

Konzept des NABU Heidelberg

Der *Green Hub* Wieblingen-Süd auf dem Gelände Kurpfalzring 73

Wir stellen Ihnen hiermit das Konzept für unseren innovativen *Green Hub* in Wieblingen-Süd vor: Ein Ort, der Ökonomie, Ökologie, Soziales, Umweltbildung und öffentlichen Raum verbindet.

Der Naturschutzbund NABU Heidelberg e.V. hat einen neuen Vorstand und stellt sich neu den Aufgaben für eine ökologische und nachhaltige Transformation. Der NABU-HD gibt ein Kaufangebot für die Fläche Kurpfalzring 73 mit Sandsteingebäude zur Nutzung als Umweltzentrum ab. Die benachbarte ökologisch hochwertige Streuobstwiese kann ebenfalls erworben, weiterentwickelt und somit als Grünfläche erhalten werden.



- 1 Umweltzentrum Heidelberg
- 2 Überbetriebliche Kita
- 3 Ökologischer Baustoffhandel
- 4 Werkstätten, Atelier, Saal

Diese Komponenten haben wir für den *Green Hub* erarbeitet:

- Ca. 65 Arbeitsplätze
- Umweltzentrum Heidelberg mit Raum für Umweltbildung
- Überbetriebliche KITA (für ca. 60 Kinder)
- Ökologischer Gewerbepark, Ökologischen Baustoffhandel
- Wohnungen für Mitarbeitende
- Kulturküche (öffentlich, für KITA und Events)
- Nachhaltige Handwerksbetriebe und Werkstätten
- Architekten- und Planungsbüro
- Hitzeschutzraum und grüne Oase -> optional: [Busparkplätze](#) am Wieblinger Weg

Willkommen am Stadteingang West – Konzept für ein Umweltzentrum mit KITA, ökologischem Gewerbepark und naturnahem Lebensraum

Stand 04.07.2023

Hub 1: Umweltzentrum im Kurpfalzring 73

- Kauf des Geländes mit Haus Nr. 73 zum Marktpreis
- Umweltberatung
- Bildung für nachhaltige Entwicklung, Workshops
- **BUND**- und **NABU**-Kinder- und Jugendgruppen
- Beratung für energetische und ökologische Sanierung von Bestandsimmobilien
- Aufenthaltsraum mit Bibliothek und Kulturküche, Regionalladen
- Vereinsheim

Naturerfahrungsraum

- Erlebnis-Pädagogik für alle Altersstufen, Schulen
- Wildnis erleben
- Naturspielplatz
- Gemeinschaftsgärten
- Schafe, Streichelzoo

Streuobstwiese - 99 Bäume, 20 Arten

- Lernort Streuobstwiese, Streuobstpädagogik
- Klimawäldchen
- Lärm-Schallschutz-Begrünungswall zum Autobahnzubringer
- Schafhaltung (Wolle, Beweidung, ökolog. Dämmmaterial, Dünger)
- https://streuobstinitiative.de/wp-content/uploads/100-103_Streuobstwiesen.pdf



Hub 2: Überbetriebliche Kindertagesstätte am Kurpfalzring 71 a

Angebot für 60 Kinder in 4 Gruppen, 12 Arbeitsplätze:

- Projektierung mit dem Planungsbüro Torsten Ohrnberger, Entwürfe, Projektleitung
- Betreiberin Kinderlandnet gGmbH, Sabine Diefenbach
- Optional: Notfall-, Rund-um-die-Uhr-Betreuung
- Baumaterialien: bewährte Naturbaustoffe als CO₂-Senke, keine fossilen Baustoffe
- Mitarbeiterwohnungen

Hub 3: Ökologischer Gewerbepark

Ökobaustoffhandel: Ulrich Steinmeyer, Vorstand ÖkoPlus (Fachhandelsverbund für Ökologisches Bauen und Wohnen), Projektierung, Gründungsberatung, Förderungen, Ausbildung, Umschulungen, Praktika, Unterstützung

Architekturbüro: Kristina Butschbacher, Architektin, Energieberaterin, Mitglied im DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) <https://kristina-butschbacher.de/>

Planungsbüro: Torsten Ohrnberger, Raumfreiheit, <http://www.raumfreiheit.de/>

Bauleitung, Handwerk und Werkstätten: Florian Schaller, Projektmanagement, Beratung und Unterstützung von Eigenleistung (Hagebutze, Collegium Academicum)

Willkommen am Stadteingang West – Konzept für ein Umweltzentrum mit KITA, ökologischem Gewerbepark und naturnahem Lebensraum

Stand 04.07.2023

Mehrere Investoren haben ihr Interesse an einer gewerblichen Nutzung in Verbindung mit dem Umweltzentrum signalisiert und mit konkreten Vorschlägen und Plänen belegt. Für den Fall, dass eine Teilnutzung als Gewerbegebiet unabdingbar ist, haben wir ein Konzept für die Gesamtfläche inkl. Streuobstwiese rund um den Kurpfalzring 73 erarbeitet.



Das Gesamtkonzept bezieht die uns vorliegenden Angebote von Dritten mit ein und besteht z. Zt. aus drei Konzeptbereichen mit Zusatznutzen:

Hub 1: Umweltzentrum im Kurpfalzring 73

Das alte Sandsteinhaus mit Scheune wollen wir mit Unterstützung und Beratung von Handwerksmeistern und Handwerkern ökologisch sanieren (planungs- und baurechtlich professionell begleitet). Die Arbeitsplätze im Umweltzentrum liegen neben der Naturschutz-Beratung in der Anleitung zur ökologischen Sanierung von Gebäuden, Erhaltung und Pflege von Grünanlagen, Gärten und allen damit in Verbindung stehenden Umweltfragen. Daneben gibt es eine öffentlich zugängliche Bibliothek mit Kulturküche. *Wohnungen für Mitarbeitende* entstehen im Dachgeschoss.



Das Potenzial der *Streuobstwiese* wollen wir gemeinsam mit Interessierten und Fachkräften weiterentwickeln. Der biodiverse, hochwertige Naturraum wird erhalten und als Naturerfahrungsraum schonend nutzbar gemacht. Die Streuobstwiese wird gepflegt und zum Lern- und Erlebnisort für Neugierige werden. Eine Schafhaltung wird aktiviert, um die Rasenflächen auf natürliche Art zu pflegen und gleichzeitig einen pädagogischen Erlebnisraum zu schaffen. Die Gespräche mit einem anwesenden Schäfer laufen.



Kulturküche und Regionalladen: Verkauf von nachhaltigen Snacks und Drinks aus der Region nahe S-Bhf, z.T. aus eigener Produktion, Mittagstisch für Gewerbegebiet und Kita, Kochkurse.

Willkommen am Stadteingang West – Konzept für ein Umweltzentrum mit KITA, ökologischem Gewerbepark und naturnahem Lebensraum

Stand 04.07.2023



Hub 2: Überbetriebliche Kindertagesstätte und Gastronomie für das umliegende

Auf dem Gelände des ehemaligen Gebäudes Kurpfalzring 71/71a (ehemal. Villa Nachttanz) wurde ein erstes Projekt für eine überbetriebliche Kita mit 60 Kindern und 12 Arbeitsplätzen von einem namhaften und erfahrenen Projektentwickler und Kenner des Geländes eingebracht. Betreiberin Sabine Diefenbach (Kinderlandnet gGmbH) erachtet das Gelände als geeignet für einen Naturkindergarten. Im Dachgeschoss der Kita werden für MitarbeiterInnen **Wohnungen** eingerichtet. Die öffentlich zugängliche Kulturküche (Hub 1) soll von der Kita ebenfalls genutzt werden. Der Betreiber soll ein möglichst gesundes nachhaltiges Nahrungsangebot anbieten.

Hub 3: Gewerbegebiet Ökologischer Gewerbepark

Auf dem südöstlichen Teil der Fläche ist ein Gewerbepark mit ökologischen Baustoffen geplant. Mit diesen Baustoffen ist eine ehrliche und echte Energiewende mit ausreichendem Klimaschutz möglich. Der Dachverband der Ökologischen Baustoffhändler hat diesen Standort als sehr geeignet eingeschätzt, die Projekt-Skizze liegt bei. Interesse bekundet haben eine Architektin (reuse, reduce, recycle) und ein Planungsbüro aus Mannheim. Teilflächen für *Werkstätten, Haustechnik, Trockenbau, Zimmerei oder Schreinerei* sind ebenfalls geplant. Auch hier sollen Personalwohnungen auf dem Dach des Baumarktes gebaut, um dem tätigen Personal Anfahrwege zu ersparen und angenehmen Wohnkomfort zu bieten.

Zusatznutzen des Green Hub

Beispiel für ökologische Sanierungsfähigkeit im Bestand

Durch niederschwellige, praxisnahe Beratungsangebote wird die Bestandssanierung in Heidelberg vorangebracht.

Ein öffentlicher Hitzeschutzraum/Grüne Oase entsteht durch

Beschattung des Hauses, die in der Nacht stark abkühlenden Grünflächen und die Bausubstanz. Sie sichern auch an heißen und heißesten Tagen ein gesundheitsförderndes Arbeits- und Wohlfühlklima für alle Besucher, Bewohner, Kinder und sonstige Reisende.

Verkehrsdrehscheibe am S-Bahnhof HD-Pfaffengrund-W.

- Busparkplätze entlang des Wieblinger Weges
- Fahrradparkplätze mit E-Bike-Ladestation
- Sichere und barrierefreie Querung zum Bahnhof
- Öffentliche Toilette (incl. barrierefreier Toilette)
- Öffentliches Trinkwasser
- Aufwertung des S-Bahnhofs durch Regionalladen.

Im Sommer 2022 sind nach Schätzungen des RKI in Deutschland 4.500 Menschen an Hitze gestorben. Menschen in der Stadt grundsätzlich stärker bedroht. <https://www.aerztekammer-bw.de/hitze> - Positionspapier der Bundesärztekammer zum hitzebezogenen Gesundheitsschutz (https://www.bundesaerztekammer.de/fileadmin/user_upload/BAEK/Themen/Klimawandel/Positionspapier_gesundheitsbezogenen_Hitzeschutz.pdf) - Informationsangebot der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (<https://www.klima-mensch-gesundheit.de/>)

-> optional: **Seilbahn** -> iNF

Das Girlscamp Event- und Kulturcenter: Die Tradition lebt weiter

belebt die Außenfläche als Event-Location für kleine Open-Air-Festivals, Kunst, Kultur, Gesang, alternative Hochzeiten oder Geburtstage. Die Räume des Umweltzentrums können als Veranstaltungsraum für Vereine, Gruppen, private Feiern gemietet werden. Unterstützung für Event und Konzeptgestaltung wurde zugesagt von:

KörperSpracheRedeKunst / Rainer Kleinstück.

www.rainerkleinstueck.eu



Mögliche Geschäftsformen

Verein, gGmbH, GmbH, Betriebliches Eigentum, Genossenschaft

Kosten und Finanzierung

Es werden 4 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 8.795 m² veräußert zu 280 €/qm

- Eigenkapital NABU Heidelberg, Spenden
- Investoren
- KfW-Kredite
- Fördermittel von Bund und Land
- Sponsoren



Flurstücks-Nr.	m ²	€	Investor
30978	3038	850.640 €	Kita
30979	700	196.000 €	Naturpädagogik
30980	1527	427.560 €	NABU HD, Sponsoren
30980/1	3530	988.400 €	Öko-Baustoffhandel
gesamt	8.795 m ²	2.462.600 €	

Zeitlicher Rahmen

2023: Kauf und Planung – **2024:** Sanierung Nr. 73, Rohbau Werkstätten und Atelier, Rohbau Kita, Planung Öko-Baustoffhandel und – **2025:** Fertigstellung Nr. 73 mit Werkstätten und Atelier, Kita, Rohbau Baustoffhandel und Spatenstich, Fertigstellung.

Willkommen am Stadteingang West – Konzept für ein Umweltzentrum mit KITA, ökologischem Gewerbepark und naturnahem Lebensraum

Stand 04.07.2023

Zur Erstellung dieses Konzeptes haben beigetragen (alphabetisch):

Agnes Trasselli, Kinderärztin, Stv. Vorsitzende der Streuobstinitiative Karlsruhe

Brigitte Heinz, BUND-Leiterin von Kinder- und Jugendgruppen

Cornelia Wiethaler, NABU-BFA-Bauen & Siedlung, Leiterin AK Umweltpolitik NABU HD

Florian Schaller, Lehrer, Bauleitung Sanierungen: z.B. Konvisionär, Collegium Academicum

Johannes Lauk, Lehrer, Naturpädagogik

Kristina Butschbacher, Dipl. Ing. Freie Architektin, Energieberaterin (BAFA)

Lena Deisser, B.Sc. Agrarwissenschaften, Leiterin NABU Heidelberg AK Kind & Jugend

Rainer Kleinstück, Regisseur und Schauspieler, Fa. KörperSpracheRedeKunst

Torsten Ohrnberger, Fa. Raumfreiheit für Architektur und Innenarchitektur

Ulrich Steinmeyer, Vorstand Öko-Plus AG

Ehemalige Bewohner*Innen und Freundeskreis des Girlscamp

Aus dem Vorstand NABU Heidelberg unterstützen:

Andreas Kellner, Ansprechpartner für wirtschaftliche Fragen

Konstanze Läufer-Wiest, Dipl. Kommunikationsdesignerin

Dr. Zvonimir Marelja, Biochemiker

Ronny Schwalbe, Versorgungstechniker

Alexandra Winizuk, Doktorandin der Biologie



Von links: Ronny Schwalbe, Sophie Höppner, Sabine Diefenbach, Rainer Kleinstück, Torsten Ohrnberger, Cornelia Wiethaler, Dr. Zvonimir Marelja, Thomas Kuhnle, Kristina Butschbacher

Ihre Ansprechpartner

Dr. Zvonimir Marelja, Vorstand NABU-Heidelberg

info@nabu-heidelberg.de

Cornelia Wiethaler, Leiterin NABU-AK-Umweltpolitik

Kontakt: cornelia@wiethaler.de

Telefon: 0174 / 305 86 88