

Schlussbericht
zur Abrechnung der
städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
„XV Altstadt Ost“



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

März 2018

23.42/Kloker

Bilder

Stadt Heilbronn

Stadtarchiv

Städtische Museen Heilbronn

Heilbronner Stimme

Sarah Kloker

Roland Schweizer

Dietmar Strauß

Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Inhaltsverzeichnis	2
1 Stadterneuerung Heilbronn	3
2 Das städtebauliche Erneuerungsgebiet Altstadt	10
2.1 Städtebauliche Voruntersuchungen	10
2.2 Städtebauliche Erneuerungszonen in der Heilbronner Altstadt.....	12
3 Das Sanierungsgebiet Altstadt Ost	14
3.1 Sanierungsziele	15
3.2 Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“	16
4 Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt Ost	17
4.1 Erweiterung des Konzert- und Kongresszentrums Harmonie – Ansiedlung der Kunsthalle Vogelmann.....	17
4.2 Gassenkonzept - Umgestaltung der Gustav-Binder-Straße	22
5 Quartiersentwicklung durch städtische und private Investitionen	25
5.1 Parkhotel am Stadtgarten.....	25
5.2 Nördlicher Eingang zur Allee.....	28
5.3 Haus des Handwerks	29
5.4 Quartier Allee 63 - 73	30
5.5 Quartier Allee 18 - 22	31
5.6 Stadtappartements – Wohnen an der Allee	33
6 Modernisierung des Gebäudebestands	34
7 Modellhafte Projekte	36
7.1 Professionalisierung des innerstädtischen Einzelhandels.....	36
7.2 Urbanes Grün- und Gartenprojekt EDEN.....	40
7.3 Streetworker	48
8 Fazit	49
Anhang: Presseschau	51
A.1 Erweiterung der Harmonie – Kunsthalle Vogelmann	51
A.2 Parkhotel.....	54
A.3 Gustav-Binder-Straße	56
A.4 Grün- und Gartenprojekt EDEN.....	57

1 Stadterneuerung Heilbronn

Die Ausweisung von Sanierungsgebieten und die städtebauliche Entwicklung bestehender Quartiere ist seit vier Jahrzehnten ein Aufgaben- und Investitionsschwerpunkt der Stadt Heilbronn. Über vier Jahrzehnte hinweg unterstützt auch 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 sind bislang für die Heilbronner Innenstadt bewilligt worden, um städtebauliche 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.



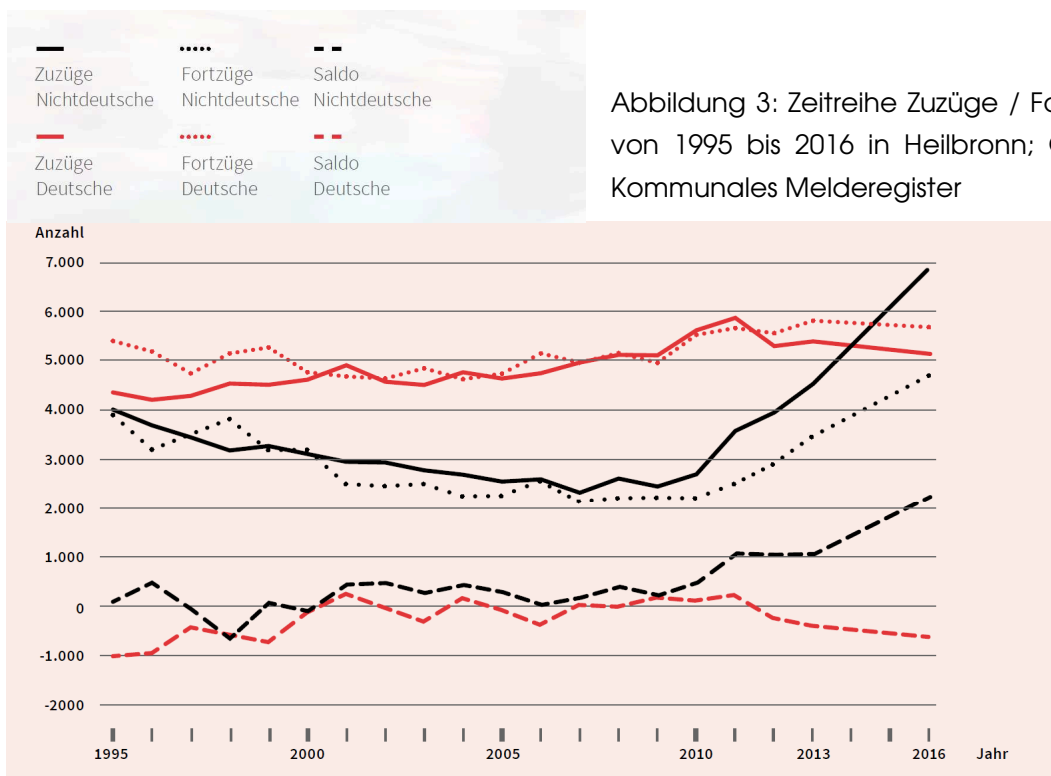
Abbildungen 1 und 2: Die zerstörte Heilbronner Innenstadt nach dem britischen Bombardement vom 4. Dezember 1944 © Hermann Eisenmenger | Heilbronner Stimme

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 120.919 Personen (Innenstadt und Stadtteile)²; 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 zu verzeichnen waren, 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.

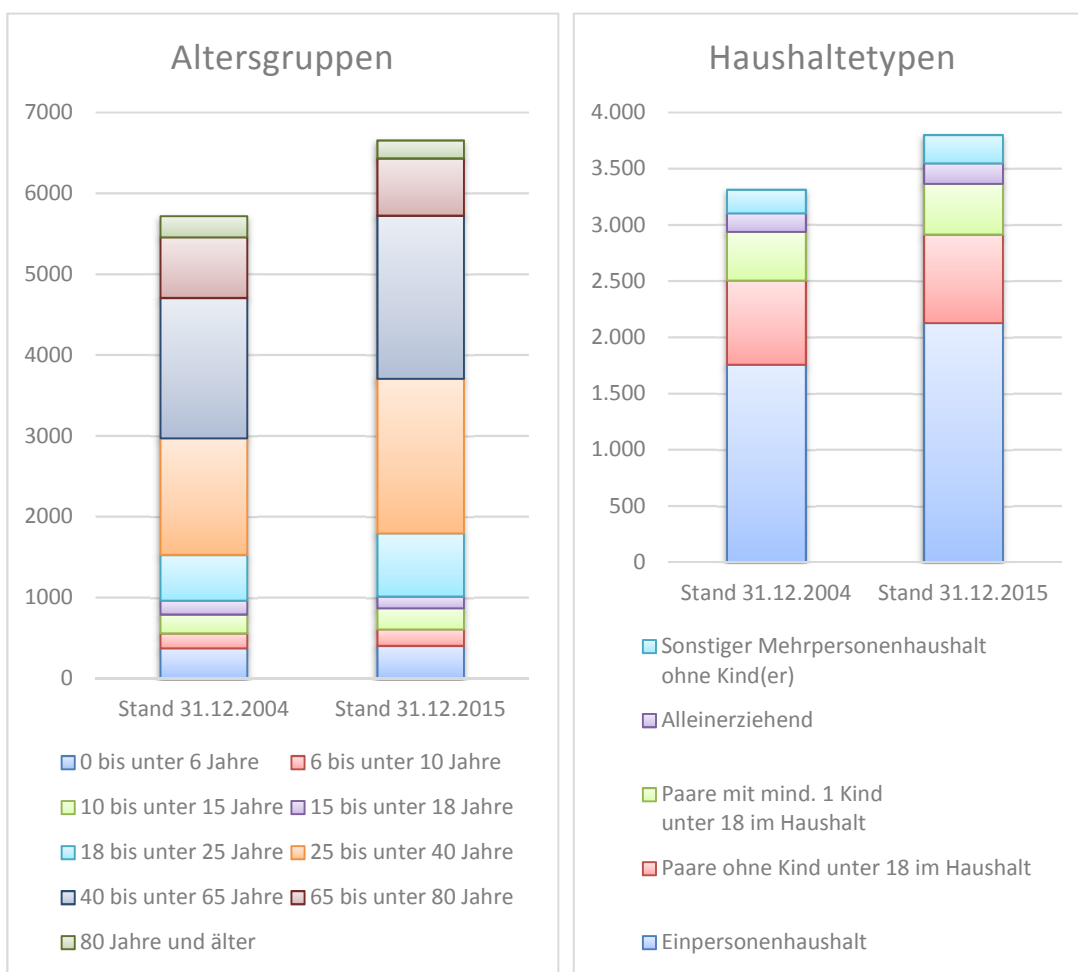
Diese Wanderungsbewegungen waren bereits in den Jahren um 2004 ein typisches Merkmal der Heilbronner Altstadt - knapp 10 Prozent der Bevölkerung tauschten sich jährlich aus. Dieses Merkmal blieb erhalten; auch 2016 fiel die Altstadt im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet durch einen hohen Wanderungssaldo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

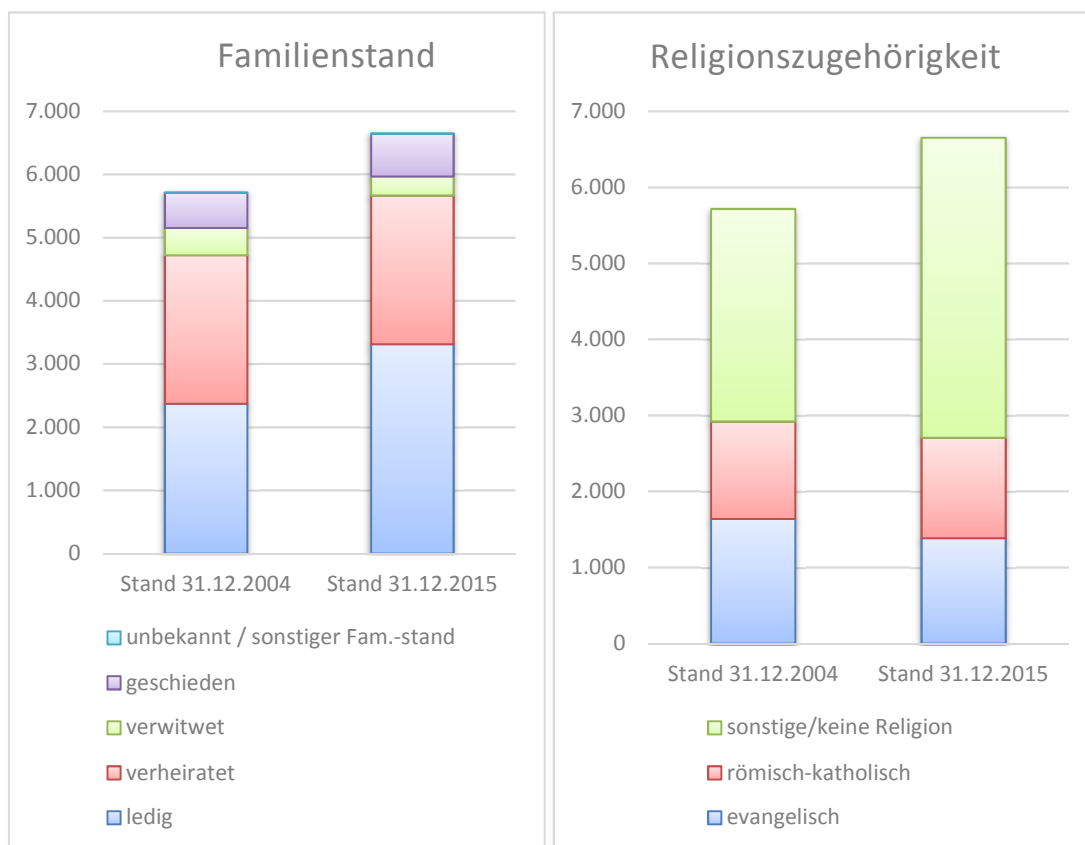
Die soziale Bandbreite bildet sich auch in der **Heilbronner Altstadt**⁶ deutlich ab. Betrachtet man das reine Bevölkerungswachstum: Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist zwischen den Jahren 2004 und 2015 um rund 16 Prozent gestiegen – eine überdurchschnittliche Zunahme⁷. Dieser Anstieg basiert 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.

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.

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 Jahr 2015 anders aus. Die absolute Zahl der Verheirateten ist geblieben, 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 Altstadt⁸ lag mit 62,4 Prozent im oberen Bereich, in der Nordstadt lag der Anteil 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

⁸ Im Sozialdatenatlas: Planungsbezirk 01 Heilbronn Kernstadt.

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 auf.

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 wohnenden 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 Stadtteile 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 stünden 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 sozial-räumlich 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, Grundlage zur Bildung einer Rangfolge für die Aufnahmeanträge in das SSP-Förderprogramm.

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 ansässigen Bewohner 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 sozial-räumliche **Defizite und Problemlagen** für die Altstadtquartiere ermittelt:

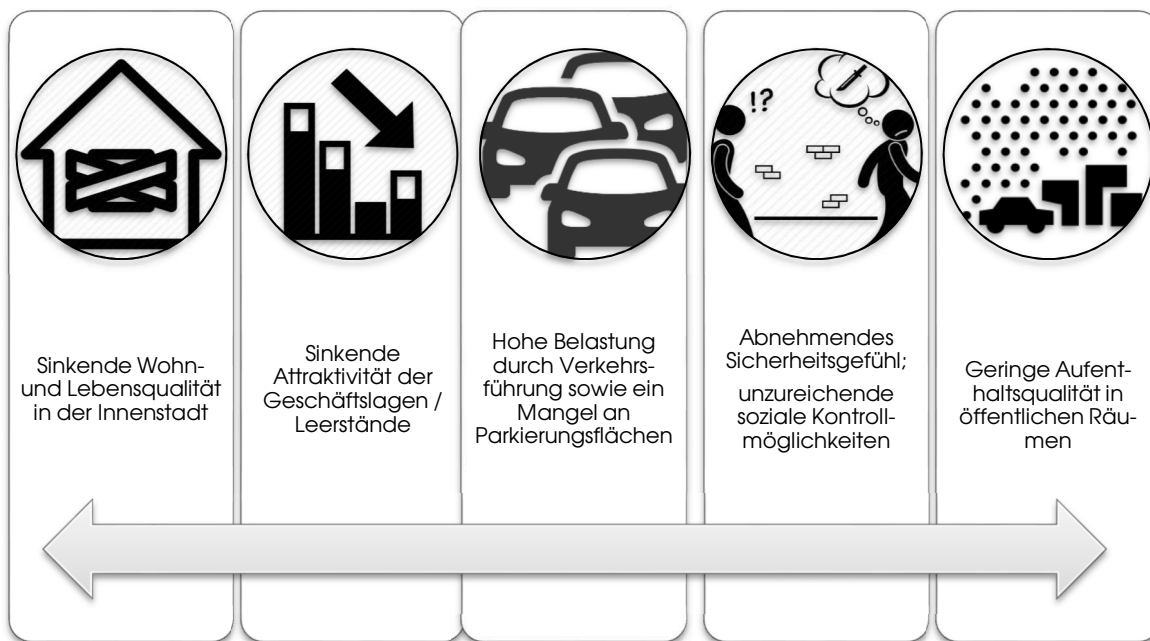


Abbildung 4: Defizite Heilbronner Altstadt

Auf Grundlage dieser Defizitbereiche wurden die städtebaulichen und sozialräumlichen **Handlungsfelder** festgelegt:



Abbildung 5: Handlungsfelder Heilbronner Altstadt

2.2 Städtebauliche Erneuerungszonen in der Heilbronner Altstadt

Mit Blick auf die genannten Handlungsfelder wurden in der Heilbronner Altstadt bereits ab 1984 Entwicklungsbereiche ausgewiesen:

Stadtkern Südwest, Klosterhof (LSP) und Altstadt (LSP).

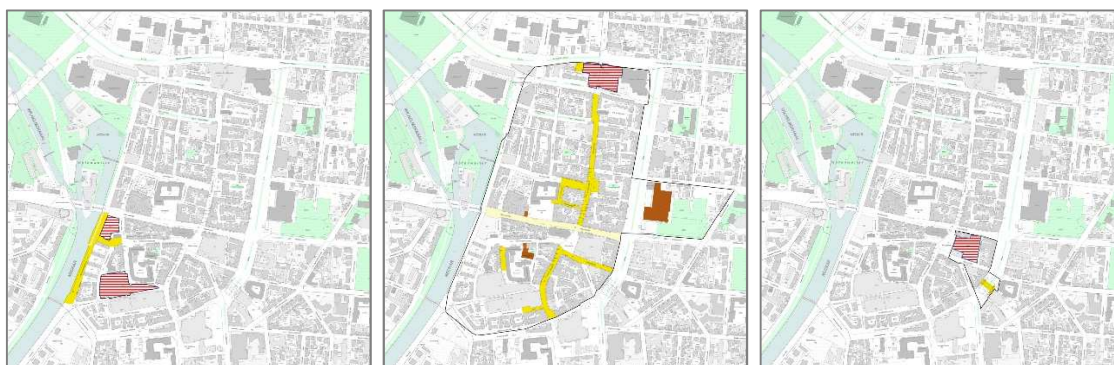


Abbildung 6: Die ersten Entwicklungsbereiche mit dem Stadtkern Südwest (links), der Altstadt (mittig) und dem Klosterhof (rechts).

Anknüpfend an die LSP-Maßnahme Altstadt (1996-2004) wies die Stadt ab 2004 die Sanierungsgebiete Altstadt West I, II und III sowie Altstadt Ost aus.



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 eine maßgebliche Voraussetzung, um den 1996 begonnenen Entwicklungsprozess in der gesamten Altstadt fortsetzen zu können.

3 Das Sanierungsgebiet Altstadt Ost

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Ost“ erfolgte zum 25.10.2007. Für die Durchführung der SSP-Sanierungsmaßnahme war das vereinfachte Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB maßgebend.

Das Sanierungsgebiet wird durch die *Sülmerstraße* im Westen und die östlich des Gebiets verlaufende *Allée* geprägt.

Die *Sülmerstraße* konnte bereits im Rahmen der Sanierungsmaßnahme *Altstadt* (1996 – 2004) mit Städtebaufördermitteln zu einer Handelsachse und Fußgängerzone mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Der ursprüngliche Handelsbesatz wurde in den vergangenen Jahren zunehmend durch gastronomische Angebote – vorrangig mit Thekenverkauf – ersetzt.

Die *Allée* veränderte in den Jahren 2011 bis 2013 ihr Gesicht, als der Bau der Stadtbahntrasse Nord eine umfangreiche Umgestaltung des Straßenraums möglich machte. Der nun funktional gegliederte Straßenraum und 80 neu gepflanzte Bäume haben den städtebaulichen Rahmen für die zukunftsorientierte Neuordnung der Quartiere geschaffen.



Abbildung 8: Die *Allée* in nördlicher Blickrichtung © Roland Schweizer | Stadt Heilbronn.

3.1 Sanierungsziele

Unter Berücksichtigung der für die innerstädtischen Entwicklungsbereiche erarbeiteten Handlungsfelder wurden Sanierungsziele vereinbart, um einen nachhaltigen Entwicklungsprozess in Gang setzen und private Folgeinvestitionen initiieren zu können:

Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion

Aufwertung des Wohnumfelds

- Einschränkung der Durchgangs- und Parksuchverkehre
- Umgestaltung und Begrünung öffentlicher Räume und Erhöhung deren Aufenthaltsqualität („Gassenkonzept“)
- Schaffung von Grün- und Erholungsräumen für Anwohner in Blockinnenbereichen („Quartiershöfe“)

Modernisierung des Gebäudebestandes

Entwicklung innerstädtischer Handelsstrukturen und Förderung eines qualitativ hochwertigen gastronomischen Angebots

Aufwertung der Geschäftslagen

- Umgestaltung und Begrünung öffentlicher Räume und Erhöhung der Aufenthaltsqualität („Gassenkonzept“)

Modernisierung und Anpassung von Handelsflächen (Grundrisse, Zuschnitte, etc.) an zukunftsfähige und zeitgemäße Marktkonzepte

Gestaltungsrichtlinien für Werbeanlagen an gewerblich genutzten Immobilien und bewirtschafteten Außenflächen

Stärkung und Entwicklung der Innenstadt als Kongress-, Konzert- und Kulturstandort

Entwicklung des Quartiers Allee, Karl-, Moltke- und Gymnasiumstraße als Kongress-, Konzert- und Kulturstandort mit oberzentraler Ausrichtung

- Erweiterung der Harmonie und Ergänzung weiterer kultureller Angebote (Kunsthalle Vogelmann)
- Ansiedlung eines Hotels im gehobenen Segment
- Erwerb weiterer privater Grundstücke entlang der Karlsstraße und deren Freilegung zur weiteren Standortentwicklung
- zeitgemäße Neugestaltung des Stadtgartens.

3.2 Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“

Das Sanierungsgebiet *Altstadt Ost* wurde im Jahr 2008 in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ (SSP) aufgenommen und mit Bundes- und Landesmitteln ausgestattet.

Bewilligungszeitraum: 01.01.2008 – 31.12.2016

Bewilligter Förderrahmen	(100 %)	2.823.334,00 Euro
Summe bewilligte Finanzhilfe	(60 %)	1.694.000,00 Euro
Komplementäranteil Stadt	(40 %)	1.129.334,00 Euro

Die verfügbaren Fördermittel wurden vorrangig in die weitere städtebauliche und funktionale Entwicklung des durch die *Allee* sowie die *Karl-, Moltke-* und *Gymnasiumstraße* umgrenzten Quartiers investiert.

In der Gustav-Binder-Straße konnte mit der Umsetzung des *Gassenkonzepts* begonnen werden. Dieses sieht vor, die zwischen der Allee und der Sülmerstraße verlaufenden Straßen und Wege zu Gassen mit hoher Aufenthaltsqualität umzugestalten.

Für private Gebäudemodernisierungen werden in der Heilbronner Innenstadt keine Zuschüsse gewährt. Gebäudeeigentümer haben jedoch die Möglichkeit, die Kosten einer durchgreifenden Modernisierung gem. § 7h Einkommensteuergesetz steuermindernd geltend zu machen.

Bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Altstadt Ost wurde der Förderrahmen nahezu ausgeschöpft. Das Investitionsvolumen insgesamt lag jedoch deutlich über dem bewilligten Förderrahmen, so dass sich folgende Förderquoten ergeben:

Investitionsvolumen insgesamt	(100,0%)	5.700.000,00 Euro
Finanzhilfen	(29,7%)	1.692.781,00 Euro
Komplementäranteil Stadt		1.128.521,00 Euro (19,8 %)
nicht förderfähige Ausgaben		2.878.698,00 Euro (50,5 %)
Investitionen Stadt insgesamt	(70,3%)¹⁰	4.007.219,00 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.

4 Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt Ost

Im Bewilligungszeitraum 2008 bis 2016 realisierte die Stadt die nachfolgend dargestellten Erneuerungsmaßnahmen.

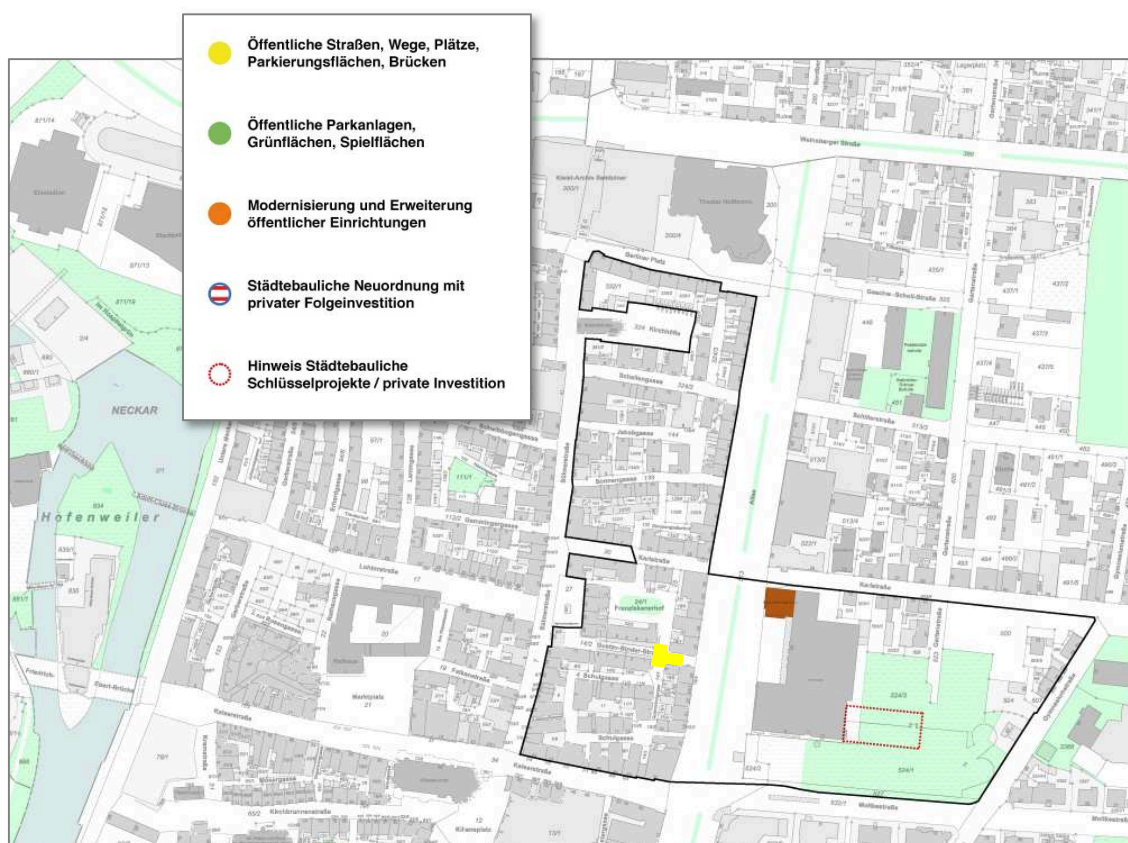


Abbildung 9: Maßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt Ost

4.1 Erweiterung des Konzert- und Kongresszentrums

Harmonie – Ansiedlung der Kunsthalle Vogelmann

Bereits in den 1990-er Jahren war die Festhalle Harmonie mit Städtebaufördermitteln umfassend modernisiert und nach den Plänen des renommierten Zürcher Architekten Felipe Rodriguez zu einem zeitgemäßen Konzert- und Kongressstandort ausgebaut worden. Eine bauliche Erweiterung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Altstadt Ost ermöglichte nun die Ansiedlung einer Kunsthalle.

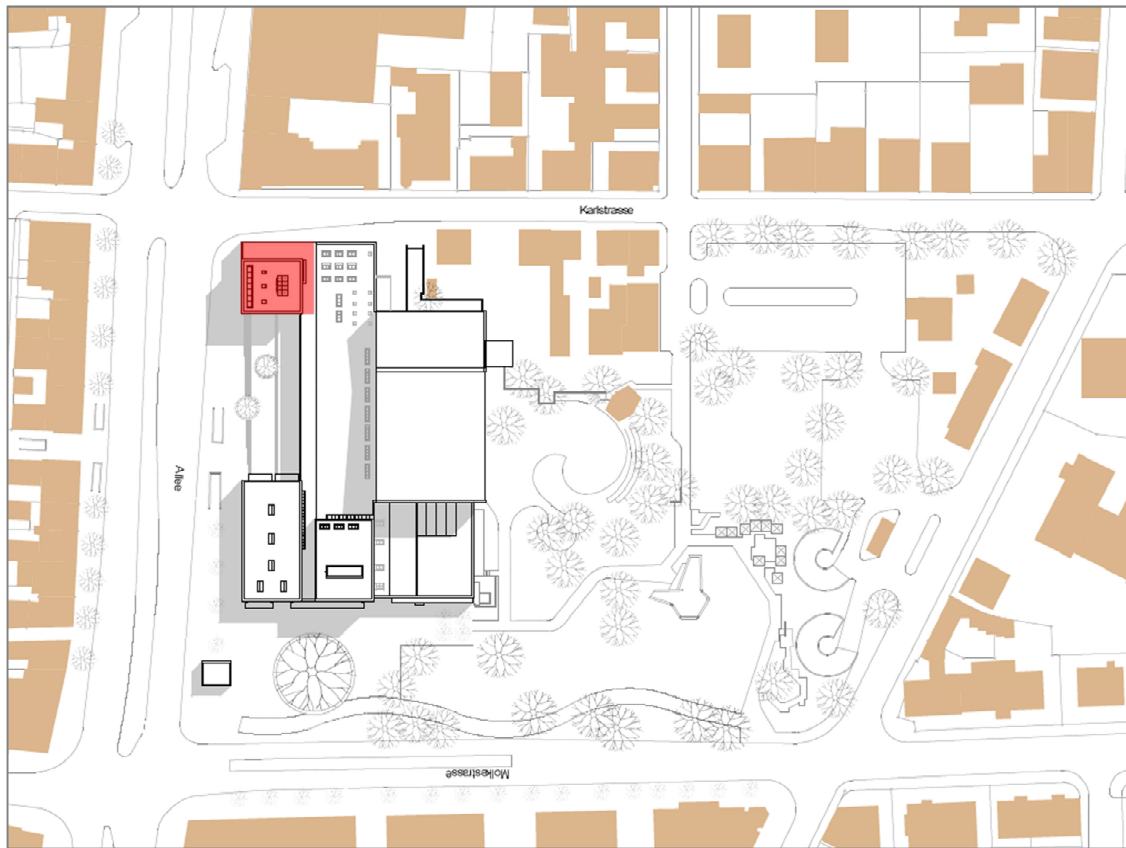


Abbildung 10: Lage des Erweiterungsbaus (rot markiert) an der Harmonie, östlich dahinter erstreckt sich der Stadtgarten.

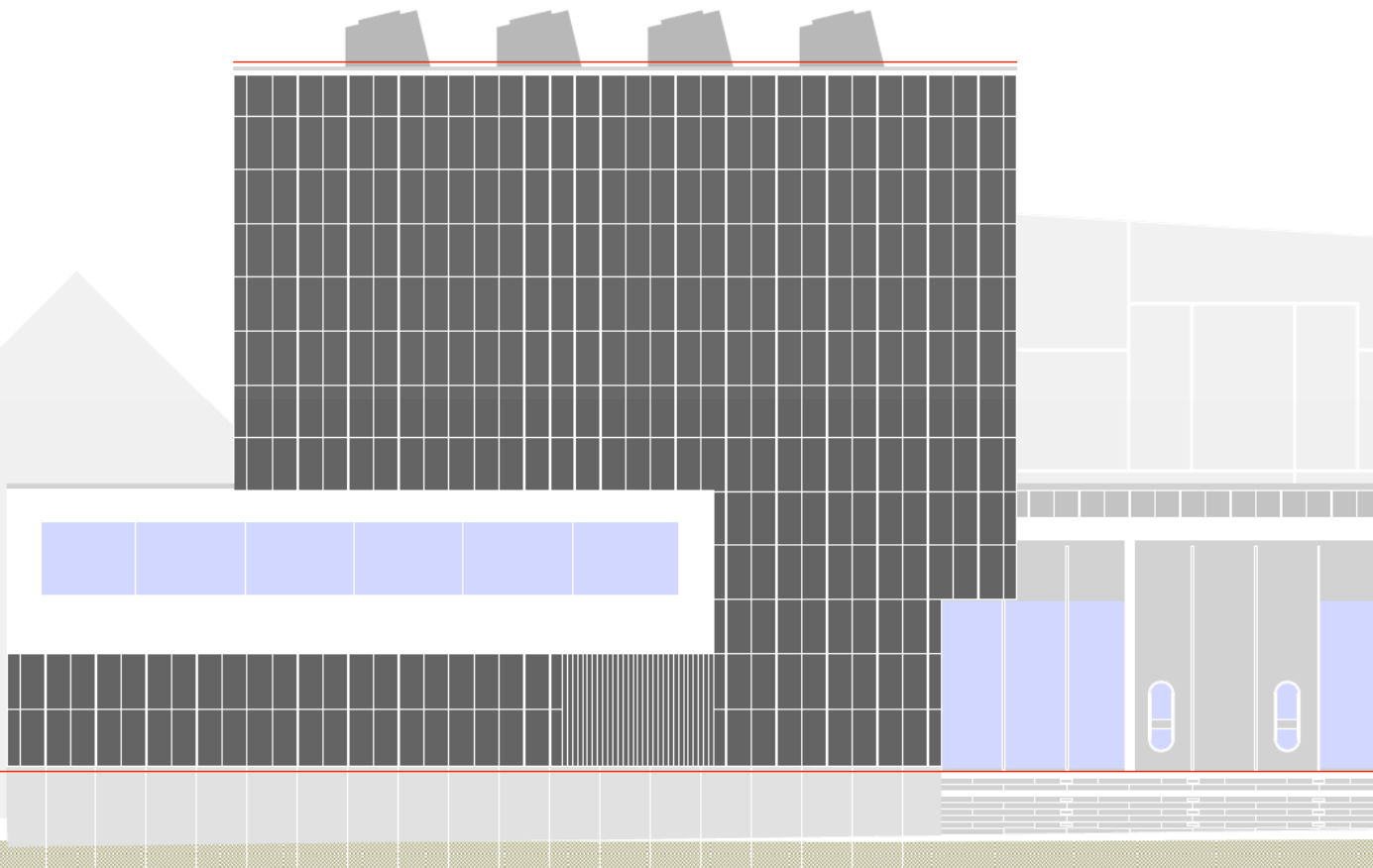




Abbildung 11: Start für den Bau der neuen Kunsthalle Vogelmann am 22. März 2009 (v.r.n.l.): Dr. Dirk Hoffmann, Vorsitzender des Heilbronner Kunstvereins, OB Helmut Himmelsbach, Ruth Reinwald, Vorsitzende der Ernst Franz Vogelmann-Stiftung, BM Harry Mergel, BM Wilfried Hajek und Architekt Felipe Rodriguez. © Stadtarchiv | B. Kimmerle

Am 22. März 2009 erfolgte der Spatenstich und bereits im Oktober 2010 wurde die neue Ausstellungshalle eröffnet.

Tabelle 1: Eckdaten der Förderung des Erweiterungsbaus (Kunsthalle)

Durchführungszeitraum	2008 - 2010
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Baumaßnahmen
Gesamtkosten	5.613.550,01 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	2.773.301,79 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	1.663.981,07 Euro

Die Namensgebung *Kunsthalle Vogelmann* gilt als Hommage an den Heilbronner Unternehmer und Kunstmäzen Ernst Franz Vogelmann.



Abbildung 12: „Kunst darf nicht in Magazinen gelagert werden, sie muss der Öffentlichkeit gezeigt werden.“ *Ernst Franz Vogelmann (1915-2003) Heilbronner Bürger, Unternehmer und Stifter*

1996 gründete Ernst Franz Vogelmann die nach ihm benannte Stiftung. Mit großem persönlichen und einem hohen finanziellen Engagement schuf er damit ein solides Fundament, um zur Weiterentwicklung der kulturellen Bildung und gesellschaftlichen Teilhabe der Bürgerschaft seiner Heimatstadt beizutragen.

Aus dem Stiftungsvermögen floss eine Million Euro in den Bau der Kunsthalle. Die daraus resultierende Entlastung des städtischen Haushaltes war für den Gemeinderat seinerzeit ein maßgebliches Kriterium, um einem Erweiterungsbau zustimmen zu können.



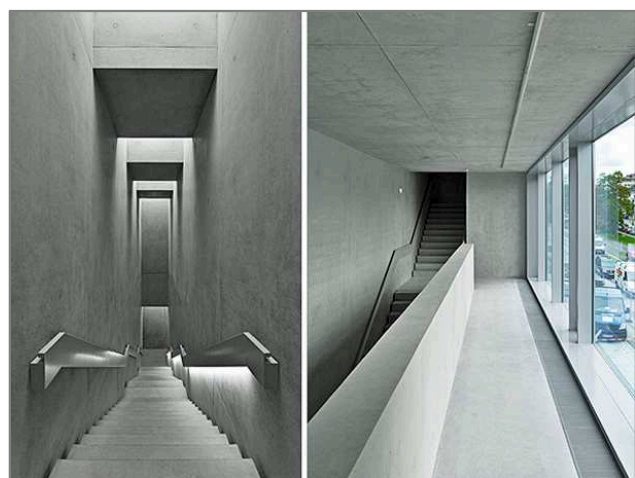
Abbildung 13: Frontalansicht der Kunsthalle Vogelmann von der Allee aus betrachtet. Dietmar Strauß, Besigheim © Städtische Museen Heilbronn

Dem Züricher Architekten Felipe Rodriguez gelang mit dem in zurückhaltender Eleganz gestalteten Kubus ein architektonischer Blickfang. Zentral zwischen Allee und Karlstraße gelegen, bildet der 17 Meter hohe, dreigeschossige Baukörper den Abschluss eines ästhetischen, einheitlichen Ge-

samtensembles. Das Innere der neuen Kunsthalle ist geprägt von hohen, großzügigen und klaren Räumlichkeiten mit insgesamt 800 qm Ausstellungsfläche, die jährlich drei bis vier Sonderausstellungen Platz bieten. Schwerpunkte sind Skulpturen- und Übersichtsausstellungen von der klassischen Moderne bis zur Gegenwart.



Abbildung 14: Die Gestaltung der Kunsthalle Vogelmann beruht auf Prinzipien der absoluten Schlichtheit und Gradlinigkeit. Außen dominieren anthrazitgraue Aluminiumplatten mit vertikalen Fugen.



Einmalig in Heilbronn ist die 300 Teile umfassende, repräsentative Kollektion von Beuys' *Multiples*.

4.2 Gassenkonzept - Umgestaltung der Gustav-Binder-Straße

Die Aufwertung der Wohn- und Geschäftslagen durch die Umgestaltung und Begrünung öffentlicher Räume ist auch im Sanierungsgebiet Altstadt Ost ein vorrangiges Sanierungsziel. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptverkehrsachsen wurden bereits in den vergangenen Jahren aufwertet.

Ein *Gassenkonzept* ist Grundlage für die Umgestaltung der die Allee und die Sülmerstraße verbindenden öffentlichen Räume.

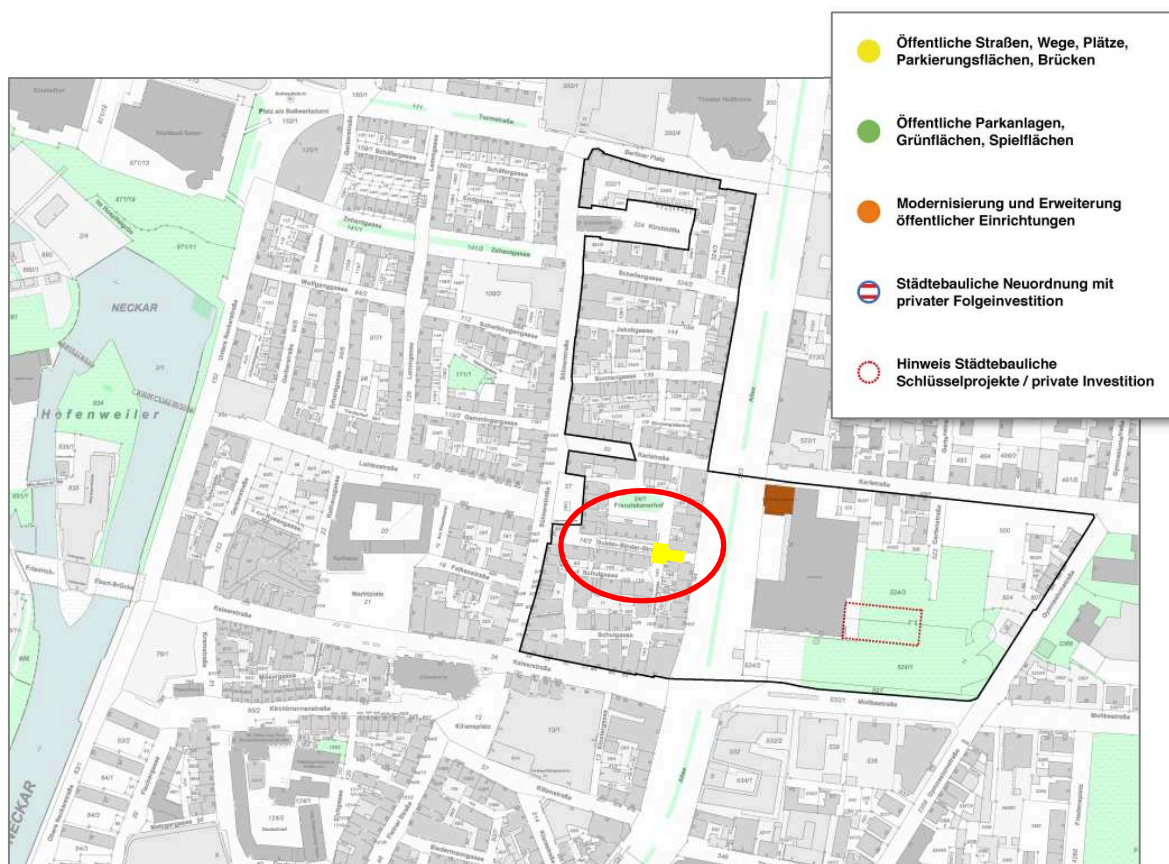


Abbildung 15: Lage der Gustav-Binder-Straße im Sanierungsgebiet Altstadt Ost.

Mit der Fertigstellung der Allee wurde – im Vorgriff auf die Realisierung des Gassenkonzepts – bereits der östliche Teil der Gustav-Binder-Straße (Abschnitt Allee – Querschulgasse) umgestaltet. Die unmittelbar daran anschließende *Hafenmarktpassage*, ein überdachter Abschnitt der Gustav-Binder-Straße, wurde bereits vor Jahren aufgewertet, und beherbergt eine Reihe kleiner Einzelhandelsgeschäfte mit einem vielseitigen Warenangebot.

Tabelle 2: Eckdaten der Förderung der Umgestaltung des Gassenabschnitts

Durchführungszeitraum	2014
Maßnahmentyp gem. StBauFR	Ordnungsmaßnahme
Gesamtkosten	80.483,50 Euro
Zuwendungsfähige Kosten	48.000,00 Euro
Bewilligte Finanzhilfen	28.800,00 Euro

Im Zuge des Umbaus der Allee war eine Haltestelle der Stadtbahn im Zugangsbereich zur Gustav-Binder-Straße bzw. zur Hafenmarkt-Passage platziert worden, um neue Laufwege zu bahnen und die Fußgängerfrequenzen zu steigern. Der umgestaltete Straßenabschnitt bildet nun einen ansprechenden Übergang von der Allee zu dieser Handelspassage. Die höhere Frequentierung des Straßenabschnitts durch Fußgänger trägt zur Belebung und Stärkung dieses kleinen Marktplatzes bei.

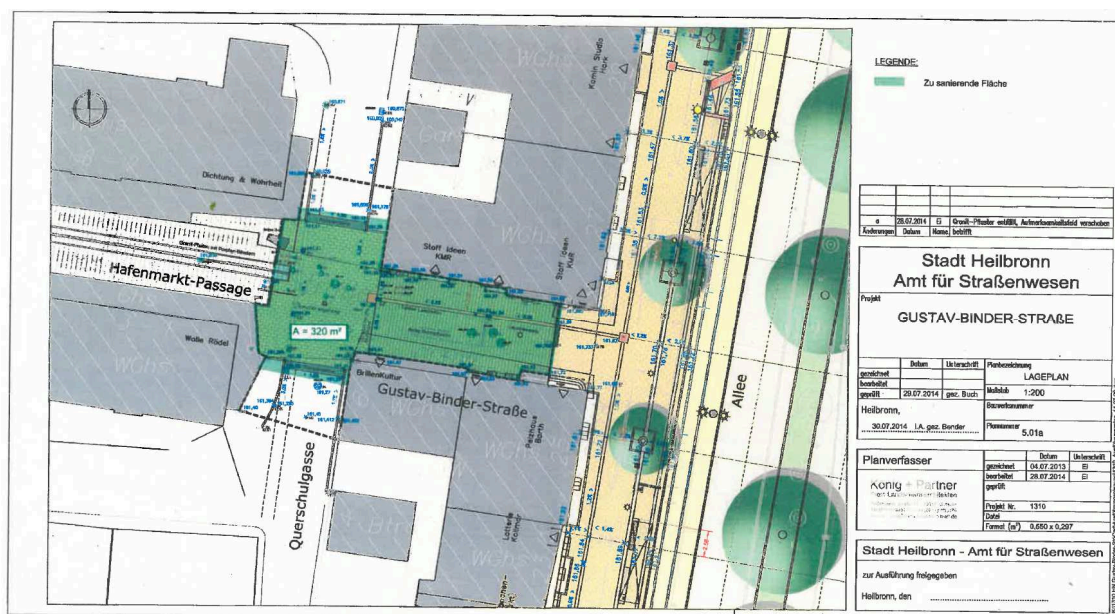


Abbildung 16: Plan des umgestalteten Straßenabschnitts.

Der umgestaltete Straßenabschnitt umfasst eine Fläche von 320 qm. An die Stelle des alten Asphaltbelags – der eher einem Flickenteppich glich – ist nun ein hochwertiges Pflastermaterial getreten, das nahtlos in die Allee übergeht.



Abbildung 17: Der umgestaltete Straßenabschnitt von der Allee aus in Richtung Hafenmarktpassage blickend; im Hintergrund erhebt sich der Hafenmarkturm.



Abbildung 18: Der umgestaltete Straßenabschnitt im Kreuzungsbereich der Querschulgasse und dem Zugangsbereich zur Hafenmarktpassage.

5 Quartiersentwicklung durch städtische und private Investitionen

Die Fortführung der Stadtbahn nach Norden, die Umgestaltung der *Allee* zu einem Boulevard, die zukunftsorientierte Entwicklung des Konzert-, Kultur- und Kongressstandortes Harmonie und – nicht zuletzt – das Heilbronner Bankhaus, setzen nachhaltige Entwicklungsimpulse für die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der Quartiere entlang der *Allee*.



5.1 Parkhotel am Stadtgarten

Von der insgesamt guten Entwicklung des Tourismus im Land profitieren auch die Region Heilbronn-Franken und der Stadtkreis Heilbronn. Nachhaltige Zuwächse in diesem Segment sowie die Stärke des Wirtschaftsraumes insgesamt, bilden sich in steigenden Übernachtungszahlen ab. Dabei ist auch ein Trend zu Übernachtungsmöglichkeiten im gehobenen Segment ablesbar.

Die *Harmonie* ist bereits im Zuge der Sanierungsmaßnahme *Altstadt* (1996-2004) modernisiert und zu einem zeitgemäßen Konzert- und Kongresszentrum umgebaut worden. Mit der Kunsthalle Vogelmann, einem Erweiterungsbau der Harmonie, konnte das

an der Allee gelegene Quartier städtebaulich weiter aufgewertet und die Stadt als oberzentraler Kunst- und Kulturstandort weiter gestärkt werden.

Die positiven Entwicklungsperspektiven, die Dynamik des Wirtschaftsraumes und die Baukonjunktur begünstigten ab 2016 die Realisierung eines Tagungshotels in unmittelbarer Nachbarschaft zur Harmonie. Im Jahr 2017 erwarben der Pforzheimer Unternehmer Wolfgang Scheidtweiler und der Neudecker Hotelfachmann Marcel Küffner eine Baufäche in der südwestlichen Ecke des Stadtgartens.

Auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dem ein Architektenwettbewerb vorausging, entsteht nach den Plänen des Berliner Architekten Fabian Berthold ein zehnstöckiges Tagungshotel mit 173 Zimmern, einem Restaurant, Brauhaus sowie einer Skybar.



Abbildung 19: Entwurf des Wettbewerbssiegers Fabian Berthold © Berthold Architekten, Berlin



Abbildung 20: Aufsicht auf das Konzert- und Kongresszentrum mit Kunsthalle Vogelmann und dem künftigen Parkhotel, dessen Baukosten mit 40 Millionen Euro beziffert werden.

Die Gestaltung der Freiflächen (Stadtpark) erfolgt im Auftrag der Stadt durch Landschaftsarchitekten.

Zusammen mit zwei Festsälen in der Harmonie können künftig Flächenkontingente für überregional ausgelegte Veranstaltungen und Tagungen, verbunden mit attraktiven Übernachtungsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten, offeriert werden.

Neugestaltung des Stadtparks

Mit Fertigstellung des Parkhotels wird auch der Stadtpark neu gestaltet. Bis in die Siebziger war der Stadtgarten für die Heilbronner Bevölkerung noch ein oft und gerne besuchter Ort mit einer Konzertmuschel und sonntäglichen Platzkonzerten. Ab den 1990-er Jahren entwickelte sich dieser zentrale Bereich zunehmend zum Treffpunkt für soziale Randgruppen. Der hier vorzufindende alte und wertvolle Baumbestand fand nicht mehr die Würdigung durch die breite Bevölkerung.



Abbildungen 21 und 22: Der Stadtgarten vor der Neugestaltung. © Heilbronner Stimme

Für den neuen Stadtpark liegen bereits erste Gestaltungsideen vor. Mit einem geschätzten Investitionsvolumen von insgesamt rund 5,5 Millionen Euro kann dieser prominent gelegene Naturraum wieder zu einem Treffpunkt für die Heilbronner Bevölkerung werden. Davon übernimmt die Stadt einen Kostenanteil in Höhe von rund 3,4 Millionen Euro.



Abbildung 23: Ideenskizze der Landschaftsarchitekturbüros Glück, Stuttgart.

5.2 Nördlicher Eingang zur Allee

Für das unmittelbar im Einmündungsbereich der Allee gelegene Quartier zeichnen sich gegenwärtig positive Entwicklungstendenzen ab. Das bislang an einen Videothek-Betreiber vermietete Gebäude soll zeitnah abgebrochen und das Areal einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit dieser neuen Weichenstellung kann die städtebaulich eher unbefriedigende Situation aufgelöst und der nördliche Eingangsbereich der Allee angemessen aufgewertet werden.



Abbildungen 24, 25 und 26: Im bestehenden Gebäude ist eine Videothek untergebracht. Die untere Abbildung zeigt die Visualisierung des Neubaus Weinsberger Straße 18 von der Allee aus betrachtet. Insgesamt entstehen auf dem freigelegten Areal drei qualitativvoll gestaltete Wohngebäude © Böhlinger Creativbau GmbH

5.3 Haus des Handwerks

Eine Investition in die Zukunft war der Entscheid der Vollversammlung, den Sitz der Handwerkskammer Heilbronn-Franken in der Allee 76 nicht nur brandschutzgerecht zu optimieren, sondern durchgreifend zu modernisieren und zu erweitern. Insgesamt 6,5 Millionen Euro flossen in das Quartier im nördlichen Eingangsbereich der Allee. Nach zweijähriger Bauzeit wurde das qualitativ voll gestaltete Kammergebäude im April 2016 wiedereröffnet.



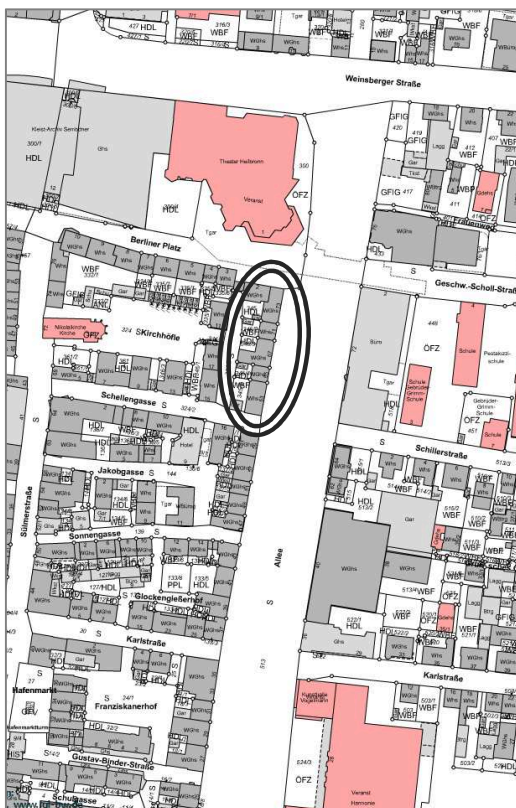
Abbildungen 27, 28 und 29: Die Handwerkskammer im Vorher-Nachher-Vergleich.

Insgesamt 3.200 Quadratmeter, verteilt auf vier Ebenen, waren von den Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen betroffen. Der alte Meistersaal wurde verkleinert und nun durch einen Zunftsaal für bis zu 80 Besucher ergänzt. Tiefer gesetzte Decken ermöglichten überdies den Einbau einer zweiten Büroebene und funktionale Raumzuschnitte.

Insgesamt hat das Erscheinungsbild des Gebäudes und des öffentlichen Raumes deutlich an Qualität hinzugewonnen.

5.4 Quartier Allee 63 - 73

Die Pflege und Entwicklung des städtischen Gebäudebestandes und der Erhalt bezahlbaren Wohnraums sind ein Handlungsauftrag, der durch die Stadtsiedlung – ein 100%-iges Tochterunternehmen der Stadt Heilbronn – wahrgenommen wird. Der entlang der Allee vorhandene Gebäudebestand wird gegenwärtig generalsaniert. Ab 2019 werden dann ansprechend gestaltete Fassaden zu einem qualitätsvollen Erscheinungsbild der Gebäudekulisse im nördlichen Bereich der Allee beitragen.



Abbildungen 30, 31 und 32: Frontansicht der Häuserreihe entlang der Allee.

5.5 Quartier Allee 18 - 22

Nördlich der Harmonie, im Kreuzungsbereich Allee und Moltkestraße, setzte das Stammhaus der Volksbank bereits vor seiner Erweiterung mit einem fächerartig überdachten Eingangsbereich einen städtebaulichen Akzent.

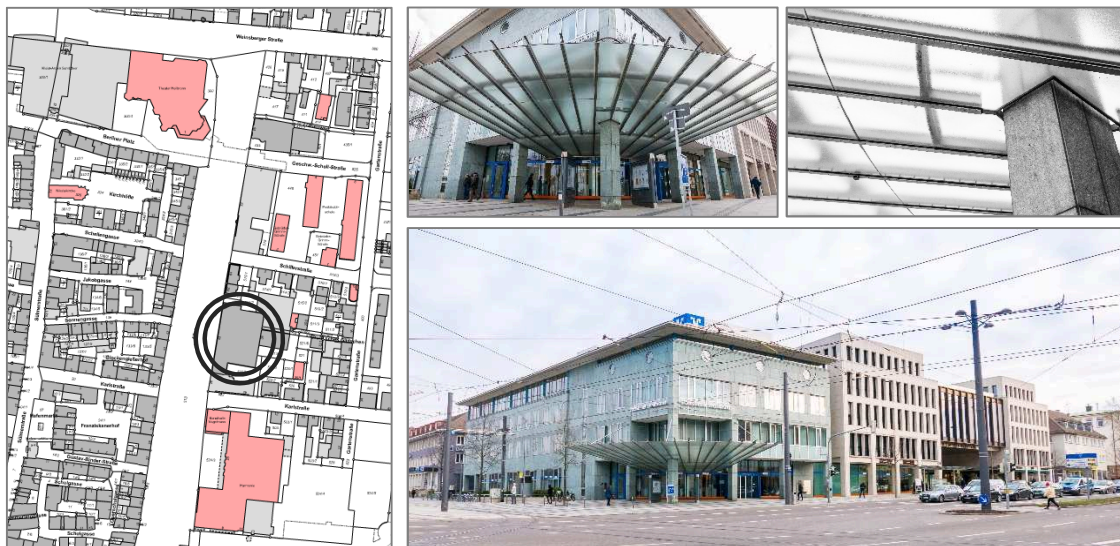


Abbildung 33: Das heutige Areal der Volksbank an der Allee.

Der überalterte Gebäudebestand auf den südlich angrenzenden Grundstücken, und nicht zuletzt der sich mit der Eröffnung des *Cinemaxx* endgültig abzeichnende Niedergang der Kino-Ära an der Allee, gaben längst Anlass, auch diese städtebaulich unbefriedigende Situation aufzulösen.



Abbildungen 34 und 35: Frühere Bebauung.

Eine qualitätsvolle Quartiersentwicklung erfolgte im Zuge der Erweiterung des Altbestandes zu einem *Heilbronner Bankhaus*. Der spektakuläre, rund 30 Millionen teure Neubau ist zu einer Visitenkarte der Allee geworden und trägt zu einer nachhaltigen Aufwertung des Umfeldes bei. Rund 40% der Flächen dienen Bankgeschäften. Darüber hinaus hat sich eine at-

traktive Nutzungsmischung aus Dienstleistern und gastronomischen Angeboten etabliert.



Abbildung 36: Der neue Baukörper prägt das städtebauliche Erscheinungsbild.

Die Anordnung der Baukörper schafft zwei Hofsituationen: Ein nach Osten geöffneter, begrünter Raum sowie ein nach Westen, zur Allee hin gewandter, gepflasterte Hof mit großstädtischem Flair. Ein transparent gestaltetes Verbindungsbauwerk, das zugleich eine Torfunktion übernimmt, beherbergt den Abraham-Gumbel-Saal.



Abbildungen 37 und 38: Der Abraham-Gumbel-Saal und ein Kunst-Detail im Innenhof.

Das anspruchsvolle Ambiente, neueste Seminar- und Veranstaltungstechniken sowie Blickbeziehungen zur Allee bieten den Rahmen für Veranstaltungen und Präsentationen auf hohem Niveau.

5.6 Stadtappartements – Wohnen an der Allee

Das Quartier Ecke Allee und Kilianstraße 14 – 20 hat eine lange Handels-tradition und ist für die angestammte Heilbronner Bevölkerung Symbol eines wirtschaftlichen Aufschwungs in den Nachkriegsjahren.



Im Jahr 1956 ließ Wilhelm Barthel das markante, dem Kiliansplatz und der Allee zugewandte Handelshaus errichten. Bis zum Ende der 70-er Jahre verblieb das Geschäft in Familienhand. Über nahezu drei weitere Jahrzehnte, bis zur Insolvenz 2008, führte das Bekleidungshaus Krauß die Geschäfte. Das ab 2010 durch die Enkel wiederbelebte *Kaufhaus Barthel* deckte bis Ende 2017 das Warenssegment *Homeware* im niederen Preissegment ab.

Ein Heilbronner Investor sicherte sich Ende 2016 den Erwerb der Immobilie. Ab 2019 sollen an diesem zentral gelegenen Areal hochwertige Stadtappartements entstehen, ergänzt durch Dienstleistungen, Handel und gastronomische Angebote.



Abbildungen 39 und 40: Kaufhaus Barthel, Blickrichtung Kiliansplatz und Blickrichtung Allee; Stand Februar 2018.

6 Modernisierung des Gebäudebestands

Der Gebäudebestand in den Altstadtquartieren, und damit auch im Sanierungsgebiet Altstadt Ost, ist in weiten Teilen von den Nachkriegsjahren und der Notwendigkeit eines schnellen Wiederaufbaues geprägt. Zuschnitte und die Ausstattung von Wohnungen entsprechen nicht den Anforderungen an den heutigen Wohnstandard und können so die steigende Nachfrage nach Wohnraum im gehobenen Segment nicht decken. Ausgewogenere Bewohnerstrukturen erfordern jedoch auch den Zuzug von Bewohnern mit Kaufkraft.

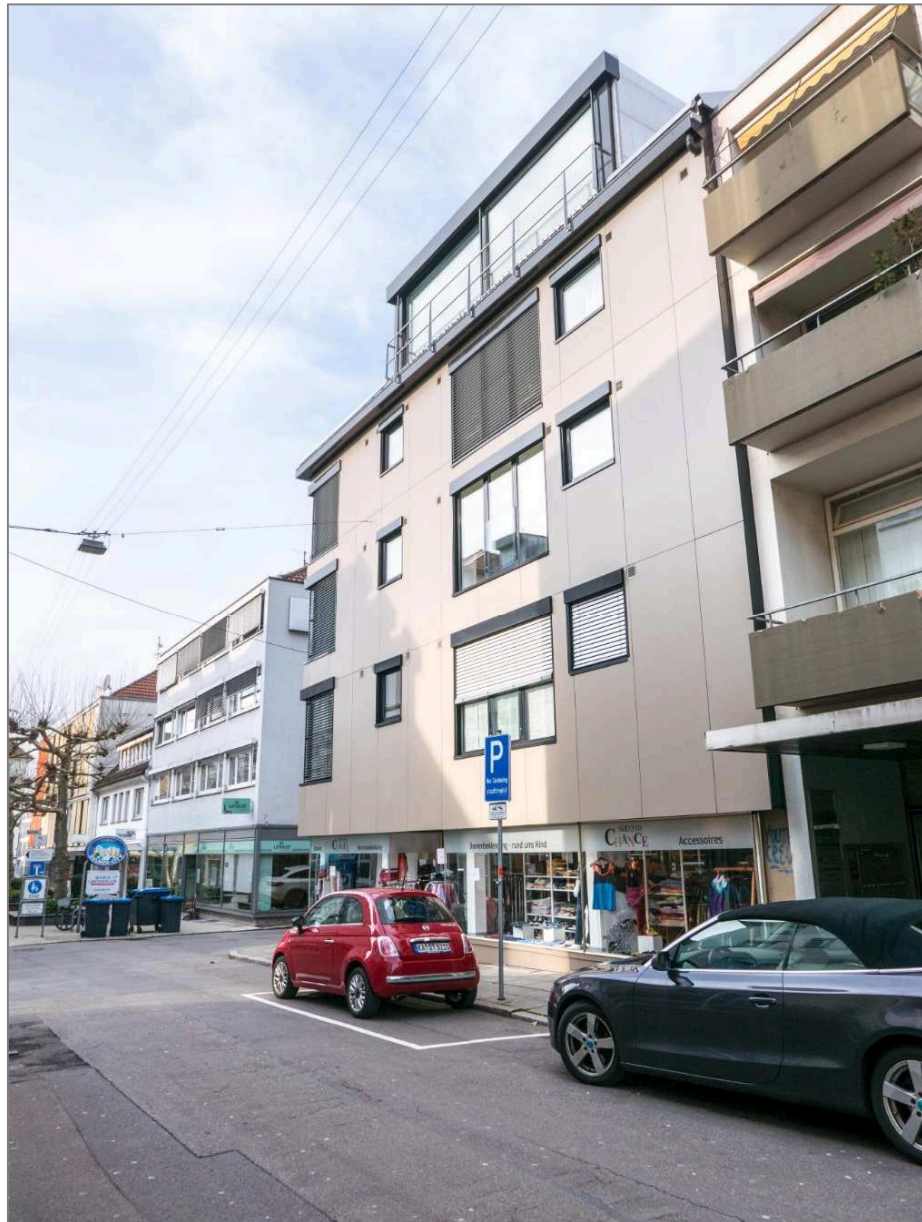


Der Gebäudebestand in der Heilbronner Altstadt befindet sich in weiten Teilen in der Hand von Kapitalanlegern oder Wohnungsbauträgern. Dass Eigentümer Wohngebäude selbst nutzen, ist nicht der Regelfall. Vor diesem Hintergrund wurden – wie schon im Zuge der bereits abgeschlossenen Städtebaufördermaßnahme *Altstadt (LSP)* – auch im Sanierungsgebiet *Altstadt Ost* 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. In diesem Rahmen wurden rund 8 Millionen Euro in bestehende Gebäude investiert.



Abbildungen 41 (links), 42 und 43 (nachfolgende Seite): Beispiele von Modernisierungsmaßnahmen gemäß 7h EStG im Sanierungsgebiet Altstadt Ost.



7 Modellhafte Projekte

7.1 Professionalisierung des innerstädtischen Einzelhandels

Die Stärkung des *Marktplatzes Innenstadt* und die zukunftsfähige Entwicklung der Handels- und Dienstleistungsstrukturen war und ist ein Entwicklungsschwerpunkt in der Heilbronner Innenstadt.

Mit der Entwicklung von zwei Einzelhandelsschwerpunkten (Stadtgalerie, Kaufhaus Klosterhof) konnte die Innenstadt als oberzentraler Handels- und Dienstleistungsstandort weiterentwickelt werden. Das durch die Magnetwirkung großflächiger Betriebe generierte Kundenaufkommen kann auch zur Stärkung und Entwicklung des inhabergeführten Einzelhandels beitragen.

Inhabergeführte Einzelhandelsunternehmen übernehmen eine wichtige Funktion für die Nahversorgung der Gebietsbewohner und – durch die persönliche Ansprache – auch eine nicht unbedeutende Funktion im sozialen Gefüge und Miteinander. Sie können aufgrund ihrer individuellen Prägung, ihres Warenangebots und ihrer persönlichen Serviceleistungen zu einem Attraktivitätsfaktor des Marktplatzes insgesamt werden.

Im Regelfall sind der Betreiber eines Einzelhandelsunternehmens und der Eigentümer der Gewerbeimmobilie bzw. des Ladenlokals nicht identisch. Insoweit war es ein wichtiges Anliegen, auch Eigentümer einzubinden und für die Wechselwirkungen von Einzelhandelsentwicklungen und Modernisierungsbedarf zu sensibilisieren. Weiterhin sollten die Bedingungen für eine nachhaltig erzielbare Rendite aus der Verwertung einer Immobilie erörtert werden.

Vor diesem Hintergrund entstand ein dreistufig angelegtes, modellhaftes Projekt

- Angebote für die Zielgruppe Einzelhändler
- Angebote für die Zielgruppe Gebäudeeigentümer
- Runde Tische für Gebäudeeigentümer, Mieter / Einzelhändler und Vertreter der Stadtverwaltung.

Beratungspaket für Einzelhändler - Offensive Zukunft

In enger Zusammenarbeit mit der *Industrie- und Handelskammer* und der *Stadtinitiative Heilbronn e.V.* erarbeitete die Stadt im Rahmen des Förderprogramms *Soziale Stadt* ein modellhaftes Projekt, um inhabergeführte Unternehmen für grundlegende Entwicklungen im Einzelhandel zu sensibilisieren, Risiken und Chancen aufzuzeigen und bei der Erarbeitung individueller Strategien zu unterstützen.

Das Projekt erstreckte sich auf die gesamte Innenstadt. In den Sanierungsgebieten Altstadt West II, Altstadt West III und Altstadt Ost wurden die Kosten im Rahmen von SSP-Modellvorhaben gefördert.

Tabelle 3: Eckdaten der Förderung des Modellvorhabens „Offensive Zukunft“

Bewilligungszeitraum	01.01.2007 – 31.12.2014
Förderrahmen	175.000,00 Euro
Projektpartner	Stadt Heilbronn (Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, Planungs- und Baurechtsamt sowie Amt für Straßenwesen) IHK Heilbronn Stadtinitiative Heilbronn e.V.
Zuwendungsfähige Kosten	58.875,00 Euro
Finanzhilfen	34.425,00 Euro

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung in den Räumlichkeiten der *Industrie- und Handelskammer Heilbronn* hatten Einzelhändler die Möglichkeit, sich über Inhalte und Ziele des *Modellvorhabens Offensive Zukunft* zu informieren.

Eingeladen waren alle Inhaber von Einzelhandelsgeschäften in der Innenstadt: Rund 250 Personen nahmen an der Veranstaltung teil und erhielten die Möglichkeit, an dem Qualifizierungsprogramm teilzunehmen.

Die individuelle Beratung der Einzelhändler erfolgte auf Empfehlung der Stadtinitiative durch die Firma *eller+partner*, Unternehmensberater für Einzelhandelsbetriebe, aus Lahr.

Das Beratungspaket („Coaching“) für Einzelhändler umfasste

- die Durchführung eines „Store-Checks“
- die Durchführung eines anonymen Testkaufs durch Experten
- ein Zielgespräch mit dem Inhaber/ Betreiber des Einzelhandelsbetriebs
- die Teilnahme des Betreibers/ Geschäftsführers an einem zweitägigen Workshop.

Insgesamt nahmen Vertreter von 15 inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben an diesem Projekt teil. Jeder Betrieb erhielt abschließend eine detaillierte, vertrauliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit entsprechenden Handlungsempfehlungen zur Warenpräsentation, Servicequalität, etc.

Die Teilnehmerzahl blieb angesichts des offenkundigen Beratungsbedarfs hinter den Erwartungen zurück. Die Zurückhaltung war wohl darauf zurückzuführen, dass alteingesessene Unternehmer ein „Nachhilfeprogramm“ für entbehrlich oder gar ehrenrührig hielten.

Beratungspaket für Immobilieneigner

Das Beratungspaket für die Eigentümer von Gewerbeimmobilien umfasste Informationen zu den Themenbereichen „Entwicklungen im Handel, zeitgemäße(r) Größe(Zuschnitt) von Handelsflächen, Zugänglichkeit, Gestaltung von Schaufensterflächen und die Qualität von Fassaden“.

Mit den Beratungsleistungen beauftragte die Stadt Heilbronn auf Empfehlung der Stadtinitiative die Firma *teamsccio*, Eichenholz, als namhaften Einzelhandelsexperten. Hinzugezogen wurde von deren Seite die *part.ner* AG, Offenburg, die Gebäude unter architektonisch-funktionalen Gesichtspunkten bewertete und Handlungsempfehlungen erarbeitete.

Die Beratungsleistung umfasste

- eine Bestandsaufnahme des Gebäudes unter Einbindung des Eigentümers
- die Definition eines Soll-Zustandes
- ein Soll-Ist-Vergleich und ein daraus abgeleiteter Maßnahmenbedarf
- Nutzungsvorschläge
- die Darstellung der Entwicklung des Immobilienwertes unter Berücksichtigung der empfohlenen Investitionen.

Dieses Beratungsangebot nahmen insgesamt 37 Gebäudeeigentümer sowie die Eigentümergemeinschaft *Hafenmarktpassage* (eine Ladenpassage zwischen Allee und Sülmerstraße) wahr. Die detaillierten Ergebnisse wurden den Eigentümern in vertraulichen Gutachten überlassen. Ergänzend wurden alle Eigentümer umfassend über Fördermöglichkeiten (z.B. KFW-Programme) und Steuerbegünstigungen (z.B. nach § 7h Einkommensteuergesetz) informiert.

Das Beratungspaket konnte durch die Immobilieneigner kostenfrei in Anspruch genommen werden.

Runde Tische

Das Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung initiierte die Einrichtung Runder Tische (nach Geschäftsstraßen oder Handelsquartieren), um einen regelmäßigen Informationsaustausch aller maßgeblichen Akteure (Einzelhändler, Gebäudeeigentümer, Stadtinitiative Heilbronn e.V. und städtische Fachämter) zu ermöglichen.

Die Geschäftsführung und Steuerungsfunktion für die Runden Tische obliegt nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme der Stadtinitiative.

7.2 Urbanes Grün- und Gartenprojekt EDEN

Eine nachhaltige, sozialräumliche Entwicklung kann gelingen, wenn diese auf breiter Basis mitgetragen wird und die beteiligten Menschen in ihrer Zusammensetzung die Bewohnerschaft repräsentieren (Vorbild- und Multiplikatorenfunktion).

Idealerweise sollte ein sozialräumlich wirksames Projekt so angelegt sein, dass es im öffentlichen Raum realisiert werden kann und die teilnehmenden Gebietsbewohner die Möglichkeit erhalten

- einen sichtbaren Beitrag zur Entwicklung ihres Wohn- und Lebensumfeldes zu leisten – oder zumindest beobachtend teilzuhaben;
- gemeinsam ein Alleinstellungsmerkmal für ihr Quartier zu erarbeiten;
- Anerkennung und Wertschätzung für ihr Engagement zu erfahren und Bürgerstolz zu entwickeln.



Abbildung 44: Lage des Gartenprojekts EDEN im Sanierungsgebiet Altstadt Ost.

Für die Entwicklung dieses Sozialraumes wurden die Themenfelder *Natur* und *Permakultur* ausgewählt. *Permakultur* basiert auf einer philosophischen Grundhaltung, die in einer gründlichen Beobachtung der Natur wurzelt und es Projektteilnehmern auch ermöglicht, natürliche Organisations- und Gestaltungsprinzipien zu erkennen und auf soziale Systeme

und das Zusammenleben in einer Gemeinschaft zu übertragen. Insoweit ist *Permakultur* immanenter Bestandteil einer sozialen Stadt.

Räumliche und organisatorische Verankerung

Das modellhafte Grün- und Gartenprojekt EDEN wurde im Quartier *Kirchhöfle* angesiedelt. Das Areal weist innerhalb der Altstadt eine hohe Bevölkerungsdichte auf und ist hinsichtlich der Sozialstrukturen repräsentativ für die innerstädtischen Quartiere.

Die hier ansässigen sozialen und kirchlichen Einrichtungen können dazu beitragen, das sozialräumlich angelegte Modellprojekt zu befördern und Kompetenzen zu vernetzen. Weiterhin eröffnete diese Standortentscheidung allen Anwohnern die Chance, die durch soziale Randgruppen belegte Platzfläche wieder „in Besitz“ zu nehmen und gemeinsam zu beleben.

Aufwertung und Möblierung der öffentlichen Platzfläche

Um die Bedingungen für Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten zu verbessern, wurde zunächst die öffentliche Platzfläche aufgewertet und ein rund sieben Meter langer Tisch und Sitzbänke aus Naturstein nahe der Nikolai-Kirche platziert. Ein neuer Sandbelag ermöglicht es nun auch Boccia-Freunden, die Platzfläche zu bespielen.

Weitere Sitzgelegenheiten, die sich um die Platzfläche reihen, gestalteten die Anwohner unter Anleitung des Heilbronner Künstlers Wolfgang Folmer aus Baumstämmen.



Abbildungen 45 und 46: Sitzgelegenheiten aus Naturstein und Baumstämmen. Entrindete Stämme aus dem Heilbronner Stadtwald erhielten zunächst eine schwarze Lackschicht. Eingehüllt in Texte aus Hölderlins Schatzkästlein laden sie nun zum Verweilen ein.

Einrichten einer Gartenfläche

Das stadteigene, 87 m² große Grundstück Flurstück Nr. 332/1 war in den 1970-er Jahren als erhöhtes Podest ausgebaut und mit Spielgeräten ausgestattet worden.

Zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Förderprogramm *Soziale Stadt* existierte nur noch eine ungenutzte Ecke, die in den Nachtstunden nicht selten als öffentliche Toilette missbraucht wurde.



Abbildung 47: Ausgangslage vor Baubeginn, im Winter 2014.

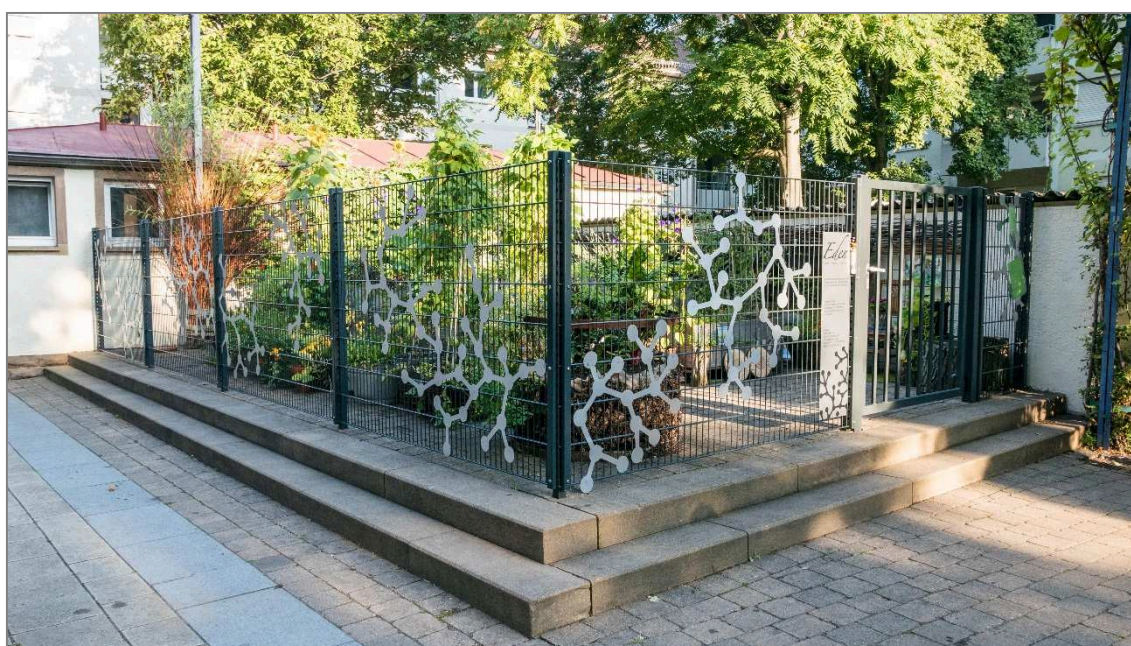


Abbildung 48: Das Gartenprojekt EDEN auf dem Flurstück Nr. 332/1 im Sommer 2015.

Leben . Pflanzen . Stadtraum – das Begrünungs- und Gartenprojekt EDEN

Dem ganzheitlich angelegten Förderprogramm *Soziale Stadt* entsprechend, folgt das urbane Gartenprojekt den Prinzipien der *Permakultur*. Auch wenn in Stadtquartieren oftmals nur Nischen und versiegelte Freiflächen verfügbar sind, können diese Regeln vermittelt und in kleinem Rahmen umgesetzt werden. Zwölf Hochbeete in unterschiedlichen Höhen, Zinkwannen und Weidenkörbe auf noch nicht einmal 90 m² ermöglichen nun den Anbau von Gemüse, Obst und Heilkräutern. Auch Wände und vertikale Flächen bergen Potenziale. Dementsprechend sind Pflanztaschen auf Filz im Einsatz, die auch an Balkongeländern angebracht werden können. Diese hochwertigen *Wolly Pockets* können von allen Bewohnern der Innenstadt ausgeliehen werden. Auch Pflanzerde und mittlerweile selbstgewonnenes Saatgut werden kostenfrei abgegeben.

Längst ist der Garten zu einer festen Einrichtung geworden, die von Jung und Alt wertgeschätzt wird. Orientalische Minze entwickelte sich schnell zum Dauerbrenner und wird gerne für einen frischen Teeaufguss oder für landestypische Gerichte verwendet. Liebstöckel, Schnittlauch und „Peterling“ wiederum sorgen für regelmäßige Gartenbesuche der angestammten Bewohnerschaft. Die Vermittlung alten Gärtnerwissens erfolgt durch beispielhafte Pflanzungen im Jahreslauf. Nicht selten eröffnen sich neue Wissensschätze im Gespräch mit Besuchern, die verschenkte Tomatenraritäten mit Saatgut aus ihren Heimatländern honorieren.



Abbildung 49: Luftbild des Gartenprojekts.



Abbildung 50: Die zwölf Hochbeete bestehen aus einfachen Holz-Paletten und bereits fertig montierten, klappbaren Aufsetzrahmen. Paletten und Aufsetzrahmen schlagen lediglich mit je 8,00 Euro zu Buche.

Grundsätzlich wird jedoch - insbesondere mit Blick auf „junge Gärtner“ – ein kreativer Umgang mit Pflanzbehältnissen (Dosen, Kisten, Eimer oder alte Filzhüte, etc.) gefördert.



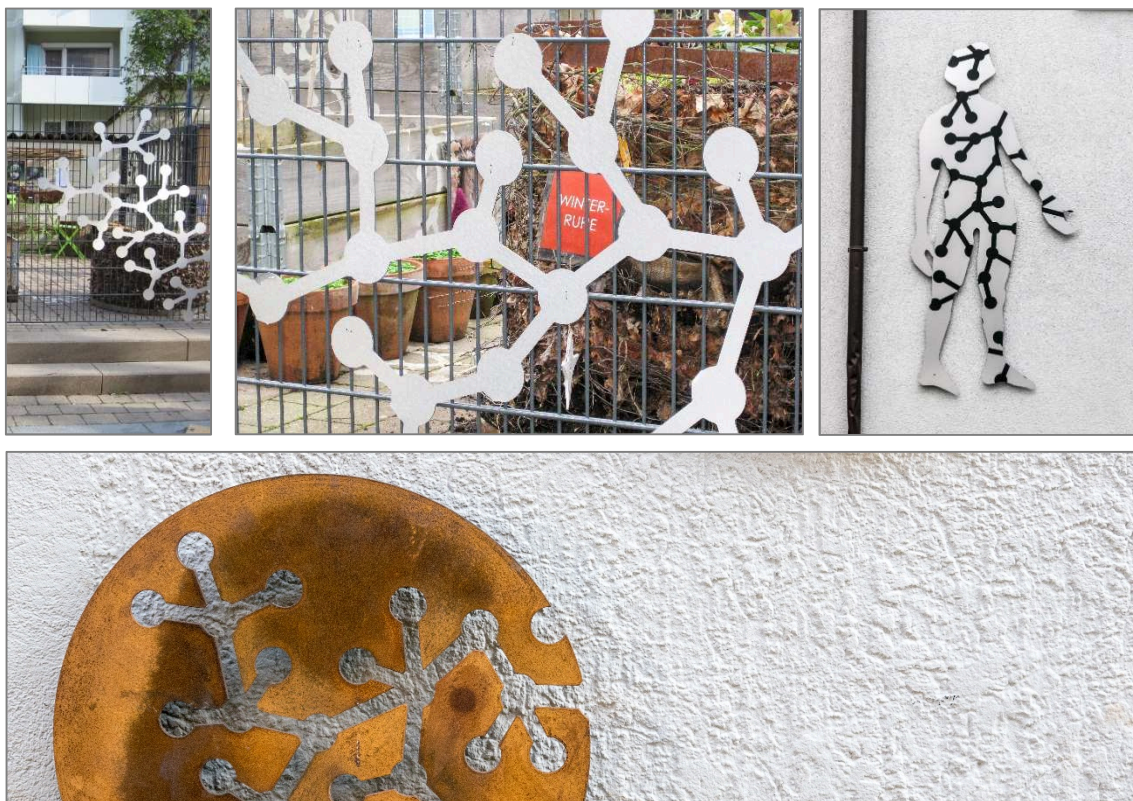
Abbildungen 51 und 52: In hochwertigen Filz-Pflanztaschen gedeihen Kräuter. Farbtupfer und jahreszeitliche Dekorationen überbrücken die pflanzfreien Zeiten.



Abbildungen 53 und 54: Schneckenbohne und Trichterwinde sorgen schnell für blühende Wände; Zinkwannen bieten Raum für heimische Wasserpflanzen.

Gestaltungselemente mit Wiedererkennungswert

Der Heilbronner Künstler Peter Riek begleitete das Gartenprojekt. Das von ihm entwickelte, vielseitig einsetzbare Gestaltungselement symbolisiert Lebens- und Wachstumsprozesse. Es soll sich zum Markenzeichen des Gartenprojekts entwickeln.



Während der Gartenzeiten können Fachwissen und Erfahrungen ausgetauscht, Kontakte geknüpft und Belange an die Stadtverwaltung herangetragen werden. Die Begleitung des sozialräumlichen Prozesses erfolgt durch das Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, das hier auch als Schnittstelle zu weiteren städtischen Fachämtern fungiert.



Abbildungen 55, 56 und 57: Die „Gemüsebändiger“.

Nachhaltigkeit

Das modellhafte Grün- und Gartenprojekt *Eden* wird nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme fortgesetzt. Die positiven Impulse und lebendigen Akzente, die das Modellvorhaben bislang setzen konnte, werden durch die Bevölkerung wertgeschätzt. Die Gartenfläche ist ein Begegnungsraum unterschiedlichster Menschen und Kulturen geworden. Gerade Kinder finden in einem „steinernen“ Umfeld wieder eine Anbindung und Rückverbindung zur Natur.

Ziel ist, das Projekt in den kommenden Jahren auf weitere innerstädtische Quartiere auszudehnen.





Gartenimpressionen

7.3 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 lebten. 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 gewährleistet und zugleich die Basis für korrigierende Maßnahmen sowie eine erhöhte soziale Kontrolle schafft.

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, erst auffälligen Menschen im Innenstadtbereich, montags – freitags, am Nachmittag bis in die Abendstunden (vorrangig Mai-Oktober);
- Ansprechen von 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 KOD.

8 Fazit

Das Sanierungsgebiet *Altstadt Ost* wurde 2008 in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen. Damit waren die Voraussetzungen gegeben, um den innerstädtischen Erneuerungsprozess fortzusetzen, der im Rahmen der LSP-Maßnahme *Altstadt* (1996 – 2005) bereits erfolgreich begonnen werden konnte.

Der durch das Land für die *Altstadt Ost* genehmigte Förderrahmen von rund 2,8 Millionen Euro wurde schwerpunktmäßig zur Erneuerung und städtebaulichen Entwicklung öffentlicher Einrichtungen und Quartiere an der Allee eingesetzt. Über den bewilligten Förderrahmen hinausgehend, flossen weitere 2,9 Millionen Euro aus dem städtischen Haushalt in diese Sanierungsmaßnahme.

Auf dieser Grundlage war es insbesondere möglich, den Konzert- und Kongressstandort an der Allee zu stärken und das Quartier zwischen Karlstraße und Moltkestraße städtebaulich weiterzuentwickeln. Die durch eine Kunsthalle ergänzte Harmonie, ein Tagungshotel im gehobenen Segment und ein qualitativ gestaltetes Stadtgarten tragen zu einem zunehmend urbaneren Erscheinungsbild der Allee bei.

Ansässige Institutionen, externe Investoren, Wohnungsbauunternehmen und private Immobilieneigner haben die Entwicklungsimpulse aufgenommen und den Gebäudebestand durchgreifend modernisiert oder Standorte in der Allee durch umfangreiche Investitionen zukunftsorientiert ausgerichtet. Auch diese privaten Investitionen haben maßgeblich zur städtebaulichen Entwicklung und funktionalen Neuordnung der Stadtquartiere entlang der Allee beigetragen.

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 Ost* eingesetzten Finanzhilfen in Höhe von rund 1,69 Millionen Euro nun Folgeinvestitionen (öffentliche und private Hand) von rund 13,2 Millionen Euro auslösen können.

Berücksichtigt man die Investitionen der Stadt (40%-iger Förderanteil und weitere, nicht förderfähige Ausgaben) in Höhe von rund 4 Millionen Euro sowie die Investition für das Hotel am Stadtgarten mit rund 40 Millionen Euro und die bislang gem. § 7 h Einkommensteuergesetz bescheinigten Modernisierungskosten in Höhe von rund 8 Millionen Euro, so liegen die Investitionen im Sanierungsgebiet *Altstadt Ost* weit über dieser Quote.

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.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme *Altstadt Ost* maßgeblichen Sanierungsziele erreicht wurden. Mit den investierten Fördermitteln ist es gelungen, eine nachhaltige städtebauliche Erneuerung und sozialräumliche Entwicklung in Gang zu setzen.

Anhang: Presseschau

Der städtebauliche Erneuerungsprozess wurde durch eine aktive Pressearbeit der Stadt sowie zahlreiche Presseberichte der Heilbronner Stimme begleitet. Insbesondere die Stadtzeitung, die durch die städtische Pressestelle herausgegeben und an alle Haushalte verteilt wird, ermöglicht es allen Bevölkerungsgruppen, sich über aktuelle Entwicklungen zu informieren.

A.1 Erweiterung der Harmonie – Kunsthalle Vogelmann

KULTUR REGIONAL



Ein Kubus als städtebauliche Betonung: Die geplante „Kunsthalle Ernst Franz Vogelmann“ (Pfeil) an der Heilbronner Allee.
Foto: Stadt Heilbronn

Doppelbespielung birgt Chancen

HEILBRONN *Warum die geplante Kunsthalle Vogelmann die Kunst in Heilbronn stärkt*

Von Andreas Sommer

Die geplante „Kunsthalle Ernst Franz Vogelmann“ an der Allee, die die Städtischen Museen und der Kunstverein auf 800 Quadratmetern Ausstellungsfläche gemeinsam bespielen sollen, eröffnet der Kunst neue Chancen. „Die Kunsthalle ist weit mehr als ein Provisorium“, sagt Museumsleiter Marc Gundel. In der Zusammenarbeit mit dem Kunstverein erkennt er inhaltlich eine große Chance: „Mittelfristig können wir mit der beiderseitigen Bespielung ein ganz eigenes Profil hinkriegen. Die Bündelung der Kräfte verbessert die Position der Kunst in Heilbronn.“

Kein Mensch redet mehr von der

Zerschlagung der Museumsstruktur der Stadt. Im Gegenteil: Im Fahrwasser des großen Tankers Experimenta blüht die neu positionierte Szene jetzt geradezu auf. „Der Kunstverein wirkt mit seinem zeitgenössischen Profil

„Wir können zusammen ein tolles Programm machen.“

Dirk Hoffmann, Kunstvereinschef

wie ein Katalysator“, schwärmt Gundel. Die fünf Millionen Euro teure Kunsthalle, die bis Anfang 2010 eröffnet sein soll, bedeutet für den Kunstverein, so Ausstellungsleiterin Mathia Löbke, „neue Flexibilität“. Inhaltlich ändert sich für den Kunstverein nichts: Er zeigt weiterhin junge zeitge-

nössische Kunst, allerdings variabler als früher: Die Kunsthalle bietet drei Geschosse. Auch Dirk Hoffmann, Vorsitzender des Kunstvereins, wittert für seine Institution die Chance, der Kunsthalle mit den Museen „ein attraktives Profil zu geben.“

Drei Ausstellungen der Museen zur Moderne und Klassischen Moderne könnten durch drei bis sechs Ausstellungen des Kunstvereins zur zeitgenössischen Kunst ergänzt werden. Auch Mischformen sind denkbar, etwa die Beleuchtung eines Themas aus beiden Blickwinkeln.

Planer der Kunsthalle ist das Harmonie-erprobte Züricher Architekturbüro Rodriguez. Der Kubus erinnert formal an die Kunstmuseen Stuttgart oder Bregenz und verleiht dem Standort, so Hochbauamtsleiter Dirk Vogel,

Hintergrund

Deutschhof-Zukunft

Technik und Wissenschaft finden eine neue Heimat in der Experimenta, die Kunst in der Kunsthalle Vogelmann, und was passiert mit dem Deutschhof? Dort ist ein Stadtmuseum mit identitätsstiftenden Themen wie Archäologie, Neckarschiffahrt, Weinbau, Siedlungs-, Sozial- und Wirtschaftsgeschichte geplant, ergänzt durch die Präsentation der städtischen Kunstsammlungen von Heinrich Friedrich Füger (1751-1818) bis Hannelore Busse und der Beuys-Schenkung. Denkbar ist eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem Stadtarchiv. as

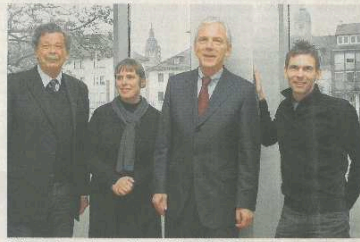
„Da brauchen wir sicher Geld, Mut und Geduld“

HEILBRONN Städtische Museen und Kunstverein besiegeln ihre Kooperation in einer neuen Kunsthalle

Von Claudia Ihlefeld

Man einem Eintragsessen wurde besiegelt, was Kulturbürgermeister Harry Mergel nicht ohne Pathos „historisch“ nennt: Städtische Museen Heilbronn und Kunstverein unterschreiben am Freitag einen Kooperationsvertrag. Der Betreibervertrag regelt die Zusammenarbeit der zwei grundverschiedenen Institution – komunal die eine, ein Verein die andere – in einer neuen Kunsthalle an der Allee/Ecke Karlstraße.

Dreistöckiger Würfel Zur Erinnerung: Ende Juli genehmigt der Heilbronner Gemeinderat den 5,4-Millionen-Neubau der Kunsthalle an der Harmonie. Ein dreistöckiger Kubus mit Zwischengeschoss soll es werden, ein würfelförmiger Bau. Rund 810 Quadratmeter für die Kunst; außen anthrazitgraue Aluminiumplatten, mit vertikalen Fugen, innen weiße Wände und Decken, zementgrauer Boden und bunt lackierte Möblierung, während die Ausstellungsräume zurückhaltend klar bleiben. Ein Café mit Außenbewirtschaftung führt zum Vorplatz hin an



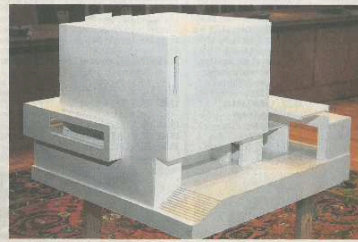
Blicken in eine gemeinsame kulturelle Zukunft: Dirk Hoffmann, Matthia Löbke, Harry Mergel und Marc Gundel (von links). Foto: Raf Seidel

der Südsseite, die zum Kongress- und Konzertzentrum Harmonie leitet.

Konzipiert wurde der 5,4-Millionen-Bau von einer Planungsgemeinschaft um des Zürcher Architekturbüro Rodriguez. Knapp 2,7 Millionen Euro lässt sich die Stadt den Kunstwürfel kosten. 1,7 Millionen Euro Sanierungszuschuss kommen vom Land Baden-Württemberg, die Ernst-Franz-Vogelmann-Stiftung

steuert eine Million Euro bei – in vier Teilzahlungen bis 2011. Damit hat sich Stifting bei der Stadt auch das Namensrecht erworben.

„Kunsthalle Vogelmann“ soll der Anbau heißen – auf Dauer, das heißt 20 Jahre. Eröffnet wird die Kunsthalle im Herbst 2010 mit der Präsentation der Joseph-Beuys-Sammlung, die die Stifting 2007 erworben hat. „Große Ereignisse werden ihre



Modell für den Neu- und Erweiterungsbau Kunsthalle: Blick von der Allee auf die West- und Südfassade, die überleitet zur jetzigen Harmonie. Foto: Architekt/Sawatzki

Schatten voraus“, streift Harry Mergel bei der Vertragsunterzeichnung im Kunstverein das kulturelle Engagement der Stadt. Am 23. März ist Spätestens für die Kunsthalle, im November wird die Experimenta im Hagenucher eröffnet. Und mit einer „grundlegenden Entscheidung“ zu einem Haus der Stadtgeschichte und zur Zukunft des Fleischhauses darf 2009 auch gerechnet werden.

Von einer „konfrontativen und dialogischen Ausstellungsstrategie“ der neuen und mitunter „eigensinnigen“ Partner Städtische Museen und Kunstverein spricht der Kulturbürgermeister. Dass der Kunstverein seit seiner Gründung 1879 immer unabhängig war, daran erinnert sein erster Vorsitzender Dirk Hoffmann. Auch wenn nicht alle im Verein von Anfang an begeistert waren

vom Gedanken einer Kooperation, haben sich die Mitglieder letztlich für „die Chance entschieden, an der Kunstvermittlung in Heilbronn mitzuwirken“, so Hoffmann.

Prominenter Standort Was die Chefs der beiden Einrichtungen sagen, die die neue Kunsthalle bespielen? „Dialog ist immer eine gute Voraussetzung“, meint Matthia Löbke, Ausstellungsleiterin des Kunstvereins. Und betont, dass ihr Interesse weiterhin der zeitgenössischen Kunst gehe. Auf die Ausstrahlung des prominenten Standorts der Kunsthalle verweist Museumschef Marc Gundel. Das künftige Ausstellungsprogramm seines Hauses? „Da brauchen wir sicher Geld, Mut und Geduld.“

Was nach der Eröffnung folgt, verriet er nicht. Nur, dass die Beuys-Sammlung danach im Deutschhof untergebracht wird. Und „jass wir seitens der Städtischen Museen mutiger werden“, so Gundel.

Der Kunstverein startet 2010 mit dem Polke-Schüler Georg Herold, der bekannt ist für seine eigenwilligen Skulpturen, Installationen und Videarbeiten.

Kommentar

Die neue Kunsthalle an der Harmonie zeugt – hoffentlich – von Großzügigkeit im Denken und Handeln.

Von Claudia Ihlefeld

Inszenierung

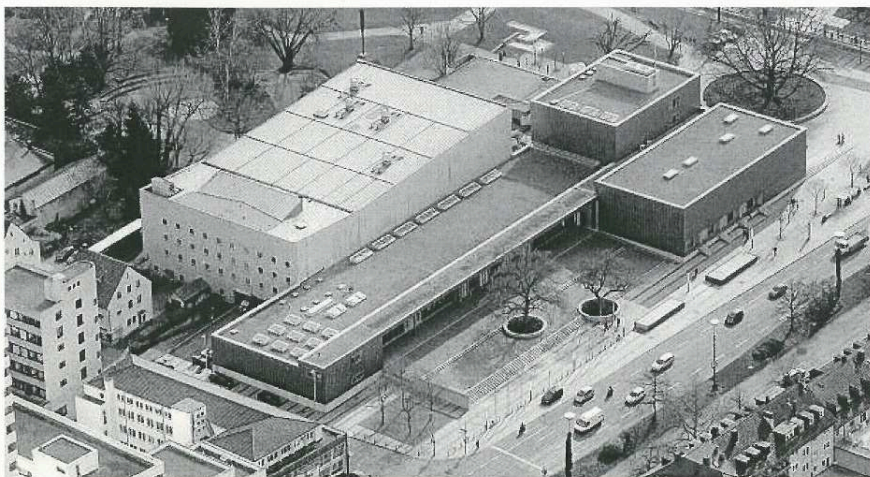
Rund 810 Quadratmeter für die Kunst, ein Neubau an der Allee: außen anthrazitgraue Aluminiumplatten, mit vertikalen Fugen, die laut Beschreibung dem „Gebäudeemantel die Eleganz eines Nadelstreifenanzuges“ verleihen. Innen: weiße Wände und Decken, zementgrauer Boden und bunt lackierte Möblierung und Wandverkleidung im Foyer, während die Ausstellungsräume zurückhaltend klar bleiben.

Das klingt nach einem schicken Rahmen für die Inszenierung von Kunst. Heilbronn leistet sich eine rund 5,4 Millionen Euro teure Kunsthalle – und muss für den Bau dank des Sanierungszuschusses vom Land und der Vogelmann-Stiftung noch knapp 2,7 Millionen Euro selbst zahlen. Ob die Namensgebung „Kunsthalle Vogelmann“ glücklich ist und ein überregionaler Lockvogel, sei dahingestellt.

Möglich macht den Neubau auch ein ungewöhnlicher Kooperationsvertrag zwischen zwei Institutionen, die wenig Gemeinsames haben.

Während sich die Städtischen Museen mit dem Sammeln, Bewahren und Präsentieren von Kunst (traditionell) beschäftigen, geht es Kunstvereinen in Deutschland ausschließlich um zeitgenössische Positionen. Bei getrennten Etats und festen Mietflächen – der Kunstverein wird seine bisherigen zwei Räume im Erdgeschoss behalten – darf man gespannt sein, was der nebulöse Begriff vom „dialogischen“ Ausstellungsprogramm ab Herbst 2010 bringt. Matthia Löbke, Ausstellungsleiterin des Kunstvereins, wertet die Präsentation der Joseph-Beuys-Sammlung der Vogelmann-Stiftung als ein „eindeutiges Bekenntnis für zeitgenössische Kunst“. Neues, Ungewohntes, Sperriges ist von dem unbequemen Rheinländer ausgegangen, der heute fast schon als Klassiker gilt. Vielleicht wird das mutige Querdenken von Beuys tatsächlich zum Leitfad für ein zeitgemäßes Ausstellungsprogramm?

HEILBRONNER_STIMME
Heilbronn 20080401 Artikel:svr0000001611294



Durch einen Anbau und eine Aufstockung vorne links an der Harmonie wird Raum geschaffen für die neue Kunsthalle Heilbronn. Foto: Werner Kuhnle

Mit Kooperation zur Kunsthalle

HEILBRONN Stadt und Kunstverein stehen hinter gemeinsamem Konzept

Von Iris Baars-Werner

Spätestens im Sommer 2010 soll sie stehen, fünf Millionen Euro Baukosten wird sie bis dahin verursachen: Für die Heilbronner Kunsthalle fällt ein Jahr nachdem erstmals die Pläne der Verwaltungsspitze in der Stadt bekannt wurden diese Woche erneut ein wichtiger Beschluss. Am Donnerstag wird dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung das „Einauierungs- und Betreiberkonzept für die Kunsthalle als An- und Erweiterungsbau der Harmonie“ vorgelegt.

Die Rahmendaten sind klar: Auf der einen Seite gibt es die Städtischen Museen, auf der anderen Seite den Kunstverein Heilbronn. Beide blicken bisher auf eine zwar gleichzeitigen 128-jährigen, aber doch getrennte Geschichte zurück. Mit

der neuen Zusammenarbeit und einem abgesprochenen Auftritt soll die Zukunft eine gemeinsame werden: Der private Verein und die öffentliche Einrichtung werden zusammen für die Bespielung der zwei Kulturstätten Deutschhof und Kunsthalle an der Harmonie zuständig sein.

Die Programmplanung leitet dabei ein Team von Kuratoren, besetzt mit den Ausstellungsleitungen der Städtischen Museen und des Kunstvereins. Entscheidend aber wird ein Beirat sein, dem der Museumsleiter und der Vorsitzende des Kunstvereins angehören sowie als ausschlaggebende Stimme der Kulturdezernent der Stadt Heilbronn.

Kulturbürgermeister Harry Mergel hält den Ausbau der Ausstel-

lungslandschaft in Heilbronn für den entscheidenden Schritt, „die letzte große Lücke in der kulturellen Infrastruktur“ der Stadt zu schließen. Das wird nicht ohne zusätzliche Kosten möglich sein. Die Baukosten von fünf Millionen Euro muss die Stadt nicht alleine tragen: Die Ernst-Franz-Vogelmann-Stiftung wird sich mit einer Million Euro beteiligen und damit die Namensrechte für die Ernst-Franz-Vogelmann-Kunsthalle erwerben. An Landeszuschüssen werden weitere 1,5 Millionen

Euro erwartet.

Das größere Kunstangebot aber muss sich der Gemeinderat der Stadt Heilbronn auch mehr kosten lassen: Im Finanzplan werden jährliche zusätzliche Kosten von fast

340.000 Euro aufgelistet. Nach internen Verrechnungen bleibt davon laut Gemeinderatsvorlage ein tatsächlicher Mehraufwand von jährlich 219.000 Euro übrig. Damit sollen die zusätzlichen Ausstellungen finanziert werden sowie der größere Aufwand für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit und eine Personalaufstockung.

Bisher geht die Verwaltung davon aus, dass die Kunsthalle in jedem Jahr Ausgaben in Höhe von 1,35 Millionen Euro verursacht. Darin enthalten ist ein Ausstellungsbudget von mindestens 300.000 Euro. Auf der anderen Seite rechnet man mit 20.000 Besuchern und Einnahmen von fast 152.000 Euro. „Wir konkurrieren nicht mit den Museen Würth“, ordnet Kulturbürgermeister Harry Mergel diese Erwartungen ein.

ERÖFFNUNG DER KUNSTHALLE VOGELMANN

Ein grauer Würfel, der es in sich hat

HEILBRONN Ab Samstag präsentieren die Städtischen Museen die Ausstellung „Beuys für alle!“

Von Andreas Sommer

Als Joseph Beuys 1945/46 auf einem Gefangenentransport im Heilbronner Hauptbahnhof ankam, hatte er eine handgreifliche Auseinandersetzung mit einer Streifen. Sie hatte ihn aus dem Schlaf gerüttelt und ihm zu allem Übel auch noch die Papiere abgenommen. Um sie wiederzubekommen, musste der erschrockene Beuys in das Büro der Beamten eindringen. Dazu drehte er kurzerhand das Hauptkabel der Stromverorgung ab und setzte so den ganzen Bahnhof außer Strom. Eine Anekdote, die aus heutiger Sicht als Vorform eines künstlerischen Happenings durchgehen kann.

65 Jahre später kommen Joseph Beuys (1921-1986) und Heilbronn wieder zusammen: 80 Werke zeigt die neue Kunsthalle Vogelmann, Multiples, also in Serie hergestellte Objekte, Grafiken, Buch- und Filmeditionen, die Beuys' Idee von der Demokratisierung der Kunst Ausdruck verleihen.

Blickfang Meilenstein, Gipfelpunkt in der Heilbronner Kulturlandschaft, Signal für das kulturelle Leben, neues Kulturquadrat, architektonischer Blickfang: An Superlativen von offizieller Seite war kein Mangel bei der gestrigen Pressekonferenz in der neuen Kunsthalle. Und wirklich: Bewegt man sich in dem anthrazitfarbenen Kubus, der von außen viel kleiner erscheint, beeindruckt die Großzügigkeit und Raumqualität. Wenn ab Samstag die Halle mit den Ausstellungen „Beuys für alle!“ und „anders denkende Einrichtung“ von Georg Herold für die Bevölkerung offensteht, beginnt für die bildende Kunst in Heilbronn eine neue Ära. Nicht zuletzt, weil der Neubau von den Städtischen Museen und dem Kunstverein gemeinsam bespielt wird – eine bundesweit wohl einmalige Konstellation.

„Ohne privates Mäzenatentum wäre ein Projekt wie die Kunsthalle nicht zu stemmen“, würdigt Oberbürgermeister Helmut Himmelsbach das Engagement der Ernst-Franz-Vogelmann-Stiftung, die den 5,6 Millionen Euro teuren Neubau mit einer Spende von einer Million Euro unterstützte.

Die Stiftung war es auch, die 2007 die 300 Multiples (in Serie angefertigte Auflagenobjekte) von Joseph Beuys ankaufte – eine Transaktion,

die letztlich die Idee einer neuen Kunsthalle anschoß.

„Mit dem Erwerb der Beuys-Sammlung und mit der Vergabe des mit 25000 Euro dotierten Ernst-Franz-Vogelmann-Preis für Skulptur hat die Stiftung dafür gesorgt, den überfälligen Strukturwandel der Städtischen Museen einzuleiten“, freut sich Stiftungsvorsitzende Ruth Reinwald, Lebensgefährtin des 2003 verstorbenen Unternehmers und Mäzens Ernst Franz Vogelmann.

„Teure Kunst darf nicht versteckt werden, sie gehört in die Öffentlichkeit“, war seine Überzeugung.

In den Augen von Kulturbürgermeister Harry Mergel, für Himmelsbach „Wegbereiter“ der Kunst-halle, wird mit dem Neubau an der Allee „die

letzte Lücke der kulturellen Infrastruktur Heilbronn geschlossen“. Stolz spricht der Sozialdemokrat vom Kulturquadrat zwischen Harmonie, Berliner Platz (Stadttheater, Stadtbibliothek, Musikschule, Kleist-Archiv Sembdner, Ebene 3), Experimenta, Theaterschiff und Deutschhof, „dem kulturellen Herz der Stadt“.

Soziale Plastik Für den Juniorpartner Kunstverein erhofft sich dessen Vorsitzender Dirk Hoffmann „eine größere Sichtbarkeit“ des 1879 gegründeten 500 Mitglieder starken Vereins. Er hat sich die Vermittlung zeitgenössischer Kunst auf die Fahnen geschrieben und kehrt nun wieder an seinen angestammten Platz in der Harmonie zurück.

Museumsleiter Marc Gundel ist sichtlich glücklich mit der Kunst-halle, die er in Anspielung auf das Kunsthaus am Bodensee „Klein-Bregenz“ nennt.

Beuys, der mit dem Begriff der sozialen Plastik nicht so sehr das Werk in den Vordergrund stellte, sondern den Denkprozess, den es auslöst, ging es um die „Verbreitung von Ideen“, um Mitbestimmung und „Intuition“, die er der blinden Fortschrittsgläubigkeit entgegenstellte. Natürlich handelte aber auch das Gründungsmitglied der Grünen nicht ganz uneigennützig: „Beuys hat die Multiples für die Ausbildung der Marke Beuys benutzt“, erklärt Gundel. Im Sinn von Beuys sind die Exponate in der Kunst-halle nicht besonders geschützt.

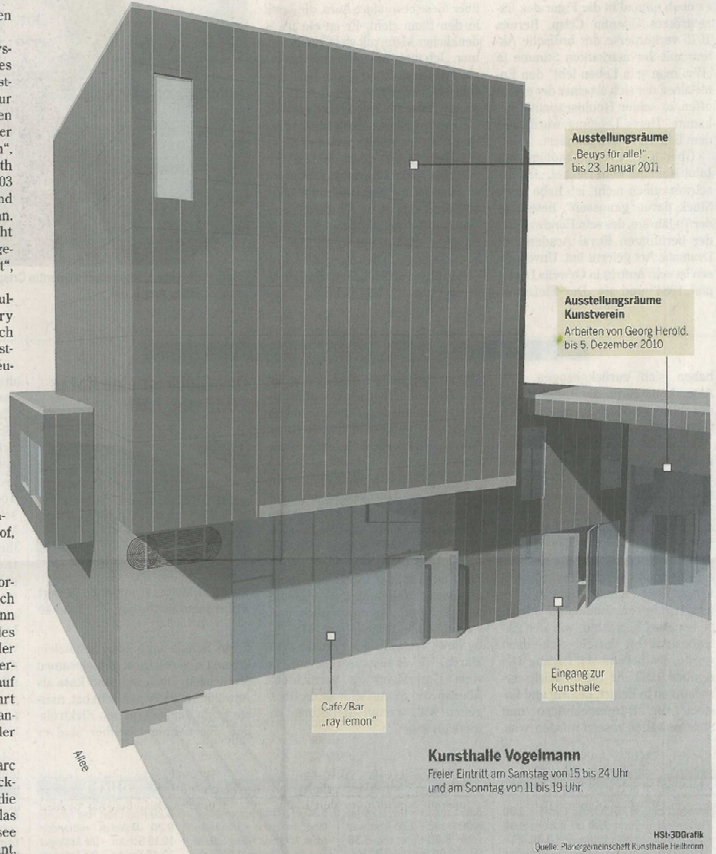
Kommentar „Beuys sei Dank“

„Teure Kunst gehört in die Öffentlichkeit.“

Ernst Franz Vogelmann

„Der Neubau schließt die letzte Lücke der Kultur-Infrastruktur.“

Harry Mergel



Ausstellungsräume „Beuys für alle!“ bis 23. Januar 2011

Ausstellungsräume Kunstverein Arbeiten von Georg Herold, bis 5. Dezember 2010

Eingang zur Kunst-halle

Café/Bar „ray lemon“

Kunst-halle Vogelmann
Freier Eintritt am Samstag von 15 bis 24 Uhr und am Sonntag von 11 bis 19 Uhr

HSK-300 Grafik
Quelle: Planungsgesellschaft Kunst-halle Heilbronn



Konferenz vor Filzanzug: OB Himmelsbach, Harry Mergel, Dirk Hoffmann (v.l.)



Beuys' „Sonnenscheibe“ (1973). Die Schau bietet Exponate der Heilbronner Sammlung und Werke von Vorläufern und Zeitgenossen.

Fotos: Guido Sawatzki

lv Videos + Fotodokumentation
www.stimme.de

A.2 Parkhotel

Hotel fügt sich harmonisch ein

HEILBRONN Berliner Architekten gewinnen Wettbewerb für Millionenprojekt

Von unserer Redakteurin Gertrud Schubert

Es hätte ein 92 Meter hoher Holzturm werden können, der Harmonie und Kunsthalle ignoriert und von ferne selbst die Kilianskirche in Schatten stellt. Die Architekten warteten beim Wettbewerb für ein Hotel am Stadtgarten in Heilbronn durchaus mit gewagten Vorschlägen auf. Der Entwurf der Berliner Architekten Fabian Berthold und Christian Speelmanns vom Büro Aesch & Berthold aber fügt das Hotel wie einen „Schlussstein“ in das Kulturreisemobil ein. „Dass sie gewonnen haben, freut uns sehr“, sagt Investor Wolfgang Scheidtweiler. Er hat mit Fabian Berthold schon am Gasometer-Panorama in Pforzheim zusammengearbeitet. Mit seinen Ideen für die Stadtgarten landete das Büro Glück Architekten aus Stuttgart ebenfalls auf Platz 1.

Erstklassig 15 von 16 angefragten, renommierten Architekturbüros reichten Pläne für den stadtteilprägenden Standort in Heilbronn ein. Angedockt an die Harmonie und eingebunden in den Stadtgarten soll ein erstklassiges Hotel (Kategorie vier Sterne plus) mit Tagungsräumen und 140 Zimmern, Hausbrauerei und Spa-Bereich entstehen. Die Stadt schätzt sich glücklich, dass der Pforzheimer Unternehmer Wolfgang Scheidtweiler und der Neudecker Hotelfachmann und Gastronom Marcel Küffner 20 bis 30 Millionen Euro in das Projekt investieren wollen. Vor den Baubeginn schaltete der Gemein-

rat allerdings den Wettbewerb, mit dessen Ablauf und Ergebnis sich Scheidtweiler hochzufrieden zeigt: „Wir wissen genau, was wir wollen. Es muss etwas Besonderes sein.“

Hoch und schmal Das Besondere an dem Hotelbau der Berliner ist seine Offenheit und Transparenz – obwohl er sich 97 Meter parallel zu Moltkestraße in den Stadtgarten hinein zieht. 31 Meter ragen neun Stockwerke in die Höhe, nur 18 Meter breit macht das Gebäude insgesamt einen schmalen Eindruck. Die Fensterfront ist raffiniert plastisch gestaltet. Restaurant mit Außenbereich wirken einladend, „der Heilbrunner soll gern hingehen und stolz darauf sein“, erklärt Architekt Fabian Berthold. Auf einem eingeschossigen, verglasten Bankerplatz liegt der achtgeschossige Bettenrakt. Im ersten Stock die Tagungsräume, rundum gesäumt von baumbestandenen Balkonterrassen.

Wellnessbereich und weitere Tagungsräume sind an top, dazwischen fünf Bettengeschosse. Auf der Rückseite gelangt man aus drei Tagungsräumen wie aus dem Theater-Haus-Saal in den Stadtgarten. An der westlichen Stirnseite des Gebäudes: der Hoteleingang.

Hochhäuser und Turm-landschaft, ein gläserner Rundbau, der dritte Preis stellt einen Regel quier auf ein zweigeschossiges Bauwerk – jedenfalls nichts „was aussieht wie eine Sparkassenzentrale“, lobt der Wettbewerbsvorsitzende Professor Franz Pesch alle Arbeiten. Ein Hotel sei schließlich ein Wohnhaus.

Kommentar „Nägel mit Köpfen“



Der erste Preis. Unten eingeschossig das Restaurant, auf ihm ruht alleits zurückgesetzt der achtstöckige Hotelbau. Im ersten Stock die Tagungsräume mit umlaufender Terrasse. An der Stirnseite des Gebäudes der Haupteingang. Fotos: Dennis Magler



Bekam als Idee eine Anerkennung, die Realisierung wurde aber verworfen: der 92 Meter hohe Turm von Ralph Flum.



Platz 2. Greift die bestehende Optik des Kultur- und Kongresszentrums auf, entworfen von Ackermann + Raff, Stuttgart.



In nicht allzu ferner Zukunft werden die Radfahrer in der Moltkestraße an der 57 Meter langen Hotelfront entlang fahren. Fotos: Dennis Magler

Weitere Preisträger

Preisträger **Hotelbau**: Ackermann und Raff, Stuttgart; Platz 2: Wiltholt Architekten BDA, Stuttgart; Platz 3: Mattes Rieglewski Architekten; Platz 4: **Ideenteil Stadtgarten und Freiflächen**: Silands/Gresz & Kaser, Ulm; Platz 2: Wiedemann & Schweizer, Stuttgart; dritter Platz. Die Jury empfiehlt dem Gemeinderat, die Stadtgarten-Preisträger damit zu beauftragen, ihre Vorschläge für den Hotelbau von Berthold und Speelmanns zu überarbeiten, ger

Kommentar



Der Stadtgarten in Heilbronn muss sofort mit dem Hotelbau neu gestaltet werden.

Von Gertrud Schubert

Nägel mit Köpfen

Nicht provinziell, aber auch kein bisschen provozierend: Mit ihrem auf den ersten Eindruck grundsoliden Entwurf für das 4-Sterne-plus-Hotel am Stadtgarten haben die Berliner Architekten Fabian Berthold und Christian Speelmanns den Geschmack der Heilbronner gut getroffen. Dutzende füllen gleich am Samstagmorgen nach der Bekanntgabe der Preisträger die Ausstellung der Architektenvorschläge in der ehemaligen Harmonie-Gaststätte. Die Kommentare sind eindeutig. Die verwegene Turm-landschaft des Hamburgers Ralph Flum etwa erscheint den Betrachtern „viel zu hoch“, erinnert sie gar an die Elbphilharmonie. Der gläserne Rundbau des S21-Architekten Christoph Ingenhoven befremdet sie als Solitär im Stadtbild.

Doch die Bürger interessiert bei weitem nicht nur der Hotelbau. Sie wollen wissen, wo künftig der Busbahnhof liegt, wie und wo sie in die Tiefgarage kommen – und wieder heraus, und überhaupt: wie ihr Stadtgarten in Zukunft aussieht.

Die kaukasische Flügelnuß bleibt, keiner der Architekten wollte den ausladenden Baum fällen. Doch wer die 57 Meter an der Moltkestraße ausschreitet, wird staunen, wie viel das Hotel vom Park wegnimmt, Silberhorn und Springbrunnen werden nicht verschont. Die Baustelle wird den Stadtgarten – und Bürger – aufwühlen.

Deshalb muss der Gemeinderat sofort Nägel mit Köpfen machen, und entscheiden, wie es ringsum weitergehen soll. Muss die Tankstelle weg, fallen Häuser? Ein Luxus-hotel in einer versehrten Parklandschaft findet keine Akzeptanz.

Ihre Meinung? gertrud.schubert@stimme.de

Parkhotel wird schmaler

HEILBRONN Stadt akzeptiert Änderungswünsche – Baubeginn im Herbst – Zimmerzahl steigt auf 160

Von unserem Redakteur Joachim Friedl

Das neben der Heilbronner Harmonie geplante Parkhotel wird rechtzeitig zur Bundestagswahl im Frühjahr 2019 fertig. Davon gehen die Investoren um den Pforzheimer Unternehmer Wolfgang Scheidtweiler und den Heilbronner Gastronomen Marcel Küffner aus, nachdem mit der Stadt eine geänderte Planung ausgehandelt wurde. Die Umplanung war erforderlich notwendig geworden, weil die Gründungsarbeiten durch die Harmonie-Tiefgarage viel teurer geworden und mit einem Zeitverlust von einem halben Jahr verbunden gewesen wären. Zunächst war man davon ausgegangen, dass dafür das Hotel um neun Meter verschoben werden müsste.

Pfiffiger Jetzt ist klar: „Am Baufeld wird nichts verändert. Auch die Umrisse des Erdgeschosses bleiben. Was sich ändert, ist der Zimmerturn“, erklärt Wolfgang Scheidtweiler. Der Besitzer mehrerer Hotels und Chef der Eppinger Privatbrauerei Palmbräu geht ins Detail: „Der Turm wird etwas kürzer, wird sieben Meter schmaler und um etwa drei Meter nach Norden, also Richtung Karlstraße, verschoben.“ Das heißt, dass der Hochbau nicht mehr mittig auf dem Erdgeschoss steht. Insgesamt hat das Vier-Sterne-Hotel eine Höhe von 38 Metern.

„Mir gefällt die neue Planung besser als die alte. Sie ist pfiffiger“, lobt Scheidtweiler die Arbeit des Berliner Architekturbüros Aesch & Berthold und gewinnt der Situation dabei Positives ab. Der Gastronomiebereich bleibt so groß wie bisher. Geopfert werden im ersten Stock jedoch die Tagungsräume. Stattdessen werden hier Zimmer an-

geordnet. Die Zahl erhöht sich dadurch von 146 auf 160. Dass Tagungsräume wegfallen, stellt für Scheidtweiler kein Problem dar: „Wir haben doch die Harmonie.“ Aufgrund der Umplanung müssen keine Bohrpfähle etwa 30 Meter tief durch die Harmonie-Tiefgarage getrieben werden. Das Problem dabei: Das Bohrfahrzeug hat ein Gewicht von 120 Tonnen, bei der Arbeit erhöht sich der Druck auf 140 Tonnen. „Das hätte die Decke der Harmonie-Tiefgarage nicht ausgehalten“, betont Wolfgang Scheidtweiler. Mehrkosten in Millionenhöhe wären entstanden. Das Parkhotel ruht künftig auf filigranen und nicht so tief sitzenden Stützen.

Erwartungen, dass durch die baulichen Veränderungen weniger Bäume im Stadtgarten fallen, erfüllen sich nicht. Der Bestand wird bis auf die kaukasische Flügelnuß wohl fast vollständig abgefragt. Sobald die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans vorliegt, wird voraussichtlich im Oktober/November mit dem Abriss der Harmonie-Gaststätte, dem Ausbau und der Gründung begonnen.

Stellplätze „Obwohl der Grundsatzbeschluss zum Parkhotel vom Gemeinderat gefasst ist, müssen kleinere Änderungen immer noch möglich, zumal Pläne und Ziele der Stadt Heilbronn dadurch nicht tangiert werden“, sieht Oberbürgermeister Harry Mergel die Entwicklung gelassen. Die Geschäftspartner seien erhabere Kaufleute, mit denen man vertrauensvoll über Details sprechen könne. Für Mergel machen die Änderungswünsche auch wirklich Sinn: „Die Bauzeit verkürzt sich, wenn die Gründung nicht auf der Tiefgarage erfolgt. Und es müssen wesentlich weniger Stützpfähle in der Tiefgarage entfallen.“



So sehen die Planer des Stuttgarter Landschaftsarchitekturbüros Glück den Harmonie-Stadtgarten vom Hotel aus. Der Blick geht über den sogenannten Seminargarten auf das bisher nur projektierte Boardinghouse. Animation: Glück Landschaftsarchitektur



Das Parkhotel im ursprünglichen Entwurf. Nach den Änderungen wird der Zimmerturn etwa sieben Meter schmaler. 160 Zimmer soll es geben. Animation: privat

Baukunst

Die Pfahlgründung ist in der Bauausführung eine Variante der Tiefgründung. Mit ihr können die Lasten von Tragwerken in tiefere, tragfähige Bodenschichten abgeleitet werden. Bei der Pfahlgründung werden heute Stahlpfähle – auch **Piloten** genannt – in den Baugrund gebohrt oder gerammt, bis eine ausreichend tragfähige Boden- oder Gesteinsschicht erreicht ist. Bis Ende des 19. Jahrhunderts wurden angespitzte Holzpfähle oder **Baumstämme** in den Boden getrieben. reif



Hans-Peter Barz, Leiter des städtischen Grünflächenamtes, erklärte Mitte Mai an Ort und Stelle, wie der neue Harmonie-Stadtgarten mit dem Parkhotel im Mittelpunkt einmal aussehen wird. Der Park soll insgesamt etwas größer werden. Foto: Archiv/Seidel

Nach dem Spatenstich bleiben 15 Monate

HEILBRONN Parkhotel neben der Harmonie soll zur Bundesgartenschau fertig werden

Von unserer Redakteurin
Iris Baars-Werner

Gestern war Spatenstich für das Tagungshotel neben der Heilbronner Harmonie. In 15 Monaten muss das 173-Zimmer-Haus fertiggestellt sein. Denn das zehn Stockwerke hohe Gebäude soll mit Restaurant, Brauhaus und Skybar möglichst zur Bundesgartenschau eröffnet werden – die Buga startet im April 2019.

Ein ehrgeiziger Zeitplan für das 40-Millionen-Euro-Projekt, welches „das teuerste, aber schönste unserer Projekte ist“, wie der Sprecher der Investoren, der Pforzheimer Brauerei- und Hotel-Betreiber Wolfgang Scheidtweiler, gestern sagte. Die Investoren wollen alles daran setzen, damit die knapp 18.000 Quadratmeter Geschossfläche auf zehn

„Wer Neues gestalten will, darf nicht alles beim Alten lassen.“

OB Harry Mergel

Stockwerken und in einer Hotel-Tiefgarage rechtzeitig fertig werden. Dazu werde man in der Sommerzeit in zwei Schichten arbeiten. Das „Parkhotel“ wird die Festhalle Harmonie mit ihren zwei großen Sälen durch zusätzliche Veranstaltungs- und Tagungsräume mit rund 1600 Quadratmeter Fläche ergänzen. Im Erdgeschoss wird es eine öffentliche Gastronomie und ein Brauhaus geben, im zehnten Stock unter anderem eine Skybar.

Investoren Die Investoren sind unter anderem die Pforzheimer Unternehmerfamilie Scheidtweiler sowie der Heilbronner Gastronom Marcel Küffner. Als Privatinvestoren sind zwei weitere Pforzheimer Unternehmer und der Wimpfener Schwarz-Manager Klaus Gehrig beteiligt. Wolfgang Scheidtweiler zum Geschäftskonzept: „Wir haben gemeinsam geplant, wir bauen ge-



Das Parkhotel im Stadtgarten hat ebenerdig innen und außen mehrere Lokale sowie Festsaal, Skybar und Dachgarten in der zehnten Etage

Animation: Berthold Architekten



Die Erdarbeiten beginnen erst, Name und Logo des Hotels gibt es schon.



Spatenstich mit vereinten Kräften: Investoren, Planer, Bauleute, Bank- und Behördenvertreter gestern auf dem Gelände neben der Festhalle Harmonie. Fotos: Ralf Seidel

meinsam und wir werden das Hotel gemeinsam betreiben, das ist unser Erfolgskonzept.“ Das Pforzheimer Familienunternehmen Scheidtweiler – neben Scheidtweilers Ehefrau Andrea ist auch Tochter Dorothee beteiligt – betreibt mehrere Brauereien und Tagungshotels.

Wie schon bei den Baumfällarbeiten in der vergangenen Woche gab es auch beim Spatenstich keine Proteste der Heilbronner, die die Rodungen im Stadtgarten kritisierten.

hatten. Wolfgang Scheidtweiler wies erneut auf drei große Platanen hin, die man entgegen früherer Plannungen erhalten hat. Das Hotel werde ökologisch gebaut: Man nutze Geothermie, Fernwärme, Solarthermie und Solarzellen auf dem Hoteldach. 70 Prozent der Gebäudeenergie werde man zurückgewinnen. Man lege zudem Wert auf eine besonders starke Gebäudeabdämmung.

Oberbürgermeister Harry Mergel nannte den Hotelbau, um den

sich Heilbronn viele Jahre vergeblich bemüht hatte, „eines der zentralen Projekte der Stadtentwicklung“. Heilbronn als Oberzentrum der Region, als „wirtschaftliches, kulturelles, gesellschaftliches und politisches Zentrum“ brauche ein Tagungshotel. „Ich kann Ihnen nicht versprechen, dass wir in Baden-Württemberg die Nummer eins im Tagungsgeschäft werden“, sagte Mergel zu den Gästen des ersten Spatenstichs, „aber ich kann Ihnen

sagen: Wenn wir es nicht gemacht hätten, dann wäre Heilbronn von diesem Markt verschwunden.“ Das Stadtoberhaupt wiederholte sein Versprechen, nach dem Bau und mit der Erneuerung des Stadtgartens werde dieser „schöner und größer als er vorher war“. Mergels Motto: „Wer Neues gestalten will, darf nicht alles beim Alten lassen.“

@ Bildergalerie
www.stimme.de

Private Hotels

Ein Imperium mit Privathotels haben sich **Wolfgang und Andrea Scheidtweiler** aufgebaut mit Häusern in Pforzheim, bei der Messe Stuttgart, in Konstanz, Reutlingen, Bad Teinach und Heidelberg. Brauereien, unter anderem Palmbräu Eppingen, gehören dazu. In Pforzheim betreiben sie den Gasometer mit dem Asisi-Panorama von Rom. Zur Investorengruppe gehören die Pforzheimer Unternehmer Andreas Kohm (Versandhaus Klingel), sowie Familie Weiser (La Biosthétique). iba

A.3 Gustav-Binder-Straße

srv0000003888142

http://www.estimme.de/est/...n/servlet/zoom;jsessionid=E1BC041EB43C1F5AEF96B196E76269...

Artikel drucken Textansicht Artikel in Fenstergröße Artikel vorlesen Leserbef Artikel schließen

HEILBRONN, CTBMM
Heilbronn 20110215 Artikel: srv0000003888142

Hafenmarktpassage fehlt es an Frequenz

HEILBRONN Einzelhandel lebt von Stammkundschaft – Fehlende Verbindung zur Sülmerstraße

Von Bärbel Kistner

Das ein Einzelhändler seinen Laden schließen muss, hat selten nur einen einzigen Grund. Auch im Falle von Betina Fischers Vintobek Toscana in der Heilbronner Hafenmarktpassage ist es ein Bündel von Ursachen, das die Expertin für mediterrane Lebensmittel dazu bewegen hat, nicht mehr weiter zu machen.

Mit viel Elan war Fischer Ende 2008 von der Peripherie in die Stadtmitte gezogen. Sie importierte Rohmilchkäse, bot eine große Auswahl an Weinen und Ölen, engagierte sich für Aktionen mit den Nachbarn. „Der damalige Immobilienbesitzer wollte die Hafenmarktpassage in ein Einkaufs-Kleinod verwandeln“, erinnert sich die Einzelhändlerin an den hoffnungsvollen Neubeginn. Doch daraus wurde nichts. Die Passage wurde verkauft, an Privatinvestoren zur Geldanlage. „Seither muss man als Mieter um alles kämpfen“, ärgert sich auch Brigitte Anderl von Lolo-Moden.

2009 kam die Wirtschaftskrise und machte Betina Fischer zu schafen. Das Einkaufsverhalten vieler

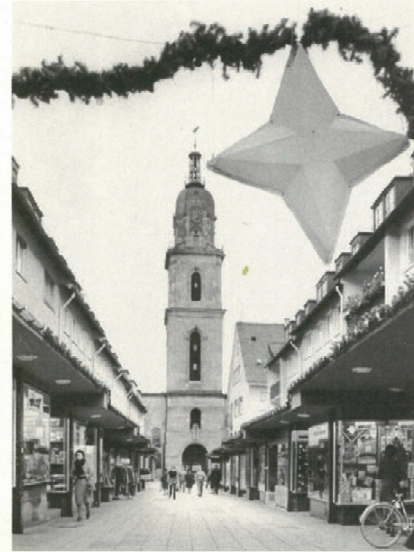
„Vom Verkauf von Emotionen allein kann man nun mal nicht leben.“
Betina Fischer

Verbraucher habe sich nachteilig verändert und sie beobachtete ebenso bei Genießern „eine bedenkliche Tendenz zu Hauptsache billig, egal was es ist, wie es schmeckt oder zu welchen Bedingungen es hergestellt wird“. Dazu gekommen sei die wachsende Konkurrenz durch Edelangebote beim Discounter sowie der Internet-Shops. Fischer: „Vom Verkauf von Emotionen allein kann man nun mal nicht leben.“

Das größte Problem aber für ihr Sortiment war die fehlende Frequenz in der Passage: „Hier kommt



Vor allem seit Schließung der Unterführung ist die Verbindung zwischen Allee und Sülmerstraße unterbrochen. Zufallskunden bleiben aus. Foto: Dittmar Dirks



Hafenmarktpassage vor dem Umbau 1990. Der Turm ist ein schöner Blickfang, aber er wirkt schon immer auch als Barriere zur Fußgängerzone. Foto: Archiv

man nicht so hin, ihr seid halt ab vom Schuss“, das habe sie oft von Kunden gehört. Ganz deutlich habe man die Schließung von Drogeriemarkt Müller in der Sülmerstraße gespürt, die neue Kunsthalle dagegen habe kein neues Publikum gebracht.

Unterführung Dass die Laufkundschaft fehlt, das spürt auch Modehändlerin Brigitte Anderl, vor allem seit die Alleeunterführung vor fünf Jahren geschlossen wurde. „Unsere Passage ist aber immer noch schön.“ Und es gehe ihr noch immer

gut, wenn auch nicht mehr ganz so wie vor 20 Jahren. Und: „Man muss heute viel dafür tun“, sagt die Inhaberin von Lolo-Moden, Optiker Martin Hiller, der das 1954 gegründete Fachgeschäft vor 25 Jahren übernahm, beklagt eine Reihe verpasster Chancen, um die Passage besser an die Fußgängerzone anzubinden. Der Hafenmarkturm ist abends verschlossen und unbeleuchtet.

Hoffnung auf die Stadtbahn? Die Allee-Haltestelle wird nicht am Passagereingang liegen, sondern weiter südlich Richtung Kaiserstraße.

Lage



Hintergrund

Gemeinsame Optik

1990 erhielt die Gustav-Binder-Straße ihr heutiges Gesicht mit einheitlichen Schaufensterfronten. Viele Läden sind dort – meist inhabergeführt – seit Jahren ansässig: Miederwaren Arnold, Wolle Rödel, Optiker Hiller, Lolo Moden, Galerie Seiler, Hab und Gut. Kontinuität gibt es auch bei Buchhandlung Dichtung und Wahrheit, Friseur Styling Garden und Wolle Eskasa. Die Galerie C schließt in Kürze. kis

Artikel drucken Textansicht Artikel in Fenstergröße Artikel vorlesen Leserbef Artikel schließen

A.4 Grün- und Gartenprojekt EDEN

4 | Mein Zuhause

Mein Zuhause | 5

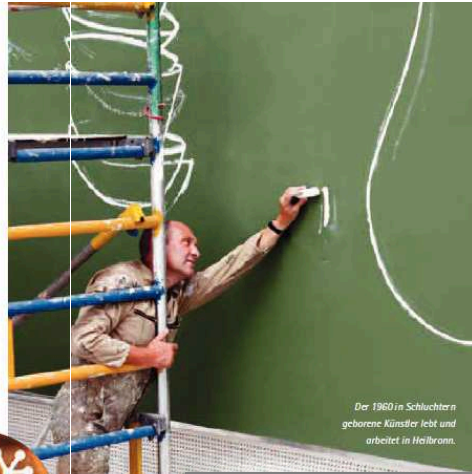
Gärtnern im Quadrat

Sylvia Fiedel ist zufrieden: Der Kopfsalat gedeiht prächtig, Gemüse und zahlreiche Kräuter sprießen in den Pflanzkübeln zwischen Berliner Platz und Nikolaikirche.

Das Projekt Urban Gardening für alle Bewohner der Innenstadt funktioniert. Stück für Stück wird der Bereich um das Kirchhölle begrünt. „Wir motivieren die Bewohner, mitzumachen, und unterstützen sie beim Anbau ihres kleinen Gartens auf dem Balkon oder z. B. auf den Freiflächen der Stadtsiedlung“, so Silvia Fiedel vom Heilbronner Liegenschaftsamt. Hierfür stehen Pflanzen und Gefäße auf einer ehemals als Mülldeponie genutzten Fläche im Kirchhölle für interessierte Anwohner bereit.

Anfangs zurückhaltend, machen mittlerweile immer mehr Anwohner mit. „Dies fördert das Miteinander der Menschen, die Leute lernen sich besser kennen. Für Gartenarbeit interessieren sich Menschen über alle Altersgruppen und Nationalitäten hinweg“, freut Silvia Fiedel sich.

Ergänzt wird die ganze Aktion durch Kunstobjekte aus Cortenstahl, die der Heilbronner Künstler Peter Riek rund um das Kirchhölle angebracht hat. Immer wieder entdeckt der interessierte Besucher runde Elemente, die mit kleineren Elementen verbunden sind. „Wie in der Natur. Von einem zentralen Punkt aus sucht sich die Natur ihren Weg und breitet sich aus“, erklärt Fiedel. Es fällt nicht schwer, dem zuzustimmen, wurden doch bereits von ihr und ihrem engagierten Team weitere Pflanzkübel in der Fußgängerzone aufgestellt.



Der 1960 in Schluchtern geborene Künstler lebt und arbeitet in Heilbronn.

Peter Riek und seine Kunst

„Die Struktur ist ein für das Projekt entwickeltes Zeichen, das endlos erweiterbar, also wachsend und wuchernd ist. Es symbolisiert das Leben.“



AUS DEM STADTKREIS



Auch Auszubildende Sandra Ranger packt mit an. Im Schau- und Übungsgarten im Kirchhölle gedeihen Salatpflanzen, Kräuter und Blumen. Hier wird gezeigt, wie das „Stadtgärtnern“ funktioniert. Foto: Eyermann

Gärtnern in Heilbronns Innenstadt

Projekt „Eden“ im Kirchhölle gestartet – Stadt stellt Materialien zur Verfügung

Hinter der Nikolaikirche stehen seit einigen Wochen Hochbeete mit Gemüse sowie Tee- und Gewürzkräutern, Pflanztaschen hängen am Gitter. „Hier ist ein kleiner Schau- und Übungsgarten entstanden“, berichtet Projektleiterin Silvia Fiedel vom Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung, denn kürzlich ist das urbane Grün- und Gartenprojekt „Eden - Leben. Pflanzen. Stadträume“ im Quartier Kirchhölle gestartet.

Bald könnten in der Heilbronner Innenstadt kleine Gärten auf Balkonen und Fensterbänken entstehen, denn im Übungsgarten wird schon fleißig gewerkelt: Die Beschützenden Werkstätten und die Freie Evangelische Gemeinde haben dort je ein Hochbeet. Damit lernen beispielsweise Kinder spielerisch, wie das „Stadtgärtnern“ funktioniert. Wer das neue Wissen zuhause umsetzen möchte, kann sich Pflanztaschen ausleihen. Erde und Setzlinge werden ebenfalls kostenlos an Engagierte ausgegeben.

Auch die Begrünung von Fassaden und Innenhöfen mit Hopfen ist ein Ziel des Projekts. Er greife die Fassaden nicht an, wachse schnell und sei pflegeleicht, versichert die Projektleiterin. Auch hierfür stellt die Stadt Pflanzen, Kübel und Rankselle zur Verfügung. „Das Schöne an dem Projekt ist nicht nur, dass Heilbronn grüner und lebendiger wird“, freut sich Fiedel. „Vor allem bekommen Anwohner die Möglichkeit, sich einzubringen und ihr Quartier und ihre Stadt nachhaltig mitzugestalten.“

Bald könnten in der Heilbronner Innenstadt kleine Gärten auf Balkonen und Fensterbänken entstehen, denn im Übungsgarten wird schon fleißig gewerkelt: Die Beschützenden Werkstätten und die Freie Evangelische Gemeinde haben dort je ein Hochbeet. Damit lernen beispielsweise Kinder spielerisch, wie das „Stadtgärtnern“ funktioniert. Wer das neue Wissen zuhause umsetzen möchte, kann sich Pflanztaschen ausleihen. Erde und Setzlinge werden ebenfalls kostenlos an Engagierte ausgegeben.

Auch die Begrünung von Fassaden und Innenhöfen mit Hopfen ist ein Ziel des Projekts. Er greife die Fassaden nicht an, wachse schnell und sei pflegeleicht, versichert die Projektleiterin. Auch hierfür stellt die Stadt Pflanzen, Kübel und Rankselle zur Verfügung.

Im Kirchhölle trägt das Projekt bereits Früchte, Pflanztaschen und -kübel sind schon in Gebrauch. Nun sollen auch die Anwohner der angrenzenden Gebiete animiert werden mitzumachen. (fj)

INFO: Infos zum Projekt unter Telefon 07131/56-3080.

Altstadt wird zum „Garten Eden“

Heilbronn soll grüner werden – Projekt des Amtes für Liegenschaften und Stadterneuerung startet im Frühling

Von Luise Eyermann

Blühende Blumen, grüne Ranken an Balkonen, kleine Gärten auf Fensterbänken und an Gebäuden: Mit dem urbanen Grün- und Gartenprojekt „Eden - ein lebendiges Raumprogramm für Menschen und Pflanzenfamilien“ soll Heilbronn grüner werden.

Der Wirtschaftsausschuss stimmte in der jüngsten Sitzung der Umsetzung des vom Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung initiierten Vorhabens für die Sanierungsgebiete Altstadt West und Ost zu. Das Projekt soll im Rahmen des Förderprogramms „Sozial-

Stadt“ noch in diesem Jahr anlaufen: „Unser Ziel ist, dass Bürgerinnen und Bürger gemeinsam ihre Umgebung aktiv mitgestalten, begrünen und beleben“, sagt Erster Bürgermeister Martin Dieggen.

Grüne Höfe und urbane Gärten
Geschildert ist das Projekt in die

Material wie Pflanzkübel und -taschen soll teilweise zur Verfügung gestellt werden. Erde und Pflanzen erhalten Engagierte kostenlos.

Projektstart im Quartier Kirchhölle
Starten wird die Aktion zunächst im Quartier Kirchhölle. Damit Bewohner und Akteure

Fiedel voraus. Auch das angrenzende Grundstück der Stadt soll eingezäunt und für die Umsetzung des Projekts zum Beispiel für gemeinsame Pflanzaktionen genutzt werden.

Im November lädt die Stadt Anwohner im Startquartier zu Gesprächen ein, um sie für die Mitwirkung am Projekt zu gewinnen. Akteure werden

NACHBARSCHAFT

Samstag, 30. Mai 2015

29

Wenn die Stadt zusammenwächst

HEILBRONN Urban-Gardening-Projekte verbinden Menschen und bereichern das Leben in der Großstadt

Von André Daub

Entlang der sonst kahlen Garagen an Rande des Kirchhölle ranken Hopfenpflanzen. Hinter der Nikolaikirche stehen Hochbeete, bepflanzt mit Kräutern, Salaten und Gemüse. Wo einst geländereiche und Pflastersteine die Szenerie bestimmten, wachsen nun Tee- und Pfefferminze, wachsen nun Teekräuter. An einer Wand hängen Pflanztaschen. Darin gedeihen kräftige Büschel Petersilie, neben dunkelgrünem Schnittlauch und Kopfsalat. Das Urban-Gardening-Projekt „Garten Eden“ ist Anfang April angegangen und trägt erste Früchte.

Stadträume Die Natur holt Einzug in die Stadt – das ist die Idee von Urban Gardening, zu Deutsch Gärtnern in der Stadt. Mit Blick auf die Bundesgartenschau 2019 hat die Stadt 30.000 Euro an Fördermitteln vom Land erhalten. 20.000 steuert sie selbst bei. Über das Städtebau-



Mittwochmittag auf dem Kirchhölle: Anwohner, die freie evangelische Gemeinde und die betreuenden Werkstätten treffen sich im „Garten Eden“

Foto: Guido Sawatzki

derprogramm Soziale Stadt, profitieren nun auch die Bürger davon. In Form des urbanen „Garten Eden“. Dort können die Bürger nicht nur selbst Hand anlegen, sondern sich

mit den nötigen Materialien – Erde, Setzlingen, Saatgut, Kübel und Pflanztaschen – vor Ort versorgen und Gärten auf ihren Balkonen und Innenhöfen anlegen.

Sylvia Fiedel vom Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung betreut das Projekt. Sie sieht darin eine Chance für die Bürger, etwas zur Gestaltung ihres Viertels beizutragen:

„Wir haben durch das Projekt eine bunte Mischung Menschen aller Alters und aller Nationen zusammengebracht die gemeinsam etwas bewegen.“ Der Garten soll der Stadt erhalten bleiben.

Hildegard Guetta, die in der Nähe des Kirchhölles wohnt, lobt die freundliche und warme Atmosphäre im Garten – besonders mittwochs. Da veranstaltet die freie evangelische Gemeinde ihren Spielplatztreff am Kirchhölle. Seit es den Garten gibt, wird dort auch gesät und gegossen. Mit Fier dabei ist Belbin. Die Zehnjährige möchte wissen, wie weit die Erdbeeren sind, die sie mit ihren Freundinnen und Geschwister gepflanzt hat. Ihre Mutter Halide Atac ist auch vor Ort. Sie kocht sehr gerne mit frischen Kräutern: „Die pflicke ich nun aus den Pflanztaschen am Balkongeländer oder hole sie aus dem Garten.“

Auch die Beschützende Werkstätte ist mit einer Gruppe vor Ort. Sie

kümmert sich um zwei der Hochbeete. Die Einrichtung für Menschen mit Behinderung bietet am Kirchhölle betreuten Wohnraum. Zum ersten Mal im Garten ist Rosario Magagnoli. Ihm fehlt seine Lieblingsblume: die Tulpe.

Nachhaltigkeit Der Garten ist nach dem Prinzip der Permakultur organisiert. Im Vordergrund steht ein möglichst naturnaher Umgang mit allen Ressourcen. Gartenabfälle werden kompostiert, das Saatgut aus den Pflanzen gewonnen. Auch der Raum wird optimal ausgenutzt. Ein Kartoffelturm, bestehend aus einem mit Laub gefüllten eininhalb Meter großen Drahtgestell, ermöglicht es, Kartoffeln etagenweise anzubauen. Die Knollen werden auf verschiedenen Ebenen ins Laub gelegt und können von der Seite geerntet werden. Fiedel hofft, dass sich urbane Gärten auch in anderen Quartieren der Stadt etablieren.