

Schlussbericht

zur Abrechnung der
städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
„XII Altstadt West I“



Impressum

Herausgeber

Stadt Heilbronn

Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung

Marktplatz 7

74072 Heilbronn

Tel.: (07131) 56-2010

Fax: (07131) 56-3759

E-Mail: liegenschaftsamt@heilbronn.de

www.heilbronn.de

Dezember 2017

23.41/Kloker

Bilder

Stadt Heilbronn

Heilbronner Stimme

Sarah Kloker

Christina Kratzenberg

Eberhard Schweizer |
Wiedemann + Schweizer
Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Inhaltsverzeichnis	2
1 Stadterneuerung Heilbronn	4
2 Das städtebauliche Erneuerungsgebiet Altstadt	11
2.1 Städtebauliche Voruntersuchungen	11
2.2 Städtebauliche Erneuerungszonen in der Heilbronner Altstadt.....	13
3 Das Sanierungsgebiet Altstadt West I	15
3.1 Sanierungsziele	16
3.2 Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“	17
4 Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt West I	18
4.1 Erschließung der Neckarinseln.....	19
4.1.1 Neubau der Adolf-Cluss-Brücke	19
4.1.2 Modernisierungsmaßnahme Saatenspeicher Hagenbucher	21
4.1.3 Gestaltung der Außenanlagen des Hagenbachers	24
4.1.4 Wasserspielplatz an der <i>experimenta</i>	26
4.1.5 Umgestaltung des Freibereichs im Umfeld der Hagenbucherbrücke.....	28
4.2 Öffnung der Altstadt zum Neckar.....	29
4.2.1 Neues Verkehrskonzept	29
4.2.2 Umbau Knotenpunkt Mannheimer Straße / Gerberstraße	30
4.2.3 Umgestaltung Lohtorstraße	32
4.2.4 Umgestaltung der Unteren Neckarstraße	34
4.2.5 Platzgestaltung am Bollwerksturm	37
4.3 Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.....	42
4.3.1 Grünkonzept Altstadt	42
4.3.2 Neckartreppen im Hospitalgrün.....	43
4.3.3 Umgestaltung von Blockinnenbereichen zu Quartiershöfen	46
4.4 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen als Katalysator: Private Folgeinvestitionen	47
4.4.1 Modernisierung und Instandsetzung von Immobilien	47
4.4.2 Städtebauliche Schlüsselprojekte	49
5 Maßnahmen im Sozialraum – Projekt Streetworker	54
6 Fazit	55
Presseschau	58
A.1 Adolf-Cluss-Brücken.....	58
A.2 Hagenbucher - Architektenwettbewerb	59
A.3 Hagenbucher – Science Center <i>experimenta</i>	60
A.4 Wasserspielplatz auf der Neckarinsel.....	61

A.5 Neubau experimenta II.....	63
A.6 Verlängerung Gerberstraße/ Umbau Knotenpunkt.....	64
A.7 Untere Neckarstraße	65
A.8 Platz am Bollwerksturm.....	66
A.9 Neckartreppen.....	67
A.10 Quartiershöfe und Gassen	68
A.11 Stadterneuerung Heilbronn	69

1 Stadterneuerung Heilbronn

Die Ausweisung von Sanierungsgebieten und die städtebauliche Entwicklung bestehender Quartiere sind seit vier Jahrzehnten ein Aufgaben- und Investitionsschwerpunkt der Stadt Heilbronn. Über diese vier Jahrzehnte hinweg unterstützte das Land Baden-Württemberg mit Städtebauförderprogrammen und Finanzhilfen die Durchführung von Erneuerungs- und Aufwertungsmaßnahmen.

Städtebauliche Erneuerungsprozesse umfassen eine Vielzahl von investiven Maßnahmen, die in ihrem Zusammenwirken darauf ausgelegt sind, bestehende bauliche und sonstige soziale Defizite nachhaltig zu beheben. Dazu gehören insbesondere der Erwerb und die Neuordnung von Flächen, um zukunftsorientierte Entwicklungen vorzubereiten, die Umgestaltung öffentlicher Räume, die Herstellung von Grünanlagen und die Modernisierung des Gebäudebestandes.

Städtebauliche Strukturen

Seit 1990 werden Städtebaufördermittel verstärkt für die Heilbronner Innenstadt sowie Quartiere in der Altstadt bewilligt. Rund 17,6 Millionen Euro aus Städtebaufördermitteln (60 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten) sind bislang für die Heilbronner Innenstadt bewilligt worden, um städtebaulichen Mängel, die aus Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg und dem schnellen Wiederaufbau der Innenstadt resultieren, zu beheben und diesen Stadtraum an die sich verändernden, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen.



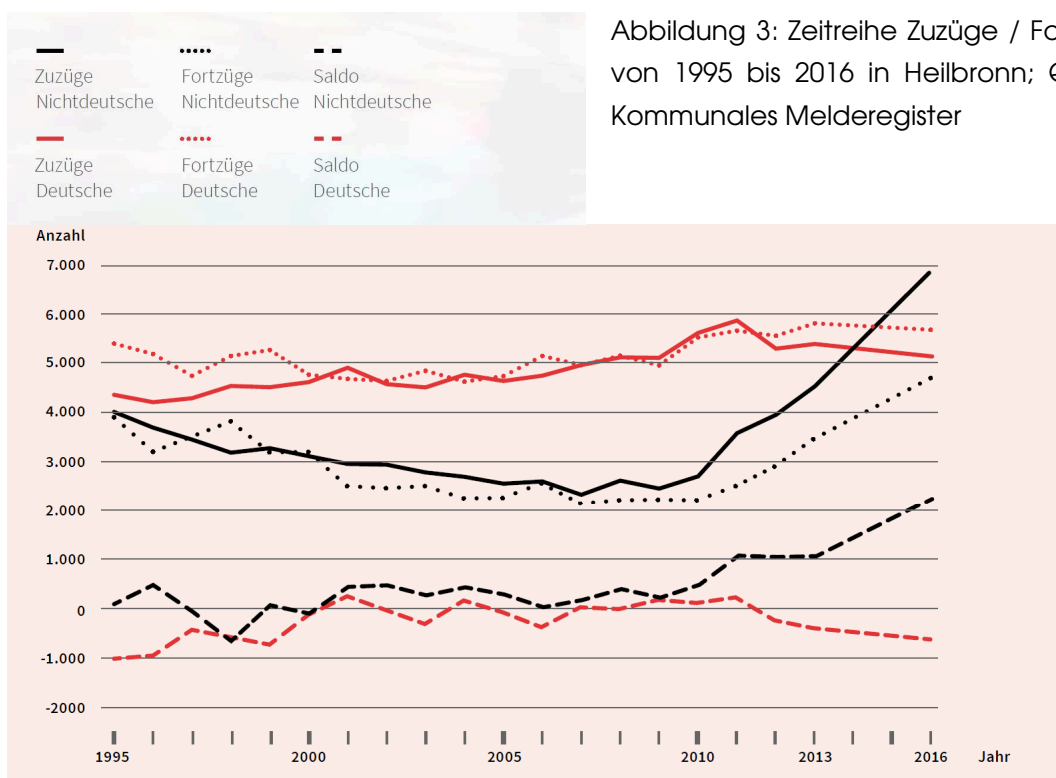
Abbildungen 1 und 2: Die zerstörte Heilbronner Innenstadt nach dem britischen Bombardement vom 4. Dezember 1944 © Hermann Eisenmenger | Heilbronner Stimme

Sozialräumliche Strukturen

Heilbronn ist eine Stadt mit einer vielfältigen Bevölkerungsstruktur.¹ Dies ergibt sich aus zahlreichen Faktoren, darunter Staatsangehörigkeit, kultureller Hintergrund, Religionszugehörigkeit, Alter, Erwerbstätigkeit und Einkommensverteilung, um nur die Wichtigsten zu nennen.

Die Einwohnerzahl der Stadt Heilbronn betrug zum 30.06.2015 insgesamt 120.919² Personen (Innenstadt und Stadtteile); davon lebten in der Innenstadt (ohne Stadtteile) 59.141 Personen.

Die Einwohnerzahlen³ entwickelten sich nicht kontinuierlich. Während zwischen den Jahren 2004 bis 2010 nur unwesentliche Veränderungen verzeichnet wurden, verläuft die Kurve ab diesem Zeitpunkt deutlich nach oben.



¹ Die Grundlagendaten für die Ausführungen sind Erhebungen und Statistiken der Stadt Heilbronn entnommen (insbesondere dem Sozialatlas, dem Integrationsbericht und dem Einwohnermelderegister).

² Quelle: Statistisches Landesamt, 30.06.2015

³ Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsgrößen, die in den Statistiken der Stadt Heilbronn verwendet werden sowie unterschiedlicher Datenerhebungsmethoden, wird auf Nennung von Zahlen weitestgehend verzichtet. Stattdessen wird eine abstrakte Betrachtung der Entwicklungstendenzen vorgenommen.

Der Bevölkerungszuwachs entstand nicht aufgrund einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung⁴. Er ist vielmehr auf die Wanderungsbewegungen⁵ - insbesondere von Personen im erwerbsfähigen Alter - zurückzuführen.

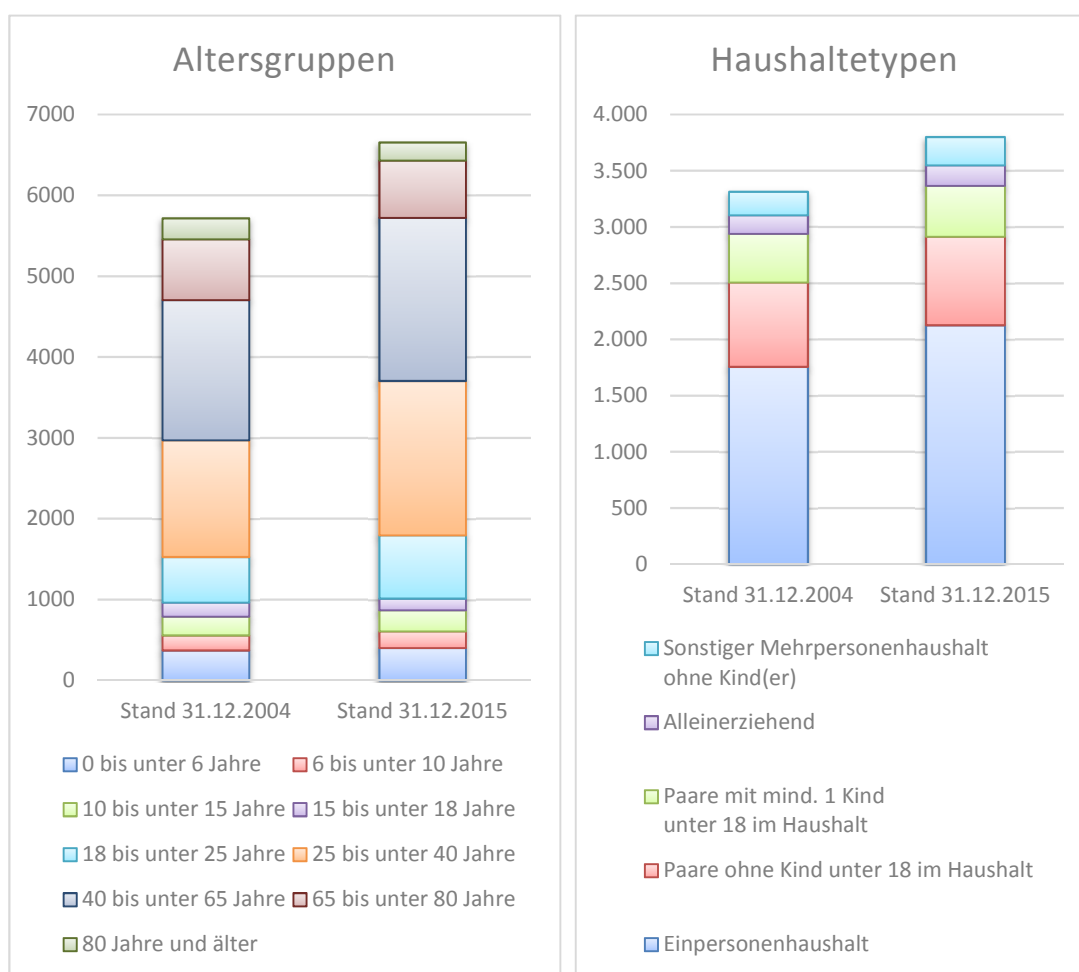
Diese Wanderungsbewegungen waren bereits in den Jahren um 2004 ein typisches Merkmal der Heilbronner Altstadt - knapp 10 Prozent der Bevölkerung tauschten sich jährlich aus. Dieses Merkmal blieb erhalten; auch 2016 fiel die Altstadt im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet durch einen hohen Wanderungssaldo auf.

Ob Wanderbewegungen sich positiv oder negativ auf die Stadtentwicklung auswirken, hängt wiederum von vielen Faktoren ab. Grundsätzlich kann eine niedrige Fluktuation zur Entwicklung tragfähiger nachbarschaftliche Strukturen und lebendiger Gemeinschaft beitragen.

⁴ Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist die Fortentwicklung der Zahl der Lebendgeborenen und der Gestorbenen.

⁵ Der Wanderungssaldo ist die Differenz aus Zuzügen und Fortzügen bezogen auf 1.000 Einwohner.

Die soziale Bandbreite bildet sich auch in der **Heilbronner Altstadt**⁶ deutlich ab. Betrachtet man das reine Bevölkerungswachstum: Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist zwischen den Jahren 2004 und 2015 um rund 16 Prozent gestiegen – eine überdurchschnittliche Verdichtung⁷. Dieser Anstieg basiert fast ausschließlich auf dem Wachstum der Altersgruppen im erwerbsfähigen Alter. Einzig die Gruppe der über 65-jährigen nimmt ab. Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen ist konstant niedrig.



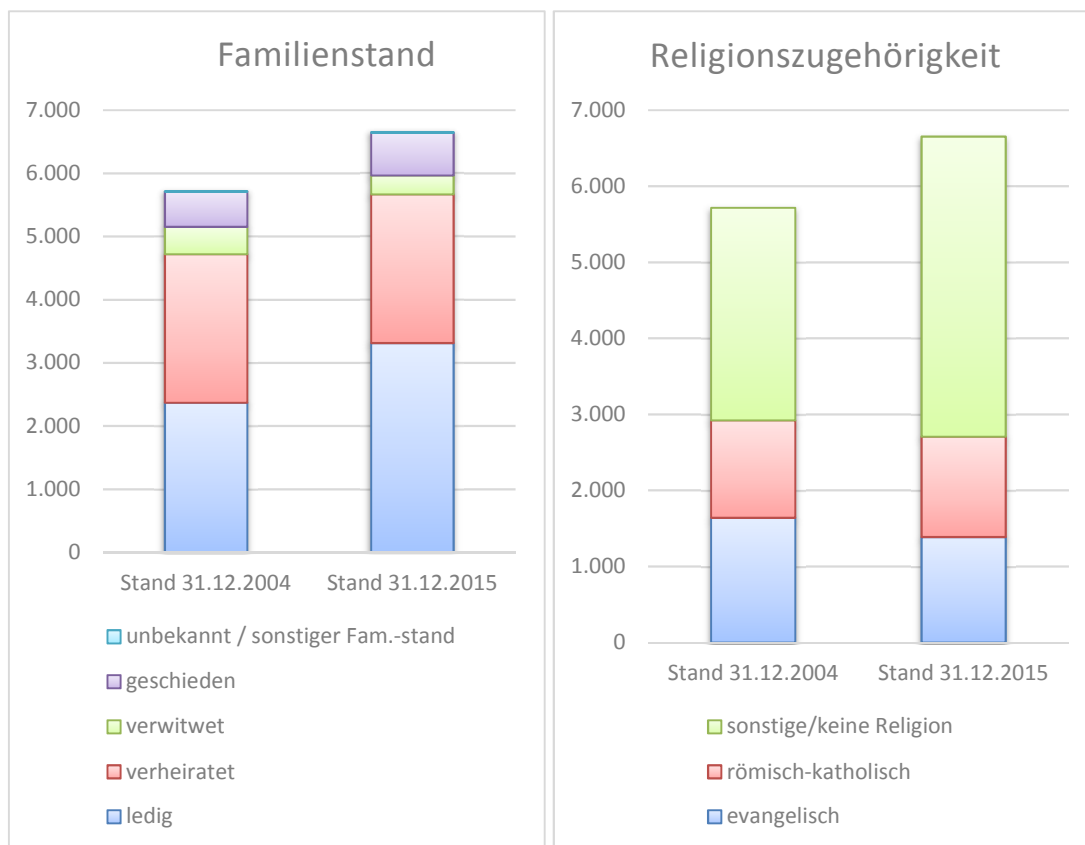
In der Altstadt dominieren Ein- und Zweipersonenhaushalte. Familienhaushalte zeichnen sich eher durch eine größere Personenzahl aus.

Auch beim Familienstand gab es eine Veränderung der Größenverhältnisse der Kategorien. Während im Jahr 2004 der Anteil der verheirateten und der ledigen Personen fast gleich groß war, sahen die Verhältnisse im

⁶ Das städtebauliche Erneuerungsgebiet *Altstadt* ist vom sozialräumlichen *Planungsbezirk 01 – Heilbronn Kernstadt* umfasst.

⁷ Im Jahr 2004 lag die Bevölkerungsdichte in der Altstadt im Mittelfeld – bezogen auf das gesamte Heilbronner Stadtgebiet.

Jahr 2015 anders aus. Die absolute Zahl der Verheirateten ist gleichgeblieben, ihr Anteil nahm jedoch ab, was insbesondere mit dem starken Zuwachs lediger Einwohnerinnen und Einwohner zusammenhängt. Der Zuwachs des Anteils lediger Personen korreliert folglich mit demjenigen der Einpersonenhaushalte.



Prägend für die Stadt ist auch die hohe Bandbreite kultureller Hintergründe der Bevölkerung. Hier leben Menschen aus über 140 Nationen und Kulturkreisen. Im Jahr 2010 lag der gesamtstädtische Anteil der Heilbronner Einwohner mit Zuwanderungsgeschichte bei 46 Prozent; der Anteil in der Heilbronner *Altstadt*⁸ lag mit 62,4 Prozent im oberen Bereich, in der Nordstadt lag er sogar bei rund 80 Prozent.

Die Mehrheit der Menschen mit Zuwanderungsgeschichte konzentriert sich in den innerstädtischen Quartieren und kaum in den städtischen Randbezirken. Bereits 2004 war alleine der Ausländeranteil (ohne Erfassung von Deutschen mit Migrationshintergrund) in der Altstadt mit über 34 Prozent im gesamtstädtischen Vergleich hoch. Die Altstadt wies im Jahr 2010 im Vergleich zu den übrigen Heilbronner Planbezirken den viertgrößten Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in Heilbronn.

⁸ Im Sozialdatenatlas: Planungsbezirk 01 Heilbronn Kernstadt.

In der Innenstadt überwiegt der Anteil der Personen, die keiner oder einer sonstigen Religion zugehörig sind. Der Bevölkerungsanteil derjenigen, die einer christlichen Religion zugehörig sind, ist rückläufig – machten sie im Jahr 2004 noch fast die Hälfte der Bevölkerung aus, so ist ihr Anteil im Jahr 2015 deutlich geringer. In absoluten Zahlen gesprochen ist die Zugehörigkeit zur römisch-katholischen Kirche gleichgeblieben, die Anzahl der in der Altstadt wohnende Mitglieder der evangelischen Kirche nimmt jedoch ab.

Aus dem Heilbronner Sozialdatenatlas 2005 sowie 2011 geht hervor, dass die Innenstadtbezirke insgesamt einen höheren Sozialbelastungsindex als die Außenstadtteile aufweisen. Der leichte Abfall des Anteils von Empfängern von Arbeitslosengeld II (ALG II) von 13,6 Prozent im Jahr 2005 auf 12,8 Prozent im Jahr 2010 zeigt zwar eine positive Entwicklungstendenz; insgesamt ist der Stand jedoch relativ zu bewerten: Im Jahr 2010 lag der Heilbronner Durchschnittswert bei 7,2 Prozent - ganze 2 Prozentpunkte über dem baden-württembergischen Durchschnitt von 5,4 Prozent.

Betrachtet man hingegen das statistische Pro-Kopf-Einkommen, führt Heilbronn derzeit das deutschlandweite Ranking mit an. Nach dieser Berechnung stünde den privaten Haushalten im Schnitt mehr als 41.707 Euro im Jahr zur Verfügung.⁹

Dieser rein statistischer Wert verzerrt jedoch die Lebenswirklichkeit. Während die wenigen Einkommensmillionäre rund 44 Prozent des Heilbronner Einkommens aus Unternehmertätigkeit und Vermögen erzielen, liegen die übrigen Einkünfte aus unselbstständiger Arbeit mit rund 24.600 Euro deutlich unter dem baden-württembergischen Landesschnitt. Tendenziell steigt in Heilbronn die Zahl der Menschen an, die auf staatliche Unterstützung angewiesen sind.

⁹ Die Stadt liegt damit vor dem Kreis Starnberg (34.915 Euro), München (29.954 Euro) und Baden-Baden (29.043 Euro). Quelle: Stuttgarter Zeitung vom 04.01.2017, <http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.was-die-statistik-verschweigt-das-reiche-heilbronn-und-seine-armen.b798ecd4-5566-4d6c-8b50-800d3962f21a.html> (Zugriff 30.10.2017).

Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt (SSP)“

Das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt (SSP)“ wurde erstmals 1999 aufgelegt. Ziel dieses Bund-Länder-Programmes ist ein Erneuerungsprozess, der neben städtebaulich-funktionalen Defiziten auch gebietsspezifische soziale Problemlagen berücksichtigt.

Die Einbindung von Gebietsbewohnern bzw. der örtlichen sozialen und kirchlichen Einrichtungen, Bildungsstätten, etc. soll dazu beitragen, bereits erkennbaren Negativentwicklungen entgegenzuwirken und eine durch eine Kommune in die Wege geleitete Aufwärtsentwicklung zu verstetigen.

Ergänzend zu den geltenden Förderkriterien, die zunächst nur die Förderung investiver Maßnahmen vorsahen („Investitionen im Quartier“), stellten Bund und Land in den Jahren 2007 - 2011 auch Finanzhilfen für sozialräumlich orientierte Projekte mit Modellcharakter bereit.

Zuordnung von Heilbronner Stadtquartieren nach den SSP-Förderkriterien

Das seinerzeit neu aufgelegte SSP-Programm war für die Stadt Heilbronn Anlass, Bevölkerungsdaten in 25 Heilbronner Stadtquartieren dahingehend auszuwerten, in welchem Maße die für eine Programmaufnahme maßgeblichen Kriterien gegeben sind (z.B. Bevölkerungsstruktur, Familien- und Haushaltsstrukturen, Schulbildung, Beschäftigungsquote, Einkommensverhältnisse, Transferleistungen, Erziehungshilfen, Gefahr von Segregationsprozessen). Demnach erwies sich die Heilbronner „Altstadt“ als ein Gebiet mit Handlungsbedarf.

Die so gewonnenen Erkenntnisse waren, zusammen mit der Analyse und einer detaillierten Auswertung der Sozialdaten durch die Stabstelle Strategie, zunächst Grundlage für die Rangfolge der Gebiete für Aufnahmeanträge in das SSP-Programm.

2 Das städtebauliche Erneuerungsgebiet Altstadt

2.1 Städtebauliche Voruntersuchungen

In umfangreichen Voruntersuchungen hat das Heilbronner Planungs- und Baurechtsamt bereits in den Jahren 1996 und 2000 städtebauliche und funktionale Defizite in den innerstädtischen Quartieren („Altstadt“) ausführlich dokumentiert. Im Rahmen der *Gestaltungsoffensive Innenstadt I*, 2003, und der *Gestaltungsoffensive Innenstadt II*, 2005, wurden die Untersuchungen fortgeschrieben.

Eine erneute Fortschreibung der Grundlagendaten und der Entwicklungsmaßnahmen erfolgte 2008 unter dem Arbeitstitel *Masterplan Innenstadt – ganzheitliches Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept*. In dieses Konzept brachten Vertreter der städtischen Fachämter und externe Experten (HWK, IHK, Banken, Versorgungsunternehmen, Wohnungsbauunternehmen, Stadtinitiative, HMG, DeHoGa, HNV, Architektenkammer, etc.) ihr Fachwissen in diversen Workshops ein. Die diesem Masterplan zugrundeliegenden Inhalte und Ziele wurden bei einer öffentlichen Veranstaltung im Konzert- und Kongresszentrum Harmonie vorgestellt und mit der Bürgerschaft diskutiert. Die Beiträge der Gebietsbewohner flossen in den Masterplan mit ein.

Auch das durch die Heilbronner Stimme initiierte Forum („Stimme-Forum“), im April 2010, bot der Heilbronner Bevölkerung und den Bewohnern der Innenstadt die Möglichkeit, sich aktiv in den Prozess der Innenstadtentwicklung einzubringen.

Soweit sich Gebietsbewohner mit Problemlagen konfrontiert sahen, die offensichtlich nicht durch die Gebietsbewohner selbst und das tägliche Miteinander ausgelöst werden, fanden zusätzlich moderierte Gesprächsrunden in den jeweiligen Quartieren statt.

Eine Vielzahl der Störungen und Belastungen der Innenstadtbewohner sind ursächlich auf oberzentral angelegte Nutzungen und Angebote (z.B. Gastronomie, Diskotheken, Veranstaltungen etc.) zurückzuführen. Aus diesem Grund sind die auslösenden Ursachen bzw. Personengruppen der sozialen Kontrolle entzogen. Dies gilt insbesondere für Problemlagen durch Obdachlose, Trinker- und Drogenszenen oder auch durch Jugendliche, die ihre gesamte Freizeit bevorzugt in der Innenstadt verbringen.

Im Ergebnis wurden folgende städtebaulich-/ funktionale und sozialräumliche **Defizite und Problemlagen** für die Altstadtquartiere ermittelt:



Abbildung 4: Defizite Heilbronner Altstadt

Auf Grundlage dieser Defizitbereiche wurden folgende städtebauliche und sozialräumliche **Handlungsfelder** erarbeitet:



Abbildung 5: Handlungsfelder Heilbronner Altstadt

2.2 Städtebauliche Erneuerungszonen in der Heilbronner Altstadt

Seit 1984 werden in der Heilbronner Innenstadt systematisch städtebauliche Erneuerungsgebiete ausgewiesen: Stadtkern Südwest, Klosterhof (LSP) und Altstadt (LSP).

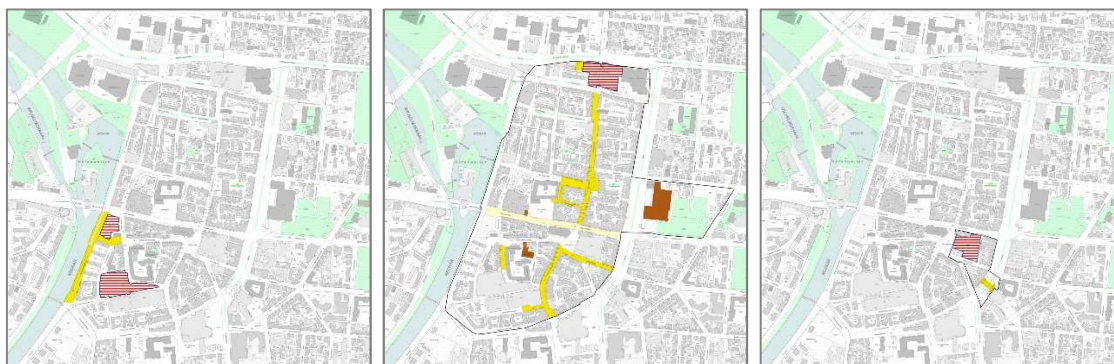


Abbildung 6: Die vorhergehenden Entwicklungsbereiche mit dem Stadtkern Südwest (links), der Altstadt (mittig) und dem Klosterhof (rechts).

Anknüpfend an die LSP-Maßnahme Altstadt wurden ab 2004 die Sanierungsgebiete Altstadt West I, II und III sowie Altstadt Ost festgesetzt, um den vorstehend dargestellten Problemlagen wirksam begegnen zu können.

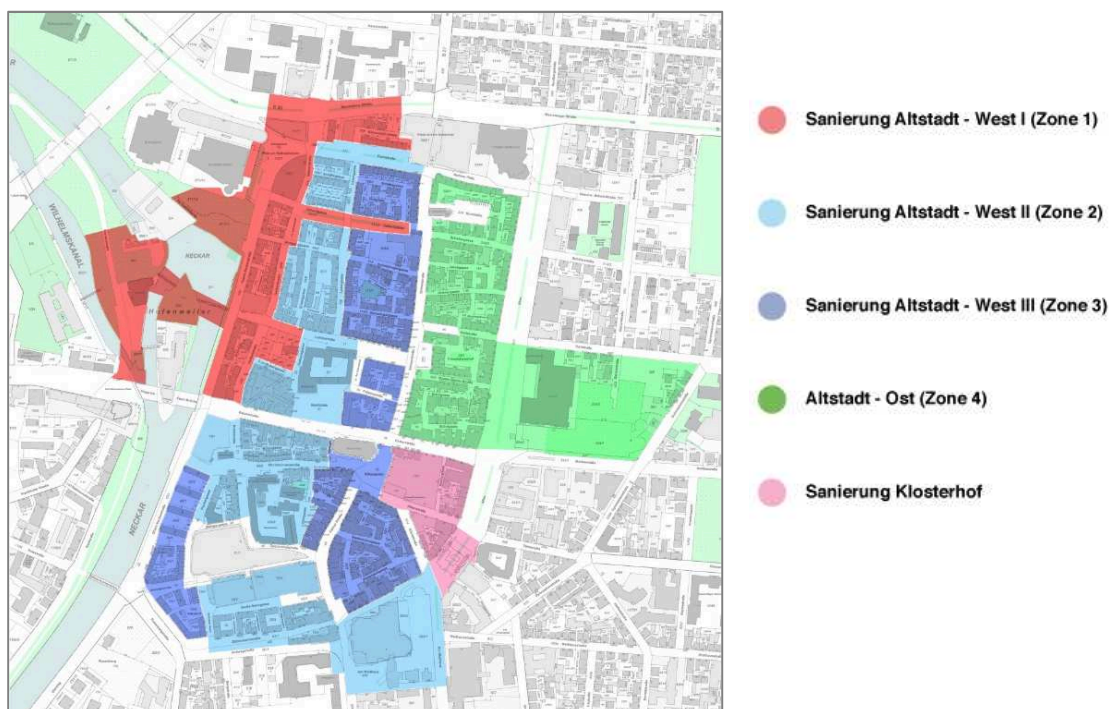


Abbildung 7: Übersichtsplan über die Sanierungsgebiete Altstadt West I, II, III und Altstadt Ost sowie das Sanierungsgebiet Klosterhof.

Diese Gebiete wurden in den Jahren 2004 bis 2008 in das Förderprogramm *Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt (SSP)* aufgenommen und finanziell ausgestattet. Dieses Fördermittelbudget war Voraussetzung, um den 1996 begonnenen Entwicklungsprozess in der gesamten Altstadt fortsetzen zu können.

3 Das Sanierungsgebiet Altstadt West I

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt West I“ erfolgte mit Wirkung zum 25.11.2004. Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die durch das Sanierungsgebiet Altstadt West I erfassten Quartiere zeichnen sich durch ihre Lage am rechten Neckarufer, die Nähe zu den Neckarinseln und den ab 2019 fußläufig erreichbaren Parkanlagen im neuen Stadtquartier Neckarbogen (SUW) aus. Der Naturraum *Neckar* ist daher eine bedeutsame Planungsgröße.

In dem anstehenden Erneuerungsprozess kam den „Lohtor-Brücken“, die später *Adolf-Cluss-Brücke* getauft wurden, eine Schlüsselfunktion zu. Diese Brückenschläge eröffneten zentrumsnahe Naturräume auf den Neckarinseln *Hefenweiler* und *Kraneninsel*.

In diesem Zusammenhang kam nun auch der Unteren Neckarstraße eine wichtige Entwicklungsfunktion für das Stadtquartier zu. Seinerzeit war die Untere Neckarstraße noch eine Hauptverkehrsader in der Innenstadt. Diese Barriere galt es zu beseitigen, um die Stadt zum Neckar hin öffnen zu können.

Bereits in der 1990-er Jahren war die Obere Neckarstraße (Abschnitt Götzenturm bis Kaiserstraße) zu einer Flaniermeile umgebaut worden. Ab 2006 konnte auch die Untere Neckarstraße umgestaltet werden und eine durchgängige Neckarpromenade zwischen Götzenturm und Bollwerksturm entstehen.

Diese Entwicklungsachse wurde schließlich im Jahr 2015 mit der städtebaulichen Neuordnung des Bereichs rund um den Bollwerksturm vervollständigt und qualitativ abgerundet. Damit einher gingen umfangreiche private Folgeinvestitionen.

3.1 Sanierungsziele

Basierend auf den Handlungsfeldern wurden Sanierungsziele vereinbart, um einen nachhaltigen innerstädtischen Entwicklungsprozess in Gang setzen und private Folgeinvestitionen initiieren zu können:

Stärkung und Entwicklung der Wohnfunktion der Innenstadt

Schaffung von Wohnraum

- Städtebauliche Neuordnung von Quartieren zur Vorbereitung einer Neubebauung
- Modernisierung des Gebäudebestandes

Aufwertung des Wohnumfelds

- Einschränkung der Durchgangs- und Parksuchverkehre
- Umgestaltung öffentlicher Räume und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie Begrünung der Blockinnenbereiche/ Innenhöfe
- Verbesserung des Stadtklimas/ Abbau von Wärmeinseln;

Vermeidung von Gemengelagen

- Räumliche Steuerung innerstädtischer Funktionen und einer ausgewogenen Nutzungsmischung
- Sozialraum
 - Entwicklung homogener Bewohner- und tragfähiger Sozialstrukturen.

Stärkung und Entwicklung der Handels- und Versorgungsstrukturen in der Innenstadt

Stärkung des Handels- und Dienstleistungsangebots

- Sicherung der Nahversorgung
- Förderung eines spezialisierten Waren- und Dienstleistungsangebotes
- Städtebauliche Neuordnung von Quartieren und Entwicklung von Handelsstandorten
- Modernisierung von Gewerbeimmobilien

Aufwertung der Geschäftslagen

- Umgestaltung öffentlicher Räume und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels als identitätsstiftender Faktor und Kommunikationspunkt in Quartieren
- Erhöhung der Erlebnisqualität in der Innenstadt.

3.2 Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“

Das Sanierungsgebiet Altstadt West I wurde im Jahr 2004 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ (SSP) aufgenommen und mit Bundes- und Landesmitteln ausgestattet.

Bewilligungszeitraum: 01.01.2004 – 31.12.2015

Bewilligter Förderrahmen	(100%)	10.363.408,00 Euro
Summe bewilligte Finanzhilfe	(60%)	6.218.044,00 Euro
Komplementäranteil Stadt	(40 %)	4.145.364,00 Euro

Die Fördermittel (Finanzhilfen und städtischer Komplementäranteil) wurden vorrangig in die Aufwertung öffentlicher Straßenräume und –plätze, Grünanlagen sowie die städtebauliche Neuordnung überalterter Quartiere und die Modernisierung öffentlicher Einrichtungen investiert.

Für die Modernisierung privater Gebäude werden in der Heilbronner Innenstadt grundsätzlich keine Zuschüsse gewährt, da sich die Objekte im Regelfall im Eigentum von Kapitalanlegern und Wohnungsbaugesellschaften befinden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, steuerliche Sonderabschreibungen gemäß § 7h Einkommenssteuergesetz (EStG) in Anspruch zu nehmen.

Bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Altstadt West I wurde der Förderrahmen ausgeschöpft bzw. die bewilligten Finanzhilfen wurden vollständig abgerufen. Das gesamte Investitionsvolumen lag jedoch deutlich über dem bewilligten Förderrahmen, so dass sich folgende Übersicht ergibt:

Investitionsvolumen insgesamt	(100,0%)	25.300.000,00 Euro
Finanzhilfen	(24,6%)	6.218.044,00 Euro
Komplementäranteil Stadt	4.145.364,00 Euro (16,4 %)	
nicht förderfähige Ausgaben	<u>14.936.592,00 Euro (59,0 %)</u>	
Investitionen Stadt insgesamt	(75,4%)¹⁰	19.081.956,00 Euro

¹⁰ Die Förderquote reduziert sich im Verhältnis zur Gesamtinvestition. Diese Verschiebung zu Lasten des städtischen Haushaltes basiert auf Maßnahmen, deren Kosten nicht in vollem Umfang zuwendungsfähig sind. Im Gegensatz z.B. zu Grünanlagen (100% zuwendungsfähig) besteht für die Umgestaltung von Straßen und Plätzen eine Förderobergrenze von 150,00 Euro/m².

4 Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt West I

Im Bewilligungszeitraum 2004 bis 2015 realisierte die Stadt die nachfolgend dargestellten Maßnahmen.

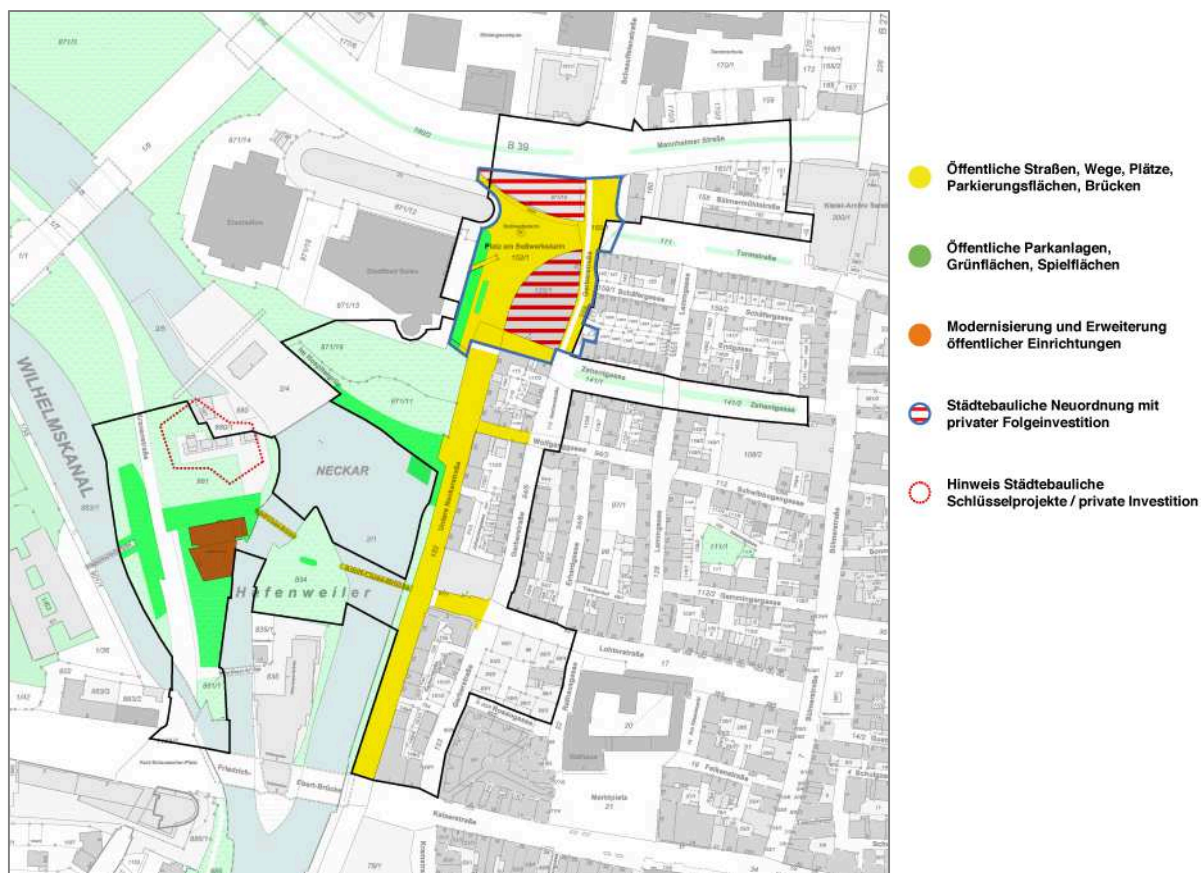


Abbildung 8: Das Sanierungsgebiet Altstadt West I

Die aus den Sanierungszielen abgeleiteten Maßnahmen wurden gebündelt, um nachhaltige Erneuerungsprozesse im Stadtraum auszulösen

Die Investitionsschwerpunkte liegen auf zwei Achsen: Der Nord-Süd-Achse (vom Platz am Bollwerksturm entlang dem Alt-Neckar bis zur Kaiserstraße) sowie der West-Ost-Achse (von der Kraneninsel über die zwischen den Adolf-Cluss-Brücken liegende Neckarinsel *Hefenweiler* zur Innenstadt).

4.1 Erschließung der Neckarinseln

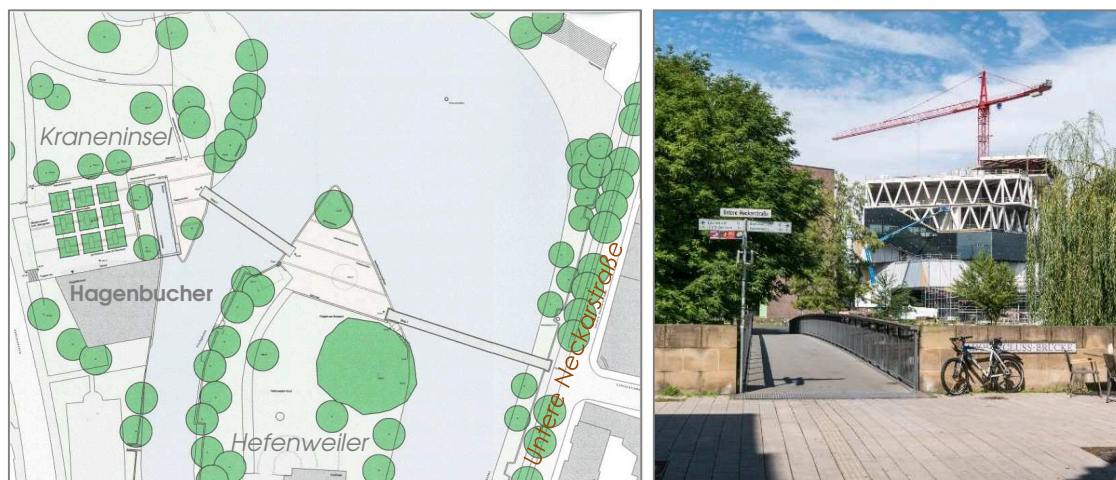
In einem ersten Schritt sollten die Neckarinseln erschlossen und als Naherholungsraum für die Bewohner der Altstadt zugänglich werden. Dies gelang mit zwei Brückenschlägen über den Alt-Neckar (in Verlängerung der Lohtorstraße).

Mit dieser Anbindung der Innenstadt an die Kraneninsel erwachte der historische Saatenspeicher *Hagenbucher* aus seinem Dornröschenschlaf. Zuvor war das Bauwerk nur sporadisch für Kunstaktionen genutzt worden. Die Dieter-Schwarz-Stiftung erkannte das Potenzial dieses Standortes und entwickelte das Nutzungskonzept *Science Center* – die heutige *experimenta*. Die erforderliche Modernisierung und Erweiterung des Saatenspeichers erfolgte durch die Stadt. Die Kosten der Innenausstattung sowie des laufenden Betriebs des *experimenta* übernahm die Stiftung.

Zeitgleich mit den Baumaßnahmen wurde das Umfeld des Hagenbuchers neugestaltet. Es entstanden öffentlich zugängliche Grünflächen und nahe dem populären Biergarten ein Wasserspielplatz.

4.1.1 Neubau der Adolf-Cluss-Brücke

Die „Lohtor-Brücken“ wurden an der Unteren Neckarstraße auf Höhe der Lohtorstraße projektiert. Schon seinerzeit war geplant, den westlichen Abschnitt der Lohtorstraße nur noch Fußgängern zugänglich zu machen. Folglich wurde auch die Brücke als maßvoll dimensionierte Fußgängerbrücke konzipiert.



Abbildungen 9 und 10: Die Adolf-Cluss-Brücken verbinden mit zwei Baukörpern die Untere Neckarstraße (Uferpromenade) über die Neckarinsel *Hefenweiler* mit der *Kraneninsel*.

Die Adolf-Cluss-Brücken umfassen zwei Bauwerke: In Verlängerung der Lohtorstraße¹¹ führt eine ca. drei Meter breite und rund 54 Meter lange Brücke auf die nördliche Spitze des Hefenweilers. Sie wird über die kurze Floßgasse (hier befindet sich heute der Wasserspielplatz) mit ihrem Schwesterbrückenbauwerk verbunden: Die zweite, mit rund 34 Meter Länge etwas kürzere Brücke, führt von der Hefenweiler- auf die Kraneninsel nördlich des historischen Saatenspeichers. Der in Stein gemeißelte Heilbronner *Flößer*, erinnert hier an die historische Nutzung des Alt-Neckars.



Tabelle 1: Eckdaten der Förderung der Errichtung Adolf-Cluss-Brücke

Bauzeitraum	2004 - 2007
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	1.461.966,93 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	680.984,00 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	408.590,40 Euro

Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien waren 50 Prozent der Herstellungskosten zuwendungsfähig. Die Förderquote betrug rund 28 Prozent der Gesamtkosten.



Abbildungen 11 und 12: Über die Adolf-Cluss-Brücken gelangt man von der Innenstadt zum Science Center – hier entsteht gerade die experimenta II.

¹¹ Aus diesem Grund trug die Brücke ursprünglich den Arbeitstitel „Lohtorbrücke“.

Die Adolf-Cluss-Brücken wurden Ende des Jahres 2006 eingeweiht und der Öffentlichkeit übergeben. Die gestalterisch reduzierten, eleganten Brücken erfuhren ein positives Echo. Wer heute von der Innenstadt aus das Science Center *experimenta* besuchen oder am Altneckar verweilen möchte, entscheidet sich für den kurzen Weg über die Adolf-Cluss-Brücken. Auch für die Nutzer des Parkhauses Experimenta erschließt sich so die idyllische Neckarlandschaft.

Modernisierungsmaßnahme Saatenspeicher Hagenbucher

Auf der *Kraneninsel* im Neckar verfügte die Stadt Heilbronn über einen 1936 errichteten Saatenspeicher, ein Relikt des ölproduzierenden Unternehmens *Hagenbucher*, das in der Zeit von 1771 bis 1953 in Heilbronn ansässig war. Das prägnante sechsstöckige Gebäude – im allgemeinen Sprachgebrauch „Hagenbucher“ genannt – weist einen trapezförmigen Grundriss auf. Im Kern ein Eisenbetonskelettbau mit Klinkervormauerung und leicht abgeschrägtem Flachdach. Nach Kriegsende war eine Sprengung des massiven Baukörpers zu kostspielig. Rückblickend betrachtet ein Glücksfall, dem wir ein identitätsbildendes, stadtgeschichtlich bedeutsames Gebäude verdanken.



Abbildungen 13 und 14: Der *Hagenbucher* in seinem Ausgangszustand.

Im November 2006 lobte die Stadt Heilbronn einen internationalen Realisierungswettbewerb aus. Gegenstand des Wettbewerbs war eine Bauwerksplanung zur Modernisierung und Erweiterung des *Hagenbuchers* und Umsetzung des Experimenta-Konzeptes. Aus 31 Arbeiten ging der Entwurf des Berliner Büros *studioinges* als Sieger hervor.



Abbildungen 15 und 16: Architektenentwürfe. Durch die beleuchtete, farbige Glasfuge präsentieren sich der Alt- und Neubau wie zwei Kiwihälften © studioingés

In einer Bauzeit von rund 18 Monaten wurde das Gebäude bis Herbst 2009 seiner neuen Nutzung entsprechend umgebaut und erweitert.

Die Zuwendungen aus der Städtebauförderung flossen ausschließlich in die Modernisierung des Altbaus. Maßgebend für die Kostenaufteilung war ein Flächenschlüssel, dem die Kubatur des Alt- und des Erweiterungsbaus zugrunde lagen. Demnach gemäß waren von den gesamten Baukosten 56,06 Prozent berücksichtigungsfähig und wurden gemäß Ziffer 10.3 der Städtebauförderrichtlinien mit einer Quote von 85 Prozent gefördert.

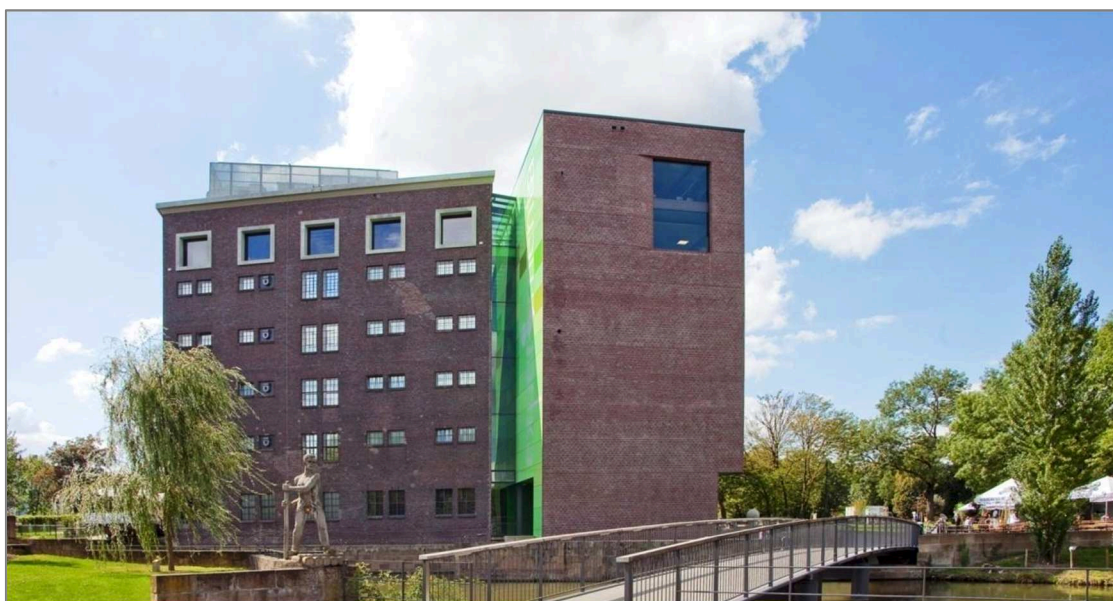


Abbildung 17: Der Hagenbucher nach Abschluss der Bauarbeiten; im Vordergrund der westliche Abschnitt der Adolf-Cluss-Brücken.

Insgesamt investierte die Stadt in die Modernisierung und Erweiterung des Hagenbuchers rund 16 Millionen Euro.

Tabelle 2: Eckdaten der Förderung für den Hagenbucher

Standortentwicklung	2005 - 2009
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Baumaßnahmen: Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Zuwendungsfähige Kosten	5.414.828,64 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	3.236.195,68 Euro ¹²

Mit Hilfe der Städtebaufördermittel ist es gelungen, ein städtebaulich und stadthistorisch bedeutsames Gebäude zu erhalten und den Bildungsstandort Heilbronn nachhaltig zu stärken.

Unter dem Leitspruch „entdecken – erleben – erkennen“ werden in der experimenta naturwissenschaftliche Phänomene für alle Altersgruppen erlebbar und greifbar. Mehr als 150 interaktive Exponate und verschiedene Themenwelten laden zum Ausprobieren und Tüfteln ein.

¹² In die Kalkulation der Finanzhilfen flossen die bis zum Auszahlungsantrag Nr. 15 erhaltenen Summen ein.

4.1.2 Gestaltung der Außenanlagen des Hagenbuchers

Im Zuge der Modernisierung und Erweiterung des Hagenbuchers erfolgte die qualitätsvolle Gestaltung der umliegenden Freiflächen.

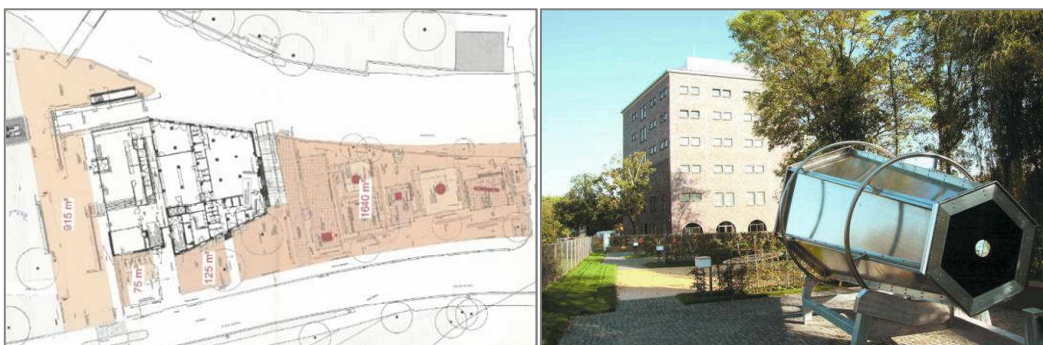


Abbildung 18: Die Neckarinsel vor der Gestaltung der Grünflächen.

Die Außenanlagen um den Hagenbucher gliedern sich in zwei Bereiche:

- der Eingangsbereich nördlich des Gebäudes;
- der Talentgarten im Süden in Richtung Friedrich-Ebert-Brücke.

Der Talentgarten entstand auf einem vormals durch die Gäste des Inselhotels genutzten Parkplatz (s. Abb. oben gelbes Gebäude und Parkplatz). Heute besteht ein großzügiges Parkierungsangebot im nahegelegenen experimenta-Parkhaus auf der westlichen Seite des Wilhelmskanals.



Abbildungen 19 und 20: Ausbau- und Grünflächen um den Hagenbucher mit Fokus auf den Talentgarten.

Tabelle 3: Eckdaten der Förderung für das Umfeld des Hagenbachers

Bauzeit	2009 - 2010
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahme: Parkfläche, Grünflächen
Zuwendungsfähige Kosten	513.013,65 Euro
Finanzhilfen	253.116,02 Euro ¹³

Nördlich des Eingangsbereichs setzen sich die Freiflächen mit einem Biergarten sowie einer Picknickwiese fort (beide Maßnahmen wurden nicht mit Städtebaufördermitteln realisiert). Im Rahmen der Städtebauförderung wurden ausschließlich öffentlich zugängliche Flächen bezuschusst.



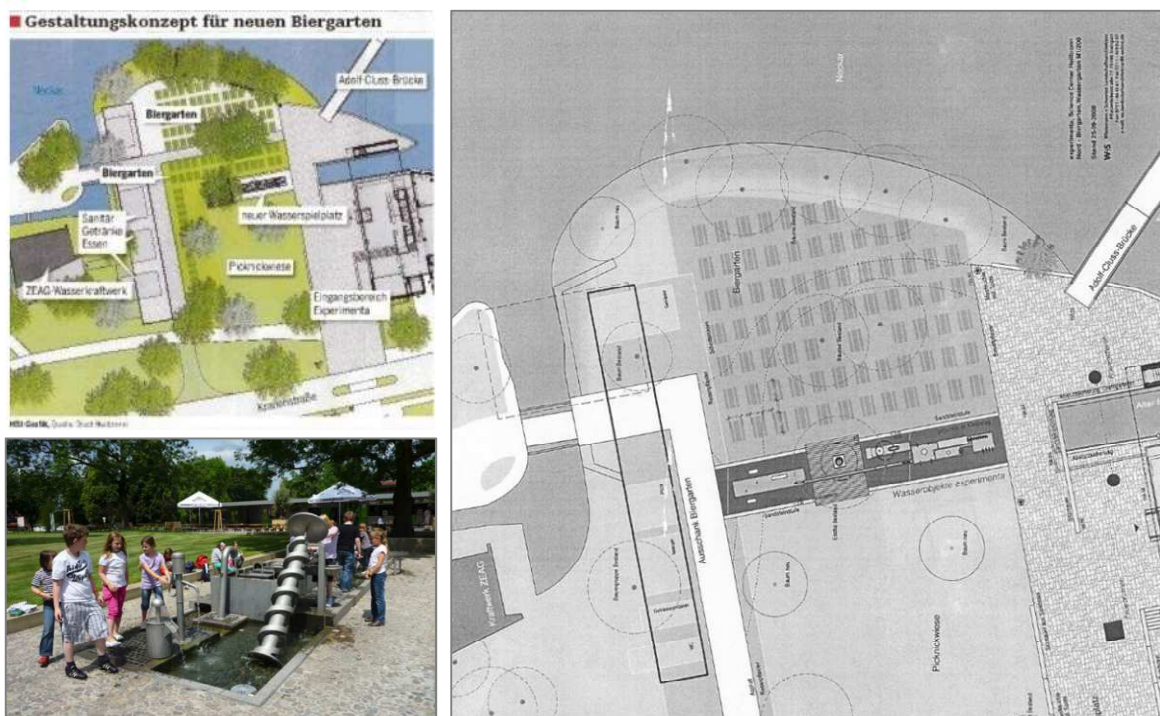
Abbildungen 21, 22 und 23: Der Talentgarten südlich des Hagenbacher Gebäudes.
© Eberhard Schweizer | Wiedemann + Schweizer Landschaftsarchitektur

¹³ In die Kalkulation der Finanzhilfen floss nur die im Auszahlungsantrag Nr. 15 bewilligten Beträge ein.

Die Gestaltung der Außenanlagen des Science Centers erhielt die *Hugo Höring* Auszeichnung des BDA 2011, den Deutschen Städtebaupreis 2010 sowie eine Belobigung des Sonderpreises „Stadt und Bildung“.

4.1.3 Wasserspielplatz an der *experimenta*

Nördlich des Hagenbuchers entstand auf der *Kraneninsel*, gleich neben dem Biergarten, ein öffentlich zugänglicher, experimenteller Wasserspielplatz. Thematisch nimmt er die Themen „Technik und Physik“ auf und setzt diese auch im öffentlichen Raum fort.



Abbildungen 24, 25 und 26: Der Wasserspielplatz vor der *experimenta*.

Der Wasserspielbereich wurde mit Spielgeräten, wie z.B. Archimedische Spirale, Wasserlabyrinth mit Staustufen, Wasserwerk, Wipp-Saug-Pumpe u.a., ausgestattet.

Durch die Verwendung von Sandstein fügt sich der Wasserspielplatz harmonisch in das natürliche Umfeld ein.

Tabelle 4: Eckdaten der Förderung des Wasserspielplatzes

Bauzeit	2009-2010
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Zuwendungsfähige Kosten	267.718,74 Euro
Finanzhilfen	160.631,24 Euro

Mit Blick auf die anstehende Neubaumaßnahme *experimenta II* bestand die Notwendigkeit, den Wasserspielplatz zu verlegen. Nachdem ein geeigneter Standort auf der angrenzenden Hefenweiler-Insel gefunden war, wurde der Spielplatz auf Kosten des *experimenta*-Betreibers verlegt.



Abbildungen 27 und 28: Wasserspielplatz am neuen Standort auf der Neckarinsel *Hefenweiler* zwischen den Bauwerken der *Adolf-Cluss-Brücke*.

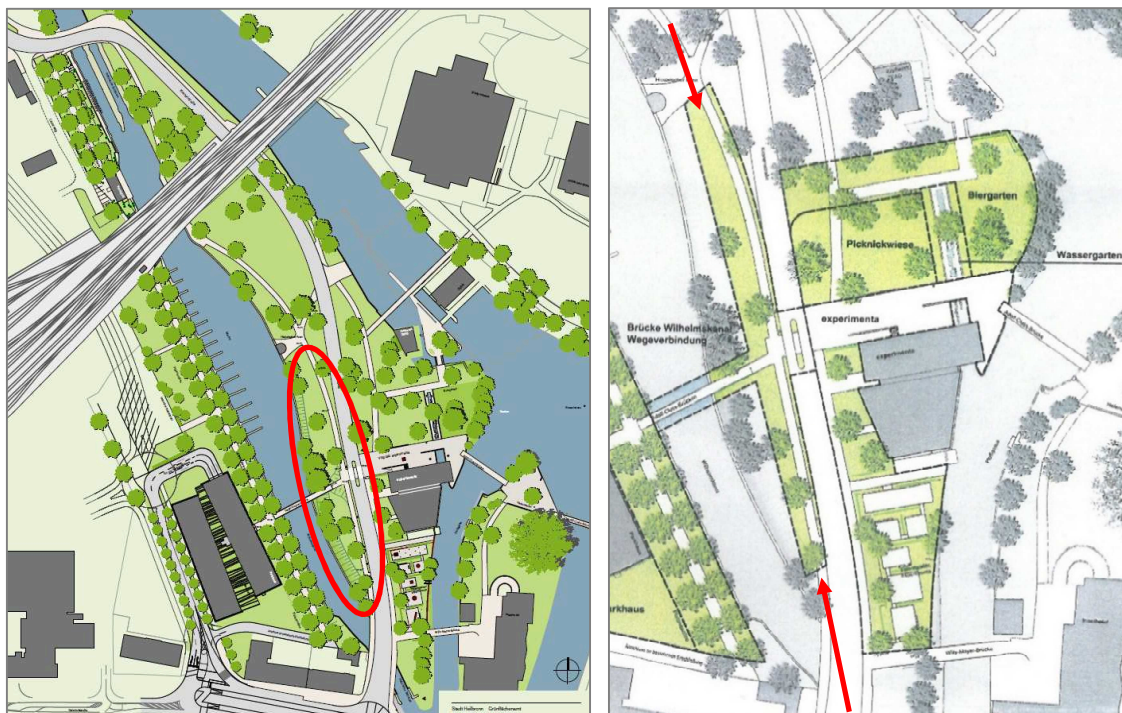
Im Sommer ist der Wasserspielplatz für Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter (und technikaffine Erwachsene) ein magischer Anziehungspunkt. Hier kann Wasser als Medium erfahren und mittels Körperkraft und mechanischer Technik in Bewegung gesetzt werden.

4.1.4 Umgestaltung des Freibereichs im Umfeld der Hagenbucherbrücke

Unweit der *experimenta* erfolgte eine Modellierung des linken Ufergeländes der Kraneninsel. Mit der Eröffnung der *experimenta* war in unmittelbarer Nähe ein Parkhaus entstanden. Da die Parkplätze auch für Besucher der *experimenta* leicht erreichbar sein sollten, errichtete die Stadt Heilbronn ein drittes Brückenbauwerk über den historischen Wilhelmskanal – die Hagenbucher-Brücke. Die Modellierung des Ufergeländes schuf den Anknüpfungspunkt für das Bauwerk auf der Kraneninsel.

Tabelle 5: Eckdaten der Förderung der Freiflächen an der Hagenbucherbrücke

Bauzeit	2009-2010
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	126.276,55 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	121.830,59 Euro
Finanzhilfen	73.098,35 Euro



Abbildungen 29 und 30: Grünflächen im Umfeld der Kraneninsel, die rechte Abbildung zeigt die Lage der umgestaltete Uferfläche entlang des Wilhelmskanals.

Gestalterisch fügt sich die Grün- und Uferfläche in die umliegenden Parklandschaften ein. Die Blickbeziehungen zum Wilhelmskanal und zum Yachthafen blieben erhalten.

4.2 Öffnung der Altstadt zum Neckar

Um die Altstadt zum Neckar hin zu öffnen zu können, musste zunächst der KFZ-Verkehr umgeleitet werden.

Damit waren die Voraussetzungen gegeben, um einen Straßenraum zur Fußgängerpromenade am Neckar umzugestalten.

4.2.1 Neues Verkehrskonzept

Die nachfolgende Grafik zeigt die ursprüngliche Verkehrsführung (rote X) über die Untere Neckarstraße und den heutigen Platz am Bollwerksturm. Heute wird der Verkehrsfluss (rote Linien) nun im Einbahnverkehr vom neuen Kreuzungsbereich Mannheimer Straße (schwarzer Kreis) über die Gerberstraße (Nord-Süd-Richtung) und die Lammgasse (Süd-Nord-Richtung) geführt.

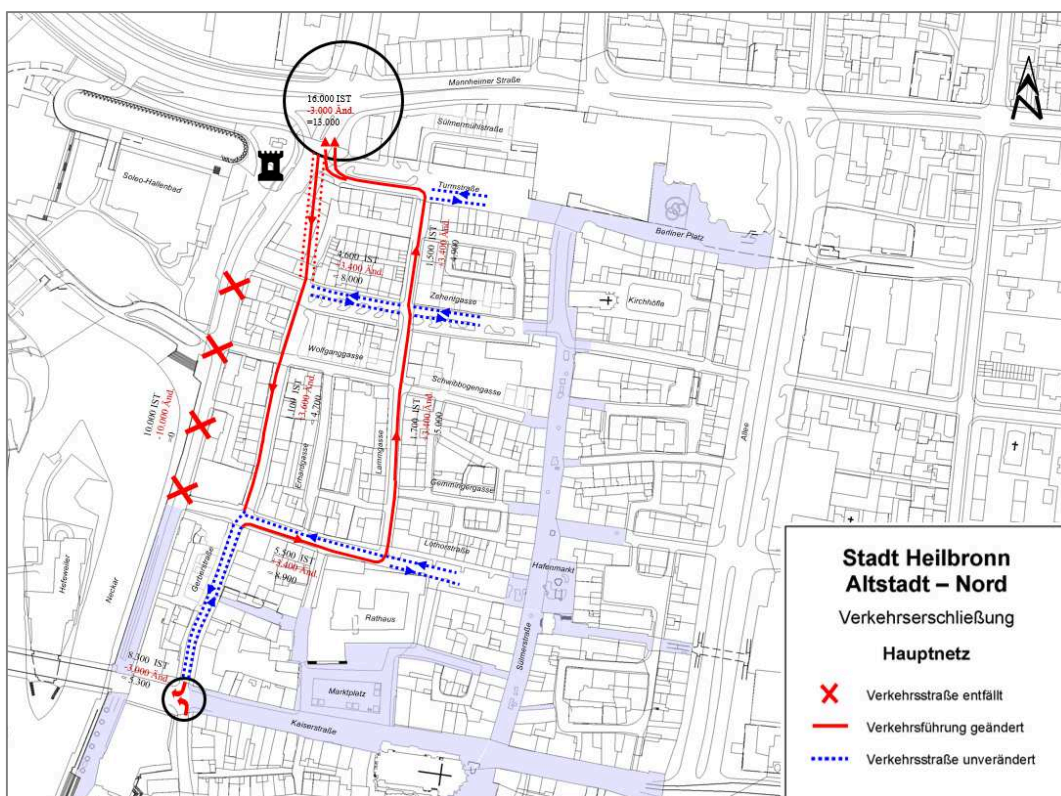


Abbildung 31: Plan Variante IIa zur Änderung der Verkehrserschließung in der nördlichen Altstadt. Die dahinterliegende Stadtkarte zeigt die baulichen Verhältnisse und die Erschließungssituation im Bereich Bollwerksturm vor der Umsetzung der Umgestaltungsmaßnahmen.

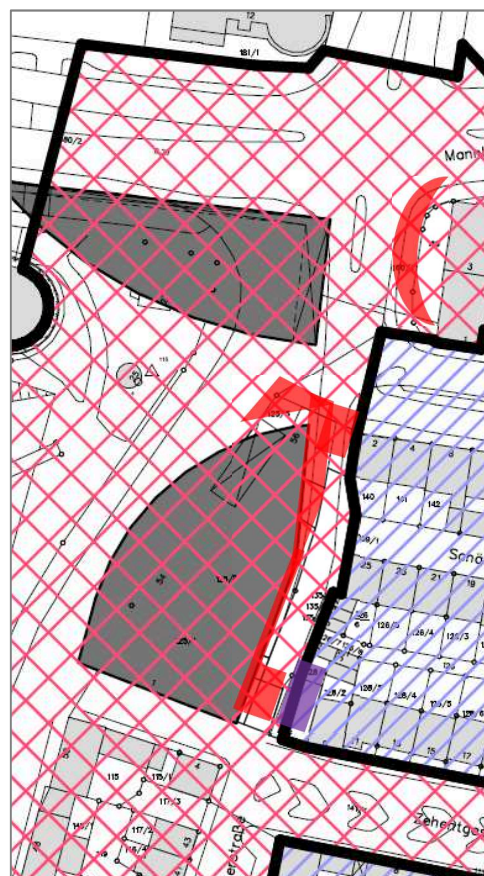
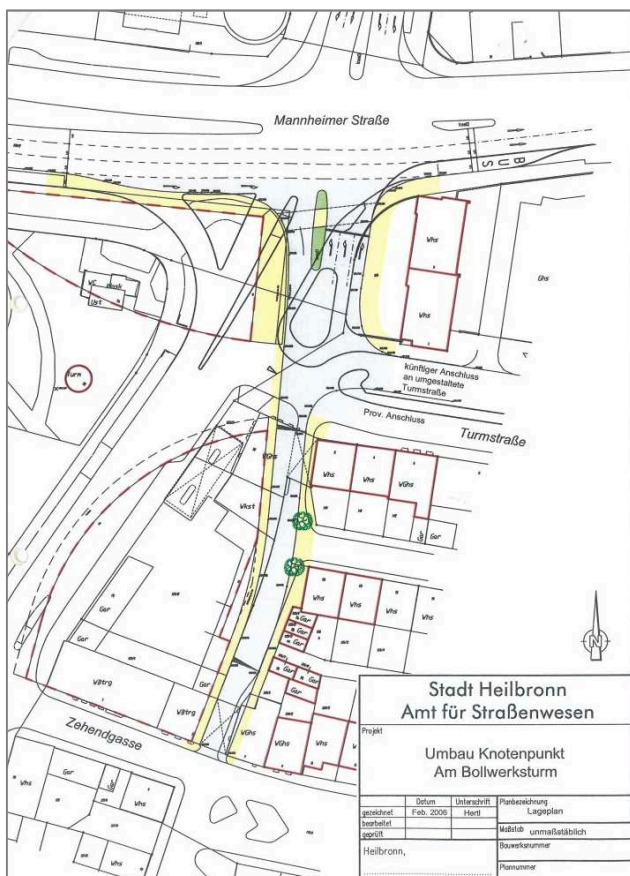
4.2.2 Umbau Knotenpunkt Mannheimer Straße / Gerberstraße



Um das neue Verkehrskonzept realisieren zu können war es erforderlich, den Knotenpunkt an der Mannheimer Straße (B39) neu zu konzipieren und die Gerberstraße dorthin zu verlängern und zu verbreitern.

Um den Durchstich zur Mannheimer Straße herstellen zu können, war zugleich eine umfassende liegenschaftliche und städtebauliche Neuordnung des Bereichs um den Bollwerksturm erforderlich.

Abbildung 32: Die Kreuzung Mannheimer Straße / Gerberstraße.
© Dittmar Dirks | Heilbronner Stimme



Abbildungen 33 und 34: Die linke Grafik zeigt die neue Straßenführung. Die rechte Abbildung zeigt die Grenzen der Sanierungsgebiete sowie die für den Straßenbau erforderlichen Grunderwerbe (unmaßstäblich) in den Sanierungsgebieten Altstadt West I (rot) und Altstadt West II (lila).

Die Gerberstraße markiert die Grenze zwischen dem Sanierungsgebiet Altstadt West I und der Altstadt West II. Von der Umsetzung der Straßenbauarbeiten war daher auch das Sanierungsgebiet Altstadt West II tangiert.

Mit Ausnahme eines Grunderwerbs, der aufgrund der Lage des Flurstücks dem Altstadt West II zuzuordnen war (s. Abbildung oben), wurde die Umgestaltungsmaßnahme vollständig im Sanierungsgebiet Altstadt West I abgewickelt.

Tabelle 6: Eckdaten der Förderung für den Knotenpunkt Mannheimer Straße / Gerberstraße im Sanierungsgebiet Altstadt West I

Durchführungszeitraum	2005 - 2011
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Grunderwerb; Ordnungsmaßnahmen: Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	1.182.811,38 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	732.366,31 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	439.419,78 Euro

Die Stadt erwarb nach intensiven Verhandlungen die erforderlichen Grundstücksflächen in den Sanierungsgebieten Altstadt West I (Flurstücke Nr. 160/1 Turmstraße, 125/100 Gerberstraße) sowie Altstadt West II (Flst. Nr. 128/1). Nach Abbruch der aufstehenden baulichen Anlagen waren die liegenschaftlichen Bedingungen zum Ausbau der Gerberstraße gegeben.



Abbildung 35: Die heutige Gerberstraße vom Knotenpunkt Mannheimer Straße aus in Richtung Innenstadt (Standpunkt Haltebereich vor dem Hotel Mercure).

Mit der Umsetzung der Maßnahmen konnte die Verkehrsführung in der Altstadt neu organisiert werden.

Insbesondere lagen nun die Voraussetzungen vor, um die Promenade am Neckar realisieren zu können, Wohnqualität am Neckar zu schaffen und Naturräume für die Bevölkerung zugänglich zu machen.

4.2.3 Umgestaltung Lohtorstraße

Die ursprünglichen Planungen sahen vor, die Lohtorstraße zusammen mit den Handelsachsen Fleiner- und Sülmerstraße zur Fußgängerzone umzugestalten. Der östliche Teil der Lohtorstraße konnte noch im Rahmen der LSP-Maßnahme *Altstadt* (1996 – 2005) qualitativ umgestaltet werden. Der verbleibende Straßenabschnitt sollte dann im Zuge der neuen Verkehrsführung umgebaut werden.

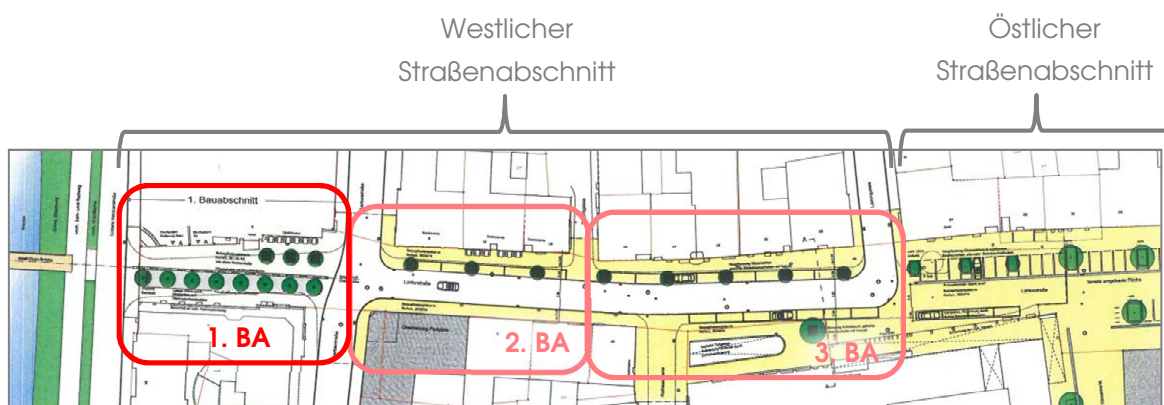


Abbildung 36: Planskizze der gesamten Lohtorstraße (Stand: 2006). Lediglich der erste Bauabschnitt wurde ausgeführt. Der zweite und dritte Bauabschnitt wurden zunächst zurückgestellt.

Der Umbau des westlichen Straßenteils sollte in drei Bauabschnitten erfolgen. Bauabschnitt eins und zwei liegen im Sanierungsgebiet Altstadt West I. Der dritte Bauabschnitt wird durch den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets Altstadt West II erfasst.

Zunächst wurde der erste Bauabschnitt realisiert, da mit der Änderung der Verkehrsführung und der Sperrung der Unteren Neckarstraße für den KFZ-Verkehr kein Kraftverkehr mehr über diesen Teil der Lohtorstraße verlief.

Tabelle 7: Eckdaten der Förderung der Umgestaltung Lohtorstraße 1. BA

Durchführungszeitraum	2006 - 2008
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	226.658,67 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	61.500,00 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	36.960,00 Euro

Da der neu umgestaltete Straßenabschnitt (BA 1) Fußgängern vorbehalten ist, konnte die Fläche mit hochwertig gestaltet werden. Prägendes Gestaltungselement ist ein durchgängiges, mit Holzplanken belegtes Baumbeet. Die neu gepflanzten Säulen-Eichen erinnern an das alte Heilbronner Gerberviertel, wo Eichenrinde als natürlicher Gerbstoff in der Lederverarbeitung verwendet wurde.



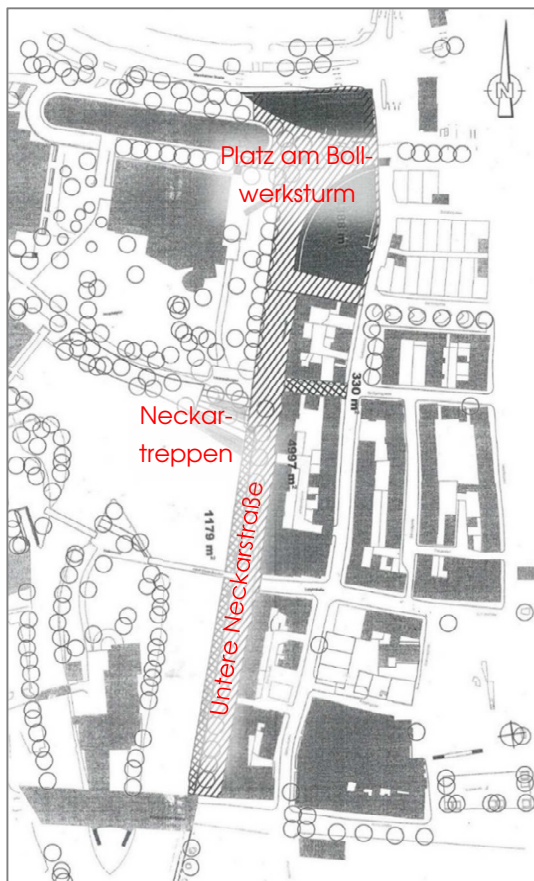
Abbildungen 37 und 38: Umgestalteter Abschnitt der Lohtorstraße (BA 1).

Der Ausbau des zweiten und dritten Bauabschnitts wurde bis zur Entwicklung des angrenzenden Areals „Rosengasse“ zurückgestellt.

4.2.4 Umgestaltung der Unteren Neckarstraße

Mit Verlagerung des KFZ-Verkehrs eröffneten sich entlang des Neckarufers neue Nutzungspotenziale und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Planungen für eine Promenade erfolgten bereits mit Bezug zur anstehenden städtebaulichen Neuordnung des Bereichs um den Bollwerksturm und der Neugestaltung der Neckartreppen.



henden städtebaulichen Neuordnung des Bereichs um den Bollwerksturm und der Neugestaltung der Neckartreppen.

Anwohner, Hauseigentümer sowie weitere Interessenvertreter (z.B. DeHoGa) und die Heilbronner Marketing GmbH (HMG) wurden frühzeitig in die Konzeption eingebunden.

In Gesprächsrunden wurden gemeinsam Ideen zur Belebung des öffentlichen Raumes, wie Spielpunkte, gastronomische Außenbewirtschaftung und ein Uferweg¹⁴ entwickelt, die alsdann in die Fachplanung einfließen.

Abbildung 39: Gestaltungsflächen der drei

Maßnahmen Uferpromenade, Platz am Bollwerksturm sowie Neckartreppen, Stand 2008 (Planausschnitt unmaßstäblich).

Die Umgestaltungsmaßnahme erfolgte in zwei Bauabschnitten:

1. Bauabschnitt: Bereich zwischen der Kaiser- und der Lohtorstraße;
2. Bauabschnitt: Bereich zwischen der Lohtorstraße und der Zehentgasse, einschließlich eines Teilabschnitts der Wolfganggasse¹⁵ (Beginn Herbst 2011), um die Straßenübergänge gestalterisch anzupassen.

¹⁴ Im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen in den Jahren 2010/2011, durch die der Wasserspiegel des Neckars abgesenkt wurde, sollte zwischen der Ufermauer entlang der Unteren Neckarstraße und dem Neckar auf Wasserhöhe ein Holzsteg eingefügt werden. Die Maßnahme ließ sich aufgrund naturschutzrechtlicher Einwände bislang nicht realisieren.

¹⁵ Die Umgestaltung des verbleibenden Abschnitts der Wolfganggasse soll zusammen mit weiteren Altstadtgassen („Gassenkonzept“) nach 2019 erfolgen.

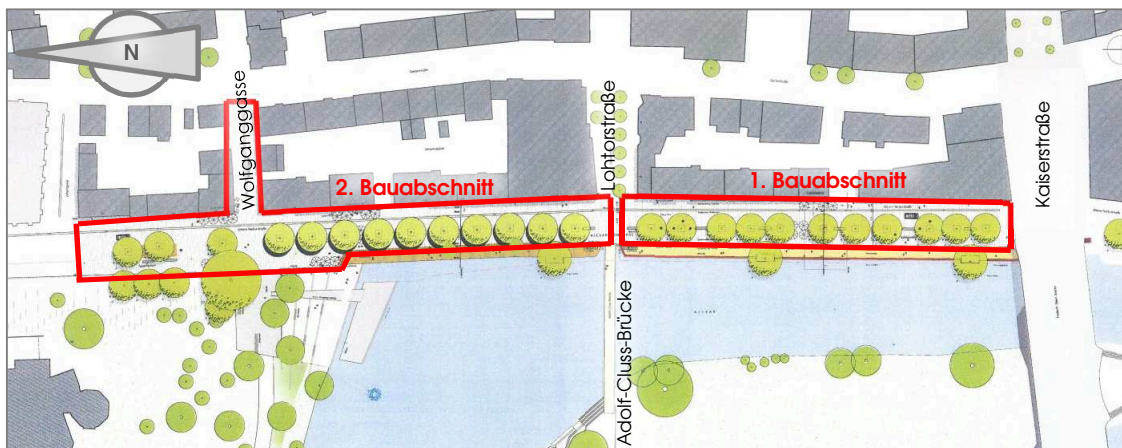
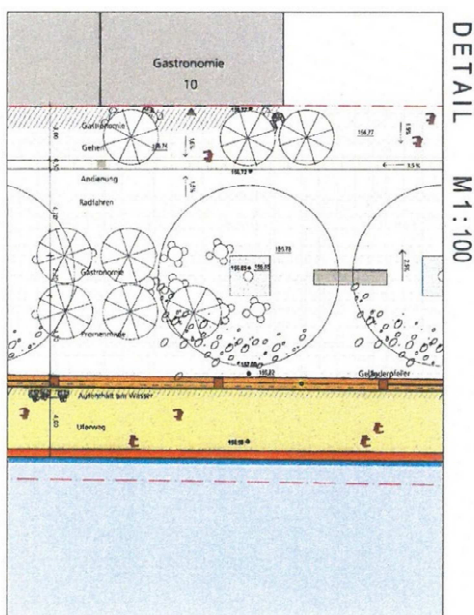


Abbildung 40: Entwurfsplan für den Umbau der Unteren Neckarstraße zur Promenade mit einer Vielzahl neuer Baumstandorte.

Tabelle 8: Eckdaten der Förderung für die Umgestaltung der Unteren Neckarstraße

Durchführungszeitraum	2006 - 2014
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	2.248.476,64 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	780.000,00 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	468.000,00 Euro

Bei der Neugestaltung der Unteren Neckarstraße wurden Gestaltungselemente, die bereits die Obere Neckarstraße und weitere öffentlichen Räumen in der Altstadt prägen, verwendet.



Als Belag wurde - analog zur Lohtorstraße und der Oberen Neckarstraße - ein helles Betonsteinpflaster verwendet. Ein integriertes Blindenleitsystem ermöglicht die Orientierung über Rinnen und Noppen und zieht sich über die gesamte Straßenlänge bis zum Platz am Bollwerksturm.

Zwischen der Wolfganggasse und der Lohtorstraße wurde der alte Baumbestand durch eine einheitliche Bepflanzung mit rotblühenden Kastanien ersetzt.

Die ansässigen Gastronomiebetriebe bewirtschaften auch die Uferpromenade. Die Möblierung folgt den Gestaltungsvorgaben des Stadtplanungsamtes. Entlang der neuen Ufermauer laden neue Sitzbänke und Spielinseln zum Verweilen ein.



Abbildungen 41 und 42: Blick in beide Richtungen vom Standpunkt auf Höhe der Lothorstraße aus betrachtet.

Mit der Umgestaltung der Unteren Neckarstraße ist es erfolgreich gelungen, vielfältige Nutzungen harmonisch zusammenzufügen: Eine Fußgänger-Promenade, ein überörtlicher Radverbindungsweg, eine Gastro-Meile für Schlemmermäuler und Freiräume zum Verweilen.



Abbildungen 43 und 44: Nördlicher Abschnitt der Unteren Neckarstraße im Vorher-Nachher-Vergleich.

Die Städtebauförderung hat auch hier dazu beitragen, dass ein weiterer Meilenstein zur der städtebaulichen Entwicklung in der Heilbronner Innenstadt hinzugefügt werden konnte.

4.2.5 Platzgestaltung am Bollwerksturm

Durch die Verlagerung des Verkehrs und den Umbau des Kreuzungsbereichs an der Mannheimer Straße zu einem neuen Verkehrsknotenpunkt, bot sich die einmalige Chance, einen städtebaulich geradezu leblosen und untergenutzten Bereich am historischen Bollwerksturm von Grund auf neu zu ordnen und zu gestalten. Mit dem Platz am Bollwerksturm entstand ein weiterer, großzügig bemessener öffentlicher Freiraum in der Innenstadt.



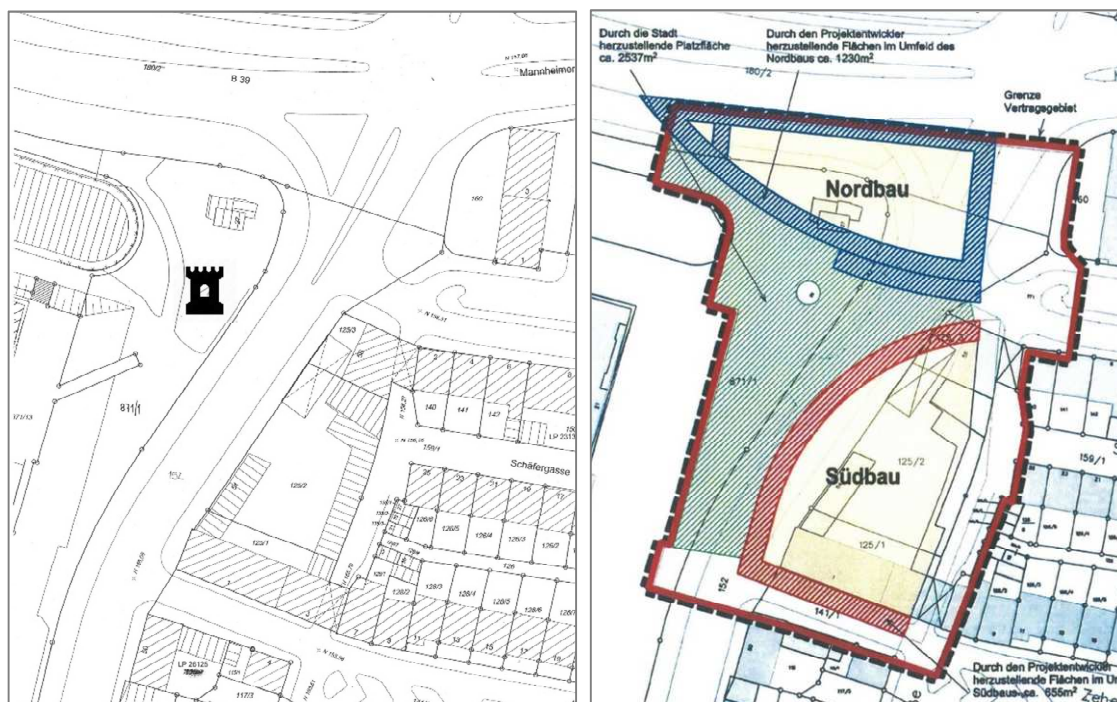
Abbildung 45: Bildauszug aus dem Presseartikel der Heilbronner Stimme „Aus für Gesundheitszentrum“ vom 06.04.2011. Die Abbildung zeigt das frühere Areal am Bollwerksturm von der „Mannheimer Straße“ in Blickrichtung Süden. Es werden bereits Abbruch- und Leitungsverlegungsarbeiten durchgeführt. Die Untere Neckarstraße ist gesperrt und deren Rückbau vorbereitet. Links im Bild verläuft die Gerberstraße.

Die Vorbedingungen für die Schaffung eines neuen Platzes waren denkbar günstig: Ein im Jahr 1392 erbauter Wehrturm, das letzte historische Zeugnis der einst mächtigen Heilbronner Stadtmauer, sowie die Nähe zum Neckar und zur Parkanlage *Hospitalgrün*.

Insbesondere eröffnete sich nun auch die Chance, den nördlichen Eingangsbereich zur Altstadt städtebaulich zu gestalten. Auf neu konzipierten Bauflächen werden Baukörper zu platzieren, die die Altstadtquartiere von den Belastungen der Hauptverkehrsachse *Mannheimer Straße* (B39) abzuschirmen.

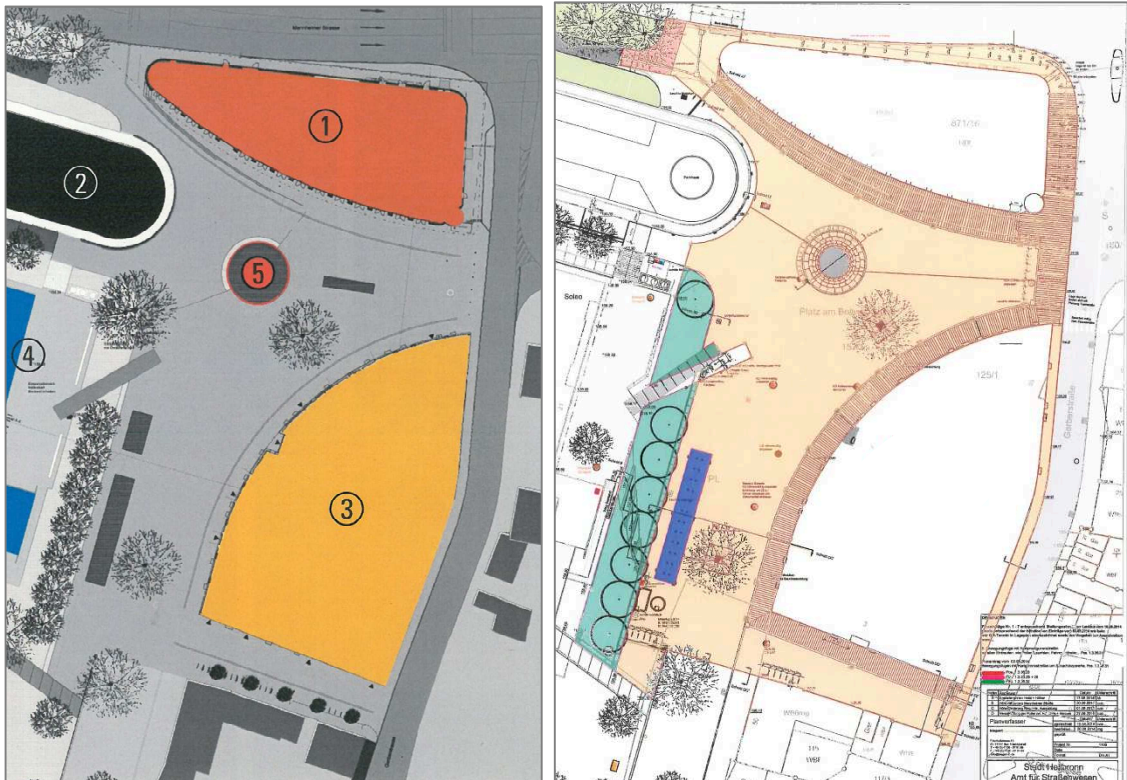
Bevor die Platzgestaltung in Angriff genommen werden konnte, waren sowohl alte Bausubstanz zu beseitigen als auch Teile des überörtlichen Leitungsnetzes zu verlegen.

Der Erwerb von Arrondierungsflächen wurde erforderlich, um zwei Baufelder auszuweisen, die dem künftigen Platz den Rahmen geben.



Abbildungen 46 und 47: Die linke Planausschnitt zeigt den Gebäudebestand vor der liegenschaftlichen Neuordnung des Areals. Die Entwurfsplanung rechts zeigt im Vergleich die Lage der beiden neuen Gebäude mit dem vorläufigen Arbeitstitel *Nord-* und *Südbau*.

Auf dem nördlich gelegenen, vormals städtischen Grundstück, entstand ein Hotel im 4-Sterne Segment. Auf dem südlich gelegenen, privaten Grundstück entstand das Wohn- und Geschäftshaus *Riverside* mit 53 Wohneinheiten im gehobenen Segment.



Abbildungen 48 und 49: Darstellung der Bebauung (1 Hotel *Mercure*, 2 Parkhaus, 3 Domizil *Riverside*, 4 Stadtbad Soleo, 5 Bollwerksturm) sowie die Flächen der Platzgestaltung um den Bollwerksturm (rechts).



Abbildung 50: Im Stadtgefüge nimmt der Bollwerksturm nun wieder eine wichtige Position auf dem Platz ein. Links das Parkhaus (Holzfassade), im Hintergrund das Hotel *Mercure* und das Wohn- und Geschäftshaus *Riverside* auf der rechten Bildseite.

Die Platzfläche Die zurückhaltende Gestaltung des Platzes schafft Raum für viele Nutzergruppen und setzt den Bollwerksturm wirksam in Szene. Auf der Platzfläche selbst wurde ein kleinteiliger Basaltnaturstein verlegt. Da sich der Platz in Verbindung mit der Unteren Neckarstraße und den Neckartreppen auch als Veranstaltungsort eignet, wurden entsprechende Versorgungsleitungen und Verankerungen für Sonnen-Segel installiert. Ein öffentliches Bücherregal, nahe den Wasserspielen, schafft Erlebnisqualität und lädt zum Verweilen ein.

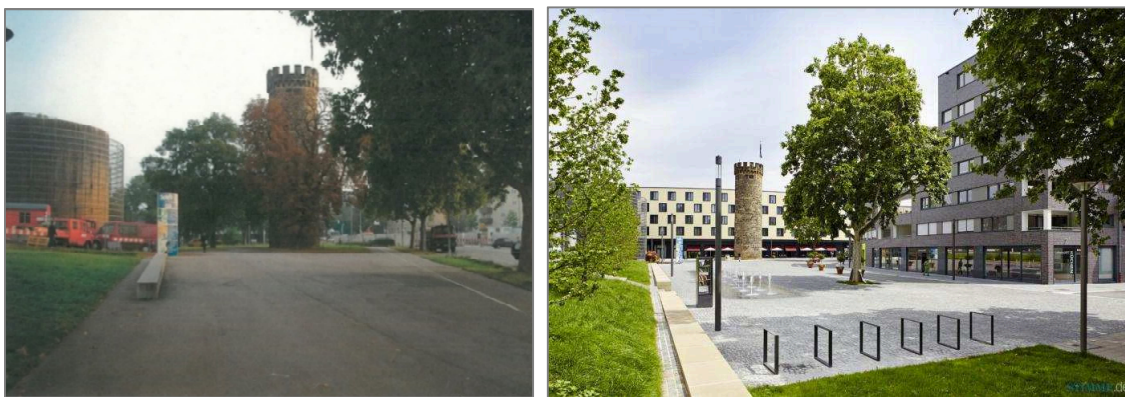
Sitzkanten An zwei Stellen, einmal als Halbkreis um den Bollwerksturm und einmal als Teil des Grünstreifens vor dem Soleo entstanden breite Sitzkanten aus hellbraunem, feinkörnigen Sandstein. Die Verwendung von Sandstein knüpft an die historische Stadtkulisse an, deren Erscheinungsbild einst von diesem Naturmaterial geprägt war.

Der Wasserspielplatz Die Westseite des Platzes wird durch ein ebenerdig installiertes Wasserspiel mit Bodendüsen belebt. Ein Pumpwerk variiert die Höhe der Wasserfontänen. Der Wasserspielplatz erfreut sich großer Beliebtheit bei Kindern.

Tabelle 9: Eckdaten der Förderung der Platzgestaltung am Bollwerksturm

Durchführungszeitraum	2007 - 2015
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Gesamtkosten	2.852.830,44 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	994.549,11 Euro

Förderrechtlich berücksichtigt wurden nur die Flächen, für die keine Kostenbeteiligung mit privaten Investoren vereinbart worden war.



Abbildungen 51 und 52: Der Platz im Vorher-Nachher-Vergleich.

Bei der Gestaltung des Areals entschied sich der Gemeinderat für einen hochwertigen Ausführungsstandard. Damit erhöhten sich die kalkulierten Kosten schlussendlich um 250.000,00 Euro.



Abbildungen 53 und 54: Der Platz am Bollwerksturm im Jahr 2017.

Die Planung und Gestaltung des Platzes am Bollwerksturm genießt in Fachkreisen Anerkennung. Der Platz leistet so auch einen Beitrag zu den architektonischen Erfolgen der Region Heilbronn-Franken, die seit dem Jahr 2000 auch auf Landesebene wahrgenommen werden können.¹⁶ Den ersten „Großen Hugo“ (Hugo-Häring-Landespreis) erhielt in jenem Jahr das *Parkhaus am Bollwerksturm*. Im Jahr 2015 zeichnete die Architektenkammer Baden-Württemberg den neuen *Platz am Bollwerksturm* mit dem Prädikat „Beispielhaftes Bauen“ aus. Die jüngste Auszeichnung erhielt die Platzfläche im Jahr 2017: Die Hugo-Häring-Jury verlieh den „Kleinen Hugo“. Mit dieser Auszeichnung kann nun im Jahr 2018 um den begehrten Hugo-Häring-Landespreis („Großer Hugo“) gerungen werden.

¹⁶ Quelle: Artikel „Architektur-Preis: Jury überzeugt von Qualität“ der Heilbronner Stimme vom 17.10.2017.

4.3 Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum

4.3.1 Grünkonzept Altstadt

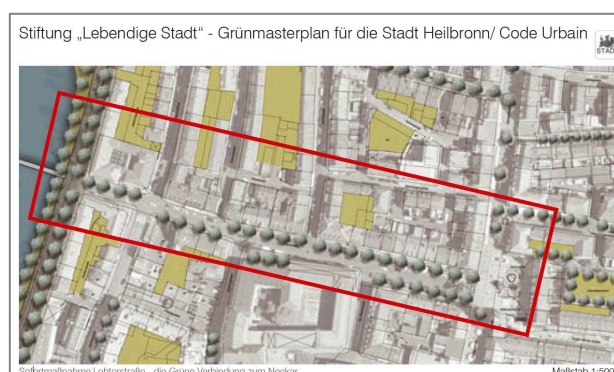
Ein wichtiges Sanierungs- und Entwicklungsziel ist die Begrünung öffentlicher Räume. Ein Planungsbüro erhielt den Auftrag, ein übergeordnetes Grünkonzept für die gesamte Altstadt zu erarbeiten. Im Sinne des Leitbilds „Eine Stadt für jedes Alter“ entstand so ein Grünmasterplan.

Tabelle 10: Eckdaten der Förderung für das Grünkonzept

Maßnahmentyp gem. StBauFR	Übergeordnetes Grünkonzept für die einheitliche Grüngestaltung bei der Umgestaltung der Gebietsstraßen
Zuwendungsfähige Kosten	2.808,40 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	1.685,04 Euro

Die Empfehlungen wurden bereits bei der Umgestaltung und Begrünung der Lohtorstraße berücksichtigt.

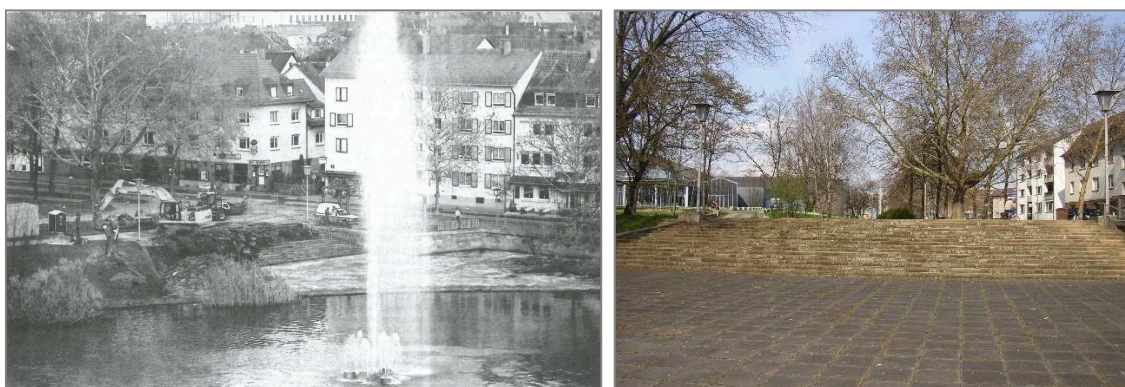
Auch bei künftigen Maßnahmen in öffentlichen Räumen werden diese Konzeption und die Gestaltungsvorschläge berücksichtigt.



Abbildungen 55 und 56: Sanierter Bauabschnitt der Lohtorstraße (links) mit den gemäß dem Grünkonzept für die gesamte Lohtorstraße (rechts) neu gepflanzten Bäumen.

4.3.2 Neckartreppen im Hospitalgrün

Die Neckartreppen sind Teil des Neckaruferparks *Hospitalgrün*, eine großzügige Parkanlage, welche die Promenade Unteren Neckarstraße mit dem neuen Stadtquartier Neckarbogen verbindet. Die Treppen führen von der Unteren Neckarstraße hinunter zum Alten Neckar, der sich an dieser Stelle zum *Hagenbucher See* aufweitet.



Abbildungen 57 und 58: Die alten Neckartreppen vor der Neugestaltung.

Die Gestaltung, Nutzung und vor allem der bauliche Zustand der alten Treppenanlage wurde dieser exponierten Lage in keiner Weise gerecht. Sie versprühte den Charme eines Hinterhofes. So ist auch wenig verwunderlich, dass die Treppen – zum Ärgernis der Anwohner und der Gastronomie – täglicher Treffpunkt der Trinkerszene waren. Für viele Bürgerinnen und Bürger war dies keine empfehlenswerte Adresse.

Vor diesem Hintergrund sollte dieser Ort als Teil einer innerstädtischen Parkanlage neu gestaltet und aufgewertet werden.



Abbildungen 59 und 60: Neugestaltete Treppen (rechts) sowie die Entwurfsplanung mit Wasserbühne (links) – der alte Treppenbereich ist im Plan mit roten Linien hinterlegt.

Die neuen, großzügig dimensionierten Treppen wurden durch die Landschaftsplaner harmonisch in das *Hospitalgrün* integriert. Sie beginnen auf dem Niveau der Unteren Neckarstraße und führen in drei Zwischenpodesten, die sich aus der Uferböschung heraus entwickeln, zum Neckar hinab. Eine asymmetrisch angeordnete Rampe gleicht Niveauunterschiede aus und bildet einen Steg zur vorgelagerten, 270 m² großen Bühne. Der Neckar wird zum Passepartout und lässt die Bühne zu einer „Insel im Neckar“ werden. Neu installierte Strom- und Wasseranschlüsse ermöglichen kulturelle Veranstaltungen.

Tabelle 11: Eckdaten der Förderung der Umgestaltung Neckartreppen

Durchführungszeitraum	2008 - 2012
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Zuwendungsfähige Kosten	1.025.695,50 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	615.417,30 Euro

Die verwendeten Materialien entsprechen den Gestaltungsvorgaben für die Innenstadt: Basaltpflaster als Belagsflächen und gelber Sandstein für Stufen und Mauern.



Abbildungen 61 und 62: Die neuen Treppen mit Wasserbühne.

Die neuen Treppen bieten der Bevölkerung einen herrlichen Naturraum zum Verweilen und Genießen.

Auch im sozialen Umfeld ergaben sich Veränderungen. Mit den neuen Treppen – und den neuen Nutzergruppen – verringerte sich die Trinkerzene. Dies hatte positive Auswirkungen auf das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung.



Abbildung 63: Auch die Heilbronner Jungwinzer nutzen die Neckartreppen gerne zur Präsentation ihrer Weine.

Die neue Treppenanlage ist ein sichtbarer Mehrwert für das Stadtbild, das Wohnumfeld und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

4.3.3 Umgestaltung von Blockinnenbereichen zu Quartiershöfen

Die Stärkung der Wohnqualität durch die Aufwertung von Blockinnenbereichen ist ein Sanierungsziel für alle innerstädtischen Quartiere.

Tabelle 12: Eckdaten der Förderung der Grundlagenplanungen Quartiershöfe

Durchführungszeitraum	2007 - 2008
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahmen: Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen
Zuwendungsfähige Kosten	20.597,68 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	12.358,61 Euro

Für alle Blockinnenbereiche liegen Gestaltungsentwürfe eines extern beauftragten Landschaftsplaners vor, die den Gebäudeeigentümern vorgestellt und persönlich an die Hand gegeben wurden. Im Zuge der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen können die Kosten für Außenanlagen (auf Basis einer mit der Stadt abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarung) ebenfalls steuermindernd geltend gemacht werden (§ 7h Einkommensteuergesetz).

Angesichts der begrenzten Parkflächen waren Eigentümer nicht bereit, auf Stellplätze zugunsten von Baumstandorten zu verzichten. Stellplätze sind ein wichtiges Kriterium bei der Vermietbarkeit von Wohnungen in der Altstadt. Aus diesem Grund wurden bislang nur Gestaltungsvorschläge umgesetzt, die wenig Platz in Anspruch nehmen und pflegeleicht sind. Nicht zuletzt werden die Kosten der Umbaumaßnahmen in den Innenhöfen auf die Mieten umgelegt.



Abbildung 64: Quartiershof I.2 mit neu gepflanztem Baum, farbigen Car-Port-Elementen und Rankpflanzen.

4.4 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen als Katalysator: Private Folgeinvestitionen

4.4.1 Modernisierung und Instandsetzung von Immobilien

Der Gebäudebestand in den Altstadtquartieren, und damit auch im Sanierungsgebiet Altstadt West I, ist in weiten Teilen von den Nachkriegsjahren und der Notwendigkeit eines schnellen Wiederaufbaues geprägt. Zuschnitte und Ausstattung vieler Wohnungen entsprechen nicht den Anforderungen an den heutigen Wohnstandard. Schon unter diesem Gesichtspunkt kann hier der Nachfrage nach Wohnraum im gehobenen Segment nicht entsprochen werden. Ausgewogenere Bewohnerstrukturen und ein attraktiver Handelsbesatz erfordern jedoch auch den Zuzug von Bewohnern mit Kaufkraft.



Steuerliche Vergünstigungen bei der Modernisierung und Instandsetzung von Immobilien in der Heilbronner Innenstadt



Der Gebäudebestand in der Heilbronner Altstadt befindet sich in weiten Teilen in der Hand von Kapitalanlegern oder Wohnungsbauträgern. Dass Eigentümer Wohngebäude selbst nutzen, ist nicht der Regelfall. Vor diesem Hintergrund wurden – wie schon im Zuge der bereits abgeschlossenen Sanierungsmaßnahme „Altstadt (LSP)“ – auch im Sanierungsgebiet Altstadt West I keine Zuschüsse für Gebäudemodernisierungen in Aussicht gestellt.

Gebäudeeigentümer haben jedoch die Möglichkeit, die Kosten einer durchgreifenden Modernisierung gemäß § 7 h Einkommensteuergesetz steuermindern geltend zu machen.

Im Sanierungsgebiet Altstadt West I wurde die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung gut genutzt. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten mehrere Millionen Euro - die bescheinigten Kosten belaufen sich auf rund 9,5 Mio. Euro. Dieses Steuerkonstrukt leistet damit einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag zur Förderung des lokalen Handwerks.

Beispiele von Modernisierungsmaßnahmen mit § 7 h-Bescheinigung



Abbildungen 65 und 66: Beispiele der Modernisierungsmaßnahmen Untere Neckarstraße 40 (links) und Lohtorstraße 7 (rechts).

Die oben abgebildeten Gebäude liegen unmittelbar an der Neckarufer-Promenade.

Der Nachkriegsbau (linke Abbildung) erhielt im Zuge der Modernisierung eine modernere, freundliche Fassade und mit Kupferblech verkleidete Außenbalkone. Herzstück ist ein kleines Gourmet-Lokal im Erdgeschoss. Hinter einer mediterran anmutenden Holzterrasse und einer hohen Glasfront öffnet sich ein kompakter 45 Quadratmeter großer Gastraum mit 30 Sitzplätzen.

Das Gebäude an der Ecke Untere Neckarstraße / Lohtorstraße (rechte Abbildung) wurde über viele Jahre hinweg als Hotel im niedrigen Preissegment betrieben und war deutlich in die Jahre gekommen. Es wurde ebenfalls durchreifend modernisiert und mit Blick auf den nahegelegenen Bildungscampus am Europaplatz und den steigenden Studentenzahlen mit Mikro-Apartments ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich drei angesagte Lokale, die mit ihrer Außenbewirtung für eine nahezu ganzjährige Belebung der Neckarpromenade sorgen.

Diese privaten Investitionen haben dazu beigetragen, die Gebäudekulisse an der Neckarpromenade aufzuwerten und – den Sanierungszielen folgend – einen qualitativ gestalteteten Wohn- und Freizeitbereich zu schaffen.

4.4.2 Städtebauliche Schlüsselprojekte

4.4.2.1 Das Hotel Mercure und das Domizil Riverside

Ein Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme Altstadt West I lag im nördlichen Eingangsbereich zur Altstadt. Das Areal um den historischen Bollwerksturm war zu Beginn der Sanierung wenig attraktiv und von Verkehrsflächen und Kraftfahrzeugen geprägt, die die vorhandenen Freiflächen als gebührenfreie Parkierungsflächen nutzten.

Das Potenzial dieses Areals war nicht ausgeschöpft worden: Die Torsituation zur nördlichen Innenstadt, die mit dem Bollwerksturm verknüpfte Stadtgeschichte, die Nähe des Neckars, die Entwicklung der Neckarpromenade, der nahegelegene Bildungscampus und die fußläufige Erreichbarkeit von Handelsbetrieben, Dienstleistungsbetrieben und kulturellen Einrichtungen.

Daher legte die Stadt großes Augenmerk auf eine qualitätsvolle Entwicklung der Flächen. Architektur und Nutzung sollten Synergieeffekte für die umliegenden Quartiere und weitere Entwicklung der gesamten Innenstadt erzielen.

Mit der Verlagerung des Verkehrs von der Unteren Neckarstraße auf die Lammgasse und Gerberstraße sowie dem Umbau des Kreuzungs- und Knotenpunktes *Mannheimer Straße* waren die Weichen für eine liegenschaftliche Neuordnung und zukunftsorientierte Entwicklung gestellt.

Das städtebauliche Konzept verknüpfte Pflicht und Kür: Zwei mehrgeschossige Baukörpern bilden einen „Riegel“ zur stark frequentierten Mannheimer Straße (B 27) und zugleich den Rahmen für eine attraktive Platzfläche, die sich zum Neckar hin öffnet und an die neu gestaltete Neckarpromenade anknüpft.

Die Lage und Form der Baufelder und damit der Grundriss der künftigen Gebäude war exakt vorgegeben.



Abbildung 67: Das Hotel *Mercure*, an der Nordseite des Platzes am Bollwerksturm, bildet einen Riegel zwischen dem stark frequentierten Knotenpunkt Mannheimer Straße / Gerberstraße und dem Platz am Bollwerksturm.

Die **südliche Baufläche** befand sich größtenteils in privatem Eigentum. An den Erwerb der erforderlichen Arrondierungsflächen knüpfte die Stadt Gestaltungsvorgaben, die in einem städtebaulichen Vertrag detailliert festgeschrieben wurden.

Eine erste Idee des Grundstückseigentümers, in eigener Regie ein Gesundheitszentrum zu realisieren, musste aufgrund der Marktlage aufgegeben werden.

Nach einem Verkauf des Grundstücks an den bundesweit agierenden Projektentwickler *Bouwfonds* entstand mit einem Investitionsvolumen von rund 16 Millionen Euro das Wohn- und Geschäftshaus - *Domizil Riverside*. Das zum Platz hin geschwungene Gebäude beherbergt im Erdgeschoss 500 Quadratmeter Flächen für Handel und Dienstleistung und in den Obergeschossen 53 Eigentumswohnungen im höheren Preissegment.

Die **nördlich gelegene Baufläche** befand sich im Eigentum der Stadt. Um auf dieser Fläche eine qualitativ hochwertige Architektur sowie eine attraktive Nutzung sicherzustellen, entschied sich die Stadt für ein mehrstufiges Investorenauswahlverfahren. Aus einer Vielzahl von Interessenten gingen letztlich zwei leistungsfähige Bewerber hervor, die ihre Vorentwürfe und Nutzungskonzepte im Gemeinderat vorstellten. In beiden Fällen sollte ein Hotel realisiert werden.

Im Ergebnis erhielt die Verwaltung den Auftrag, die Verkaufsverhandlungen exklusiv mit einem französischen Investor weiterzuführen. Überzeugt hatten nicht nur die Entwürfe des renommierten Architekturbüro PSP-Architekten, Berlin, und die Zusage der Accor-Gruppe zum Betrieb eines Hotels im Vier-Sterne-Segment (Marke Mercure), sondern auch die Zusage des Investors, die Immobilie weiter im eigenen Bestand zu halten.

In den markanten Neubau flossen ebenfalls rund 16 Millionen Euro. Die Verwendung hochwertiger und dauerhafter Materialien unterstützt den Trend zu nachhaltigem Bauen. Heilbronn's Historie und geologische Beschaffenheit finden Widerhall in Details wie der Farb- und Materialwahl für die Klinkerwand.

Mit fünf Geschossen ist das Gebäude vergleichsweise hoch, erhält jedoch durch seinen schlanken, rückspringenden Fuß einen leichten, schwebenden Charakter.



Abbildung 68: Der frei tragende Vorsprung an der westlichen Seite des Hotel Mercures erweckt einen schwebenden Charakter des Gebäudes.

Die beiden Baukörper schaffen den Rahmen für den neuen Platz am Bollwerksturm; sie korrespondieren mit zum Platz hingewandten, geschwungenen Gebäudekanten und setzen zugleich den denkmalgeschützten Bollwerksturm in Szene.



Abbildung 69: Der Platz am Bollwerksturm mit den beiden Neubauten Hotel *Mercure* (nördlich hinter dem Bollwerksturm) und dem Domizil Riverside (rechts im Bild). © Christina Kratzenberg | Biegert Landschaftsarchitektur

4.4.2.2 Neubau zur Erweiterung des Science Centers: *experimenta II*

Nach dem Erfolg des Science Centers *experimenta I* entsteht gegenwärtig ein spektakulärer Neubau auf der Bleichinsel.

Nach einem international ausgeschriebenen Wettbewerb nimmt der ausgewählte Entwurf des Berliner Architektenbüros *Sauerbruch & Hutton* Gestalt an. Der Neubau soll mit den attraktivsten Angeboten ausgestattet werden: Interaktiven Themenwelten, Talentschmieden, Laborlandschaften sowie Science Dome und Biosphäre mit zwei beispielbaren Glaskuppeln.



Abbildung 70: Architektenplan der neuen Experimenta II neben dem Hagenbucher.

Unter der Kuppel des Science Domes sollen verschiedene Funktionen vereint werden: Planetarium, Filmleinwand, Theaterbühne - und so die Naturwissenschafts-Show der neuen *experimenta* auf ein noch höheres Niveau gehoben werden.



Abbildungen 71 und 72: Links ein Luftbild der *experimenta II* zum Stand April 2017 und rechts eine Ansicht von der Uferpromenade im August 2017.

5 Maßnahmen im Sozialraum – Projekt Streetworker

Durch die Bewohner der Altstadtquartiere waren in den Arbeitskreisen zunehmende Störungen durch Jugendliche reklamiert worden. Eine erste Analyse ergab, dass zahlreiche Gruppenmitglieder nicht in der Kernstadt beziehungsweise in Heilbronn leben. Sie besuchten aber weiterführende Schulen in der Kernstadt und blieben auch in unterrichtsfreien Zeiten beziehungsweise in ihrer Freizeit vor Ort.

In Kooperation mit dem *Verein für Jugendhilfe e.V.* und der *Caritas Heilbronn-Hohenlohe* erarbeitete die Stadt ein Konzept, welches eine dauerhafte Kommunikation mit diesen Jugendlichen und zugleich korrigierende Maßnahmen sowie eine erhöhte soziale Kontrolle ermöglicht.

Mit zusätzlichen Mitteln aus dem Förderprogramm *Soziale Stadt* („Modellvorhaben“) ist es gelungen, die aufsuchende Straßensozialarbeit für die Zielgruppe Jugendliche und junge Erwachsene durch eine „Anschubfinanzierung“ bereits im Jahr 2014 umzusetzen. Zwei weitere sozialpädagogische Halbtagsfachkräfte wurden bei der *Caritas Heilbronn-Hohenlohe* und dem *Verein für Jugendhilfe e.V.* angestellt. Das Projekt wird seit 2015 aus dem städtischen Haushalt weiterfinanziert und ist eng an den im Jahr 2012 eingeführten städtischen *Kommunalen Ordnungsdienst (KOD)* angebunden.

Die Zielgruppe bilden junge Menschen im Alter von 11 bis einschließlich 26 Jahren. Der Arbeitsauftrag umfasst das

- Aufsuchen von typischen Szenetreffpunkten von jungen erstauffälligen Menschen im Innenstadtbereich von Montag bis Freitag, vom Nachmittag bis in die Abendstunden (vorrangig Mai-Oktober);
- Kontaktsuche zu jungen konsumauffälligen Jugendlichen / jungen Erwachsenen an Heilbronner Szene-/Partytreffpunkten von Freitag bis Samstag, in den späten Abendstunden von 20.00-01.00 Uhr. Der Einsatz erfolgt in Abstimmung mit dem Polizeirevier und dem Kommunalen Ordnungsdienst.

6 Fazit

Mit Aufnahme der Sanierungsmaßnahme Altstadt West I in das SSP-Förderprogramm, 2004, konnte der Erneuerungsprozess in den Altstadtquartieren erfolgreich fortgesetzt werden. Der durch das Land genehmigte Förderrahmen von rund 10,3 Millionen Euro wurde vollständig ausgeschöpft, um die Vielzahl von Maßnahmen räumlich konzentriert realisieren zu können und einen nachhaltigen Entwicklungsprozess auszulösen. Zusätzlich zum Fördermittelanteil der Stadt flossen weitere 7,2 Millionen Euro aus dem städtischen Haushalt in den mit 2,5 Hektar vergleichsweise kleindimensionalen städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Innerhalb des Bewilligungszeitraumes von 11 Jahren ist es erfolgreich gelungen, öffentliche Räume aufzuwerten, Quartiere städtebaulich umfassend neu zu ordnen und die Rahmenbedingungen für private Folgeinvestitionen zu schaffen.

Zahlreiche Immobilieneigner haben die Entwicklungsimpulse aufgenommen, in den überalterten Gebäudebestand investiert und zugleich die Möglichkeit erhöhter Abschreibungen nach § 7 h Einkommensteuergesetz genutzt.

Die steigende Bereitschaft externer Investoren, im Sanierungsgebiet „Altstadt West I“ Immobilien zu erwerben und aufzuwerten oder Neubaumaßnahmen zu realisieren, kann als Indiz für eine zunehmend positive Außenwahrnehmung und eine positive Einschätzung künftiger Entwicklungen gewertet werden.

Mit einem Investitionsvolumen von jeweils rund 16 Millionen Euro entstanden nahe dem Bollwerksturm das Vier-Sterne-Hotel *Mercure* und das *Domizil Riverside* mit 53 Eigentumswohnungen im gehobenen Segment.

Im ehemalige Ringhotel an der Lohtorstraße leben heute bis zu 100 Studenten. Die in die Jahre gekommene Immobilie wurde durch einen Investor mit einem Aufwand von rund 2,5 Millionen Euro generalsaniert und wertet nun die Gebäudekulisse an der Unteren Neckarstraße auf.

Allein diese Investorenprojekte haben dazu beigetragen, die Wohnfunktion der Altstadtquartiere zu stärken. Überdies kann durch die neu hinzugewonnenen Bewohner- und Besuchergruppen Kaufkraft vor Ort gebunden und der ansässige Handel unterstützt werden.

Als Glücksfall ist in diesem Zusammenhang die Entscheidung der *Dieter-Schwarz-Stiftung* einzustufen, im ehemaligen Saatenspeicher *Hagenbacher* das Science-Center *experimenta* anzusiedeln. Der architektonisch spektakuläre Erweiterungsbau *experimenta II*, der noch vor Eröffnung der Bundesgartenschau Heilbronn 2019 fertiggestellt werden soll, wird neue Maßstäbe setzen und eine qualitätsvolle Entwicklung der Quartiere in der Altstadt fördern.

Vollständig erreicht werden konnte auch das Ziel, den Neckar und die Naturräume auf den Neckarinseln erlebbar und zugänglich zu machen. Die Neckarpromenade hat eine geradezu magnetische Wirkung entfaltet. Nicht nur an den Wochenenden flanieren nun unzählige Menschen am Neckar entlang und genießen die vielfältigen gastronomischen Angebote unter freiem Himmel. Spielinseln, die thematisch die historischen Nutzungen der Quartiere aufnehmen, und Wasserspielplätze schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität für die gesamte Familie.

Zu einem „kleinen und feinen“ kulturellen Veranstaltungsort haben sich die neu gestalteten Neckartreppen und die Wasserbühne entwickelt. Diesen beschaulichen Ort nutzen auch in der Innenstadt Beschäftigte gerne für eine kleine Mittagspause. Die vormals hier etablierten Gruppierungen konnten durch die qualitätsvolle Neugestaltung und die neuen Nutzergruppen zurückgedrängt werden.

Mit zwei zusätzlichen Streetworkern konnte den wiederholt durch Anwohner reklamierten Störungen durch Jugendliche und junge Erwachsene erfolgreich begegnet werden. Das Land unterstützte die Umsetzung eines modellhaften Konzepts aus Mitteln des SSP-Förderprogramms. Mittlerweile werden die beiden Sozialarbeiter aus dem städtischen Haushalt finanziert. Mit einem neuen Transportfahrzeug, das als mobiles Büro und Beratungsraum genutzt wird, unterstützt auch die Heilbronner Bürgerstiftung die Arbeit vor Ort.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Sanierungsziele zur Erneuerung und Weiterentwicklung der westlichen Altstadt vollständig erreicht und sämtliche Maßnahmen zur Aufwertung und Entwicklung dieses Stadtquartiers umgesetzt werden konnten. Insbesondere ist es gelungen, die Rahmenbedingungen für private Folgeinvestitionen zu schaffen und einen nachhaltigen Entwicklungsprozess in Gang zu setzen.

Ein Gutachten der Universität Wuppertal/ DIW econ aus dem Jahr 2011 belegt die beachtlichen ökonomischen Effekte der Städtebauförderung, die weit über das originäre Ziel der städtebaulichen Erneuerung hinausgehen. Demnach löst jeder Förder-Euro durchschnittlich 7,80 Euro an Folgeinvestitionen aus (1:8). Davon ausgehend, sollten die im Sanierungsgebiet Altstadt West I eingesetzten Finanzhilfen in Höhe von rund 6,3 Millionen Euro Folgeinvestitionen (öffentliche und private Hand) von rund 50,40 Mio. Euro auslösen können.

Berücksichtigt man die Investitionen der Stadt (40%-iger Förderanteil und weitere, nicht förderfähige Ausgaben) in Höhe von rund 19,1 Millionen Euro, die Investitionen der beispielhaft genannten Investorenprojekte in Höhe von insgesamt ca. 34,5 Millionen sowie die allein gem. § 7 h Einkommensteuergesetz bescheinigten Modernisierungskosten in Höhe von rund 9,3 Millionen Euro, so kann diese Experteneinschätzung bereits bestätigt werden.

In Anbetracht zahlreicher Gebäudemodernisierungen, die zudem in der Altstadt West I ohne Inanspruchnahme steuerlicher Begünstigungen realisiert worden sind, sowie den Investitionen der Dieter-Schwarz-Stiftung, dürfte sich die Quote deutlich erhöhen.

Das Instrument der Städtebauförderung ist somit auch ein wirksames Instrument der Wirtschaftsförderung, das dem örtlichen und regionalen Handwerk zugutekommt und Arbeitsplätze sichern und schaffen kann.

Die Sanierungsziele wurden vollständig erreicht und ein nachhaltiger Entwicklungsprozess konnte in Gang gesetzt werden.

A.2 Hagenbucher - Architektenwettbewerb

Gestaltung des Science Centers steht fest

Von Maria Maroge

Experimenta heißt die neue Erlebnis- und Lernwelt, die im Heilbronner Gebäude Hagenbucher entstehen soll. Für diese interaktive Technikausstellung soll der Hagenbucher zu einem Science Center um- und ausgebaut werden. 10,4 Millionen Euro wurden mit Hilfe von Sponsoren für den Bau angesetzt. Die Stadt Heilbronn rief zum Architekten-Wettbewerb auf. 31 Entwürfe gingen schließlich ins Rennen – von Architekten aus Heilbronn, Stuttgart, Köln, Berlin, Hamburg, Wien und London. Am Donnerstag beriet sich die fachkundige Jury, um am Freitag den Gewinner bekannt zu geben. Wettbewerbsieger und mit 22.000 Euro prämiert wurden

die drei Architekten **Stefan Schwitz**, **Francesca Saetti** und **Thomas Bochmann** vom Studio Ingés aus Berlin. In ihrem Entwurf wird der Hagenbucher in seiner Höhe belassen und um einen Anbau nach Norden ergänzt. Die Erweiterung, in veränderter Materialität und Form zum Altbau, rückt die Blickachse zur Innenstadt und bezieht den Neckar mit ein. Mit einer gläsernen Fuge werden die beiden sechsgeschossigen Gebäude miteinander verbunden. In jeder Etage ist ein offener Übergang möglich. Bei diesem Konzept lägen die Baukosten etwa 20 Prozent höher als vorgegeben, seien aber immer noch vergleichsweise im unteren Preissegment, erläutert der Heilbronner Oberbürgermeister **Helmut Himmelsbach**.

Anfang 2008 soll der Umbau voraussichtlich beginnen, im Herbst 2009 ist die Eröffnung geplant. Das Gewinnermodell ist für **Dr. Wolfgang Hansch**, Experimenta-Geschäftsführer und Leiter des Naturhistorischen Museums Heilbronn, vor allem darum das Richtige, weil es architektonisch sehr spannend ist und unter anderem eine großzügige Ausstellungsfläche, einen Vortragssaal, Labore und ein Wissenschaftstheater bietet. Mit diesem Projekt sind wir der Zeit etwas voraus", erklärt der Heilbronner Kultur- und Oberbürgermeister



Realisieren das Science Center (von links): Professor Fritz Wilhelm, Vorsitzender des Preisgerichtes, Heilbronns Baubürgermeister Wilfried Hajek, Dr. Wolfgang Hansch, Experi-

PREISTRÄGER DES ARCHITEKTENWETTBEWERBS HAGENBUCHER



Das Siegermodell des Berliner Büros „studioingés“ und seine Schöpfer: (von links) Thomas Bochmann, Francesca Saetti und Stefan Schwitz ließen sich vom Industriau Hagenbucher zu ihrem Anbau (im Modell links) inspirieren. Foto: Andrea V.



Der zweite Preis: Ferdinand Heide aus Frankfurt schuf nach Jury-Meinung den Neubau als „Hilgrasen Backhaus“ an der Nordseite des „beibühnen Hagenbucher“.



Der dritte Preis: Eine viergeschossige Aufstockung des historischen Gebäudes schlugen Joachim Schürmann und Valensia Zohm aus Köln vor.



Der vierte Preis: Das Berliner Büro Hascher + Jöhle konstruierte einen 2-förmigen gläsernen Baukörper, der sich an und über das bestehende Bauwerk legt.



Jury-Chef Wilhelm (links) und Baubürgermeister Hajek vor dem Siegerentwurf, der den Hagenbucher und das neue Klinkergebäude mit einer Glas-Fuge trennt. Foto: Odo

Der Hagenbucher – immer w

HEILBRONN 31 Architektenentwürfe zum Science Center

Von Iris Baars-Werner

Spannung bietet der Hagenbucher derzeit – lange bevor das ehemalige Speichergebäude der gleichnamigen Heilbronner Ölmühle in eine spannende Lern- und Erlebniswelt für Naturwissenschaften umgewandelt ist.

Bis Ostersonntag im Herbst 2009 wird die Experimenta ihre Tore öffnen und 150 anschauliche Experimentierstationen bieten. In welchem Gebäude sich das Science Center dann präsentieren wird, das können Besucher noch bis Ostersonntag sehen. 31 Architektenentwürfe sind im Hagenbucher am Neckar dokumentiert.

Unter den 31 Ausstellungsstücken sind auch jene sechs Entwürfe, die von der Jury im Architekten-Wettbewerb mit Preisen oder Anklängen bedacht wurden. An vorderster Stelle der Entwurf der ersten Preisträger,

der drei Architekten des Berliner Büros „studioingés“.

Thomas Bochmann (34), Stefan Schwitz (33) und Francesca Saetti (36) mischten sich gestern Nachmittag unter die Besucher, um zu schauen, wie die Konkurrenz-Entwürfe aussehen, gegen die sie sich durchsetzen. Überrascht? Ja, das waren sie, als letzte Woche spätends plötzlich der Heilbronner Oberbürgermeister am Telefon war. Sicher seien sie sich gewesen, dass ihr Entwurf gut ist, „unsicher aber waren wir, welche Richtung bevorzugt wird“, erzählt Thomas Bochmann. Keinen „schreienden Fremdkörper“ hat das Trio an den Neckar setzen wollen als Nachbar des historischen Klinkerbau. Also entwickelten sie ihre Arbeit „aus dem Ort heraus“. Und so entstand ein Experimenta-Domizil, das „als Einheit in die Stadt ausstrahlt“, obwohl es sich um

zwei miteinander verbundene unterschiedlichen Alters

„Eine extrovertierte Arch war für uns nicht ausschlagend. In einigen Sätzen können Geisteshaltung beobachten, die Branche inzwischen dem Ausdruck „Gefekt“ kursiert: MR möglichst spektakulär Gebäude sollen Ba

„Wir wollten keinen schreienden Fremdkörper.“

Thomas Bochmann

aber setzen die Sieger. Über die Blase drumherum spricht irgendwann keiner mehr und dann muss das Science Center mit seinem Konzept immer noch funktionieren.“ Spannung im Inneren war den jungen Berliner Architekten wichtiger – „und so haben wir das Spektakuläre nach innen ver-

Schlichte Eleganz für den Hagenbucher

WETTBEWERB Berliner Architekten bauen Heilbronner Science Center

Von Iris Baars-Werner

Das Berliner „Studio Ingés“ mit den Architekten Stefan Schwitz, Francesca Saetti und Thomas Bochmann hat den Architekten-Wettbewerb für den Heilbronner Hagenbucher gewonnen. Nach 13 Stunden Diskussion über 31 Entwürfe standen am Freitag die vier Preisträger und zwei Ankaufes fest, für die 67.000 Euro Preisgeld ausbezahlt werden.

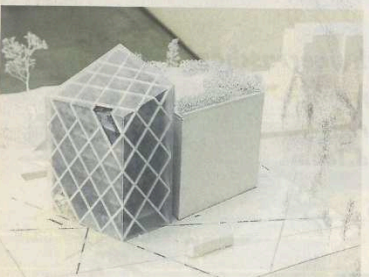
Ein Drittel neu 7800 Quadratmeter Fläche und 30.700 Kubikmeter umbaute Raum: Das sind die Kennzahlen, die den Siegerentwurf auszeichnen.

Info
Bis Sonntag, 8. April, sind die 31 Entwürfe täglich zwischen 10 und 18 Uhr im Hagenbucher zu sehen. Unter www.stimme.de ist ein Videofilm zu sehen.

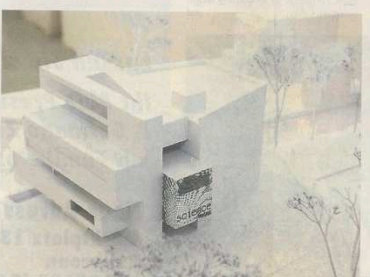
festiggestellt sein und die Technik- und Erlebniswelt, das Science Center Experimenta beleben. Von einer Bausumme von 10,4 Millionen Euro ging man in Heilbronn bisher aus. Der Siegerentwurf wird nach Schätzungen von Architekten und Verwaltungen etwa 20 Prozent mehr kosten – also 12,5 Millionen Euro. Wenn dieser Entwurf gebaut wird, darüber wird am 16. Mai der Gemeinderat entscheiden. Die einstimmige Empfehlung der Wettbewerbsjury lässt jedoch kaum Zweifel daran,

Aussagen des Jury-Vorsitzenden Professor Fritz Wilhelm (Ulrich) Architektenentwürfe von sehr hoher Qualität.“ Für das Berliner „Piaer-Trio“ sprach sein Vorschlag, dem historischen Klinkerbau an dessen Nordseite einen zurückhaltenden und schlichten, „benutzbar“ in gleichem Material anzulegen. „Die Chance liegt in der Schlichtheit und Eleganz.“ Ob Helmut Himmelsbach wieder aufgenommen. Alt und neu

Teil der Pläne ist eine treppenförmige Restraumartrasse im Süden des Hagenbuchers und die Einbeziehung des Wasser führenden Mühlgrabens in den Baukörper. **Klassiker** „Wir becheln hier nicht dem Zeitgeist hinterher“, erwartet Kulturbürgermeister Harry Mergel, dass aus dem Experimenta-Gebäude ein Klassiker wird. Für den Wettbewerb hatte es 304 Interessenten gegeben. Unter den 31 Wettbewerbs-Teilnehmern waren auch zwei Heilbronner Büros.



Das Modell des Hagenbucher, wie ihn sich das Heilbronner Büro Matthias Müller Architekten vorstellte – der Neubau mit einer Glashaut umhüllt.



So hatten sich die Heilbronner Architekten Mattes und Partner den neuen Hagenbucher entdacht – das Klinkergebäude ergänzt um Glas- und Metall-Kuben.



Zum Ankauf vorgeschlagen ist der Entwurf des Architektenbüros Brückner & Brückner aus Tirschenreuth, der dem Hagenbucher um drei Geschosse ergänzt.

Zum Ankauf vorgeschlagen wurde von der Jury der Entwurf des Berliner Architekten Max Dodler. Er ericht das vorhandene Gebäude aufs Doppelte.

A.3 Hagenbucher – Science Center experimenta

Heilbronner Stadtzeitung THEMA HEUTE Donnerstag, 22. November 2007 Seite 3

„Einzigartige Experimentiermöglichkeiten“

Gemeinderat stimmt aktuellsten Experimentier-Plänen zu – Mehr Flächen für Labore und Ausstellungen

„Mit den aktuellsten Plänen ausgestattet sind wir nun den bestmöglichen Aus- und Umbau des Hagenbucher zu einer einmündigen Lern- und Erlebniswelt. Mit der experimenta, dem ersten Science Center in Süddeutschland, spielen wir künftig nicht nur in der 1. Liga, sondern mit Sicherheit auch ganz vorne mit“, freut sich Oberbürgermeister Helmut Himmelsbach bei der Präsentation vor der Presse. „Allein schon mit unseren fünf Labortischen wird die experimenta als außerschulischer Lernort Strahlkraft von über die Region Heilbronn-Franken hinaus erreichen“, lobte Bürgermeister Harry

Mergel das erweiterte Raumprogramm. Vorgesesehen sind Labore für Schüler der Mittel- und Oberstufe sowie ein Experimentier-Atelier für Vorkollegien. Zudem bietet die experimenta ein Jung-Forscher-Atelier für Grundschul- und eine Schüler-Forschungsworkshop für die Förderung von Technik- und Naturwissenschaften interessierten Jugendlichen.

Mehr Flächen für Labore und Ausstellungen

Der Gemeinderat billigt einstimmig in seiner Sitzung am vergangenen Dienstag das neue Raumprogramm zusammen mit der aktualisierten Entwurfsplanung und der Kostenberechnung. In der Fortentwicklung der Altkonzeption für Information und Management Heilbronn-Franken gibt es nun in den vergangenen Monaten eine Expertengruppe des Raumprogramms für die Labore- und Vorbereitungsräume mit dem Ziel entwickelt, die Anziehungskraft für Schulen weiter zu erhöhen.

Die Ausweitung der Laborefläche zuzüglich der Nebensächlichen bedingt aufgrund des höheren Personalbedarfs zugleich eine Erweiterung der Büro- und Verwaltungsräume. Dadurch erhöht sich gegenüber der ursprünglichen Konzeption die Nutzfläche auf insgesamt nahezu 6000 Quadratmeter. Davon erfüllen rund 3200 Quadratmeter auf Ausstellungsflächen und zirka 500 Quadratmeter auf die Labore.

Die Flächenverweigerung schaffen die Architekten durch eine komplette Umorientierung des Neubaus und eine Vertretung aller Neubauelemente um 50 Zentimeter. Damit bleibt das spannungsvolle Gebäude-Ensemble aus Neu und Alt vollständig erhalten.

Nicht ausgeschlossen werden kann das Risiko, dass bei den Ausbaubehelfen zu entsorgende Altlasten anfallen. (kn)



Wo Männer schwanger werden

Science Center als Versuchswerkstatt

„Hinter der Experimenta im Science Center...“

„Lernen wird...“

„Lernen...“



Wie zwei Kiewitäten werden sich Alt- und Neubau – verbunden über eine leuchtend rote Fuge – beim experimenta-Gebäude zusammenfügen. Foto: experimenta/Lea Tiemann

Im Mai beginnen Bauarbeiten

Eröffnung: Ende 2009

Bis April kommenden Jahres soll die Vorbereitung für die Bauarbeiten zur experimenta erfolgt sein, um bereits im Mai mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Die Eröffnung der experimenta ist für das vierte Quartal 2009 geplant – und damit nur drei Jahre nach dem Grundsteinabschluss im Heilbronner Science Center.

Dank der stringenten Vorberingung und einer tollen Gemeinschaftsbereitschaft aller Beteiligten haben wir es geschafft, innerhalb dieser Zeit eine hervorragende Idee auch umzusetzen“, betont Himmelsbach. (kn)

Neues Energiekonzept

140 Tonnen CO₂-Einsparung

Ein innovatives Energiekonzept sieht vor, die experimenta aus einer Kombination Wasser-Wärmepumpe, heizkraftvoller Wärmepumpe, als Primärenergie aus dem Biomassekraftwerk, das im Sommer 2009 in Betrieb geht, zu speisen. Der Energiebedarf wird durch die Nutzung der Abwärme des Biomassekraftwerks gedeckt. Kühlung und Lüftung über eine Fußbodenheizung. (kn)

OB führt Aufsichtsrat

Bericht konsultiert

Dem experimenta-Aufsichtsrat gehen über die Stadt und der OB Himmelsbach, im Vorstand der OB Himmelsbach, auf Veranlassung der Wirtschaftsprüfer Hans-Günther Meier und Dr. Harald Unkelbach, fünf Mitglieder des Aufsichtsrats, die sind: Dr. Detlef Schmidt, Vorsitzender der Aufsichtsratsmitglieder der Stadt. (kn)

Glücksfall

Als Heilbronn anfang, von einem modernen Science Center im historischen Speichergebäude am Neckar zu träumen, da unkten viele, man werde sich bei dem ehrgeizigen Projekt wohl eine blutige Nase holen. Denn zwei Dinge kommen bei dem Vorhaben zusammen, die kostensteigernde Unwägbarkeiten in sich tragen: Ein altes Bauwerk, das es umzubauen und zu erweitern gilt. Und eine Einrichtung, deren Ein-

Ja zum Science Center

Gemeinderat stimmt Konzept zu – Eröffnung 2010

STUTTGART Der Stuttgarter Gemeinderat hat am Donnerstagabend dem Konzept für den Bau eines „Science Centers“ auf dem Areal des alten Straßenbahndepots im Stadtteil Bad Cannstatt zugestimmt. 57 der 60 Räte stimmten für die Pläne von Oberbürgermeister Wolfgang Schuster (CDU) und gaben damit den Startschuss für die Ausschreibung eines Realisierungsvertrages.

Die Flächeverweigerung erfüllen sich die Baukosten auf rund 14,4 Millionen Euro auf insgesamt 14,45 Millionen Euro. Die Energie Baden-Württemberg AG, die Sondersondere Energie zwischen 2,7 und 3,3 Millionen Euro. Der städtische Kostanteil liegt in Abhängigkeit von der staatlichen Beihilfe der Bankkredit zwischen 5,7 und maximal 7,5 Millionen Euro.

Im Erdgeschoss des Neubaus sollen zentrale Zugänge entlang dem Foyer, das Alt- und Neubau verbindet. Hier befindet sich die Kasse, der Shop, ein Multifunktions- und Einfühlraum sowie die Garderobe. Im Altbau schließt sich der Bereich für die Gastbesucher an. (kn)

„Experimenta“ in 1. Liga

Dieter Schwarz Stiftung sichert dauerhaften Betrieb des Science Centers

Die Stadt Heilbronn werde künftig 215.000 Euro pro Jahr in das Projekt „zuschießen“. Damit bleibt laut Himmelsbach das Risiko für die Stadt kalkulierbar. Das Geld werde vom Etat des Naturhistorischen Museums übertragen, dessen Themen mit neuer Didaktik künftig im Science Center präsent seien.

Sämtliche nicht durch eigene Einnahmen, Spenden und Drittmittel gedeckte Betriebskosten übernimmt die Dieter Schwarz Stiftung gmbh. Dadurch erhöhe sich Möglichkeiten für eine neue Qualitätssicherung.

Heilbronn erhält im Bildungsbereich eine nachhaltig wirkende Einrichtung von überregionaler Strahlkraft, ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal“, so Bürgermeister Harry Mergel.

Schlichte Eleganz ist nur zu erahnen

HEILBRONN Auf der Hagenbucher-Baustelle herrscht Hochbetrieb – Projekt im Zeitplan

Von Joachim Friedl

Monoton dröhnt die Rüttelmaschine. Unablässig beschicht Luttbeton aus dem neuen frisch gegossenen Beton. Die Winkel-schleifer verrichten mit bis zu 12.000 Umdrehungen pro Minute genau ihre Arbeit. Marktschreier sind der Lärm, den man in jedem Stockwerk hört. Die beiden Kräne, 40 und 20 Meter hoch, schlagern in der Höhe. Ein schweres Material in die Höhe, 40 Bauarbeiter, 30 im Rohbau, zehn im Altbau, sind bei sommerlichen Temperaturen dabei, die neue Halle für die Technik und Erlebniswelt Experimenta zu errichten.

Blickbeziehungen Wer die Baustelle beim Hagenbucher betritt, glaubt nicht, dass das Science Center pünktlich im Herbst 2009 eingeweiht werden kann. Der einstige Korngespeicher ist bis auf die mächtigen Stahlbetonstützen entkernt, und am Neubau werden gerade die Wände und Decken für das erste Obergeschoss betoniert. Doch Bauleiter Götz Guggenberger gibt sich ausgesprochen zuversichtlich. „Wir sind absolut im Zeitplan. Bis zum Winter haben wir den Altbau und seinen Zwilling fertig.“

Der Weg zum Dach des 1937 errichteten Hagenbucher Gebäudes führt momentan über eine Gerüsttreppe, die in das 1,6 Kilometer lange Stiegenmassiv eingebunden ist und etwa 4000 Quadratmeter Fläche umhüllt. Durchschlüpfen heißt es erst einmal, wenn man oben angekommen ist. Dann aber erkennt man eine quadratische Stahlbetonstruktur als die ersten Umrisse des neuen

Vortragssaals, sieht, wie das einstige Glas-Pulverlager langsam wieder wird, blickt in den breiten Schacht, in dem ganz unten die ersten Stufen des neuen Treppenhauses sichtbar werden und erahnt die 1,80 Meter breite, architektonisch gewollte verglaste Fuge, die einmal den Altbau vom Neubau trennen wird. Verbindung zwischen den Blicken schaffen Brücken in jeden Stockwerk.

Geräusche einer Fräule ist es, aus den Fenstern den Blick über die Landschaft, den Bolwerkstern bis zum Wartberg zu richten. Diesen im Altbau, sind bei sommerlichen Temperaturen dabei, die neue Halle für die Technik und Erlebniswelt Experimenta zu errichten.

Genau verhinderte bislang strukturiertes Fensterglas. Täglich werden alle Fenster auf der Seite zum Altbau diesen Blick nach draußen freigelegt, dass der Neubau eine Fassade aus Kohlebrandklinkern erhält. Dieses sehr robuste Material ist bereits im Altbau.

Wenn in der ersten Hälfte 2009 die Bauarbeiter die Baustelle verlassen, sind 15,7 Millionen Euro verbaut. „Dann aber beginnt die schwierigste Phase für die Architekten und für die Nutzer der Experimenta“, schaut Werner Insa voran. Als Grund nennt er vor Hochbauamt für das Projekt zuständige Planer: „Die Konzepte werden geschonweit umgesetzt. Hier gibt es die Gedanken bestmöglich miteinander zu verknüpfen.“ Dass dies gelingt, daran hat derzeit niemand Zweifel.

Historische Fotos
www.stimme.de

Hintergrund

Experimenta

Ziel der im Hagenbucher für rund 30 Millionen Euro entstehenden Lern- und Erlebniswelt Experimenta ist es, Kinder, Jugendliche und Familien für Naturwissenschaften und Technik zu begeistern. Auf mehr als 5200 Quadratmetern werden einmal 150 Experimentierstationen und zwei bis drei Sonderausstellungen pro Jahr präsentiert. Erfahren werden die Besucher dabei unter anderem, was ein Quadrat des Kreises gibt. Aber es gibt auch Experimente, die wie Reifen wechseln und Phantasieschiffe wie einen Hängesessel, Topf, etc.

ern und Erlebniswelt im Hagenbucher, heißt Experimenta. Die interaktive Tech- neren Bau und Ausstattung Millionen Euro kostet. Namenszusatz, der Pro- Science Center der Region Heilbronn-Franken gmbh, große Science Center lands“, wie Kulturdezernent Mergel betont, soll wie- meister Helmut Him- als Ziel formuliert, „in der solcher Einrichtungen und angesiedelt sein.

sicher Möglich wird der den Sternen durch das des Heilbronner Eh- Dieter Schwarz. Die rung, die sich aus Erlö- zanzahl der Formen der- engruppe spoliert, sind Millionen Euro die Expe- und Labore aus- zuzum den Betrieb des- nern, des den anderen- ltern, Heilbronner Bau- und Akademie für Infor- Management (AIM), in- wird: Sämtliche Kos- durch Einfuhr. Für- den Jahreszuschuss von 215.000 Euro abge- übernahm „auf Dauer“- stützung. Mit 3,5 Millio- sponsoren die Firmen W, Gasversorgung Süd- und Südwestdeutsche die Baukosten.

von den „bescheiden Ressourcen der Stadt“, die frühere Ausgangslage wie nun ein „holer An- aufbau“ fördert. Wul- f, Leiter des Naturhistori- bald Experimenta- rier, wird ein betriebs- wirtschaftlicher Geschäftsführer zur Seite gestellt. Das hauptamtliche Per-

Mit „Experimenta“ in die erste Liga

HEILBRONN Science Center im Hagenbucher wird dank Sponsoren keine Geld-Sorgen haben

ern und Erlebniswelt im Hagenbucher, heißt Experimenta. Die interaktive Tech- neren Bau und Ausstattung Millionen Euro kostet. Namenszusatz, der Pro- Science Center der Region Heilbronn-Franken gmbh, große Science Center lands“, wie Kulturdezernent Mergel betont, soll wie- meister Helmut Him- als Ziel formuliert, „in der solcher Einrichtungen und angesiedelt sein.

sicher Möglich wird der den Sternen durch das des Heilbronner Eh- Dieter Schwarz. Die rung, die sich aus Erlö- zanzahl der Formen der- engruppe spoliert, sind Millionen Euro die Expe- und Labore aus- zuzum den Betrieb des- nern, des den anderen- ltern, Heilbronner Bau- und Akademie für Infor- Management (AIM), in- wird: Sämtliche Kos- durch Einfuhr. Für- den Jahreszuschuss von 215.000 Euro abge- übernahm „auf Dauer“- stützung. Mit 3,5 Millio- sponsoren die Firmen W, Gasversorgung Süd- und Südwestdeutsche die Baukosten.

von den „bescheiden Ressourcen der Stadt“, die frühere Ausgangslage wie nun ein „holer An- aufbau“ fördert. Wul- f, Leiter des Naturhistori- bald Experimenta- rier, wird ein betriebs- wirtschaftlicher Geschäftsführer zur Seite gestellt. Das hauptamtliche Per-

sonal wird über den einst geplanten 5,5 Stellen liegen. Vom Bremer „Uni-versum“ wird die Agentur Petri & Tiemann als Entwickler gewählt. Ein sechsköpfiger Aufsichtsrat (mit Stadt, Stiftung, AIM, IHK und Hochschule Heilbronn) und ein Beirat (ex-offi- Kopp, davon Rüd Stadträt) leiten bzw. beraten die gemeinnützige GmbH. Die Betriebsgesellschaft wird am 30. März gegründet.

Kommentar: „Glücksfall“

technische und naturwissenschaftliche Phänomene spielerisch verständlich machen. Im alten Speichergebäude Hagenbucher auf der innerstädtischen Neckarinsel wird es zudem Labore, Werkstätten, ein Wissenschaftszentrum, ein Jungforscheratelier, einen Vortragssaal und eine Gaststätte geben. (ba)



Im ersten Halbjahr 2008 wird mit dem Um- und Ausbau des Hagenbucher auf der Neckarinsel begonnen. Bis Ende dieses Monats werden aus 31 Architektur-Entwürfen die Siegelpläne herausgefeilt. Im Herbst 2009 ist Eröffnung. Foto: Dittmar Deiks

A.4 Wasserspielplatz auf der Neckarinsel

www.stimme.de/heilbronn

jobstimme immostimme

HEILBRONN HOHEN

Nachrichten Wirtschaft

14. November 2009, 00:00 Uhr

Biergarten b 2010



Wasserspielplatz der Experimenta wiedereröffnet

HEILBRONN 3-2-1 – Wasser marsch! Kaum ist das Band vor dem wiedereröffneten Wasserspielplatz durchschnitten, stürmen die Kinder das Gelände. Hier wird ein Hahn geöffnet, dort ein Rad gedreht, und schon flutet Wasser die miteinander verbundenen Edelstahlbecken.

Am Freitag übergab Silke Lohmiller, Geschäftsführerin der Dieter-Schwarz-Stiftung, den Wasserspielplatz der Experimenta offiziell an Heilbronnns Ersten Bürgermeister Martin Dieggen. Der Spielplatz stand früher vor dem Eingang der Experimenta, musste wegen des Neubaus aber auf die Hefenweilinsel versetzt werden und befindet sich nun auf städtischem Grund. Ab sofort ist die Stadt für Pflege und Unterhaltung verantwortlich.

„Die Menschheit experimentiert seit tausenden Jahren mit Wasser“, sagte Experimenta-Sprecher Robert Schwan. „Hier lernen die Kinder spielerisch.“ Oder wie es Nele (10) ausdrückt: „Echt cool hier!“ *fk*

Ab sofort kann neben der Experimenta wieder geforscht und geplanscht werden. Das passende Wetter zur Wiedereröffnung des Spielplatzes gab es auch. Foto: Dennis Mugler

Heilbronn - Auf Wunsch der Experimenta und Gastronombesitzer Umberto Scuccia nimmt der neue Hagenbucher-Biergarten im kommenden Jahr früher als geplant seinen Betrieb auf. Bauausschuss stimmt Umbau und Kosten in Höhe von 208.000 Euro zu.

Von Joachim Friedl



Heilbronn - Auf Wunsch der Experimenta und Gastronombesitzer Umberto Scuccia nimmt der neue Hagenbucher-Biergarten im kommenden Jahr früher als geplant seinen Betrieb auf: Damit bereits im Mai 2010 die Gäste kommen können, stellte jetzt der Bauausschuss des Heilbronner Gemeinderates die Weichen: Einstimmig genehmigte das Gremium das Gestaltungskonzept und die dafür anfallenden Kosten in Höhe von 208.000 Euro.

Attraktion

Bindeglied zwischen der Lern- und

„ ... Bindeglied zwischen der Lern- und Erlebniswelt im Hagenbucher und dem Biergarten ist der Wasserspielplatz. Die Hauptfläche der Open-Air-Gastronomie befindet sich attraktiv direkt am Neckarufer mit Blick auf den Hagenbucher-See. Teilweise eingebunden wird aber auch die Picknickwiese. Für die Sauberkeit auf der Wiese muss die Stadt Heilbronn sorgen: Es handelt sich um eine öffentliche Fläche.

Südlich des Zeag-Wasserkraftwerks befinden sich die Getränke- und Essensstände sowie die Sanitär- und Lagerräume. "Diese Einrichtungen und Bauten sind in der Kostenberechnung nicht enthalten. Sie werden vom Pächter des Biergartens geplant und bezahlt", erläuterte Hans-Beter Barz, Leiter des städtischen Grünflächenamtes, in der Sitzung des Bauausschusses“.



Diskussion

Die Wege im Biergarten erhalten einen Kies- oder Splittbelag. Zufahrten werden mit Basaltplaster belegt. Die Eschen werden erhalten und durch Einzelbäume ergänzt. Die großen Pappeln an der Uferböschung werden durch Bodeneinbauleuchten von unten angestrahlt. "Das gibt ein tolles Ambiente", freute sich Barz auf diese abendliche Atmosphäre. "Die Planung ist gelungen", lobte CDU-Stadtrat Klaus Hackert. Diesen Worten schloss sich auch SPD-Stadtrat Herbert Tabler an, der jedoch eine "wundersame Mehrung der Biergartenplätze" vermutet. Die Reaktion der Verwaltung: "alles Beschlusslage."

Einen Satz konnte sich SPD-Stadtrat Gerd Kempf mit Hinweis auf die nur schleppend vorankommende Gastromeile nicht verkneifen: "Wenn die experimenta-Betreiber etwas fordern, dann klappt es, in der Unteren Neckarstraße dagegen sperrt sich die Verwaltung." Knapp auch hierzu die Verwaltungsantwort: "Das ist nicht so."

Quelle: <http://www.stimme.de/heilbronn/nachrichten/stadt/sonstige-Biergarten-beim-Hagenbucher-oeffnet-im-Mai-2010;art1925,1691068> (Abrufstand: 25.08.2017)

A.5 Neubau experimenta II

Spektakuläre Pläne für Experimenta-Erweiterung

HEILBRONN Die Lern- und Erlebniswelt Experimenta in Heilbronn wird erweitert. Gestern präsentierte die Dieter-Schwarz-Stiftung die Pläne. Sie gingen aus einem Wettbewerb hervor, zu dem 24 Architekturbüros aus ganz Europa geladen waren. Die Jury entschied sich „einmütig“, so heißt es, für das Berliner Büro Sauerbruch & Hutton. Rang zwei und drei belegten Wilford & Schupp sowie Wulf Architekten, beide Stuttgart. Alle Entwürfe sind bis Samstag im Bildungscampus am Europaplatz öffentlich ausgestellt.

Wieviel das Großprojekt kostet, sagt die Schwarz-Stiftung nicht. 2014 werden Detailplanungen vorangetrieben. Baustart soll im Frühjahr 2015 sein, Einweihung Ende 2017, also vor der Bundesgartenschau 2019. Der spektakuläre Neubau entsteht an einer Schlüsselstelle der Stadtentwicklung. Er soll aber auch überregionale Strahlkraft haben und die Experimenta zum attraktivsten Science Center in Deutschland machen. *kra* SEITE 29



Der Neubau entsteht ab Frühjahr 2015 in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Experimenta. Ende 2017 soll alles fertig sein.

Kommentar

Die Experimenta-Erweiterung markiert eine neue Qualität der Stadtentwicklung.



Von Kilian Krauth

Zu neuen Ufern

Nach Wiederaufbau, Bausünden und Stagnation erlebt Heilbronn seit Mitte der 90er eine städtebauliche Dynamik, die mit Stadtbahn Nord, Allee-Umbau, Bildungs-Bauten-Offensive und Buga nichts an Dynamik einzubüßen scheint. Im Gegenteil.

Gestern kamen Pläne zur Experimenta II auf den Tisch, mit deren Gestalt und Inhalt das Oberzentrum international Aufsehen erregen dürfte. Bauherr und Baubürgermeister schwärmen heute schon von der großen Strahlkraft.

Nicht minder wichtig ist die Binnenwirkung, zumal das Gebäude eine Art Scharnier zu Buga und Stadtteil Neckarbogen markiert. Mehr noch, es wird genau dort stehen, wo die Idee eines Neckarparks und die Buga-Vision ihre Wurzeln haben: auf der lange im Dornröschenschlaf gelegenen und einst mit dem Hagenbuecher-Biergarten wachgeküssten Kraneninsel. Zuletzt haben Experimenta I und Fußgängerstege die Insel wie selbstverständlich an die City angeschlossen.

Was nun folgt, ist von ganz anderer Qualität. Bereits im Vorfeld warnten manche vor der weiteren Beschneidung des Parks, Artenschützer kämpften am nahen Bleichinselbrückenneubau um jeden Baum. In der Tat: Schwer vorstellbar, dass ausgerechnet durch Sägen eine Buga-Wegmarke gesetzt werden soll, böse Zungen sprechen gar vom Stifter-Denkmal. Um so wichtiger ist es, Bürger mit ins Boot zu nehmen, nicht nur Stadträte.

Doch eines muss klar sein. Chancen wie diese wird Heilbronn nicht mehr so oft bekommen. Und: Wer zu neuen Ufern aufbricht, muss mitunter Vertrautes über Bord werfen.

@ Ihre Meinung
kilian.krauth@stimme.de

Video und Bildergalerie
www.stimme.de

Leuchtturm am Neckar

HEILBRONN Dieter-Schwarz-Stiftung präsentiert Pläne für spektakuläre Experimenta-Erweiterung

Von unserem Redakteur
Kilian Krauth

Die Liste der 24 zum Wettbewerb geladenen Büros liest sich wie ein Who-is-Who der europäischen Architekten. Acht kamen in die innere Auswahl. Gestern verkündete das 13-köpfige Preisgericht nach einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung das mit Spannung erwartete Ergebnis. Wettbewerbsieger ist das Büro Sauerbruch & Hutton. Die derzeit mit Planungen in London, Paris, Venedig und anderen Metropolen beschäftigt "Berliner werden die Erweiterung... Experimenta in Heilbronn anpacken; in direkter Nachbarschaft zur erst vor vier Jahren eingeweihten Lern- und Erlebniswelt im ehemaligen Hagenbuecher-Speicher auf der Kraneninsel im alten Neckar. Kurzum: an einer wichtigen Scharnierstelle zwischen City und Bundesgartenschau 2019.

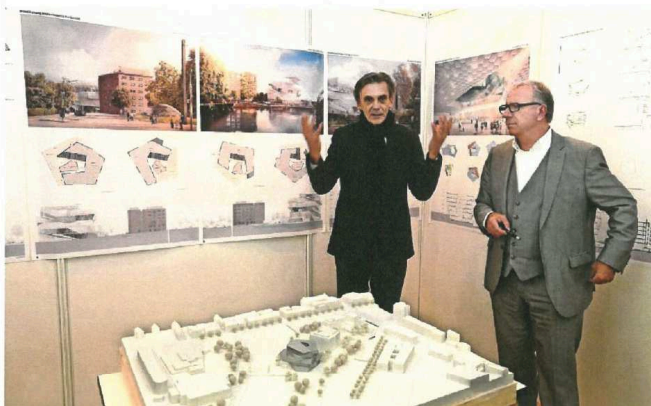
"Neues Wahrzeichen von Heilbronn, Blickfang, Leuchtturm mit

"Wir bauen das Science Center mit den bundesweit attraktivsten Angeboten."
Wolfgang Hantsch

spektakulären Aussichten und Strahlkraft, deutschlandweit einmühtiger außerschulischer Lernort, großer Besuchermagnet". Bei einer Pressekonferenz wurde mit Superlativen nicht gespart. Am Ende zeigten sich sogar Grünen-Stadträte begeistert, obwohl auch Blüme fallen und sich die Sichtbeziehungen einschneidend ändern.

Kostenfrage Die Stadt wird für den Neubau, „den besten freien innerstädtischen Bauplatz zur Verfügung stellen“, wie Baubürgermeister Wilfried Hajek sagt. Wieviel das in dreistelligen Millionenbereich angesetzte Großprojekt kosten darf oder soll, will der Bauherr, genauer gesagt der Geschäftsführer der Dieter-Schwarz-Stiftung, Klaus Czernuska, nicht sagen. Geld scheint aber nur vorordergründig keine Rolle zu spielen. Soviel sich fest: 2014 werden die Detailplanungen vorangetrieben, im Frühjahr 2015 ist Baustart und Ende 2017, so Czernuska, „feiern wir hoffentlich die Einweihung, aber gewiss vor der Buga 2019“.

Durch die Erweiterung entsteht nicht nur ein Stück beeindruckende Architektur, sagte Experimenta-Geschäftsführer Wolfgang Hantsch, sondern auch „das Science Center mit den bundesweit attraktivsten



Architekt Matthias Sauerbruch (links) und Jurysprecher Wolfgang Riehle bei der Präsentation von Modellen und Plänen zur Experimenta-Erweiterung. Foto: Guido Sawatzki



Das Modell zeigt von der Bahnhofsvorstadt her links den geplanten Neubau und rechts die bestehende Experimenta, dahinter die Untere Neckarstraße.



Der Hagenbuecher-Biergarten wird wohl 2014 letztmals in dieser Form öffnen. Manche Bäume am Ufer zur Stadt hin sollen laut Planer stehen bleiben. Foto: Mario Berger

Angeboten": mit interaktiven Themenwelten, Talentschmieden, Laborlandschaften sowie „Science Dome“ und „Biosphäre“, also zwei beispielbaren Glaskuppeln. Insgesamt sollen Naturwissenschaften und Technik auf spannende Art und Weise Besuchern aller Altersgruppen nahegebracht werden.

Die von Wolfgang Riehle geleitete Jury würdigte einen „markanten, locker gestapelten Solitär“, der sich selbstbewusst neben dem Bestand behaupte, ohne ihn zu übertrumpfen. Nach allen Seiten würden

Denize und Dialoge zu Stadt, Land und besonders zum Fluss aufgebaut. Es werden Freiflächen für Gastronomie und Ruhe erhalten und „nicht alle Bäume gefällt“, betonte Architekt Matthias Sauerbruch.

Themenwelten Die außen platzierten Erschließungsbereiche führen laut Jury „wie selbstverständlich“ nach oben und bilden Außenhaken mit Aussicht. Daran schließen gut bespielbare Themenwelten an. Sogenannte „Talentschmieden“ finden sich im zentralen Atrium und

stellen somit „die Jugend in den Mittelpunkt“, so Riehle. Gleichzeitig bilden die räumliche Verdichtung nach innen einen schlüssigen Gegenpol zum weiträumigen Ring einer „Raum-Zeit-Spirale“ und der „Themenwelten“. Am Ende belohnt, so Sauerbruch, „ein atemberaubender Blick von der Dachterrasse in die Umgebung für den Aufstieg“.

Der Kern birgt die Infrastruktur. Hier gebe es bei Fluchtwegen und Sanitärräumen, Begrüßungs- und Veranstaltungsraum sowie Werkstatt noch Optimierungsmöglich-

keiten, gleiches gelte unter finanziellen Aspekten für die Belegung im Neckargrund. Im Untergeschoss liegen Sonderausstellungsräume und andere Einrichtungen, aber auch ein Verbindungsgang zur Experimenta I, der weiter führt zu einer „Biosphäre“, die sich elegant aus dem Grünbereich beim Insel-Hotel erhebt und laut Jury ebenso einladend wie „zeichenhalt“ wirke.

Kommentar „Zu neuen Ufern“

A.6 Verlängerung Gerberstraße/ Umbau Knotenpunkt

Neue Signale vom Bollwerk

HEILBRONN Bauablauf verändert – bleiben Hotel und Gesundheitszentrum

Von Kilian Krauth

Während die ECE-Stadtgalerie am Deutschhof Konturen annimmt, und im Klosterhof eine tiefe Baugrube neugierig macht, zieht am Bollwerksturm eine andere Großbaustelle die Blicke auf sich. Bereits seit Februar geben auf dem Areal eines ehemaligen Autohauses an der Unteren Neckarstraße Bagger und Bauarbeiter den Ton an. Manche Passanten und Anwohner haben den Eindruck, dass es hier nicht so recht vorwärts geht.

Eigentlich wollten Grundstückseigentümer Klaus-Peter Töpfer und Michael Straus vom Architekturbüro Schwarz (Stuttgart) mit ihrer Projektentwicklungsgesellschaft Am Bollwerksturm (PAB) diesen Herbst den Spaten für ihr Gesundheits- und Wellnesszentrum ansetzen. Doch wie Straus jetzt gegenüber der Heilbronner Stimme erklärte, habe man noch nicht genügend Mietverträge unter Dach und Fach. Um die derzeit laufenden Verhandlungen nicht zu stören, wolle er vor Ende Oktober keine näheren Angaben zur Mietsituation machen. Die zur Finanzierung notwendige Quote hatte er im Frühjahr auf 70 Prozent beziffert. Die Nutzfläche liegt bei 13 400 Quadratmeter, die Projektkosten sind auf 21 bis 22 Millionen Euro veranschlagt. In einem zweiten Bauabschnitt soll für 16 Millionen Euro ein Hotel gebaut werden.

„Definitiv gebaut“ Entgegen anderslautender Gerüchte betont Straus, beide Projekte seien „nicht in der Schwebe“ und würden „definitiv gebaut“. Auch wenn sich der Spatenstich verschieben sollte, könnte am Einweihungstermin des ersten Abschnittes Anfang 2009 festgehalten werden. Möglich werden soll dies durch eine Umstellung des Bauablaufs. So soll die Verlängerung der Gerberstraße zur Mannheimer Straße vorgezogen werden. Tatsächlich ist im Vorgarten eines Gewo-Wohngebäudes bereits der Bagger zugelegt. Wohl bis März



Seit Februar wurde an der Unteren Neckarstraße die Gerberstraße verlängert.

HEILBRONNER STIMME

Vom: 11.06.07
Nr.: 136
Seite: 37

Neues Viertel für die Gesundheit

HEILBRONN Baugenehmigung für „Schlüsselprojekt“ am Bollwerksturm

Von Kilian Krauth

Bereits hätte ihnen die Heilbronner Stimme mit einer Geschichte die Aufmerksamkeit geschenkt. Gut geht es über das Freitag, Bürgermeister Wilfried Haak die Baugenehmigung für das Gesundheitszentrum. „Fontana Plaza“ am Bollwerksturm. Er steht in dem neuen Stadtkern zur südlichen Altstadt ein weiteres „Schlüsselprojekt“ für Heilbronns. Die Weiterentwicklung der von einem „Gesundheitsviertel“.

Ein neues, städtebaulich zusammengefasstes Grundstücksgelände Klaus-Peter Töpfer und Michael Straus vom Architekturbüro Schwarz (Stuttgart) mit ihrer Projektentwicklungsgesellschaft Am Bollwerksturm (PAB) vor noch eine „Alte Heilbronner“ Stadtkern. Sie hat 70 Prozent der Mietverträge unterschrieben sind, beginnen sie mit dem Bau. „Alte Heilbronner“ Stadtkern. Sie hat 70 Prozent der Mietverträge unterschrieben sind, beginnen sie mit dem Bau. „Alte Heilbronner“ Stadtkern. Sie hat 70 Prozent der Mietverträge unterschrieben sind, beginnen sie mit dem Bau.

Hotel „Fontana Plaza“ an die Untere Neckarstraße. Als Betreiber des Vier-Sterne-Hotels sind zwei große internationale Hotelketten sowie ein regionaler Gastronom im Gespräch. Eine Konkurrenzsituation zu Neckarsulm sieht er nicht. „Das Potenzial für zwei Hotels in der Region ist offenbar da. Und wir sind vier Jahre früher dran.“



An der Zufahrt zur Unteren Neckarstraße stand bis Anfang 2007 noch ein Autohaus. Nach der Verlegung von Leitungen ist das Gelände noch baufrei.



Das Grundrissbild des künftigen Stadtkerns zeigt rechts das geplante Gesundheitszentrum. Links das Parkhaus am Bollwerksturm und dahinter das geplante Hotel „Fontana Vita“.

Stichwort

Vorboten für neue Großbaustelle

HEILBRONN Am Bollwerksturm entsteht ab Sommer ein Gesundheitszentrum

Von Kilian Krauth

Heilbronner richtet sich auf eine weitere Großbaustelle ein. Während die ECE-Stadtgalerie am Deutschhof bereits Konturen annimmt, und im Klosterhof im Frühjahr die Abbrucharbeiten begonnen werden, tauchen am Bollwerksturm die Vorboten für die Umgestaltung des neuen Tors zur Nordstadt auf. Bauarbeiter und Bagger beginnen, ein ehemaliges Autohaus abzubauen.

Neues Stadtkern „Die Altstadt ist trotz der Abbrucharbeiten weiterhin erreichbar“, erklärt Chr. Britzke.

Das bestehende Einbahnstraßensystem zwischen Bollwerksturm und Rathaus bleibt erhalten, allerdings wird der Verkehr stadtauswärts über die Lamngasse, Turmstraße und nicht mehr über die Lamngasse, Zehentgasse und die Untere Neckarstraße geleitet.

Hintergrund

Projekt Am Bollwerksturm Investoren für das 35-Millionen-Euro-Projekt sind der ehemalige Engele-Chef Klaus-Peter Töpfer, seine APE Verwaltungsgesellschaft und die Projektentwicklungsgesellschaft „Am Bollwerksturm“ (PAB). Die Gesamtplanung übernimmt Werner O. Schwarz und dessen Stuttgarter Architekturbüro „kra“.

straße. Deshalb werden Anfang 2008 auch zwei städtische Gebäude an der Zehentgasse 1 und 3 abgerissen. In einem davon betreibt der italienische Top-Koch Umberto Scudica noch bis Ende 2007 eine kleine Osteria.

Verkehrsführung Mit Beginn der etwa einen Monat dauernden Abbrucharbeiten gibt es ab Montag, 12. Februar, kleinere Änderungen bei der Verkehrsführung. Sie sollen die Erreichbarkeit der Quartiere im Bereich Rathaus und Klosterhof allerdings nicht beeinträchtigen, erklärt Rathaussprecher Christian Britzke.

Das bestehende Einbahnstraßensystem zwischen Bollwerksturm und Rathaus bleibt erhalten, allerdings wird der Verkehr stadtauswärts über die Lamngasse, Turmstraße und nicht mehr über die Lamngasse, Zehentgasse und die Untere Neckarstraße geleitet.

Der Verkehr von der Mannheimer Straße stadteinwärts läuft weiterhin über die Untere Neckarstraße, Zehentgasse sowie Gerberstraße.



Das Autohaus an der Unteren Neckarstraße ist bereits ausgebeutet. Nächste Woche tangieren die Abbrucharbeiten auch den Straßenverkehr. Foto: Andreas Weigel



So soll die „Plaza“ am Bollwerksturm einmal aussehen. Das Gesundheitszentrum „Fontana Vita“ (rechts) wird ab Sommer gebaut, das Hotel (links) wohl ab 2010.

A.8 Platz am Bollwerksturm

Vorboten für neue Großbaustelle

HEILBRONN Am Bollwerksturm entsteht ab Sommer ein Gesundheitszentrum

Von Kilian Krauth
Heilbronn richtet sich mit einer weiteren Großbaustelle ein: Während die ECE-Stadtgalerie am Deutscherhof bereits Konturen annimmt, wird im Kleintierhof im Frühjahr die Abbrucharbeiten geschwungen werden.

straßen. Deshalb werden Anfang 2008 auch zwei städtische Gebäude an der Zehnhäusergasse 1 und 3 abgerissen. In einem davon betreibt der italienische Top-Koch Umberto Scuccia noch bis Ende 2007 eine kleine Osteria.

Neues Stadttor
Endlich wird im Sommer mit dem Bau eines Gesundheits- und Wellnesszentrums begonnen. Der Namen steht schon fest: Fontana Plaza.

Verkehrsführung
Mit Beginn der etwa einen Monat dauernden Abbrucharbeiten gibt es ab Montag, 12. Februar, kleinere Änderungen bei der Verkehrsführung. Sie sollen die Erreichbarkeit der Quartiere im Bereich Rathaus und Rathauschloß allerdings nicht beeinträchtigen, erklärt

Gastro-Meile
Mit den beiden Neubauten bekommt die Untere Neckarstraße ein neues Gesicht. In Nachbarschaft zum Stadthof Südey und dem Parkhaus wird am historischen Bollwerksturm ein großzügiger Platz angelegt.

Hintergrund
Projekt Am Bollwerksturm
Investoren für das 35-Millionen-Euro-Projekt sind der ehemalige Enkele-Chef Klaus-Peter Topfer, seine APE-Verwaltungsgesellschaft und die Projektentwicklungsgesellschaft Am Bollwerksturm (PAB).



Der Ausbau in der Unteren Neckarstraße ist bereits ausgebaut. Rechts: Wochenplan der Abbrucharbeiten auch den Straßenverkehrsamt.

HEILBRONN Baubaulauf verändert – bleiben Hotel und Gesundheitszentrum wie geplant?

Von Kilian Krauth

Während das ICE-Stadthaus für ein Dreißigkloster Novum ankommt, und ein Klosterhof eine tolle Baugrube freigemacht, steht am Bollwerksturm die neue Großbaustelle im Fokus.



2008 soll der neue Straßenausbau fertig sein, benötigt Baubereitungen Wilfried Hajek. Um das Jahresende wird die Baugrube nach ein Gelände an der Zehnhäusergasse abgebrochen. Die im ECE-Deutscherhof steht ein neues Quartier gegenüber dem alten Deutscherhof. Hier hat der Neubau ein Hochhaus.

Schwerer Metersack
Die lange „Baustelleneinweihung“ am Bollwerksturm beginnt mit dem Abrufen der Baugrube. Die Baugrube wird hierüber als viel wichtiger angesehen. Die Baugrube wird hierüber als viel wichtiger angesehen.

Definition gebaut
Eingegrenzt im denkwürdigen Gerichte betont Straus, beide Projekte seien „nicht nur wirtschaftlich, sondern auch sozial.“

So soll die „Flora“ am Bollwerksturm einmal aussehen. Das Gesundheitszentrum „Fontana Plaza“ (rechts) wird ab Sommer gebaut, das Hotel (links) wird ab 2010.



Auf der freien Fläche beim Bollwerksturm sollen links ein Wohn- und Geschäftshaus, rechts ein Hotel im Dreieck vor Sternengasse entstehen.

Aus für Gesundheitszentrum

BOLLWERKSTURM Investor plant Wohn- und Geschäftshaus – Gemeinderat ändert Bebauungsplan

Von Joachim Frieß
Seit 14 Jahren wartet Heilbronn darauf, dass der Bereich beim Bollwerksturm ein neues Gesicht bekommt.

So soll die „Flora“ am Bollwerksturm einmal aussehen. Das Gesundheitszentrum „Fontana Plaza“ (rechts) wird ab Sommer gebaut, das Hotel (links) wird ab 2010.



Die Kiosk am Bollwerksturm macht einiges her. Im Sommer kommen die ersten Kioske zum Verkauf in der Stadt.



Zwei städtische Grundstücke – Saarländischer und Börsenstraße – sind für den Kioskbetrieb vermarktet. Auch die Saarländische ist im Besitz der Freiburger Gesellschaften. Nach der Saarländischen ist ein Kiosk, die Haaschen in der Börsenstraße sind im Besitz der Bollwerksturm-Gesellschaft.

Die Welt auf ein paar Quadratmetern

HEILBRONN Zahl der Kioske geht zurück. Zeitungen gibt es dort noch wie vor.



Bis zu eineinhalb Meter hoch schließen die Fontänen der Wasserspiele auf dem Platz am Bollwerksturm. Beobachten lassen sie sich von einer der vielen neuen Sitzgelegenheiten.

Platz am Bollwerksturm wird teurer

HEILBRONN 250.000 Euro Mehrkosten: Stadt investiert 3,1 Millionen Euro in Neugestaltung

Von unserem Redakteur Heilbronn
Heilbronn Baubürgermeister Wilfried Hajek konfrontierte die Gemeinderäte in seiner jüngsten Sitzung mit einer nicht so erfreulichen Angelegenheit: Die Neugestaltung des Platzes am Bollwerksturm wird um 250.000 Euro teurer als geplant und kostet jetzt insgesamt 3,1 Millionen Euro.

Die Baustelle am Heilbronner Bollwerksturm kommt zügig voran. Bis Ende des Jahres soll der neugestaltete Platz den Turm besser zur Geltung bringen.

Feuer und Flamme für neues Kleinfeld

Platz am Bollwerksturm eingeweiht – Neues Entree in die Innenstadt

Bereits „Feuer und Flamme“ für den neuen Platz am Bollwerksturm zu sein, dazu bekannte sich Oberbürgermeister Harry Mergel vergangenes Samstag, als er diesen dritten repräsentativen Platz in der Heilbronner Innenstadt einweihte. Trotz des Nieselwetters trafen schon lange vor dem kleinen Fest zahlreiche Bürgerinnen und Bürger auf dem Platz ein.

gehungen ist, das Areal neu zu ordnen und zu gestalten, sodass ein neues Entree in die Innenstadt entstanden ist. Wichtige Etappen waren dabei die Verkehrsüberführung in der Unteren Neckarstraße, der Bau des Bildungscampus der Dieter Schwarz Stiftung an der Mannheimer Straße sowie des River-side Wohn- und Geschäftshauses und des Hotels Mercure. „Im Ergebnis“, freut sich der OB, sind nun die gesamte Untere Neckarstraße und der Platz am Bollwerksturm ein stimmiges Ensemble. In seiner Rede erinnerte Mergel auch daran, wie es Zug um Zug

Aus für Gesundheitszentrum

BOLLWERKSTURM Investor plant Wohn- und Geschäftshaus – Gemeinderat ändert Bebauungsplan

Von Joachim Frieß
Seit 14 Jahren wartet Heilbronn darauf, dass der Bereich beim Bollwerksturm ein neues Gesicht bekommt.

So soll die „Flora“ am Bollwerksturm einmal aussehen. Das Gesundheitszentrum „Fontana Plaza“ (rechts) wird ab Sommer gebaut, das Hotel (links) wird ab 2010.



Die Kiosk am Bollwerksturm macht einiges her. Im Sommer kommen die ersten Kioske zum Verkauf in der Stadt.



Zwei städtische Grundstücke – Saarländischer und Börsenstraße – sind für den Kioskbetrieb vermarktet. Auch die Saarländische ist im Besitz der Freiburger Gesellschaften. Nach der Saarländischen ist ein Kiosk, die Haaschen in der Börsenstraße sind im Besitz der Bollwerksturm-Gesellschaft.

Die Welt auf ein paar Quadratmetern

HEILBRONN Zahl der Kioske geht zurück. Zeitungen gibt es dort noch wie vor.



Bis zu eineinhalb Meter hoch schließen die Fontänen der Wasserspiele auf dem Platz am Bollwerksturm. Beobachten lassen sie sich von einer der vielen neuen Sitzgelegenheiten.

Platz am Bollwerksturm wird teurer

HEILBRONN 250.000 Euro Mehrkosten: Stadt investiert 3,1 Millionen Euro in Neugestaltung

Von unserem Redakteur Heilbronn
Heilbronn Baubürgermeister Wilfried Hajek konfrontierte die Gemeinderäte in seiner jüngsten Sitzung mit einer nicht so erfreulichen Angelegenheit: Die Neugestaltung des Platzes am Bollwerksturm wird um 250.000 Euro teurer als geplant und kostet jetzt insgesamt 3,1 Millionen Euro.

Die Baustelle am Heilbronner Bollwerksturm kommt zügig voran. Bis Ende des Jahres soll der neugestaltete Platz den Turm besser zur Geltung bringen.

Platz am Bollwerksturm wird teurer

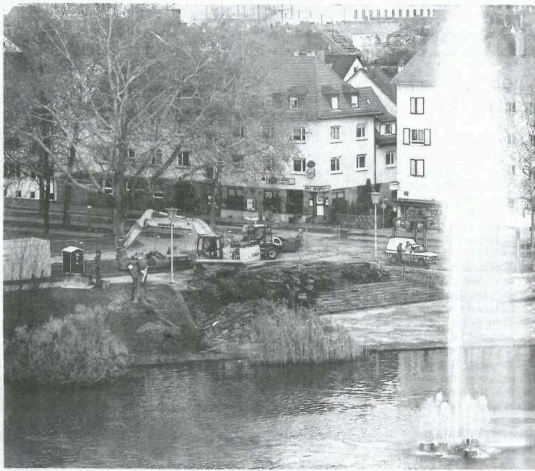
HEILBRONN 250.000 Euro Mehrkosten: Stadt investiert 3,1 Millionen Euro in Neugestaltung

Von unserem Redakteur Heilbronn
Heilbronn Baubürgermeister Wilfried Hajek konfrontierte die Gemeinderäte in seiner jüngsten Sitzung mit einer nicht so erfreulichen Angelegenheit: Die Neugestaltung des Platzes am Bollwerksturm wird um 250.000 Euro teurer als geplant und kostet jetzt insgesamt 3,1 Millionen Euro.

gehungen ist, das Areal neu zu ordnen und zu gestalten, sodass ein neues Entree in die Innenstadt entstanden ist. Wichtige Etappen waren dabei die Verkehrsüberführung in der Unteren Neckarstraße, der Bau des Bildungscampus der Dieter Schwarz Stiftung an der Mannheimer Straße sowie des River-side Wohn- und Geschäftshauses und des Hotels Mercure. „Im Ergebnis“, freut sich der OB, sind nun die gesamte Untere Neckarstraße und der Platz am Bollwerksturm ein stimmiges Ensemble. In seiner Rede erinnerte Mergel auch daran, wie es Zug um Zug

A.9 Neckartreppen

Baustart für neue Neckartreppen



Heilbronn Südlich des Stadtbades haben die Bauarbeiten zur Neugestaltung der Neckartreppen begonnen. Bis Juni soll auf dem sogenannten Hagenbuchersee auch eine Plattform für Veranstaltungen erstellt werden.

Die Gesamtkosten liegen bei einer Million, dann die Sanierung der Unteren Neckartreppen. Der städtische Bauausschuss berät darüber.

Hagenbuchersee wird aufgewertet

HEILBRONN Gemeinderat genehmigt Sanierung der Neckartreppen und Bau einer Wasserbühne

Von Joachim Friedl
Die 270 Quadratmeter große Neckarbühne im Hagenbuchersee wird zusammen mit der Neugestaltung der Neckartreppen an der Unteren Neckarstraße gebaut. Das beschloss der Heilbronner Gemeinderat gegen die Stimmen von CDU und Pro Heilbronn. Kosten: 961 000 Euro.
Das sind knapp 122 000 Euro weniger als die bereits Ende 2008 genehmigte Kostenberechnung. „Wir haben bei der Ausschreibung für die überaus schnell und sehr günstiges Ergebnis erhalten“, freute sich Hans-Peter Barz, Leiter des städtischen Grünflächenamtes. Das Land Baden-Württemberg gewährt einen Zuschuss in Höhe von 577 000 Euro, sodass der Anteil der Stadt noch bei 384 000 Euro liegt. Mit den Bauarbeiten soll Mitte November begonnen werden.

Für und Wider Am vergangenen Donnerstag bewilligte der Gemeinderat zunächst einmal 600 000 Euro für die Landschaftsarbeiten, die Gründung und den Stahlbau. Den Auftrag erhält die Firma Dietz und Ströbel, Straßensbau GmbH aus Bretzfeld. Die Mehrheit des Gremiums signalisierte an diesem Abend aber auch, trotz Sparzwang den Festkosten über 100 000 Euro zu erhöhen. „Wir haben nicht der reppen muss“, Stadtrat DU-Ar war besorgt, die kende Alfred L



hat keine Nummer-1-Priorität. Dringlicher müsse der Klännsplatz saniert werden“, sagte der Pro-Heilbronn-Stadtrat.
„Wir können es uns nicht leisten, auf halbem Wege stehen zu bleiben“, konterte SPD-Stadtrat Gerd Kempf und kritisierte die Halbherzigkeit der Christdemokraten im Zusammenhang mit der Sanierung Heilbronn als Stadt am Fluss. Einträglich und zielorientierter argumentierte Kempf: „Der nachträgliche Bau der Plattform wird teurer. Es wird nichts gespart, nur alles auf die lange Bank geschoben.“

Ausblick „Die FIF steht hinter der gesamten Umgestaltung dieses Innenstadtbereiches, der es verdient hat, aufgewertet zu werden“, betonte Stadtrat Karl-Heinz Loeck. Ohne die Plattform können viele der komplette Maßnahmen zurückstellen“, merkte Grünen-Stadtrat Karl-Heinz Klümmerle an. „Der Hagenbuchersee muss als Herzstück dieses Quartiers bespielbar sein.“ Die „Lösung aus einem Guß“ forderte FWV-Stadtrat Heiner Dörner.

Teil zwei der Sanierung der Unteren Neckarstraße zwischen Lohrstraße und Zehntengasse soll im Frühjahr 2010, falls das Vorhaben nicht dem Rostriß bei den Erbarbeitungen zum Opfer fällt, angepackt werden. Dann wäre die Gastronomie

Neckarfest macht den Fluss zum Star

HEILBRONN Veranstalter rechnen mit bis zu 100 000 Besuchern – Schlauchbootparty, Fackelschwimmer und Lasershow

Von unserem Redakteur Helmut Buchholz

Ein Stadtfest kann jede Kommune machen“, sagt Bernhard Winkler. „Aber das Neckarfest ist schon etwas ganz Besonderes.“ Der Geschäftsführer der Heilbronner Marketing GmbH (HMG) vertritt am Wochenende vom 29. bis 31. August ein Spektakel mit 84 Stunden Programm und vielen Bands. 60 Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg ist die Heilbronner Lasershow entstanden, die Heilbronner am liebsten hat. Wenn das Wetter mitspielt, rechnen die Veranstalter mit bis zu 100 000 Besuchern an drei Tagen.



Rücken den Neckar ins rechte Licht: Die Fackelschwimmer des Heilbronner Tauchsportclubs stützen sich auf Entflammungsgel in den Fluss.

Lichteffekte Damit die zweite Auflage der Flussparty wieder die Massen mobilisiert, hat sich die HMG einiges einfallen lassen. Die auf Lichteffekte spezialisierte und in Heilbronn ansässige Firma Airlight ist für die Illumination zuständig. Sie wird den Fluss und das Ufer mit 60 Laternen ins rechte Licht und in Szene setzen. Ihre Spezialität ist das Anstrahlen von Naturobjekten, Bäumen und ihre Kronen werden regelrecht glühend. Jüngste die HMG an.
Auch der Neckar rückt ins Rampenlicht. Die Veranstalter haben eine 30-minütige Lasershow engagiert, die von der Inselplattform aus in eine eigens mit Nebelschleusen erzeugte Dampfnebelwand projiziert wird. Die Lasershow wird am Freitag und Samstag jeweils um 23.30 Uhr zu sehen sein.

Der Fluss ist Hauptattraktion Am Freitagabend (22.30 Uhr) setzen die Fackelschwimmer des Tauchsportclubs Heilbronn auf dem Neckar die Akzente. Am Sonntag steigt von 18.30 bis 20.30 Uhr die Boatparty von Radio Ten. Jeder, der ein Schlauchboot hat

oder auch nur eine Badewanne, wie HMG-Chef Winkler versichert, darf sich damit in die Fluten des Neckars stürzen. Aus Sicherheitsgründen ist eine vorherige Anmeldung bei der HMG notwendig (siehe Kontakt). Auch ein Klassiker von früheren Neckarfesten feiert ein Comeback: das Schlauchbootrennen. Die Teams aus sechs Paddlern treten am Sonntag zwischen 15 und 17 Uhr gegeneinander an. Mit dabei sind zum Beispiel ehemalige Klännsbuben mit einer Mannschaft, aber auch das Heilbronner Finanzamt. Wer mitmachen will, kann sich noch anmelden.
Keine Kapitäne Fans des Wettbewerbs „Kapitän des originalen Neckar-Klännsparcours“ müssen sich bis

nächstes Jahr gedulden. Winkler: „Die Eigenbau-Parade hatten wir letztes Jahr. Wir wollten das Fest diesmal nicht überfordern.“ Neu dabei ist dafür 2014 ein Sommer-Flußfest-Wettbewerb zwischen Neckar, Elbe und Emsale, obwohl der wenig mit dem Neckar zu tun hat.

Etat
Die Veranstalter rechnen beim Neckarfest mit Einnahmen von 80 000 Euro. Das Defizit trägt die Stadt. 68 Prozent des Budgets übernehmen Sponsoren. Jeweils 20 Prozent der Ausgaben werden für Sicherheitsdienste und für Programm angegeben. Weitere Ausgabenposten: Defizit (10 %), Aufbau-Miete (40 %) und Werbung (10 %), zuz.

HMG-Kontakt
Telefon 07143 5633752
dell@heilbronn-marketing.de



Ab September 2009 werden die Neckartreppen neben der Unteren Neckarstraße neu gestaltet. Vorgelagert wird eine schwimmende Plattform. Foto: Guido Savatelli

Stadt am Fluss setzt weiteren Markstein

HEILBRONN Neckartreppen beim Bollwerksturm werden für 1,1 Millionen Euro erweitert

Von Joachim Friedl

Der marode und wenig attraktive Treppenabgang zum Hagenbuchersee unweit des Bollwerksturms wird in nächsten Jahr für rund 1,1 Millionen Euro saniert und erweitert. Vorgelagert wird dem neuen Flussgang neben der Unteren Neckarstraße eine 240 Quadratmeter große schwimmende Veranstaltungsbühne: 27 auf neun Meter groß. Verbunden mit viel Lob erhielt jetzt erneut der Bauausschuss den Daumen für das bereits 2001 beschlossene Bauvorhaben. Genau an diesem Ort wird auch der künftige Bundesgartenschau-Zugang von der Innenstadt aus liegen.

plaster, gelbem Sandstein für die Stufen und Mauern. Die Sandsteinstufen werden als Sitzflächen mit einer Höhe von etwa 40 Zentimeter angelegt. „Das ermöglicht eine Bestuhlung auf unterschiedlichen Ebenen und damit eine bessere Sicht bei Veranstaltungen auf die Neckarbühne“, begründet Hans-Peter Barz, Leiter des Grünflächenamtes, die Maßnahme. Die Plattform ist als Stahlkonstruktion geplant und wird mit einem Holzrost belegt. Die von CDU-Stadtrat Thomas Aurich angelegte temporäre Überdachung der Bühne ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen und in der vorliegenden Kostenberechnung

nicht berücksichtigt. Auf eine mobile Bühne wurde verzichtet, da jeder Standortwechsel „einer neuen Genehmigung durch das Wasser- und Schifffahrtsamt bedürftig hätte“, wie Barz erläuterte.
Die Veranstaltungsbühne stößt bei der Stadtinitiative, der Heilbronner Marketing GmbH, beim Stadtheater, beim Schul-, Kultur- und Sportamt sowie beim Württembergischen Kammerorchester auf eine durchweg positive Resonanz. Dies auch vor dem Hintergrund, dass künftig auf dem neuen Klännsplatz weniger Veranstaltungen als bisher stattfinden werden.

Neuer Zugang zum alten Neckar



Eingangstor Die vom Grünflächenamt stammende Konzeption sieht eine großzügige Platzfläche an der Unteren Neckarstraße vor, die Besucher einmal in den Park leiten wird. Sitzpodeste und drei neue Bäume sollen den Bereich zusätzlich aufwerten und zum Verweilen einladen. Eine Rampe ermöglicht Menschen mit Behinderung den Zugang zum Neckar und zur Plattform. Gestaltet wird der Platz analog zur nördlichen Inselspitze mit Basalt-

Baustart „Ganz begeistert“ von der Konzeption war SPD-Stadtrat Herbert Tabler. Der Sportfunktionär bekam glänzende Augen, als er vorschlug: „Auf der Bühne kann 2012 das Landesfest eröffnet werden.“ „Glückwunsch!“, lobte Grünen-Stadtrat Wolf Theilacker, und Heiner Dörner (FWV) zeigte sich perplex. „Was für eine Million alles gemacht werden kann...“
Mit den Bauarbeiten soll nach dem Landesfest und nach der Biergartensaison im September 2009 begonnen werden.

HEILBRONNER
STIMME
Form 422/08
Nr. 283
Seite 32

A. 10 Quartiershöfe und Gassen

Hinterhof-Visionen

HEILBRONN Agenda 21 informiert Bürger über Strukturkonzept Innenstadt Nord

Von Joachim Friedel

Von Aufbruchsstimmung ist wenig zu spüren, und auch die Resonanz bleibt hinter den Erwartungen zurück. Nur 16 Bürgerinnen und Bürger schickten sich am Montagabend einem Rundgang durch die zentralen Heilbronner Innenstadt an, zu dem der Agenda 21 Arbeitskreis (AK) Wohnen eingeladen hat. Im Mittelpunkt der gut einstündigen Lesung steht die Potentiale und der Verkehr zwischen Gerber-, Lohrer-, Sülmer- und Turmstraße.



Stephanie Esch (mit Plan) erläutert im Bereich Ehrhardgasse die Vorstellungen des Arbeitskreises Wohnen. Aufmerksam rumschaut unter anderem (von links) Uwe Ahrens, Renate Rothkegel, Günter Hahn und Klaus Dieter Kühnel. (Foto: Gerd Götzel)

Zugpflaster „Wie familienfreundlich ist die Innenstadt?“ Mit diesem Motto startet AK-Arbeitskreis Stephanie Esch zu den umschönen und mit Fahrradfahren möglichen Innenstädten. Auf dem Weg dorthin formuliert sie folgende Forderung: „Wenn die Stadt ausschließlich von der Bundesgartenschau profitieren will, dann muss sie mit der Umgestaltung der Innenstadt beginnen.“ Köhler heißt das für die freie Stadtpolitik: Fortsetzung und Entschärfung in den Hochdruckbereichen.

„Ich kenne jeden Hinterhof hier. Die Leute, die hier wohnen, tun mir schon leid“, sagt Julia Siegel. Die Heilbronnerin aus der Lessingstraße trägt das evangelische Kirchenblatt aus. Wenn Versammlungen sind für die Gleichgeschickter vieler Bewohner: „Planung vor den Häusern vertrauen, weil niemand eine Gleichkammer in die Hand nimmt.“

Skeptis Das Strukturkonzept, das der AK Wohnen für die nördliche Innenstadt ausgearbeitet hat, sieht unter anderem Abbruchmaßnahmen entlang der Ehrhardgasse, Wohnraumsanierungsmaßnahmen für zeitgemäße Grundrisse, Balkonambussen, Solaranlagen auf Dächern und die Begrünung der Querstraßen zum Necker vor. Öffentliches Parken soll auch in Tübingen- und Parkhäusern an der Ecke zum Quartierszentrum, privates Parken überwiegt in Parkhäusern südlich der Smart-Türme. Jeder Teilnehmer erhält zum Ende ein Merkmal: „Das Vorschlag um die Parkhäuser habe ich schon vor 15 Jahren gemacht“, sagt ein früherer Bau-

rechner, der seinen Namen nicht in der HSZ lesen möchte. Scharfzeit sei der Vorschlag aber nicht worden. Jetzt reist er an die H-Wohnungen an Garagen umzubauen. „Was passiert mit den Menschen, die bislang hier wohnen, wenn alles neu gebaut wird?“, fragt Renate Rothkegel, die in der Schwibbogen-gasse eine Immobilie besitzt. Sie ist davon überzeugt: „Sozialwohnungen neben guten Wohnungen, das

funktioniert nicht.“ „Das muss funktionieren“, wirft Klaus Dieter Kühnel von Arbeitskreis Wohnen ein. Heilbronner sei mit dem besten Weg zur Ghettoisierung. „Dieser Abwärts-trend muss abgebrochen werden.“

Strepfisch äußert sich Günter Hahn aus der Schickergasse über die AK-Visionen: „Ich bewerte, dass die Stadtbau sozial verträglich vorkommen geht und die Mieten für eine bezahlbar bleiben.“ Im Trauben-



Nach Meinung der Agenda 21 ein „ansatzweise positiver“ Beispiel für eine Innenhofgestaltung an der Wolfganggasse. Die Kinder haben Platz zum Toben.



Schöne „Quartiershöfe“

Sanierung in der Innenstadt läuft an

Seit wenigen Wochen ist die gesamte Innenstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen, jetzt stellt Erste Bürgermeisterin Margarete Krug ausgewählte Sanierungsprojekte vor. Neben bekannten Großprojekten sollen vor allem die Hinterhöfe und Quartiersstraßen in der nördlichen City aufgefressen werden. Für die neuen „Quartiershöfe“ ist bereits 2007 im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ die Bürgerbeteiligung angelaufen.

Stuttgart, erste Gestaltungsvisionen erarbeitet, die den Gebäudeigentümern im August vorgestellt werden sind. Bei einem darauffolgenden Vor-Ort-Termin wurden bereits verschiedene Pflaster begutachtet und ausgewählt.

Auch die Gassen verändern sich

Um die Wohnqualität für die Anwohner zu verbessern sowie das unmittelbare Umfeld von Einzelhandelsbetrieben gerade in Nebenlagen aufzuwerten, werden in den nächsten Jahren auch zahlreiche Quartiersstraßen umgestaltet. Geplant ist unter anderem die Aufwertung von Gerberstra-



Rückwärtige Lagen der Heilbronner Fußgängerzone als Wohnquartiere vernachlässigt – Kein Stellenwert

Hinterhöfe schreien nach Aufwertung

Putz bröckelt von Gargenwänden. Satelliten schreien von den Balkonen. Luftschmutz drückt auf die Mauervorsprünge. Trübsinn regiert in den Hinterhöfen der Heilbronner Innenstadt, wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt.

Wohnqualität stufenweise verbessern. Quartier für Quartier, schreit dem Architekten von Wohnen in der Stadt seit Teil seiner Karriere, die für die nördliche Innenstadt, das dem Experten: „Heilbronn sollte Wohnen in der Innenstadt nicht nur ausstärken, sondern auch verbessern“, bilanziert Herzog.

Die Idee, leuchtende Büro wieder zum Wohnen aufzuwerten, ist

Schönheitskur für Hinterhöfe

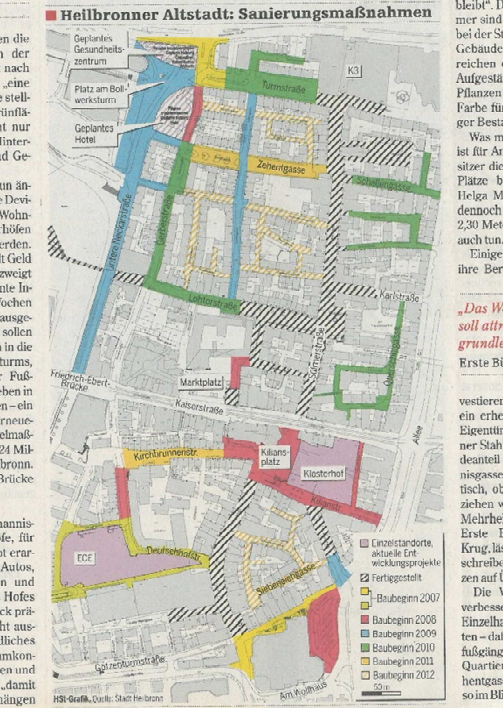
HEILBRONN 34 Millionen Euro fließen in die Sanierung der Innenstadt

Von Bärbel Kistner

„Grau ohne Ende“, so sehen die meisten Hinterhöfe in der Heilbronner Innenstadt nach Worten Helga Mühlhecks aus: „eine ganz traurige Geschichte“. Die stellvertretende Leiterin des Grünflächenamts vermisst aber nicht nur Bäume und Sträucher. Den Hinterhöfen fehle es an Konzept und Gestaltung.

Das soll sich in Heilbronn nun ändern. Schöner wohnen heißt die Devise für den innerstädtischen Wohnraum und aus den tristen Hinterhöfen sollen belebte Quartiershöfe werden. Und dafür will man bei der Stadt Geld in die Hand nehmen – abgezweigt vom großen Topf für die gesamte Innenstadt, die seit ein paar Wochen komplett als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist. 34,3 Millionen Euro sollen in den kommenden vier Jahren in die Neugestaltung des Bollwerksturms, des Klosterhofquartiers, der Fußgängerzone am Wellhaus und eben in die Hinterhöfe investiert werden – ein insgesamt 27 Hektar großes Erneuerungsgebiet mit vielen Einzelmaßnahmen (siehe Karte). Knapp 24 Millionen Euro trägt die Stadt Heilbronn. Eine Info-Staube an der Class-Brücke informiert über die Pläne.

Farbe und Balkone In der Johannis-gasse ist einer der Hinterhöfe, für den bereits ein neues Konzept erarbeitet wurde. Parkende Autos, dunkler Asphalt, Mülltonnen und Garagen prägen das Bild des Hofes in Neckarnähe. Helga Mühlheck präsentiert, wie das neue Gesicht aussehen könnte: helles, freundliches Natursteinpflaster, ein Baumkonzept mit kleinkronigen Bäumen und hellem Grün. Querhecken, „damit das Auge an etwas Grünem hängen



bleibt“. Doch auch die Hauseigentümer sind gefordert, von denen man bei der Stadt hofft, dass sie bei ihren Gebäuden und bei den privaten Bereichen der Hoffflächen mitziehen. Pflanzen empowachen und neue Farbe für die Fassaden sind wichtiger Bestandteil im Neukonzept.

„Das Wohnen in der Innenstadt soll attraktiver werden. Das ist grundlegendes Sanierungsziel.“ Erste Bürgermeisterin M. Krug

vestieren. „Für unser Gebäude ist das ein erheblicher Wertzuwachs“, sagt Eigentümerin Bärbel Schäfer. Werner Stahl, der ebenfalls ein Gebäude im Hinterhof der Johannis-gasse besitzt, bleibt jedoch skeptisch, ob alle Immobilienbesitzer mitziehen werden: „Ich hätte gerne ein Mehrheitsprinzip.“ Zwingen, wie Erste Bürgermeisterin Margarete Krug, lässt sich jedoch niemand, schreiben können wir nichts, wir setzen auf Überzeugungsarbeit.“

Neuer Charme

Von Helmut Müller

Innenstadt: Grünasen statt der Hinterhöfe

Individuell gestaltete Außenräume, grüne Gassen und Plätze zum Spielen und Verweilen sollen in den Wohnquartieren der Heilbronner Altstadt an die Stelle alter und unattraktiver Hinterhöfe treten. Dazu hat die Stadt Heilbronn jetzt erste Gespräche mit Hauseigentümern und Anwohnern geführt. Die Gespräche sind positiv ausgefallen. Das sieht man auch an den vielen grünen Flächen, die in den Hinterhöfen entstehen werden. Die Stadt Heilbronn, so Silvia Fiedl vom Amt für Liegenschafts- und Stadterneuerung, wird in den kommenden Jahren beinahe ausschließlich Mittel in die Umgestaltung und Aufwertung der

liegen alle in einem typischen 50er- oder 60er-Jahre-Alleinstadtkern erfüllt. „Hier wohnt, dort Grün mit Topfpflanzen, unterschiedliche Bepflanzung, keine Räume, keine Außenhöfe“, so beschreibt Radweger die Situation.

A.11 Stadterneuerung Heilbronn



www.stimme.de/heilbronn/nachrichten/region/region/sonstige-Innenstadt-als-Spiegel-der-Gesellschaft;art87698,3800587

Mittwoch, 09. August 2017, 14:56 Uhr

STIMME.de

HEILBRONN HOHENLOHE KRAICHGAU SÜDWESTEN SPORT DEUTSCHLAND & WELT THEMEN STIMME.TV BILDER

26. Februar 2017, 09:54 Uhr Update: 01. März 2017, 03:33 Uhr

Innenstadt als Spiegel der Gesellschaft

Heilbronn Das Internet und die hohen Mieten in der Heilbronner Innenstadt setzen den Handel unter Druck. Und auch das Wollhaus hat keinen guten Einfluss.

Von Bärbel Kistner

Die Preise für Immobilien sind auf Rekordhoch: Verkaufen Sie Ihre Wohnung nicht unter Wert. Experten bewerten Ihre Wohnung & verkaufen Sie zu einem fairen Preis! [weiterlesen](#)

HEILBRONNER STIMME AUF FACEBOOK.DE

Heilbronner Stimme

Die Stadt hat viel investiert, etwa in die Kirchbrunnenstraße. Aber kommt genug Kundschaft nach Heilbronn? Die Frequenz in der Innenstadt lässt aus Sicht der Händler zu wünschen übrig. Foto: Dennis Mugler

Wie ist es um die Einkaufsstadt Heilbronn bestellt? Eine Bestandsaufnahme der Läden in der Fußgängerzone erfordert Gespräche der Akteure aus Einzelhandel, Gastronomie, Stadtmarketing und Verwaltung, deshalb hat die Heilbronner Stimme zu einem Dialog in die Redaktion eingeladen.

Wie ist es um die Einkaufsstadt Heilbronn bestellt? Eine Bestandsaufnahme der Läden in der Fußgängerzone erfordert Gespräche der Akteure aus Einzelhandel, Gastronomie, Stadtmarketing und Verwaltung, deshalb hat die Heilbronner Stimme zu einem Dialog in die Redaktion eingeladen.

Die Zustandsbeschreibung fällt erwartungsgemäß unterschiedlich aus. Für den Wirtschafts- und Finanzbürgermeister Martin Diepgen hat Heilbronn durch Bildungscampus und Experimenta viel bessere Perspektiven als andere Städte. 40 Millionen Euro an öffentlichen Geldern seien zudem in die Infrastruktur der Innenstadt geflossen, etwa am Bollwerksplatz und in der Kirchbrunnenstraße. Schwachpunkte wie das Wollhaus, Kaufhaus Barthel und K 3 sind für Diepgen "die Hebel, von denen aus die Innenstadt weiterkommen oder auch zurückfallen kann".

Demos und Bettler schrecken Kunden ab

Für Tom Bucher, der das Geschehen aus der Perspektive des täglich präsenten Einzelhändlers betrachtet, spiegelt sich die positive Entwicklung am Rande nicht in der Innenstadt wider. Abschreckend auf Kunden wirkten gelegentliche Großdemos und regelmäßig umherziehende Bettlerbanden. Bucher beklagt zudem den Verlust inhabergeführter Geschäfte. In der Summe leide vor allem nachmittags die Frequenz.

"Heilbronn ist wesentlich besser als sein Ruf", betont Stadtinitiative-Vorsitzender Thomas Gauß. Vieles, wie der Schwund inhabergeführter Läden, sei der Marktentwicklung im Einzelhandel geschuldet. Aber auch Hauseigentümer trügen ihren Teil dazu bei, indem sie höchstmögliche Mieten erzielen wollten anstatt perspektivisch dafür zu sorgen, dass sich Quartiere gut entwickeln.

Verglichen mit Bochum oder Dortmund und dem dortigen Leerstand und Besatz habe Heilbronn "sehr gute Voraussetzungen". Begrünung, temporäre Gärten, eine saubere Innenstadt durch den kommunalen Ordnungsdienst, eine überschaubare Müllproblematik, das alles sind für Gauß wesentliche Pluspunkte. Heilbronn-Marketing-Chef Steffen Schoch will den Blick auf Positives lenken und sieht "sehr viele Ladeninhaber, die sehr viel für ihre Gebäude tun." Heilbronn habe eine gute Basis, man müsse nur den zweiten Blick zulassen.

Zwischen Heidelberg und Mannheim

Für Stadtgalerie-Centermanagerin Alina Fischer schneidet Heilbronn auch im Vergleich mit Städten im Süden noch gut ab. Heidelberg habe an Attraktivität verloren, Mannheim stehe beim Handelsbesatz gut da. "Ich sehe uns dazwischen." Die Stadt müsse aber an der Aufenthaltsqualität und Markenvielfalt arbeiten. Einzelhändler Wolfgang Palm sieht die Lage für alle Innenstädte als ernst an – aufgrund der Entwicklung des E-Commerce. Die Antwort sei ein guter Markenbesatz, und der sei ohne das Wollhaus nicht zu haben. Zudem verhinderten Mieten von mehr als 100 Euro für Flächen in der Fleiner Straße interessante Läden.

Wollhaus als Schlüssel für Heilbronn

Innenstädte sind für Wolfgang Palm das Spiegelbild der Gesellschaft. Dass die Mittelschicht schwindet, sei höchst gefährlich. Billiganbieter Primark ist für ihn die Folge der Entwicklung. Das Wollhaus sieht Palm als Schlüssel für Heilbronn, den fehlenden großflächigen Handel in die Stadt zu holen. Peek und Cloppenburg und Zara würden 45 bis 50 Millionen Euro Umsatz bringen – und sehr viele Leute in die Stadt holen. Heilbronn brauche aber auch Individualität. Im digitalen Zeitalter bräuchten Menschen Kommunikation: "Städte sind Stätten der Begegnung."

Alina Fischer wünscht sich Vielfalt: "Die Innenstadt muss eine Marktplatzfunktion einnehmen." Sie müsse interessant bleiben durch unverwechselbare Gastronomie. Der Kunde sei verwöhnt und kriege neue Trends immer schneller mit. "Unsere Events müssen emotionaler werden und überraschen." Neue Ideen für Veranstaltungen und neue Marken mit Anziehungskraft erhofft sich auch Tom Bucher. "Wir brauchen ein Wohlfühlklima, damit die Kunden gerne herkommen." 2019, zur Bundesgartenschau, "will ich eine andere Innenstadt vorfinden als zurzeit."

Thomas Gauß drängt auf eine Lösung beim Wollhaus, der Stillstand sei die für den Einzelhandel "größte Problematik an einer sensiblen Stelle". Die richtigen Konzepte dort zu realisieren sei entscheidend: "Dann haben wir in Heilbronn genügend Frequenz und es wird genügend gekauft." Gauß sieht die Stadtverwaltung in der Rolle des Moderators.

Dass sich die Verwaltung mehr in Leerstandsmanagement einbringt, das ist die Hoffnung von Tom Bucher: "Wir brauchen einen Austausch über Standorte, die noch entwickelt werden müssen." Bürgermeister Diepgen signalisiert zum Abschluss die Bereitschaft und will die Gespräche bei einem Runden Tisch fortsetzen. "Wir müssen miteinander reden, um das, was alles stimmt in Heilbronn, möglichst optimal zu nutzen."

Quelle: <http://www.stimme.de/heilbronn/nachrichten/region/region/sonstige-Innenstadt-als-Spiegel-der-Gesellschaft;art87698,3800587> (Innenstadt als Spiegel der Gesellschaft, Heilbronner Stimme vom 26.02.2017, Abrufstand 09.08.2017)