

Auszug aus GRDRs 41/2022:

Entwicklungsziele für das Gesamtquartier Leonhardsvorstadt und die Neue Mitte

4 Thematische und qualitative Entwicklungsziele für die Leonhardsvorstadt und die Neue Mitte

4.1 Selbstverständnis und Identität des Ortes

Die Leonhardsvorstadt...

- definiert sich durch den Charakter der einzelnen Gebiete (des Bohnenviertels, des Leonhardsviertel, des Areals Züblin-Parkhaus als Spiel- und Sportfläche, der angrenzenden Quartiere, aber auch als zentrales Innenstadtquartier), eine Akkumulation verschiedener Soziotope,
- ist geprägt von Handwerk, Handel, Musik, Kunst, Kultur, Nachtleben, Wohnen und starken Freiräumen. Alles kommt hier zusammen,
- hat Geschichte und viele Geschichten zu erzählen. Sie ist kleinteilig, geprägt von historischen Gebäuden und schmalen Straßen,
- ist gemeinwohlorientiert und multikulturell. Mit seinen Initiativen, Vereinen und sozialen Einrichtungen ist sie ein bunter und kreativer Ort, auch für Menschen mit besonderem Hintergrund,
- ist ein inklusiver Ort mit Raum für alle.

4.2 Die thematischen Entwicklungsziele für die Leonhardsvorstadt

Auf Quartiersebene werden, abgeleitet aus dem Beteiligungsprozess, folgende thematische differenzierte Entwicklungsziele formuliert:

Räumliche Entwicklungsziele

- Verbindung der Quartiere Leonhardsviertel und Bohnenviertel stärken
- Aufwertung des öffentlichen Raums unter der Berücksichtigung des Erhalts aller bestehenden Außennutzungen
- Behutsame Aufwertung der historischen Bausubstanz
- Historischen Charme des Quartiers und der Architektur erhalten
- Räumliche und gestalterische Schwellen abbauen und undefinierte Raumkanten baulich entwickeln
- Wichtige Durchwegungsachsen räumlich und inhaltlich ausbauen und die Verbindung in benachbarte Quartiere stärken
- Möglichst autofreie Quartiersstraßen und -plätze, Straßenraum als Shared-Space für Anlieger, Lieferverkehr sowie Fuß und Radverkehr

Programmatische Entwicklungsziele

- Gemeinwohlorientierte, nachhaltige Nutzungen und öffentlichkeitswirksame Angebote fördern
- Gemischt genutzte Entwicklungsstrategien unterstützen
- Bezüge zur Innenstadt und zu angrenzenden Vierteln stärken
- Kulturmeile fortsetzen und um lokale nachbarschaftliche und niederschwellige Angebote ergänzen
- Nutzungsvielfalt im Viertel fördern, um lokale Initiativen und Vereine dauerhaft zu stärken
- Gemeinschaftliche Wohnformen fördern
- Öffentliche Orte des informellen Austausches und der Begegnung schaffen

Soziale Entwicklungsziele

- Quartiersmanagement für die Nachbarschaft etablieren und diese stärken
- Stadtentwicklung als dialogischen, partizipativen und kooperativen Prozess gestalten
- Keine Bodenspekulation ermöglichen
- Außenräume sozialverträglich entwickeln
- Angebote für Kinder- und Jugendliche erhalten, stärken und Angebote erweitern
- Gemeinnützige, bzw. soziale Trägerschaften in die Stadtentwicklung einbinden und „Safe Spaces“ für verschiedene Nutzergruppen schaffen
- Menschen mit Unterstützungsbedarf (z. B. Wohnungslose und Drogenkonsumenten) als Teil der Gesellschaft ernstnehmen, Angebote ausbauen

Ökologische Entwicklungsziele

- Klimaresiliente städtebauliche Entwicklung
- Klimasensible und klimaangepasste Freiraumplanung (Prinzip der Schwammstadt für ein nachhaltiges, baumbeständenes, begrüntes und resilientes Innenstadtquartier)
- Förderung nachhaltiger Mobilität (Stadt der kurzen Wege, Stärkung des öffentlichen Raums für CO₂-freie Mobilitätsformen, autofreies/autoarmes Quartier)
- Klimaneutrale Quartiersentwicklung mit Konzepten der regenerativen Energieversorgung und klimaneutralen Neubaukonzepten
- Nachhaltige ressourcenschonende Bauweise

4.3 Die qualitativen Entwicklungsziele für die Neue Mitte

Die Neue Mitte Leonhardsvorstadt

- **ist Stadt für alle** - ein neuer Stadtbaustein, inklusiv und vielfältig
- **hat eine urbane Dichte** - für ein städtisches Programm mit einer GFZ > 2,0
- **schafft starke Freiräume** - für die vielfältigen Akteure vor Ort
- **ist durchlässig** - Grundstück und Bebauung lassen eine enge Vernetzung zu
- **ist Nutzungsgemischt** - unterschiedliche Programme werden realisiert
- **ist Wohnexperiment** - ein Ort für besondere Wohnformen
- **hat aktive Dächer** - wertvolle Flächen, die den Freiraum erweitern
- **fördert ein gutes Stadtklima** - durch klimaneutrale Energieversorgung, durch nachhaltige Bauweise, eine sehr gute CO₂-Bilanz und einen hohen Anteil an Grünflächen und Bäumen
- **achtet Gebäudebestand** - prüft (Teil-) Erhalt und Umnutzung des Parkhauses
- **berücksichtigt Zwischennutzung** - die Entwicklung ermöglicht Aktivitäten vor Ort
- **öffnet Möglichkeitsräume** - es gibt gestaltbare Räume
- **achtet auf Adaptabilität** - die Architektur ist flexibel und ermöglicht Anpassung

Für das IBA'27-Projekt Neue Mitte Leonhardsvorstadt lassen sich die Entwicklungsziele mit folgenden Attributen zusammenfassen:

gemeinwohlorientiert – gemischt – kooperativ
inklusiv – integrativ – interaktiv – innovativ (zukunftsfähig)
klimaneutral – nachhaltig – flächeneffizient – klimasensibel

Auf dieser Basis wurden die städtebaulichen Planungsparameter (Kapitel 5) sowie eine Programmatik mit starkem Fokus auf Gemeinwohlorientierung (Kapitel 6) zusammengestellt.