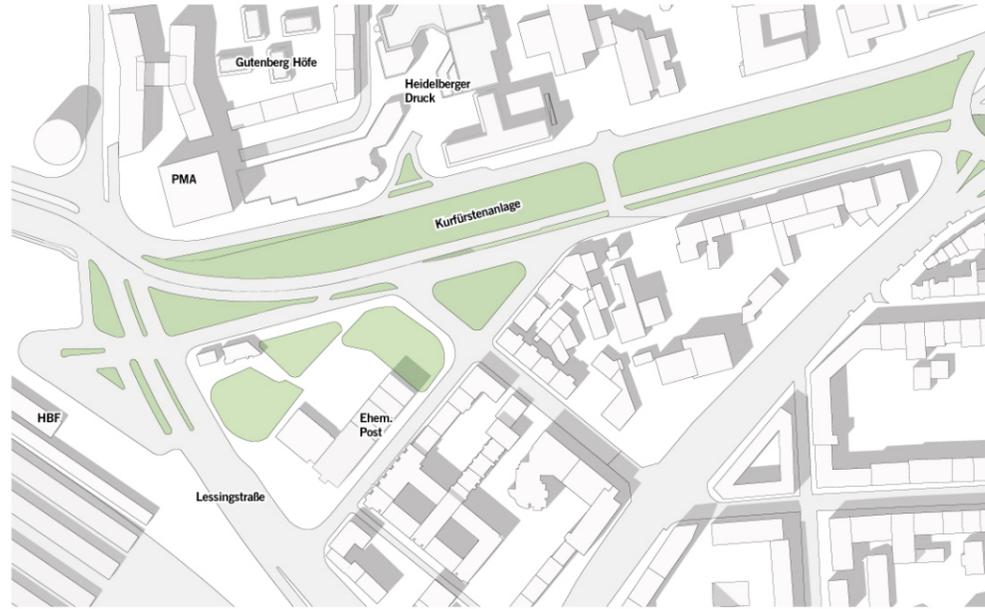


NEUES KONFERENZZENTRUM HEIDELBERG PHASE III - MACHBARKEITSTUDIE

STANDORT LESSINGSTRASSE / KURFÜRSTENANLAGE



- Foyer / Ausstellungsfläche: 2.590 m²
- Anlieferung: 275 m²
- Küche: 255 m²
- Verwaltung: 510 m²
- Aufenthalt vortragende Gäste: 250 m²



Erdgeschoss (Foyer / Ausstellung)

- Kongresssaal: 2.100 m²
- Foyer: 775 m²
- Lager: 910 m²
- 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 m² (bei Maximalkapazität Hauptsaal). Zuzüglich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 11.100 m².

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)

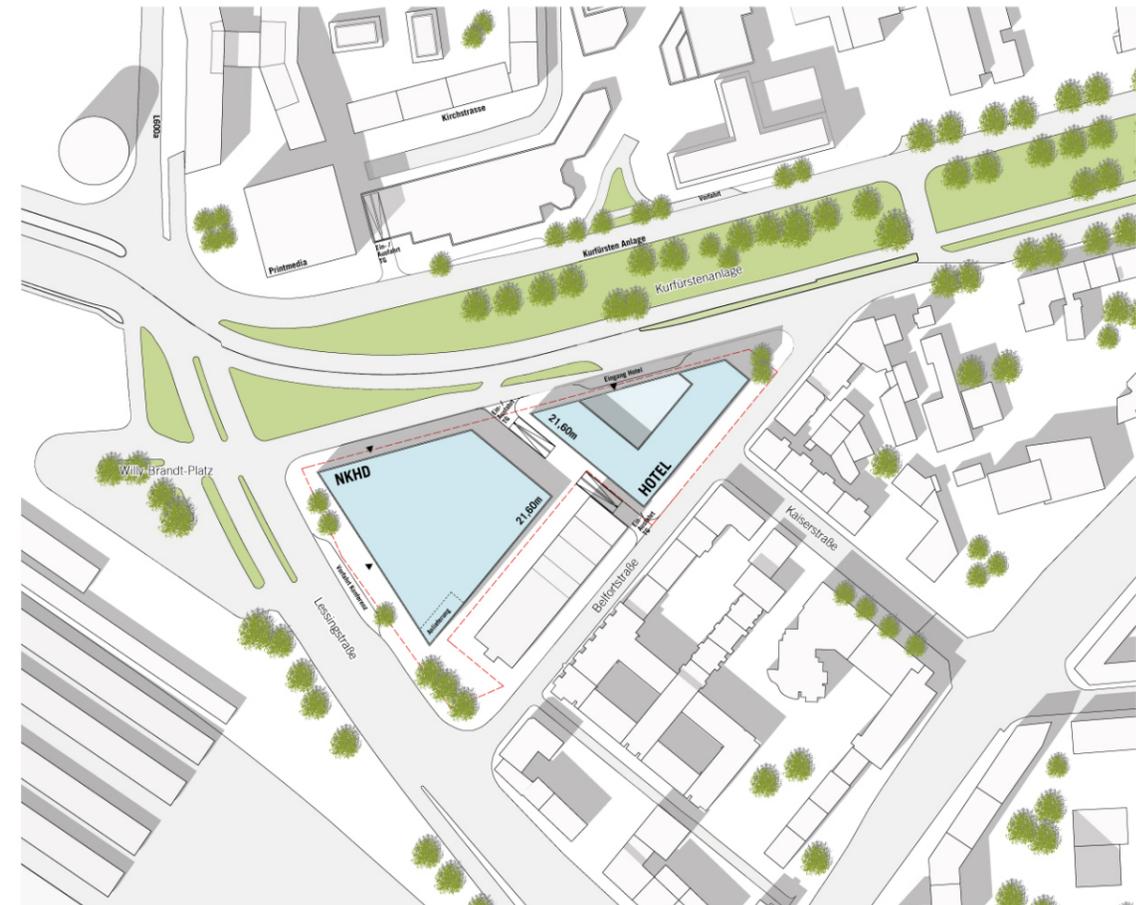
Gesamtfläche (oberirdisch)

- Die Summe der Flächen gemäß Raumprogramm ergibt eine Gesamtnutzfläche von ca. 11.940 m². Zuzüglich der notwendigen Konstruktions-, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 16.000 m².



Lageplan ohne Hotel (optional)

Lageplan o.M.



Umsetzbarkeit Raumprogramm und Stellplatzbedarf

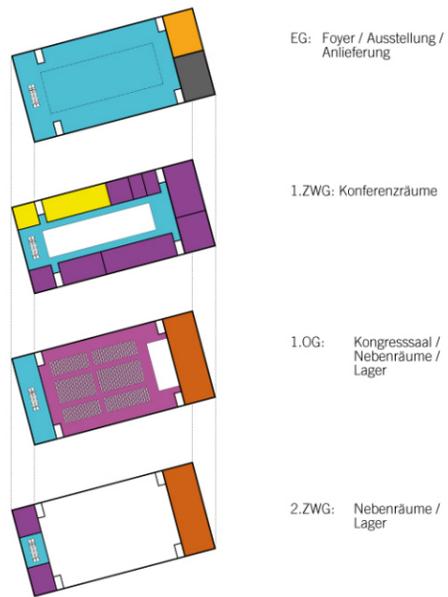
- Grundsätzliche Machbarkeit eines Konferenzentrums ist nachgewiesen.
- Großer Saal kann bis zur Maximalkapazität (2.000 Personen bei Reihenbestuhlung) umgesetzt werden.
- Hotel am Standort mit ca. 245 Zimmern nachgewiesen – unter der Prämisse, dass die Kaiserstraße in diesem Abschnitt überbaut wird.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

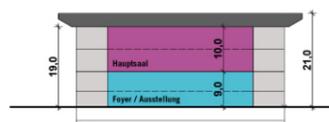
- Erhalt der Grünfläche ist gegenüber einer Bebauung abzuwägen.
- Vergleichsweise hohe Verkehrslärmmissionen an mehreren Gebädefassaden des Konferenzentrums stellen zusätzliche Anforderungen dar.
- Das Konferenzzentrum bildet den Auftakt und eine bauliche Fassung der Kurfürstenanlage vom Bahnhof kommend.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

■ 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 Anordnung Programmbausteine Konferenzzentrum



Exemplarische Höhenentwicklung Konferenzzentrum