

# Neues Konferenzzentrum Bewertungsverfahren Standortfindung

Dr. Henning Krug, Stadtplanungsamt

29. September 2014

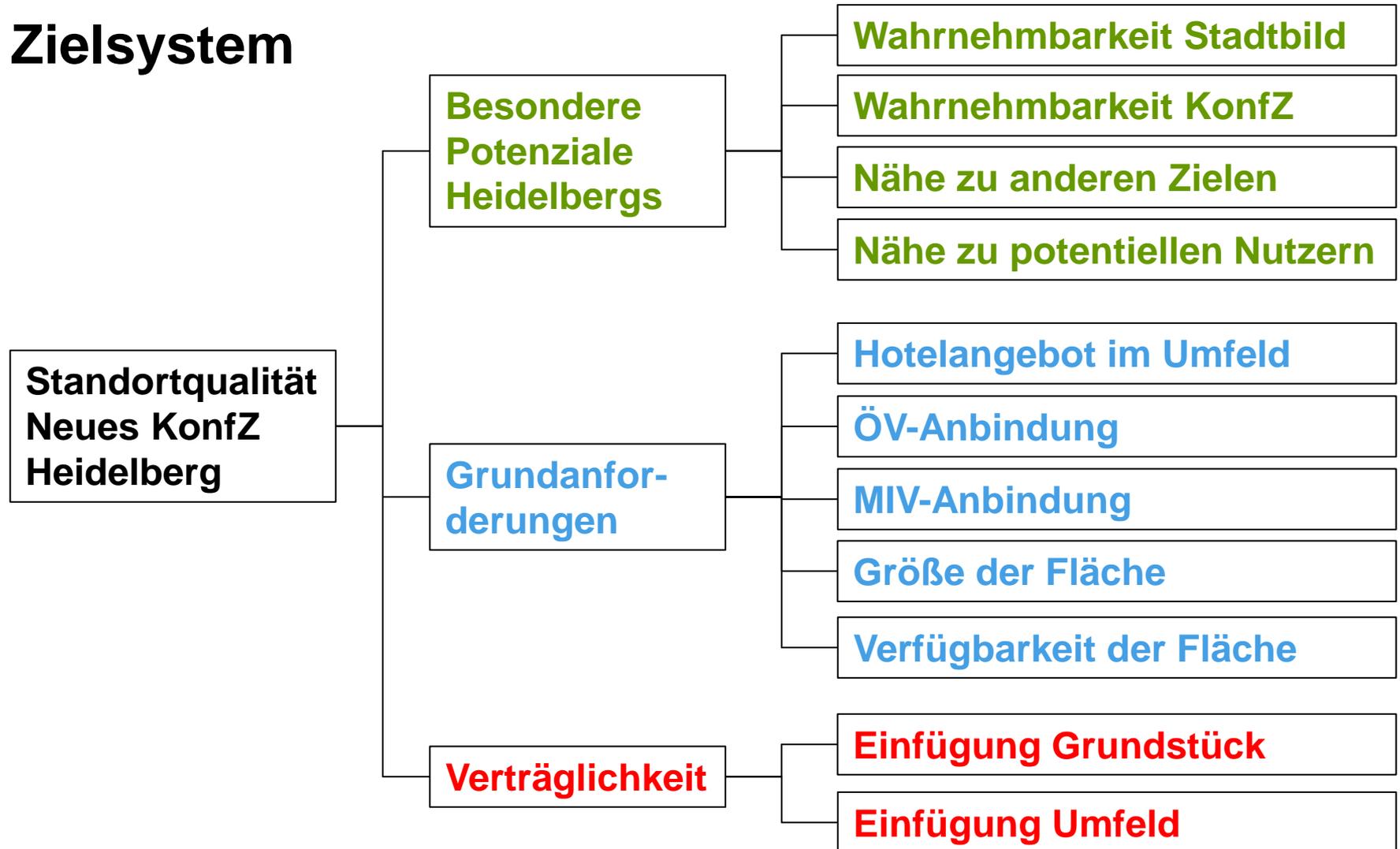
Heidelberg



## Ziele des Bewertungsverfahrens

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

## Zielsystem



## 1) Wahrnehmbarkeit Stadtbild/ Stadtgeschichte

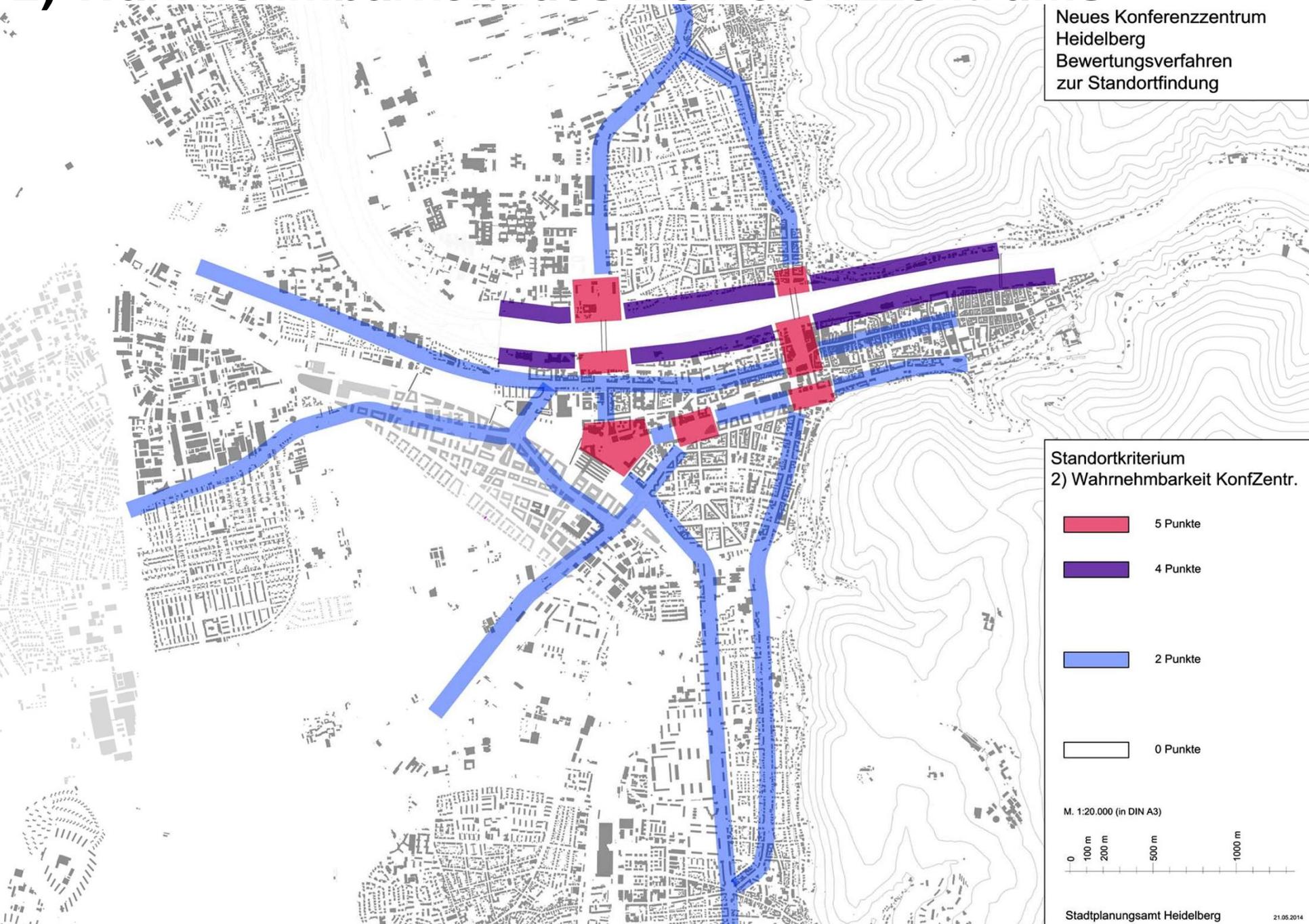
**Ziel:** Die Nutzer können am Standort die besonderen visuellen Qualitäten Heidelbergs erleben.

### **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

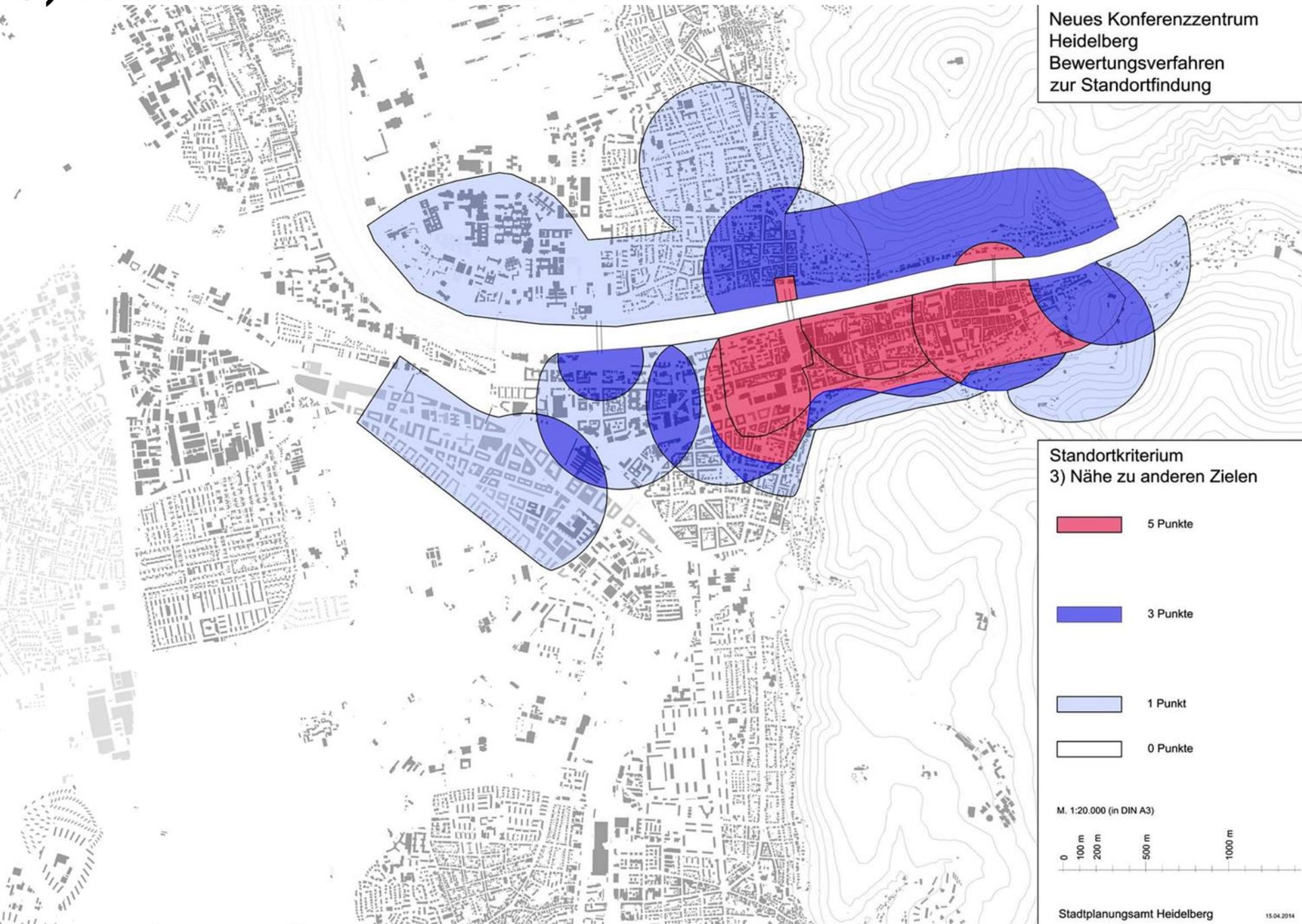
# 2) Wahrnehmbarkeit des Konferenzentrums

Neues Konferenzzentrum  
Heidelberg  
Bewertungsverfahren  
zur Standortfindung

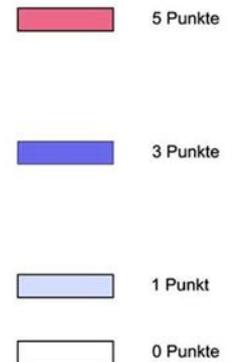


# 3) Nähe zu anderen Zielen

Neues Konferenzzentrum  
Heidelberg  
Bewertungsverfahren  
zur Standortfindung



Standortkriterium  
3) Nähe zu anderen Zielen

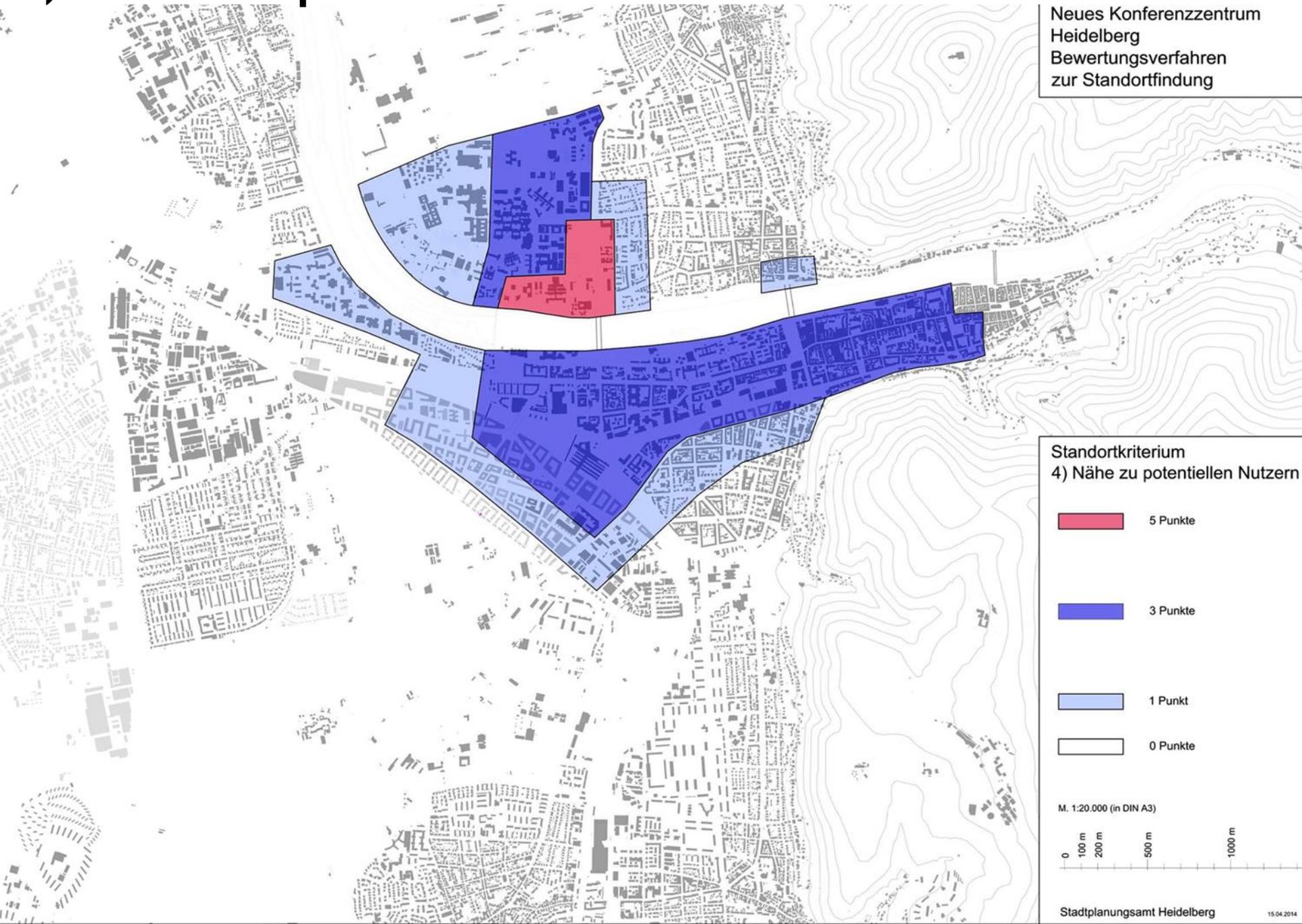


M. 1:20.000 (in DIN A3)



# 4) Nähe zu potenziellen Nutzern

Neues Konferenzzentrum  
Heidelberg  
Bewertungsverfahren  
zur Standortfindung



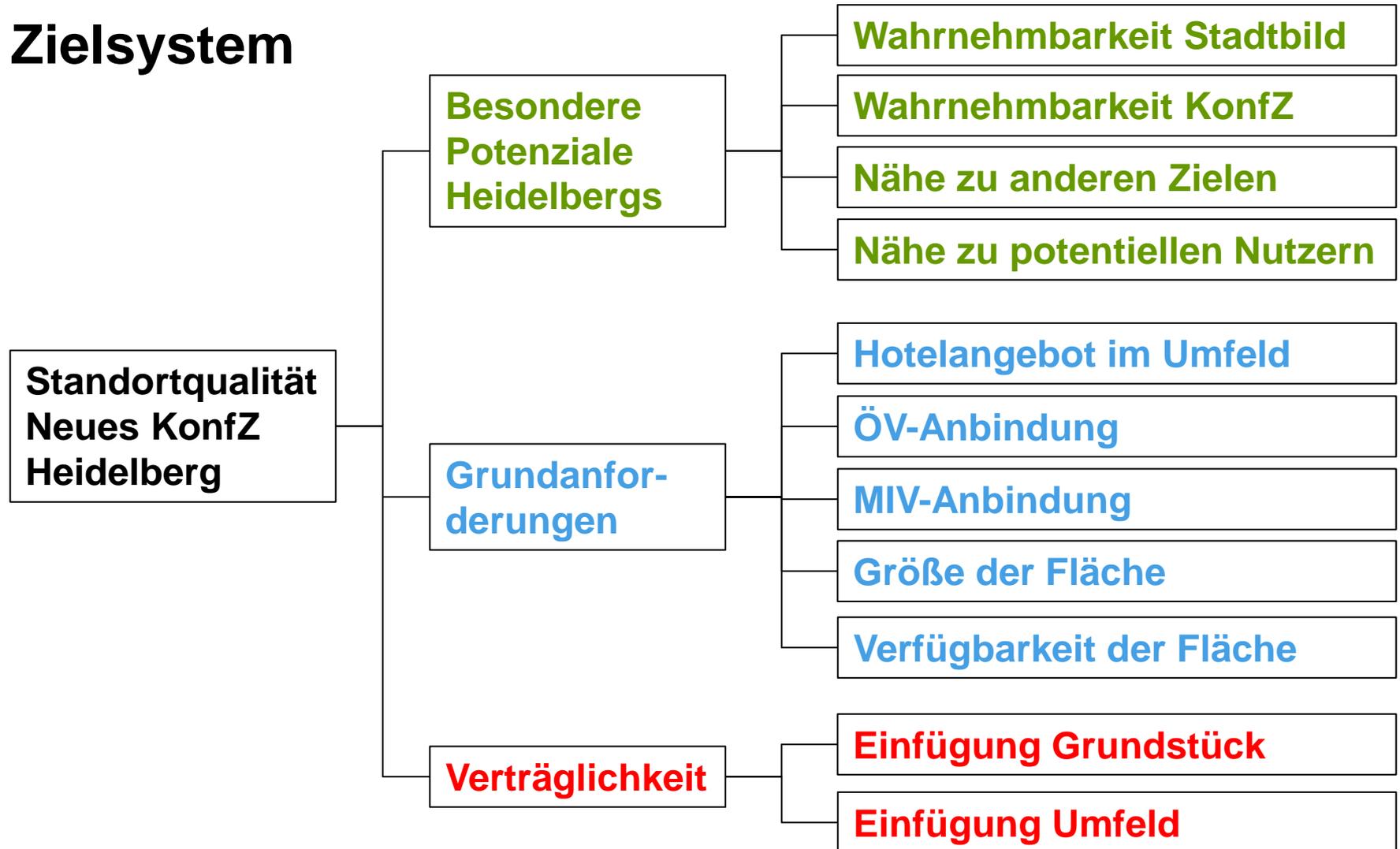
Standortkriterium  
4) Nähe zu potentiellen Nutzern

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

M. 1:20.000 (in DIN A3)



## Zielsystem



## 5) Hotelangebote im Umfeld

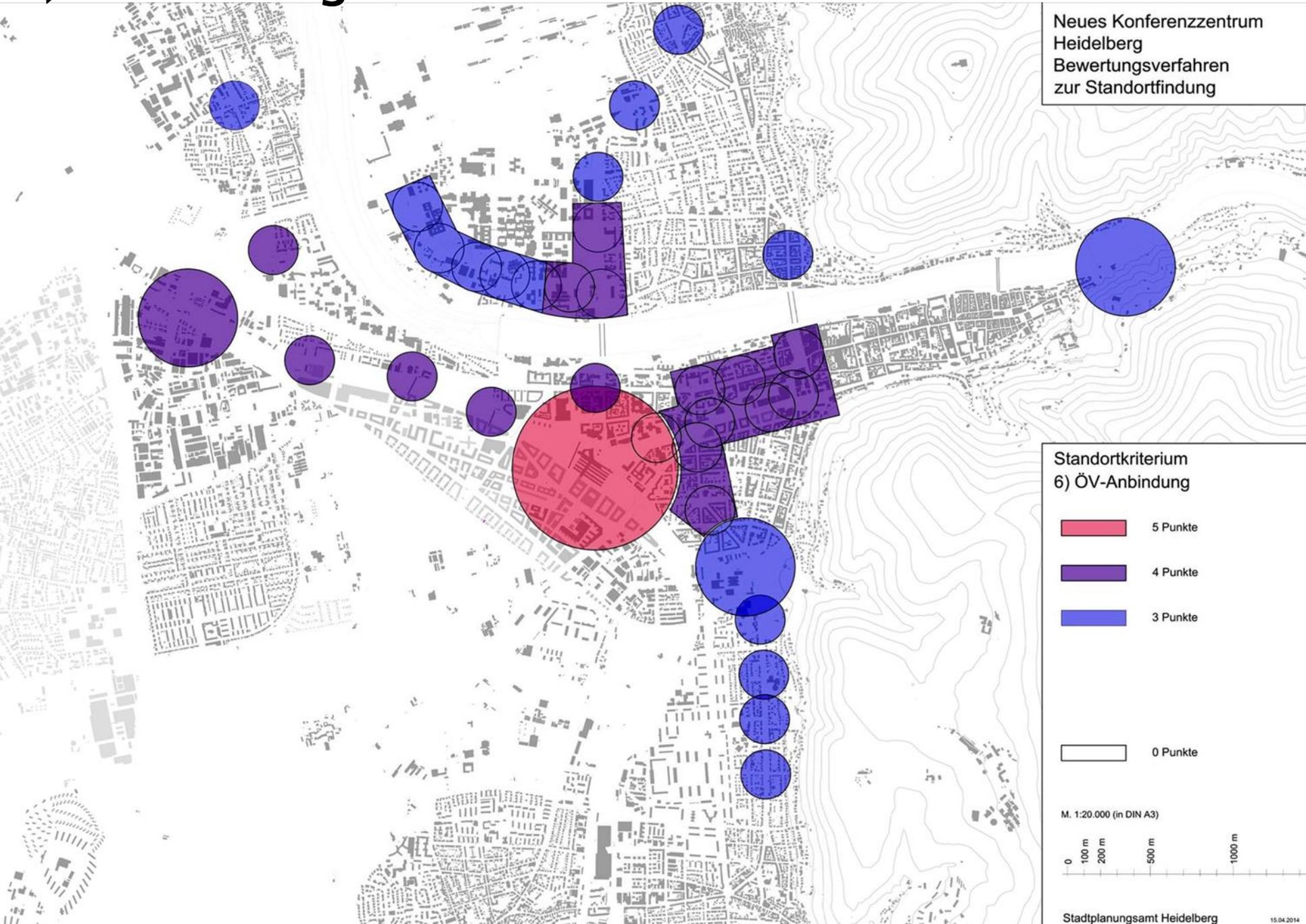
**Ziel:** Die Nutzer kommen zu Fuß bzw. auf kurzem Weg ins Hotel und zurück.

### **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

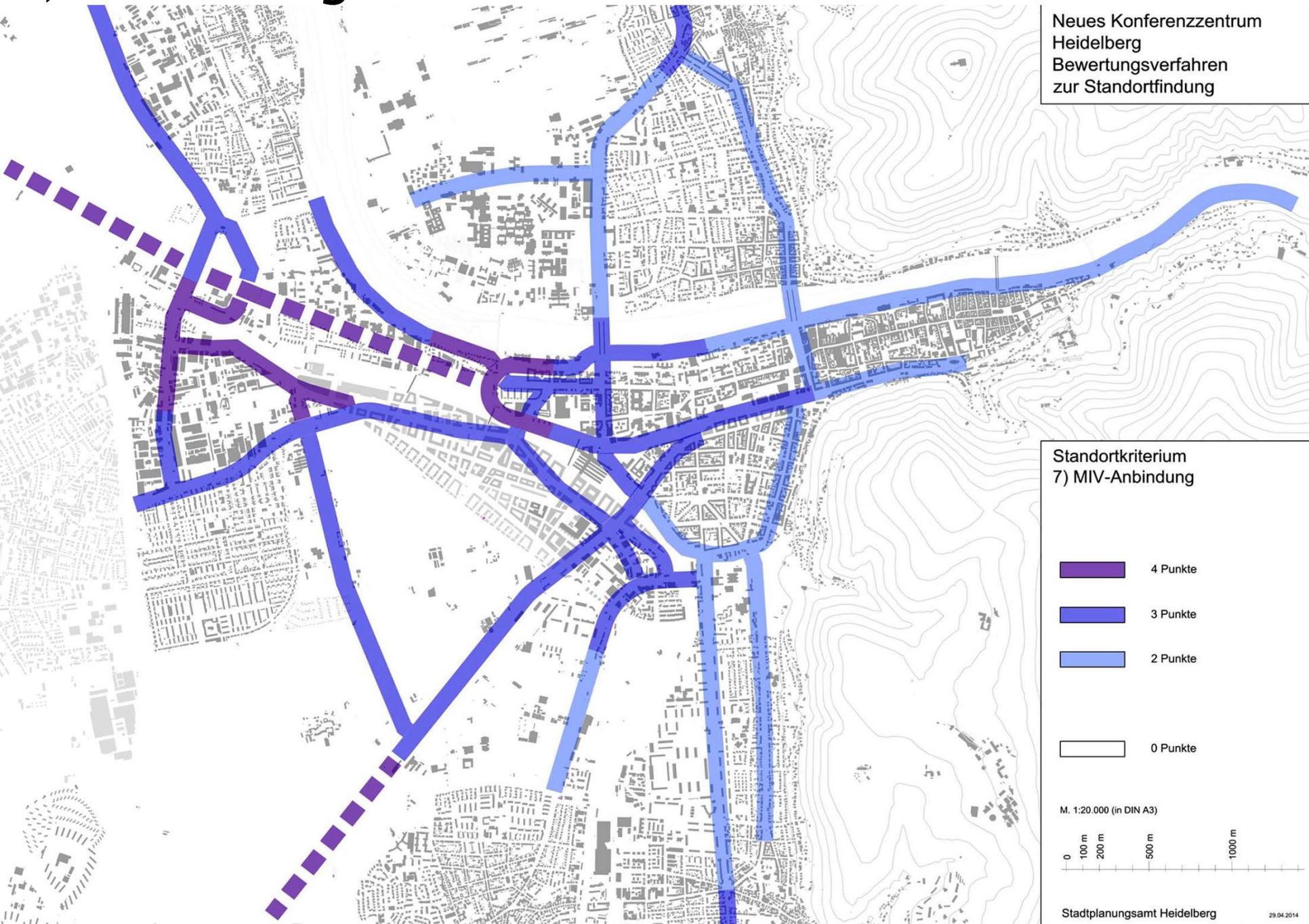
# 6) Anbindung im öffentlichen Verkehr

Neues Konferenzzentrum  
Heidelberg  
Bewertungsverfahren  
zur Standortfindung



# 7) Anbindung im motorisierten Individualverkehr

Neues Konferenzzentrum  
Heidelberg  
Bewertungsverfahren  
zur Standortfindung



Standortkriterium  
7) MIV-Anbindung

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

M. 1:20.000 (in DIN A3)



## 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

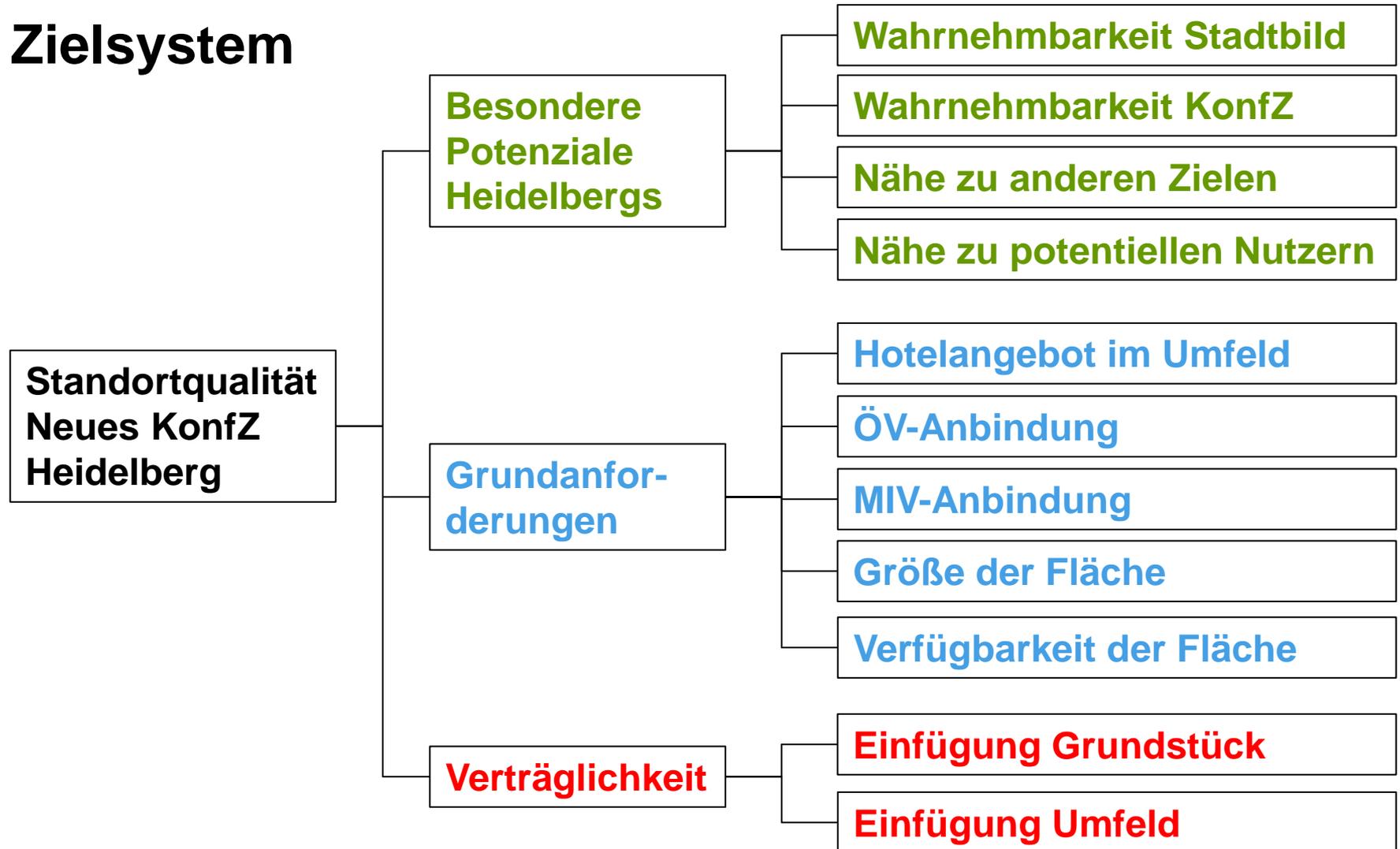
## 9) Verfügbarkeit des/r Grundstücks/e

**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.

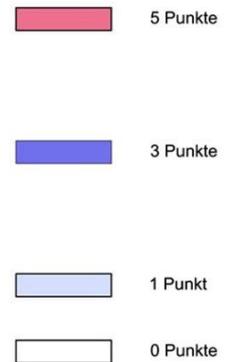
### **Klassifizierung und Punktwerte:**

- 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

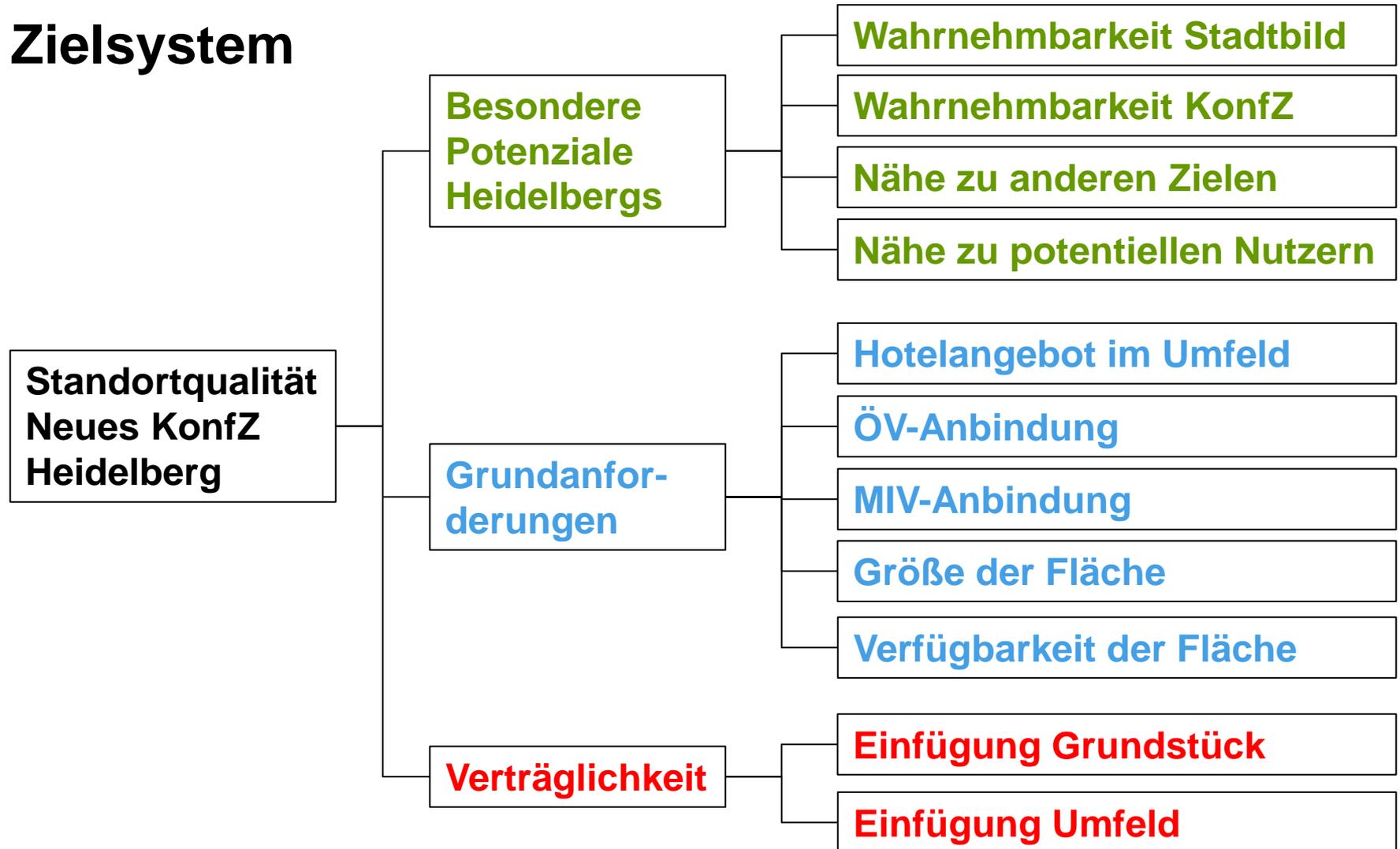
Standortkriterium  
11) Verträglichkeit Umfeld



M. 1:20.000 (in DIN A3)



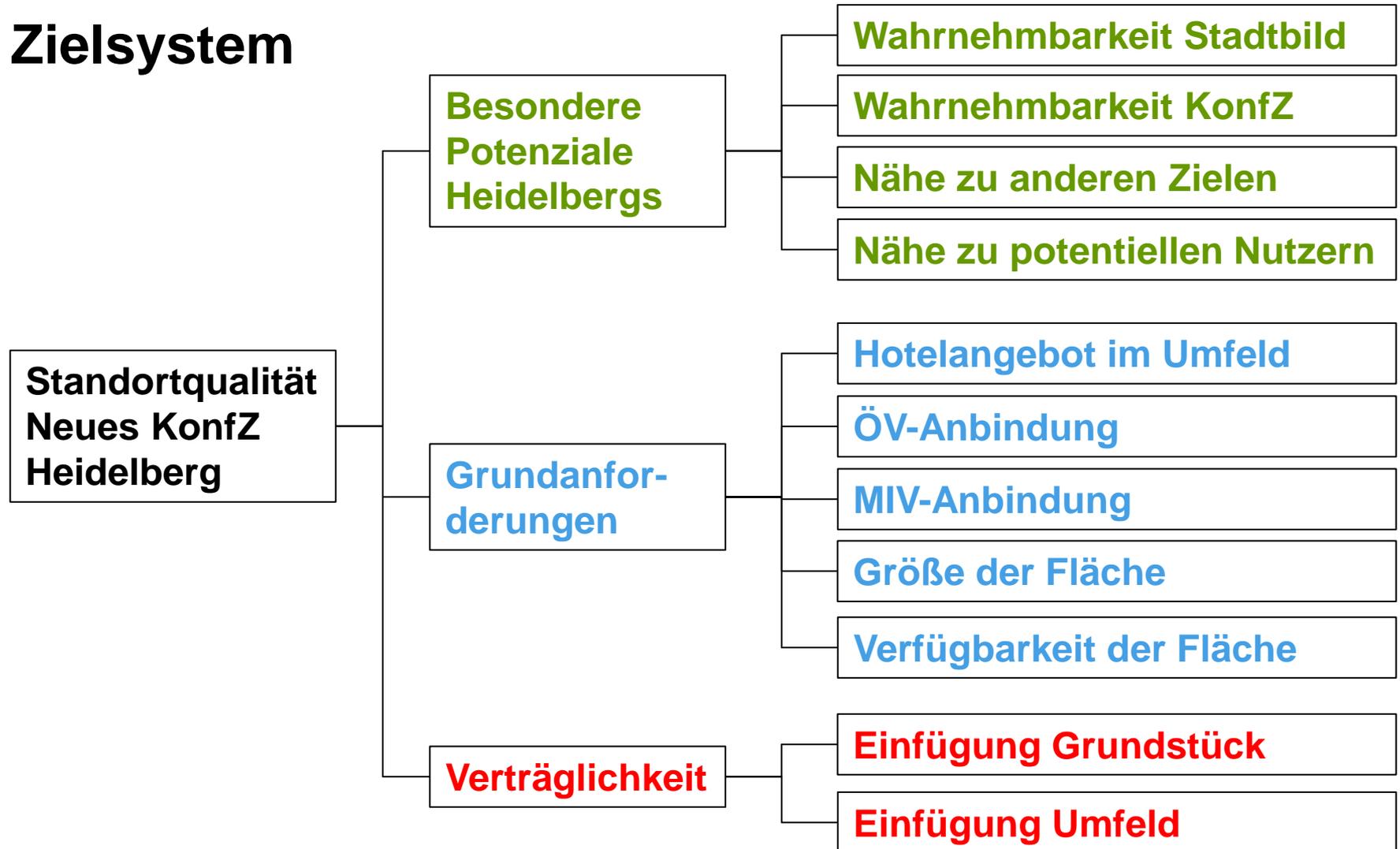
## Zielsystem



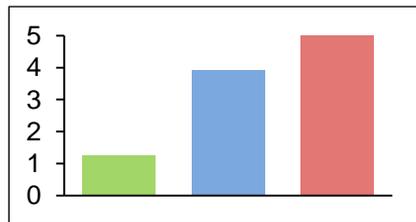
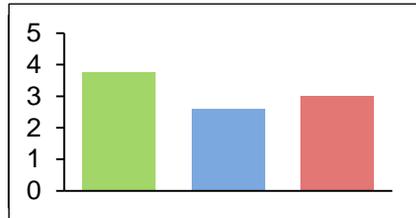
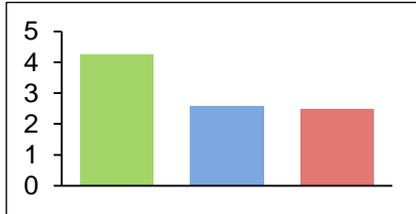
## Ergebnisse: Einzelwerte

	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**

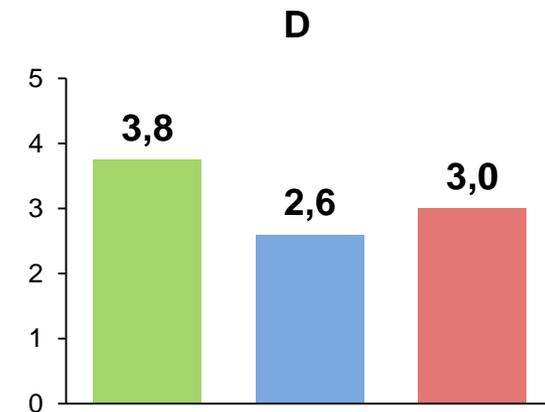
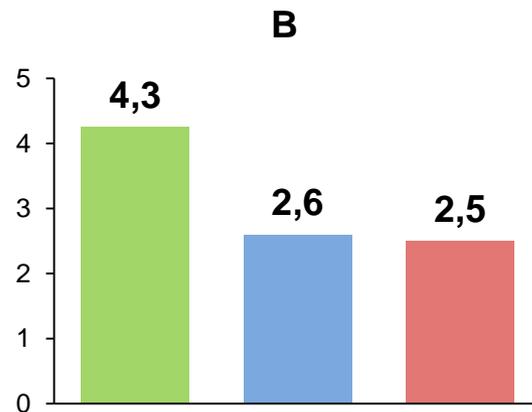
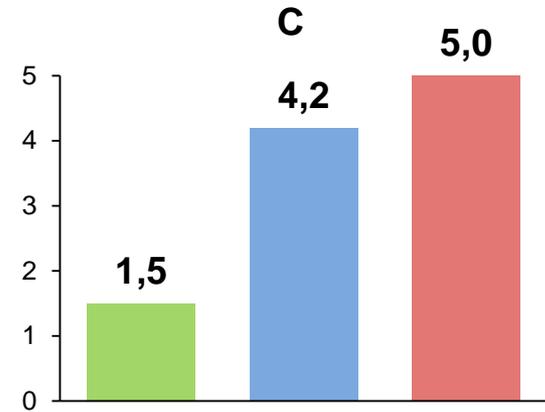
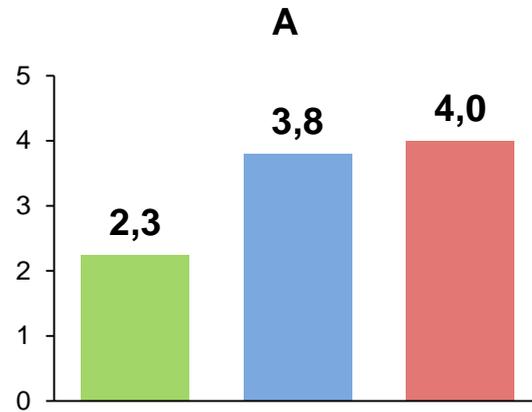
**Einfügung Grundstück**

**Einfügung Umfeld**

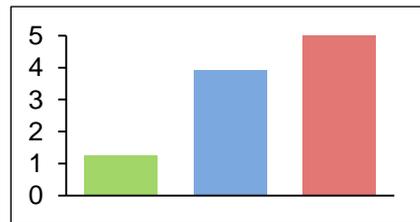
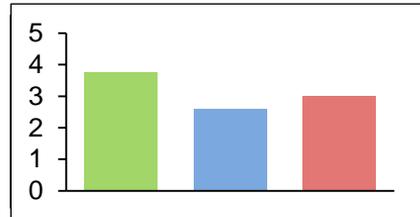
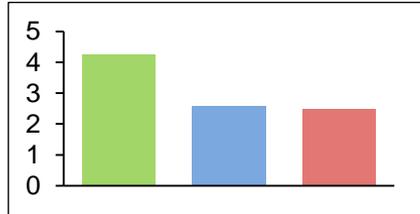
## Ergebnisse: Mittelwerte Hauptkriterien

	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**

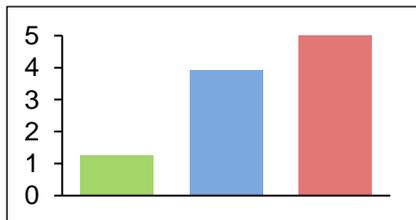
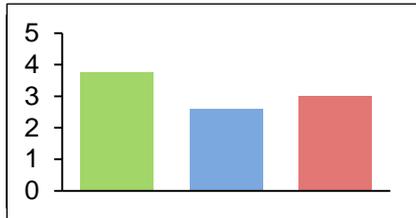
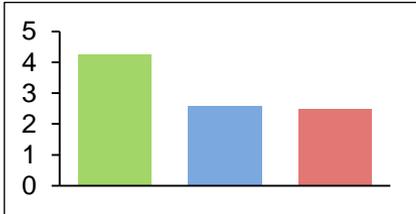
**Grundanfor-  
derungen**

- 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

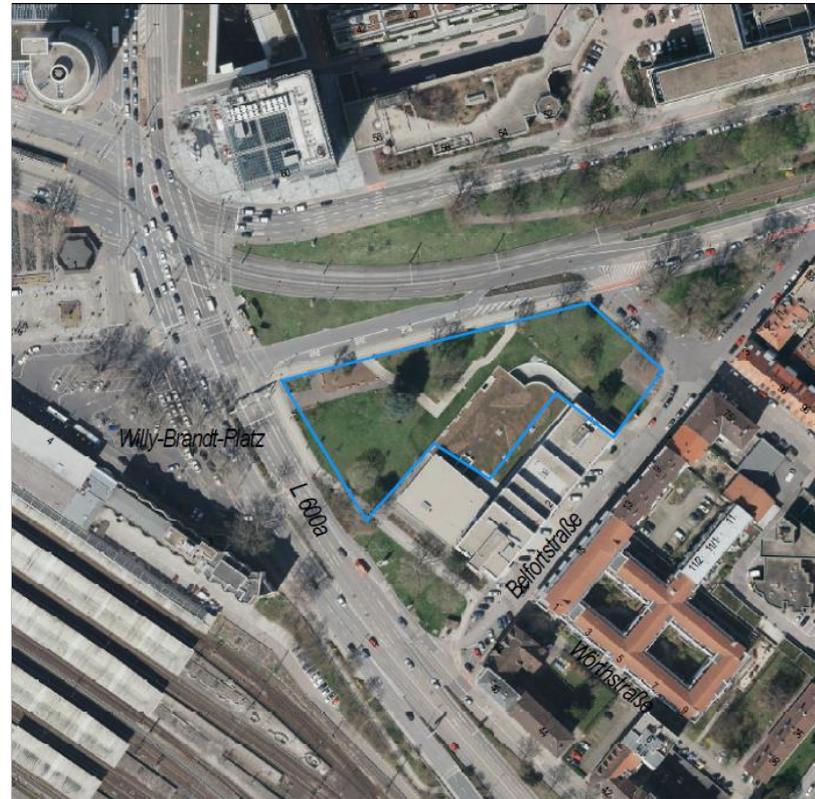
**Verträglichkeit**

- 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

