplatzbunkers“ im Stadtteil Lindenhof. Es beinhaltet wichtige Eckpunkte des Verfahrens und zentrale Vereinbarungen.

Das vorliegende Beteiligungskonzept wurde gemeinsam von den Fachbereichen Demokratie und Strategie (FB 15) und Geoinformation und Stadtplanung (FB 61) erarbeitet und mit den beauftragten Planungsbüros Yalla Yalla Studio for Change und MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH abgestimmt und auf dem Beteiligungsportal unter [www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/dialoge/pfalzplatzbunker](http://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/dialoge/pfalzplatzbunker) veröffentlicht.

### **1. Neue Pläne für den Pfalzplatzbunker**

Im Mannheimer Stadtteil Lindenhof besteht ein hoher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Um diesen Bedarf zu decken, werden Standorte gesucht, die für den Bau von Kindertageseinrichtungen in Frage kommen. Einer dieser Standorte ist der Bereich des Pfalzplatzbunkers.

Nach den in den Jahren 2018 und 2019 vorangegangenen Beschlüssen des Jugendhilfeausschusses und des Ausschusses für Umwelt und Technik zum Ausbau von Kinderbetreuungseinrichtungen im Lindenhof (V288/2018 und V493/2019) wurde im Dezember 2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik der Grundsatzbeschluss über die Entwicklung der Fläche des Pfalzplatzbunkers gefasst (V500/2019). Damit wurde die Verwaltung beauftragt, eine städtebauliche Planung für die Entwicklung des Pfalzplatzbunkers zu erstellen, die als Grundlage für den Bau einer Kindertageseinrichtung und ggf. auch für die Entwicklung von Wohnraum unter Berücksichtigung der vorhandenen öffentlichen und bürgerschaftlichen Nutzungen dienen soll.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen unterschiedliche städtebauliche Entwicklungsvarianten für den Pfalzplatzbunker sowie eine freiraumplanerische Entwicklungsperspektive für den gesamten Pfalzplatz erstellt und bewertet werden. Planungsziele sind dabei insbesondere die Bereitstellung einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie ggf. die Entwicklung einer Wohnbebauung, die das Angebot von preisgünstigem Wohnraum einschließt. Unter Berücksichtigung der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie unter Einbeziehung der Bürgerschaft soll ein Nutzungs- und Bebauungskonzept erarbeitet werden.

*Hintergrund: Eine Machbarkeitsstudie dient zur Untersuchung und Formulierung von unterschiedlichen Lösungsansätzen und soll bei der Entscheidungsfindung für die weitere Entwicklung einer Planung/ eines Projektes helfen. Häufig werden Machbarkeitsstudien im Vorfeld von konkreten Planungen durchgeführt um Möglichkeiten, Auswirkungen und Grenzen einer Planung zu untersuchen. Das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie besteht aus einer Analyse und Bewertung der betrachteten Lösungsansätze sowie einer Empfehlung für eine Entscheidung.*

In den Erarbeitungsprozess der Machbarkeitsstudie ist eine mehrstufige Bürgerbeteiligung integriert. Im Hinblick auf die Funktion des Pfalzplatzes und des Pfalzplatzbunkers als öffentlicher Raum und die bestehenden bürgerschaftlichen Nutzungen vor Ort wurde Wert auf eine frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der Bürgerschaft sowie der Nutzer\*innen des Pfalzplatzes gelegt.

*Hintergrund: Unabhängig von der Machbarkeitsstudie zur perspektivischen Entwicklung des Pfalzplatzes hat der Gemeinderat im Rahmen der Standortkonzeption zum Ausbau der Kinderbetreuungsangebote im Stadtteil Lindenhof beschlossen, dort vorübergehend eine viergruppige Kinderbetreuungseinrichtung in Containerbauweise zu errichten (siehe auch (V493/2019 und V237/2020).*

*Die Verwaltung hatte bereits im Vorfeld die Grundlagenplanung aufgenommen und konnte diese zwischenzeitlich konkretisieren. In diesen Planungen werden die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur städtebaulichen Entwicklung des Pfalzplatzbunkers berücksichtigt. Die Interimslösung soll bis September 2021 errichtet werden.*

## 2. Ziele

### Ziele des Vorhabens

Der Gemeinderat hat den Bau einer Kindertagesstätte auf dem Pfalzplatzbunker beschlossen. Damit sind die Frage der konkreten Umsetzung und die Frage nach einer Zukunftsperspektive für den gesamten Pfalzplatz jedoch noch nicht geklärt. Ziel der Machbarkeitsstudie ist daher darzustellen, welche unterschiedlichen städtebaulich-freiräumlichen Entwicklungsvarianten sich unter den beschlossenen Zielen (V500/2019) für den Pfalzplatzbunker bzw. den gesamten Pfalzplatz entwickeln lassen. Der Gemeinderat entscheidet auf Grundlage der Machbarkeitsstudie über ein städtebauliches Bebauungs- und Nutzungskonzept.

Bei der Entwicklung des Pfalzplatzes handelt es sich um einen ergebnisoffenen Prozess. Nur der Bau einer Kita ist bereits gesetzt und vom Gemeinderat beschlossen.

### Ziele der Bürgerbeteiligung

Im Erarbeitungsprozess der Machbarkeitsstudie ist eine mehrstufige Bürgerbeteiligung integriert. Im Hinblick auf die Funktion des Pfalzplatzes und des Pfalzplatzbunkers als öffentlicher Raum und die bestehenden bürgerschaftlichen Nutzungen vor Ort wurde Wert auf eine frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der Bürgerschaft sowie der Nutzer\*innen des Pfalzplatzes gelegt, um deren Anliegen in der Machbarkeitsstudie berücksichtigen zu können.

Ein wichtiges Anliegen der Bürgerbeteiligung ist es, den Entscheidungsprozess transparente und nachvollziehbar zu kommunizieren und zu dokumentieren. Hierzu leistet das Beteiligungsportal einen wichtigen Beitrag. Auf dem Portal sind unter [www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de](http://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de) seit Mitte 2020 alle relevanten Informationen (u.a. Zeitplan, Vorlagen, Ergebnisse bisherigen Beteiligungsaktivitäten) zum Vorhaben einsehbar und werden regelmäßig aktualisiert.

### 3. Zeitliche Prozessplanung

Seit dem Frühjahr 2020 werden im Rahmen der Bestandsaufnahme die Grundlagen für die weiteren Planungsschritte ermittelt. In diesem Zusammenhang wurde der Pfalzplatz bereits vermessungstechnisch aufgenommen, ein Baumgutachten zur Erfassung und Bewertung des Baumbestands erstellt sowie erste gutachterliche Einschätzungen zur Statik des Bunkerbauwerks erarbeitet. Seit dem Herbst 2020 wird die Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Entwicklung des Pfalzplatzbunkers erarbeitet.

#### Bereits erfolgte Prozessschritte bis Ende 2020

- 4. Quartal 2019: Grundsatzentscheidung zur städtebaulichen Planung
- Seit Dezember 2019: Bestandsaufnahme
- 2./3. Quartal 2020: Ein auf dem Beteiligungsportal angebotenes Beteiligungsformat gab den Mannheimer Bürger\*innen die Möglichkeit, Potenziale und Defizite des Pfalzplatzes zu formulieren und zu verorten. Die Online Beteiligung wurde durch ein Format vor Ort ergänzt, welches nach den Maßgaben zur Eindämmung der Coronapandemie gestaltet wurde.
- 3. Quartal 2020: Start der Machbarkeitsstudie (Beauftragung eines externen Planungsbüros mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Entwicklung des Pfalzplatzbunkers)
- Dezember 2020: Info an Gemeinderat und Bezirksbeirat Lindenhof (I-Vorlage 710/2020)

**Prozessschritte ab 2021:**

- 1. Quartal 2021: Beteiligungsveranstaltung (Corona-konform) zur Diskussion von Entwicklungsvarianten. Wenn möglich, im Nachgang Rückmeldemöglichkeit für die Bürgerschaft in einem Projektbüro vor Ort
- 1./2. Quartal 2021: Überarbeitung der Entwicklungsvarianten
- 2. Quartal 2021: Beteiligungsveranstaltung (Vorstellung der überarbeiteten Entwicklungsvarianten / Machbarkeitsstudie)
- 3./4. Quartal 2021: Beschlussfassung (Entscheidung über städtebauliche Entwicklung)

**4. Entscheidungsspielraum**

Unter Berücksichtigung der derzeit vorhandenen Nutzungen sowie unter Einbeziehung der Bürgerschaft sollen im Rahmen der Machbarkeitsstudie mehrere Entwicklungsvarianten für den Pfalzplatz erarbeitet und bewertet werden. Die Bürgerschaft kann sich hier aktiv einbringen und mitgestalten (Beteiligungsstufe 2). Die Ergebnisse finden Eingang in die Machbarkeitsstudie.

Bei der städtebaulichen Entwicklung des Pfalzplatzbunkers handelt es sich um einen ergebnisoffenen Prozess. Die Kommunikation dessen ist für das Erwartungsmanagement innerhalb der Beteiligung von größerer Bedeutung. Je nach Entscheidung der gemeinderätlichen Gremien ist im Anschluss an die Machbarkeitsstudie die Präzisierung einer ausgewählten Variante hin zu einem städtebaulichen Bebauungs- und Nutzungskonzept vorgesehen. Hier sind weitere Beteiligungsformate vorgesehen.

**5. Zielgruppen**

Angesprochen sind alle Mannheimer\*innen und solche, die es werden wollen, alle Bewohner\*innen des Lindenhofes sowie die aktuellen Nutzer\*innen und Anwohner\*innen des Pfalzplatzareales. Dazu gehören insbesondere die Akteure aus dem Bereich Urban Gardening, Calisthenics-Anlage und auch der benachbarte Jugendtreff, die Nutzer\*innen der Spielplätze und Freiflächen auf dem Pfalzplatz. Darüber hinaus haben der Bezirksbeirat und die Bürgerinteressengemeinschaft (BIG) eine wichtige Multiplikatorenrolle.

## 6. Methoden und Formate

### Nutzer\*innengespräche

Bereits Anfang 2020 wurden noch vor Beginn der gutachterlichen Untersuchungen erste Gespräche mit Vertreter\*innen der bürgerschaftlichen Nutzungen vor Ort geführt, um deren Bedenken, Anregungen und Wünsche möglichst frühzeitig aufzunehmen. Bei dem Gespräch waren Vertreter\*innen des Jugendtreffs Lindenhof, der Bürger-Interessen-Gemeinschaft (BIG) Lindenhof e.V., des Gemeinschaftsgarten Lindenhof e.V. sowie der Calisthenicsanlage und der Elterninitiative Lindenhof anwesend.

### Beteiligung Online

Seit Juli 2020 ist auf dem Beteiligungsportal der Stadt Mannheim ([www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de](http://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de)) ein Dialograum „Entwicklung des Pfalzplatzbunkers“ eingestellt. Interessierte finden dort den aktuellen Sachstand und zugehörige Dokumente zum Thema.

Um die Funktion und Bedeutung des Pfalzplatzes und des Pfalzplatzbunkers über das Offensichtliche hinaus zu erheben, wurde im Sommer 2020 eine erste weitgefächerte Bürgerbeteiligung durchgeführt. Aufgrund der Coronapandemie war dieser Beteiligungsschritt zunächst nur digital über den Dialograum „Entwicklung des Pfalzplatzbunkers“ auf dem Beteiligungsportal der Stadt Mannheim möglich. Ein dort angebotenes Beteiligungsformat gab den Mannheimer Bürger\*innen die Möglichkeit, Potenziale und Defizite des Pfalzplatzes zu formulieren und zu verorten. Als Beteiligungsinstrument diente eine digitale Karte, auf welcher Kommentare zu mehreren Themengebieten und Bewertungen vermerkt werden konnten. Das Beteiligungsformat war von Mitte Juni bis Ende Juli 2020 freigeschaltet. Es wurde über das Amtsblatt, die Stadtteilzeitung Lindenhof Aktuell, den Mannheimer Morgen, Facebook und den Newsletter „Beteiligungsportal“ der Stadt Mannheim sowie über Plakataushänge und Postkarten in Geschäften vor Ort kommuniziert. Die Bezirksbeiräte der Stadtbezirke Lindenhof und Neckarau wurden darüber hinaus per Mail informiert.

### Beteiligungsangebote vor Ort

Um möglichst allen Bürger\*innen eine Beteiligung zu ermöglichen, wurde die Online-Beteiligung durch ein Format vor Ort ergänzt, welches nach den Maßgaben zur Eindämmung der Coronapandemie gestaltet wurde. Um Menschenansammlungen zu vermeiden, wurde dieses Format nicht beworben und richtete sich somit vorwiegend an Passanten sowie Nutzer\*innen des Pfalzplatzes. In diesem Rahmen führte das Kinder- und Jugendbüro 68DEINS! im Juni 2020 mit Unterstützung des Fachbereichs Demokratie und Strategie der Stadt Mannheim, dem Sachgebiet Süd der Jugendförderung und dem Jugendtreff Lindenhof über einen Zeitraum von 14 Tagen eine Befragung auf dem Pfalzplatz durch. An Beteiligungswänden waren insbesondere Kinder und Jugendliche aber auch Erwachsene eingeladen, genauso wie im digitalen Beteiligungsformat, Potenziale und Defizite des Pfalzplatzes zu formulieren und zu verorten.

## Ausblick auf Beteiligungsformate 2021

Im Jahr 2021 sind weitere Beteiligungsformate vorgesehen, die entsprechend der Corona-Bedingungen entweder als Präsenzformate oder Online-Formate ausgearbeitet werden.

Geplant ist nach einer ersten Veranstaltung (Präsenz oder Online) im 1. Quartal die Einrichtung eines Projektbüros im Stadtteil für etwa zwei bis drei Wochen. Hier soll unter Berücksichtigung der Corona-Situation die Möglichkeit gegeben werden, die Planungsvarianten anzuschauen und zu kommentieren. Hierzu werden entsprechende Öffnungszeiten eingerichtet.

## **7. Kommunikation**

Ziel der Kommunikation ist es, Transparenz über die Planungen und Möglichkeiten einer Nutzung des Pfalzplatzes herzustellen und alle relevanten Zielgruppen insbesondere die Nutzer\*innen und die Anwohnerschaft zu informieren.

Auf dem Beteiligungsportal wurde hierzu ein sogenannter Dialograum eingerichtet. Hier werden alle wichtigen Termine, Dokumentationen und Dokumente veröffentlicht.

Außerdem werden das Amtsblatt der Stadt Mannheim, die Stadtteilzeitung Lindenhof Aktuell sowie die sozialen Medien der Stadt Mannheim und mannheim.de genutzt, um Informationen zu kommunizieren.

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

Bezirksbeirat und Gemeinderat wurden bisher regelmäßig über den Sachstand informiert und haben auch den Grundsatzbeschluss zur Einleitung städtebaulicher Untersuchungen gefasst. Ihre Einbeziehung wird fortgesetzt. Relevante Zwischenstände werden im Bezirksbeirat vorgestellt.

## **9. Ressourcenplanung**

Für den Beteiligungsprozess sind in den Fachbereichen Demokratie und Strategie sowie Geoinformation und Stadtplanung entsprechende Ressourcen eingeplant. Mittel für die Durchführung der Machbarkeitsstudie stehen im Budget des Fachbereichs Geoinformation und Stadtplanung zur Verfügung.

## 10. Monitoring und Evaluation

Anhand des Beteiligungskonzeptes wird überprüft, ob Zielgruppen erreicht wurden und die anderen Rahmenbedingungen erfüllt sind.

Eine Prozessdokumentation ist über das Beteiligungsportal mit allen wichtigen Termine, Dokumentationen und Dokumenten gewährleistet.

In möglichen Veranstaltungen werden Evaluations-Fragebögen eingesetzt.

Mit der einzurichtenden Projektbegleitgruppe und relevanten Akteuren findet ein Evaluationsgespräch statt.

## 11. Verantwortlichkeit und Zuständigkeiten

Verantwortlich für die städtebauliche Planung ist der Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung. Teilverantwortung für unterschiedliche Teilaspekte, wie Gutachten und Überprüfungen haben u.a. der Fachbereich Immobilienmanagement und der Eigenbetrieb Stadtraumservice.

Verantwortlich für das Beteiligungsverfahren sind die Fachbereiche Geoinformation und Stadtplanung sowie Demokratie und Strategie. Vorgesehen ist, im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung im 1. Quartal 2021 eine Projektbegleitgruppe mit Akteuren aus dem Stadtteil und der Verwaltung einzurichten. Sie hat die Aufgabe, die Beteiligungsangebote vor Ort zu kommunizieren, zu begleiten und auszuwerten und das Beteiligungskonzept über die Beteiligungsschritte der Machbarkeitsstudie hinaus fortzuschreiben.

## 12. Kontakt

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation  
und Stadtplanung

**Alexandra Schnettler**  
0621 293-7377  
[alexandra.schnettler@mannheim.de](mailto:alexandra.schnettler@mannheim.de)

Stadt Mannheim  
Fachbereich Demokratie und Strategie  
Kordinierungsstelle Bürgerbeteiligung

**Robert Erasmy**  
0621 293-9336  
[robert.erasmy@mannheim.de](mailto:robert.erasmy@mannheim.de)