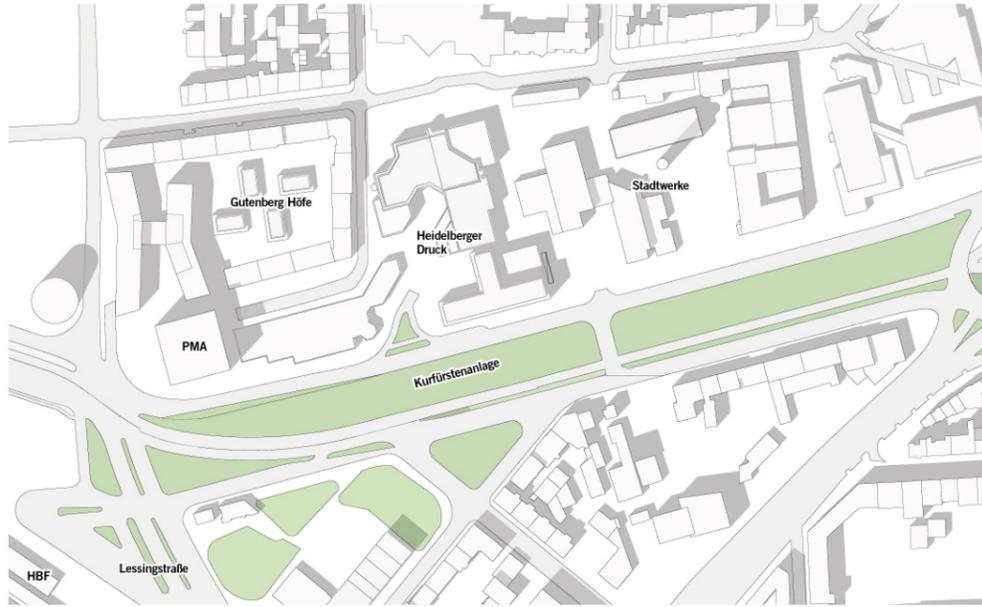


NEUES KONFERENZZENTRUM HEIDELBERG PHASE III - MACHBARKEITSTUDIE STANDORT HEIDELBERGER DRUCK - VARIANTE OST



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



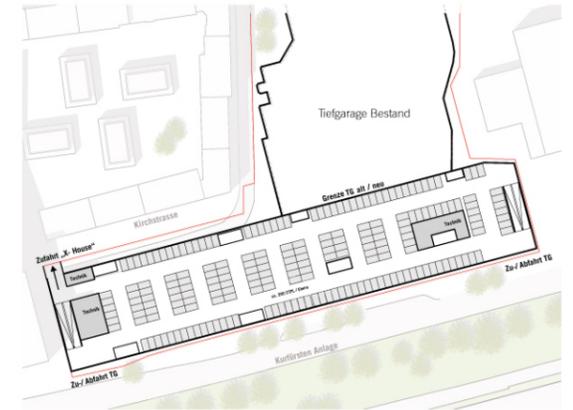
Erdgeschoss (Foyer / Ausstellung)

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



1. Obergeschoss (Kongresssaal)

- Tiefgarage Bestand: 497 Stpl. / Ebene
- Tiefgarage Neu: 200 Stpl. / Ebene
400 Stpl. auf 2 Ebenen



Tiefgarage

Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Kongress

- Hauptsaal mit einer Personenzapazität 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

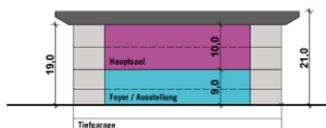
- 500 Stellplätze (unmittelbarer Zugriff / gemäß CIMA-Studie) bzw. ca. 250 - 350 Stellplätze (gemäß Baurecht für Versammlungsstätten, 1 StPl. je 4 - 8 Besucherplätze, Mittelwert 1 StPl je 6 Besucherplätze)

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.

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 Höhenentwicklung Konferenzzentrum

Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Hotel

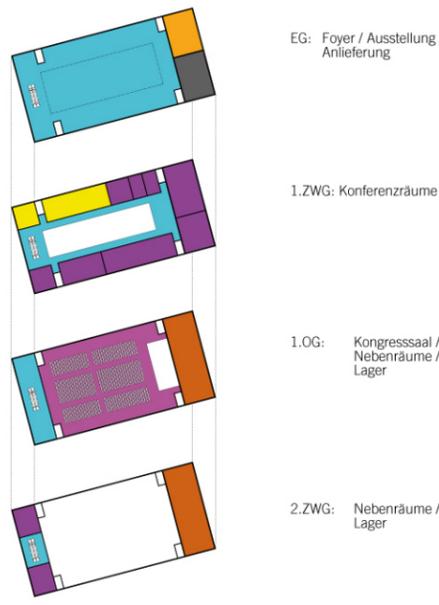
- Durch das Konferenzzentrum wird voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf in Heidelberg von ca. 600 Betten generiert.
- Das Hotel (in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Konferenzzentrum) sollte eine Kapazität von 300 Zimmern (50 EZ/250 DZ) haben.
- Das Hotel sollte im besten Fall im 4-Sterne-Segment angesiedelt 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 eine Gesamtnutzfläche von ca. 11.940 m². Zuzüglich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 16.000 m².



Exemplarische Anordnung Programmblöcke Konferenzzentrum

Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf (siehe Variante West)

- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzentrums 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 (siehe Variante West)

- 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 Konferenzentrums 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.

Lageplan o.M.

