

**Vortrag von Oberbürgermeister Helmut Himmelsbach  
„Die attraktive Stadt als Leitbild – ein Masterplan für den Städte-  
bau in Heilbronn“ beim „Kongress Stadtumbau West“,  
Mittwoch, 3. November 2010, 10 Uhr, L-Bank Stuttgart**

***Folie 1 - Titel***

**Sehr geehrter Herr Dr. Epple,  
sehr geehrte Herren Burkhardt und Dr. Bullinger,  
lieber Robert an der Brügge,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,**

***Folie 2 – Heilbronn am Neckar***

**ich bin heute gerne zu Ihnen gekommen, denn wenn es um „Zu-  
kunftsfähige Stadtentwicklung in Baden-Württemberg“ geht,  
dann hat unsere Stadt einiges zu bieten.**

**Heilbronn befindet sich nicht nur im Umbruch, sondern auch im  
Aufbruch.**

**Diese Entwicklung ist erst wenige Jahr jung, die Heilbronner  
werden sich noch gut an Jahre der Diskussion, der Strategiefin-  
dung und des Pläneschmiedens erinnern, für manche waren das  
zu lange Jahre (Das war natürlich lange vor meiner 1999 begon-  
nenen ersten Amtszeit...).**

**Und aktuell geschieht in Heilbronn soviel im Bereich der Stadt-  
entwicklung, in Wirtschaft, Kultur, Bildung und nicht zuletzt  
auch Städtebau, wie wir es vor wenigen Jahren noch nicht einmal**

**zu wünschen gewagt hätten. Sie werden in der nächsten halben Stunde von mir mehr dazu hören.**

**123 000 Einwohner zählt Heilbronn aktuell – soviel Einwohner hatte die zweitgrößte Stadt der Metropolregion Stuttgart, das Oberzentrum der Region Heilbronn-Franken niemals zuvor, selbst nicht in den 90er Jahren, als die Anzahl der Neubürger und Zuwanderer aus dem Osten Deutschlands, Osteuropas und den Krisenregionen des Balkans die Einwohnerzahl kurzfristig in die Höhe schnellen ließ.**

**Die 123 000 Heilbronnerinnen und Heilbronner leben in einer Stadt, für deren Identität über Jahrzehnte leider nicht die schöne Lage zwischen Neckar und Weinbergen, nicht die weltläufigen Tradition der liberalen Reichsstadt und die Potenz von Industrie- und Handelsunternehmen den Ausschlag gab, sondern ein einziges Datum: der 4. Dezember 1944, die fast komplette Zerstörung der Stadt im Bombenhagel einer Nacht.**

### ***Folie 3 – Innenstadt 1945***

**Diese Zerstörung hinterließ eine Lücke, die auch durch den, natürlich notwendigen, schnellen Wiederaufbau – man sprach vom Heilbronner Aufbauwunder – im Grunde nicht geschlossen wurde.**

**Über Jahrzehnte prägten die Nachkriegs-Zweckarchitektur das Stadtbild, in der nur wenige Bauten wie Rathaus und Kilianskirche zumindest äußerlich im alten Stil wiedererstand.**

## ***Folie 4 - Nachkriegsarchitektur***

**Hinter dieser äußerlichen Wahrnehmung verbargen sich bedenkliche Entwicklungen:**

- **mit den Jahren ein hoher Entwicklungs- und Sanierungsbedarf der früh in die Jahre gekommenen Gebäude bei gleichzeitigem Niedergang der Investitionsbereitschaft der Eigentümer.**
- **Kleinteiliges privates Eigentums, das weder bedarfsgerechte Einheiten für Wohnen und Handel boten und gleichzeitig die städtischen Eingriffsmöglichkeiten reduzierten.**
- **Dementsprechend eine Einzelhandelslandschaft, die veränderten Betreiberkonzepten im Handel wenig entgegenzusetzen konnte und – allerdings auf hohem Niveau – ein Rückgang von Einzelhandelsumsatz und Zentralität**
- **Gleichzeitig vollzog sich vor allem in der inneren und äußeren City ein Wandel der Einwohnerschaft – die Sozialstruktur folgte dem allgemeinen Strukturwandel.**
- **Schließlich erwies sich das alte Leitbild von der autogerechten Stadt überholt, immer neue Parkhäuser und der Ausbaus des Straßennetzes allein konnten weder für die notwendige Mobilität sorgen noch einen Beitrag zur Attraktivierung der Innenstadt leisten.**

## ***Folie 5 – Hoover-Siedlung***

**Der allgemeine Wohnungsmarkt erlebte in den 90er Jahren einen Höhepunkt, als die US-Army ihren Standort Heilbronn aufgab, Tausende Soldaten abzogen und auf einen Schlag eine Vielzahl an**

**Wohnungen und neuen Wohnbauflächen zur Verfügung stand; auf der Nachfrageseite korrespondierte damit der starke Zuzug aus dem Osten und dem Süden. Dem folgte allerdings ein deutlicher Rückgang des Wohnungsneubaus bei unterdurchschnittlicher Preisentwicklung, bei Kauf und Miete. Nachfrageüberhänge entstanden im unteren Segment, während sich der Eigenheimmarkt entlang der Entwicklungsachsen in das Umland expandierte.**

### ***Folie 6 - Stadtentwicklungsplan***

**In dieser Situation entstand um die Jahrtausendwende in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen ein Stadtentwicklungsplan, der uns mit seiner Fortschreibung STEP Heilbronn 2020 mit 15 Leitbildern, Leitsätzen und zugeordneten Maßnahmen erstmals einen strategisch angelegten Leitfaden für eine attraktive Stadt an die Hand gab.**

**Der Plan nahm Entwicklungen auf und stieß neue an, half aber vor allem die Kräfte zu bündeln und zur Entfaltung zu bringen, die Heilbronn für einen erfolgreichen Start in das 21. Jahrhundert so dringend brauchte.**

**Schließlich gilt immer noch das alte Wort von Willy Brandt: „Der beste Weg, die Zukunft vorauszusagen, ist sie zu gestalten.“**

### ***Folie 7 – Leitsätze zum Städtebau***

**„Heilbronn schafft Stadtqualität“ und „Heilbronn setzt auf gesundes Wohnen in der grünen Stadt am Neckar“ heißen die zwei einfach formulierten wie anspruchsvoll umzusetzenden Leitsätze zu den Kapiteln „Stadtgestalt und Stadtumbau“ sowie „Wohnen“ - unser, wenn Sie wollen, „Masterplan für den Städtebau in Heilbronn“ mit den folgenden fünf Schwerpunkten.**

### ***Folge 8 – fünf Schwerpunkte***

- **Neuordnungen im Stadtzentrum,**
- **die Schaffung markanter städtebaulicher Fixpunkte**
- **die Entwicklung des Wohnungsbaus in der Flusslandschaft**
- **die Umstrukturierung und städtebauliche Aufwertung des Industriegebiets am Neckar**
- **sowie die Integration der Bahnflächenkonversion in Stadtstruktur und Stadtbild sind wichtige Punkte aus dem Leitbild.**

**Lassen Sie mich diese fünf Punkte etwas näher ausführen.**

- **Grundlage für die Neuordnungen im Stadtzentrum bildet die Ausweisung der gesamten Innenstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen, insgesamt 36 Millionen Euro haben als Förderrahmen für die verschiedensten Projekte in der historischen Altstadt bislang zur Verfügung gestanden – und ein Vielfaches an privaten Investitionen nach sich gezogen.**

### ***Folie 9 – Gestaltungsoffensive Innenstadt***

**Herzstück der Bemühungen um die Innenstadt ist die „Gestaltungsoffensive Innenstadt“, die in den letzten zehn Jahren in zwei Schüben der City frischen Glanz gebracht hat. Ein Großteil der Fußgängerzonen wurde komplett saniert, mit frischen Belägen versehen und durch sieben thematische Spielpunkte zu einer familienfreundlichen Stadtlandschaft umgeformt. Allein drei Parkgaragen entstanden neu. Einen Abschluss Richtung Norden erhielt die Fußgängerzone durch das Theaterforum K3 mit neuen Räumen für Stadtbibliothek, Musikschule und einer dritten Spielstätte für das Theater Heilbronn.**

#### ***Folie 10 – Neue Handelsbauten***

**Insgesamt wurden drei zentrale Einkaufszentren mit insgesamt 31 000 Quadratmeter Verkaufsfläche eröffnet, die City als zentraler Einkaufsstandort für ein großes regionales Marktgebiet gestärkt und gleichzeitig gravierende städtebauliche Missstände beseitigt. Direkt am zentralen Kiliansplatz sind im vergangenen Jahr die 50er-Jahre-Fassaden einer großzügigen Sandsteinfassade gewichen, ein paar Schritte lockt mit moderner Architektur seit zwei Jahren die Stadtgalerie des Marktführers ECE.**

#### ***Folie 11 – Kulturzentrum Deutschhof***

**Neue Anziehungspunkte sind die Volkshochschule, die im sanierten Deutschhof weitgehend zentralisiert wurde. 2012 wird, von privater Seite finanziert, im Deutschhof das „Haus der Stadtgeschichte“ eröffnet, das unserem Stadtarchiv einen völlig neuen Ausstellungsbereich beschert. Virtuell gibt es dieses „Haus der Stadtgeschichte“ übrigens schon, unter [www.stadtgeschichte-heilbronn.de](http://www.stadtgeschichte-heilbronn.de) kann sich jeder-mann informieren.**

- **Die Schaffung markanter städtebaulicher Fixpunkte gelingt derzeit durch zwei Bildungsprojekte für die „Wissensstadt Heilbronn“, die wir vor allem dem Engagement der Dieter Schwarz Stiftung zu verdanken haben.**

### ***Folie 12 – experimenta / Neckarpark***

**So wurde vor fast genau einem Jahr die experimenta eröffnet, das erste große Science Center Süddeutschlands. Die experimenta schafft es nicht nur spielend, Kinder und Jugendliche für Technik und Naturwissenschaften zu begeistern, der 30-Millionen-Euro-Bau hat auch ein ganzes Stadtquartier aus dem Dornröschenschlaf geweckt. Jahrzehntelang stand der auf einer innerstädtischen Neckarinsel gelegene ehemalige Saatgutspeicher mehr oder weniger leer, für die neue Nutzung wurde er dann nicht nur umgebaut, sondern erhielt einen kongenialen Anbau. Die neue Attraktion führte zu Investitionsschub am Wasser, denn ein neues Parkhaus, neue Uferpromenaden, Brücken, Biergarten und sogar eine Seebühne „schossen“ im sogenannten Neckarpark**

**aus dem Boden. Wer heute in der Innenstadt arbeitet und seine Mittagspause im Grünen verbringen möchte, der hat die Insellandschaft in wenigen Gehminuten erreicht.**

### ***Folie 13 - Bildungscampus***

**Ein weiterer städtebauliches Highlight wird der Bildungscampus der Dieter Schwarz Stiftung, der der nördlichen City-Einfahrt in Kombination mit einem neuen Hotelbau ein ganz neues Gesicht gibt: Die private German Graduate School of Business and Law, die neue Außenstelle der Dualen Hochschule Baden-Württemberg sowie eine weitere Fortbildungseinrichtung werden hier ab Oktober 2012 zusammengefasst. Geradezu ein Jungbrunnen für die Innenstadt wird ab 2012 die neue Außenstelle der bislang etwas außerhalb angesiedelten Hochschule Heilbronn – rund 2000 Studierende werden dann in den benachbarten Bildungsforen ein- und ausgehen.**

### ***Folie 14 – Kunsthalle mit Stadtbahnhaltestelle***

**Am östlichen Rand der Innenstadt setzt das Konzert- und Kongresszentrum Harmonie neue Akzente: 2001 wurde es umgebaut und erweitert, vor einem Monat kam dann als Abschluss für 5,6 Millionen Euro der Kubus der Kunsthalle Vogelmann hinzu, die mit der Eröffnungsausstellung „Beuys für alle“ für positive Schlagzeilen sorgte. Kunsthalle und Ausstellung wären ohne das Engagement der Ernst Franz Vogelmann Stiftung nicht möglich.**

**Direkt vor der Kunsthalle wird übrigens ab 2013 unsere Stadtbahn halten, denn Heilbronn bekommt nach einer ersten, 2005 vollendeten Ost-West-Linie von Karlsruhe/Eppingen nach Öhringen nun auch eine Nord-Linie, die die Innenstadt zügig, bequem und ohne Umzusteigen mit Orten wie Neckarsulm, Bad Rappenau, Sinsheim und Mosbach verbindet.**

### ***Folie 15 - Landratsamt***

**Last but not least möchte ich als städtebauliche Fixpunkte die Strategie „Beleuchtungsstrategie“ nennen: Rathaus, Marktplatz, die historische Kilianskirche und die Stadttürme finden Sie abends in ein besonderes Licht getaucht, auch die innerstädtischen Neckarbrücken sind nachts fast noch schöner als tagsüber. Heilbronner Besonderheiten sind die schon weit sichtbare Lichtskulptur auf dem Heilbronner Hausberg, dem Wartberg, seit diesem Jahr auch das am Rand der Innenstadt gelegene Landratsamt, dessen Neubauturm nachts blau schimmert.**

### ***Folie 16 – Wohnquartier Neckarterrassen***

- **Für die Entwicklung des Wohnungsbaus in der Flusslandschaft möchte ich nur ein Beispiel nennen, in diesen Tagen konnten nach zehnjähriger Bauzeit die sogenannten Neckarterrassen vollendet werden. Direkt am Neckar gelegen, ent-**

**standen hier auf einem abgängigen Brauerei-Gelände vor allem hochwertige, innenstadtnahe Eigentumswohnungen, Hier hat unser kommunales Wohnbauunternehmen, die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, mit Partnern ein Angebot für den sich stetig verstärkenden Trend der „Stadtrückkehrer 50+“ geschaffen, die das urbane Angebot von Infrastruktur, Kultur und Freizeit als attraktive Alternative zum „Leben auf dem Lande“ neu entdecken.**

**Durch den gezielten Einsatz der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Stadtsiedlung Heilbronn werden weitere Initia-tivprojekte in der Stadt umgesetzt wie ein Mehrgeneratio-nenhaus oder neue Quartiersgeschäftszentren in Verbindung mit der Bestandssanierung. Die Einbindung der Bürgerschaft ist dabei ein zentraler Garant für den Erfolg; schließlich soll-te es nicht nur in England heißen: „Die Menschen, nicht die Häuser, machen die Stadt.“**

### ***Folie 17 – Städtisches Wohnbauförderprogramm***

**Nicht nur mit den Neckarterrassen wird die sich ändernde Demographie aufgegriffen, konsequent setzen wir auf Fami-lienfreundlichkeit: Unser Wohnraumförderprogramm „Junge Familie“ hilft dabei, Heilbronn auch für junge Leute attrak-tiv zu machen, die Stadt-Umland-Wanderung von jungen Familien abzumildern und der Wohn-Stadt dadurch eine Zu-kunft zu geben. Verlockend für junge Familien wird auch der komplette Verzicht auf Kindergartengebühren sein, mit dem**

wir 2008 als erste Großstadt Deutschlands Schlagzeilen machen konnten.

### *Folie 18 – Beispiele Industriegebiet*

- **Die Umstrukturierung und städtebauliche Aufwertung des Industriegebiets am Neckar geschah in den vergangenen Jahrzehnten durch eine ganze Anzahl von Einzelbauten wie dem Gebäude der Fiat-Bank oder dem Druckhaus der Heilbronner Stimme, aber auch durch Sanierung und Modernisierung wie dem sogenannten „Kaiser’s Turm“ und der Innovationsfabrik - IFH. Dieses Technologie- und Gründerzentrum gab wiederum den Anstoß für den HeilbronnerInnovationsPark vor allem für IT- und Software-Unternehmen, die der IFH entwachsen sind.**

### *Folie 19 - Zukunftspark*

Ganz neue ist die Entwicklung auf unserer Hafen-Halbinsel „Wohlgelegen“. Im dortigen Zukunftspark schaffen Stadt und Siedlung selbst Mieträumlichkeiten für junge Wachstumsunternehmen aus produktionsnahen Zukunftsbranchen, die in Heilbronn, dem traditionellen Automotive-Standort, bislang kaum vertreten sind: LifeScience, Umwelt- und IT-Technik. Dieses ehrgeizige Ansiedlungsvorhaben auf rund zwölf Hektar setzen wir in enger Kooperation mit dem privaten Zukunftsfonds Heilbronn um, der sich bundesweit in Form von Wagniskapital an hochinnovativen jungen Unternehmen beteiligt – unter der bemerkenswerten Maßgabe,

**dass diese mittelfristig ihren Firmensitz in den Raum Heilbronn verlagern. In die ersten Bau-Abschnitte – mit hochwertiger Architektur und anspruchsvoller städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption, die auch hier das Thema „Neckar“ wieder aufgreift - investieren Stadtsiedlung und Stadt Heilbronn über 30 Millionen Euro. Immerhin 6,5 Millionen Euro schießen EU und Land aus Mitteln des EFRE-Strukturfonds zum künftigen Herzstück, einem 18 Millionen Euro teuren Wissenschafts- und Technologiezentrum hinzu.**

### ***Folie 20 – 30 Hektar Entwicklungsfläche***

- **Es bleibt die Integration der Bahnflächenkonversion in Stadtstruktur und Stadtbild, eine der größten Herausforderungen, aber auch Chancen für unsere Stadt. Denn direkt hinter dem Hauptbahnhof, ganz in der Nähe der Innenstadt liegt ein ehemaliges, rund 30 Hektar großes Bahn- und Gewerbeareal, das die Stadt vor fünf Jahren von der Bahn erwarb und derzeit mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau West für eine Neubebauung richtet. Mit der zentralen Lage, angrenzend sowohl an Neckarkanal als auch an den Neckar, ist dieses Gelände geradezu ein Sechser im Lotto für die Stadtentwicklung – denn erstmals seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert besteht die Chance, das Gewerbeband entlang des Flusses zu unterbrechen und die Stadtteile östlich und westlich des Neckars wieder zu verbinden.**

### ***Folie 21 – Neckarbogen (3 Teil-Folien)***

**Ein internationaler städtebaulicher Ideenwettbewerb hat uns 2008/2009 die Vorlage geliefert, einen Masterplan für den neuen Stadtteil „Neckarbogen“: ein Quartier zum Leben und Arbeiten direkt am Wasser für rund 1500 Menschen. Für die Anbindung an das nasse Element wird extra eine vierspurige Schnellstraße auf die andere Neckarseite verlegt und stattdessen ein neuer Neckaruferpark angelegt. Ein Yachthafen sowie ein großer Freizeitsee werden in diesem Areal für maritime Atmosphäre und ein hochwertiges Wohnumfeld sorgen. Aufgrund der hohen Infrastrukturkosten rechnen wir mit 180 Millionen Euro, die die öffentlichen Anlagen und die komplizierte Erschließung kosten werden.**

### ***Folie 22 – Buga-Container***

**Obwohl der Neckarbogen ein Vorhaben für Generationen ist, können wir die Investitionen leider nicht über Generationen strecken. Denn der Motor für diese ehrgeizige Stadtentwicklung ist die Bundesgartenschau, die in Heilbronn auf diesem Gelände stattfinden wird – und zwar bereits 2019. Bis dahin muss ein Großteil der Neckarbogen-Vorbereitungen getroffen sein – für uns eine Riesenherausforderung, wenn denn der Herr Bundespräsident am 26. April um 11 Uhr die Schau pünktlich eröffnen soll.**

**Meine Damen und Herren, der kurze Überblick zu unserem Stadtentwicklungsplan und einigen zugeordneten Maßnahmen hat Sie hoffentlich überzeugt, dass Heilbronn nicht nur die zweitgrößte**

**Stadt Württembergs ist, sondern mindestens auch die zweit-schönste Stadt im Land ist**

**Dass dieser Aufbruch in der Stadtentwicklung aus dem städtischen Etat allein nicht zu finanzieren ist, das ist sicherlich mehr als deutlich geworden. Auch die finanzielle Belastbarkeit privater Sponsoren ist endlich. Die langfristige finanzielle Förderung durch entsprechende Bund-Länder-Programme ist daher wichtiger denn je.**

### ***Folie 23 – Übersicht Forderungen Städtebauförderung***

**Heilbronn ist – wie die anderen Kommunen auch – auf diese Mittel angewiesen, um Stadtqualität zu schaffen.**

**„Kleinliche Gebäude beherbergen kleinliche Gedanken“, wusste schon Rockefeller.**

**Aktuell haben wir für die derzeit laufenden Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen einen Förderrahmen von 40 Millionen Euro, davon 24 Millionen Euro vom Land, bei der Stadt Heilbronn verbleiben 16 Millionen Euro aufzubringen.**

**Wir brauchen daher auch künftig Städtebauförderung, um notwendige Impulse für Initiativen und Investitionen seitens der Bürger und der Gewerbetreibenden geben zu können.**

**Wir brauchen Planungssicherheit hinsichtlich der Höhe, Zeiträume und Ausgestaltung der Förderprogramme.**

**Wir brauchen Programme, die gut umsetzbar sind und nicht durch einen hohen bürokratischen Aufwand und zu engen Vorgaben eher abschreckend wirken – das an sich segensreiche Efre-Programm ist hierfür ein gutes Beispiel.**

**Wir brauchen eine Kombinierbarkeit der Programme.**

**Wir brauchen eine Zusammenfassung der Förderstellen, die den Zugang zu Beratung und Projektmanagement vor allem auch kleineren Kommunen erleichtern – auch größeren Städten fällt es nicht leicht, im Förderdschungel den Durchblick zu behalten.**

**Schließlich brauchen wir zwanzig Jahre nach der Wiedervereinigung eine passgenaue Ausgestaltung auch für Städte im Westen, da auch wirtschaftlich erfolgreiche Regionen wie Baden-Württemberg im Wettbewerb stehen und attraktiv bleiben müssen.**

**Für die Beibehaltung der Städtebauförderung setzt sich der Deutsche Städtetag vehement ein, als Stellvertreter der Städtetags-Präsidentin Petra Roth hatte ich erst in der vergangenen Woche Gelegenheit, Minister Ramsauer unser Anliegen zu verdeutlichen.**

**Das Städtetagspräsidium hatte bereits im September den Herrn Minister dazu aufgerufen, Zitat, „die bisher beabsichtigte drastische Reduzierung der Städtebauförderungsmittel zu revidieren und stattdessen die Städtebauförderung neu zu strukturieren und auf dem bisherigen finanziellen Niveau fortzuführen. Die anstehenden Herausforderungen des Klimaschutzes, der energetischen Erneuerung von Gebäuden und Stadtquartieren sowie des demografischen Wandels können nur mit einer starken und stetigen Städtebauförderung bewältigt werden.“ Zitat Ende**

**Dem ist eigentlich nichts mehr hinzuzufügen, ich bedanke mich mit diesem Appell für Ihre Aufmerksamkeit.**

---

***Die zum Vortrag gehörende Präsentation kann bei der Pressestelle der Stadt Heilbronn, Tel. 07131/56-2288, Fax 07131/56-3169, E-Mail: [pressestelle@stadt-heilbronn.de](mailto:pressestelle@stadt-heilbronn.de), angefordert werden.***