

Neues Konferenzzentrum Bewertungsverfahren Standortfindung

Dr. Henning Krug, Stadtplanungsamt

29. September 2014

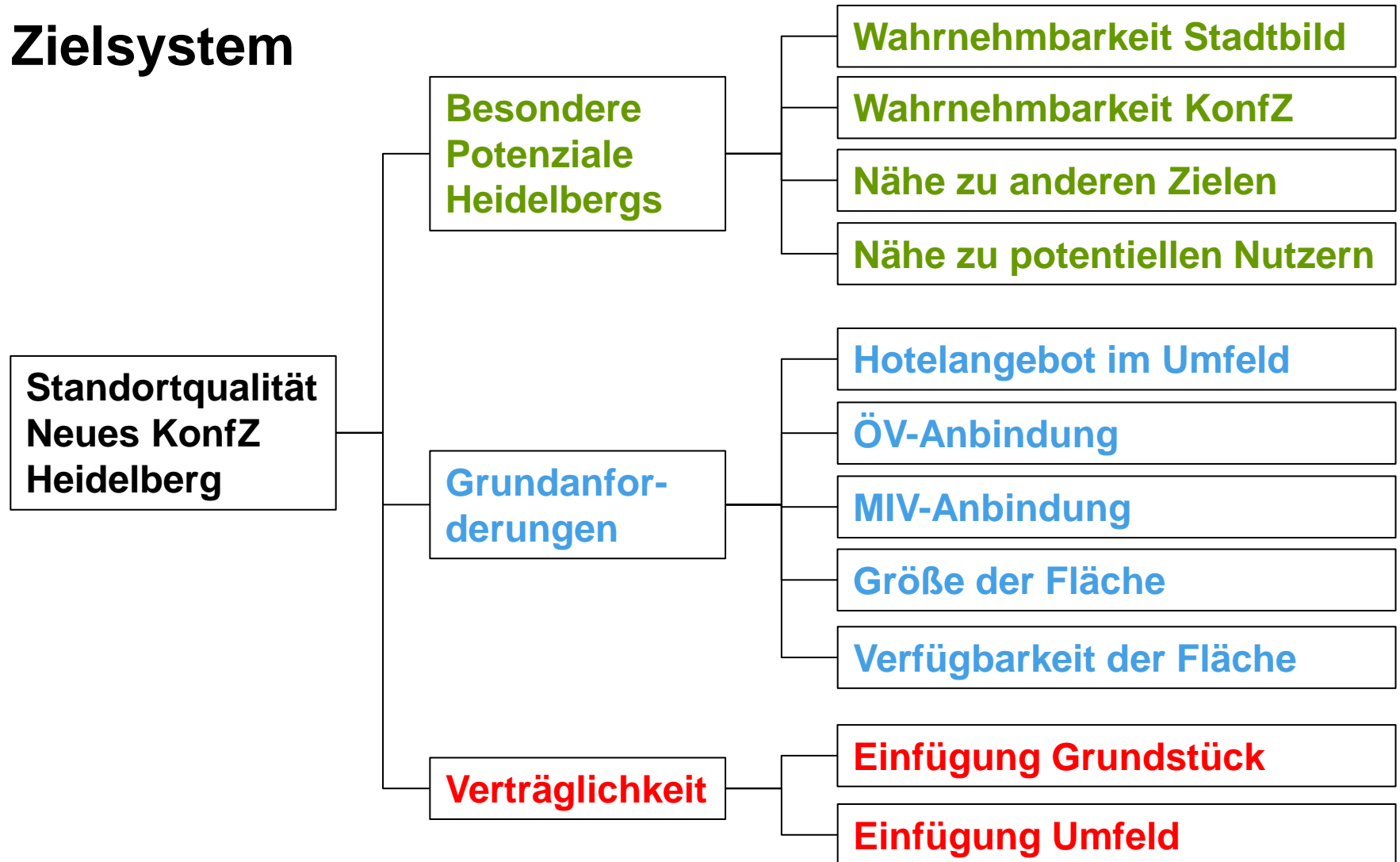
Heidelberg



Ziele des Bewertungsverfahrens

- Sachdiskurs über Standortqualitäten
- Nachvollziehbarkeit
- Vollständigkeit
- Eindeutigkeit
- Sensitivität
- Anschauliche Ergebnisdarstellung

Zielsystem



1) Wahrnehmbarkeit Stadtbild/ Stadtgeschichte

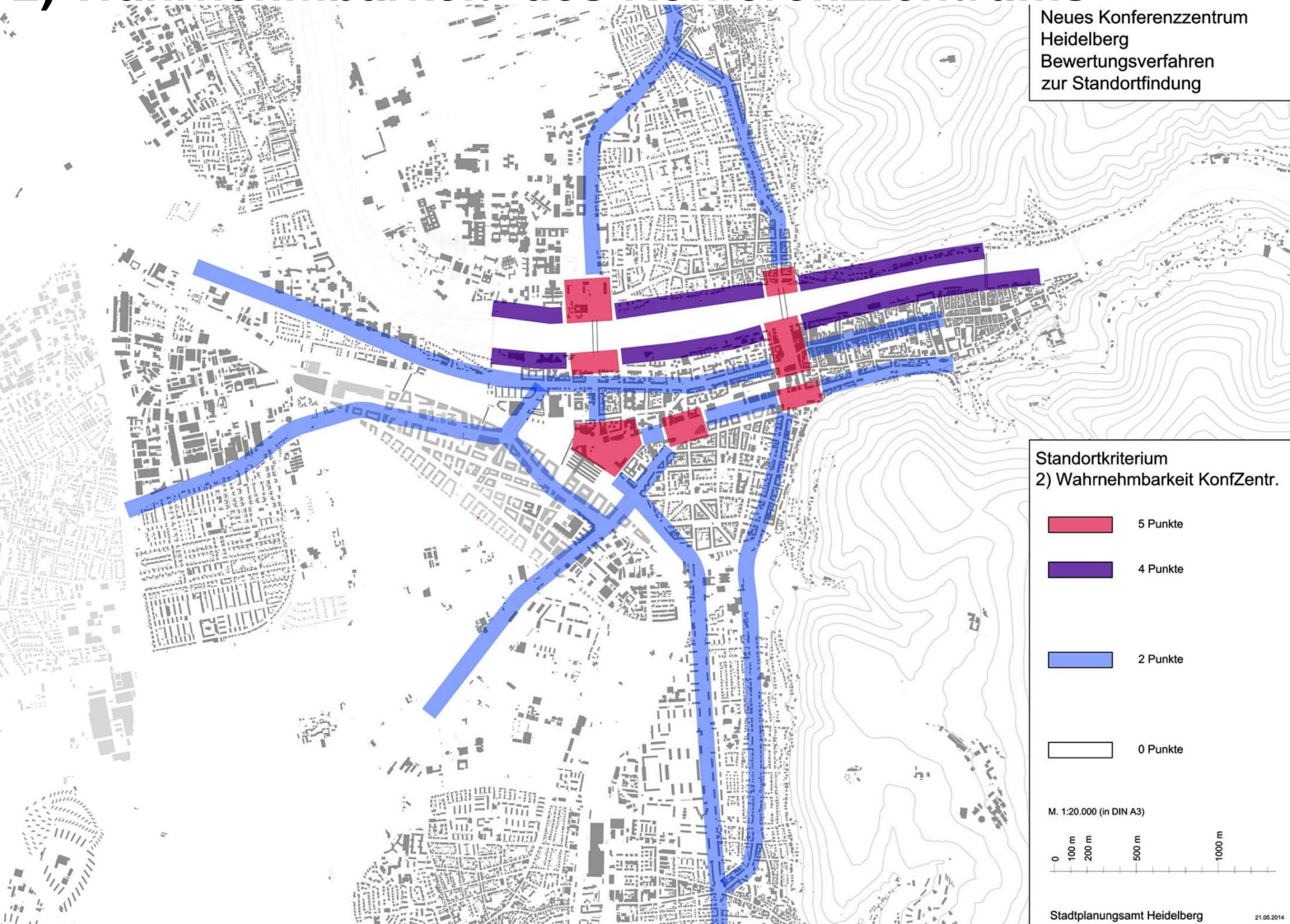
Ziel: Die Nutzer können am Standort die besonderen visuellen Qualitäten Heidelbergs erleben.

Klassifizierung und Punktwerte:

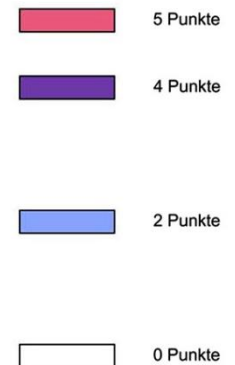
- 5 Blickbeziehung auf mindestens einen Bestandteil des historischen Ensembles aus dem Erdgeschoss
- 4 Blickbeziehung wie bei 1 in unmittelbarer Nähe des Standorts, in Pausen oder beim Hin-/Rückweg wahrnehmbar
- 2 Lage in einem historisch geprägten Innenstadtbereich
- 0 Alle anderen Standorte

2) Wahrnehmbarkeit des Konferenzentrums

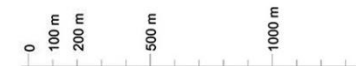
Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



Standortkriterium
2) Wahrnehmbarkeit KonfZentr.

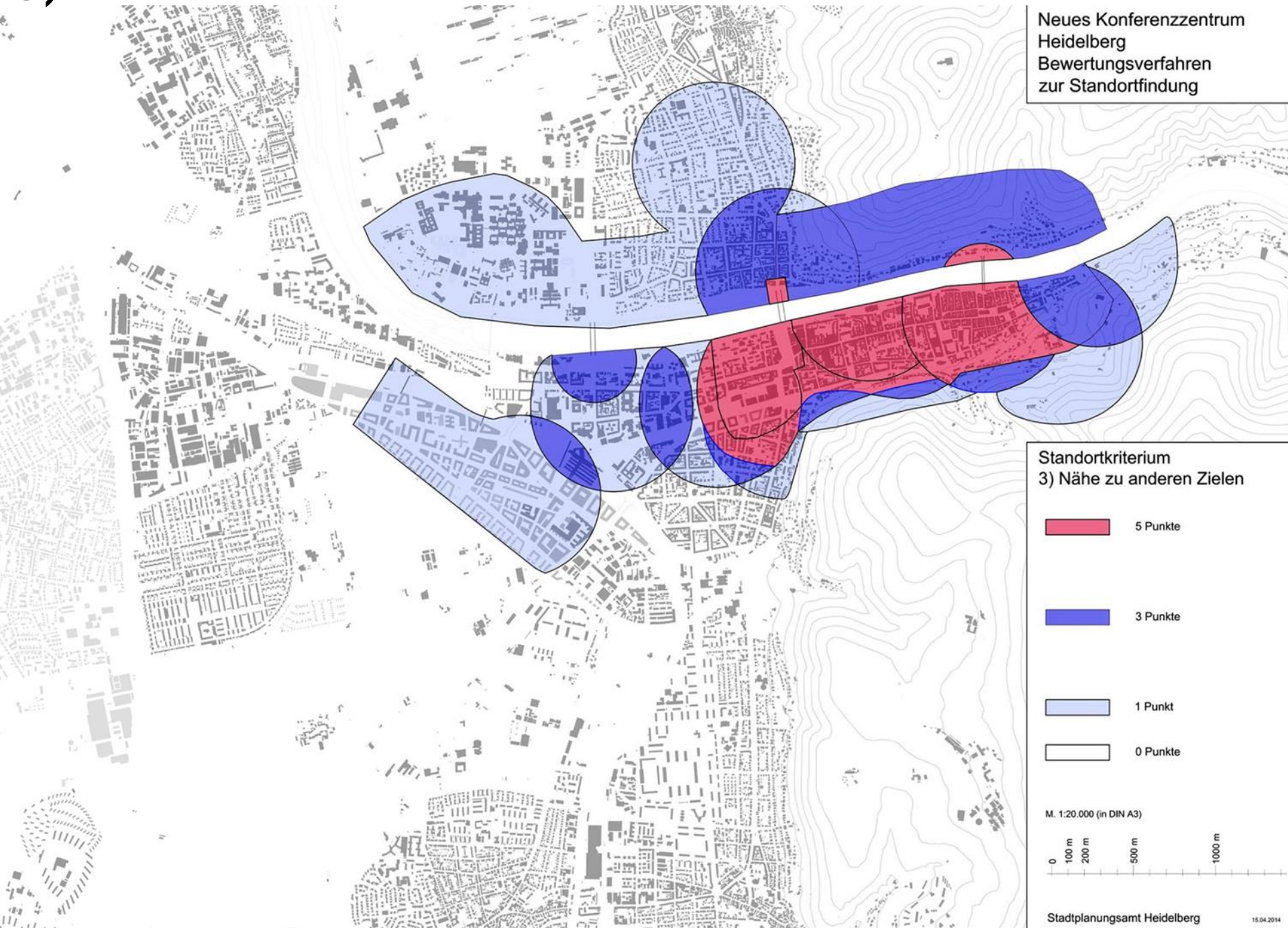


M. 1:20.000 (in DIN A3)

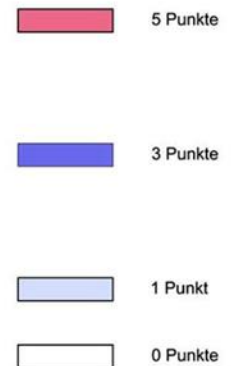


3) Nähe zu anderen Zielen

Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



Standortkriterium
3) Nähe zu anderen Zielen

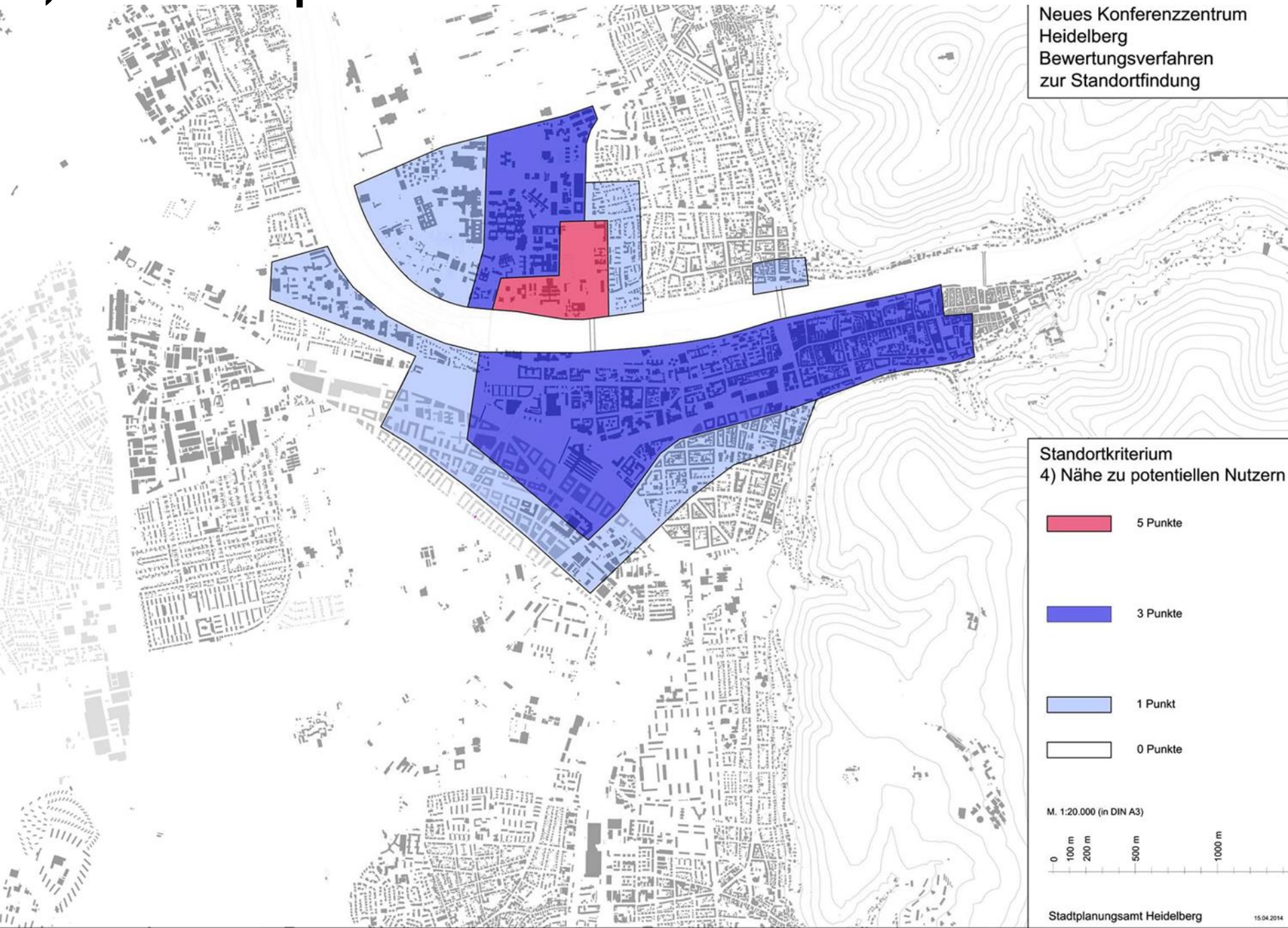


M. 1:20.000 (in DIN A3)



4) Nähe zu potenziellen Nutzern

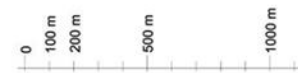
Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



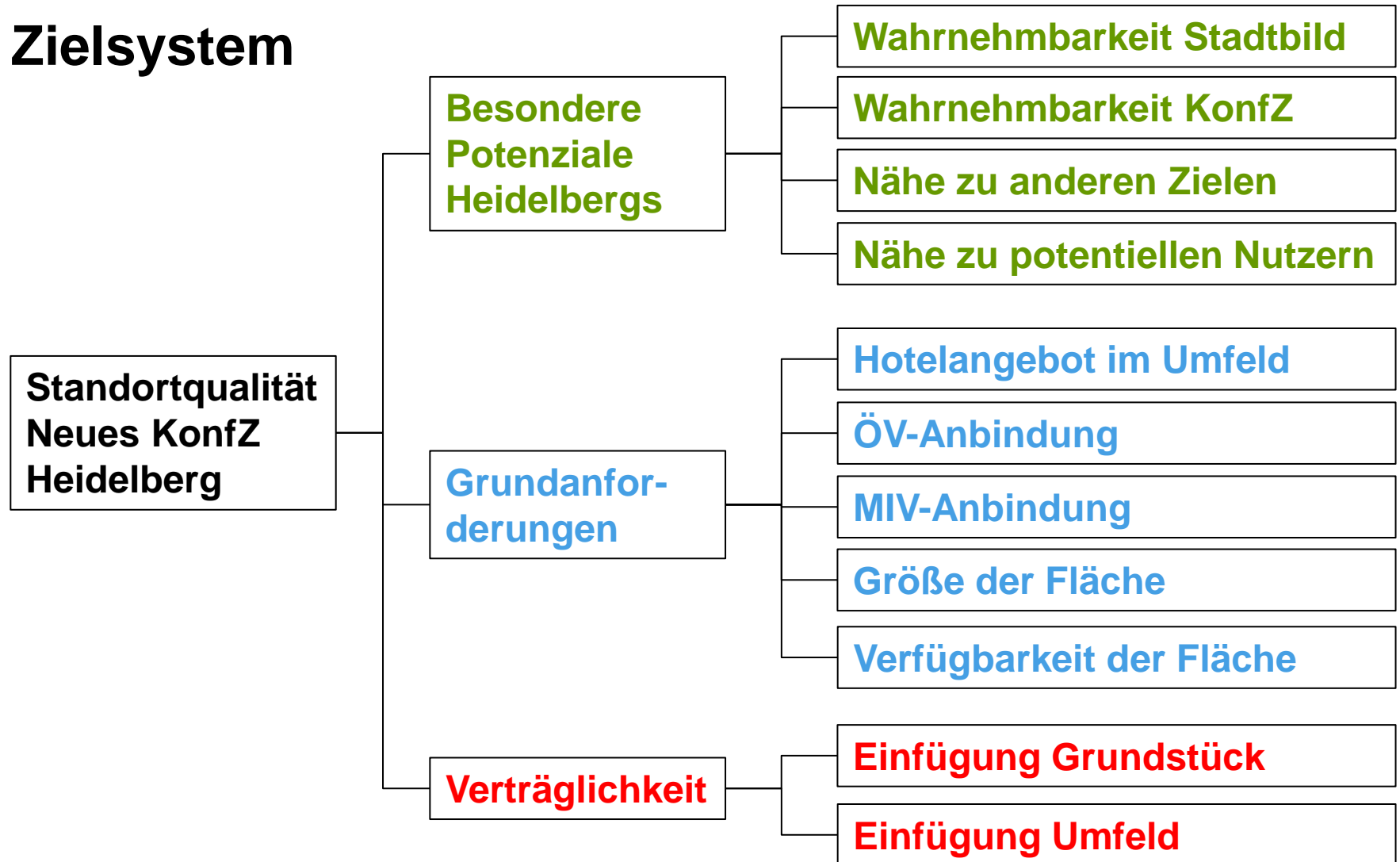
Standortkriterium
4) Nähe zu potentiellen Nutzern

- 5 Punkte
- 3 Punkte
- 1 Punkt
- 0 Punkte

M. 1:20.000 (in DIN A3)



Zielsystem



5) Hotelangebote im Umfeld

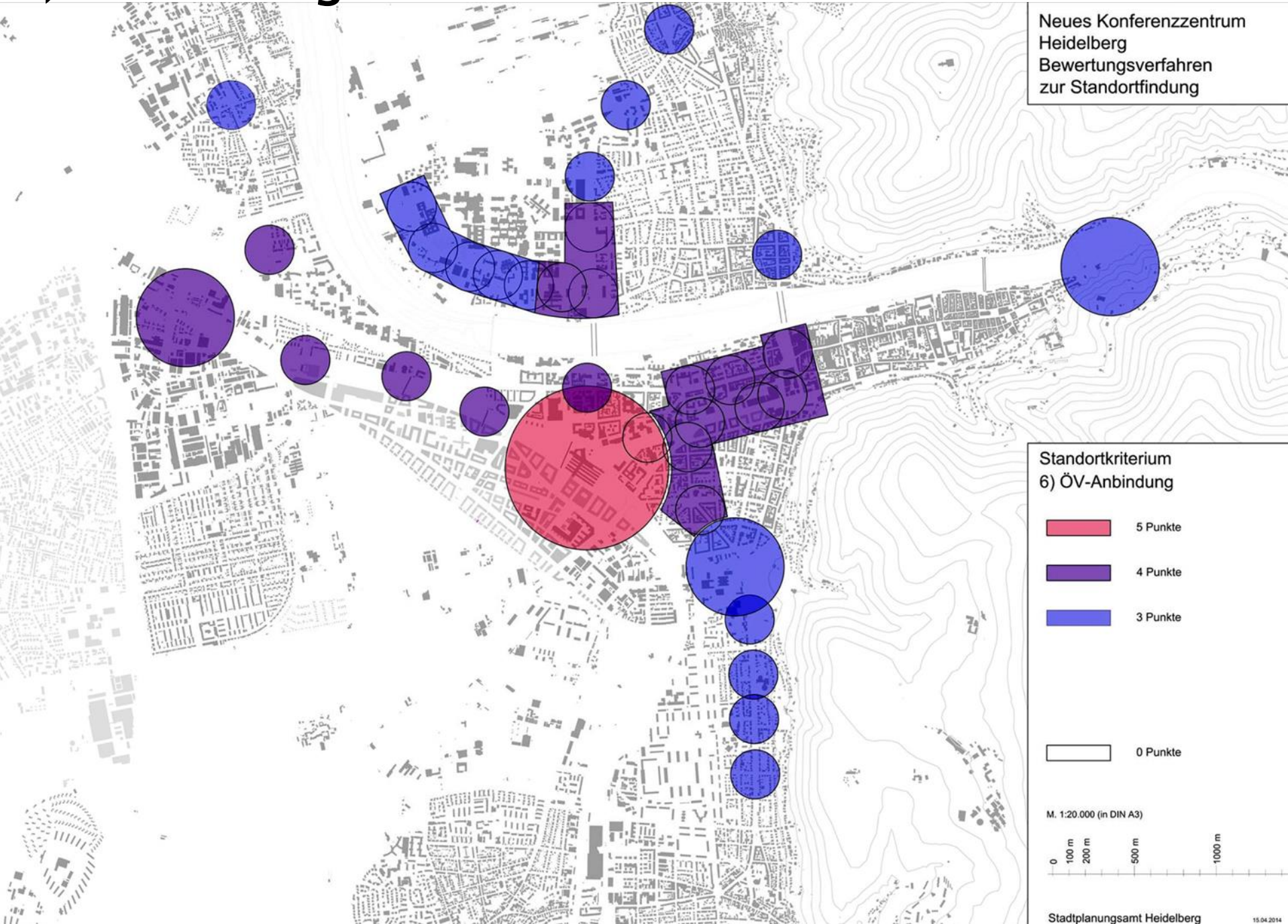
Ziel: Die Nutzer kommen zu Fuß bzw. auf kurzem Weg ins Hotel und zurück.

Klassifizierung und Punktwerte:




- 5** 600 oder mehr Betten können in den Gebäudekomplex integriert werden
- 4** 600 oder mehr Betten sind in bis zu 300m Entfernung vorhanden oder können neu geschaffen werden
- 2** 300 oder mehr Betten sind in bis zu 300m Entfernung vorhanden oder können neu geschaffen werden
- 0** Keine standortbezogenen Hotelkapazitäten

6) Anbindung im öffentlichen Verkehr

Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



Standortkriterium
6) ÖV-Anbindung

-  5 Punkte
-  4 Punkte
-  3 Punkte

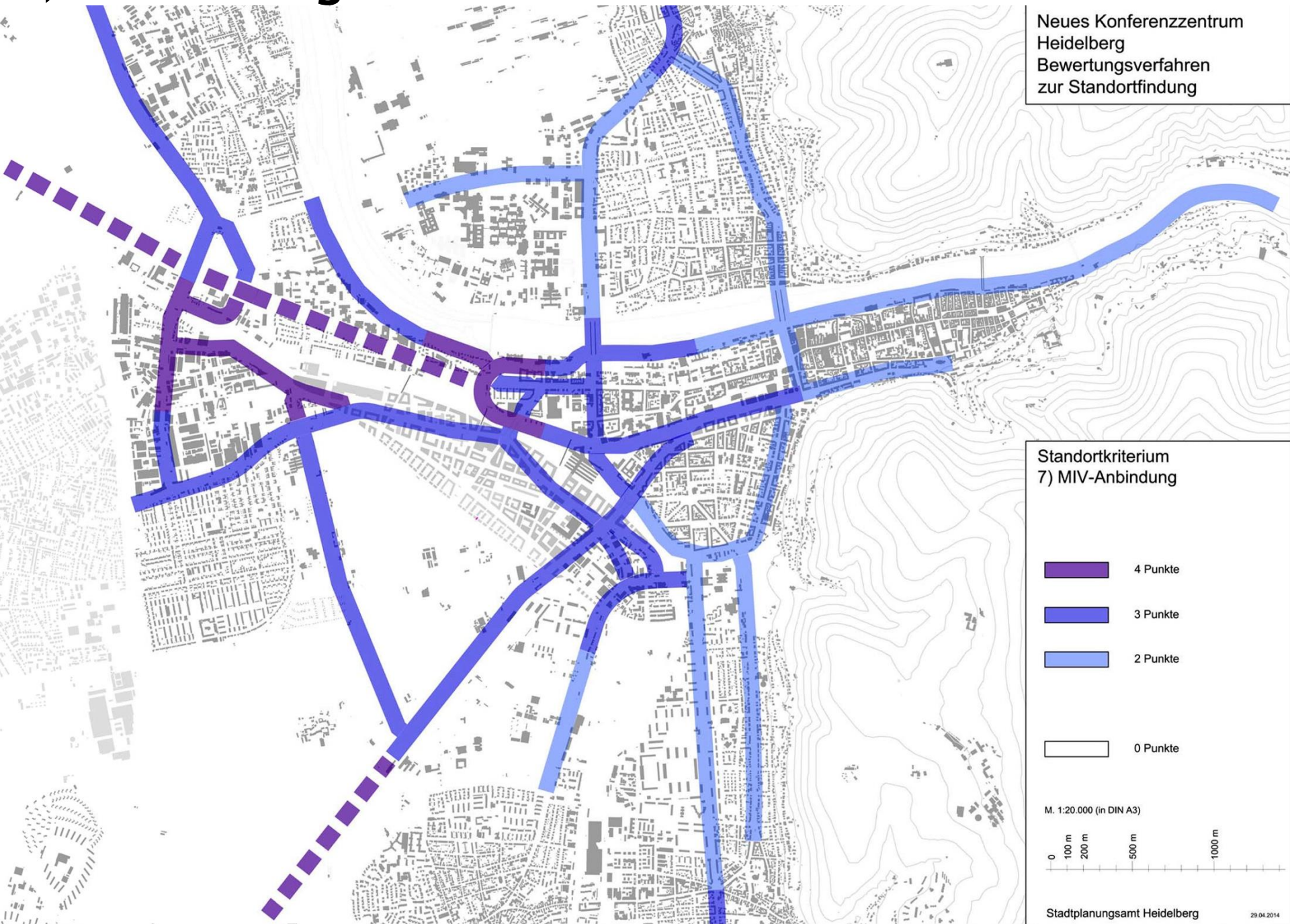
 0 Punkte

M. 1:20.000 (in DIN A3)







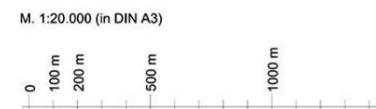
7) Anbindung im motorisierten Individualverkehr

Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



Standortkriterium
7) MIV-Anbindung

-  4 Punkte
-  3 Punkte
-  2 Punkte
-  0 Punkte



8) Größe und Zuschnitt der Fläche

Ziel: Die Fläche ist ausreichend und ermöglicht eine gewisse Flexibilität für Konzept- und Entwurfsvarianten sowie Vorplatz.

Klassifizierung und Punktwerte:

- 5** 6.500 qm oder mehr
- 4** 6.000 bis 6.499 qm
- 3** 5.500 bis 5.999 qm
- 2** 5.000 bis 5.499 qm
- 1** 4.000 bis 4.999 qm
- 0** unter 4.000 qm

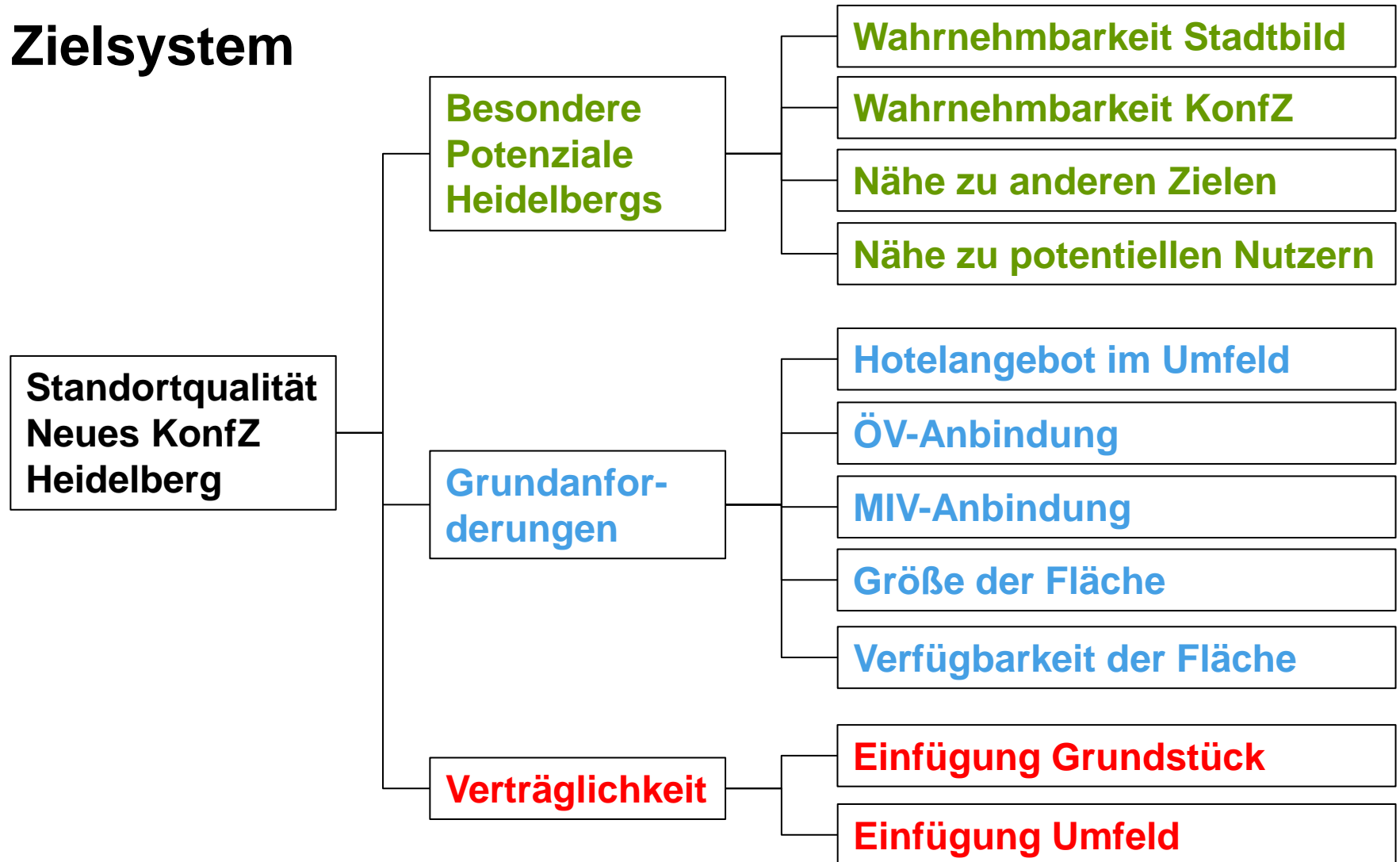
9) Verfügbarkeit des/r Grundstücks/e

Ziel: Das Grundstück kann leicht verfügbar gemacht werden.

Klassifizierung und Punktwerte:

- 5 Im Eigentum der Stadt
- 4 Im Eigentum einer Tochtergesellschaft der Stadt bzw. EGH
- 3 Fremdeigentum, Veräußerungsbereitschaft kann angenommen werden
- 1 Fremdeigentum, Veräußerungsbereitschaft ist ungeklärt

Zielsystem



10) Verträglichkeit in Bezug auf das Grundstück

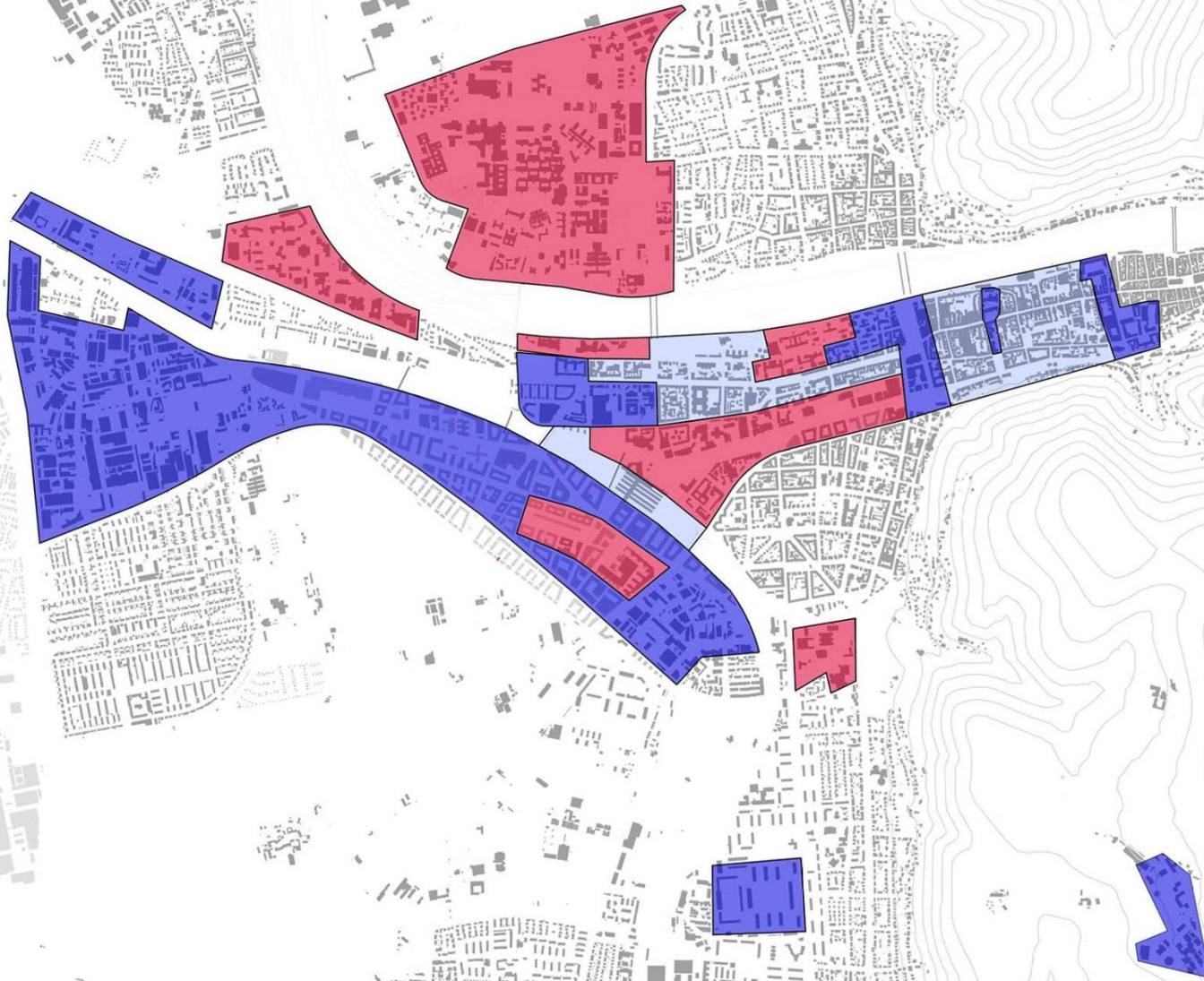
Ziel: Die Fläche ist nicht mit Nutzungen belegt bzw. für Nutzungen vorgesehen, die anderweitigen Zielvorstellungen für diesen Standort entsprechen.

Klassifizierung und Punktwerte:





- 5** Kein mittlerer oder großer Nutzungskonflikt
- 4** 1 mittlerer Nutzungskonflikt
- 3** 2 mittlere Nutzungskonflikte
- 2** 3 mittlere Nutzungskonflikte
- 1** 4 mittlere Nutzungskonflikte oder 1 großer Nutzungskonflikt
- 0** Mehr Nutzungskonflikte

11) Verträglichkeit in Bezug auf das Umfeld

Neues Konferenzzentrum
Heidelberg
Bewertungsverfahren
zur Standortfindung



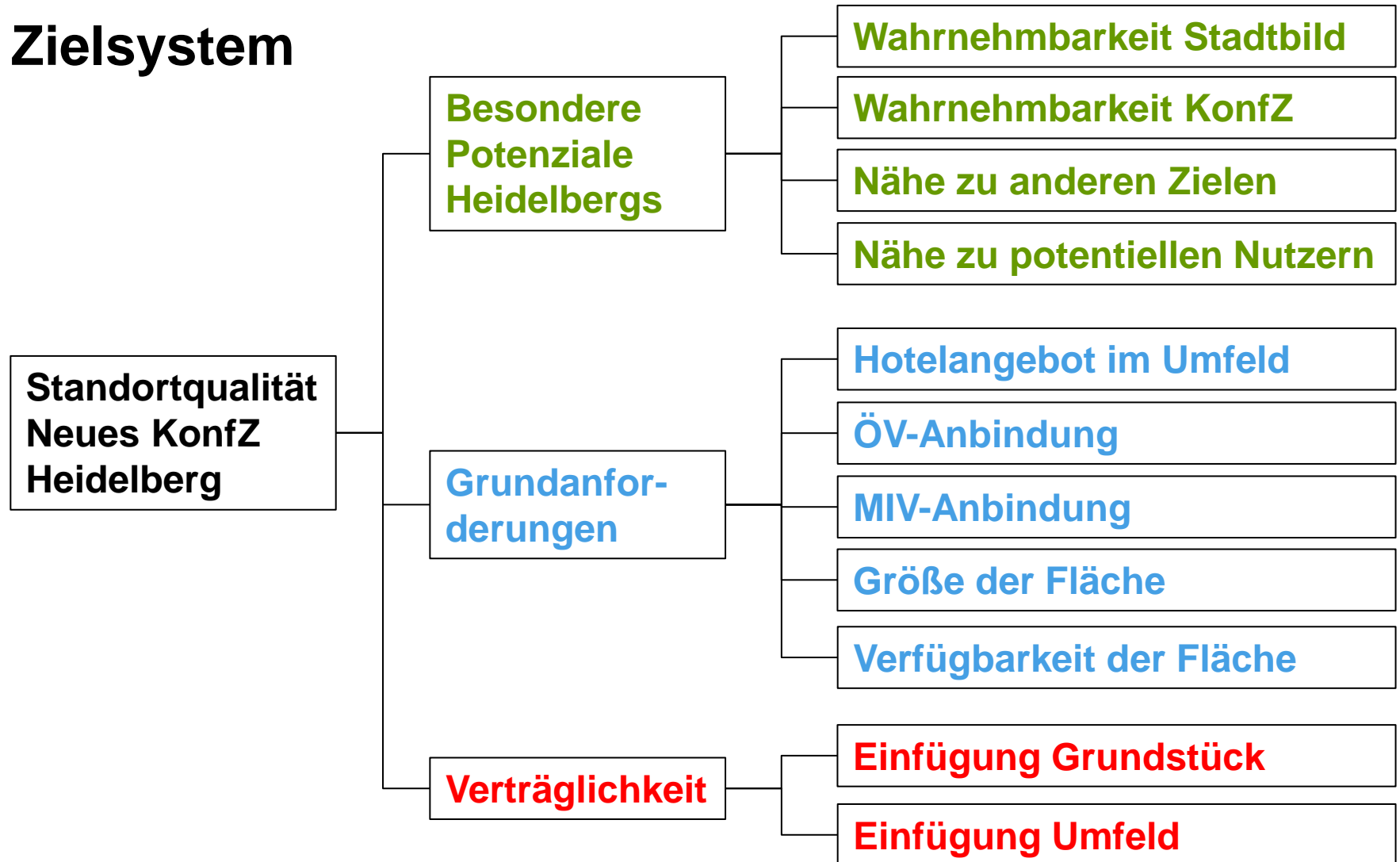
Standortkriterium
11) Verträglichkeit Umfeld

-  5 Punkte
-  3 Punkte
-  1 Punkt
-  0 Punkte

M. 1:20.000 (in DIN A3)



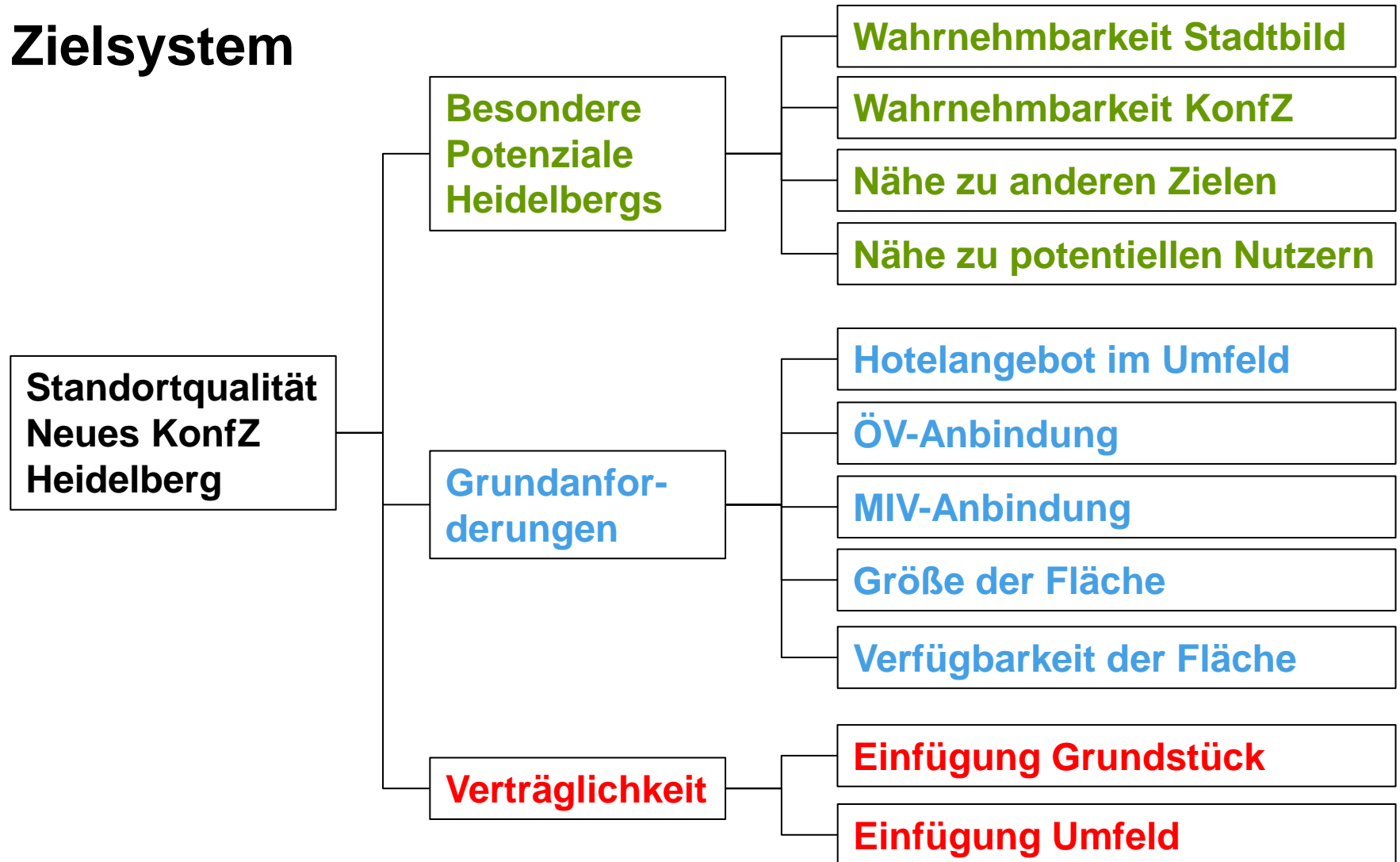
Zielsystem



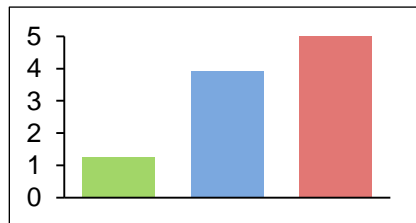
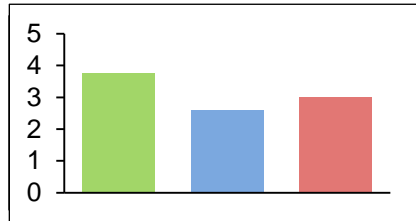
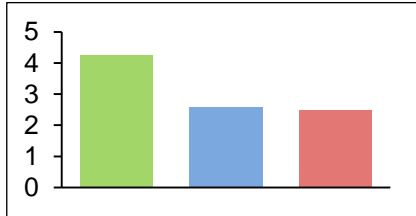
Ergebnisse: Einzelwerte

	Besondere Qualitäten				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
	Stadt- bild	Wahr- neh- bar- keit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbindung	MIV- Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbar- keit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
A	0	5	1	3	2	5	3	5	4	3	5
B	5	4	5	3	0	4	2	4	3	1	4
C	0	2	1	3	5	5	3	5	3	5	5
D	4	5	1	5	4	4	2	2	1	1	5
E											
F											
G											
H											

Zielsystem



Standortprofile



**Besondere
Potenziale
Heidelbergs**

Wahrnehmbarkeit Stadtbild

Wahrnehmbarkeit KonfZ

Nähe zu anderen Zielen

Nähe zu potentiellen Nutzern

**Grundanfor-
derungen**

Hotelangebot im Umfeld

ÖV-Anbindung

MIV-Anbindung

Größe der Fläche

Verfügbarkeit der Fläche

Verträglichkeit

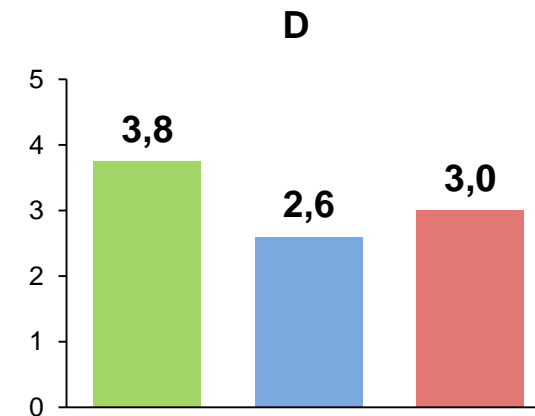
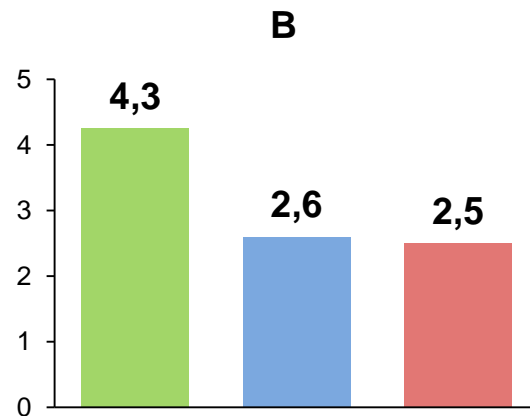
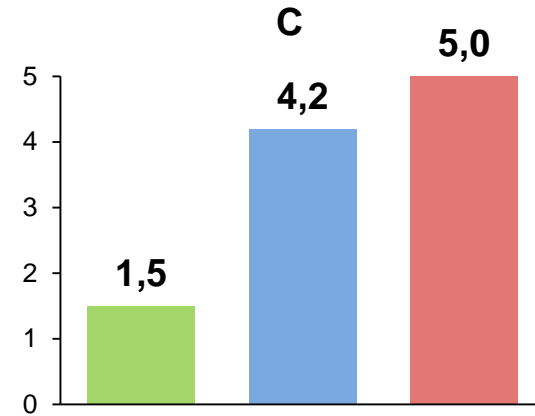
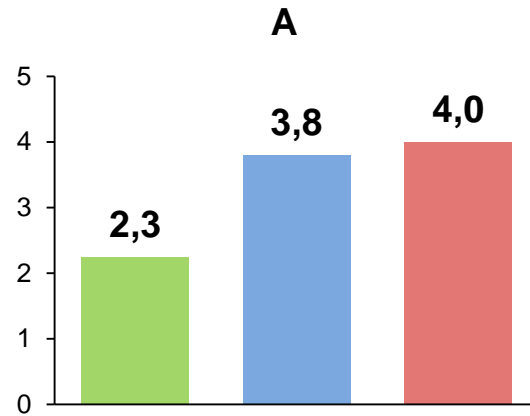
Einfügung Grundstück

Einfügung Umfeld

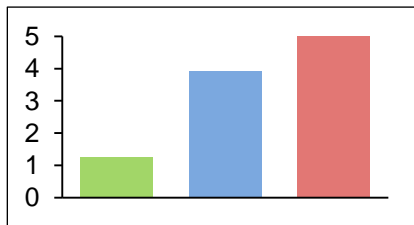
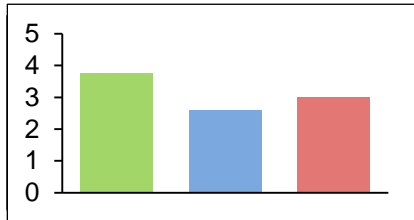
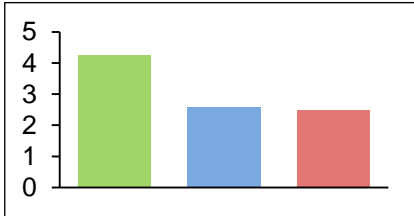
Ergebnisse: Mittelwerte Hauptkriterien

	Besondere Qualitäten	Grundanforderungen	Einfügung	Kommentar, Hinweis zur Interpretation
A	2,3	3,8	4,0	- 0 Punkte bei Wahrnehmbarkeit Stadtbild
B	4,3	2,6	2,5	- 0 Punkte bei Hotelangebot
C	1,5	4,2	5,0	
D	3,8	2,6	3,0	
E				
F				
G				
H				

Ergebnisse: Stärken-Schwächen-Profile



Zielgewichtungen



**Besondere
Potenziale
Heidelbergs**

- a **Wahrnehmbarkeit Stadtbild**
- b **Wahrnehmbarkeit KonfZ**
- c **Nähe zu anderen Zielen**
- d **Nähe zu potentiellen Nutzern**

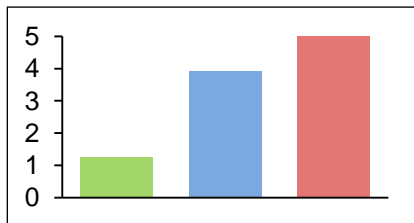
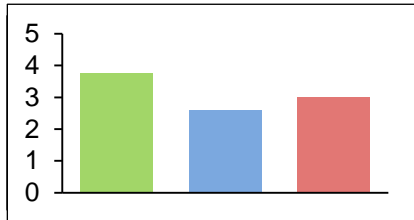
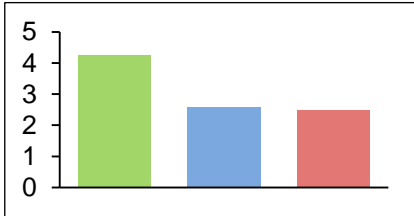
**Grundanfor-
derungen**

- a **Hotelangebot im Umfeld**
- b **ÖV-Anbindung**
- c **MIV-Anbindung**
- d **Größe der Fläche**
- e **Verfügbarkeit der Fläche**

Verträglichkeit

- a **Einfügung Grundstück**
- b **Einfügung Umfeld**

Zielgewichtung Verwaltung



**Besondere
Potenziale
Heidelbergs**

- 1 Wahrnehmbarkeit Stadtbild
- 1 Wahrnehmbarkeit KonfZ
- 1 Nähe zu anderen Zielen
- 1 Nähe zu potentiellen Nutzern

**Grundanfor-
derungen**

- 1 Hotelangebot im Umfeld
- 1 ÖV-Anbindung
- 1 MIV-Anbindung
- 1 Größe der Fläche
- 1 Verfügbarkeit der Fläche

Verträglichkeit

- 1 Einfügung Grundstück
- 1 Einfügung Umfeld

Formblatt Standortvorschlag

Name des Standorts
Kurzname

Umgriff auf Luftbild oder Kataster
1:2000, 16 x 16 cm



Neues Konferenzzentrum Bewertungsverfahren Standortfindung

Dr. Henning Krug, Stadtplanungsamt

29. September 2014

Heidelberg

