

NEUES KONFERENZZENTRUM HEIDELBERG PHASE III - MACHBARKEITSTUDIE GRUNDLAGEN & TESTENTWÜRFE

| | |
|---|------|
| Aufgabenstellung | S.03 |
| Programmanforderungen Konferenzzentrum & Hotel | S.04 |
| Testentwürfe / Prüfung der Standorte | |
| Bahnstadt - Baufelder T/Z | S.09 |
| Lessingstraße / Kurfürstenanlage | S.22 |
| Heidelberger Druck (einschl. PMA) | S.33 |
| Stadtwerke West | S.49 |
| Altklinikum | S.58 |
| Impressum | S.71 |

INHALT

- Eignung der in der Phase II identifizierten fünf Grundstücke zur Umsetzung des Bauvolumens für ein Konferenzzentrum (inklusive der Option eines Tagungshotels) in Form von Testentwürfen
- Grundlage für die Untersuchung stellt ein von CIMA im Auftrag von HD Marketing erstelltes Raumprogramm dar
- Nachweis der für das Konferenzzentrum benötigten Stellplätze einschließlich des Parkplatzangebotes in der näheren Umgebung



Bahnhof -
Baufelder T/Z



Lessingstraße /
Kurfürstenanlage



Heidelberger Druck



Stadtwerke West



Altklinikum

PROGRAMM- ANFORDERUNGEN

Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Kongress

- Hauptsaal mit einer Personenkapazität von mindestens 1.200 bis maximal 1.600 in parlamentarischer Bestuhlung (entspricht 1.500 bis 2.000 Personen in Reihenbestuhlung)
- Konzentration auf Tagungs- und Kongressveranstaltungen (kein Konzertsaal)
- Der Hauptsaal sollte eine quadratische bzw. rechteckige Grundform aufweisen, eine langgestreckte (schlauchförmige) Saalform ist zu vermeiden.

Stellplätze Konferenzzentrum

- 500 Stellplätze (unmittelbarer Zugriff / gemäß CIMA-Studie) bzw. ca. 250 - 350 Stellplätze (gemäß Baurecht für Versammlungsstätten, 1 StPl. je 4 – 8 Besucherplätze, Mittelwert 1 StPl je 6 Besucherplätze)

Gesamtfläche (oberirdisch)

- Die Summe der Flächen gemäß Raumprogramm ergibt eine Gesamtnutzfläche von ca. 7.465 m² (bei Maximalkapazität Hauptsaal). Zuzüglich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 11.100 m².

Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Hotel

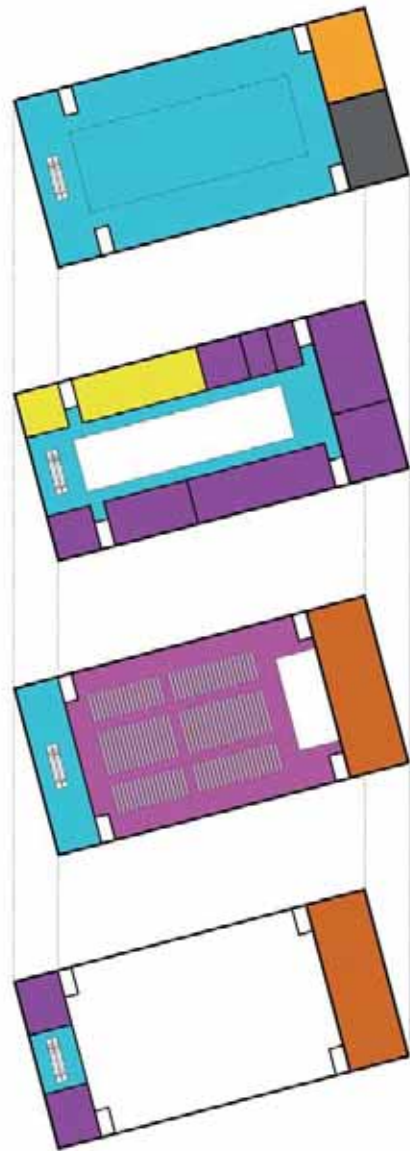
- Durch das Konferenzzentrum wird voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf in Heidelberg von ca. 600 Betten generiert.
- Das Hotel (in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Konferenzzentrum) sollte eine Kapazität von 300 Zimmern (50 EZ/250 DZ) haben.
- Das Hotel sollte im besten Fall im 4-Sterne-Segment angesiedelt werden.

Stellplätze Hotel

- Eigene Parkplatzkapazität: ca. 150 - 200 Plätze (50 bis 65 % der Zimmer; baurechtlich notwendig sind 1 StP je 4 Zimmer)

Gesamtfläche (oberirdisch)

- Die Summe der Flächen gemäß Raumprogramm ergibt ein Gesamt-Nutzfläche von ca. 11.940 m². Zuzüglich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 16.000 m².










EG: Foyer / Ausstellung /
Anlieferung

1.ZWG: Konferenzräume

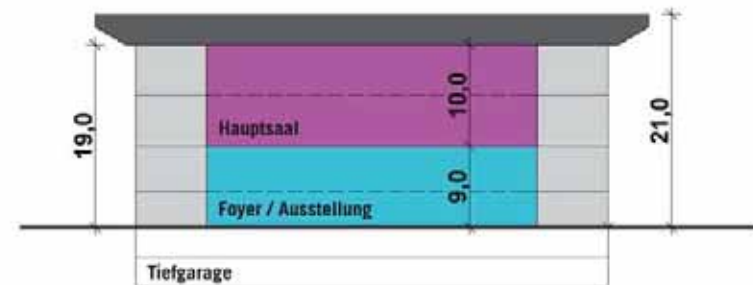
1.OG: Kongresssaal /
Nebenräume /
Lager

2.ZWG: Nebenräume /
Lager

Übersicht Flächenbedarf (NF)

| | | |
|---|--|----------------------|
|  | Kongresssaal (max.) | 2.000 m ² |
|  | Konferenz- und Tagungsbereich (inkl. Aufenthaltsraum für Gäste) | 1.510 m ² |
|  | Foyer / Ausstellungsfläche | 2.275 m ² |
|  | Anlieferung | 275 m ² |
|  | Küche | 260 m ² |
|  | Verwaltung | 315 m ² |
|  | Lager / Nebenräume | 425 m ² |
| | Technikflächen | 400 m ² |

Gesamt (NF) **7.460 m²**
Gesamt (BGF) **ca. 11.100 m²**



Exemplarische Anordnung Programmbauweise Konferenzzentrum

Exemplarische Höhenentwicklung Konferenzzentrum

- Auf den folgenden Seiten wird das erforderliche Raumprogramm in Form von Testentwürfen auf die einzelnen Standorte projiziert und der Flächennachweis geführt. Die angegebenen Flächengrößen beziehen sich ausschließlich auf das Konferenzzentrum, für die Hotelnutzung wird lediglich die auf dem Standort mögliche Zimmeranzahl angegeben.



Bahnstadt -
Baufelder T/Z



Lessingstraße /
Kurfürstenanlage



Heidelberger Druck



Stadtwerke West



Altklinikum

STANDORT BAHNSTADT- BAUFELDER Z / T1

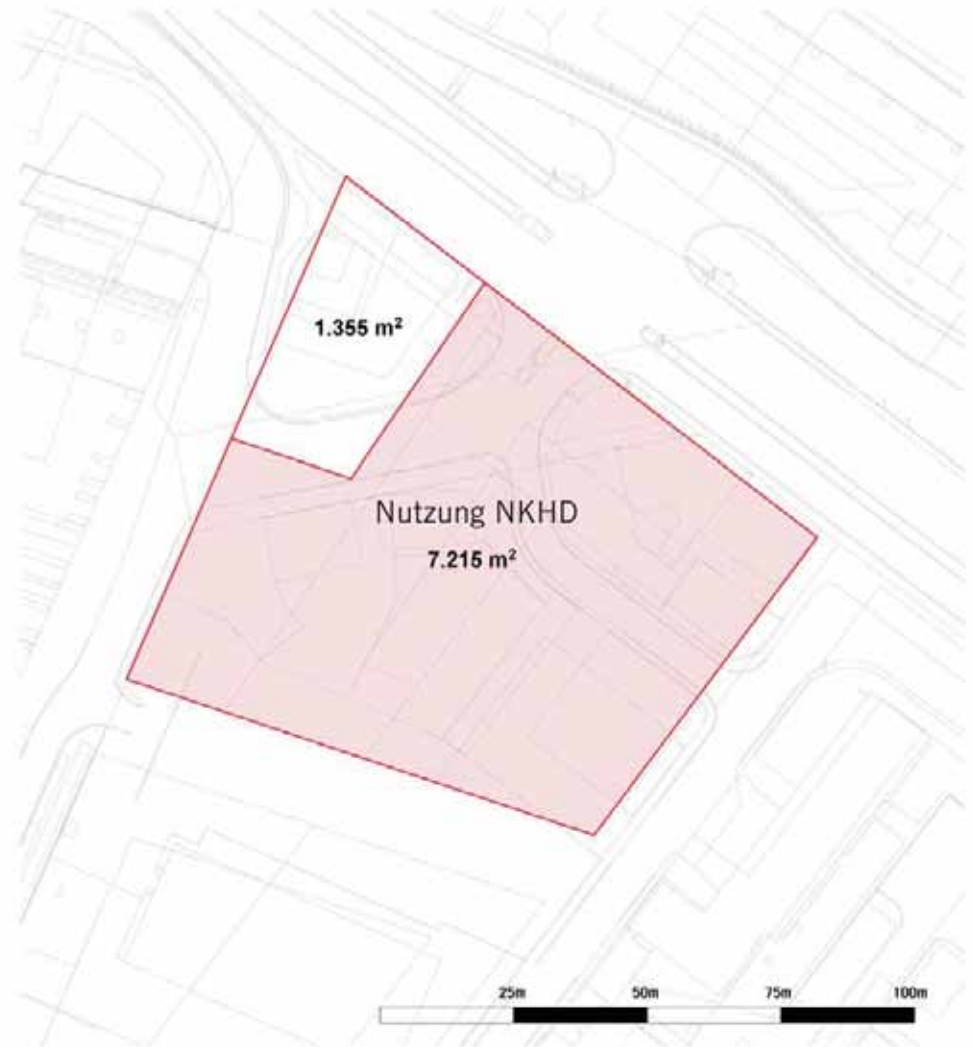


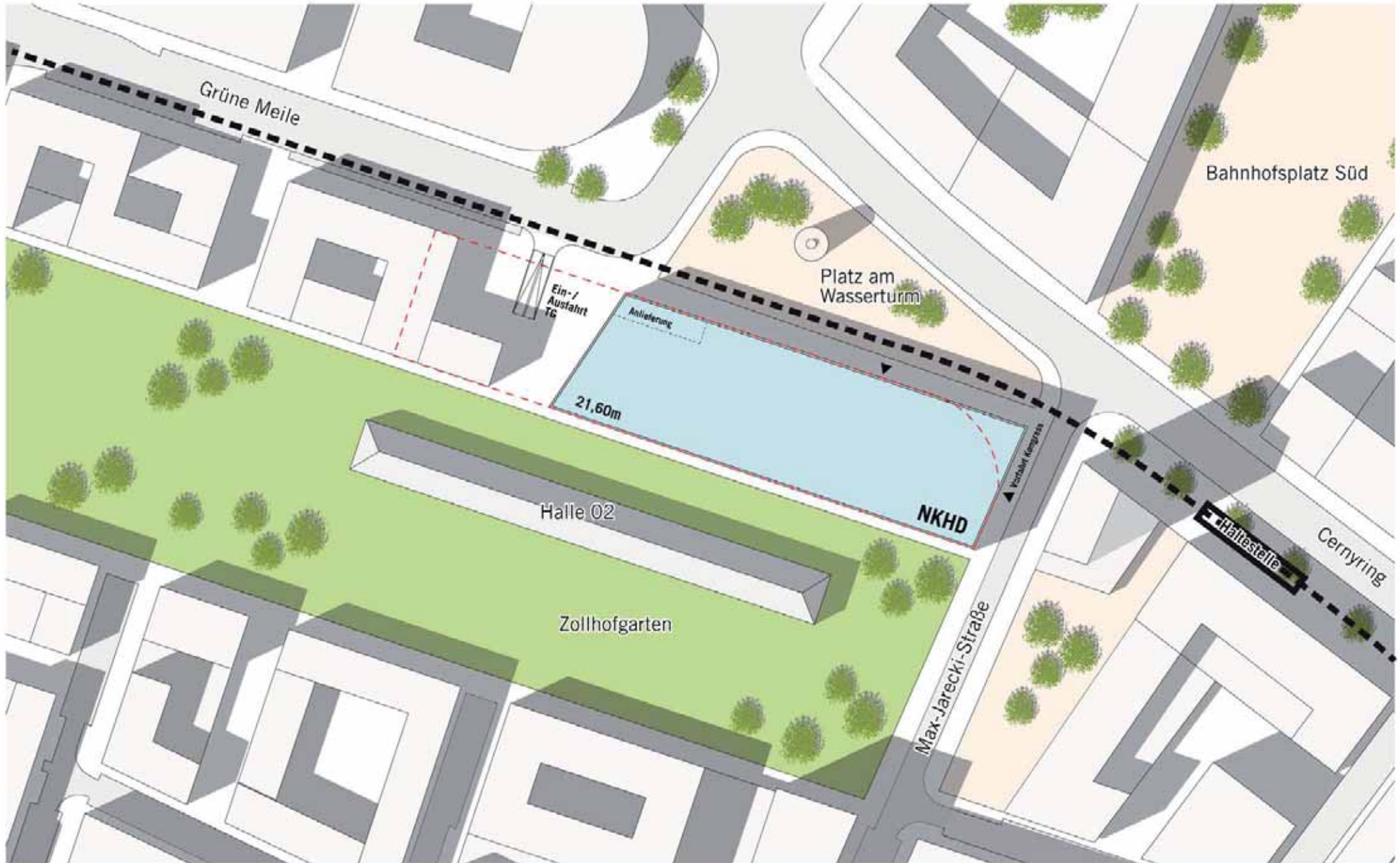
Masterplan - Campus am Zollhofgarten (Stand 2014)

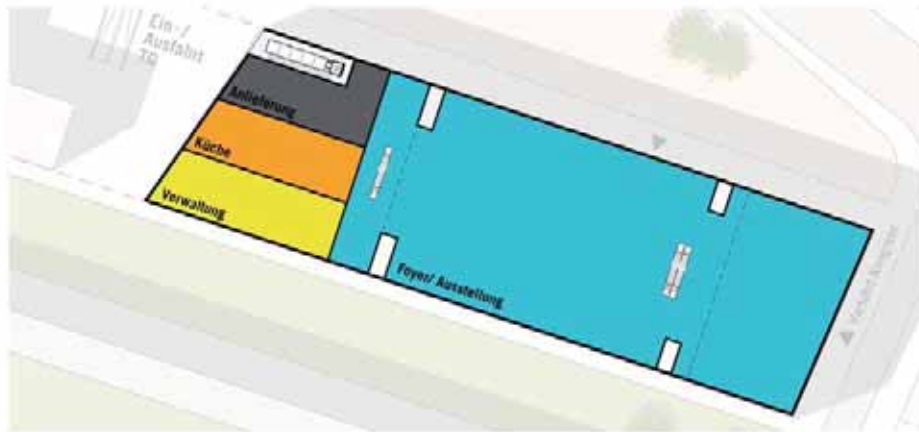
Baufeldgröße Z: 6.500 m²



Baufeldgröße T1: 7.215 m²

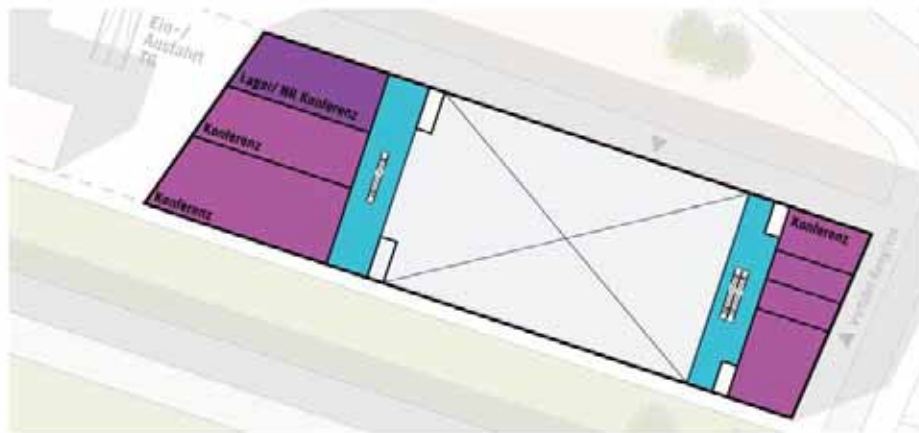






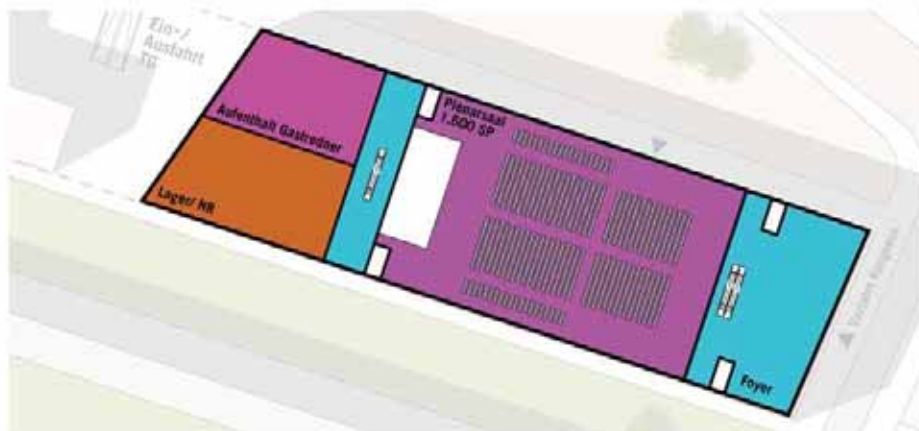
Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

- Foyer / Ausstellungsfläche: 3.350 m²
- Anlieferung: 295 m²
- Küche: 325 m²
- Verwaltung: 375 m²



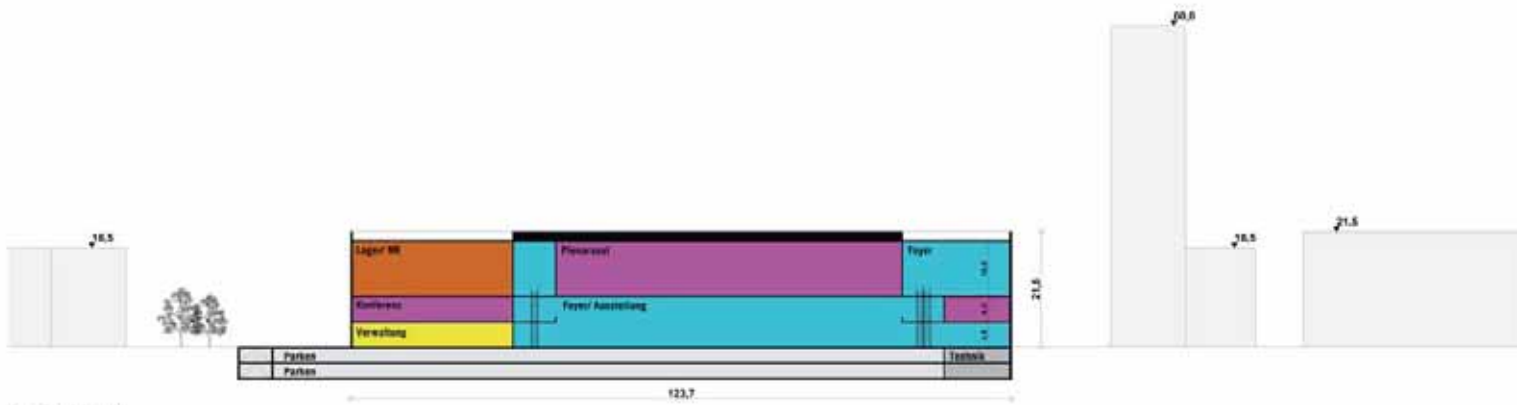
Zwischengeschoss (Konferenzbereich)

- Konferenzräume: 1.300 m²
- Nebenräume: 295 m²
- Foyer: 555 m²

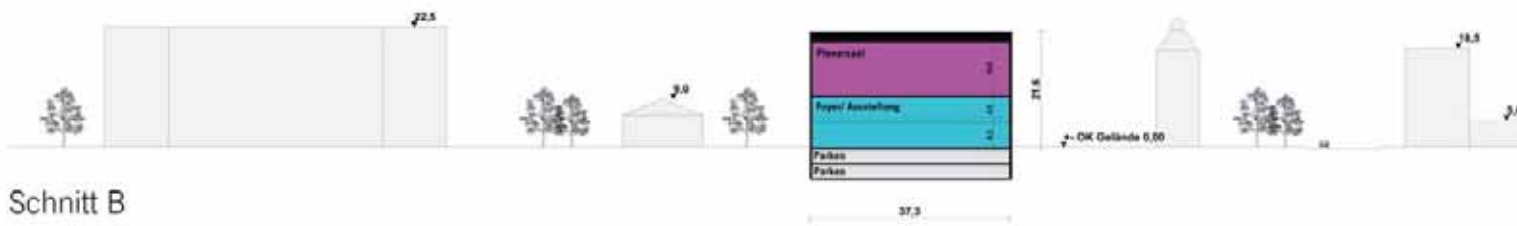


1. Obergeschoss (Kongresssaal)

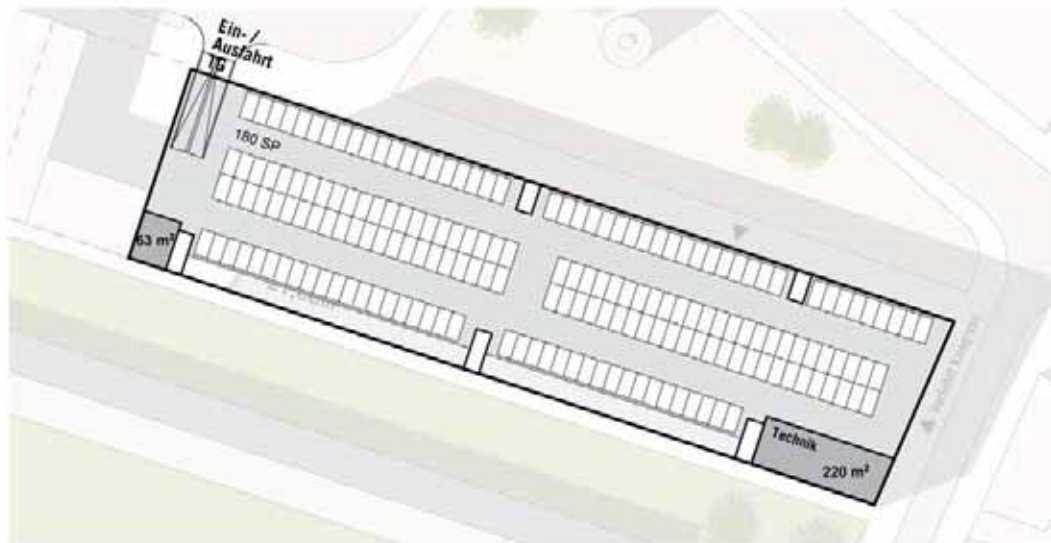
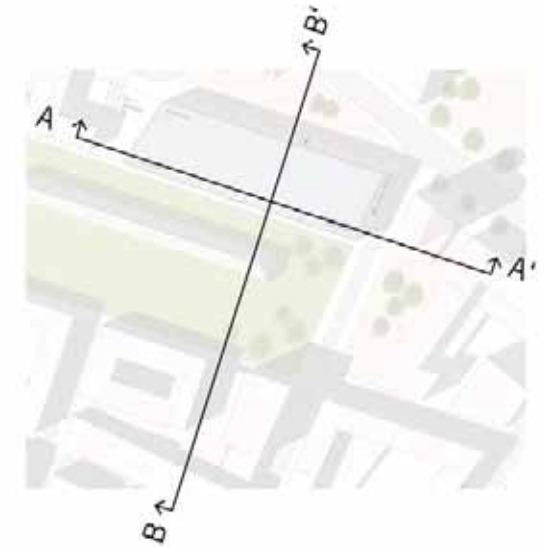
- Kongresssaal: 2.075 m²
- Foyer: 785 m² / 290 m²
- Lager: 600 m²
- Aufenthalt vortragende Gäste: 500 m²




Schnitt A



Schnitt B



Tiefgarage

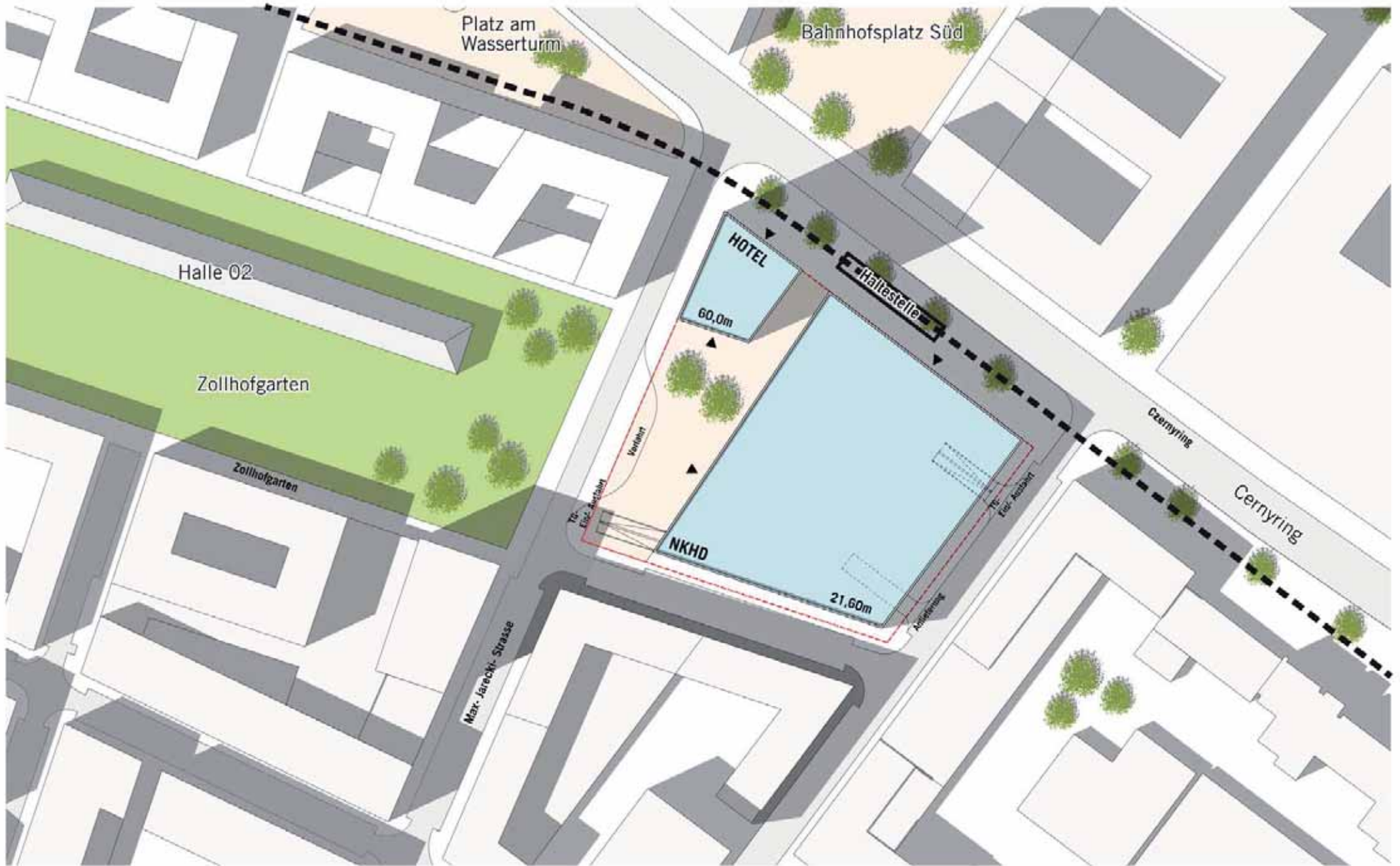
 Tiefgarage: 180 Stpl. / Ebene
 360 Stpl. / auf 2 Ebenen

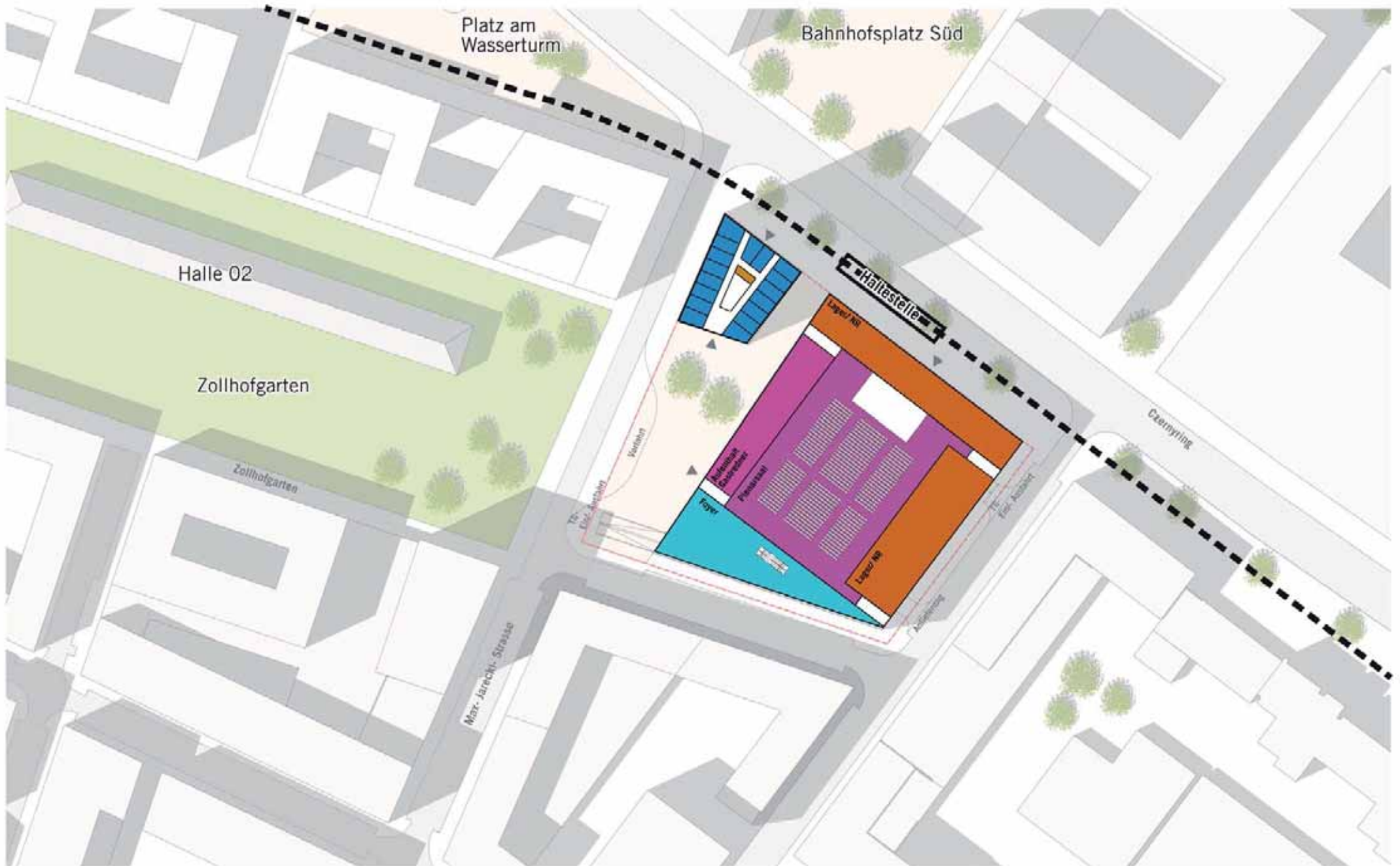
Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

- Die grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzentrums ist nachgewiesen.
- Großer Saal kann bis zur Maximalkapazität (2.000 Personen bei Reihenbestuhlung) umgesetzt werden.
- Durch das schmale Grundstück (ca. 37 m) ergeben sich Einschränkungen für die Flexibilität von Konzept- und Entwurfsvarianten.
- Tiefgarage mit bis zu 390 StP (auf zwei Ebenen bei Unterbauung des gesamten Grundstücks) für Konferenzzentrum. Der baurechtliche Stellplatznachweis kann geführt werden.
- Unterhalb des südlichen Bahnhofsvorplatzes ist eine öffentliche Parkgarage mit bis zu 600 Stellplätzen geplant, deren Auslastung durch die Gäste eines Konferenzentrums verbessert würde.
- Eine Hotelentwicklung wird auf dem Nachbarbaufeld T1a empfohlen.



Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

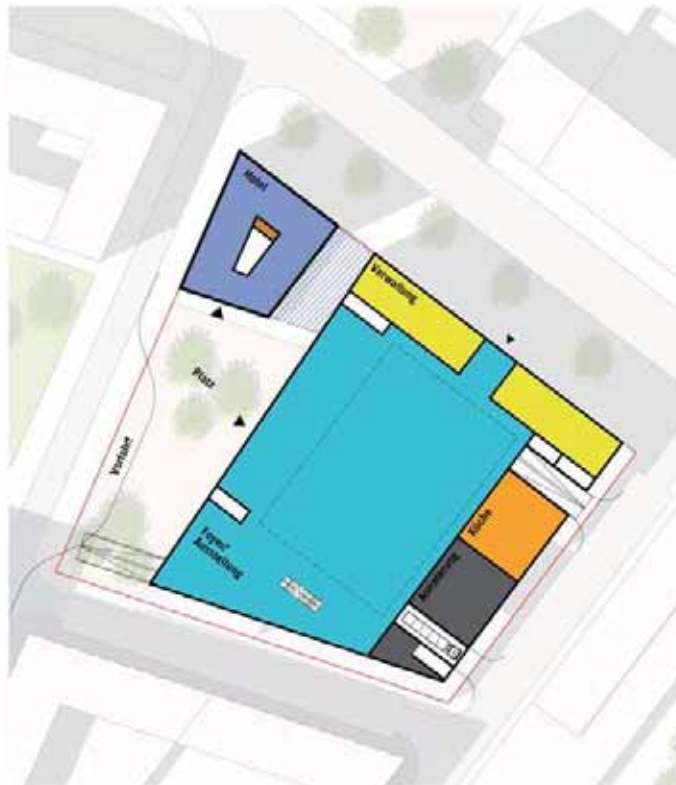
- Das neue Konferenzzentrum fügt sich städtebaulich in den Masterplan ein. Das Foyer liegt zwischen hochwertigen Freiräumen, zwischen dem „Platz am Wasserturm“ und dem Zollhofgarten.
- Es liegen keine sensiblen Nachbarnutzungen vor.
- Vom Bahnhofplatz Süd aus ist der Standort künftig auch mit der Straßenbahn gut erreichbar.
- Das Konferenzzentrum trägt zur Profilierung des Campus' Bahnstadt bei.









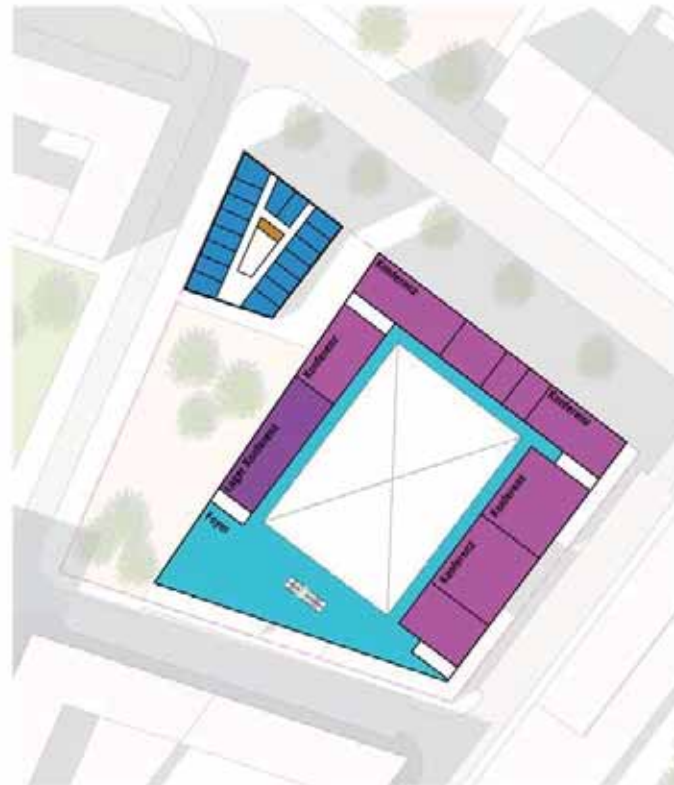
Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

-  Foyer / Ausstellungsfläche: 3.544 m²
-  Anlieferung: 375 m²
-  Küche: 310 m²
-  Verwaltung: 585 m²







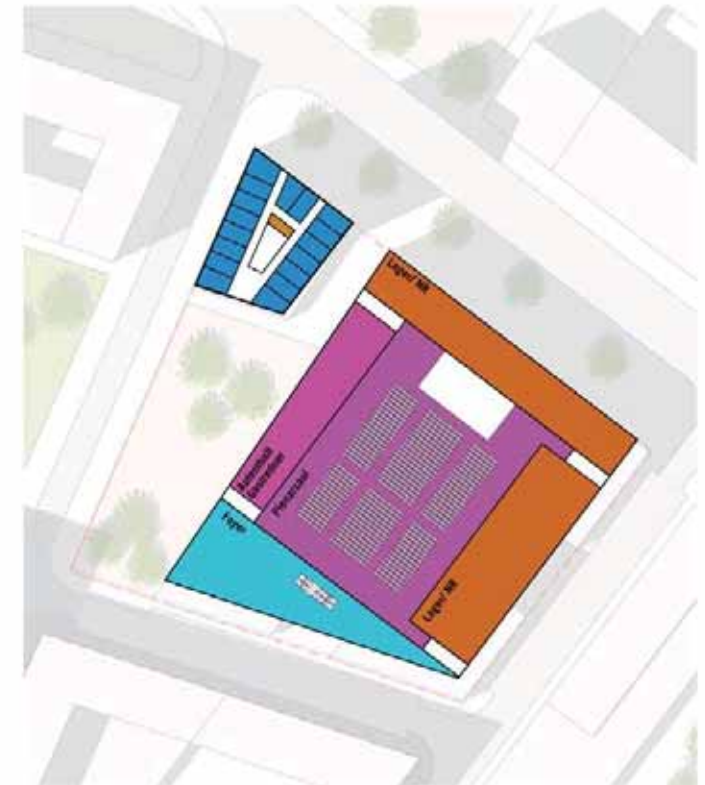
Zwischengeschoss (Konferenzbereich)

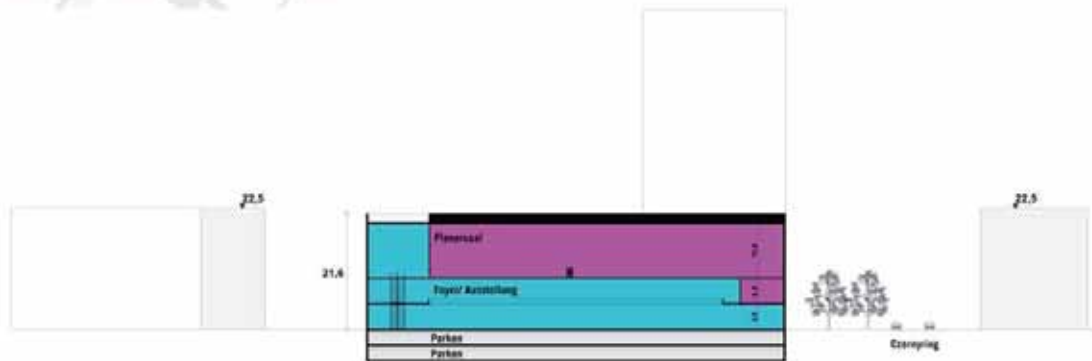
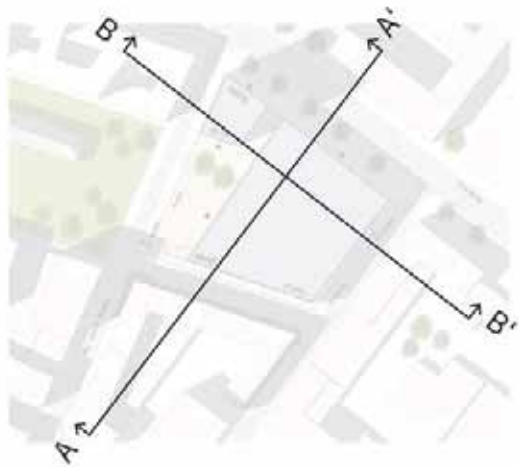
-  Konferenzräume: 1.670 m²
-  Nebenräume: 295 m²
-  Foyer: 870 m²
-  Anzahl Zimmer / Geschoss: 17



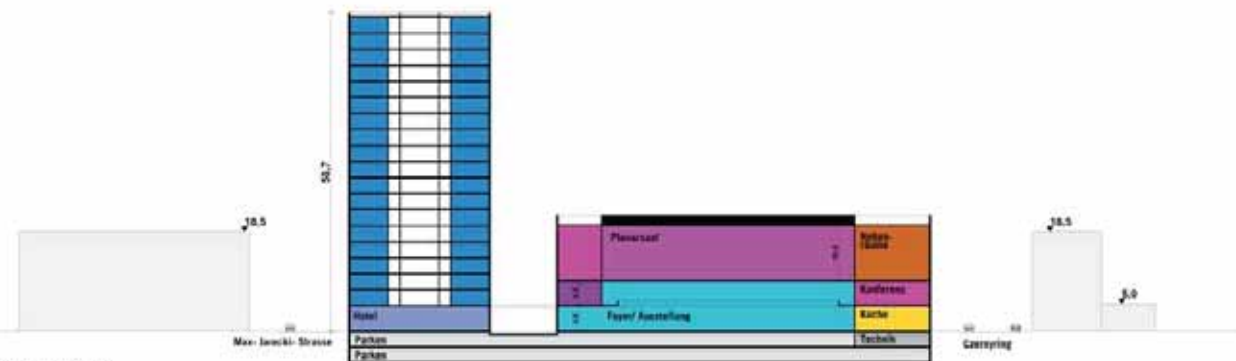
1. Obergeschoss (Kongresssaal)

-  Kongresssaal: 2.100 m²
-  Foyer: 725 m²
-  Lager: 1.470 m²
-  Aufenthalt vortragende Gäste: 500 m²





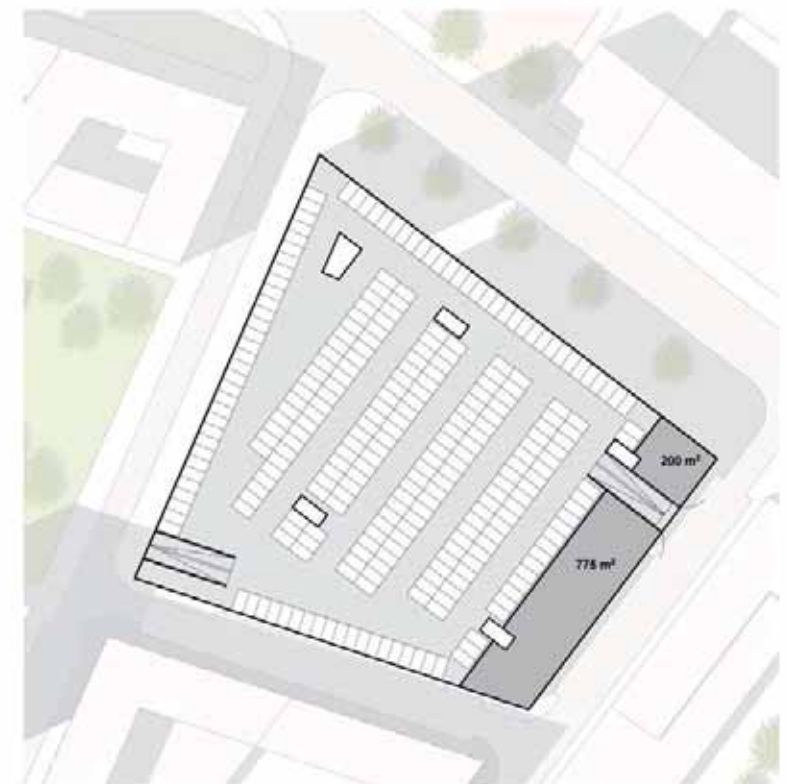
Schnitt A



Schnitt B

Tiefgarage

□ Tiefgarage: 275 Stpl. / Ebene
550 Stpl./ auf 2 Ebenen
(für Hotel & Kongress)



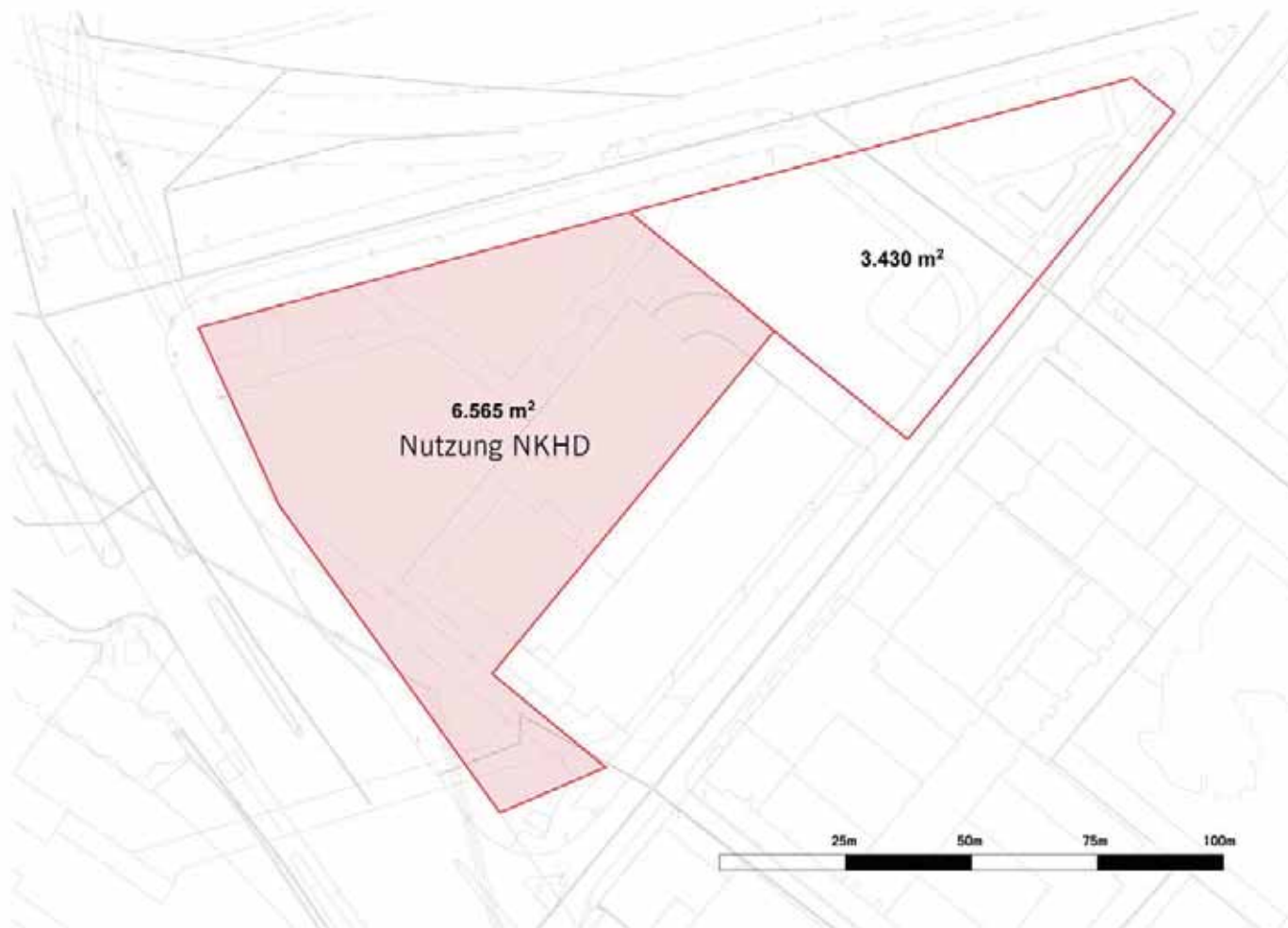
Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzzentrums ist nachgewiesen.
- Baufeld lässt Flexibilität für Konzept- und Entwurfsvarianten zu.
- Großer Saal kann bis zur Maximalkapazität (2.000 Personen bei Reihenbestuhlung) umgesetzt werden.
- Hotel als Hochpunkt (60 m) auf Baufeld T1a mit ca. 290 Zimmern nachgewiesen.
- Zur Umsetzung des Raumprogramms im Erdgeschoss (1.OG) des Hotels wird eine Überbauung der stadtplanerisch zwischen Hotelurm und Konferenzzentrum vorgesehenen Fuge als notwendig angesehen. Das Baurecht wäre hierfür anzupassen.
- Tiefgarage mit bis zu 550 StP für Konferenzzentrum und Hotel. Der baurechtliche Stellplatznachweis kann geführt werden.
- Unterhalb des südlichen Bahnhofsvorplatzes ist eine öffentliche Parkgarage mit bis zu 600 Stellplätzen geplant, deren Auslastung durch die Gäste eines Konferenzzentrums verbessert würde.

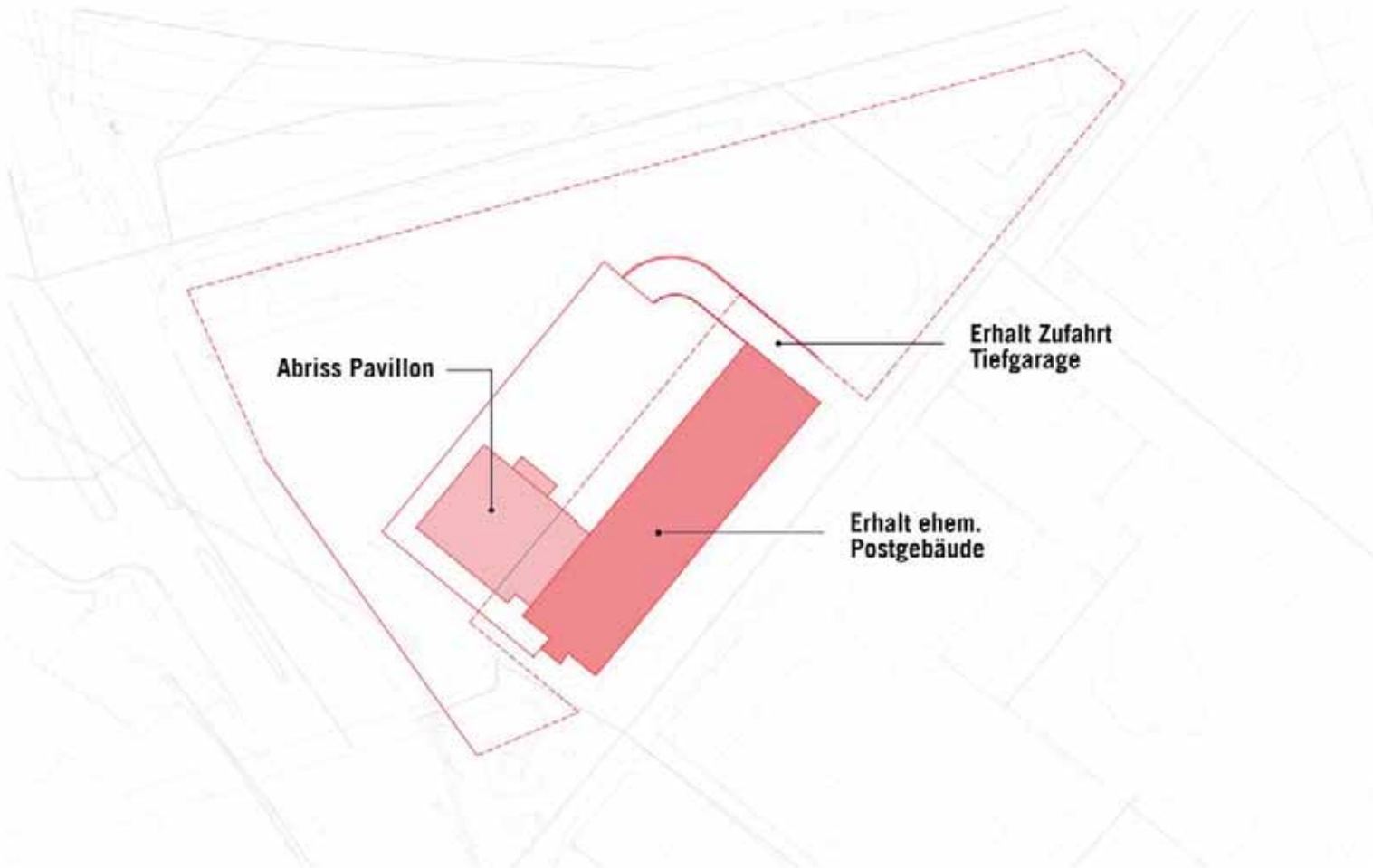
Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

- Das neue Konferenzzentrum fügt sich städtebaulich in den Masterplan ein. Mit dem im Westen geplanten Platz entsteht eine besondere Adresse.
- Vom Bahnhofplatz Süd aus ist der Standort künftig auch mit der Straßenbahn gut erreichbar.
- Der Hotelurm stellt einen Landmark für die Bahnstadt dar.
- Das Konferenzzentrum trägt zur Profilierung des Campus' Bahnstadt bei.
- Positive Haltung des Stadtteilvereins zum Konferenzzentrum in der Bahnstadt (Positionspapier, vorgelegt am 17.12.14)

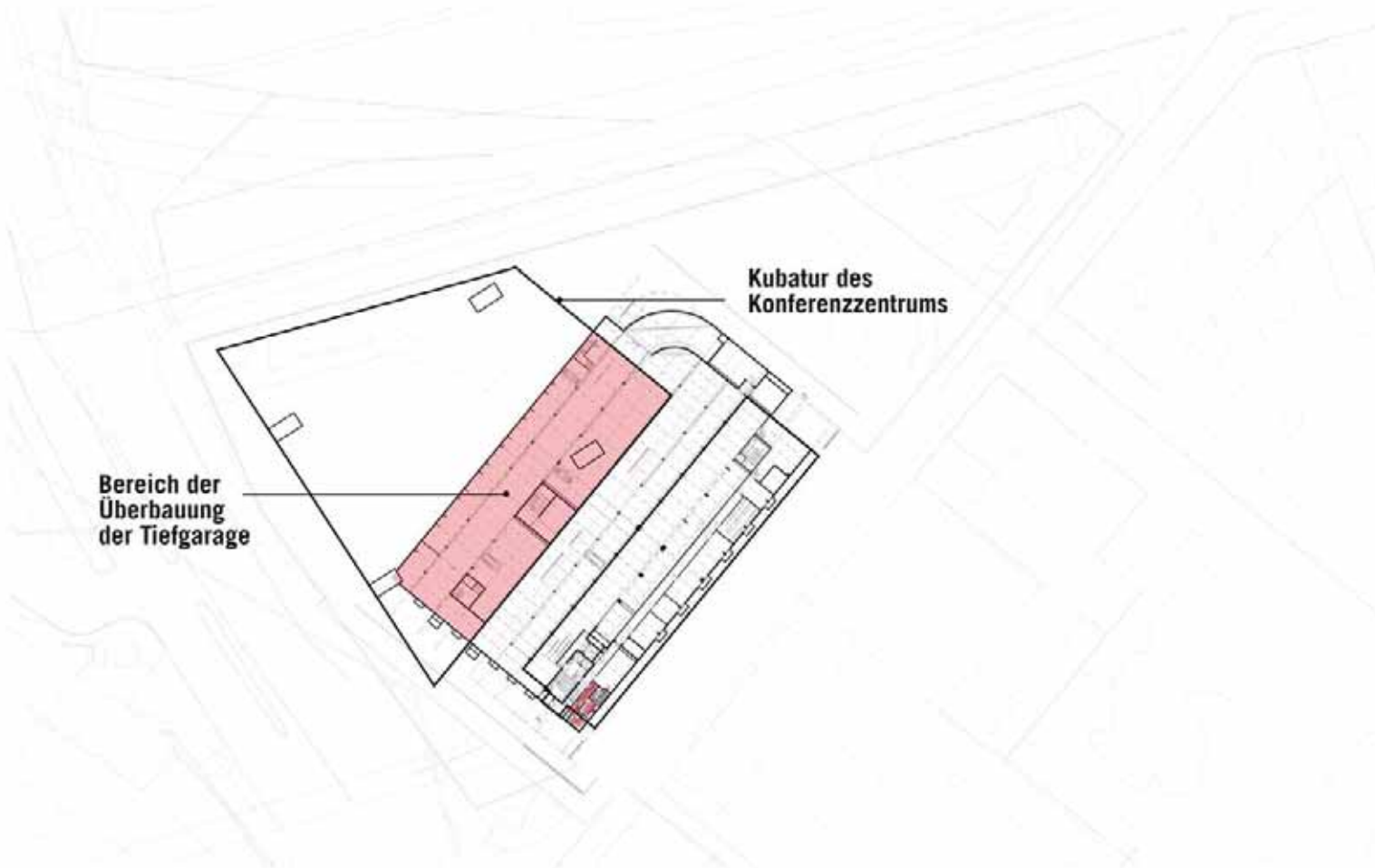
STANDORT LESSINGSTRASSE

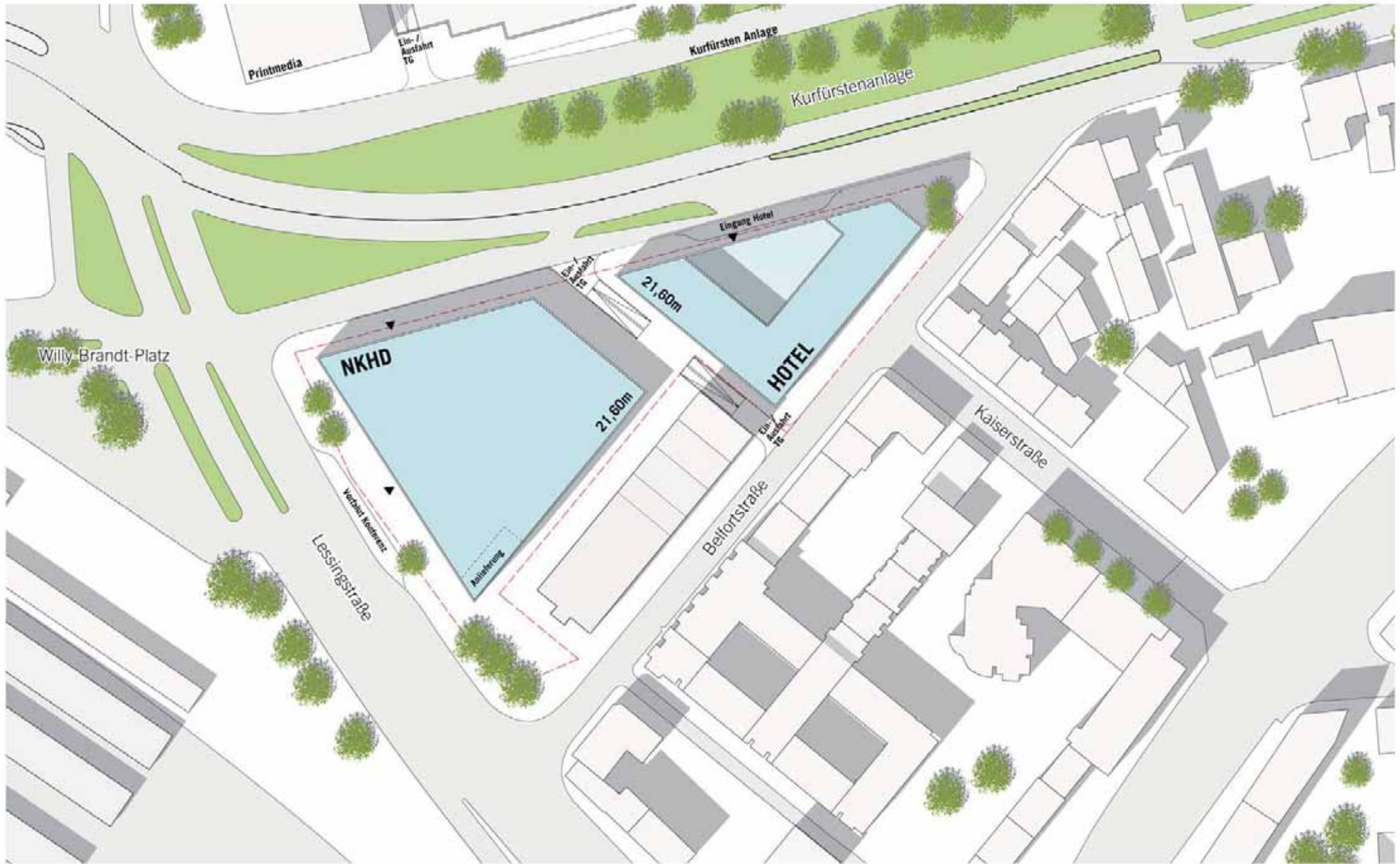


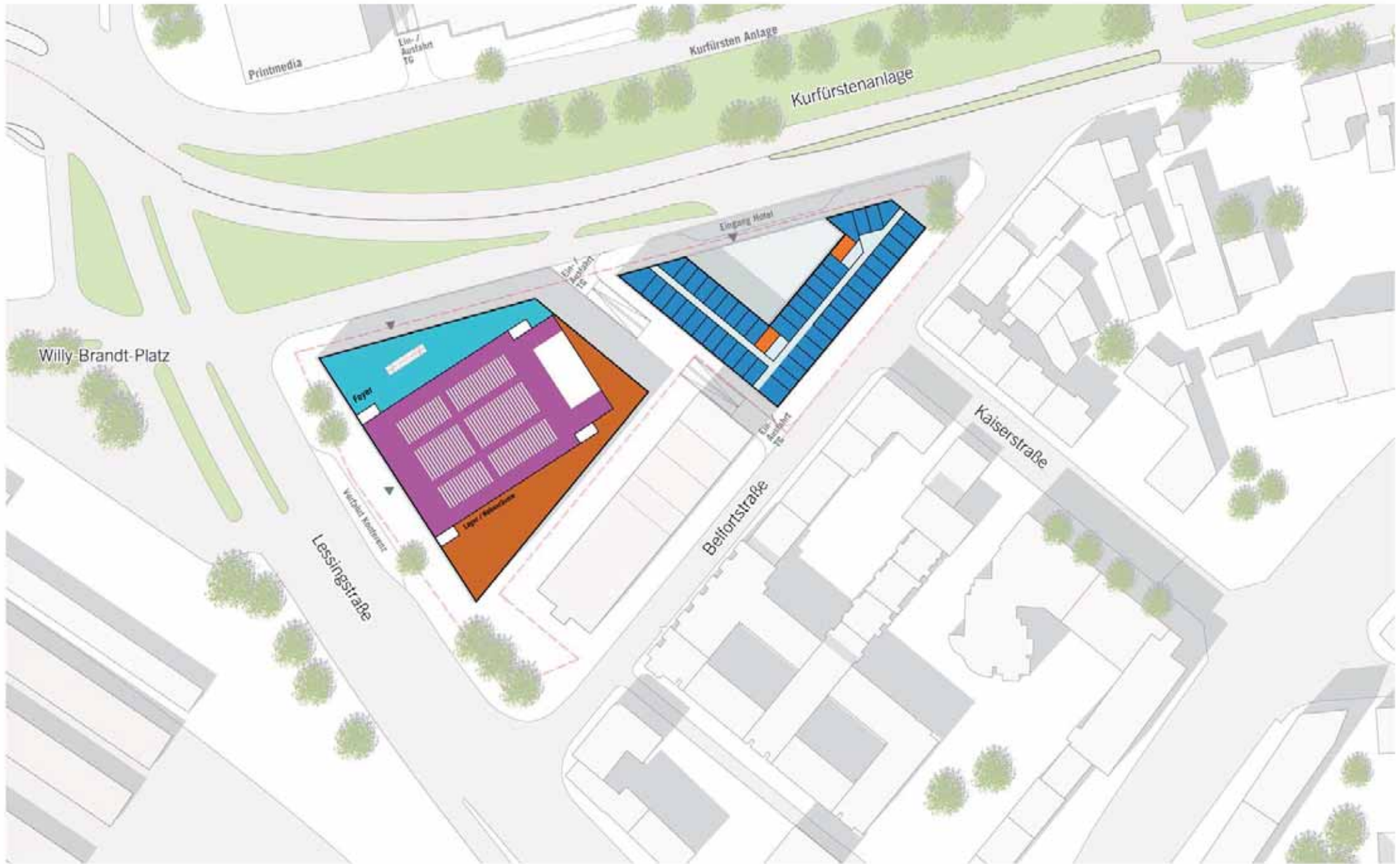
- Durch den notwendigen Abriss des Pavillongebäudes entfällt der heutige Zugang von der Grünanlage in die Tiefgarage.
- Die Nähe zum ehem. Postgebäude stellt ggf. eine Restriktion in der Projektealisierung dar. Eine ausreichende Abstandsfläche ist zu gewährleisten.
- Die heutige Tiefgaragenzufahrt muss erhalten bleiben. Eine von der Bestandsgarage unabhängige zweite Zufahrt sollte im Bereich der Kurfürstenanlage liegen.

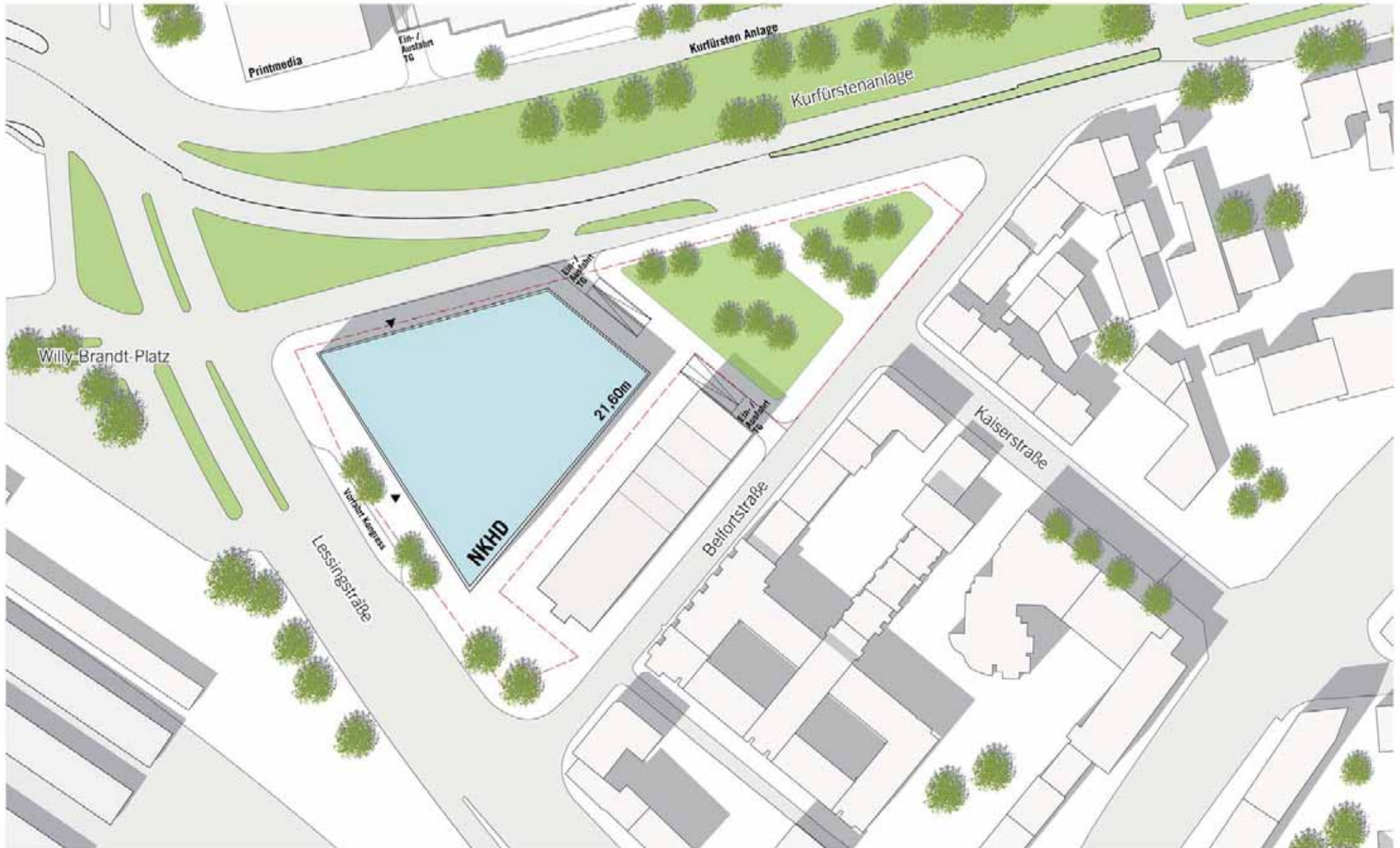


- Die Tiefgaragenstellplätze des ehem. Postgebäudes sollen erhalten bleiben (mit Einschränkungen während der Bauzeit), die oberirdischen Stellplätze entfallen.
- Um die notwendigen Stellplätze nachweisen zu können, müßte auch die Fläche nördlich der Kaiserstraße unterbaut werden.
- Der vorgegebene Grundstückszuschnitt erfordert eine teilweise Überbauung der bestehenden Tiefgarage und der oberirdischen Stellplätze der ehem. Hauptpost. Dies führt zu einem erhöhten Aufwand und zusätzlichen Kosten in der Realisierung.















Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

-  Foyer / Ausstellungsfläche: 2.590 m²
-  Anlieferung: 275 m²
-  Küche: 255 m²
-  Verwaltung: 510 m²
-  Aufenthalt vortragende Gäste: 250 m²




Zwischengeschoss (Konferenzbereich)


-  Konferenzräume: 1.115 m²
-  Nebenräume: 285 m²
-  Foyer: 955 m²
-  Anzahl Zimmer / Geschoss: 50



Obergeschoss (Kongressaal)

 Kongressaal: 2.100 m²


 Foyer: 775 m²

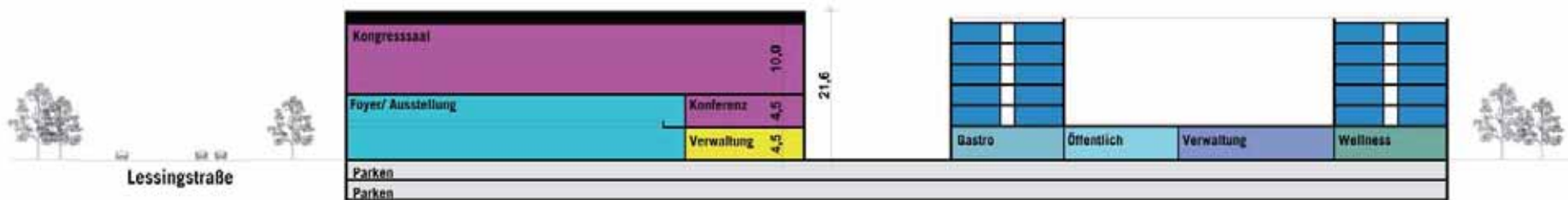
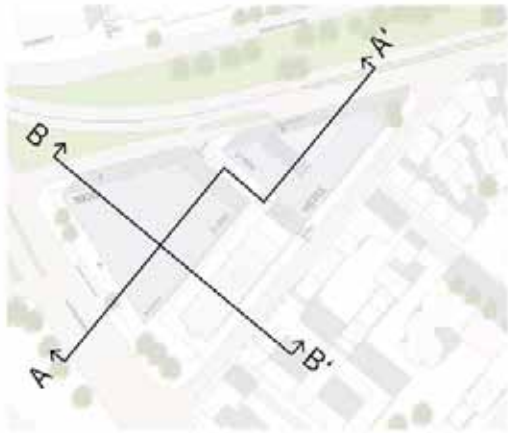
 Lager: 910 m²

 Anzahl Zimmer / Geschoss: 50

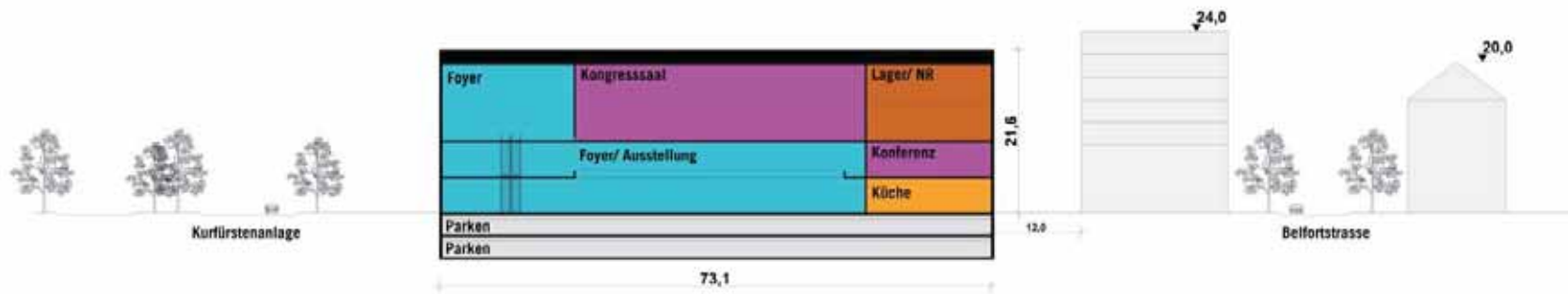


Tiefgarage

 Tiefgarage: 280 Stpl. / Ebene
560 Stpl./ auf 2 Ebenen
(für Hotel & Kongress, davon 120 StPl. für Reha Med)



Schnitt A



Schnitt B

Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzzentrums ist nachgewiesen.
- Großer Saal kann bis zur Maximalkapazität (2.000 Personen bei Reihenbestuhlung) umgesetzt werden.
- Hotel am Standort mit ca. 245 Zimmern nachgewiesen – unter der Prämisse, dass die Kaiserstraße in diesem Abschnitt überbaut wird.
- Bei Verzicht auf Hotelbau am Standort bietet das Grundstück mehr Flexibilität für Konzept- und Entwurfsvarianten. Für ein Hotel wird alternativ Potenzial auf dem HDM-Areal östlich der PMA gesehen.
- Tiefgarage mit ca. 285 StP nachgewiesen, davon bis zu 185 für das Konferenzzentrum; der baurechtliche StP-Nachweis ist damit nicht erfüllt.
- Das Nebeneinander von Konferenzzentrum und ehemaligem Postgebäude und die Überplanung der bestehenden Tiefgarage stellen konzeptionelle und baukonstruktive Restriktionen dar.

Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

- Erhalt der Grünfläche ist gegenüber einer Bebauung abzuwägen.
- Vergleichsweise hohe Verkehrslärmimmissionen an mehreren Gebäudefassaden des Konferenzzentrums stellen zusätzliche Anforderungen dar.
- Das Konferenzzentrum bildet den Auftakt und eine bauliche Fassung der Kurfürstenanlage vom Bahnhof kommend. Es besteht direkter Zugang von der Lessingstraße bzw. Kurfürstenanlage.
- Option auf spätere Einbindung der Räumlichkeiten der Print Media Academy (PMA) (Seminarräume, Event-Location) durch Kooperation ist aufgrund der Nähe grundsätzlich gegeben.

STANDORT HEIDELBERGER DRUCK

Variante West -

Konferenzzentrum im Westen des Grundstücks, in unmittelbarer Nähe zur Print Media Agentur. Östlich davon ein Hotelneubau



Variante Ost -

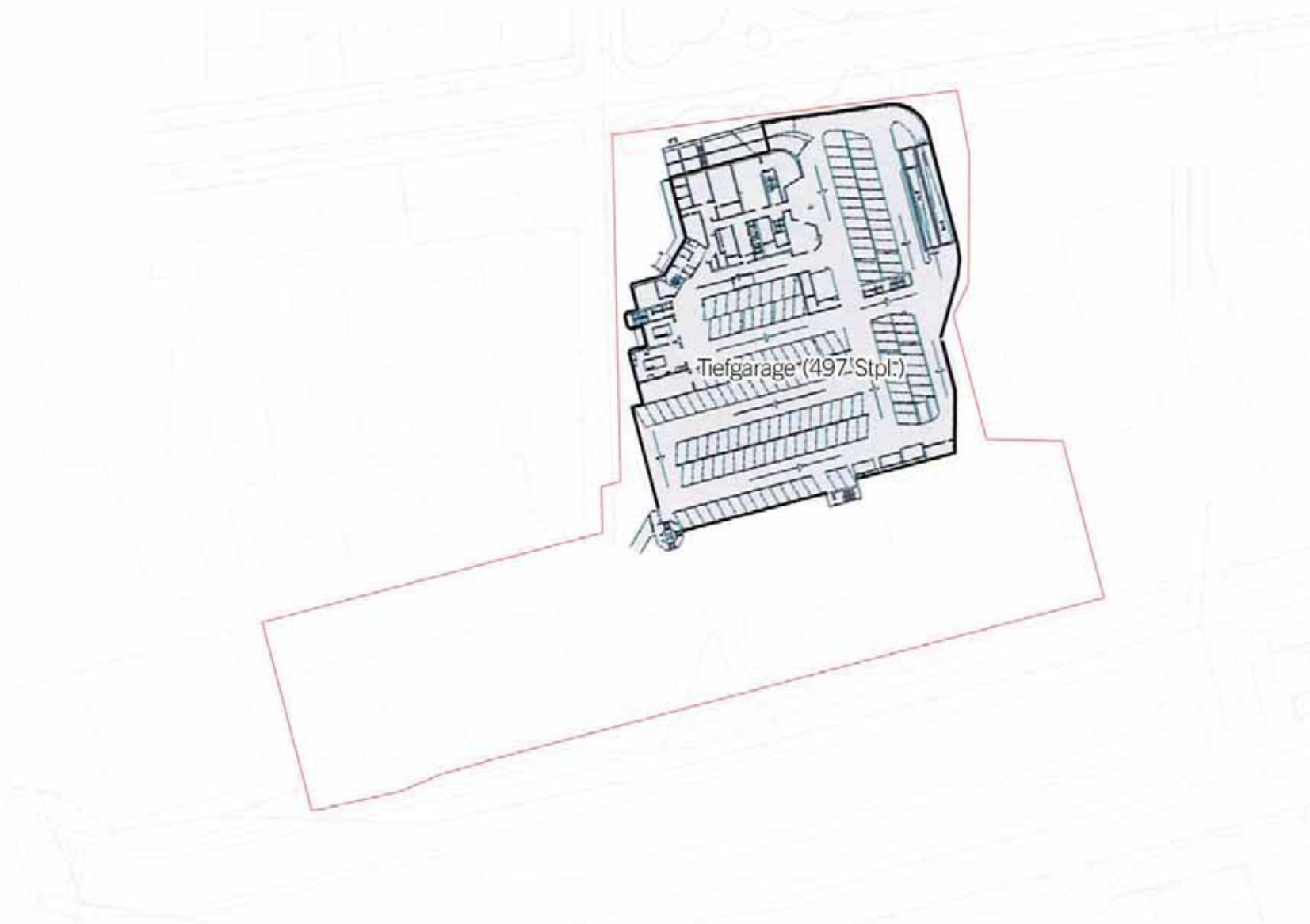
Konferenzzentrum im östlichen Bereich des Grundstücks, ein Hotelneubau zwischen Konferenzzentrum und PMA





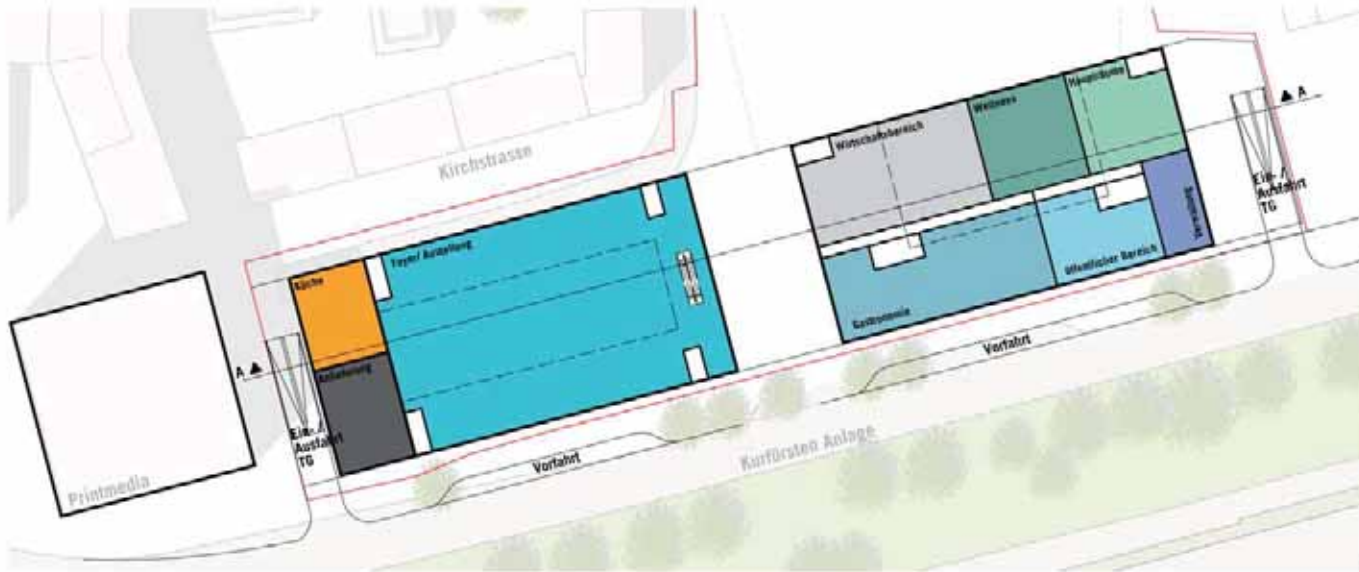









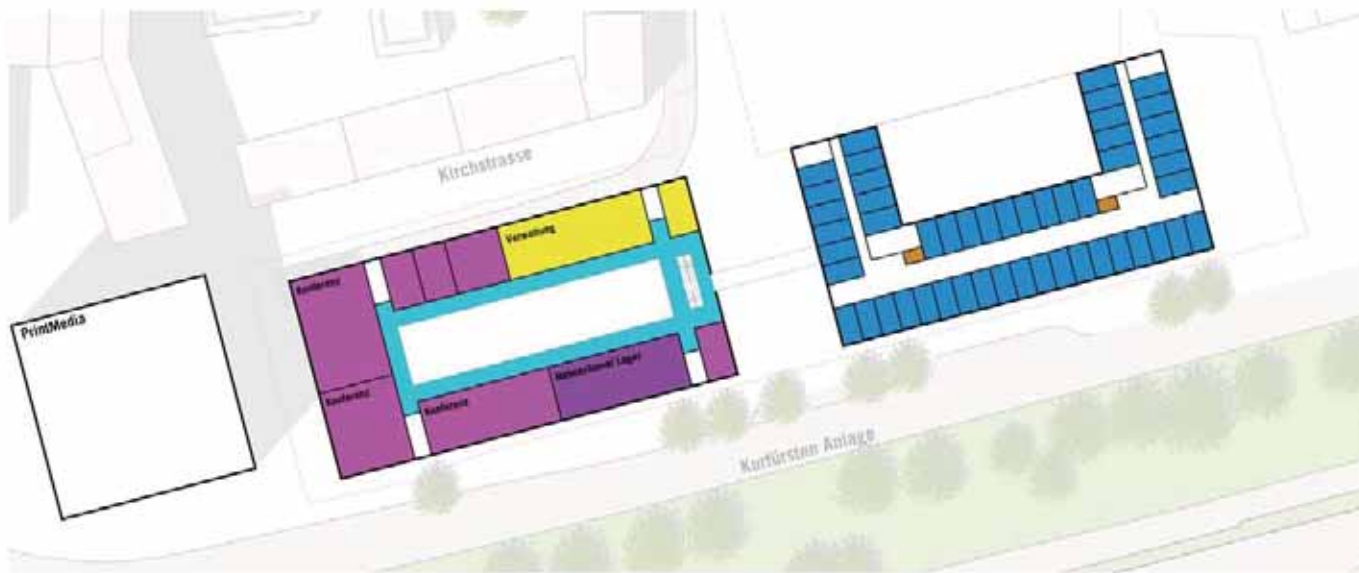






Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

-  Foyer / Ausstellungsfläche: 2.335 m²
-  Anlieferung: 275 m²
-  Küche: 250 m²



Zwischengeschoss (Konferenzbereich)

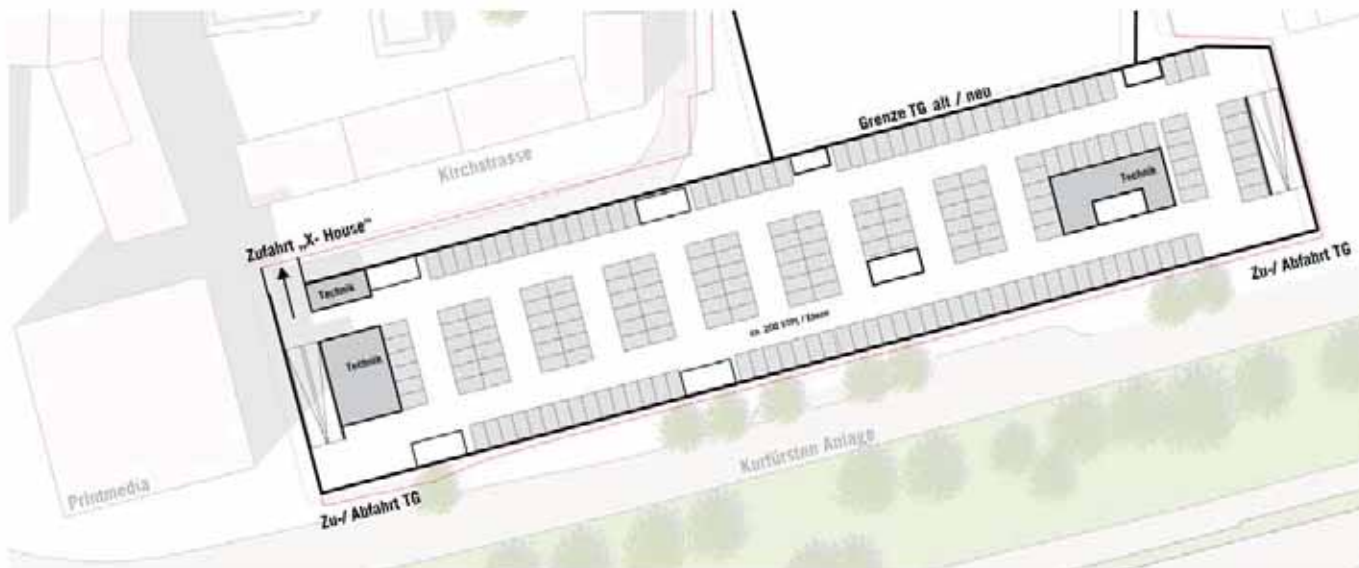
-  Konferenzräume: 1.050m²
-  Nebenzimmer: 250 m²
-  Foyer: 870 m²
-  Verwaltung: 330 m²
-  Anzahl Zimmer / Geschoss: 50



1. Obergeschoss (Kongressaal)

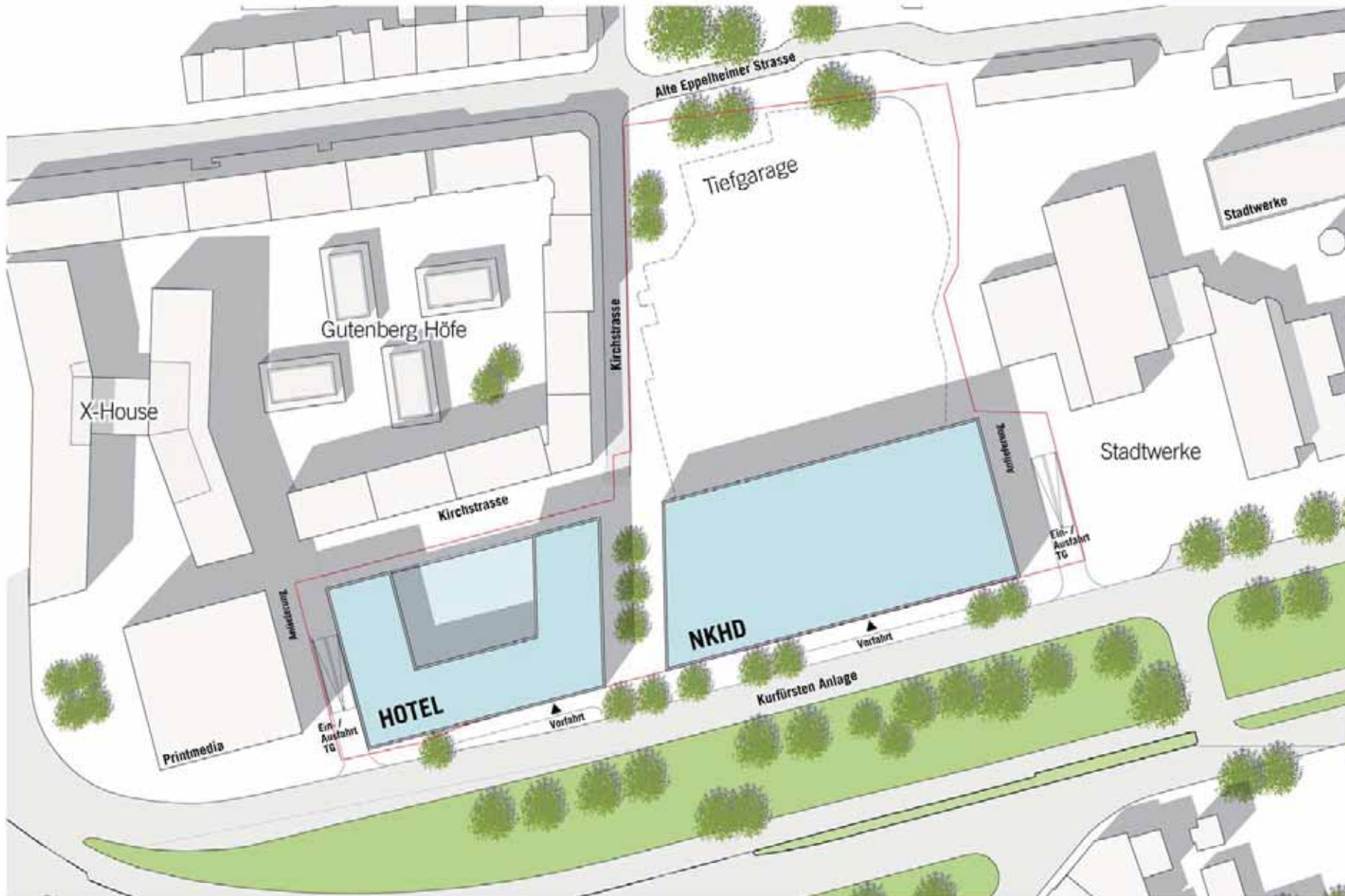
- Kongressaal: 1.760 m²
- Foyer: 280 m²
- Lager: 810 m² (über zwei Geschosse)
- Aufenthalt vortragende Gäste: 245 m²

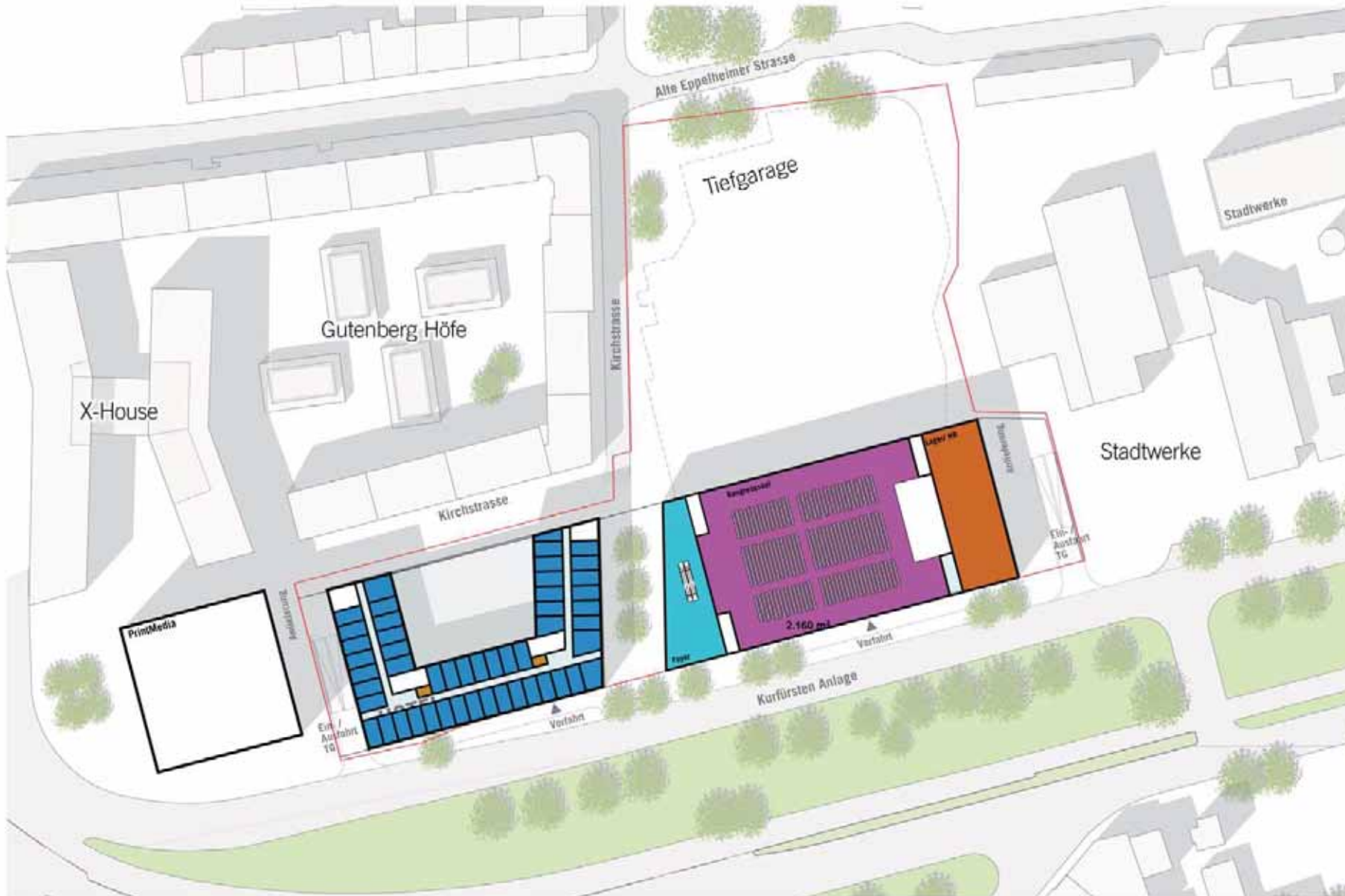
- Anzahl Hotelzimmer: 250



Tiefgarage

- Tiefgarage Neu:
200 Stpl. / Ebene
400 Stpl. auf 2 Ebenen

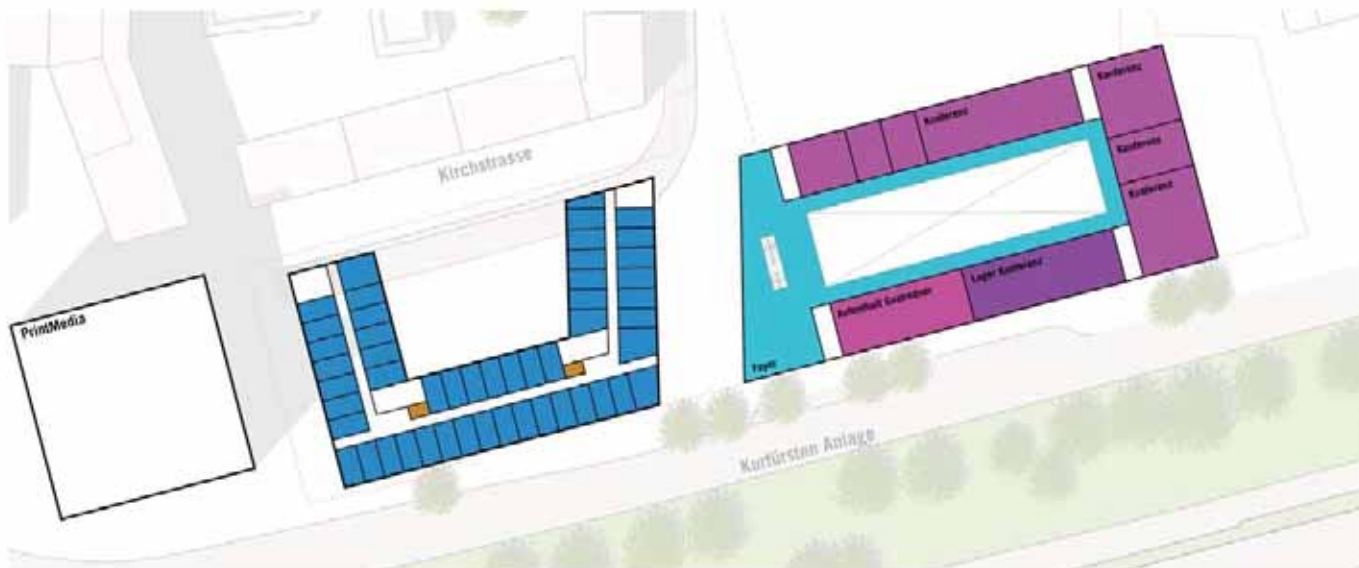






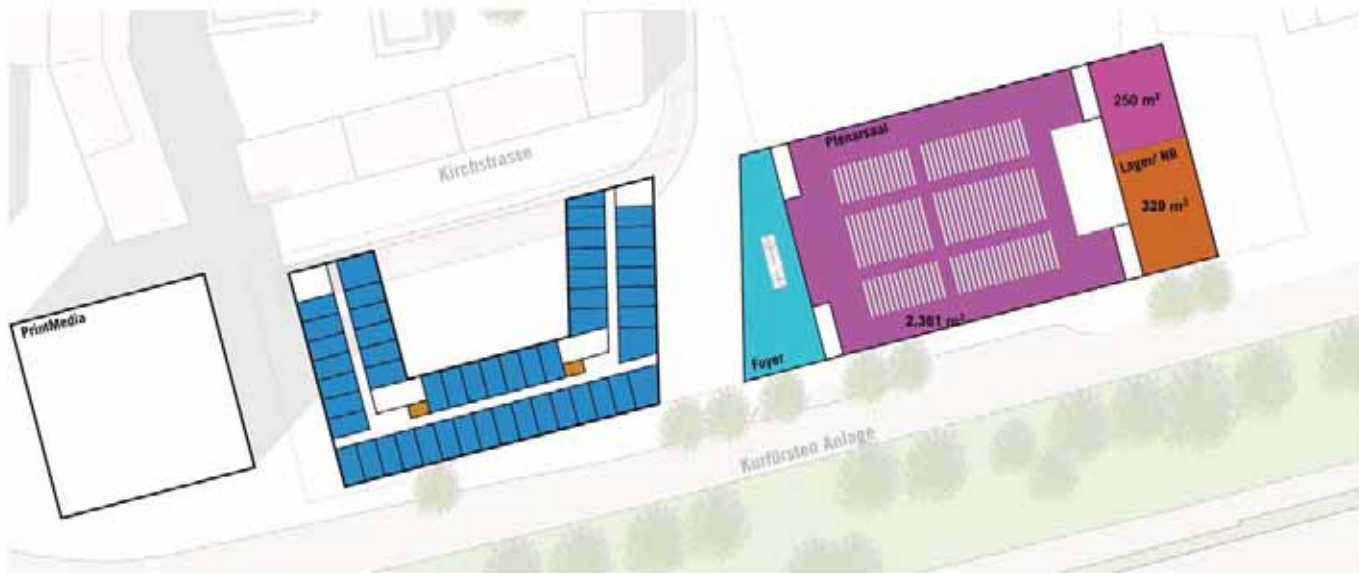
Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

- Foyer / Ausstellungsfläche: 2.467 m²
- Anlieferung: 300 m²
- Küche: 280 m²
- Verwaltung: 315 m²



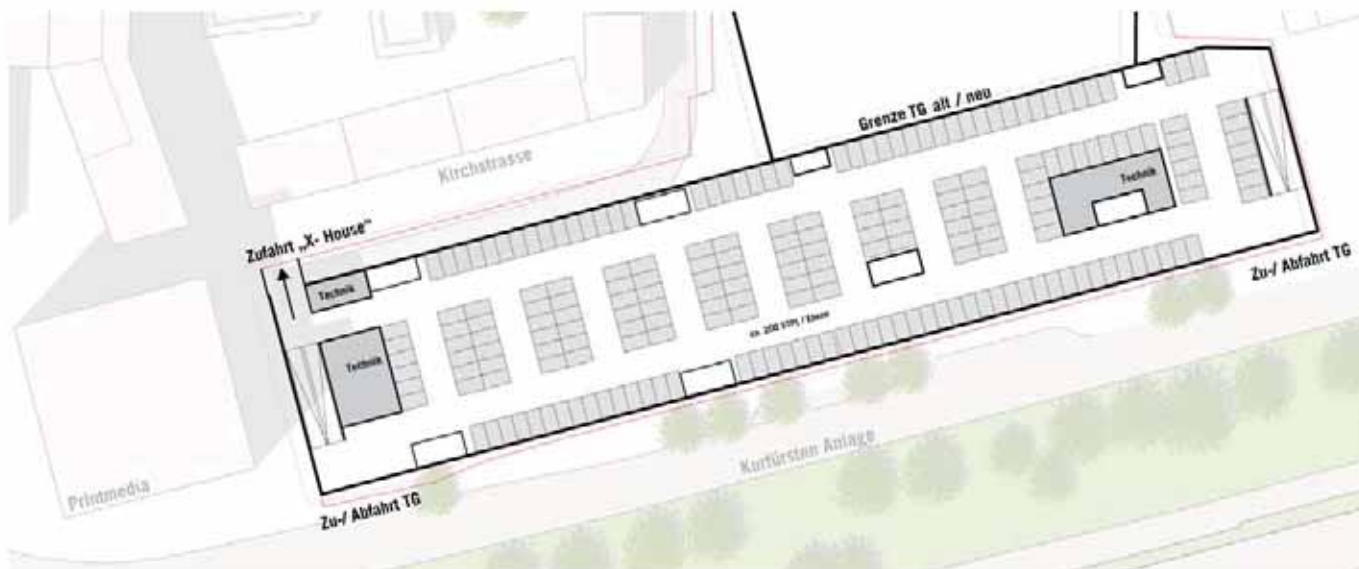
Zwischengeschoss (Konferenzbereich)

- Konferenzräume: 1.365 m²
- Nebenzimmer: 290 m²
- Foyer: 900 m²
- Anzahl Zimmer / Geschoss: 50



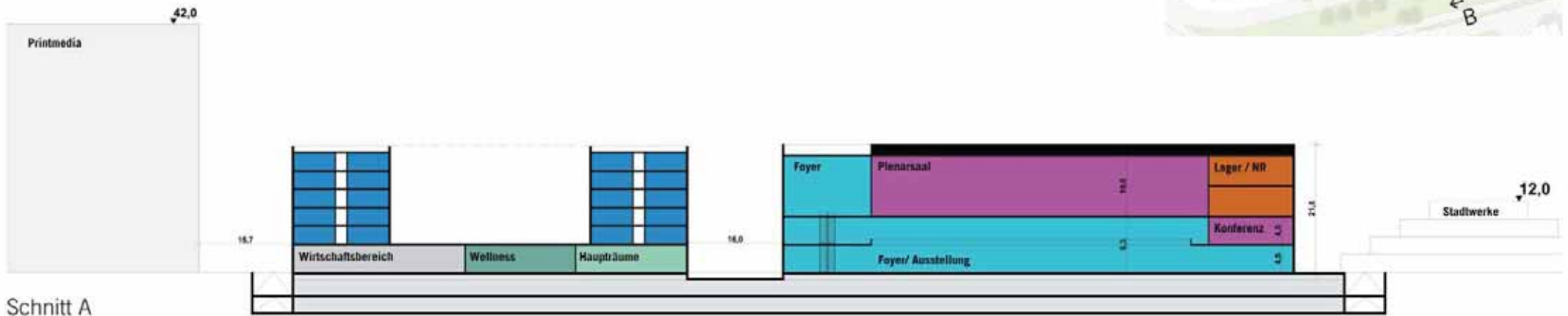
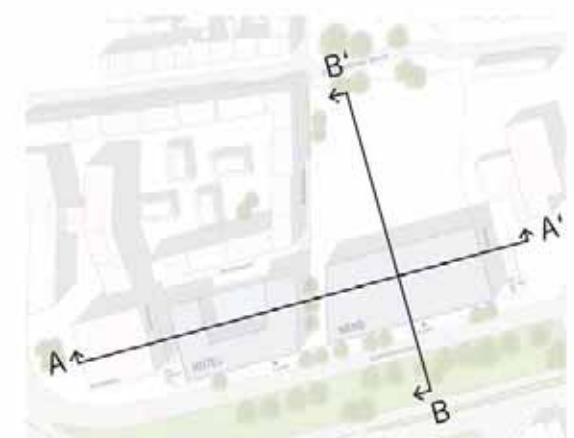
Obergeschoss (Kongressaal)

- Kongressaal: 2.160 m²
- Foyer: 430 m²
- Lager: 910 m² (über zwei Geschosse)
- Aufenthalt vortragende Gäste: 250 m²



Tiefgarage

- Tiefgarage Neu:
200 Stpl. / Ebene
400 Stpl. auf 2 Ebenen



Schnitt A



Schnitt B

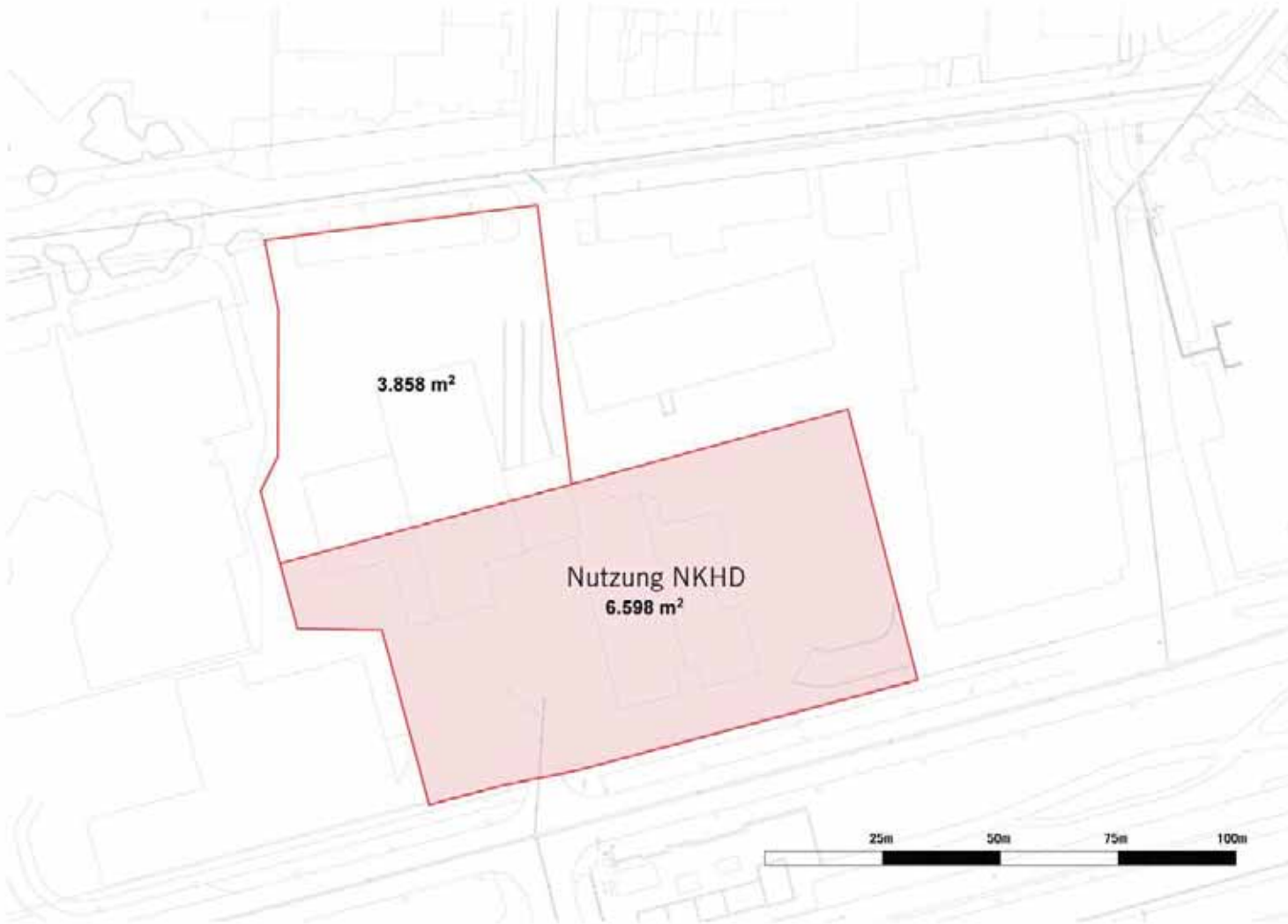
Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

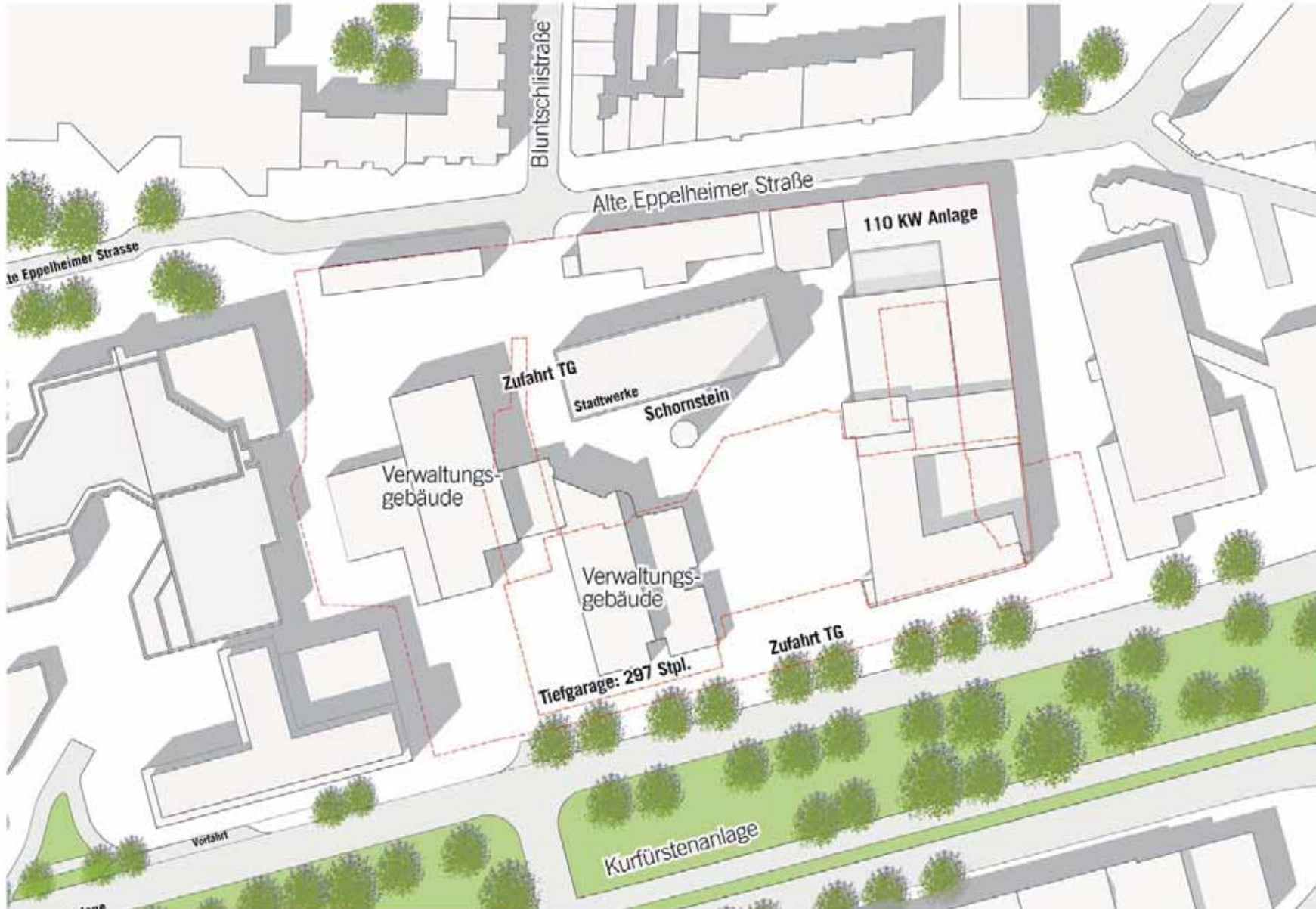
- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzzentrums wurde für zwei Varianten nachgewiesen.
- Großer Saal kann in der Variante Ost bis zur Maximalkapazität mit ca. 2.000 und am Standort West mit ca. 1.760 Personen bei Reihenbestuhlung umgesetzt werden.
- Hotel am Standort für beide Varianten mit ca. 250 Zimmern nachgewiesen.
- Tiefgarage mit ca. 400 StP für Konferenzzentrum und Hotel nachgewiesen. Der baurechtliche Stellplatznachweis kann für beide Varianten geführt werden.
- Ggf. Möglichkeit der Anmietung eines festen Kontingents von bis zu 200 Stellplätzen in der bestehenden Tiefgarage auf dem nördlichen HDM-Areal.
- Am Standort West ist aufgrund des Baufensters die Anordnung von Foyer- und Funktionsflächen an Längsseite des großen Saals (wichtig für dessen Teilbarkeit) nur sehr eingeschränkt möglich.

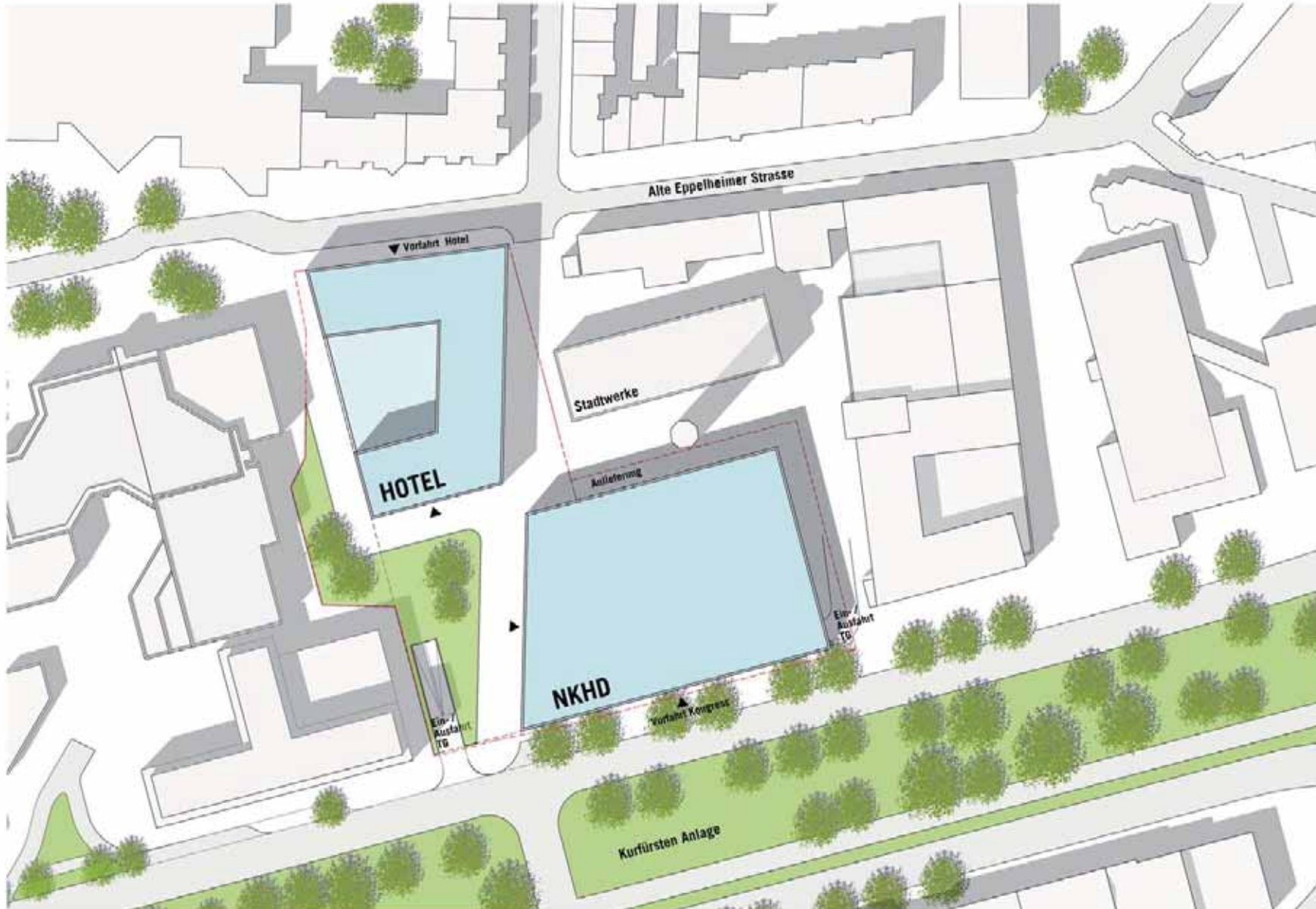
Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

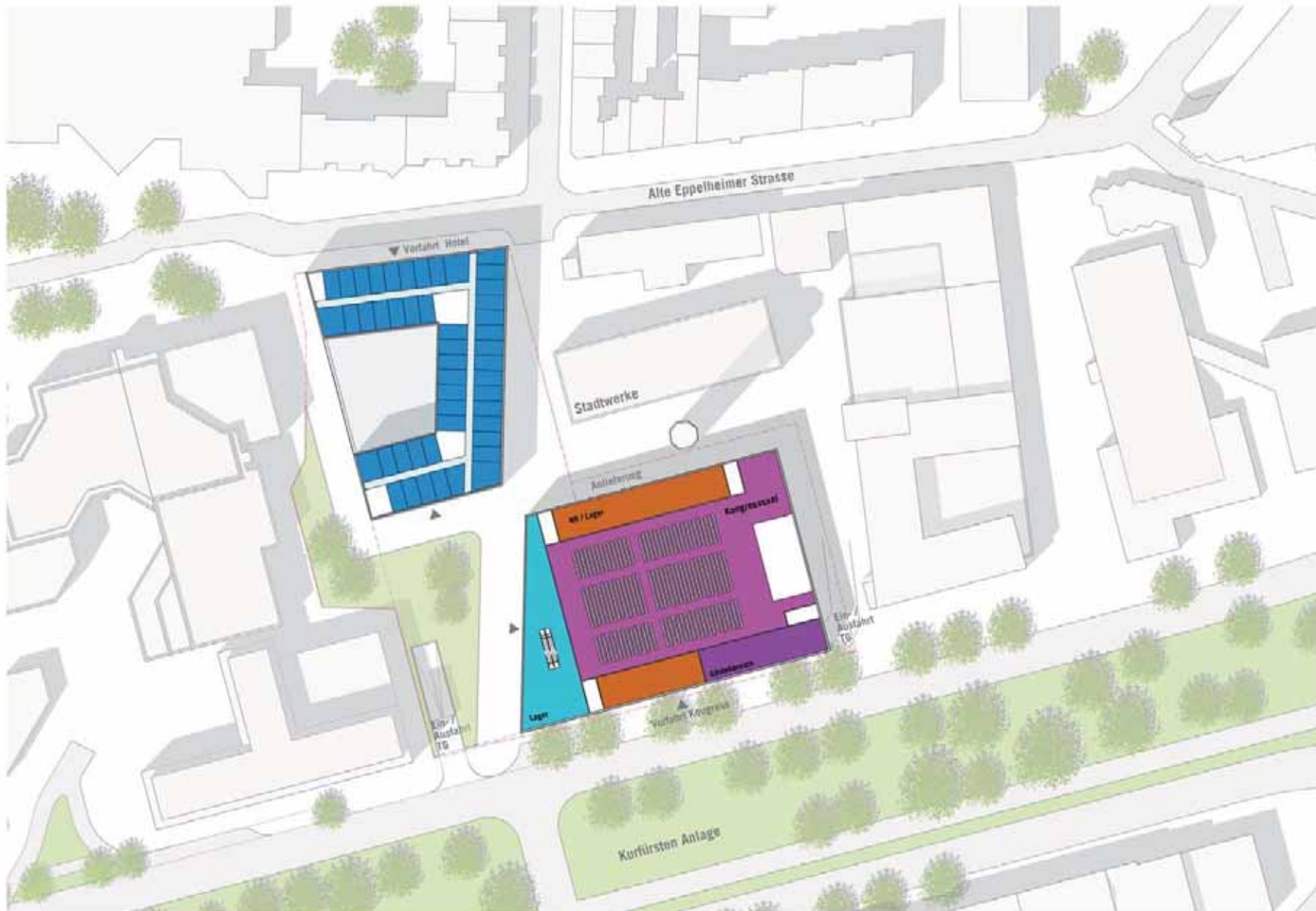
- Das neue Konferenzzentrum gibt der großzügigen Kurfürstenanlage an dieser Stelle eine neue städtebauliche Fassung. Raumkanten und -fluchten werden aus der Nachbarschaft aufgenommen, städtebauliche Verknüpfungen (Kirchstraße) werden berücksichtigt.
- Variante West: Die entstehende Nähe zur Wohnbebauung „Gutenberghöfe“ stellt ein Konfliktpotenzial dar und muss im weiteren Verfahren hinsichtlich notwendiger Schallschutzmaßnahmen und Verschattung geprüft werden.
- Variante Ost: im Falle einer neuen Wohnbebauung nördlich des geplanten Konferenzzentrums stellt diese ein gewisses Konfliktpotenzial (wegen Lärmemissionen) dar, welches im weiteren Verfahren zu prüfen ist.
- Variante West: Die bestehende TG-Zufahrt zum „X-House“ muss erhalten werden und stellt für Konzeption und Bauausführung eine Restriktion dar.
- **Die Variante mit einem Konferenzzentrum im östlichen Grundstücksbereich und Hotel im Anschluss an die PMA wird gegenüber der Variante „West“ empfohlen, da die nördliche Baugrenze in der Variante West „Null“ Spielraum lässt.**
- Anrechnung des Raumprogramms der PMA auf Raumprogramm neues Konferenzzentrum wird nicht empfohlen, um autark zu bleiben. Einbeziehung der Räumlichkeiten der Print Media Academy (PMA) (Seminarräume, Event-Location) im Rahmen einer Kooperation ist grundsätzlich vorstellbar.

STANDORT STADTWERKE WEST

















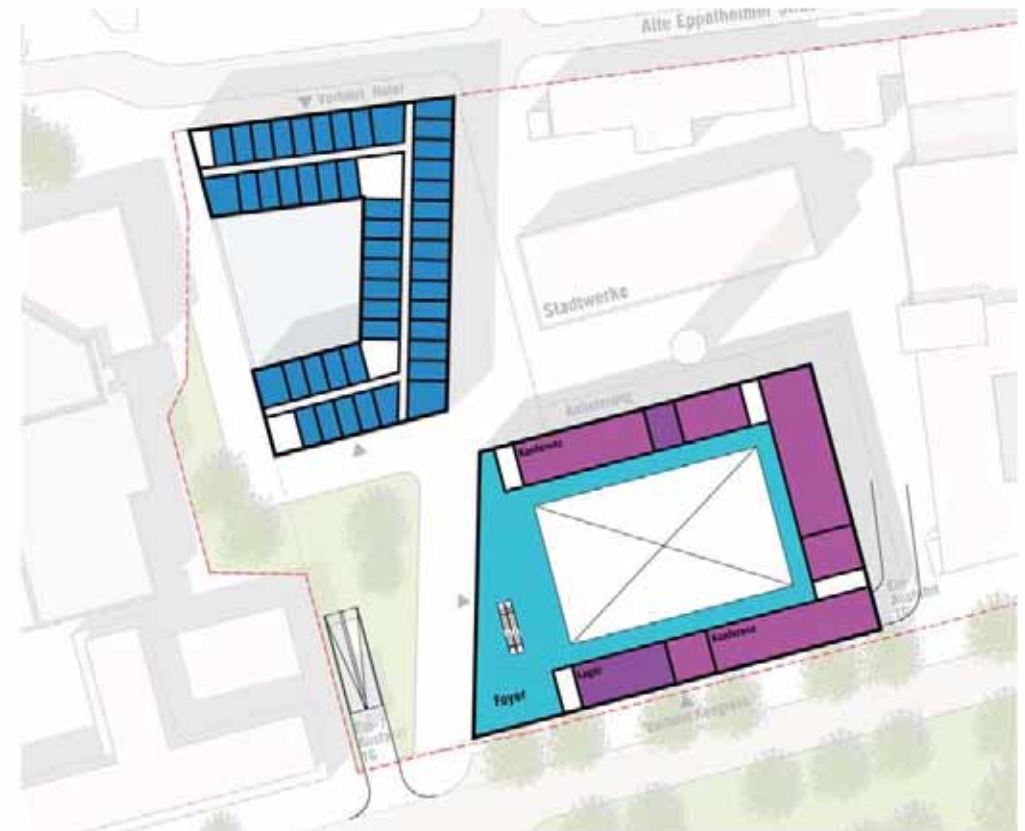
Erdgeschoss (Foyer/ Ausstellung)

-  Foyer / Ausstellungsfläche: 2.460 m²
-  Anlieferung: 350 m²
-  Küche: 265 m²
-  Verwaltung: 230 m²







Zwischengeschoss (Konferenzbereich)

-  Konferenzräume: 995 m²
-  Nebenräume: 185 m²
-  Foyer: 1.110 m²
-  Anzahl Zimmer / Geschoss: 50



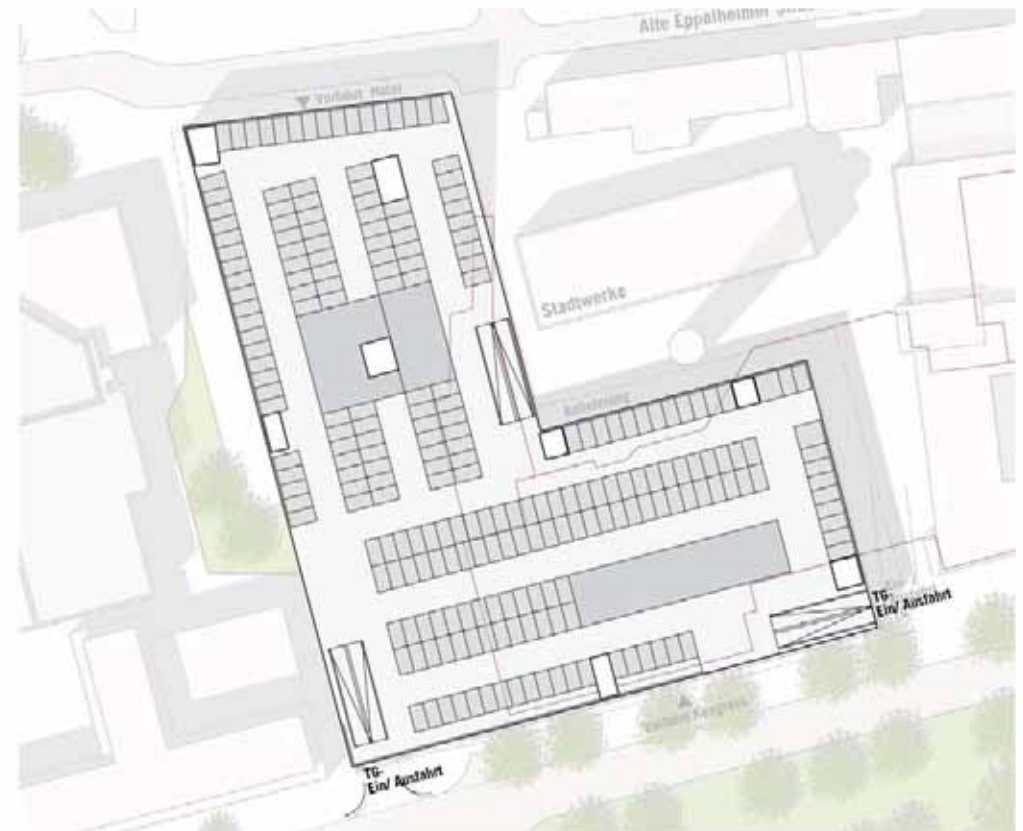
1. Obergeschoss (Kongresssaal)

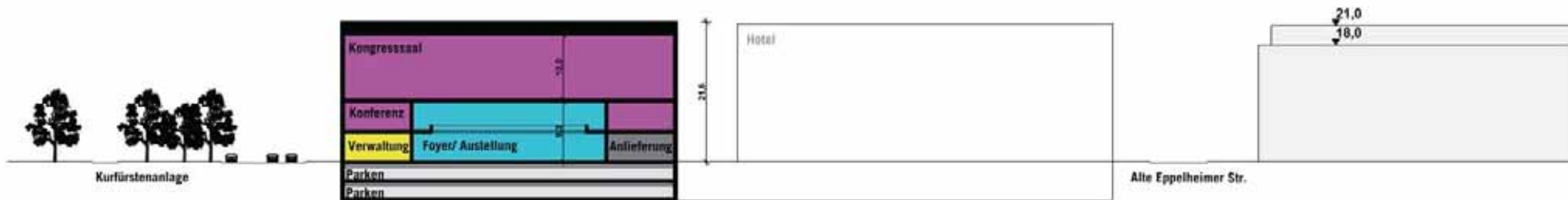
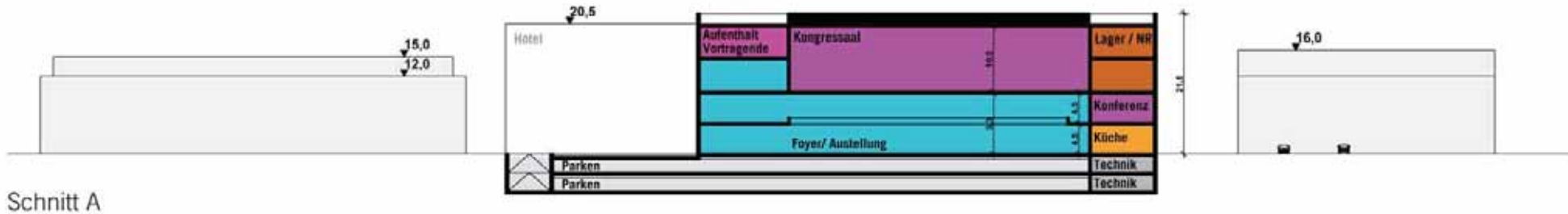
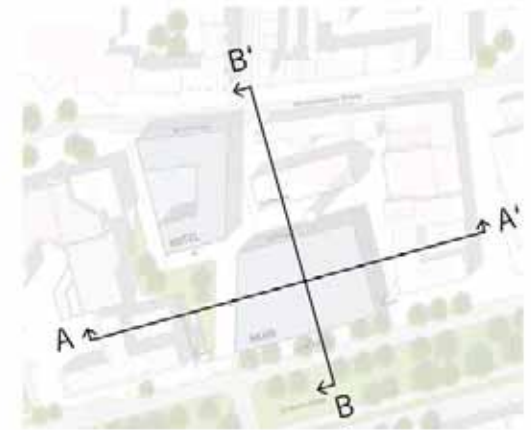
-  Kongresssaal: 1.950 m²
-  Foyer: 500 m²
-  Lager: 555 m²
-  Aufenthalt vortragende Gäste: 250 m²



Tiefgarage

-  Tiefgarage: 230 Stpl. / Ebene
460 Stpl. / auf 2 Ebenen
(für Hotel & Kongress)





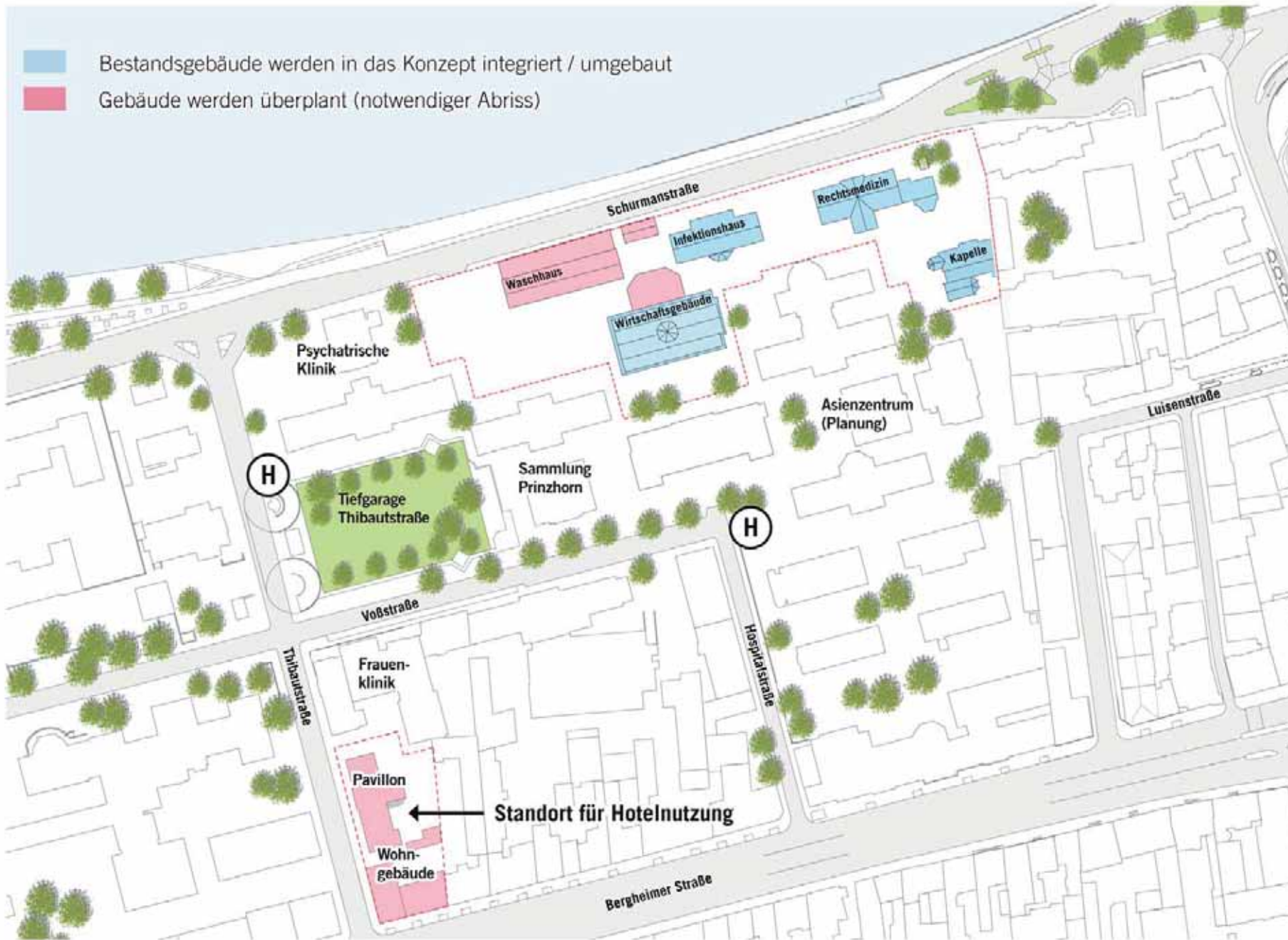
Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

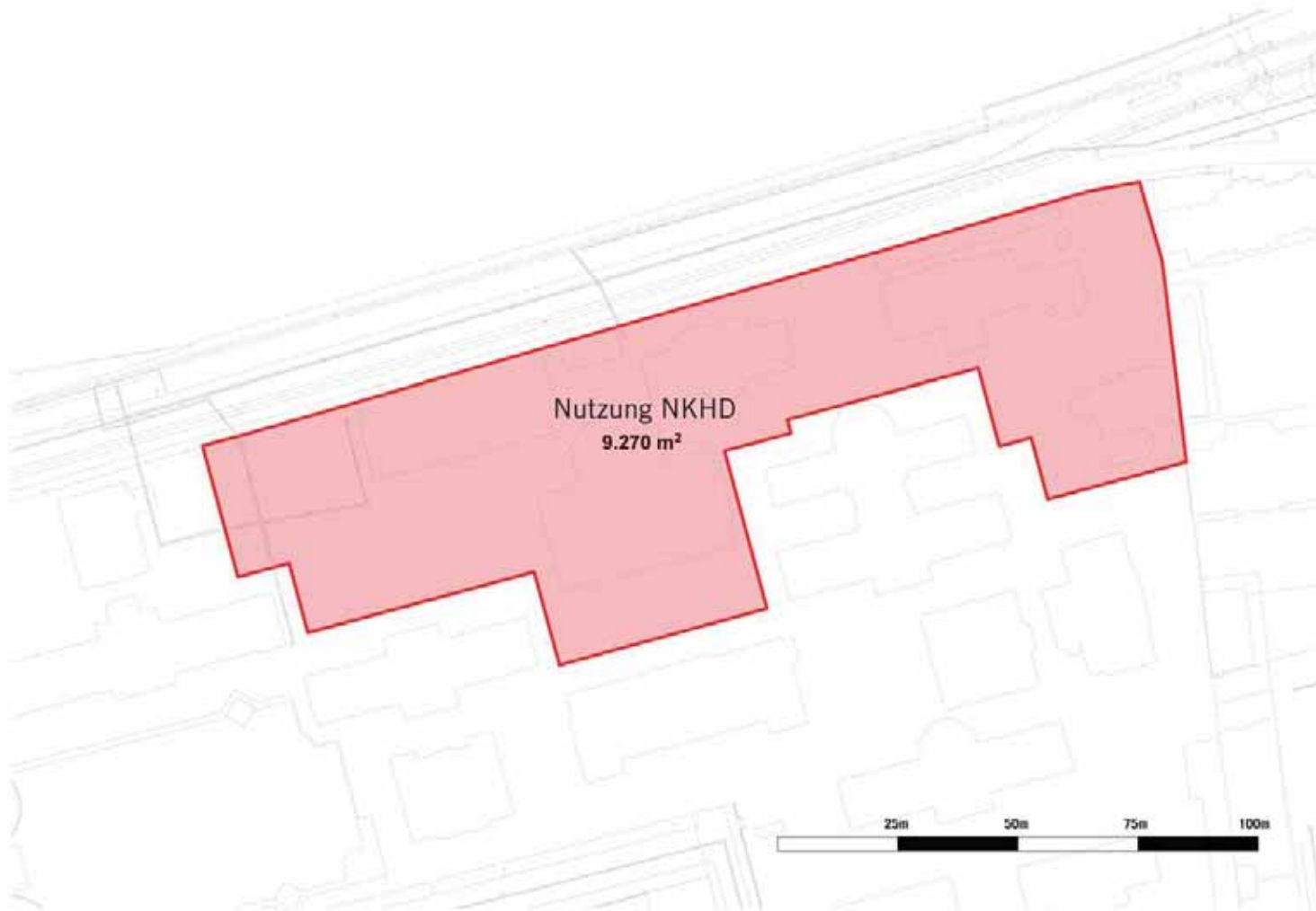
- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzzentrums ist nachgewiesen.
- Großer Saal kann mit geringer Unterschreitung der Maximalkapazität mit ca. 1.950 Personen bei Reihenbestuhlung umgesetzt werden.
- Hotel am gleichen Standort mit ca. 240 Zimmern nachgewiesen.
- Tiefgarage mit ca. 460 StP, davon ca. 280 StP für Konferenzzentrum.
- Der baurechtliche Stellplatznachweis kann nahezu geführt werden.
- Die bestehende Tiefgarage wird in Teilen überplant; hier ist eine weitere / vertiefende Prüfung notwendig.

Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

- Schallschutzanforderungen aufgrund angrenzender bestehender Wohnbebauung (Alte Eppelheimer Str.) und geplanter Wohnnutzung (HDM-Areal) sind im späteren Planungsprozess zu untersuchen.
- Das neue Konferenzzentrum gibt der großzügigen Kurfürstenanlage an dieser Stelle eine neue städtebauliche Fassung. Raumkanten- und -fluchten werden aus der Nachbarschaft aufgenommen, städtebauliche Verknüpfungen (Verlängerung Bluntschlistraße) werden berücksichtigt.
- Die Fassaden des Heizwerks sind gestalterisch aufzuwerten.

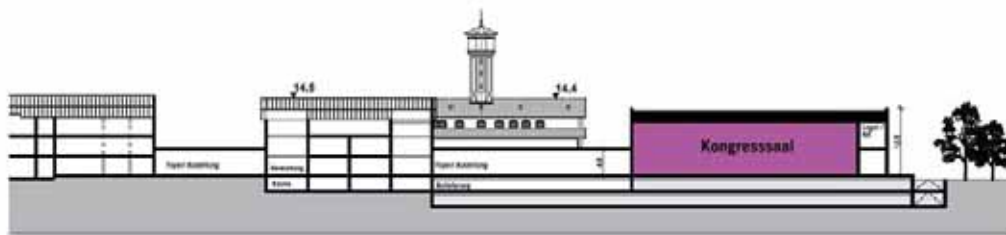
STANDORT ALTKLINIKUM





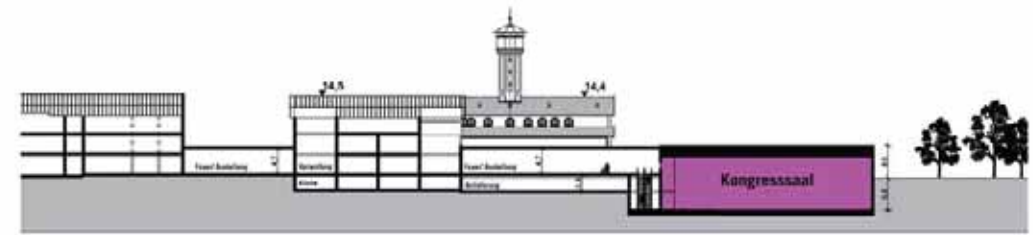
Variante 1 -

Ein durchgehender Foyerbereich verbindet die Bestandsgebäude mit dem Kongresssaal, der ebenerdig zugänglich und über zwei unterirdischen Parkgeschossen liegt.



Variante 2 -

Ein durchgehender Foyerbereich verbindet die Bestandsgebäude mit dem Kongresssaal, der auf -5,00m „eingegraben“ gegenüber dem Niveau des Altklinikums liegt (keine Tiefgarage möglich).



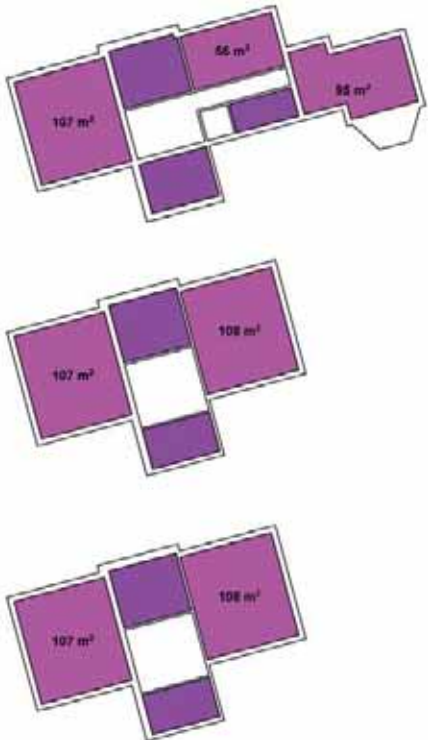
-  Konferenzräume
-  Nebenräume
-  Verwaltung
-  Lager / Nebenräume

* Die angegebenen Bestandsflächen sind anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen (digitale / gescante Pläne) im Maßstab 1:500 grob ermittelt!

Rechtsmedizin

Mögliche Nutzung: Konferenz- & nebenräume Tagungsbereich

Summe NF: ca. 925 m²
Summe BGF: ca. 1.350 m²



Wirtschaftsgebäude

Mögliche Nutzung: Konferenz- & nebenräume Tagungsbereich

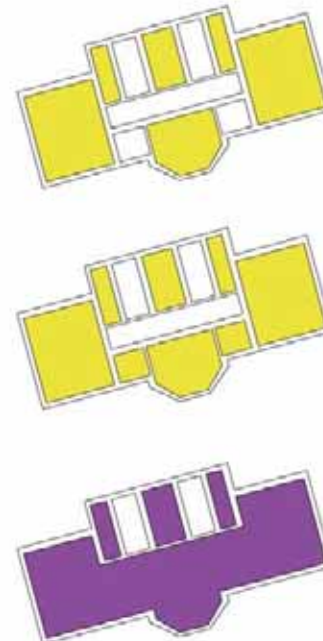
Summe NF: ca. 630 m²
Summe BGF: ca. 1.000 m²



Infektionshaus

Mögliche Nutzung: Verwaltung / Nebenräume Tagungsbereich

Summe NF: ca. 720 m²
Summe BGF: ca. 1.150 m²



Kapelle

Mögliche Nutzung: Abstell- und Arbeitsräume / Konferenzräume

Summe NF: ca. 580 m²
Summe BGF: ca. 1.000 m²







Flächen (NF) Neubau

- Foyer / Ausstellungsfläche: 1.900 m²
- Kongresssaal: 1.685 m²
- Abstell- / Arbeitsräume: 260 m²

BGF Neubau: 4.275 m²



Flächen (NF) Altbau

- Verwaltung: 440 m²
- Abstell- / Arbeitsräume 430 m²
- Konferenzräume & Nebenräume
Tagungsbeereich: 1.985 m²

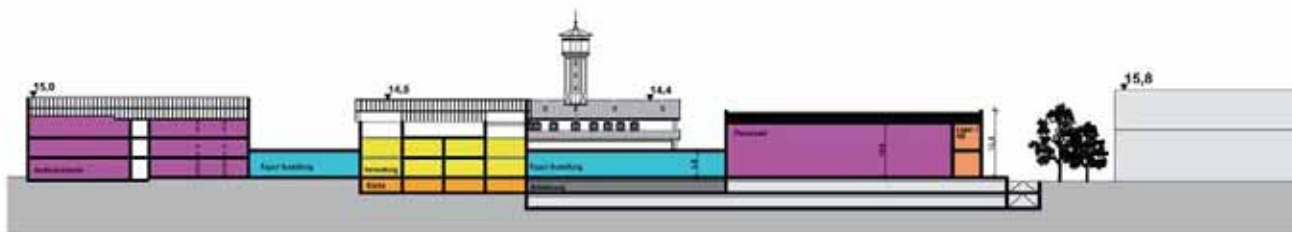
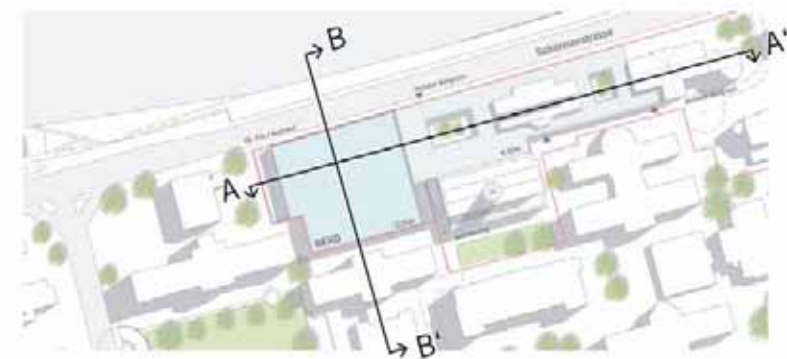
BGF Altbau: ca. 4.500 m²



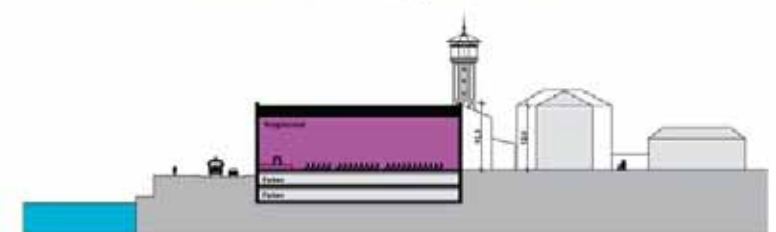
Flächen (NF) Untergeschoss / Tiefgarage

- Anlieferung: 455 m²
- Küche (UG Bestand) ca. 260 m²
- Technik: 470 m²
- Tiefgarage: 79 Stpl. / Ebene
160 Stpl. / auf 2 Ebenen

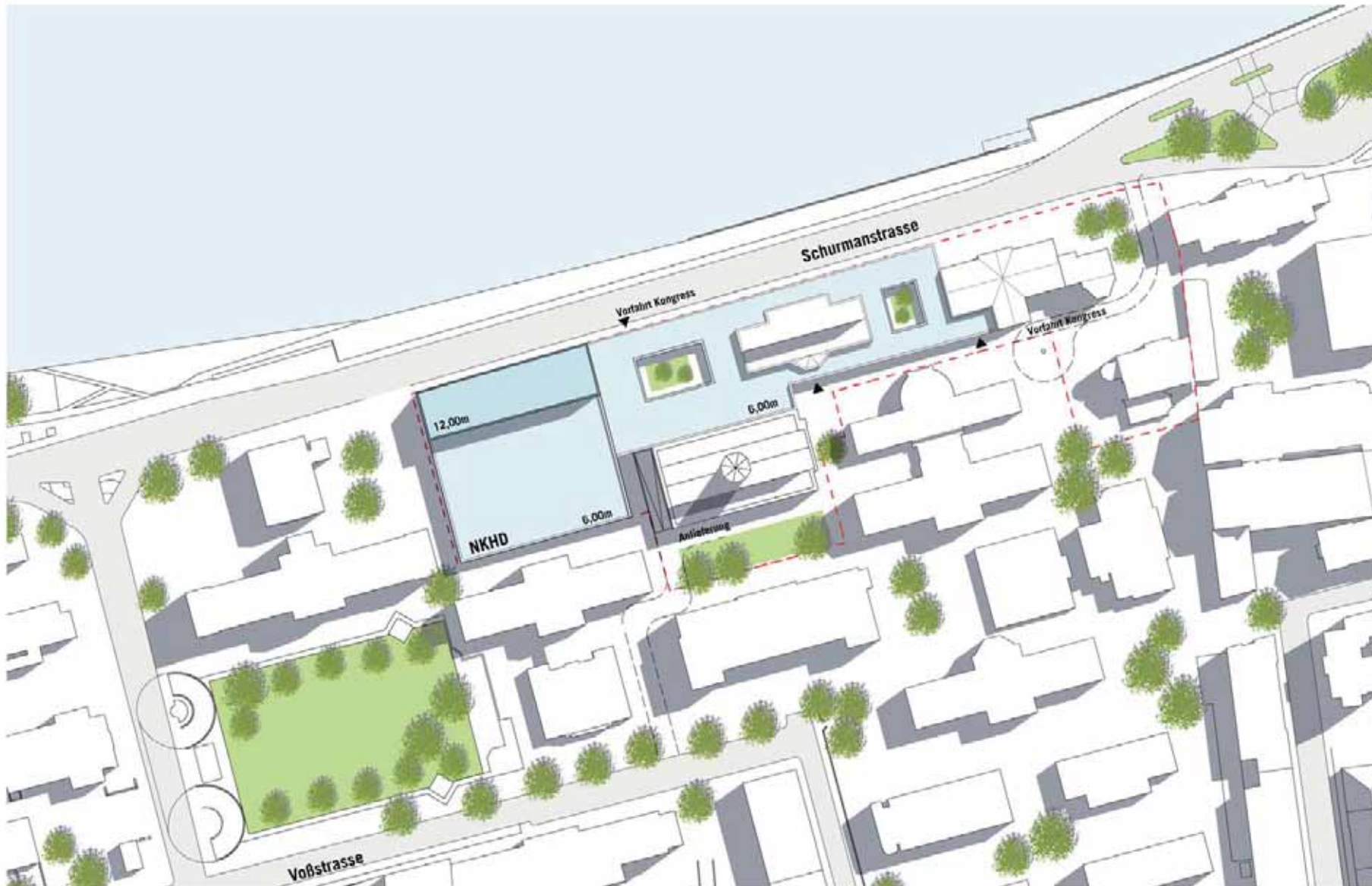
BGF UG / TG: ca. 3.500 m²



Schnitt A



Schnitt B





Flächen (NF) Neubau

- Foyer / Ausstellungsfläche: 1.985 m²
- Kongresssaal: 1.565 m²
- Abstell- / Arbeitsräume: 560 m²
(über Kongresssaal)

BGF Neubau: 4.550 m²



Flächen (NF) Altbau

- Verwaltung: 440 m²
- Abstell- / Arbeitsräume 430 m²
- Konferenzräume & Nebenräume
Tagungsbereich: 1.985 m²

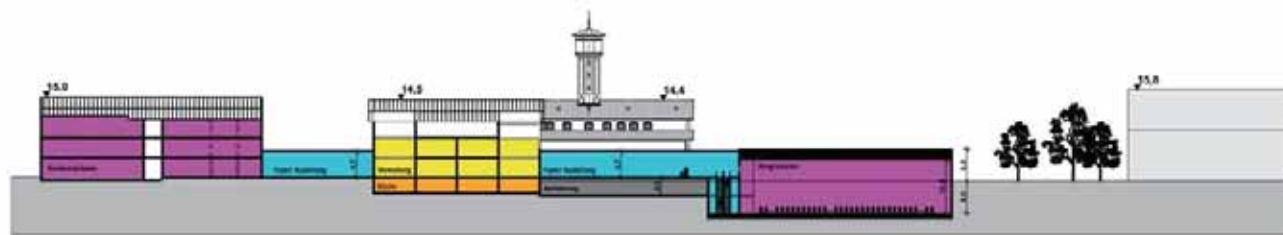
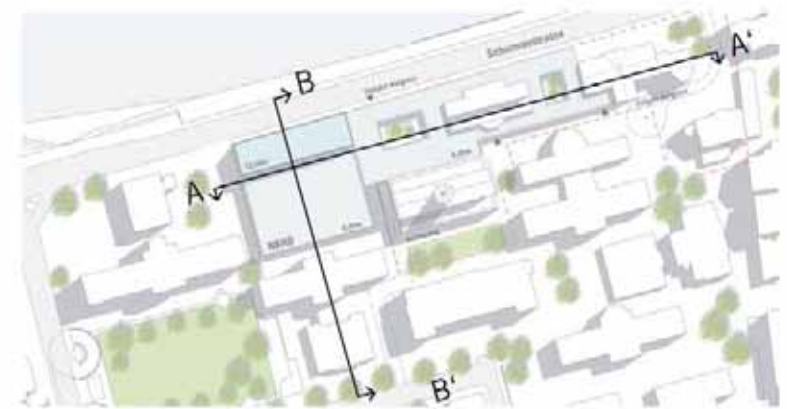
BGF Altbau: ca. 4.500 m²



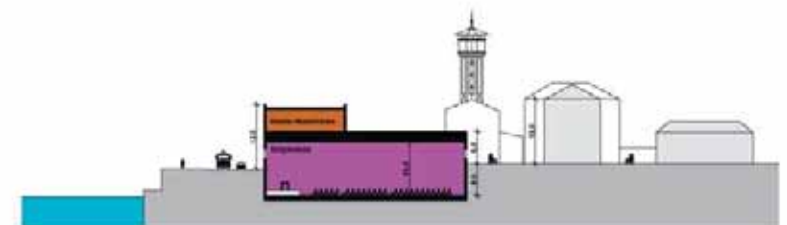
Flächen (NF) Untergeschoss / Tiefgarage

- Anlieferung: 570 m²
- Küche (UG Bestand) ca. 260 m²
- Technik: 470 m²

BGF UG: ca. 1.485 m²



Schnitt A



Schnitt B

Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzzentrums ist unter bestimmten Prämissen nachgewiesen.
- Großer Saal kann für Mindestkapazität von ca. 1.500 Gastplätzen nachgewiesen werden.
- Wenig Spielraum für nachträgliche Erweiterungen des Raumprogramms.
- Hotelneubau mit ca. 145 Zimmern in ca. 300 m Entfernung Ecke Thibaut-/ Bergheimer Straße (Grundstück des Landes) möglich.
- Tiefgarage mit ca. 150 StP für Konferenzzentrum nur in der Variante „kein“ eingegrabener großer Saal nachgewiesen.
- In angrenzenden Parkhäusern besteht ein ergänzendes Angebot an ca. 300 verfügbaren Plätzen.

Verträglichkeit/Entwicklungspotenziale

- Die Verträglichkeit des Bebauungskonzepts mit den Belangen der Denkmalpflege ist in der aktuellen Projektphase nicht gegeben. Ohne Abbruch von Teilgebäuden, weitere Eingriffe in die Substanz (Grundrisse) der anderen Gebäude und Überbauung von Freiflächen ist das Raumprogramm jedoch nicht umsetzbar.
- Einige Bestandsgebäude müssen für den Nachweis der notwendigen Raum- und Flächengrößen herangezogen werden, sind aber nur bedingt geeignet für bestimmte Raumgrößen.
- Von Klinikseite wurde eine gewisse Distanz zwischen den Einrichtungen der Psychiatrie und dem Konferenzzentrum gefordert.
- Es gilt Schallschutzanforderungen aufgrund angrenzender sensibler Nutzungen des Klinikums / der Universität im späteren Planungsprozess zu untersuchen.
- Die Nähe zur psychiatrischen Klinik wird von Heidelberg Marketing im Hinblick auf das Standortimage als unkritisch bewertet.
- Hohe Erlebbarkeit des Stadtbilds für den Konferenzgast.
- Charakter eines Konferenz-Campus' am Neckar und das Nebeneinander von „Zukunft & Geschichte“ stellen ein positives Alleinstellungsmerkmal dar.
- Bindeglied zwischen den Uni-Standorten Altstadt und Neuenheimer Feld.



Bahnstadt -
Baufelder T/Z



Lessingstraße /
Kurfürstenanlage



Heidelberger Druck



Stadtwerke West



Altklinikum

AUFTRAGGEBER



**Gesellschaft für Grund- und
Hausbesitz mbH Heidelberg**

**Bluntschlistraße 14
D - 69115 Heidelberg**

**T +49(06221) 5305-0
F +49 (06221) 5305-111**

**info@ggh-heidelberg.de
www.ggh-heidelberg.de**

**KONZEPTION
UND PLANUNG**



**ASTOC GmbH & Co. KG
Architects and Planners**

**Maria-Hilf-Straße 15
D - 50677 Köln**

**T +49(0)221 2718060
F +49(0)221 3100833**

**info@astoc.de
www.astoc.de**



**SSP Consult, Beratende
Ingenieure GmbH**

**Schockenriedstraße 8c
D-70565 Stuttgart**

**T +49 (0)711 90698-27
F +49 (0)711 90698-88**

**info@stgt.ssp-consult.de
www.ssp-consult.de**

Diese Projektstudie ist inhaltliches und geistiges Eigentum der ASTOC GmbH & Co. KG Architects & Planners und urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Die zur Verfügung gestellten Informationen erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Informationen beruhen auf Unterlagen oder Daten, die ohne detaillierte Überprüfung auf Richtigkeit oder Vollständigkeit zusammengestellt wurden. ASTOC GmbH & Co. KG Architects & Planners stehen daher nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen ein und übernehmen keinerlei Haftung für mittelbare oder unmittelbare Schäden der Empfänger dieser Informationen, die auf etwaiger Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Informationen beruhen.

Die Angaben zu Flächen und städtebaulichen Kennzahlen beruhen auf nachrichtlich übermittelten Grundstücksdaten und sind vorbehaltlich weiterer Prüfungen der Grundstücksgrenzen und Abstimmungen mit den Behörden zu verstehen. Eine Haftung für die genannten Angaben wird ausgeschlossen.