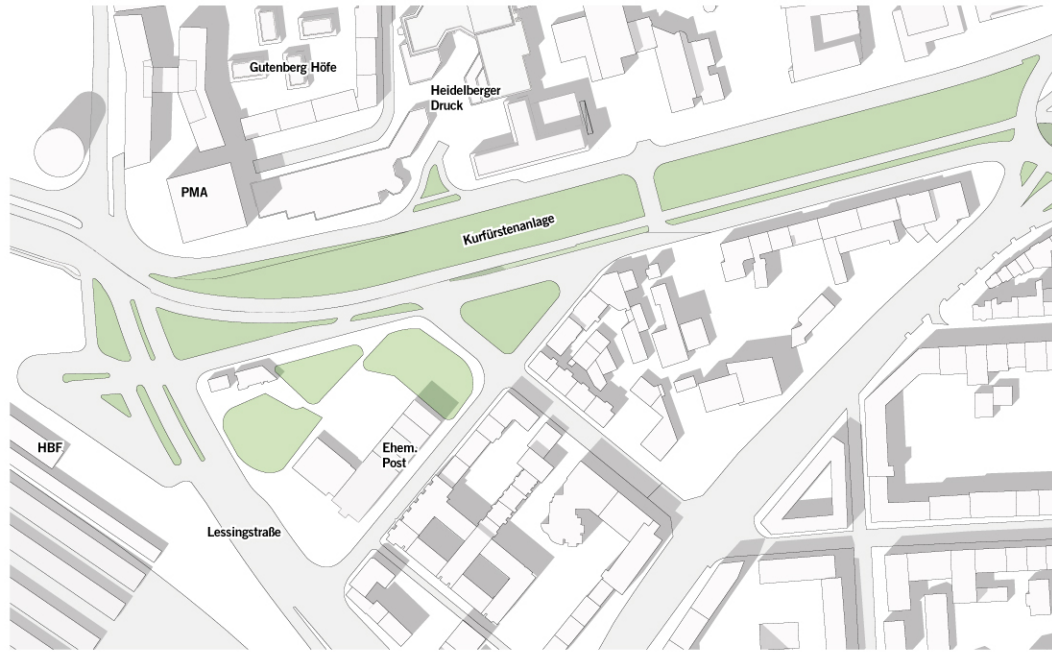


# NEUES KONFERENZZENTRUM HEIDELBERG PHASE III - MACHBARKEITSTUDIE

## STANDORT LESSINGSTRASSE / KURFÜRSTENANLAGE



- Foyer / Ausstellungsfläche: 2.590 m<sup>2</sup>
- Anlieferung: 275 m<sup>2</sup>
- Küche: 255 m<sup>2</sup>
- Verwaltung: 510 m<sup>2</sup>
- Aufenthalt vortragende Gäste: 250 m<sup>2</sup>



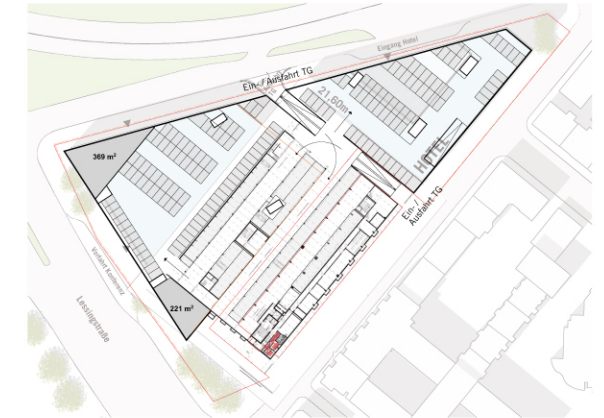
Erdgeschoss (Foyer / Ausstellung)

- Kongresssaal: 2.100 m<sup>2</sup>
- Foyer: 775 m<sup>2</sup>
- Lager: 910 m<sup>2</sup>
- Anzahl Hotelzimmer: 245



1. Obergeschoss (Kongresssaal)

- Tiefgarage: 205 Stpl. / Ebene  
450 Stpl. / auf 2 Ebenen (inkl. Bestandsgarage mit ca. 120 Stpl.)  
(für Hotel & Kongress, davon 120 StPl. an Reha Med)



Tiefgarage

### Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Kongress

- Hauptsaal mit einer Personenzahl 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 m<sup>2</sup> (bei Maximalkapazität Hauptsaal). Zusätzlich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 11.100 m<sup>2</sup>.

### Grundlagen für den Raum- und Flächenbedarf Hotel

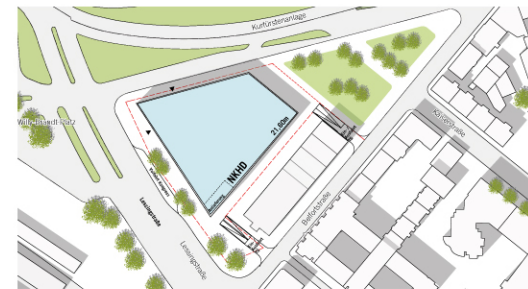
- Durch das Konferenzzentrum wird voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf in Heidelberg von ca. 600 Betten generiert.
- Das Hotel (in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Konferenzzentrum) sollte eine Kapazität von 300 Zimmern (50 EZ/250 DZ) haben.
- Das Hotel sollte im besten Fall im 4-Sterne-Segment angesiedelt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

### Stellplätze Hotel

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

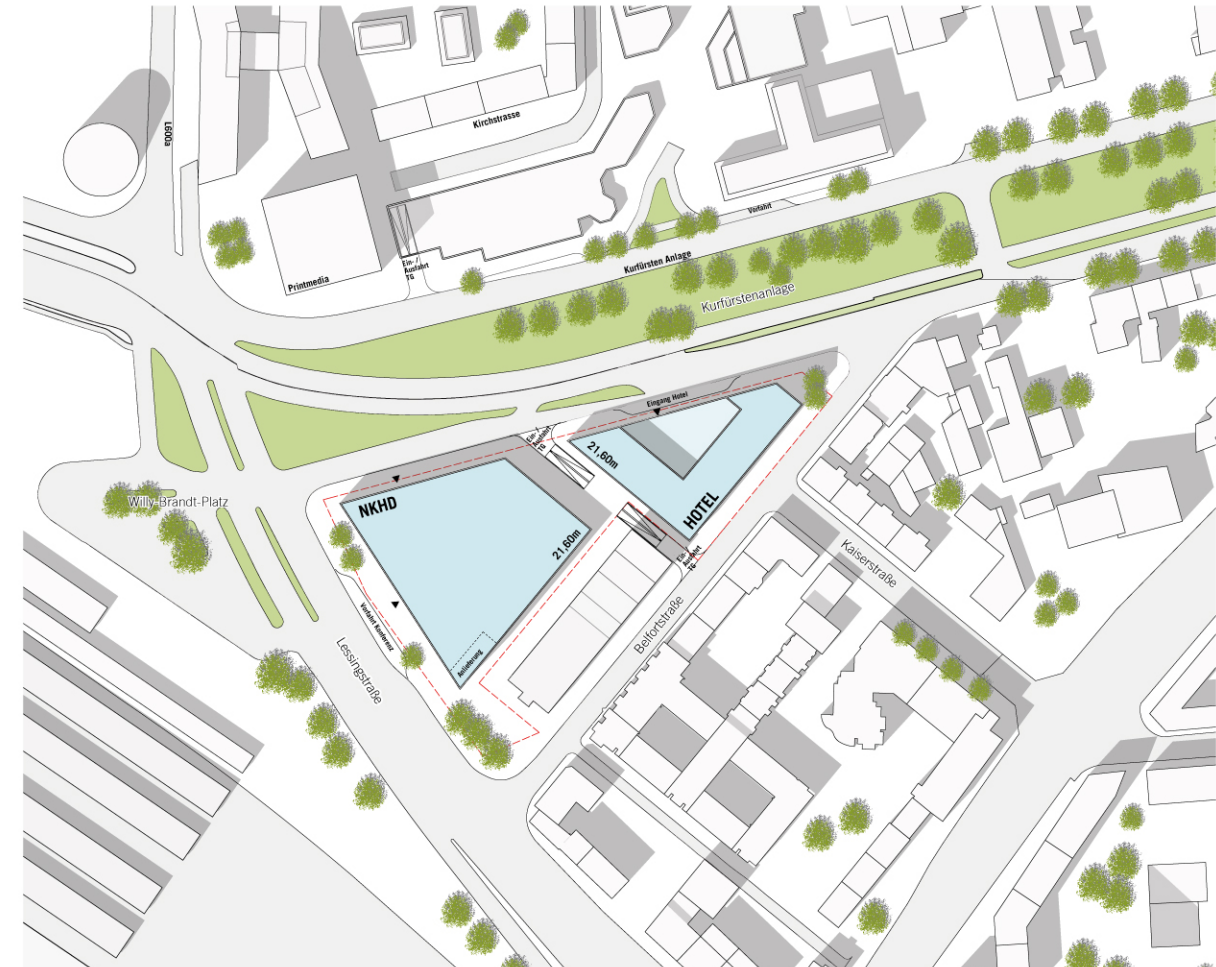
### Gesamtfläche (oberirdisch)

- Die Summe der Flächen gemäß Raumprogramm ergibt eine Gesamtnutzfläche von ca. 11.940 m<sup>2</sup>. Zusätzlich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 16.000 m<sup>2</sup>.



Lageplan ohne Hotel (optional)

### Lageplan o.M.



### Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

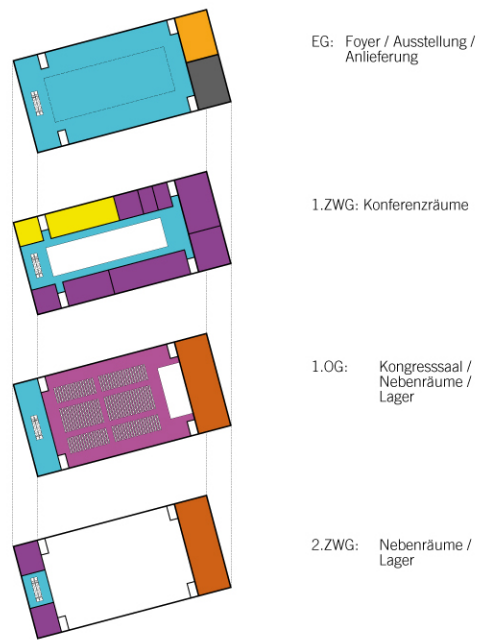
- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzentrums ist nachgewiesen.
- Großer Saal kann bis zur Maximalkapazität (2.000 Personen bei Reihenbestuhlung) umgesetzt werden.
- Hotel am Standort mit ca. 245 Zimmern nachgewiesen – unter der Prämisse, dass die Kaiserstraße in diesem Abschnitt überbaut wird.
- 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 StPl nachgewiesen, davon bis zu 185 für das Konferenzzentrum; der baurechtliche StPl-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

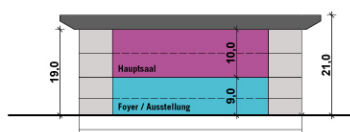
- Erhalt der Grünfläche ist gegenüber einer Bebauung abzuwägen.
- Vergleichsweise hohe Verkehrslärmmissionen an mehreren Gebäudedefassaden des Konferenzentrums stellen zusätzliche Anforderungen dar.
- Das Konferenzzentrum bildet den Auftakt und eine bauliche Fassung der Kurfürstenanlage vom Bahnhof kommend. 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.

### Übersicht Flächenbedarf (NF)

<span style="color: purple;">■</span> Kongresssaal (max.)	2.000 m <sup>2</sup>
<span style="color: purple;">■</span> Konferenz- und Tagungsbereich (inkl. Aufenthaltsraum für Gäste)	1.510 m <sup>2</sup>
<span style="color: cyan;">■</span> Foyer / Ausstellungsfläche	2.275 m <sup>2</sup>
<span style="color: grey;">■</span> Anlieferung	275 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Küche	260 m <sup>2</sup>
<span style="color: yellow;">■</span> Verwaltung	315 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Lager / Nebenräume	425 m <sup>2</sup>
<span style="color: grey;">■</span> Technikflächen	400 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (NF)</b>	<b>7.460 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt (BGF)</b>	<b>ca. 11.100 m<sup>2</sup></b>



Exemplarische Anordnung Programmbausteine Konferenzzentrum



Exemplarische Höhenentwicklung Konferenzzentrum