

Öffentliche Sitzung des Koordinationsbeirats Neues Konferenzzentrum

17.03.15

Agenda

1. Bericht Phase II Standortsuche

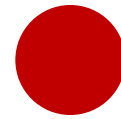
- Wie lief das Verfahren?
- Was führte zu welcher Entscheidung?
- Welche Resultate haben wir?
- Wie geht es weiter?

2. Vorstellung des Prozesses der Beschlussvorlage

3. Ausblick Phase III

- Fachlicher Prozess: Machbarkeitsprüfung, Finanzierungsfragen, Betreibermodelle
- Bürgerbeteiligung

4. Verschiedenes



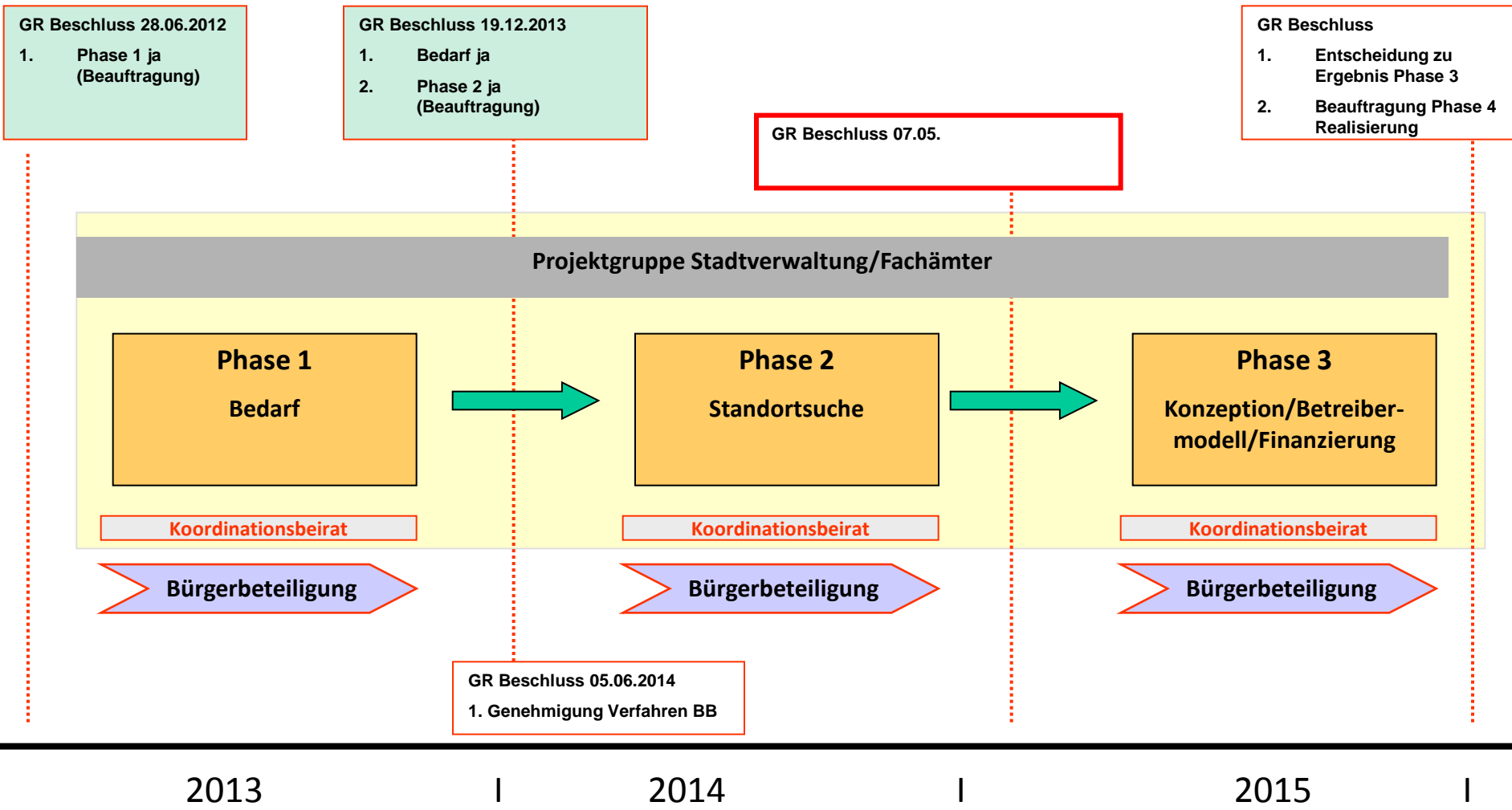
1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

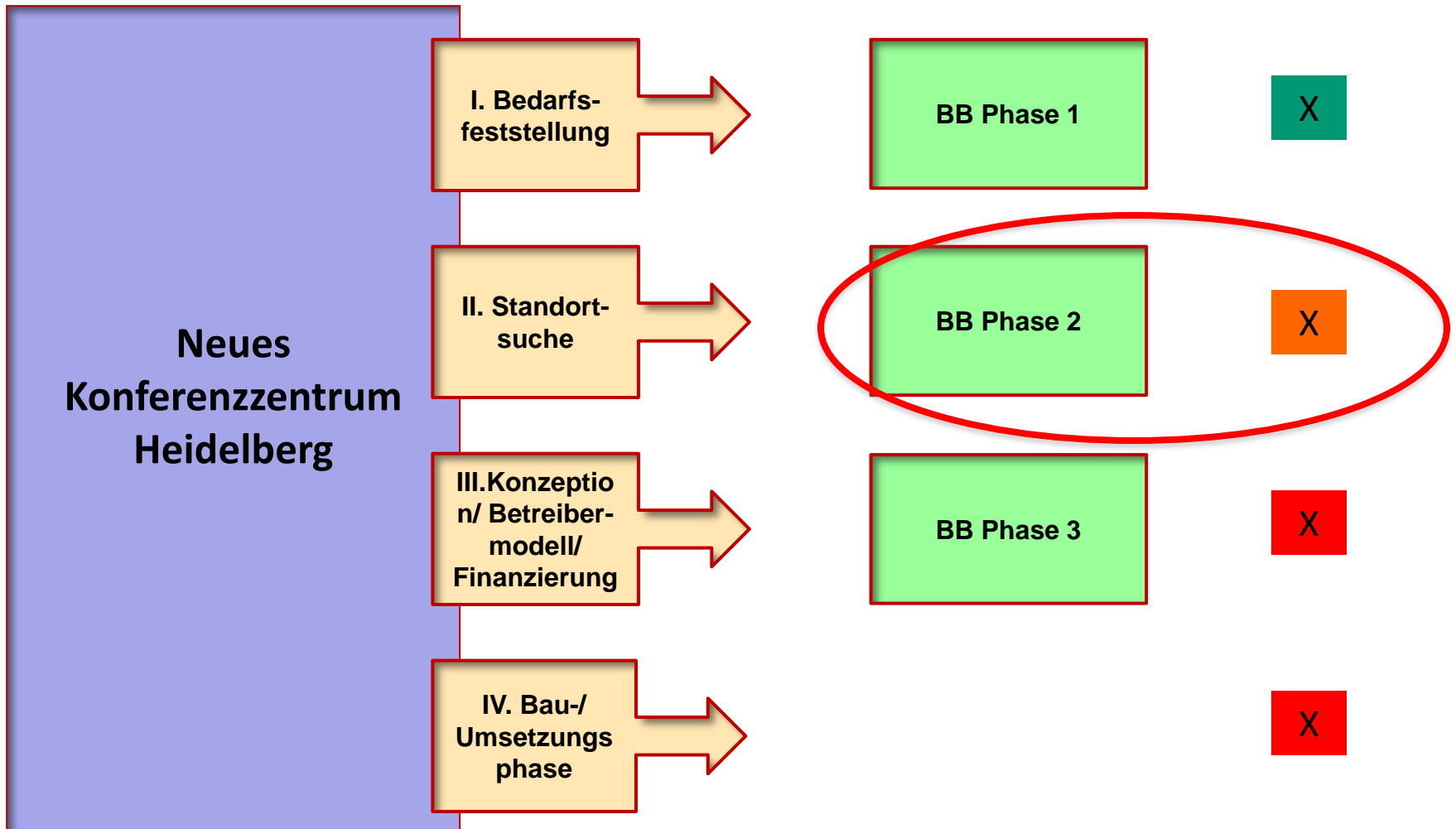
Wie lief das Verfahren?

3. Ausblick Phase III

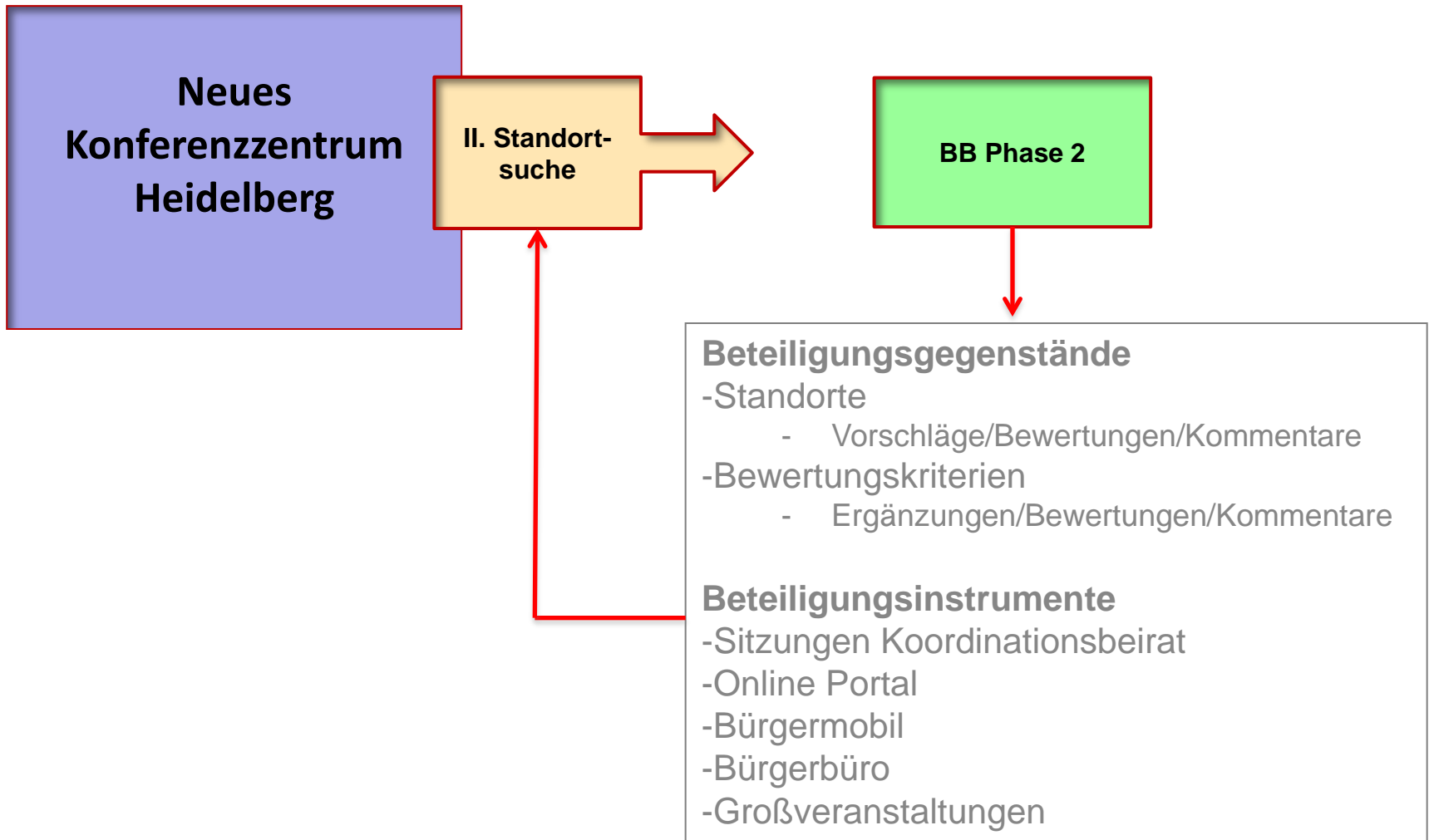
Übersicht Gesamtprozess



Prozessplanung



Prozessplanung

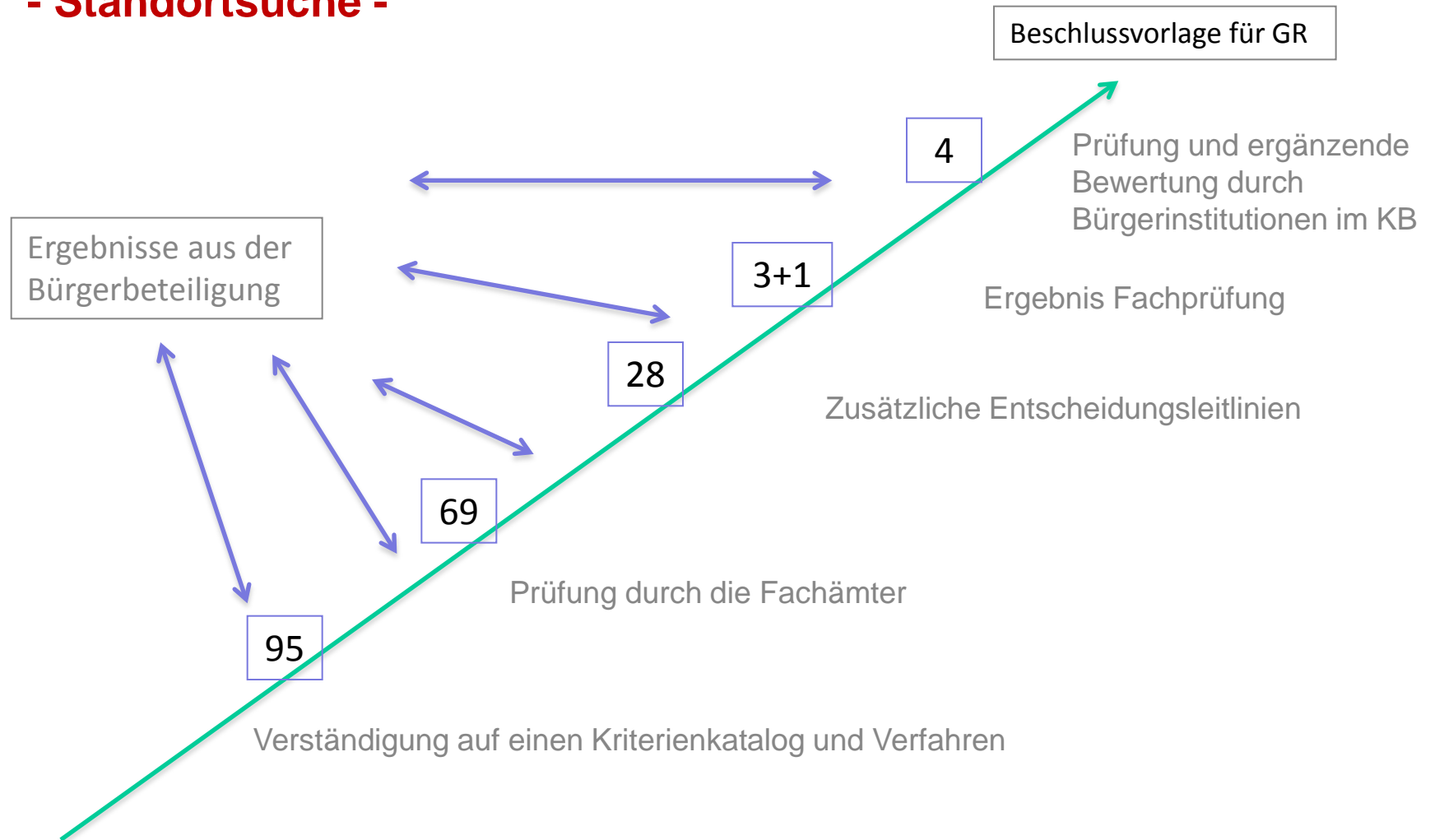


1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

Was führte zu welcher Entscheidung?

1. Bericht Phase II - Standortsuche -



1. Ermittlungsverfahren Standorte Stadtverwaltung

Zusätzliche Entscheidungsleitlinien:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Innerstädtische Grünflächen
- Entwicklungsimpulse für Stadtteile/Umfeld
- Standortvergleich (mehrdimensional)
- Zusätzliche Informationen, die gravierende Auswirkungen für einen Standort haben

1. Ergebnisvorstellung

Standorte Stadtverwaltung

Ergebnis durch Fachprüfung ermittelte Standorte:

- Altklinikum Nord-Ost
- Bahnhof
 - 2a T1 Bahnstadt
 - 2b Heidelberg Druck (Print Media Academy)
- Berliner Straße/Jahnstraße

1. Ergebnisvorstellung Standorte Bürgerinitiative

Durch die Bürgerinitiativen ermittelte Standorte:

- Altklinikum Nord-Ost
- Bahnstadt T1/Z2
- HD-Druck Ku-Fü Anlage/PrintMedia Academy
- Bahnhof Lessingstrasse/Kurfürstenanlage

Nachrücker

- Stadtwerke West (Kurfürstenanlage)
- Berlinerstrasse/Jahnstrasse

1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Standortvorschläge als Empfehlung an den Gemeinderat

Mitglieder des Koordinationsbeirats BÜRGER FÜR HEIDELBERG + BIEST + Bürgerstiftung Heidelberg

15. März 2015

Die Bürgerseite hat die vom Fachamt vorgeschlagene geographische Clusterbildung für die nach der zweiten Bewertungsrunde verbliebenen 28 Standorte akzeptiert und unterzieht sie in der 3. Bewertungsrunde einer Nutzwertanalyse¹ (NWA). Dadurch werden die Bewertung und vor allem auch die Wirksamkeit der aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren hervorgegangenen zusätzlichen Kriterien² transparent und nachvollziehbar dargestellt³.

Die Diskussionen in der Bilanzveranstaltung und die zusätzlichen Kriterien machen die Standorte um den Bahnhof zum Spitzencluster. Dafür wurden vor allem drei Argumente ins Feld geführt:

- Herausragende Akzentsetzung bezüglich Stadtteilcharakter und Stadtteilentwicklung
- Chance für moderne und beispielhafte Spitzenarchitektur
- Bestmögliche Anbindung an alle Verkehrsarten

Diese Einflüsse spiegeln sich in den Ergebnissen der Nutzwertanalyse wider, die unserem Vorschlag für folgende Standorte zur Weiterbearbeitung in Phase 3 des Verfahrens zugrunde liegen:

1. Altklinikum Nordost

Begründung: Als einziger Repräsentant des Bismarck- und Adenauerplatz-Clusters erfüllt dieser Standort annähernd die Anforderungen, die für ein Konferenzzentrum zu erfüllen sind.

2. Bahnstadt T1/Z2

Begründung: Erfüllt die Charakteristika der Standorte im Spitzencluster

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

3. HD-Druck KuFü-Anlage/PrintMedia Academy

Begründung: Erfüllt ebenfalls die Charakteristika der Standorte im Spitzencluster

4. Hbf. Lessing/Kurfürsten

Begründung: Flächenzuschnitt und -größe sind zwar nicht optimal aber Stadtentwicklung und Stadtbild verlangen an dieser Stelle zwingend nach einem Ausrufezeichen.

Als „Nachrücker“ zum Ausgleich von möglichen Ausfällen, z. B. Stadt kommt beim Verkauf von HDM-Flächen nicht zum Zuge, werden folgende Flächen vorgeschlagen:

5. Stadtwerke West

Begründung: Es stehen mehr als 8.000 qm und eine über 100 m lange gestaltbare Fassadenfront an der Kurfürstenanlage zur Verfügung. Eine gestaltbare Wege-Achse von der Kurfürstenanlage bis zur Rudergesellschaft am Neckar ist vorstellbar.

6. Berliner-/Jahnstr. NW

Begründung: Als einziger Repräsentant des Ernst-Walz-Brückenclusters kann dieser Standort in Erwägung gezogen werden.

¹ siehe „Umsetzung der Ergebnisse der Online-Beteiligung: 2. Bewertungsrunde“

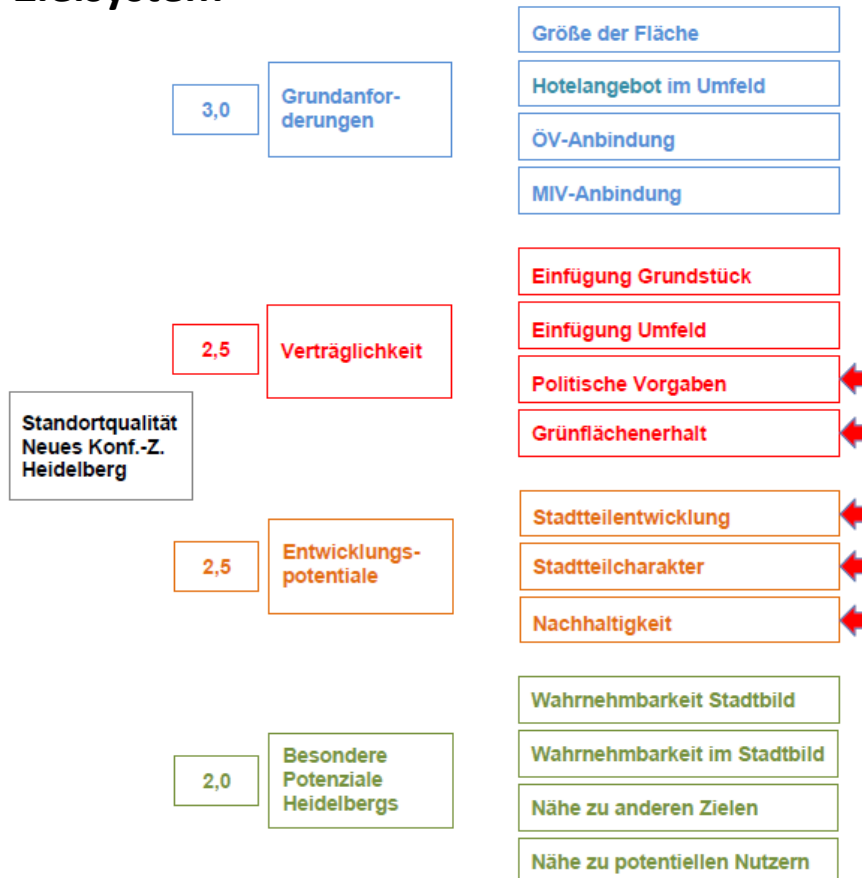
² Zusätzliche Kriterien: Politische Vorgaben, Grünflächenerhalt, Stadtteilentwicklung, Stadtteilcharakter, Nachhaltigkeit

³ siehe beiliegende Tabelle „Ergebnisse der Nutzwertanalyse“

1. Bericht Phase II - Standortsuche -



Zielsystem



← = zusätzliche Kriterien aus Bürgerbeteiligung

1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Vorschlag Bewertungsverfahren 2. Bewertungsrunde
BÜRGER FÜR HEIDELBERG + BIEST + Bürgerstiftung Heidelberg
15. März 2015

Einzelkriterium	Kurzbeschreibung	Fachamt
-----------------	------------------	---------

Kriteriengruppe: Grundanforderungen

Größe der Fläche	Die Fläche ist ausreichend und flexibel genug für Konzept- und Entwurfsvarianten inklusive Vorplatz	Wirtschaft Liegenschaften
Hotelangebot im Umfeld	Nutzer kommen zu Fuß bzw. auf kurzem Weg ins Hotel und zurück	Stadtplanung
ÖV-Anbindung	Nutzer kommen schnell und komfortabel vom/zum Hbf sowie in die Altstadt und zurück	Verkehr
MIV-Anbindung	Das Konferenzzentrum ist gut über Hauptverkehrsstraßen erreichbar. Überlastungen werden vermieden	Verkehr

Kriteriengruppe: Verträglichkeit

Einfügung ins Grundstück	Die Fläche ist nicht mit Nutzungen belegt bzw. für solche vorgesehen, die anderen Zielvorstellungen für diesen Standort widersprechen	Baurecht, Umwelt Liegenschaften Landschaft
Einfügung ins Umfeld	Die Auswirkungen auf das Umfeld sind verträglich mit vorhandenen und geplanten Nutzungen	Stadtplanung
Politische Vorgaben	Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungsplan 2015 (STEP 2015) u. dem Modell Räumlicher Ordnung (MRO)	Stadtentwicklung
Grünflächenerhalt	Dem Bau des Konferenzzentrum sollen weder Grünflächen noch Zugänge zum Neckar geopfert werden	Stadtentwicklung

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

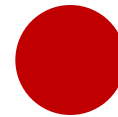
Einzelkriterium	Kurzbeschreibung	Fachamt
-----------------	------------------	---------

Kriteriengruppe: Entwicklungspotentiale

Stadtteilentwicklung	Konferenzzentrum bewirkt Aufwertung des Stadtteils aufgrund sozio-ökonomischer Kennzahlen	Stadtentwicklung
Stadtteilcharakter	Der spezielle Charakter eines Stadtteils soll gewahrt oder weiterentwickelt, keinesfalls beeinträchtigt werden	Stadtentwicklung
Nachhaltigkeit	Nachhaltigkeit bezüglich möglicher Umnutzungen und Erweiterbarkeit	Stadtplanung

Kriteriengruppe: Besondere Potentiale Heidelbergs

Wahnehmbarkeit des Stadtbilds	Die Nutzer können am Standort besondere visuelle Qualitäten Heidelbergs wahrnehmen	Stadtplanung
Wahnehmbarkeit des Konferenzzentrums	Das Konferenzzentrum soll ein weiterer architektonischer und gesellschaftlicher Glanzpunkt im Stadtraum werden	Stadtplanung
Nähe zu anderen Zielen	Nutzer können Angebote des höherwertigen Einzelhandels, der Gastronomie, der Kultur, des Tourismus schnell und problemlos erreichen	Stadtentwicklung
Nähe zu potentiellen Nutzern	Das Konferenzzentrum kann identitätsbildend für Quartiere mit hoher Dichte von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft werden	Wirtschaft



1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Umsetzung der Ergebnisse der Online-Beteiligung: 2. Bewertungsrunde

Mitglieder des Koordinationsbeirats BÜRGER FÜR HEIDELBERG + BIEST + Bürgerstiftung, 13. März 2015

Bewertungsverfahren zur Standortfindung

Unter Berücksichtigung der auf Seite 24 des Zebralog-Ergebnisberichts dokumentierten, aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangenen, Schlagworte/Kriterien haben sich die o.g. Bürgergruppen überlegt, wie diese zusätzlichen Kriterien in der nächsten Stufe des Bewertungsverfahrens ihre volle Wirkung entfalten können. Dabei werden die vom Fachamt vorgeschlagenen vier Faktorengruppen A – D bzw. die drei geographischen Cluster als Vertiefungsbereiche im Wesentlichen akzeptiert und der weiteren Vorgehensweise zugrunde gelegt. Ausnahme bildet der Standort *Altlinikum Nordost*, dessen Hotelangebot wir mit 2 = eher gering anstatt mit 0 = sehr gering bewerten.

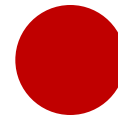
Für die kommende Bewertungsphase erscheinen uns von den insgesamt neun dokumentierten Schlagworten/Kriterien fünf für das weitere Verfahren relevant: *Grünflächenerhalt*, *Stadtteilentwicklung*, *Politische Vorgaben*, *Nachhaltigkeit*, *Stadtteilcharakter*. In der Phase III wird insbesondere das Kriterium *Kosten* aber auch das Kriterium *Innovative Architektur* eine Rolle spielen und müssen dort beachtet werden. Das Schlagwort *Rücksichtnahme auf Nachbarschaft* scheint uns mit dem Kriterium *Einfügung Umfeld* bereits hinreichend berücksichtigt. Das Kriterium *Sicherheit* hatten wir nicht für Standort-entscheidend.

Die Anwendung der Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren auf die nach der ersten Bewertungsrunde verbliebenen 28 Standortvorschläge erfordert u. E. eine Ergänzung und Umgruppierung des Zielsystems (siehe Anlage). Auf dieses veränderte Zielsystem beziehen sich die folgenden Ausführungen.

1 Kriteriengruppen

Die Nutzwertanalyse (NWA) bietet das Instrument des „Paarweisen Vergleichs“. Wendet man diesen an, ergibt sich eine nachvollziehbare Reihenfolge für die Kriteriengruppen, für die wir nach wie vor eine Gewichtung vorschlagen:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. Grundanforderungen | Gewichtung: 3,0 |
| 2. Verträglichkeit | Gewichtung: 2,5 |
| 3. Entwicklungspotentiale | Gewichtung: 2,5 |
| 4. Besondere Qualitäten Heidelbergs | Gewichtung: 2,0 |



1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Aus den Punktwerten jeder Kriteriengruppe werden gewichtete Mittelwerte gebildet, die als Säulendiagramme die Standortprofile veranschaulichen. Zusätzlich wird eine Nutzwertanalyse durchgeführt, in der die addierten, nicht gemittelten, aber gewichteten Punktwerte aller vier Kriteriengruppen für jeden Standort einen Gesamt-Punktwert ergeben, der zwangsläufig zu einem Ranking der Standorte führt (höchster Punktwert: Rang 1; niedrigster Punktwert Rang x).

1.1 Ausschlusskriterium

In der kommenden zweiten Bewertungsrunde erscheint es zulässig, das Kriterium *Verfügbarkeit der Fläche* als Ausschlusskriterium gelten zu lassen, sofern es lediglich den Punktwert *gering/1,0* erreicht. Allerdings erscheint uns die vorgelegte Bewertung der Verfügbarkeit der Standorte Nr. 4 HD Druck KuFü-Anlage und Nr. 52 Print Media Academy erläuterungsbedürftig. Wir haben diesen beiden Standorten den Punktwert 2 = eher gering anstatt 1 = gering vergeben. Alle anderen von der Fachverwaltung vergebenen Punktwerte wurden beibehalten.

Wendet man das Ausschlusskriterium *Verfügbarkeit der Fläche* auf die verbliebenen 28 Standorte wie oben beschrieben an, verbleiben im Vertiefungsbereich A vier, in B neun und in C drei Standorte, insgesamt also 16 Standorte. Diese 16 verbliebenen Standorte werden einer Nutzwertanalyse unterzogen wie oben beschrieben.

1.2 Verträglichkeit

Von den sechs aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangenen Schlagworten/Kriterien ordnen wir *Politische Vorgaben* und *Grünflächenerhalt* dem Hauptkriterium *Verträglichkeit* zu.

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

1.2.1 Politische Vorgaben

Begründung und Indikatoren für das Kriterium „Politische Vorgaben“ lauten wie folgt:

„Die Feststellung der Potenziale eines Standortes muss sich an politisch beschlossenen Vorgaben in rahmensetzenden Plänen oder dem Ergebnis des Bürgerentscheids vom 25.07.2010 orientieren. Diese wurden meist mit intensiver Bürgerbeteiligung erarbeitet. Entscheidungen, die beschlossenen Rahmensetzungen widersprechen, sind daher besonders sensibel.“

Das vom Gemeinderat beschlossene Modell Räumliche Ordnung (MRO) gibt die geplanten Schwerpunkte der künftigen räumlichen Entwicklung Heidelbergs vor. Die Achse zwischen Bismarckplatz und Hauptbahnhof wurde als Entwicklungskorridor 1. Ordnung festgelegt. Dabei werden die notwendigen Anpassungen berücksichtigt, die sich aus der Entwicklung der Bahnstadt, also westlich des Bahnhofs, ergeben.

Qualitätsklassen

<i>sehr hoch</i>	<i>(5 Pkte.)</i>	<i>Stärkung von Zentrumsfunktionen im Westen und des Entwicklungskorridors zwischen Bismarckplatz und Hauptbahnhof, Nutzung vorhandener Flächenpotentiale, groß- u. kleinräumige Freiflächen werden erhalten oder entwickelt</i>
<i>hoch</i>	<i>(4 Pkte.)</i>	<i>Stärkung von Zentrumsfunktionen im Westen und des Entwicklungskorridors zwischen Bismarckplatz und Hauptbahnhof, Nutzung vorhandener Flächenpotentiale</i>
<i>eher hoch</i>	<i>(3 Pkte.)</i>	<i>Stärkung von Zentrumsfunktionen im Westen, Nutzung vorhandener Flächenpotentiale, groß- u. kleinräumige Freiflächen werden erhalten oder entwickelt</i>
<i>eher gering</i>	<i>(2 Pkte.)</i>	<i>Stärkung von Zentrumsfunktionen im Westen, Nutzung vorhandener Flächenpotentiale</i>
<i>gering</i>	<i>(1 Pkte.)</i>	<i>Nutzung vorhandener Flächenpotentiale</i>
<i>sehr gering</i>	<i>(0 Pkte.)</i>	<i>die politischen Rahmensetzungen werden nicht erfüllt“</i>

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

1.2.2 Grünflächenerhalt

Grünfläche ist nicht gleich Grünfläche. Daher schlagen wir für die Bewertung folgende Qualifizierung vor:

sehr hoch	(5 Pkte)	neue Grün- und Erholungsfläche wird geschaffen
hoch	(4 Pkte)	neue Grünfläche wird geschaffen
eher hoch	(3 Pkte)	Grünfläche auf Bauerwartungsland wird bebaut
eher gering	(2 Pkte)	niedrig frequentierte Grünfläche wird bebaut
gering	(1 Pkte)	frequentierte und ausgewiesene Grün- und Erholungsfläche wird bebaut
sehr gering	(0 Pkte)	hoch frequentierte, ausgewiesene Grün- und Erholungsfläche wird bebaut

1.3 Entwicklungspotentiale

Diesem neuen Oberkriterium werden die aus dem Beteiligungsprozess hervorgegangenen Kriterien *Stadtteilentwicklung*, *Stadtteilcharakter*, *Nachhaltigkeit* und *Innovative Architektur* zugeordnet.

1.3.1 Stadtteilentwicklung

Vorschlag zur Qualifizierung des Kriteriums Stadtteilentwicklung:

sehr hoch	(5 Pkte)	hohe Aufwertung des Stadtteils
hoch	(4 Pkte)	Aufwertung des Stadtteils
eher hoch	(3 Pkte)	geringe Aufwertung des Stadtteils
eher gering	(2 Pkte)	keine Aufwertung des Stadtteils
gering	(1 Pkte)	Beeinträchtigung des Stadtteils
sehr gering	(0 Pkte)	starke Beeinträchtigung des Stadtteils

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

1.3.2 Stadtteilcharakter

Vorschlag zur Qualifizierung des Kriteriums Stadtteilcharakter:

sehr hoch	(5 Pkte)	hohe Aufwertung bzw. Beitrag zur Schaffung des Stadti
hoch	(4 Pkte)	Aufwertung des Stadtteilflairs
eher hoch	(3 Pkte)	Erhalt des Stadtteilflairs
gering	(1 Pkte)	Beeinträchtigung des Stadtteilflairs
sehr gering	(0 Pkte)	Hohe Beeinträchtigung des Stadtteilflairs

1.3.3 Nachhaltigkeit

Vorschlag zur Qualifizierung des Kriteriums Nachhaltigkeit:

sehr hoch	(5 Pkte)	sehr hohe Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien
hoch	(4 Pkte)	hohe Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien
eher hoch	(3 Pkte)	eher hohe Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien
eher gering	(2 Pkte)	eher geringe Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien
gering	(1 Pkte)	geringe Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien
sehr gering	(0 Pkte)	keine Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien

1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Bewertungskonzept Bürgerseite

Ergebnisse der Nutzwertanalyse

Standortvorschläge um Bismarck- und Adenauerplatz Gruppe A

Kriteriengruppe			Grundanforderungen					Gewichtung 3,0		Verträglichkeit				Gewichtung 2,5		Entwicklungspotentiale			Gewichtung 2,5		Besondere Qualitäten				Gewichtung 2,0		10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER-NWA	Auswahl Stadt	
#d. Nr.	List. Nr.	Datum	Standort	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld	Politische Vorgaben	Grünflächenemiat	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtelentwicklung	Stadtelcharakter	Nachhaltigkeit	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	ΣPunktwerte gewichtet			
1	2	10.11.	Altklinikum Nordost	2	3	2	4	3	8,4	42,0	0	3	4	4	6,9	27,5	4	4	4	7,5	30,0	5	4	5	3	8,5	34,0	133,5	1	*	
2	8	10.11.	Seegarten/Adenauerpl.	4	4	3	1	5	10,2	51,0	0	2	1	1	2,5	10,0	2	1	1	2,5	10,0	2	5	5	3	7,5	30,0	101,0	3		
3	11	11.11.	Stadthallen-areal Ost	0	0	2	5	4	6,6	33,0	1	1	0	0	1,3	5,0	1	1	1	1,9	7,5	5	4	5	3	8,5	34,0	79,5	4		
6	32	15.11.	Stadt-bücherei	5	4	3	1	5	10,8	54,0	0	3	2	0	3,1	12,5	3	0	2	3,1	12,5	0	5	5	3	6,5	26,0	105,0	2		

Standortvorschläge um den Hauptbahnhof Gruppe B

Kriteriengruppe			Grundanforderungen					Gewichtung 3,0		Verträglichkeit				Gewichtung 2,5		Entwicklungspotentiale			Gewichtung 2,5		Besondere Qualitäten				Gewichtung 2,0		10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER-NWA	Auswahl Stadt	
#d. Nr.	List. Nr.	Datum	Standort	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld	Politische Vorgaben	Grünflächenemiat	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtelentwicklung	Stadtelcharakter	Nachhaltigkeit	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	ΣPunktwerte gewichtet			
1	1	10.11.	Bahnstadt Baufeld T1	5	5	3	5	3	12,6	63,0	4	5	5	4	11,3	45,0	5	5	5	12,5	37,5	0	4	1	3	4,0	16,0	161,5	1	*	
2	63	05.12.	Bahnstadt Baufeld Z2	5	5	3	5	3	12,6	63,0	5	5	5	4	11,9	47,5	5	4	5	11,7	35,0	0	4	1	3	4,0	16,0	161,5			
3	4	10.11.	HDDruck KufU-Anlage	5	5	3	5	2	12,0	60,0	4	5	5	4	11,3	45,0	5	5	5	12,5	37,5	0	5	1	3	4,5	18,0	160,5	2	*	
4	52	21.11.	Print Media Academy	4	5	3	2	2	9,6	48,0	4	5	5	4	11,3	45,0	3	3	3	7,5	22,5	0	5	1	3	4,5	18,0	133,5			
5	9	10.11.	Stadtwerke	5	5	3	5	4	13,2	66,0	3	5	5	4	10,6	42,5	4	5	5	11,7	35,0	0	2	3	3	4,0	16,0	159,5	2	Nachrücker	
6	10	11.11.	Hbf Lessing/Kurfürsten	4	5	3	4	5	12,6	63,0	2	5	5	3	9,4	37,5	5	5	3	10,8	32,5	0	5	1	3	4,5	18,0	151,0	3	*	
7	24	12.11.	Bahnstadt Baufeld B1	5	5	3	5	3	12,6	63,0	5	5	1	4	9,4	37,5	3	4	2	7,5	22,5	0	5	1	3	4,5	18,0	141,0	4		
8	47	20.11.	Ehemalige Feuerwache	2	5	3	3	5	10,8	54,0	5	3	5	4	10,6	42,5	4	4	2	8,3	25,0	0	2	1	3	3,0	12,0	133,5	5		
9	59	03.12.	Bahnstadt Baufeld B2	5	5	3	5	3	12,6	63,0	5	5	1	4	9,4	37,5	3	4	2	7,5	22,5	0	5	1	3	4,5	18,0	141,0	4		

Standortvorschläge um die Ernst-Walz-Brücke Gruppe C

Kriteriengruppe			Grundanforderungen					Gewichtung 3,0		Verträglichkeit				Gewichtung 2,5		Entwicklungspotentiale			Gewichtung 2,5		Besondere Qualitäten				Gewichtung 2,0		10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER-NWA	Auswahl Stadt	
#d. Nr.	List. Nr.	Datum	Standort	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld	Politische Vorgaben	Grünflächenemiat	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtelentwicklung	Stadtelcharakter	Nachhaltigkeit	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Mittelwerte	ΣPunktwerte gewichtet	ΣPunktwerte gewichtet			
1	3	10.11.	Berliner-Jahstr. NW	4	4	2	2	2	8,4	42,0	1	5	1	4	6,9	27,5	4	4	3	9,2	27,5	4	5	1	5	7,5	30,0	127,0	1	Nachrücker	
2	7	10.11.	Römerbad	4	4	2	5	5	12,0	60,0	0	2	1	0	1,9	7,5	1	1	4	5,0	15,0	5	5	1	5	8,0	32,0	114,5	3		
3	19	11.11.	Ernst-Walz-Brücke Süd	4	4	2	5	5	12,0	60,0	0	2	2	1	3,1	12,5	2	4	3	7,5	22,5	4	5	3	3	7,5	30,0	125,0	2		
6	61	03.12.	Südlich Römerbad	4	4	2	3	3	9,6	48,0	0	2	1	0	1,9	7,5	1	0	1	1,7	5,0	5	5	1	5	8,0	32,0	92,5	4		

↓ = zusätzliche Kriterien aus Bürgerbeteiligung

1. Bericht Phase II

- Standortsuche -

Neues Konferenzzentrum Heidelberg

Bewertungskonzept Bürgerseite

Ergebnisse der Nutzwertanalyse

Standortvorschläge um Bismarck- und Adenauerplatz

Kriteriengruppe				10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER-NWA	Auswahl Stadt
lfd. Nr.	List Nr.	Datum	Standort	ΣPunktwerte gewichtet			
1	2	10.11.	Altlinkum Nordost	133,5	1	*	
2	8	10.11.	Seergarten/ Adenauerpl.	101,0	3		
3	11	11.11.	Stadthallener-weiterg Ost	79,5	4		
6	32	15.11.	Stadt-bücherei	105,0	2		

Standortvorschläge um den Hauptbahnhof

Kriteriengruppe				10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER-NWA	Auswahl Stadt
lfd. Nr.	List Nr.	Datum	Standort	ΣPunktwerte gewichtet			
1	1	10.11.	Bahnstadt Baufeld T1	161,5	1	*	
2	63	05.12.	Bahnstadt Baufeld Z2	161,5			
3	4	10.11.	HDDruck KuFü-Anlage	160,5	2	*	
4	52	21.11.	Print Media Academy	133,5			
5	9	10.11.	Stadtwerke	159,5	2	Nach- rücker	
6	10	11.11.	Hbf Lessing/ Kurfürsten	151,0	3	*	
7	24	12.11.	Bahnstadt Baufeld B1	141,0	4		
8	47	20.11.	Ehemalige Feuerwache	133,5	5		
9	59	03.12.	Bahnstadt Baufeld B2	141,0	4		

1. Bericht Phase II - Standortsuche -

Standortvorschläge um die Ernst-Walz-Brücke

Kriteriengruppe				10,0	Rang	Ergebnis BÜRGER- NWA	Auswahl Stadt
lfd. Nr.	List Nr.	Datum	Standort	ΣPunktwerte gewichtet			
1	3	10.11.	Berliner- Jahnstr. NW	127,0	1	Nachrücker	
2	7	10.11.	Römerbad	114,5	3		
3	19	11.11.	Ernst-Walz-Brücke Süd	125,0	2		
6	61	03.12.	Südlich Römerbad	92,5	4		

2. Vorstellung des Prozesses der Beschlussvorlage

GR Beschluss 07.05.

1. Bestätigung Auswahl der Standorte
2. Beauftragung Standorte zu prüfen
 - Machbarkeitsprüfung
 - Finanzierungsmodell
 - Betreiberkonzeption
3. Beauftragung Bürgerbeteiligung

GR Beschluss 28.06.2012

1. Phase 1 ja
(Beauftragung)

GR Beschluss

1. Entscheidung zu
Ergebnis Phase 3
2. Beauftragung Phase 4
Realisierung

Phase 1
Bedarf

Koordinationsbeirat

Bürgerbeteiligung

Phase 3
Machbarkeitsprüfung/Fi
nanzierungsmodell/Betre
iberkonzeption

Koordinationsbeirat

Bürgerbeteiligung

GR Beschluss 05.06.2014

1. Genehmigung Verfahren BB

2013

2014

2015

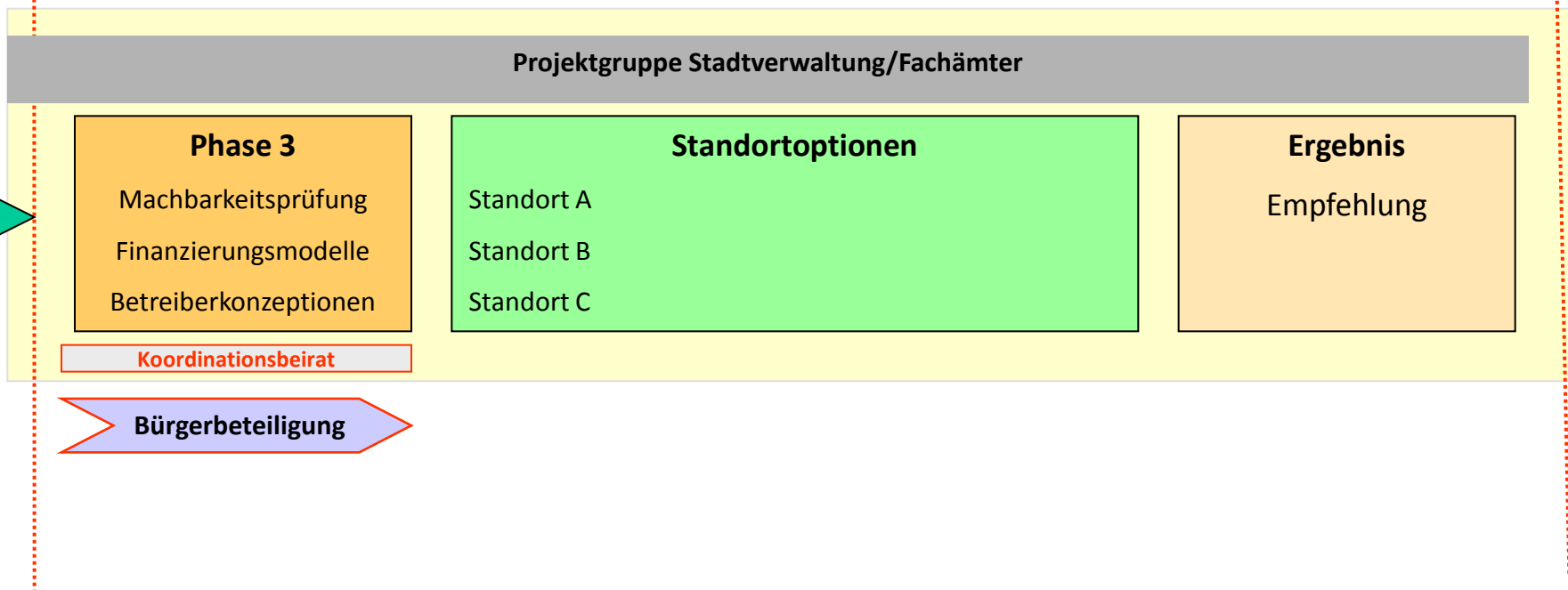
3. Ausblick Phase III

GR Beschluss 07.05.

1. Bestätigung Auswahl der Standorte
2. Beauftragung Standorte zu prüfen
 - Machbarkeitsprüfung
 - Finanzierungsmodell
 - Betreiberkonzeption
3. Beauftragung Bürgerbeteiligung

GR Beschluss

1. Entscheidung zu Ergebnis Phase 3
2. Beauftragung Phase 4 Realisierung



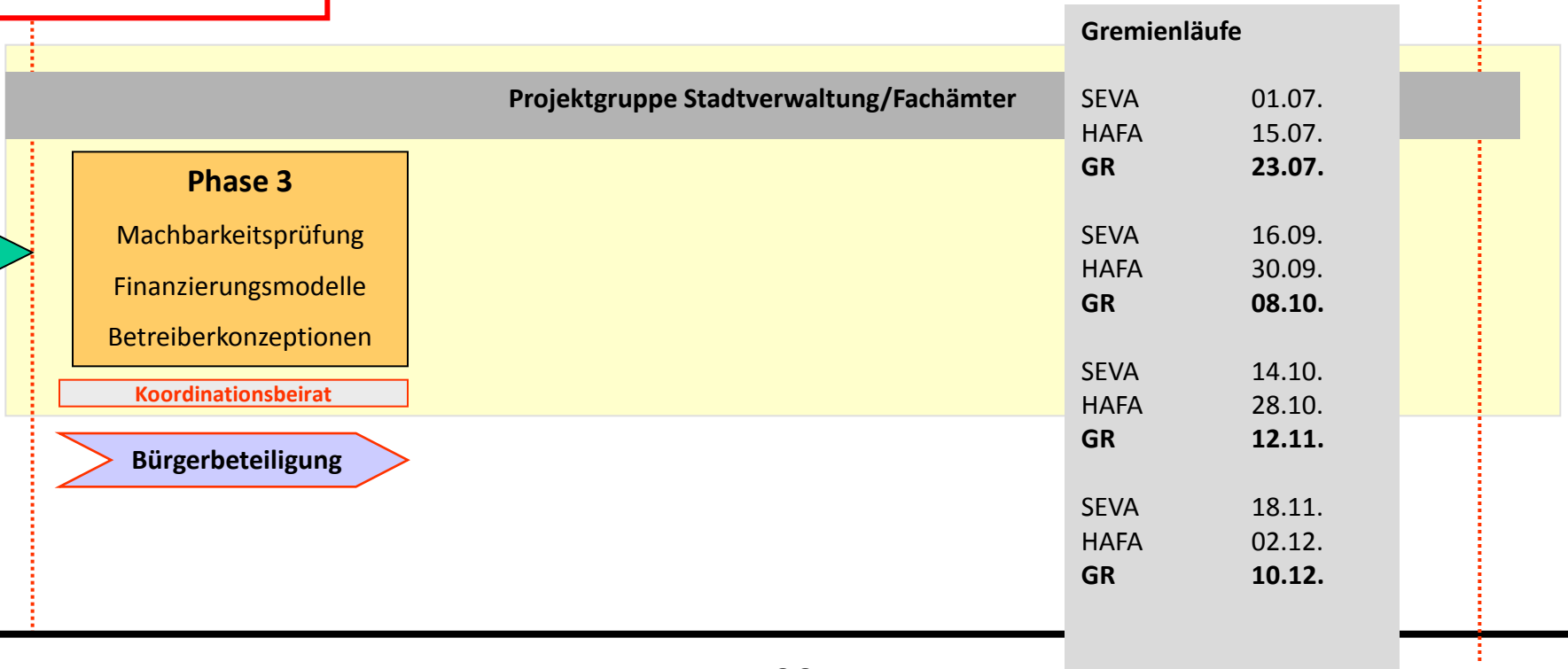
3. Ausblick Phase III Fachlicher Prozess

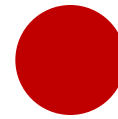
GR Beschluss 07.05.

1. Bestätigung Auswahl der Standorte
2. Beauftragung Standorte zu prüfen
 - Machbarkeitsprüfung
 - Finanzierungsmodell
 - Betreiberkonzeption
3. Beauftragung Bürgerbeteiligung

GR Beschluss

1. Entscheidung zu Ergebnis Phase 3
2. Beauftragung Phase 4 Realisierung





3. Ausblick Phase III Fachlicher Prozess

Mögliche Inhalte = Beispiele

Machbarkeitsprüfung (externe Spezialisten/Experten)

- Verfügbarkeit
- Erwerb Grundstück/bestehende Bausubstanzen
- Realisierung Tiefgarage/Hotelbau
- Verkehrstechnische Einbindung
- Prüfung architektonischer Passformen
- Umweltverträglichkeit
- Baurechtliche Voraussetzungen (Planungsrecht/Denkmalschutz etc.)
- usw.

Finanzierungsmodell

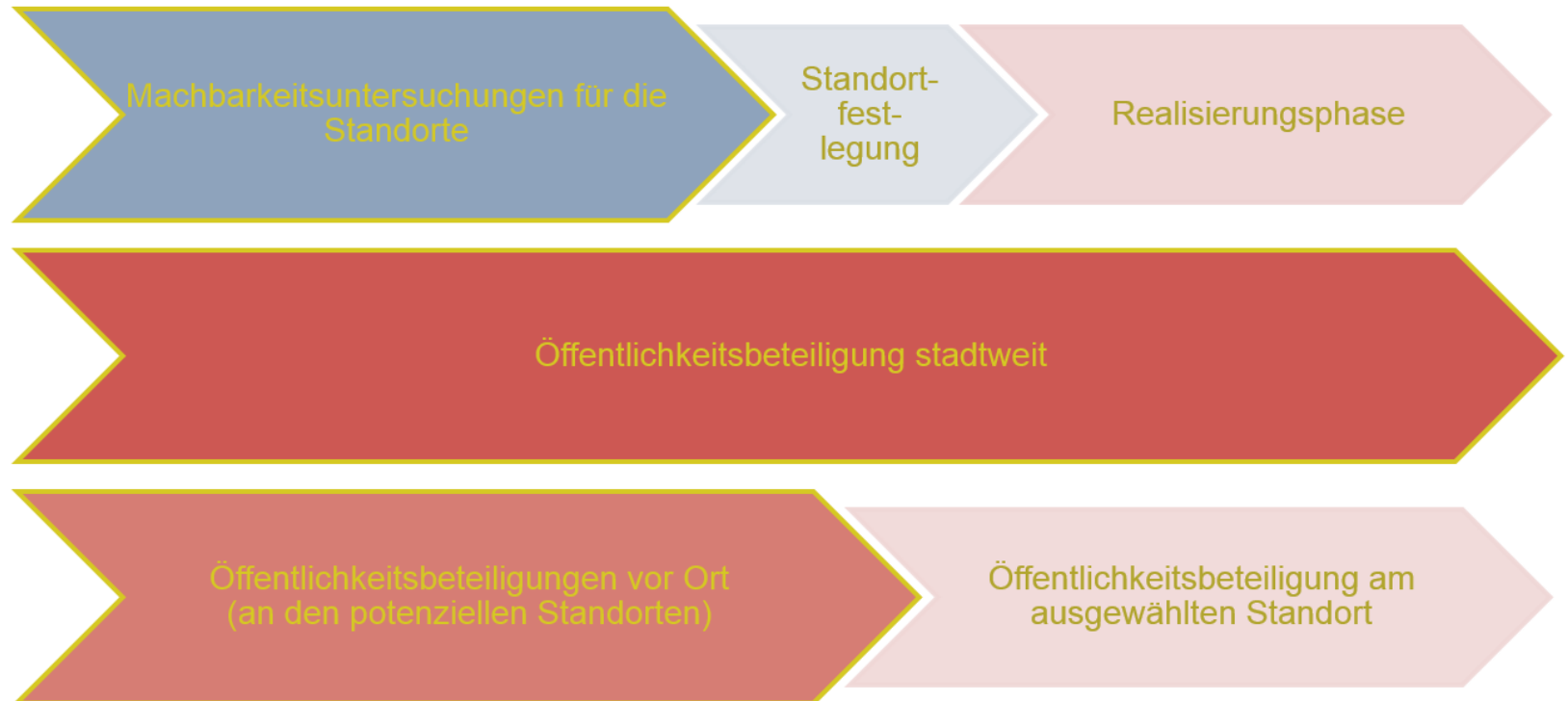
- Prüfung Gesamtkosten
- Prüfung Extrakosten Kulturnutzung
- Externe Investorenansprache
- Kooperationen mit Fonds/Banken, etc.
- Berechnung Belastung Kommune
- Mischfinanzierungsmodelle
- Erbpacht/Mietkaufmodelle

Betreiberkonstellation

- Externer Betreiber (+Investor)
- Stadteigene Betreiberkonzeption
- Hotelbetrieb/Tagungsbetrieb
- Abgrenzung zum Betrieb Stadthalle usw.

3. Ausblick Phase III Bürgerbeteiligung

Drei Prozessbestandteile – ein Weg



4. Verschiedenes

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!