

PORTRÄT: BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019 GMBH

Ein Leuchtturm der Stadtentwicklung

Die Bundesgartenschau 2019 plant nicht nur die BuGa, sondern ist auch Projektentwicklungsgesellschaft für ein neues Quartier. Damit unterstreicht sie die Funktion, die Gartenschauen schon lange haben: Es ist Stadtentwicklung mit temporärem Publikumsverkehr. Hanspeter Faas hat uns erklärt, welche besondere Rolle die BuGa Heilbronn für Stadt und Freiflächen spielt.

Text Tjards Wendebourg, Redaktion FREIRAUMGESTALTER Fotos BuGa2019 (2), Sinai (3), Wendebourg (3)

KONTAKT

BUGA 2019

Bundesgartenschau
Heilbronn 2019 GmbH
Edisonstraße 25,
74076 Heilbronn am Neckar
Telefon +49 71 31/20 19,
bugainfo@buga2019.de
www.buga2019.de

Geschäftsführer Hanspeter Faas (M.), Berthold Stückle (L., Leiter Projektmanagement und Betrieb) und Oliver Toellner (Leiter Planung und Ausstellungskonzeption) sind das Führungsteam der BuGa.



DATEN

BuGa Heilbronn 2019 GmbH

- **Geschäftsführung:**
Hanspeter Faas
- **Projektleitung:**
Berthold Stückle
- **Leiter Planung:**
Oliver Toellner
- **Mitarbeiter:** 18
- **Durchführungshaushalt:**
44,5 Mio. €
- **Erwarteter Zuschuss der Stadt:** 10 Mio. €
- **Investitionsvolumen:**
146 Mio. €
- **Ausstellungsfläche:** 40 ha
- **Erwartete Besucher:**
2,2 Mio.

Wer kennt schon Heilbronn. Die kleine Großstadt am Neckar (125 000 Einwohner) hat keine wirkliche Werbewirkung. Vielleicht wäre das heute alles ganz anders, wenn am 4. Dezember 1944 die britische Luftwaffe die Stadt nicht in Schutt und Asche gelegt hätte. 62 % des Stadtgebiets wurden zerstört – darunter die komplette historische Altstadt; die Zerstörung der Stadt war so groß, dass die Stadtväter überlegten, sie an anderer Stelle neu zu errichten. Heilbronn verlor bis Kriegsende 40 % seiner Bevölkerung. Seitdem suchen die Bewohner nach ihrer Identität, die die autogerecht wiederaufgebaute Stadt offensichtlich nicht zu bieten vermag.

Dabei kann Heilbronn mit einer reizvollen Umgebung und einer brummenden Wirtschaft glänzen: Im Juli übernahm die Region mit einem verfügbaren Einkommen von 31 020 € je Einwohner die Spitzenposition im Ranking der Städte und Landkreise. Audi mit seinen Zulieferern, die Lidl- und Kaufland-Hauptverwaltung im benachbarten Neckarsulm und viele Mittelständler sorgen für gut dotierte Jobs. Und in noch einer Disziplin hat die Stadt einen Spitzenplatz: Gut 46 % der Menschen haben einen Migrationshintergrund – nur Offenbach und Pforzheim sind bunter. Heilbronn ist also gewissermaßen ein Fenster in eine positive Zukunft.

Nun hat die Stadt die Chance, mit einem großen Prestigeobjekt sich einerseits bundesweit ins rechte Licht zu rücken und andererseits den Bürgern einen Identifikationsimpuls zu geben. Denn die nach einigem Ringen um die Entscheidung für die Bewerbung nach Heilbronn geholte Bundesgartenschau soll der Stadt eine neue grüne Mitte geben. Heilbronn wächst nach innen – wertet 40 ha ungenutzte Verkehrs- und Gewerbefläche im Besitz der Stadt zu hochwertigem Wohn- und Lebensraum auf. Die BuGa2019 ist dabei weiter weg von einer „Blümchenschau“ als irgendeine Gartenschau zuvor. Sie wird eine „Stadtausstellung“ sein, die den Besuchern neben klassischen Gartenschau-Inhalten auch eine kleine Bauausstellung präsentiert – mit vielen neuen Anregungen im Hinblick auf die grüne Stadt der Zukunft. Kein Wunder also, dass die Gartenschau-Gesellschaft nicht nur eine Durchführungsorganisation ist, sondern zum ersten Mal überhaupt zugleich die Aufgaben hat, das neue Stadtquartier zu entwickeln und beides gemeinsam zu vermarkten.

Als Geschäftsführer hat sich die Stadt einen alten Hasen geholt. Hanspeter Faas macht seit 35 Jahren Gartenschauen und hat unter anderem die erfolgreiche BuGa in Koblenz organisiert. Der

Mann ist gut vernetzt und gut in der Vermarktung. Er ist davon überzeugt, dass die Schau exakt zum richtigen Zeitpunkt kommt: „Heilbronn verändert sich gerade kolossal“, meint Faas. Man fange an, über Architektur zu diskutieren und zugegebenermaßen sei viel Geld unterwegs. Besonders die Dieter-Schwarz-Stiftung, hinter der die Gewinne von Lidl und Kaufland stecken, engagiert sich stark in der Neckarstadt. Die Stiftung steht auch hinter der „experimenta“, einer technisch-naturwissenschaftlich ausgerichteten Lern- und Erlebniswelt, die bis 2018 einen vom Berliner Architekturbüro Sauerbruch & Hutton geplanten, sehenswerten Neubau eröffnet sowie hinter dem zentral gelegenen Bildungscampus Heilbronn, einer Lernagglomeration für bis zu 7 000 Studenten.

Risikokapitalgeber locken außerdem weltweit junge Technologie-Unternehmen in die Region. Heilbronn ist auf dem Weg, eine Wissensstadt zu werden – da macht eine richtungsweisende Stadtausstellung natürlich Sinn.

Investorenwettbewerb für das Quartier.....

Die BuGa 2019 versucht also gar nicht erst, ihr Wesen als Stadtentwicklungsprogramm zu verbergen und sucht die Symbiose zwischen Gartenschau, urbaner Freiflächenentwicklung und Stadtausstellung. „Ich glaube, wir besetzen, was Gartenschauen angeht, ein neues Format, weil wir Gartenschau und Stadtausstellung zugleich sein wollen“, meint Faas denn auch.

Gleich am Anfang stand dabei ein ungewöhnlicher Wettbewerb: Auf der Basis des vom Münchner Büro Steidle Architekten entwickelten Rahmenplans für das neue Quartier „Neckarbogen“ rief die Stadt Heilbronn, betreut durch die Bundesgartenschau-Gesellschaft, im März dieses Jahres einen Wettbewerb („Investorenauswahlverfahren“) aus. Das Besondere daran: Die Ausloberin ließ für den bis zur BuGa-Eröffnung fertiggestellten ersten Bauabschnitt den Grundstückspreis über einen Gutachterausschuss festlegen (Preise siehe FG2810) und stellte den Wettbewerb rein unter das Motto der besten Konzepte: Jeder Investor durfte für so viele der 22 Grundstücke innerhalb des ersten, bis zur BuGa bebaubaren Bauabschnitts anbieten, wie er wollte – aber mit maximal zwei (voneinander getrennten) Grundstücken pro Architekt. Außerdem war vorgegeben, sich über ein urbanes Stadtviertel im Jahre 2030 Gedanken zu machen, den demografischen Wandel zu be-

„Wir versuchen, auch jungen Leuten klarzumachen, dass Wohlfühlen in der Stadt nicht Zufall sondern Planung ist.“

¹ Glücksfall Heilbronn: Die BuGa bietet der Stadt die einmalige Chance innen zu wachsen – durch Aufwertung des ehemaligen Hafen- und Gewerbebereichs



rücksichtigen sowie die Veränderungen bei Energieversorgung und Mobilität. Durch einen extrem niedrigen Stellplatzschlüssel von 0,6 /WE mussten zugleich Mobilitätskonzepte integriert werden. Zahlreiche Erdgeschossflächen sollten Handel und Gewerbe vorbehalten bleiben. „Wir wollten die Vielfalt provozieren“, sagt Faas über den Wettbewerb. „Und wir wollten, dass keine Schlafstadt entsteht, sondern ein urbaner Stadtteil, der aus sich selbst heraus leben kann, der ein Café trägt, einen Bäcker und einen Friseur“.

43 Investoren beteiligten sich mit 85 Planungen an dem Wettbewerb. 14 Investoren hat die Bewertungskommission für die 22 Grundstücke ausgewählt; nach der Qualität der Architektur, der Qualität der Nutzung und der Innovationskraft.

Eine Besonderheit ist auch die Jury: „Wir haben eine Baukommission für die Sonderfläche als Qualitätssicherungsinstrument eingesetzt“, erklärt Oliver Toellner, Leiter Planung und Ausstellungskonzeption bei der BuGa. Das ist eine Gruppe von Stadtplanern und Architekten aus dem ganzen Bundesgebiet, mit Reiner Nagel von der Bundesstiftung Baukultur als Vorsitzendem. So etwas habe es vorher in der Stadt nicht gegeben. „Das ist eine Art Gestaltungsbeirat auf der größten Stadtentwicklungsfläche Heilbronn“, betont Toellner.

Und noch eine Besonderheit hat der Wettbewerb: Die Gewinner dürfen nicht etwa ihr Stückchen Land kaufen, um dann alle guten Vorsätze zu vergessen. Die Investoren, darunter drei Baugemeinschaften, erhalten zunächst als Sicherheit nur eine sogenannte „Anhandgabe“ (siehe Glossar links), eine Art Versprechen auf eine spätere Kaufbewilligung, wenn sie sich denn an die Bedingungen halten. Jetzt müssen sie erstmal weiter planen und genehmigungsfähige Planunterlagen vorle-

gen. Erst mit den genehmigten Plänen als Teil des Kaufvertrags wird ihnen der Baugrund überschrieben. So hofft die Stadt, dass alle Investoren ihre Versprechungen einhalten. Die Hafencity in Hamburg hat es vorgemacht. „Bis 2019 wollen die Investoren für etwa 130 Mio. € Wohnungen in der Gartenschau bauen“, sagt Faas, das wäre dann Raum für bis zu 800 der insgesamt 3 500 Einwohner, die das neue Viertel nach der kompletten Fertigstellung bewohnen sollen.

Einen kleinen Haken hat das Ganze noch. Zwar soll der erste Bauabschnitt bis zur BuGa stehen und für die Besucher zur Besichtigung freigegeben sein. Aber damit ist weniger als ein Drittel des riesigen Dreiecks um den „Stadtsee“ realisiert. Wie es genau weitergehen soll, ist noch nicht entschieden, dies muss in den kommenden Monaten erarbeitet werden. Ziel ist jedenfalls, dass direkt im Anschluss an die Bundesgartenschau 2020 mit den Bauarbeiten zur weiteren Aufsiedlung begonnen werden kann.

Wohnen im Grünen, wohnen im Zentrum.....

Für die Leute jedenfalls, die ab 2019 im Neckarbogen wohnen, dürfte es ein Paradies in Citynähe sein. Die B39 (Kalißstraße), die derzeit BuGa-Gelände und Neckar voneinander trennen, wird ersatzlos zurückgebaut, die steile Uferböschung wird zum Fluss abgeflacht. Ein Landschaftspark reicht bis ans Wasser. Dass dafür auch 200 Pappeln und andere Bäume weichen müssen, hat die BuGa-Gesellschaft sorgfältig in die Bevölkerung kommuniziert und wenig Widerstand erfahren.

Zum Kanal und zur Hafenstraße haben die BuGa-Macher einen gigantischen, stellenweise

15 m hohen Erdwall auftürmen lassen, weil alle anfallenden Massen auch auf dem Gelände wieder verbaut werden sollten. So sind das neue Viertel und der umgebende Park von dem wenig attraktiven Hafenbereich bestens abgeschirmt. Der Effekt lässt sich schon jetzt auf der Baustelle bestaunen: Erst wenn man den Kamm des Walls überschreitet, beginnt der Verkehrslärm. Dort, wo für den Damm zu wenig Grundfläche vorhanden ist, entsteht zusammen mit dem Alpenverein (DAV) eine 13 m hohe Kletterwand.

Ein zentraler „Stadtsee“ und ein großer „Freizeitsee“ – über den auch das Regenwassermanagement erfolgt – beschermen dem Quartier besondere Aufenthaltsqualität. Und, wie nah man trotz grüner

Umgebung am Puls der Zeit ist, werden zuerst die Fahrradfahrer und Fußgänger erleben. Sie können sich per Aufzug auf einen Steg liften lassen, der auf schnellstem Weg über das angrenzende Bahngelände zum fünf Drahteselminuten entfernten Bahnhof führt.

Gleichzeitig können die ersten Bewohner – wenn Sie denn der großen Publikumsfrequenz hold sind – ein Jahr lang die Gartenschau genießen. Die fußt auf dem 2011 vom Berliner Büro Sinai entwickelten Konzept, keine allzu festen Themen zu setzen, sondern die Veränderungsprozesse zum Erzählstrang zu machen. „Die Landschaften sollen das Ergebnis einer fortdauernden Gestaltungs- und Aneignungsgeschichte sein“, heißt es da im besten LA-Sprech. Um das für die Zukunft vorherzusagen, muss man bei später 3 500 Quartierbewohnern wahrscheinlich kein Prophet sein. Aber

auch die Vergangenheit soll durch die Bundesgartenschau greifbar werden. Schließlich war das Gelände einer der Gründe für den Reichtum der Stadt – und einer für die Zerstörung. Denn hier wurden bis zum Bau des Neckarkanal in den 30er Jahren viele Güter vom Schiff auf die Bahn umgeladen. Drei Häfen (Winterhafen, Floßhafen, Karlshafen) ermöglichten ihren Umschlag. Die beiden großen, künstlichen Seen auf dem Gelände sollen an diese Geschichte anknüpfen. Reste der ehemaligen Hafenanlagen und beim Auskoffern geborgene Fundstücke aus dem Hafenbecken werden in das BuGa-Konzept integriert.

Des Weiteren hat Sinai auf dem Gelände vier Parkbänder vorgesehen, von denen jedes einen eigenständigen Charakter bekommen soll.

➔ „Die Parksulptur“ ist der hochaufragende Hügelrücken oberhalb des „Freizeitsees“, der Quartier und Hafen im Westen voneinander trennt.

➔ „Der Neckaruferpark“ ist der Landschaftspark zwischen Neckarbogen und Fluss.

➔ „Das Neckarhabitat“ ist eine Zunge, die als Durchstich ins nördlich gelegene Gewerbegebiet entsteht und die weitestgehend der Naturbeobachtung sowie Flora und Fauna gewidmet ist.

➔ Und „Der Neckarpark“ ist eine aufgewertete, derzeit heruntergekommene Grünanlage jenseits des 1821 gebauten Wilhelmkanals auf der Flussinsel, die auch die Experimenta samt ihrem Neubaubehält.

Für die BuGa-Besucher dürfte der Ausflug nach Heilbronn ebenfalls spannend werden; auch wenn sich Faas des Risikos des Konzepts bewusst ist. „Wir müssen aufpassen, dass wir die Menschen nicht

„Wir haben hier die Situation, dass nicht Grün der Nachfolger des Bauens ist, sondern Bauen der Nachfolger von Grün.“

2 Flexible Landschaften und fließende Parkbänder hat das Berliner Landschaftsarchitekturbüro Sinai für die BuGa entwickelt. Darunter den zentralen Stadtsee.

3 Das „Neckarhabitat“ im Norden des Geländes verknüpft ökologische Funktionen mit dem Naturerleben. Zahlreiche unterschiedliche Biotoptypen liegen hier auf engstem Raum.

4 Der „Neckaruferpark“ entsteht durch den Rückbau der Kalißstraße und die Freilegung des Neckarufers. So rückt die Wohnbebauung bis an das Flusssufer heran.



Mehr über die BuGa 2019 bietet die Info-Broschüre der Bundesgartenschau-Gesellschaft, die Sie sich mithilfe des Webcodes **FG2809** kostenlos von unserer Homepage herunterladen können.

Glossar

Bei einer **Anhandgabe** erhält der künftige Käufer Zeit, notwendige Details zur Bebaubarkeit und Finanzierung seines Vorhabens vor Abschluss des Kaufvertrags zu klären. Der Verkäufer (z.B. die Stadt) gibt dem Interessenten die Gewähr, dass das Grundstück innerhalb des Anhandgabezeitraums keinem anderen Interessenten angeboten wird. Für eine Anhandgabe wird in Hamburg z.B. ein Anhandgabebetrag in Höhe von ein bis drei Prozent des Gebots erhoben, welches auf den Kaufpreis angerechnet werden kann. (Quelle: LIG Hamburg)



5

5 Wenn die BuGa-Verantwortlichen (hier: Berthold Stückle, Leiter Projektmanagement und Betrieb) über die Baustelle führen, gibt es regen Zuspruch.

6 Die BuGa-Baustelle ist auch ein Fenster in die Stadtgeschichte Heilbronn. Wie dieser Lastkahn kamen zahlreiche Relikte aus den ehemaligen Hafenbecken zum Vorschein.

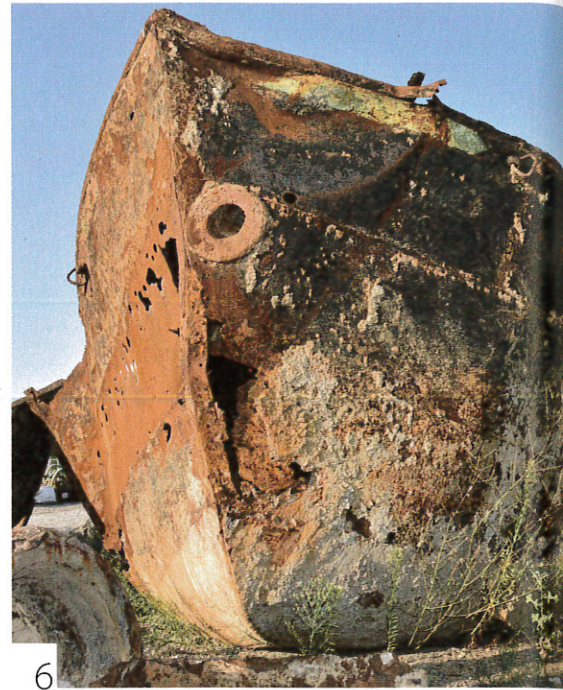
7 Im Eingangsbereich hat die BuGa eine Musterfläche anlegen lassen, um bestimmte Baustoffe und Farben zu testen. Das findet auch bei den Besuchern Interesse.



7

mit einem Konzept überraschen, wo sie erst mal Schwierigkeiten haben, sich damit auseinanderzusetzen, weil es vielleicht zu zukunftsorientiert ist“, meint er. „Wir versuchen deshalb gerade, noch stärker als in München 2005, zwei getrennte Stränge aufzubauen“, erklärt der BuGa-Chef. „Wir wollen Gartenausstellung und Stadtausstellung jedoch vernetzen.“ Aber um gar nicht erst falsche Erwartungen aufkommen zu lassen, betont Faas, dass Heilbronn natürlich ein ganz anderes Format haben werde als Koblenz.

Immerhin erleben die Besucher ein weiteres Novum: „Wir haben hier nicht die Situation, dass Grün der Nachfolger vom Bauen ist, sondern Bauen der Nachfolger von Grün“, meint Faas. Dafür



6

sollen bis zur Eröffnung 1 700 Pappeln gepflanzt werden – auch auf den temporären Flächen. Da will Projektleiter Berthold Stückle mit schnellwachsenden Pappeln, die zu Beginn des zweiten Bauabschnitts geerntet und energetisch verwertet werden sollen, für Schatten sorgen. 500 der neu gepflanzten Bäume verbleiben dauerhaft auf dem Gelände des neuen Stadtquartiers Neckarbogen.

Das Thema „Wein“ soll natürlich ebenso in der Ausstellung thematisiert werden, wie das „Salz“ (52 m unter der Stadt gibt es 700 km Salzstollen). „Bionik“ wird ein Thema und – wie könnte es in Heilbronn anders sein – „Mobilität“; und da geht es auch schon über in die Stadtausstellung, wo die Erdgeschossflächen genauso Ausstellungsfläche

seien werden, wie die intensiv begrünten Dächer. „Wer mit dabei ist und im Korridor baut, ist Teil der Ausstellung“, sagt Toellner. Das stehe auch in den Vereinbarungen mit den Bauherren. „Es wird 2019 noch keine Trennung zwischen privat und öffentlich geben.“

Die Bürger von Heilbronn scheinen mit positiven Erwartungen an die Sache heranzugehen. In vielen Köpfen ist die erfolgreiche Landesgartenschau 1985 präsent, aus der der ebenso erfolgreiche Wertwiesepark am Neckar hervorgegangen ist. Als Ende Juli die 85 Investorentwürfe ausgestellt waren, fanden

sich innerhalb von 20 Stunden über 2 000 Bürger ein, die fleißig über den Modellen diskutierten. Selbst bei 39°C im Schatten kamen im Juni noch 200 Leute zu einer der Baustellenführungen und konnten sich von Faas, Stückle und Toellner die Fortschritte erklären lassen. Mithilfe einer Musterfläche konnten sie schon Belagsvarianten und Maßnahmen für die Barrierefreiheit zeigen.

Derzeit ist der Neckarbogen eine beeindruckende Mondlandschaft: 400 000 m³ Boden wur-

den bewegt, 13 t Kampfmittel und 300 t Schrott – darunter ein 40 m langer Schiffsrumpf und ein Eisenbahnwagen – geborgen und entsorgt; soweit die Fundstücke nicht Teil der Ausstellung werden. Allein das Baugrundmanagement hat die BuGa einen zweistelligen Millionenbetrag gekostet. Doch die Arbeiten erlauben auch einen tiefen Blick in die Geschichte – besonders in die jüngere.

Vielleicht hilft das den Heilbronnern auch, endgültig die Vergangenheit hinter sich zu lassen und sich auf ein neues Leitbild einzulassen, das gerade in der Stadt diskutiert wird. „Ich habe noch keine Bundesgartenschau erlebt, die so stark an die gesellschaftlichen Grundwerte greift und Veränderungsprozesse auslöst, wie es diese Gartenschau tut“, sagt der BuGa-Chef. Für das jedenfalls, was die BuGa alles zu leisten in der Lage ist, sind die Kosten geradezu überschaubar, meint Faas. Die betragen etwa 10 Mio. €, die als Zuschuss zu dem Durchführungsbudget von 44,5 Mio. € geplant sind sowie einem Investitionsvolumen von 146 Mio. € für die Daueranlagen.

„Ich habe noch keine Schau erlebt, die so an die gesellschaftlichen Grundwerte greift und Veränderungsprozesse auslöst.“

BETEILIGTE

BuGa 2019 GmbH
www.buga2019.de
Sinai
http://sinai.de
Steidle Architekten
www.steidle-architekten.de

MYLINE · ELEGANZ DER KLAREN LINIE



FCN
BETONELEMENTE

Besuchen Sie uns auf Facebook!
www.facebook.com/nuedling

www.nuedling.de



» Video



» Video

Über die QR-Codes können Sie einen Flug mit der Drohne über die BuGa-Baustelle sowie ein Interview mit Projektleiter Berthold Stückle auf dem Gelände aufrufen.