Städtebauliche Entwicklung Altklinikum Bergheim

Stadt Heidelberg

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Umzug des Altklinikums in das Neuenheimer Feld	1
Grundlagen	
Kulturdenkmäler	4
Verkehr	7
Freiräume	8
Umweltfaktoren	10
Entwicklungschancen für das Altklinikum aus der Sicht der Stadtentwicklung	12
Städtebauliches Konzept	15
Entwicklungskonzepte der Einzelquartiere	
Luisenklinik	16-17
Bebauung am Neckar	18-20
Exkurs öffentlicher Raum - Neckarterrassen	21
Solitäre und Sonderbauten	22-23
Blockbauten des ehemaligen Akademischen Krankenhauses	24-25
Baracken	26-27
Samariterhaus	28-29
Frauenklink	30-31
Ludolf-Krehl-Klinik	32-33
Ehemaliger Botanischer Garten	34-35
Psychiatrie	36-37
Exkurs Konferenzzentrum	38-39
Anhang Pläne	
Kulturdenkmäler	Plan 1
Bestehende Nutzungen	Plan 2
Verkehr	Plan 3
Baumbestand	Plan 4
Grün- und Freiraumgerüst	Plan 5
Konflikte	Plan 6
Städtebaulicher Entwurf	Plan 7

Stadt Heidelberg
Marktplatz 10
69117 Heidelberg

in Zusammenarbeit mit

Universitätsbauamt
Heidelberg
Im Neuenheimer Feld 100
69120 Heidelberg

Fachliche Beratung:
Freie Architekten:

AAg Loebner Schäfer Weber,
Heidelberg

Kessler de Jonge,
Heidelberg

Hartmann & Hauss,
Heidelberg

Städtebaulicher Entwurf,
Koordination, Redaktion und
Gestaltung:
Stadtplanungsamt

14. April 2004

Umzug des Altklinikums in das Neuenheimer Feld

Der Auszug der Ludolf-Krehl-Klinik und der Verwaltung des Klinikums in das Neuenheimer Feld ist der Beginn umfangreicher Veränderungen im Bereich des Altklinikums Bergheim, die für diesen Bereich neue städtebauliche Perspektiven eröffnen. Aus diesem Anlass fand am 09.02.2004 ein Gespräch zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Stadt Heidelberg und der Universität statt.

Die Stadt wurde darüber unterrichtet, dass mittelfristig mit Ausnahme der Psychiatrie alle Kliniken aus Bergheim in das Neuenheimer Feld verlagert werden sollen. Der wachsende Kostendruck im Gesundheitswesen und das Erfordernis effizienter Abläufe durch die Konzentration von Kliniken im Neuenheimer Feld verleihen dem Prozess der geplanten Klinikneubauten eine hohe Dynamik.

Um die anstehenden Investitionen zu bewältigen, strebt das Land Baden-Württemberg die schrittweise Veräußerung der Grundstücke und Gebäude des Altklinikums an. Ausgenommen hiervon sollen lediglich die Krehl-Klinik und das Zentrum für Altersforschung in der Bergheimer Straße sein.

Für den Stadtteil Bergheim eröffnen sich somit Chancen, den monostrukturell genutzten Bereich des Altklinikums in einen lebendigen urbanen Bereich zu entwickeln und besser in den Stadtteil Bergheim zu integrieren, als dies zur Zeit der Fall ist. Mit der Umnutzung des Altklinikums kann die mit der Bebauung der Glockengießerei und des Bereichs Schlossquellbrauerei begonnene dynamische Entwicklung Bergheims fortgesetzt werden. Besonderen Stellenwert haben dabei die Schaffung von zentral gelegenen Wohnungen, gemischt mit attraktiven Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor sowie die Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner Bergheims an den attraktiv gestalteten Freiflächen des Altklinikums.

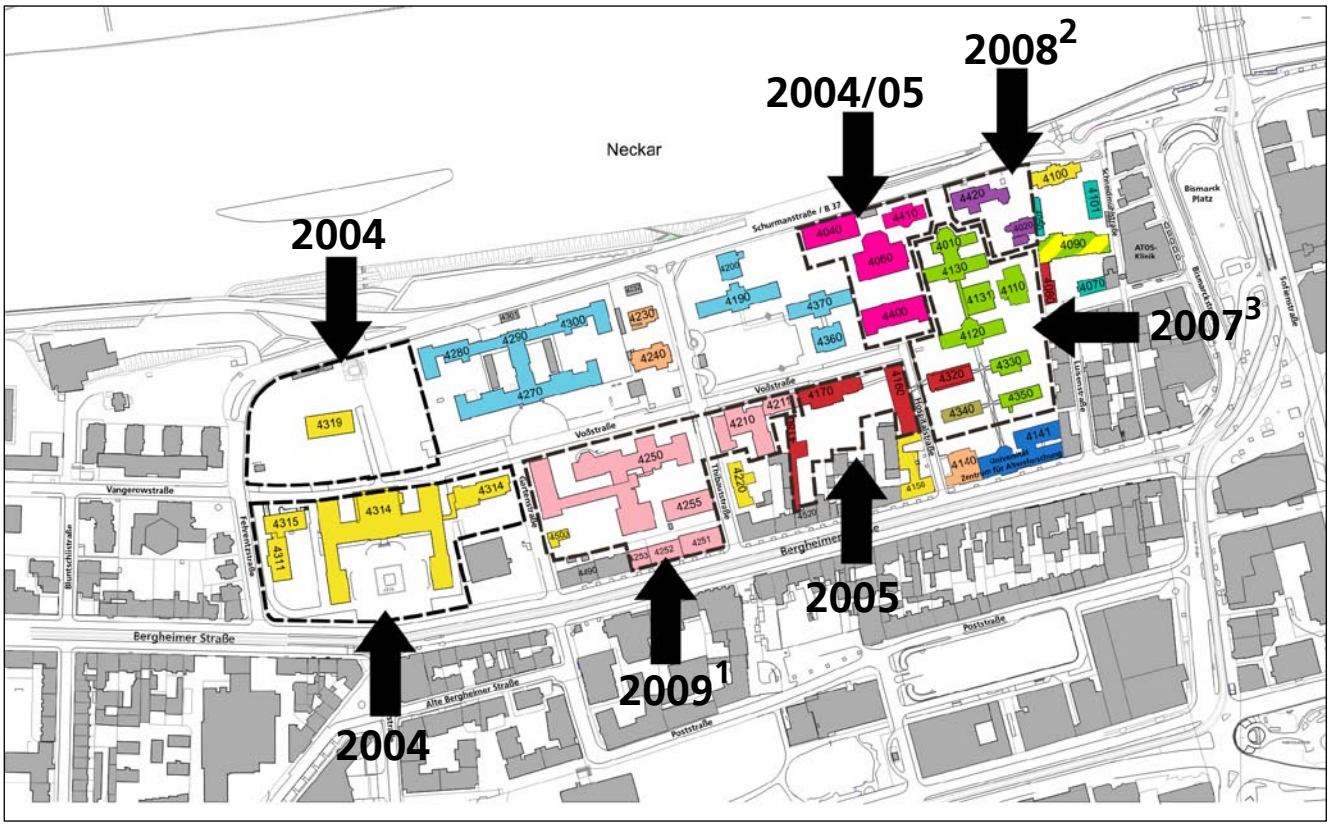
Die Stadt Heidelberg hat anhand der Ziele des Stadtentwicklungsplans und des Stadtteilrahmenplanes Bergheim in Zusammenarbeit mit dem Universitätsbauamt Zukunftsoptionen für das Altklinikum erarbeitet. Es kommt nun darauf an, Investoren zu finden, die dieses Konzept umsetzen und weiter entwickeln.

Die zeitliche Abfolge der Klinikverlagerungen in das Neuenheimer Feld kann nur im Zusammenhang mit der für die geplanten neuen Bauvorhaben notwendigen finanziellen Mittelbereitstellung gesehen werden.Entscheidungen über die Prioritäen einzelner Klinikbereiche werden unter funktionalen, finanziellen und personellen Aspekten vom Klinikumsvorstand getroffen.

So wird nach dem erfolgreichen Umzug der Medizinischen Klinik der Neubau der Frauenklinik in den Vordergrund rücken. Es wird ein Frauengesundheitszentrum, integriert in das „Mutter-Kind-Zentrum“, entstehen. Frauen- und Kinderklinik bilden einen gemeinsamen Klinikkomplex, der eine integrierte Versorgung ermöglicht. Das Projekt ist mit 80 Mio. € veranschlagt. Der Baubeginn wird für 2006 erwartet, die Fertigstellung soll Mitte 2009 erfolgen.
Mit der Verlagerung der Frauenklinik wird die seit langem bemängelte räumliche Trennung der Kinderklinik und Frauenklinik zwischen Bergheim und Neuenheim aufgehoben. Die Konzentration solcher funktional nahe stehender Bereiche trägt zudem enorm zur Kostensenkung bei.

Bei der Festlegung der Prioritäten sind neben finanziellen Aspekten ebenso logistische Anforderungen zu berücksichtigen, die erheblichen Einfluss auf die Ablaufplanung haben.

Zeitliche Abfolge der Klinikverlagerungen nach Entscheidung des Klinikumsvorstands, Stand Februar 2004



1 bei Finanzierung bis Oktober 2005, dann Fertigstellung der Frauenklinik ca. 2009

2 bei Entscheidung des Klinikvorstandes bis Juli 2004, dann Fertigstellung der Rechtsmedizin ca. 2008

3 bei Entscheidung des Klinikvorstandes bis Juli 2004, dann Fertigstellung der Hautklinik ca. 2007

Medizinische Klinik	Hautklinik	Rechtsmedizin
Frauenklinik	Psychiatrie	Verwaltung
Medizinische Poliklinik	Psychosomatik	Gerontologie

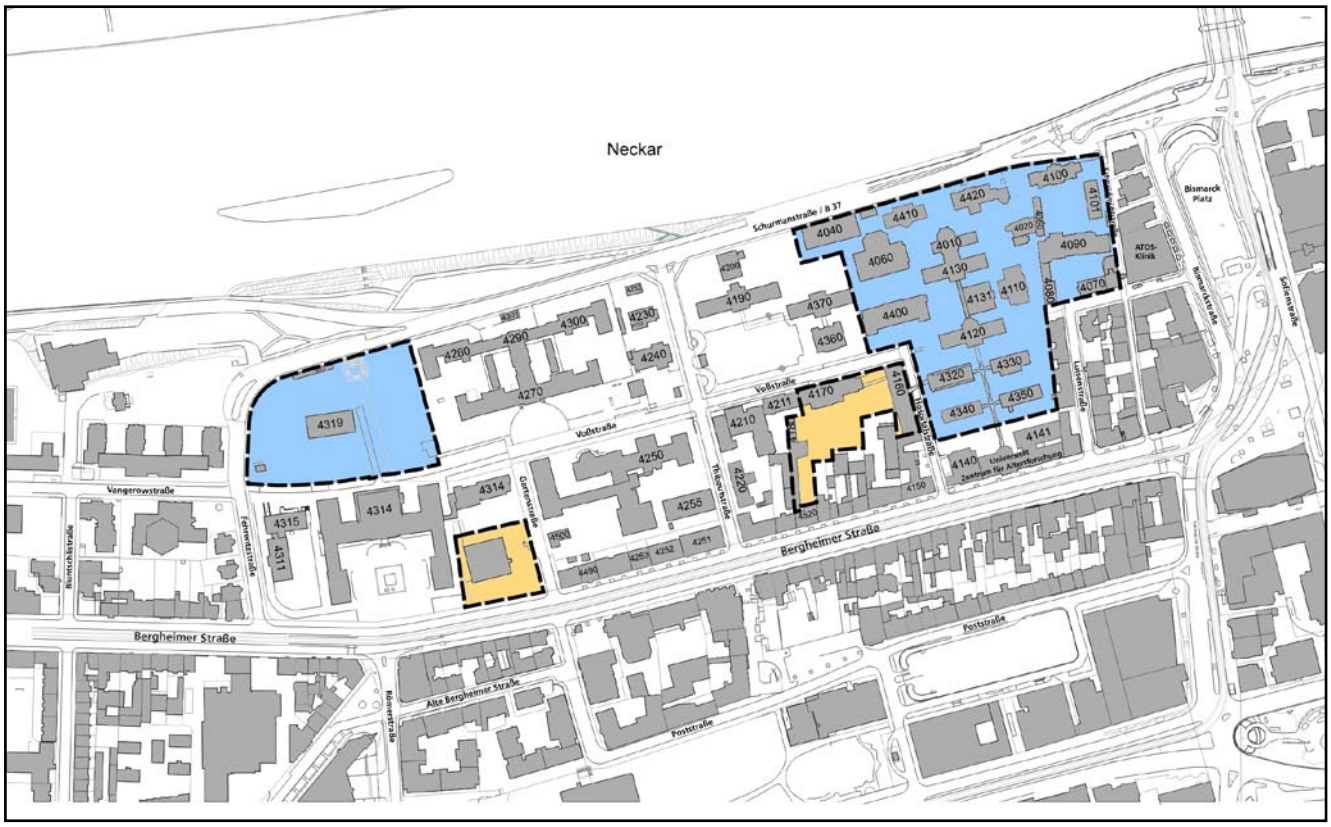
Voraussetzung für die im Übersichtsplan dargestellten Zeiträume der geplanten Umzüge ist die Bereitstellung der Mittel im Landeshaushalt und die Sicherstellung der Mitfinanzierung des Bundes nach dem Hochschulbauförderungsgesetz.

Die Verlagerung der Psychiatrie in das Neuenheimer Feld ist langfristig ebenfalls geplant, aber in die aktuellen Überlegungen noch nicht mit einbezogen.

Die Folgen der sich aus dem Übersichtsplan ergebenden Abläufe aus derzeitiger Sicht wirken sich erschwerend auf die Vermarktung des Gebietes und die Integration der einzelnen Bereiche in den Stadtteil Bergheim aus. Um die freiwerdenden Bereiche aus der isolierten Lage des Altklinikums heraus zu entwickeln, ist es aus der Sicht der Stadtplanung notwendig, das Gebiet an den Nahtstellen zu bestehenden Strukturen freizuräumen. Dies gelingt im Westen vergleichsweise einfach, da die Freifläche nördlich der Ludolf-Krehl-Klinik an die Wohnbebauung Radium-Solbad anschließt.

Im Nordosten des Gebietes ist es nach dem bisherigen Stand der Überlegungen schwierig, größere zusammenhängende Bereiche zu definieren. Es verbleiben kurz- und mittelfristig kleinere Inseln, deren Nutzungsverträglichkeit mit den sie umgebenden Kiniken in Frage gestellt wird. Diese Bereiche hätten dann kein eigenes Erschließungsgerüst und sie würden sich in isolierter Lage zu Bergheim befinden.

Vorschlag Stadt Heidelberg über kurzfristig freizuräumende Bereiche



Kurzfristig zu realisierende Flächen für die Stadtttteilentwicklung

Interimslösungen für Kliniken

Um die Realisierungschancen zu verbessern und den Siedlungsanschluss im Osten zu gewährleisten, wird daher vorgeschlagen, den Bereich östlich der Hospitalstraße und der Prinzhornsammlung als zusammenhängenden Bereich freizuräumen.

Sollte die Finanzierung der sich im östlichen Teil befindlichen Rechtsmedizin und der Hautklinik erst mittelfristig gelingen, wird vorgeschlagen, über Interimslösungen nachzudenken. Dafür könnte sich beispielsweise die Medizinische Poliklinik eignen, die ab 2005 zur Verfügung steht.

Grundlagen

Die Sachgesamtheit Altklinikum Bergheim besteht aus folgenden Elementen (Sachgesamtheiten und Einzelgebäude):

- Sachgesamtheit Akademisches Krankenhaus, Bergheimer Str. 20, Voßstr. 2, Flstnr. 1847
- Sachgesamtheit Psychiatrische Klinik, Voßstr. 4, Flstnr. 1855
- Sachgesamheit Frauenklinik, Voßstr. 9, Flstnr. 1850
- Sachgesamtheit Luisenheilanstalt, Luisenstr. 5, Flstnr. 1801
- Hygiene-Institut, Thibautstr. 4, Flstnr. 1855
- Ohrenklinik, Voßstr. 7, Flstnr. 1836
- Czerny-Klinik / Samariterhaus, Voßstr. 3, Flstnr. 1836, 1843/1
- Sachgesamtheit Ludolf-Krehl-Klinik, Bergheimer Str. 58, Flstnr. 1856

Kulturdenkmäler

Die aufgelisteten Gebäude und Teile der sie umgebenden Frei- und Grünflächen stellen eine historische Einheit von Denkmalwert dar.

Bau- und Entwicklungsgeschichte

Das Heidelberger Universitätsklinikum, das sog. Altklinikum im Stadtteil Bergheim, ist in mehreren Schritten über einen Zeitraum von circa 50 Jahren entstanden.

Ausgelöst wurde die Neuplanung durch die hygienischen und funktionalen Mißstände im ehemaligen Jesuitenkolleg, das seit 1843 als Krankenhaus diente. Den Medizinern Otto Weber und Nikolaus Friedreich gelang es 1865, die badische Regierung von der Notwendigkeit eines Neubaus zu überzeugen. Sie wählten für das Vorhaben ein am Neckar liegendes Areal in der noch wenig besiedelten Vorstadt Bergheim, das eine große bauliche Ausdehnung erlaubte. Nach Vorgaben der 1866 einberufenen, interdisziplinär besetzten Baukommission entstanden zwischen 1869 und 1879 sechzehn Gebäude, Patienten- und Versorgungsbauten, die nach einem durchdachten System weiträumig verteilt waren. Sie stellen den Kernbestand des „neuen Akademischen Krankenhauses“ dar.

Während die ersten Gebäude des neuen Klinikums vollendet wurden, reiften Überlegungen, die Psychiatrie in Heidelberg erneut zu gründen und der Universität als Lehrfach anzugliedern. Auf einem westlich benachbarten Grundstück wurden von 1875 bis 1878 ein langgezogener Korridorbau und drei einzeln stehende Gebäude errichtet. Anlageform und Organisation waren deutlich vom Akademischen Krankenhaus beeinflußt. Unterschiede, z. B. die Konzentration der Patienten in einem Hauptgebäude, sind auf den Zweck als psychiatrische Anstalt zurückzuführen. Planender und ausführender Architekt beider Anlagen war Wilhelm Waag. 1875 ließ er sich von Franz Schäfer ablösen, der die Bauleitung bis in die 1880er Jahre behielt.

1882-84 wurde den katastrophalen Bedingungen der Entbindungsanstalt im Marstall durch den Neubau einer Frauenklinik Rechnung getragen. Die Errichtung ging auf das Engagement des Mediziners Franz Adolf Kehrer zurück, der damit die Weichen für die moderne Entwicklung der Gynäkologie in Heidelberg gestellt hatte.

Die Kinderklinik „Luisenanstalt“ wurde bereits 1860 als private Stiftung wohltätiger Bürger ins Leben gerufen. Seit 1864 unter dem Protektorat der Großherzogin Luise von Baden, gelang es der privaten Trägerschaft 1884/85 einen Neubau in direkter Nachbarschaft des Universitäts-Krankenhauses zu finanzieren. Als Architekt trat W. Krause auf. Die notwendigen Erweiterungsbauten – 1895 ein Infektionshaus sowie 1901 und 1904 das Ambulanzgebäude und die Säuglingsabteilung – wurden durch Philipp Thomas realisiert.

Zwischen 1886 und 1898 führten der Neubau der Chirurigischen Klinik II (Franz Schäfer), mehrerer neuer Operations- und Hörsaal(an)bauten, des Hygiene-Instituts (Josef Durm) und der Neuen Medizinischen Klinik (Julius Koch) zu einer baulichen Verdichtung des Akademischen Krankenhauses. Die folgenden Neubauten gehorchten den zunehmend beengten Verhältnissen und wurden als hohe Geschossbauten am Blockrand benachbarter Quartiere errichtet.

Die Entwicklung der Ohrenheilkunde zeitigte bereits in den 1870er Jahren die Gründung einer Spezialklinik. Kaum zeitlich versetzt wurde die Laryngologie (Rachen- und Nasenheilkunde) als Lehrfach eingerichtet. Zunächst in gemieteten Räumen unzureichend untergebracht, erhielten beide Fachrichtungen mit dem Neubau der Ohrenklinik 1901-03 (Julius Koch) eine adäquate Forschungs- und Unterrichtsstätte.

Das Krebsforschungs- und Heilzentrum „Samariterhaus“ von Vinzenz Czerny 1905 stellte die letzte Neugründung eines wissenschaftlichen Instituts dar, das einen Neubau in Bergheim erhielt. Der Entwurf ging auf Julius Koch (Architektur) und Karl Eyth (Innenausstattung) zurück.

Die 1919-22 durch Ludwig Schmieder neu errichtete Medizinische Klinik „Ludolf Krehl“ gliederte sich westlich anstelle des nach Neuenheim verlegten Botanischen Gartens an. Mit ihr ist der konzeptionelle Ausbau des Klinikums abgeschlossen. Das Ende der 1920er Jahre von Universität und Stadt erarbeitete Standortprogramm sah die langfristige Verlegung aller Kliniken ins Neuenheimer Feld vor. Neubauten kamen unter diesen Prämissen nur noch als unverzichtbare Ergänzungen zur Ausführung.

Begründung der Kulturdenkmaleigenschaft

Das Altklinikum stellt eine Sachgesamtheit dar, die Einzeldenkmale und kleinere Sachgesamtheiten umschließt. Ihre übergreifende Konzeption galt der Gründung einer Universitätsklinik, der Komplettierung ihrer klinischen Disziplinen und ihrer Konzentration an einem Standort. Der übergeordnete Funktionszusammenhang ergibt sich aus der gemeinsamen Nutzung sämtlicher Gebäude für die Krankenpflege und für die medizinische Forschung.

Die Universitätsklinik Heidelberg blickte bereits im 19. Jahrhundert auf eine lange Tradition zurück. Sie war gemäß ihrem Anspruch als Lehr- und Forschungsanstalt bemüht, ein Spektrum klinischer Disziplinen zu umfassen, das dem jüngsten Stand der Forschung entsprach. 1842 hatte sie die Psychiatrie an Illenau bei Achern verloren. Umso mehr Wert legte man 1865ff. darauf, den Hauptabteilungen Medizin und Chirurgie mit ihren Spezialausrichtungen in vollem Umfang gerecht zu werden. Dies gelang zum einen mittels der innovativen Anlageform, die herkömmliche Korridorbauten und moderne Krankenbaracken/-pavillons auf einem großen Areal souverän kombinierte. Die besondere Qualität bestand in der gemäßigten Dezentralisierung, welche die Vorteile der modernen Baracken bzw. Pavillons (geringe Infektionsgefahr durch optimale Durchlüftung) und traditioneller Korridorbauten (Erschließung, Erreichbarkeit, Kosten) differenziert gegeneinander abwog und eine überlegene Kombination beider Bautypen entwarf. Zum andern trug die jeweilige Grundriß-Gestaltung, die den speziellen Anforderungen der einzelnen Fachrichtungen angepaßt wurde, zur optimalen Funktionalität der Gebäude bei. Die wegweisende Gesamtgestaltung fand europaweit Anerkennung und Nachahmung.

Ihren Anspruch auf Komplettierung der medizinischen Disziplinen erfüllte die Klinikleitung durch die nahtlos anschließende Neugründung der Psychiatrie (1875-79) und den Bau der Frauenklinik (1882-84). Das Klinkum erreichte zu diesem Zeitpunkt auch in architektonischer Hinsicht einen hohen Bekanntheitsgrad, der sich in der Fachliteratur seiner Zeit niederschlug. Zum ersten Mal in Deutschland hatte man in 15 Jahren von 1869 bis 1884 einen Klinikkomplex vollendet, der den wesentlichen klinischen Fächern eigene, selbständige Gebäude gab.

Durch die Klinikgründungen der folgenden Jahrzehnte wuchs die Kompetenz und wissenschaftliche Reputation des Altklinikums erheblich: Kinderklinik (1885), Hygiene-Institut (1891), Ohren- und Krebsklinik (1903 bzw. 1905). Ihre räumliche Platzierung entlang der Voß- und Thibautstraße suchte eine Anbindung an die Erschließung und Organisation der Kernanlagen.

Architekturgeschichtlich stellt das Altklinikum eine exemplarische Abfolge der zwischen 1865 und 1930 entwickelten Krankenhaus-Typen dar. Der Bogen wird von der dezentralen Pavillonanlage über die Konzentration im geblockten Geschoßbau bis zur Rezeption barocker Baukonzepte in der Zeit der Weimarer Republik gespannt. Der typologische „Fächer", den das Altklinikum mit seinen Klinikgebäuden und Forschungsinstituten aufschlägt, läßt aus architekturhistorischer Sicht keine Lücken erkennen.

Stilgeschichtlich ist ein Wandel von der sachlichen Verwaltungsarchitektur des Klassizismus zur Rezeption repräsentativer Schloßarchitekturen im Sinne des Späthistorismus nachzuvollziehen.

Ein weiterer Gesichtspunkt der Denkmaleigenschaft stellt die kaum hoch genug einzuschätzende wissenschaftsgeschichtliche Bedeutung des Altklinikums dar. Gerade zur Zeit seiner baulichen Entstehung in Bergheim erlebte die Heidelberger Medizin große Erfolge. Darunter sind nicht nur ärztliche Ersttaten wie der von dem Gynäkologen Ferdinand Adolf Kehrer 1881 zum ersten Mal durchgeführte Kaiserschnitt, sondern vor allem die intensive Beziehung zu den aufblühenden Heidelberger Naturwissenschaften hervorzuheben. Die Namen von Vinzenz Czerny und Ludolf Krehl stehen beispielhaft für den hohen Rang der klinischen Medizin jener Zeit. Die Namen der Nobelpreisträger Albrecht Kossel und Otto Fritz Meyerhof symbolisieren das Ansehen medizinischer Forschung in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts.

Aus den vorstehenden Erläuterungen folgt, dass es sich bei der Sachgesamtheit Altklinikum aufgrund seiner wissenschaftlichen, baukünstlerischen und heimatgeschichtlichen Bedeutung um ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 DSchG handelt. Das in seiner Art einzigartige Ensemble besitzt hohen dokumentarischen und exemplarischen Wert. An seiner Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse.

Die einzelnen Kulturdenkmaleigenschaften der Teile der Sachgesamtheit Altklinikum definieren zwar nicht die Kulturdenkmaleigenschaft der Sachgesamtheit. Sie unterstützen und vermehren jedoch den Denkmalwert der übergreifenden Sachgesamtheit. [1]

[1] Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Januar 2004

Für die einzelnen Kulturdenkmäler liegen vertiefende Begründungen vor.

Der Bereich des Altklinikums Bergheim wird nach Norden durch die Verkehrsachse B 37 (Schurmannstraße) und nach Süden durch die Bergheimer Straße begrenzt. In Richtung Westen endet das Gebiet auf Höhe der Fehrentzstraße, die nach der Kreuzung mit der Vangerowstraße in die Schurmannstraße übergeht. Nach Osten bilden die Luisenstraße und Schneidmühlstraße die Grenze zur benachbarten Bebauung.

Die interne Erschließung erfolgt durch die mittig verlaufende Thibautstraße, die zwischen Bergheimer Straße und Voßstraße für den Motorisierten Indiviualverkehr im Einrichtungsverkehr freigegeben ist, zwischen Voßstraße und Schurmannstraße ist sie in beide Richtungen befahrbar. Heute findet der wichtigste Anschluss des Gebietes (Quell-/Zielverkehr) über den signalisierten Knotenpunkt Thibautstraße/Schurmannstraße statt, der die direkte Anbindung an die B 37 (überörtliche Funktion) und die Zufahrt in die vorhandene Tiefgarage mit 330 Stellplätzen ermöglicht.

Andere Stellplätze, die den einzelnen Einrichtungen bzw. Kliniken direkt zugeordnet sind, werden sowohl über die westlich der Thibautstraße im Zweirichtungsverkehr verlaufende Voßstrasse, als auch über die östlich davon in eine Richtung verlaufende Voßstrasse erschlossen.

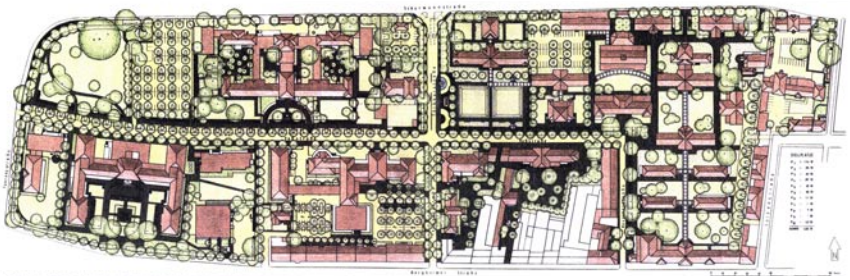
Schwierig dabei ist die Situation im Bereich zwischen Luisenstraße und Prinzhorn-Sammlung. Die Erreichbarkeit der Kliniken und Einrichtungen ist hier durch eine unübersichtliche Verkehrsführung beeinträchtigt.

Außer der Erreichbarkeit für den MIV ist das Gebiet noch über zusätzliche Achsen für den Nichtmotorisierten Individualverkehr (Fußgänger und Radfahrer) erschlossen.

Bedeutsam sind:
1. Achse Vangerowstraße - Voßstrasse als Fußgänger und Radverkehrsachse,
2. Verbindung Voßstrasse - Bismarckplatz über die Luisenstraße, sowie
3. die Fußgängerverbindung über die Gartenstraße (zwischen Voßstraße und Bergheimer Straße).

Im Gegensatz zur nördlichen Grenze (hier Schurmannstraße bis zu 25.000 KFZ/Tag in beiden Richtungen), die durch den Kraftfahrzeugverkehr dominiert wird, ist die südliche Achse Bergheimer Straße (hier zwischen 6.000 und 8.000 KFZ/Tag) hauptsächlich durch das Zusammenwirken von MIV und ÖPNV charakterisiert. Die Strecke zwischen Römerstraße und Bismarckplatz wird durch zahlreiche Buslinien sowie eine Straßenbahnlinie bedient und erreichte bei der Verkehrserhebung 2002 (VRN) ein Fahrgastaufkommen von über 14.000 Personen/Tag. Dabei sind an der Haltestelle Thibautstraße ca. 1.400 Personen/Tag (Ein/Aus- und Umsteiger).

Grundlagen



Freiflächenkonzept Altklinikum Bergheim , Prof. Martinsson
im Auftrag des Universitätsbauamtes, 1985

Freiräume

Blick vom Neuenheimer Neckarufer, stadtbildprägende Baumbestände des ehemaligen botanischen Gartens

Voßstraße, geprägt von großkronigen Bäumen

Stadtbildprägender Baumbestand vor der Ludolf-Krehl-Klinik entlang der Bergheimer Straße

Stadtbildprägender Baumbestand in der Fehrenzstraße

Alte Bäume im ehemaligen botansichen Garten, besondere Arten

Spielplatz Vangerowstraße, im Hintergrund ehemaliger botanischer Garten als Bestandteile des Freiraumsystems

Stand 14.04.2004

Grünstrukturen

Bergheim ist der Stadtteil mit dem geringsten Grünvolumen (weniger als 25%, Karrasch 1989). Im Gegensatz zu dem Gesamtstadtteil Bergheim ist das Altklinikum intensiv durchgrünt und ist mit seinem alten Baumbestand und den teilweise ökologisch hochwertigen Grünflächen in der Lage, für die unmittelbar benachbarten Wohnbereiche Ausgleichsfunktionen im Hinblick auf Spielflächenversorgung und Kleinklima zu übernehmen. Die zusammenhängenden Grünstrukturen im Altklinikum tragen auch erheblich zur Biotopvernetzung im Innenbereich bei.

Prägender Baumbestand im Innenbereich

Insbesondere lebt der Bereich des Klinikums durch seine zum Teil sehr alten, prägenden Baumbestand (s. Plan Baumbestand). Die Bewertung der Baumbestände im Jahr 2002 hat ergeben, dass von den ca. 500 Bäumen 85% eine hohe Lebenserwartung besitzen, eine hohe Wertigkeit aufweisen und erhaltenswert sind. Ein geringer Anteil von 7% ist abgängig und sollte entfernt werden. Ein Anteil von ca. 8 % sollte wegen der Konkurrenz zu benachbarten erhaltenswerten Bäumen bzw. wegen sehr geringer Gebäudeabstände zumindest langfristig entfernt werden.

Deshalb sollen die alten Bäume und die Grünflächen weitgehend erhalten werden. Eine Erweiterung der Grünanteile mit einem besseren Zugang Bergheims zum Neckar sollte an gestrebt werden.

Wertvolle Einzelbäume, Purpurkastanie

Bei einer Umnutzung der bestehenden Gebäude bzw. beim Neubau kann zusätzliches Grünvolumen ggf. auch durch Dach- und Wandbegrünungen geschaffen werden.

Grün- und Freiraumgerüst (s. Plan)

Als Hauptgrüngerüst (s. Plan Grün- und Freiraumgerüst) stellt sich die baumbestandene Voßstrasse mit ihren seitlichen, teilweise großflächigen Grünräumen dar. Diese Grünachse findet im Westen über den ehemaligen botanischen Garten ihre Fortsetzung in den großen baumbestandenen öffentlichen Grünflächen des Spielplatzes Vangerowstraße und des Radium-Solbades sowie nach Norden in den neckarbegleitenden öffentlichen Grünflächen nördlich und südlich der Schurmannstraße.

Städtebaulich ebenfalls von besonderer Bedeutung sind die Grünbestände südlich der Krehlkinik und entlang der Fehrentzstraße.

Die Grünbestände des ehemaligen botanischen Gartens haben über die gebietsinterne Bedeutung hinaus eine besondere städtebauliche Bedeutung im Hinblick darauf, wie sich das Stadtbild von der anderen Neckarseite (Ernst-Walz-Brücke, Theodor-Heuss-Brücke, Uferstraße) her gesehen als gliederndes Element präsentiert.

Wertvolle Einzelbäume zwischen den Baracken

Bereits 1985 wurde für den Bereich des Altklinikums ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept durch Prof. Martinsson im Auftrag des Universitätsbauamts erstellt (s. Plan links). Diese Planung sieht neben dem Erhalt des ehemaligen botanischen Gartens einen erheblichen Zuwachs an Grün- und Ruhezonen vor, wobei ein Teil des Konzeptes bereits verwirklicht wurde.

Defizite im Grünraumsystem liegen in der Fortsetzung der Hauptgrünachse bis zum Bismarkplatz sowie die wenig ausgeprägten Nord-Südverbindungen für Fußgänger und Radfahrer mit Verbindung zum Neckar. Die wichtigen Grün-Wegebeziehungen sind im angesprochenen Plan dargestellt.

Grundlagen

Umweltfaktoren

Klima

Der dicht bebaute Stadtteil Bergheim steht nicht in direkter Beziehung zu einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Klimatische Positiveffekte ergeben sich bei klimarelevanten Wetterlagen vorwiegend über den Neckartalabwind. Er sorgt nach Sonnenuntergang für intensive Belüftung, wobei der Neckar und die von Ost nach West verlaufenden Hauptverkehrsachsen als Ventilationsbahnen funktionieren.

Aufgrund der Tendenz zu bioklimatischer/lufthygienischer Belastung im Stadtteil Bergheim (dichte Bebauung, geringes Grünvolumen, hohes Verkehrsaufkommen) und der fehlenden Anbindung an großräumig wirksame Freiräume sollte auf eine möglichst günstige Gestaltung des Eigenklimas geachtet werden. Das heißt, innerstädtische Grünanlagen sollten auch langfristig erhalten bleiben, da sie neben ihrer Funktion als Kaltluft- und Sauerstoffproduzent vor allem einen wichtigen Beitrag zur Schadstoffminderung (z.B. Staubsedimentation, Funktion als Luftfilter) leisten. Daneben können zusätzliche grünordnerische Maßnahmen in Blockinnenbereichen dazu beitragen, die bioklimatisch/ lufthygienische Situation im Stadtteil Bergheim zu verbessern (Klimagutachten 1995).

Immissionen

Der Bereich des Altklinikums ist randlich durch das hohe Verkehrsaufkommen an der Schurmanstr. (ca. 22.500 KFZ/Tag) und der Bergheimer Str. (ca. 9.000 KFZ/Tag) relativ stark belastet. Die Lärmschutzgrenzwerte der 16. BImSchV (WA 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts) sind an der Schurmanstraße um mindestens 10 dB(A) und an der Bergheimer Str. um mindestens 6 dB(A) überschritten.

Im Rahmen der UMEG-Messungen im Raum Mannheim/Heidelberg 2001/2002 wurden die Konzentrationen von gasförmigen Luftverunreinigungen an einem Messpunkt in der Gartenstraße gemessen, wobei die Werte für die vorwiegend verkehrsbedingten Stoffe NOx, Benzol, Toluol und Xylol zu den drei höchsten in Heidelberg gehören. Die Grenzwerte der 22. BImSchV werden jedoch knapp unterschritten. An einem Messpunkt in der Thibautstraße wurde Schwebstaub und seine Inhaltsstoffe gemessen. Der Wert für die Komponente Ruß ist leicht erhöht, während die Konzentrationen der Schwermetalle zu den niedrigsten der Schwebstaubmessstellen zählen. Grenzwerte werden nicht überschritten.

Eine Abschirmung gegenüber diesen Belastungen kann nur durch linienhafte Baukörperstrukturen entlang der vielbefahrenen Straßen mit geschützten Blockinnenbereichen geschaffen werden, wobei ein Luftaustausch in Ost-West-Richtung entsprechend der Hauptwindrichtungen gewährleistet sein sollte. Für die Baukörper an den Hauptverkehrsstraßen sollten keine sensiblen Nutzungen vorgesehen werden. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses sind hierfür weitergehende Untersuchungen notwendig.

Wassermanagement

Die Umnutzung des Altklinikums bietet durch die Nähe zum Neckar eine gute Gelegenheit durch die Anbindung zumindest von Teilbereichen an eine Trennkanalisation das bestehende Mischwassernetz zu entlasten und entsprechend der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine Einleitung in den Vorfluter zu verwirklichen. Dies sollte jedoch mit wirksamen Rückhaltemaßnahmen wie z. B. der Dachbegrünung oder der Regenwassernutzung innerhalb der Gebäude sowie mit sinnvollen Versickerungsanlagen (ggf. mit Notüberläufen in den Regenwasserkanal) kombiniert werden.

Energie

Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude sind hinsichtlich des Wärmeschutzes zu optimieren (Beispiel Haus des Handwerks). Die Energieversorgung durch Fernwärme sollte festgeschrieben werden.

Altlasten

Auf dem Gelände des Altklinikums befinden sich vier altlastenverdächtige Flächen. Für diese Flächen ergibt sich derzeit kein Handlungsbedarf für Erkundungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen. Es handelt sich um die ehemalige Betriebstankstelle des Klinikums und drei Altstandorte. Von diesen Altstandorten befinden sich zwei (Bergheimerstraße 28 und 36) am Rande des Altklinikums. Bei den altlastenverdächtigen Flächen kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge einer Neubebauung bzw. beim Ausbau der Tanks der ehemaligen Betriebstankstelle punktuelle Belastungen angetroffen werden. [1]

[1] Amt für Umweltschutz, Energie und Gesundheitsförderung

Entwicklungschancen für das Altklinikum aus der Sicht der Stadtentwicklung

Ziele aus dem Stadtteilrahmenplan

Unter den Arbeiten, die sich mit der Entwicklung des Stadtteils in letzter Zeit auseinandergesetzt haben, nimmt der Stadtteilrahmenplan für Bergheim einen wichtigen Part ein. Er dient als Leitlinie für das städtische Handeln und Orientierungsrahmen für Dritte. Er wurde am 19.06.1997 vom Gemeinderat beschlossen und stellt für die Entwicklung Bergheims folgende Hauptforderungen auf:

- Aufwertung Bergheims als innerstädtisches Wohngebiet
- Stärkung der Wohnfunktion durch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Förderung einer wohnumfeldverträglichen und kleinräumigen Nutzungsmischung
- Erhöhung des Anteils öffentlicher Grün- und Freiflächen
- Verminderung der Verkehrsbelastung

Bergheim hatte zum Zeitpunkt der Erstellung des Rahmenplans von allen Stadtteilen das stärkste Ungleichgewicht im Verhältnis von Bevölkerung zu Arbeitsplätzen. Es ist der Stadtteil mit dem geringsten Grünflächenanteil. Es besteht weiterhin ein dringender Bedarf nach einer Verbesserung der Freiflächensituation. Dazu gehört vor allem eine Ausweitung der öffentlichen Grün- und Spielflächen. Die Lagevorteile am Neckar sollten – so der Stadtteilrahmenplan - durch eine städtebauliche Integration der dortigen Grünflächen (Öffnung des Stadtteils zum Fluss) genutzt werden. Dies sind auch die in den Workshops zum Rahmenplan von den Bürgern am höchsten priorisierten Punkte. Hierbei nimmt das Altklinikum eine Schlüsselrolle ein.

Seit der Verabschiedung des Stadtteilrahmenplans hat sich vor allem in seinem östlichen Teil ein Aufwertungsprozess von erheblichen Ausmaß vollzogen. Der früher als Transitraum - auf der Suche nach der Wunschwohnung - bezeichnete Stadtteil mit gegenwärtig rund 7.200 Einwohnern (mit Haupt- oder Nebenwohnsitz) und ca. 13.500 Arbeitsplätzen ist im Wandel begriffen.

Für die jeunesse dorée und für After-Work-Meetings ist Bergheim gegenwärtig in, als Wohnadresse gewinnt es an Wert. Kreative Milieus haben den Stadtteil zwischen Zentrum und Autobahnende dagegen schon lange für sich entdeckt. Er verfügt wie wenige andere Stadtteile über unterschiedliche Quartierstypen, deren Funktionsmischung zwischen Arbeitsplatzdominanz und ruhigem Wohnquartier schwankt, sich zwischen Gründerzeitbauten, modernen, urbanen Quartieren und preiswerten, gesichtslosen Wohnungs- und Zweckbauten bewegt. Noch immer besitzt Bergheim Nischen (z. B. Berliner Block), die ein buntes Gemisch aus (sozialen) Netzwerken und Sozio-Kultur haben entstehen lassen. Die Brüche, Zäsuren und Leerräume sind jedoch weiterhin erkennbar. Die Neubauten und die Revitalisierungsbemühungen im Sanierungsgebiet heben den Entwicklungsunterschied zwischen Ost- und Westteil -Trennlinie ist die Mittermaier Straße - noch stärker hervor.

Seit 1999 hat Bergheim aufgrund der positiven Wohnungsentwicklung (+430 WE) knapp 450 bzw. 6,7 % Einwohner hinzugewonnen. Die in den letzten Jahren entstandene Wohnbebauung liegt überwiegend östlich der Mittermaierstraße, im Stadtviertel Bergheim-Ost (Vangerowstraße, Schlossquell-Brauerei, Glockengießerei). Es überrascht daher nicht, dass nur der Ostteil von Bergheim von diesem Einwohnerzuwachs profitiert hat. In Bergheim-West war die Bilanz dagegen leicht negativ.

Entgegen dem allgemeinen Suburbanisierungstrend ist in Bergheim eine Verschiebung des Einwohnerschwerpunktes zur Stadtmitte hin festzustellen. Aufgrund seiner spezifischen Funktion wohnen im Altklinikum derzeit nur rund 340 (wohnberechtigte) Einwohner in 204 Wohnungen, davon überwiegend an der Bergheimer Straße.
Die vorliegende Einwohnerprognose bis 2005 geht von einem Anstieg auf 7.800 Einwohner (+ 600 Einw.) aus. Die optimistische Zuwachsprognose basierte auf der Annahme einer stärkeren Belegung der Neubauten mit Familien mit Kindern. Dies war jedoch nicht der Fall. Aufgrund dieser Überschätzung sowie wegen nicht realisierter Wohnbauvorhaben in Bergheim (z.B. Landfried, CBC) dürfte auch bei einer noch so expansiven Entwicklung im Altklinikum der erwartete Einwohnerzuwachs aller Voraussicht nach nicht eintreten.

Von den 13.500 Arbeitsplätzen befinden sich vier von fünf (ca. 11.000) in Bergheim-Ost. Das Altklinikum ist der Arbeitsplatzschwerpunkt in Bergheim. Nach unserer Schätzung befinden sich auf dem Areal gegenwärtig rund 3.500 Arbeitsplätze (Beschäftigte). Etwa jeder 4. Beschäftigte Bergheims hat dort seine Arbeitsstelle. Trotz der Verlagerung von Kliniken in das Neuenheimer Feld ist die Beschäftigungsbilanz aufgrund des angestiegenen Teilzeitkontingents ausgeglichen. Die im Stadtteilrahmenplan, Teil2, prognostizierte Arbeitsplatzentwicklung auf rund 14.000 Beschäftigte bis 2005 dürfte nur dann eintreffen, wenn im Altklinikum oder an anderer Stelle Ersatzarbeitsplätze für die ins Neuenheimer Feld verlagerten entstehen.

Diese Ausgangsbedingungen sind bei der Entwicklung des Altklinikums zu einem lebendigen Wohn- und Arbeitsquartier zu beachten.

Nutzungsvarianten für das Altklinikum als Diskussionsgrundlage:

Der Stadtteilrahmenplan, Teil 2, kommentiert die Ausgangssituation für das Altklinikum mit dem Hinweis, dass sich Wünsche und Ziele für die zukünftige Nutzung des Geländes beim Land Baden-Württemberg und der Universität in den letzten Jahren häufig geändert haben, weil man immer wieder wechselnden aktuellen Entwicklungen Rechnung tragen musste.

Der Stadtteilrahmenplan Bergheim ging zum Zeitpunkt seiner Erstellung noch davon aus, dass der Bereich des Altklinikums erst langfristig für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen wird. Er greift die vom Land Baden-Württemberg vorgesehene stufenweise Verlegung der Kliniken ins Neuenheimer Feld auf und bewertet dies als Chance, auf dem Klinikareal langfristig eine gemischte Nutzung mit Wohnanteil zu realisieren.

Nach den allgemeinen Zielvorstellungen für den Stadtteil Bergheim, den Nutzungsanforderungen an ein zentrumnahes Gebiet und unter dem Gesichtspunkt des weitgehenden Erhalts des denkmalsgeschützten Gesamtensembles ergeben sich aus unserer Sicht vier Varianten für eine zukünftige Nutzungsstruktur im Altklinikum. Die Varianten stellen Idealtypen dar, deren Teilkomponenten untereinander austauschbar sind:

Variante 1:
Innerstädtisches Wohnquartier mit Cityergänzungsfunktionen

Angestrebt wird eine vielfältige Nutzungsmischung aus Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen. Der angestrebte Mix führt zu einem belebten innerstädtischen Quartier, das auch zentralörtliche Versorgungsfunktionen, etwa im Einzelhandel, enthält.

Variante 2:
River-Campus für ein Elitecollege der Universität,
Long Life Learning

Sollte die Offerte der Bundesregierung von der Universität Heidelberg aufgegriffen werden, so liegt der Vorteil für ein solches Projekt sowohl in den damit verbundenen Bundes-, Landes- und Drittmittel als auch in der Akquisition im Ausland. Es könnte eine durchgrünte Campusanlage am Neckar entstehen mit einer Mischung aus universitären Einrichtungen, Institutionen der Erwachsenenweiterbildung, Räumlichkeiten für „Spin-offs", Studentischen Wohn- und Arbeitsgemeinschaften sowie Boarding-Häusern.

Variante 3:
Wohnen am Stadtpark

Diese Variante greift den hohen Bedarf einkommensstärkerer Bevölkerungsgruppen nach stadtnahem (urbanem) Wohnen in relativer Nähe zu Grünlungen auf. Unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gebäudebestands könnte eine Grünachse ausgebildet und die vorhandenen Freiräume zu parkartigen Grünbereichen (Pocketparks) aufgewertet werden. Für die Gebäude ist eine Nutzungsmischung mit einer eingestreuten Boardinghouse- und Hotelzone denkbar. Das Wohnen ist überwiegend zum Park hin orientiert. Der Parkierungsfläche liegt überwiegend unter der Erde. In den den Straßentangenten zugewandten Gebäudebereichen sollte eine gewerbliche Randnutzung Lärmschutz für das Wohnen bieten.

Variante 4:
Living- und Workingspace AK-Bergheim
(AK = Altklinikum-Bergheim)

Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen, Arbeiten und Szene-Kultur wird bei innovativen und kreativen Milieus sehr geschätzt. Das Gebiet fällt gegenüber anderen Stadtquartieren durch sein „buntes" Gemisch aus Wohn- und Arbeitsbereichen mit Lofts, Gastroszene und Galerien auf. Kennzeichnend sind neben hochwertigen Wohn- und Arbeitsplatzformen unterschiedliche Ausstattungsstandards, die Marktnischen für kreative Milieus und „Spin-offs" in der Startphase zulassen. Entlang der stark belasteten B37 könnte eine Museumsmeile entstehen. Das Zimmertheater hat dort künftig seinen Standort. [1]

Bevölkerungs-, Wohnungs- und Arbeitsplatzentwicklung in Bergheim

Bevölkerungsentwicklung in Bergheim nach Stadtvierteln
von 1998 bis 2003 (jeweils 31.12.)

Jahr	Wohnberechtigte Einwohner[1)] in...		
	Bergheim Insgesamt	Bergheim-Ost	Bergheim-West
1998	6.742	3.270	3.472
1999	6.712	3.285	3.427
2000	6.734	3.320	3.414
2001	6.907	3.468	3.439
2002	7.125	3.688	3.437
2003	7.152	3.774	3.378

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg,
Februar 2004, eigene Fortschreibung
1)Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz in Heidelberg

[1] Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Städtebauliches Konzept

Basierend auf den Überlegungen der Stadtentwicklung wird im Folgenden das städtebauliche Leitbild für den Bereich Altklinikum vorgestellt. Angestrebt wird ein citynahes Wohngebiet mit vielfältigen Nutzungen, wobei Wohnen in unterschiedlichster Form (studentisches Wohnen, familiengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen) den künftigen Schwerpunkt bildet. Andere Nutzungen wie Dienstleistungen, Verwaltungen, Büros und kulturelle Einrichtungen sollen in den besonders repräsentativen Gebäuden, die ohnehin nicht für Wohnnutzung geeignet sind, für eine Durchmischung des Quartiers sorgen. Insgesamt können mittelfristig ca. 200 Wohnungen, nach Umzug der Psychiatrie und bei Bebauung entlang der Gartenstraße bis zu 400 Wohnungen entstehen.

Das Besondere des Ortes mit seinem repräsentativen Charakter soll nicht nur bewahrt werden, sondern auch durch neue Nutzungen, die nicht mit Krankheit in Verbindung gebracht werden, überhaupt für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Berühmte Namen der Medizingeschichte können sich in der Namensgebung der Gebäude, Plätze und Straßen wiederfinden.
Das Nebeneinander von historischer und zeitgemäßer Bausubstanz soll in einer Weise realisiert werden, der den Gesamteindruck des Gebietes nicht zerstört, sondern neu belebt.

Das Gebiet aus seiner stadträumlichen Isolation zu befreien, stellt ein wichtiges Planungsziel dar. Maßgeblich ist die verbesserte Anbindung sowohl an den Neckar als auch in den Stadtteil Bergheim hinein. Um dies zu erreichen, muss die Durchlässigkeit zum Neckar hin durch Wegebeziehungen zwischen der Bergheimer Straße und der Schurmannstraße gewährleistet werden.Das heißt auch, dass es künftig Öffnungen der Umfassungsmauer an der Schurmannstraße geben wird. Die Öffnung der Voßstraße zur Vangerowstraße hin ist ebenso wichtig.

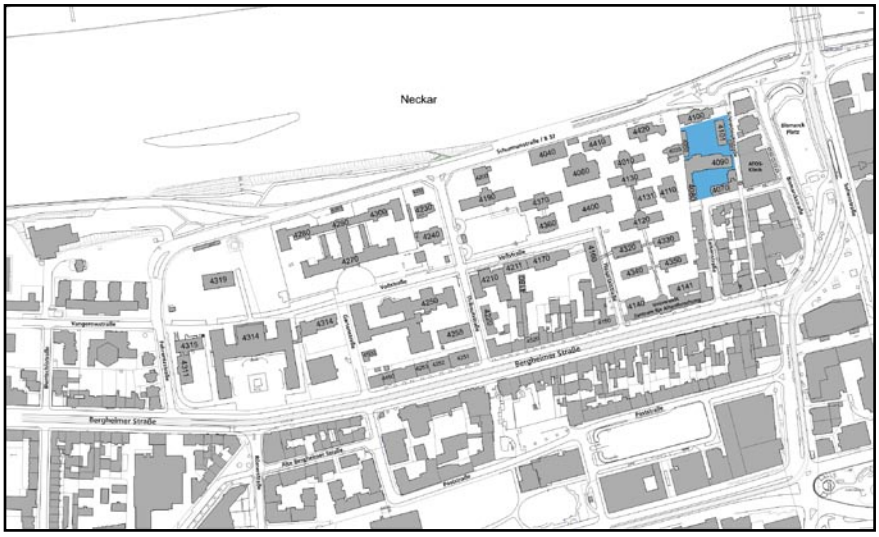
Im Rahmen der ausgewiesenen neuen Bauplätze und dem damit möglichen Bau von Tiefgaragen muss es gelingen, die äußerst unbefriedigende Stellplatzsituation zu verbessern, um die Freiräume als Aufenthaltsräume zurückzugewinnen. Das setzt ein besonderes Management der Bodenordnung und der Grundstücksveräußerungen voraus, da neue Tiefgaragen die Stellplatzverpflichtungen der Gebäude mit übernehmen müssen, bei denen aus Gründen des Denkmalschutzes keine Parkierungsanlagen nachträglich erstellt werden können.

Wenn Bereiche des Altklinikums in Richtung familienfreundliches Wohnen entwickelt werden, muss für die Zukunft von einer großen Zahl an Kindern und Jugendlichen ausgegangen werden. Das Spielflächenkonzept fordert 11 m² Nettospielfläche pro Kind und Jugendlichem. Wenn der Bereich Altklinikum auch für die angrenzenden Wohnbereiche eine Versorgungsfunktion im Hinblick auf die Versorgung mit Spiel- und Vegetationsflächen übernehmen soll, dürfen diese 11 m² nicht unterschritten werden.

Das derzeit meist private oder halböffentliche Grün muss stärker öffentlich nutzbar werden. Die vielen kleinen Gärten und Grünflächen sind so miteinander zu verbinden, dass ein zusammenhängendes Spielwegenetz entsteht, das den Kindern die Möglichkeit gibt, sich gefahrlos in ihrem Quartier zu bewegen. Ein weiteres wichtiges Stichwort ist die Erholungsfunktion des wohnungsnahen Grüns. Hier ist zuerst an ältere Mitbürger und an kinderreiche Familien gedacht, die nicht beliebig in die grünen Ränder der Stadt fahren können. Um ihnen ein hochwertiges Wohngebiet zu bieten, sind ein ausgeprägtes Fußwegenetz und kleinere und größere Grünanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln.

Das Gebiet wurde in stadträumlich wirksame Einzelquartiere gegliedert, die im Folgenden näher beschrieben sind.

Luisenklinik



Vorderseite Hauptgebäude Luisenklinik, Gebäude 4090

Rückseite Hauptgebäude Luisenklinik, Gebäude 4090

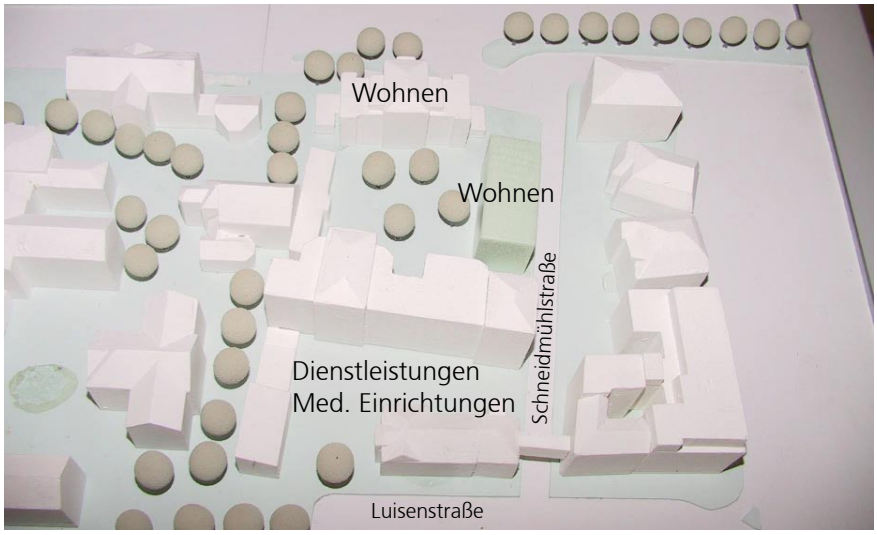
Gebäude 4070

Gebäude 4080

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4100	Infektionspavillion
4101	k.A.
4102	k.A.
4090	Kinderklinik
4070	Säuglingsstation
4080	Ambulanzgebäude
4050	Nebengebäude

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung_
4100	Sportmedizin
4101	Betriebsarzt
4102	Lager
4090	Verschiedene Kliniken
4070	Verwaltung
4080	Medizinische Poliklinik
4050	Personalrat

Stand 14.04.2004



Entwicklungskonzept:

Dienstleistungen und Wohnen

Der Komplex Luisenklinik befindet sich am östlichen Rand des Altklinikums gegenüber der ATOS-Praxisklinik. Die unmittelbare Nähe zum Bismarckplatz macht diesen Bereich sowohl für Cityergänzungsfuntionen (Dienstleistungen) als auch für innerstädtisches Wohnen geeignet.

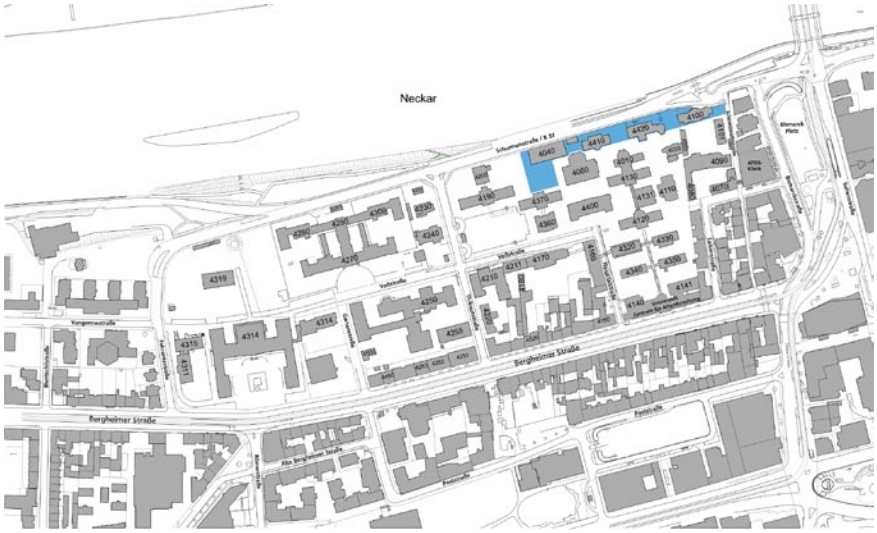
Im Umfeld der ATOS-Klinik haben sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt medizinische Einrichtungen (Arztpraxen, Sanitätshaus, Apotheke) angesiedelt. Es wird daher vorgeschlagen, den Standort Luisenstraße als ein innerstädtisches medizinisches Versorgungszentrum weiter auszubauen und um bestimmte Dienstleitungen (z.B. Massage, Wellness, Beratungsstellen) zu ergänzen. Weiterhin wurde ein Erweiterungsbedarf durch die ATOS-Praxisklinik formuliert, die bereits heute schon mit einer Brücke über der Schneidmühlstraße mit einem Gebäude dieses Komplexes verbunden ist. Für eine solche Erweiterung bietet sich das Hauptgebäude der Luisenklinik mit den südlich vorgelagerten Nebengebäuden an.

Der nördliche Bereich wird durch eine schöne Grünfläche geprägt. Das Konzept sieht vor, das Gebäude 4101 durch einen dreigeschossigen Neubau zu ersetzen und sowohl an diesem Standort als auch im Gebäude 4100 am Neckar Wohnen zu verwirklichen (siehe auch Kapitel „Bebauung am Neckar).

Über die Schneidmühlstraße und Luisenstraße ist der Komplex gut erschlossen. Die notwenigen Stellplätze können im Zuge des Neubaus in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Verbindungbau ATOS-Praxisklinik über die Schneidmühlstraße

Bebauung am Neckar



Durchblick zwischen Gebäude 4100 links und 4420 rechts, im Hintergrund Gebäude 4020

Gebäude 4420

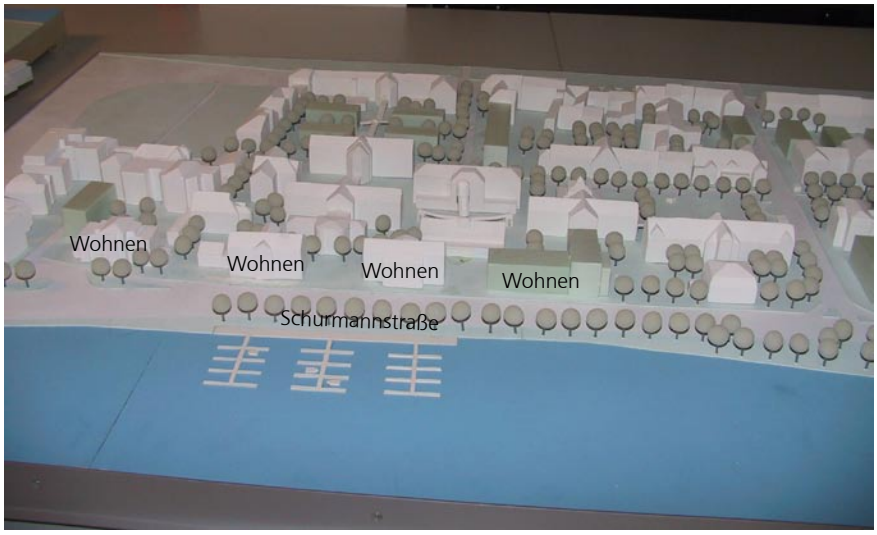
Gebäude 4410

Gebäude 4040

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4100	Infektionspavillion (Luisenheilanstalt)
4420	Pathologisches Institut (A.K.)
4410	Absonderungshaus (Isolierstation A.K.)
4040	Waschhaus (A.K.)

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4100	Sportmedizin
4420	Institut für Rechtsmedizin
4410	Verwaltung, Personalgebäude
4040	Verwaltung

Stand 14.04.2004



Entwicklungskonzept:

Wohnen am Neckar

Der Bereich des Altklinikums prägt seit Jahrzenten unverändert das Stadtbild zwischen der Theoder-Heus-Brücke und der Ernst-Walz-Brücke. Dem auf der B 37 vorbeifahrenden Betrachter wird dabei zunächst die weitgehend geschlossene Sandsteinmauer auffallen. Erst von der gegenüberliegenden Neckarseite wird die Gebäudeabwicklung mit ihren interessanten Durchblicken beispielsweise zu dem markanten Wasserturm deutlich. Bedingt durch die geschlossene Mauer macht der Bereich insgesamt keinen einladenden Eindruck und erinnert an Garnisonsbauten. Die Neckaransicht gibt nicht den repräsentativen Charakter der Gesamtanlage wieder.

Ungeachtet dessen ist dieser Bereich durch seinen Ausblick auf den Neckar und zum Heiligenberg sehr attraktiv, so dass Wohnen hier eine interessante Nutzung ist. Jedoch wird die Lage am Neckarufer durch die stark vom Verkehr frequentierte Schurmannstrasse beeinträchtigt.

Die stadtgestalterische Aufgabe besteht darin, unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes eine Aufwertung der neckarseitigen Fassaden zu erreichen, wobei die Erhaltungswürdigkeit der einzelnen Gebäude nicht gleichwertig zu betrachten ist. Insbesondere die Gebäude 4100 und 4420 fallen durch eine wohlproportionierte und feingliedrige Fassadengestaltung positiv auf.

Die Gebäude im Einzelnen sind typische Funktionsbauten des 19. Jahrhunderts. Sie sind vergleichbar mit großbürgerlichen Wohn- bzw. Verwaltungsgebäuden der Gründerzeit, d.h. großzügige Wohnnutzungen sind ebenso möglich wie repräsentative Dienstleistungsnutzungen. Wohnungsbau mit durchschnittlichen Wohnungsgrößen im niedrigen und mittleren Preissegment ist nicht wirtschaftlich realisierbar. Die untersuchten, vorhandenen Gebäude sind von unterschiedlicher baulicher wie gestalterischer Qualität.

Gebäude 4100

Geschosszahl:	3	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	2 x 3-Zi-WE:	110 m²
	1 x 1-Zi. WE:	36 m²
WE insgesamt	9	

Das Gebäude **4100** zeichnet sich durch einen differenzierten, räumlich interessanten Grundriss aus, der eine hochwertige Nutzung sehr gut zulässt. Dazu gehört auch die Möglichkeit von attraktiven Dachterrassen. Wohnungen bzw. Gewerbe können durch die zentrale Erschließung durchbindend erschlossen werden. Schlafräume können zur ruhigen Südseite orientiert werden.

Gebäude 4420

Geschosszahl:	3	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	2 x 3-Zi-WE:	110 m²
	1 x 1-Zi. WE:	36 m²
WE insgesamt	9	

Gebäude **4420** ist ein regelhaftes, schulhausähnliches Gebäude, welches einfache Grundrisslösungen für die gleichen Nutzungen wie Gebäude 4100 zuläßt. Wohnraumschaffende Ergänzungen wie Balkone, Wintergärten sind machbar und notwendig.

Gebäude **4410** ist trotz seiner ungünstigen Erschließung durch ein Doppeltreppenhaus für Wohnnutzungen gut nutzbar. Durch den abgeschleppten Anbau hat das Gebäude keinen repräsentativen Charakter, so dass Veränderungen im Dachgeschoss wünschenswert sind.

Gebäude 4410

Geschosszahl:	3	
Wohneinheiten	1 x 3-Zi-WE:	92 m²
pro Geschoss:	1 x 3-Zi-WE:	110 m²
	1 x 2-Zi. WE:	81 m²
WE insgesamt	9	

Das Gebäude **4040** macht insgesamt einen sehr abweisenden Eindruck. Das ungünstige zentrale Treppenhaus bei großer Grundfläche ermöglicht keine wirtschaftlich sinnvollen Grundrisse. Als Alternative zum Umbau im Bestand ist wie im Modellfoto dargestellt ein Neubau denkbar, der sich in der Höhenentwicklung wie die Gebäude 4100 und 4420 darstellen könnte.
Durch den Abbruch des Gebäude 4040 entstünde an attraktiver Stelle die Möglichkeit eines wirtschaftlich sinnvollen und auch für die Neckaransicht wünschenswerten Neubaus.

Die Erschließung der 4 Gebäude am Neckar ist aus heutiger Sicht problematisch. Zur Zeit besteht lediglich eine einzelne Grundstückszufahrt zwischen Gebäude 4100 und 4420 an der Schurmannstraße. Im rückwärtigen Bereich sind verwinkelte Fahrgassen von der Hositalstraße und Luisenstraße vorhanden, die sich nur dem Ortskundigen erschließen, für eine öffentliche Erschließung und die Ausbildung einer „Adresse“ jedoch völlig ungeeignet sind. Für den ruhenden Verkehr sind keine ausreichenden Flächen vorhanden. Lösungen wären eine innere, parallel zur B37 verlaufende Erschließungsachse, die entweder an der Schneidmühlstraße anbindet oder die vorhandene Zufahrt an der B 37 zwischen Gebäude 4100 und 4420 nutzt. In diesem Fall wäre der Umbau des signalisierten Kreuzungsbereichs notwendig.

Gebäude 4040

Geschosszahl:	3	
Wohneinheiten	2 x 3-Zi-WE:	110 m²
pro Geschoss:	1 x 4-Zi-WE	130 m²
	1 x 5-Zi. WE:	160 m²
WE insgesamt	12	

Die Realisierung von Stellplätzen ist nur im Zuge einer Neubebauung einzelner Gebäude möglich und müßte dann für den gesamten Komplex erfolgen. Die Stellplätze könnten dann unter Ausnutzung des Höhenunterschieds hinter der Mauer mit direkter Zufahrt von der B 37, ähnlich wie im Bereich Herrenmühle Altstadt angeordnet werden. (siehe auch nächstes Kapitel „Neckarterrassen“)
.

Pläne:
AAg Loebner Schäfer Weber
Freie Architekten
Heidelberg
Stand 14.04.2004

Bedingt durch die topografische Situation und die parallel zum Ufer verlaufende B 37 verbleiben an der nördlich des Neckar gelegenen Stadtseite keine Aufenthaltsflächen, die sowohl an den Fluß als auch an die Stadtteile Bergheim oder Altstadt angebunden sind. Zusätzlich zur trennenden Wirkung der Schurmannstraße ist der Zugang zum Neckar durch den abgeschlossenen Bereich des Yachthafens versperrt. Eine Verbesserung der Situation ist ohne erhebliche bauliche Eingriffe, wie zum Beispiel die Tieferlegung der Straße nicht möglich.

Exkurs Öffentlicher Raum

Neckarterrassen

Terrasse zwischen Gebäude 4200 und 4040

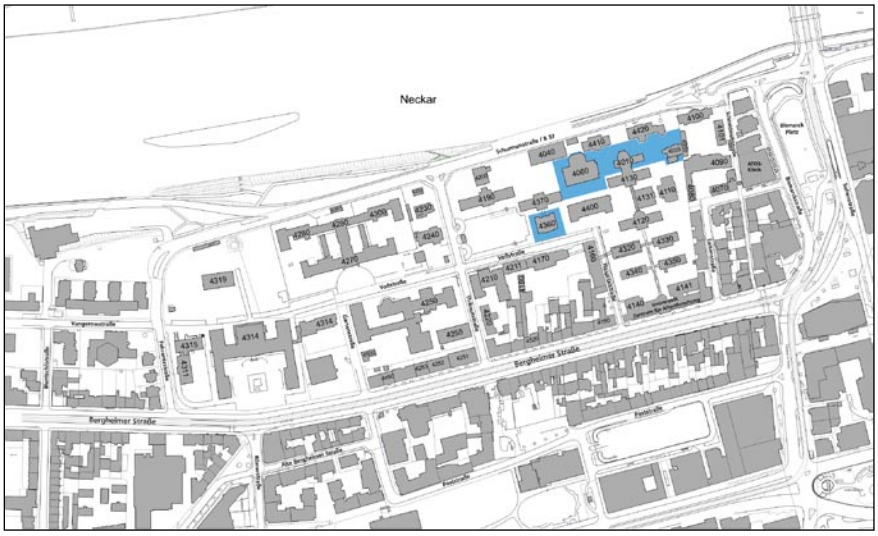
Eingeschossiger Vorbau am Gebäude 4040

Hinter der entlang des Altklinikums verlaufenden Sandsteinmauer bestehen zwischen den Gebäuden am Neckar Terrassen, die als Grünanlagen hergestellt sind und von denen sich ein schöner Ausblick auf die gegenüberliegende Bebauung Neuenheims und auf die Bergstraße ergibt.

Das Gebäude 4040 verfügt über einen eingeschossigen Vorbau zum Neckar, der ebenfalls terrassenförmig angelegt ist. Im Zuge anstehender Umbaumaßnahmen bzw. Neubauten wird angeregt, dieses Motiv durchgängig an der Neckarfront fortzusetzen und hier eine durchgängige Terrasse zu errichten, die zum Aufenthalt und zum Flanieren einlädt. Hinter diesem eingeschossigen Vorbau können Stellplätze untergebracht werden.

Im Zuge der Gesamtgestaltung sollte überlegt werden, die Fassade des Yachthafens aufzuwerten und ggf. auch eine bessere Zugangsmöglichkeit zu schaffen, die auch zur Einrichtung einer gastronomischen Nutzung auf dem Wasser inspirieren könnte.

Solitäre und Sonderbauten



Gebäude 4060, ehemaliges Küchengebäude mit Wasserturm

Gebäude 4010, Blick auf den Hörsaal

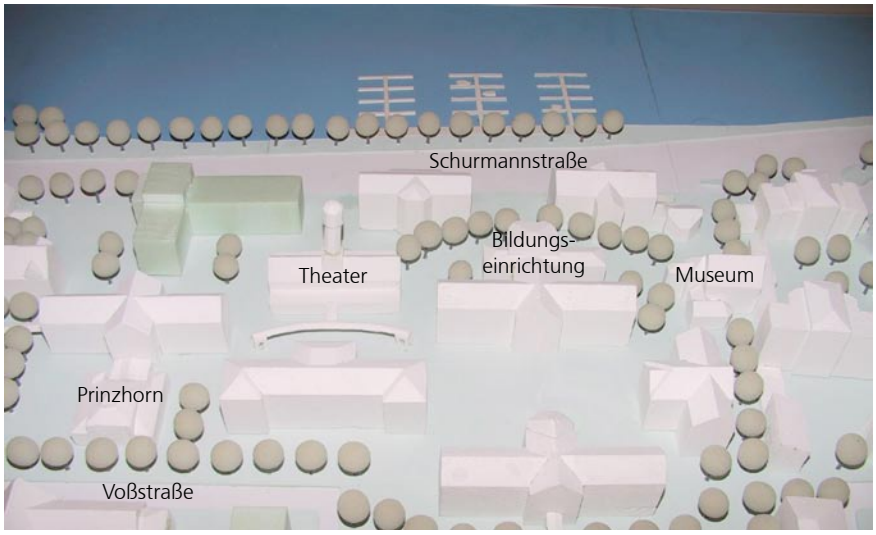
Gebäude 4020, Institut für Rechtsmedizin,
rechts die Bibliothek in der ehemaligen Kapelle

Gebäude 4360, Prinzhornsammlung

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4060	Küchengebäude
4010	OP- und Hörsaalgebäude Chirurgische Klinik
4020	Sektionsgebäude der Pathologie
4360	OP- und Hörsaalgebäude Medizinische Klinik

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4060	Betriebsgebäude
4010	Hörsaalgebäude
4020	Institut für Rechtsmedizin
4360	Hörsaalgebäude (Prinzhornsammlung)

Stand 14.04.2004



Entwicklungskonzept:

„Kulturachse“

Prinzhornsammlung
Theater
Bildung
Museum

Der künftige Bereich des Altklinikums soll neben der zu stärkenden Wohnfunktion und den für eine Mischnutzung ergänzenden Dienstleistungen auch Angebote für kulturelle, bildungsbezogene oder andere öffentlich zugängliche Nutzungen beherbergen. Hierfür eignen sich aufgrund ihrer ungewöhnlichen baulichen Ausprägung und zentralen Lage das ehemalige Küchengebäude 4060, das OP- und Hörsaalgebäude der ehemaligen chirurgischen Klinik 4010 und das Sektionsgebäude des Pathologischen Instituts mit Kapelle in besonderer Weise.

Dem ehemaligen Küchengebäude sollte dabei wegen seines markanten, achteckigen Wasserturms nicht nur eine zentrumsbildende Funktion des neuen Quartiers zukommen. Seine bereits heute prägende Rolle in der Stadtansicht des Altklinikums zum Neckar prädestiniert das Haus für die Aufnahme einer besonders attraktiven Einrichtung, die sich mit dem kulturellen Leben der gesamten Stadt verbindet. Wegen des großzügigen, sich über die gesamte Gebäudehöhe erstreckenden ehemaligen Küchensaals ist es hier möglich, sowohl Zuschauerränge als auch eine Bühne bedarfsgerecht einzubauen. Das ansonsten kaum nutzbare ehemalige Waschhaus könnte einer Kulissenunterbringung dienen. Alternativ könnte nach einem Abbruch Freifläche gewonnen werden, die die Erschließungsqualität des Gebäudes erheblich verbessern würde. Ein bereits vorhandener Lastenaufzug ergänzt die Nutzbarkeit des Hauses für schwere, zu transportierende„Möbel“. Die weiteren Flächen sollten für ein großzügiges Foyer mit attraktivem Zugang sowie Nebenräume ausreichen, um hier dem Zimmertheater eine dauerhafte Perspektive zu geben.

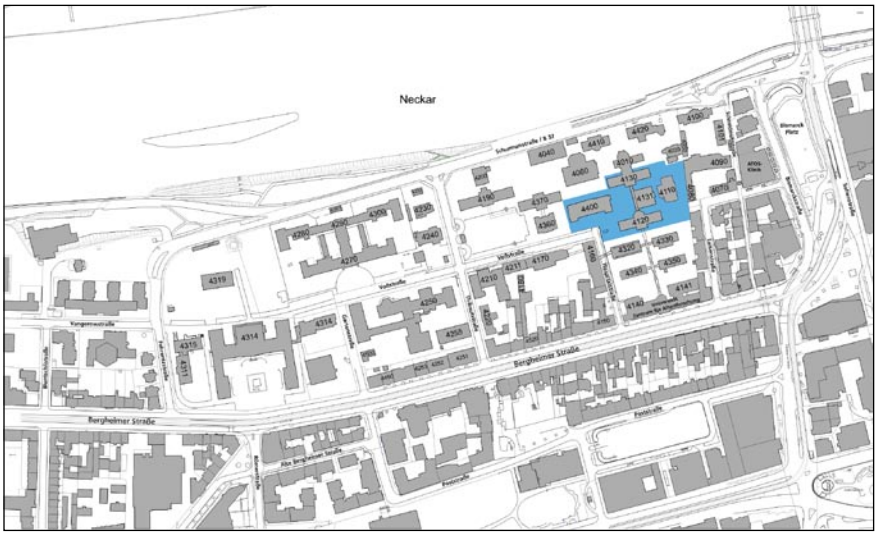
Das Hörsaalgebäude am medizinischen Pavillon kann baulich und funktional von diesem durch einen historisch bereits vorhandenen Zugang getrennt werden. Die deutlich differenzierte Fassadengestaltung beider Gebäude ermöglicht eine eigene Adressenbildung auch für die hintere Lage, so dass das Haus künftig sehr gut von Bildungseinrichtungen genutzt werden kann. Wegen der fehlenden Bühne und der vorgegebenen baulichen Fixierung einer bestimmten Platzanordnung wäre eine kulturelle Nutzung nur eingeschränkt möglich. Die Nachbarschaft von medizinischen Einrichtungen und universitären Nutzungen bietet jedoch offenkundige Chancen für Angebote z.B. einer Weiterbildungsakademie.

Eine attraktive, öffentlichkeitswirksame und gleichzeitig auf die Geschichte des Orts bezogene Nutzung lässt sich künftig auch in der Kapelle am Sektionsgebäude des Pathologischen Instituts einrichten. Sie beherbergt heute die Bibliothek des Instituts, könnte jedoch – auch in Verbindung mit dem Hauptgebäude- ein kleines Museumscafé über die Geschichte des Altklinikums und dessen Persönlichkeiten aufnehmen.

Für Besucher dieser Einrichtungen steht das Parkhaus in der Thibautstraße zur Verfügung.

Blockbauten des ehemaligen Akademischen Krankenhauses

heute Hautklinik und Verwaltung



Voßstraße, Blick nach Osten auf den Giebel des Gebäudes 4120

Gebäude 4400, ehemalige Klinikumsverwaltung

Verbindungsbau Hautklinik, rechts Gebäude 4120

Blick auf den künftigen Platz von oben (vorn Verbindungsbau)

Gebäude-Nr.	Historische Nutzung	
4400	Verwaltungsgebäude	Akademisches Krankenhaus
4130	Medizinische Klinik I	
4120	Chirurgische Klinik I	
4110	Chirurgische Klinik II	

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4400	Verwaltung Klinikum
4130	Hautklinik
4120	Hautklink
4110	Hautklinik

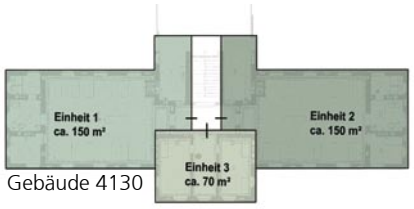
Stand 14.04.2004

Entwicklungskonzept:

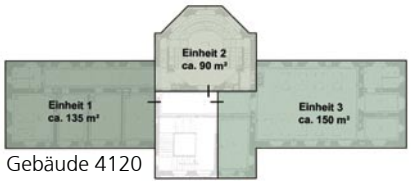
Wohnen und Quartiersplatz

Die Gebäude 4400, 4130, 4110 und 4120 bilden den Kern des Altklinikums im östlichen Bereich. Sie sind ähnlich in Form und Materialität und als räumliches Ensemble erlebbar. Es handelt sich bei den genannten Gebäuden um freistehende Solitäre ohne eindeutige Vorder- oder Rückseiten. Besonders raumwirksam tritt das Gebäude 4120 in Erscheinung, das sich auf der Achse zwischen der Voßstraße und der Sophienstraße befindet. Seine stadtbildprägenden Giebelseiten sind von beiden Seiten noch aus größerer Entfernung wahrnehmbar. Die Stellung des Gebäudes verhindert eine unmittelbare Wegebeziehung von West nach Ost und umgekehrt.

Der Fläche zwischen den Gebäuden, die zur Zeit durch einen Bau getrennt wird, kommt eine besondere Bedeutung als städtischer Raum zu. Es wird vorgeschlagen,hier ein Quartierszentrum anzusiedeln, das sich durch eine gemischte Nutzung von Wohnen und Dienstleistung auszeichen soll. Dabei ist es unerlässlich, dem Wohnen ausreichend Gewicht zu geben, da ansonsten der Platz mit seiner gewünschten Urbanität nicht wirksam werden kann. Der Veräußerung einzelner Gebäude, beispielsweise an Firmen für reine Büronutzung, sollte daher vermieden werden.Durch Neueinteilung der Grundrisse lassen sich, je nach Gebäude, pro Geschoss zwischen 2 und 5 räumliche Einheiten bilden, die durch Wohnnutzung, aber auch Büros, Praxen, Kanzleien oder Künstlerateliers genutzt werden können. Da es sich bei den potentiellen Wohnungen jedoch um sehr große Einheiten von besonderem Charakter im höheren Preissegment handelt, lässt sich wahrscheinlich nur ein eingeschränkter Nutzerkreis finden.

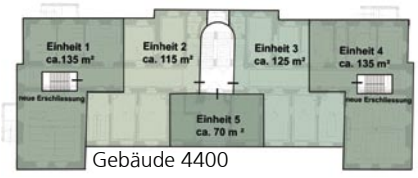


Gebäude 4130



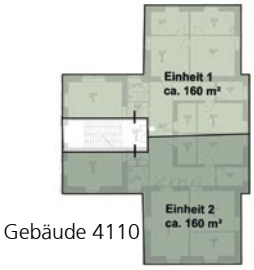
Gebäude 4120

Der öffentliche Raum soll städtischen Charakter erhalten, ohne private Grünflächen oder Vorbereiche. Die Anordnung von öffentlichen Nutzungen wie Cafés, Restaurants, spezieller Läden aber auch von Büros, Arztpraxen und kleinen kulturellen Einrichtungen im Erdgeschoss trägt zur Belebung dieses Raumes bei. Vorstellbar wäre weiterhin ein „Servicehaus“ mit einer Lernstation der VHS und der Akademie für Ältere. Daneben könnte ebenfalls die Verbraucherinformation untergebracht werden



Gebäude 4400

Das ehemalige Verwaltungsgebäude kann über die Voßstraße gut erschlossen werden. Die Erschließung der drei restlichen Gebäude ist über den Platz möglich, ist jedoch nicht optimal, da es wünschenswert wäre, den Platz von Verkehr freizuhalten. Besonders schwierig gestaltet sich die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, da unter den historischen Bedingungen keine Stellplätze notwendig waren. Da in diesem Bereich keine Neubauten geplant sind, ist es wichtig, schon im Rahmen potentieller Grundstücksveräußerungen die rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen benachbarter Bereiche ermöglicht.



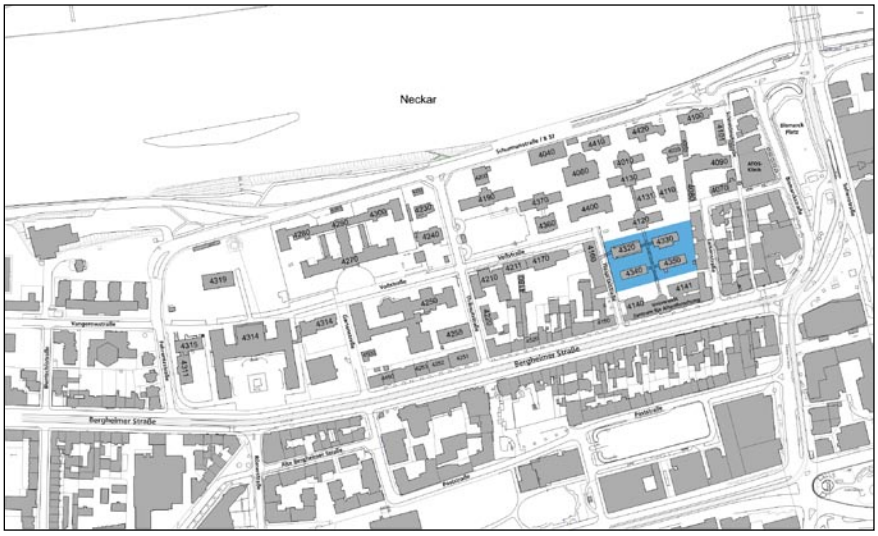
Gebäude 4110

Pläne:
Kessler De Jonge
Freie Architekten
Heidelberg

Stand 14.04.2004

Baracken

heute: Hautklinik



Bettenhaus Medzinische Poliklinik, ersetzte 1983 die 4. Baracke

Gebäude 4330, Hautklinik

Klinikkapelle

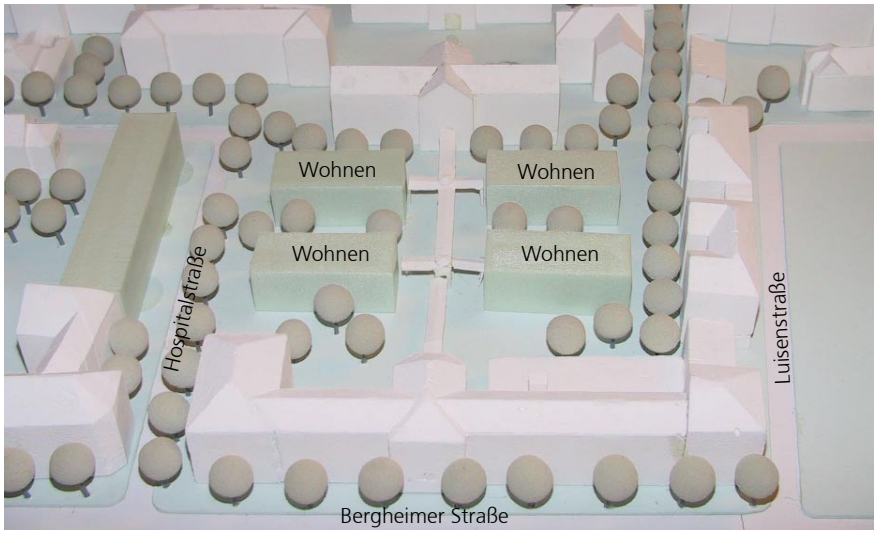
Laubengänge zwischen den Baracken

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4320	Chirurgische Baracken im Akademischen Krankenhaus
4330[1]	
4350	
4340	

[1] durch Neubau ersetzt

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4320	Bettenhaus Poliklinik
4330	Hautklinik
4350	Hautklink
4340	Klinikkapelle

Stand 14.04.2004



Entwicklungskonzept:

Wohnen

Neubau

Die vorhandene Baustruktur der eingeschossigen Baracken lässt eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks nicht zu. Bleiben Sie erhalten, so liegt der Wert der Gebäude in ihren Ambiente und in ihrer Kuriosität, für die sich ambitionierte Käufer wie z.B Künstler interessieren könnten. Die Baracken ließen sich in jeweils 2 Lofts unterteilen.

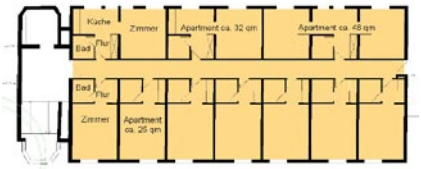
Im Falle des Abrisses besteht ein Konflikt mit den Zielen des Denkmalschutzes. Vor dem Hintergrund, dass bereits durch den 1983 errichteten Neubau des Bettenhauses, der durch eine Brücke über die Hospitalstraße mit der Poliklinik Vosstrasse Nr. 7 verbunden ist, das historische Ensemble der Baracken nachhaltig gestört wurde, erscheint als Alternative zu der oben beschriebenen Nutzung der Abriss der vorhandenen Baracken und des Laubengangs vertretbar.

Der Bereich der Baracken ist, wie der gesamte östliche Bereich des Klinikums, hervorragend an die Innenstadt angebunden. Abgeschirmt durch das Gebäude „Zentrum für Altersforschung“ an der Bergheimer Straße, steht somit ein hochwertiger Bereich für Wohnnutzung zur Verfügung, der wie kaum ein anderer Wohnstandort in Innenstadtlage von der guten Infrastruktur am Bismarckplatz und der Bergheimer Strasse profitiert und dennoch ein ruhiges Wohnen ermöglicht. Durch preiswerte Bauweise sollte versucht werden, hier bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Als Reminiszenz an einen wichtigen Bereich der historischen Entwicklung des Altklinikums sollen neue Bauvorhaben die bauliche Struktur der vier ehemaligen Baracken wieder aufnehmen. Dies schließt den Abriss des Gebäudes 4320 mit ein, dessen Erhalt aus gestalterischen Gründen nicht zu empfehlen ist. Sollte es aus wirtschaftlichen Gründen dennoch notwendig sein, dieses Gebäude zu erhalten, so ist eine Überarbeitung der Fassade anzustreben. Das Gebäude ist aufgrund seiner bestehenden Grundrissstruktur als Appartmenthaus oder für studentisches Wohnen geeignet.

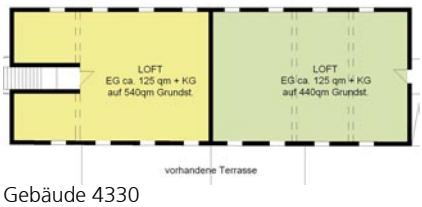
Nur im Zuge einer Neubebauung besteht die Chance, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage unterzubringen und die vorhandenen Freiflächen entsprechend den Bedürfnissen der Wohnnutzung von ruhendem Verkehr freizuhalten. Die markante Einfriedung entlang der Hospitalstraße sollte erhalten bleiben. Die Wiederherstellung der überdachten Gänge ist funktional nicht gerechtfertigt und aus stadtgestalterischen Gründen sowie aus Gründen der Sicherheit nicht zu empfehlen.

Der Bereich „Baracken“ ist über die Hospitalstraße an die Bergheimer Straße gut angebunden.



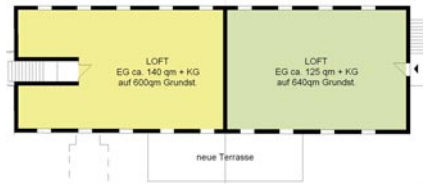
Gebäude 4320

Geschosszahl:	3	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	7 Apartments	25 m²
	2 Apartments	32 m²
	1 Apartment	48 m²
WE insgesamt	30	



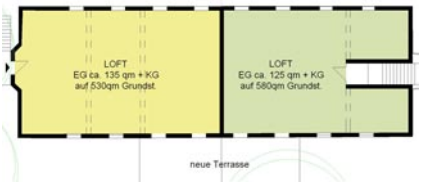
Gebäude 4330

Geschosszahl:	1	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	2 Loft	125 m²
WE insgesamt	2	



Gebäude 4350

Geschosszahl:	1	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	1 Loft	125 m²
	1 Loft	140 m²
WE insgesamt	2	



Gebäude 4340

Geschosszahl:	1	
Wohneinheiten		
pro Geschoss:	1 Loft	125 m²
	1 Loft	135 m²
WE insgesamt	2	

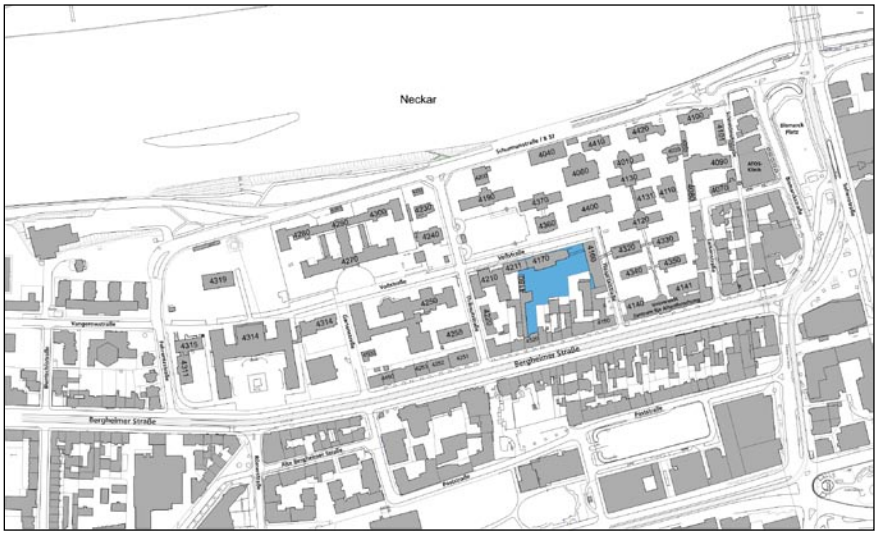
Pläne:
Hartmann & Hauss
Freie Architekten
Heidelberg

Stand 14.04.2004

Samariterhaus

heute:
Medizinische Poliklinik

sowie
Bebauung westlich der Hospitalstraße,



Straßenansicht Samariterhaus, Medizinische Klinik

Rückansicht Samariterhaus, Medizinische Klinik

Blick vom Hof, im Hintergrund Bettenhaus der Medizinischen Poliklinik über eine Brücke verbunden

Blick vom Hof, Laborgebäude der Medizinsichen Poliklinik

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4160	k.A.
4170	Samariterhaus
4180	Laborgebäude

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4160	Medizinische Poliklinik
4170	Medizinische Poliklinik
4180	Medizinsiche Poliklinik, Labor

Stand 14.04.2004

Entwicklungskonzept:

Schule im Samariterhaus

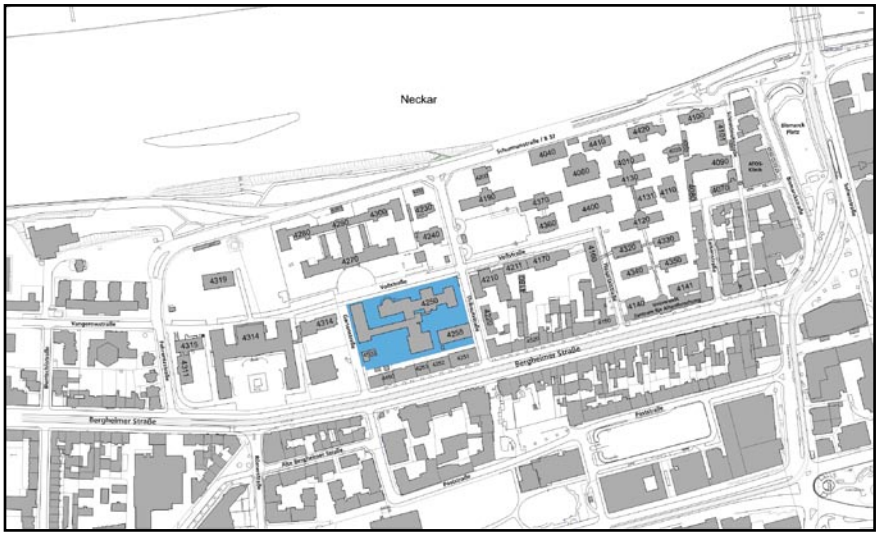
Wohnen Neubau Hospitalstraße

Das Samariterhaus stellt ein besonders repräsentatives Gebäude in der Voßstraße dar und sollte daher einer besonderen Nutzung, wie beispielsweise einer Bildungseinrichtung oder einem repräsentativen Firmensitz, zugeführt werden, zumal die Gebäudestruktur für Wohnnutzung ungeeignet erscheint.

Da es in Heidelberg erkennbar einen Flächenbedarf der privaten Schulen (Internationale Schule, Montessori-Schule) gibt, wird im Hinblick auf die Förderung innovativer Bildungskonzepte die Ansiedlung einer solchen Schule empfohlen. Das Gebäude ist insofern dafür geeignet, als dass die Grundrisse von Kliniken denen von Schulen sehr ähnlich sind. Der schön gestaltete Hofbereich bietet sich zum Spielen und als Treffpunkt für Kinder im Quartier an. Das sich im Hof befindliche Hinterhaus Gebäude 4180 kann je nach Bedarf sowohl als ergänzende pädagogische Einrichtung (Kindergarten, Lernzirkel, Arbeitskreise) als auch alternativ für Wohnen genutzt werden.

Das Gebäude 4160 entlang der Hospitalstraße ist hinsichtlich seiner Fassadengestaltung verbesserungswürdig. Im Zuge einer möglichen Ersatz-Neubebauung sollte das Gebäude nicht direkt an der Grundstücksgrenze wieder errichtet werden, sondern einen Abstand zum Straßenraum einnehmen, um die Belichtungsverhältnisse in der engen, dunklen Hospitalstraße zu verbessern. Es wird angeregt, im Falle eines Neubaus eine Tiefgaragenlösung zu verwirklichen, die unter der Hospitalstraße verbindend, gemeinsam mit einer Tiefgarage im Bereich der Baracken realisiert werden sollte.

Frauenklinik



Gebäude 4250, westlicher Anbau Hörsaal

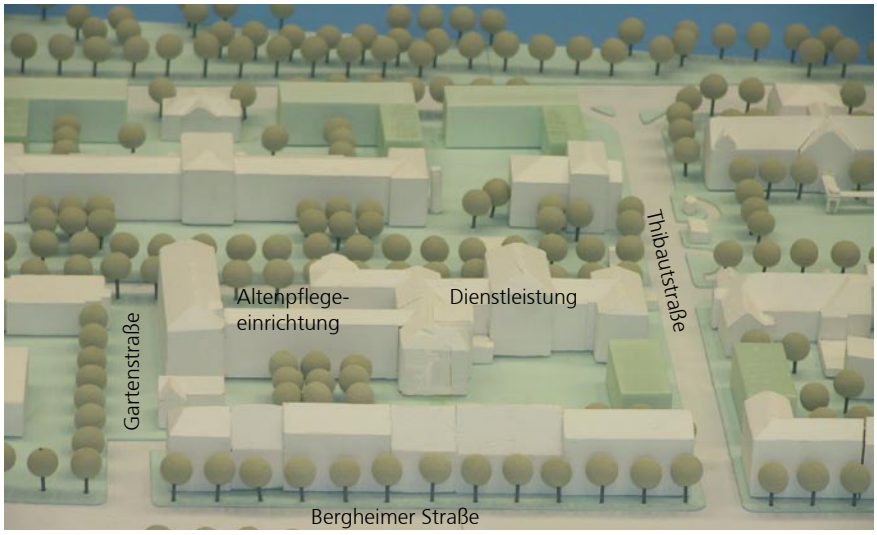
Gebäude 4250, Ansicht Voßstraße

Eingangsbereich Frauenklinik

Bettenhaus Frauenklinik mit Verbindungsbau im Hintergrund

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung
4250	Frauenklinik mit Operations- und Hörsaalgebäude (westlicher Anbau)

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4250	Frauenklinik mit Operations- und Hörsaalgebäude (westlicher Anbau), sowie Bettenhaus entlang der Gartenstraße



Entwicklungskonzept:

Altenpflegeeinrichtung
Betreutes Wohnen

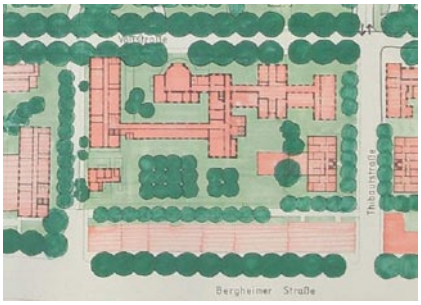
Alternative:
Dienstleistungen
Wohnen

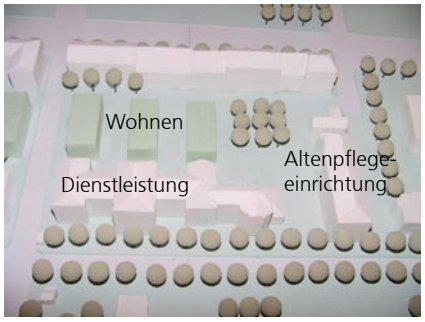
Abgeschirmt von der Bergheimer Straße, eignet sich der Standort gut für Wohnen. Aufgrund der Gebäudestruktur wäre eine Umnutzung für Wohnen sehr aufwendig. Wohnen wäre somit nur im oberen Preissegment möglich. Mit dem Bettenhaus jedoch ist eine Struktur vorhanden, die eine Nutzung als Seniorenpflegeeinrichtung, ähnlich dem Augustinum im Emmertsgrund , ermöglichen würde.

Dies könnte vor dem Hintergrund der demographisichen Entwicklung eine interessante Nutzung sein. Eine solche Einrichtung könnte wichtige Service-Funktionen übernehmen und auch mit anderen Wohnformen, z.b. betreutem Wohnen, verbunden sein.

Durch die fußläufige Entfernung zur Bergheimer Straße mit Infrastruktur-einrichtungen wären die Voraussetzungen für eine selbstständige Versorgung gegeben.

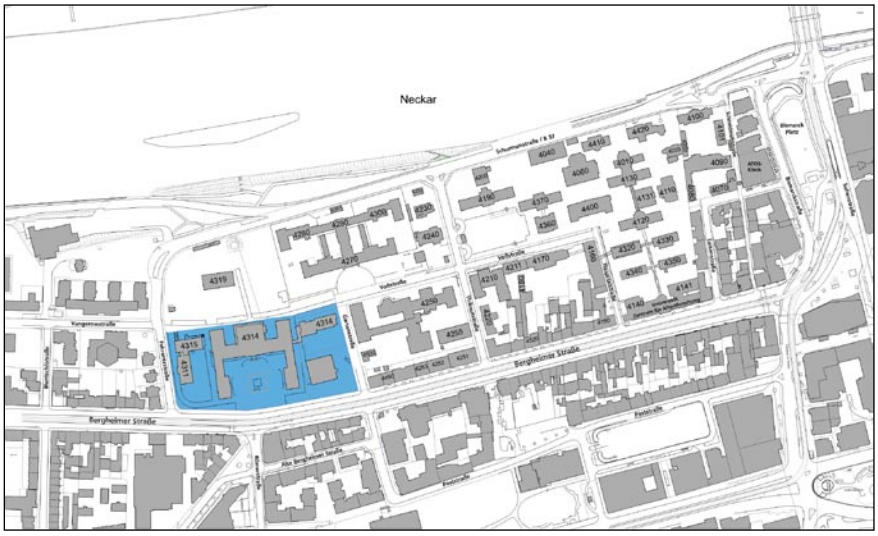
Jedoch sind auch Alternativen möglich, die von einem Abriss der südlich vorgelagerten Funktionsbereiche ausgehen, um wie im Modell dargestellt, Geschosswohnungsbau zu realisieren. Sollte es nicht gelingen, einen Nutzer für den Hauptbaukörper zu finden, so wären im Sinne einer Durchmischung des gesamten Areals auch repräsentative Büroräume in die Überlegungen mit einzubeziehen.


Entwurf Universitätsbauamt



Alternative Wohnbebauung im Innenbereich

Ludolf-Krehl-Klinik und angrenzende Bauten



Ludolf-Krehl-Klinik an der Bergheimer Straße

Gebäude 4314 Voßstraße

Bettenhaus Ludolf-Krehl-Klinik an der Fehrenzstraße

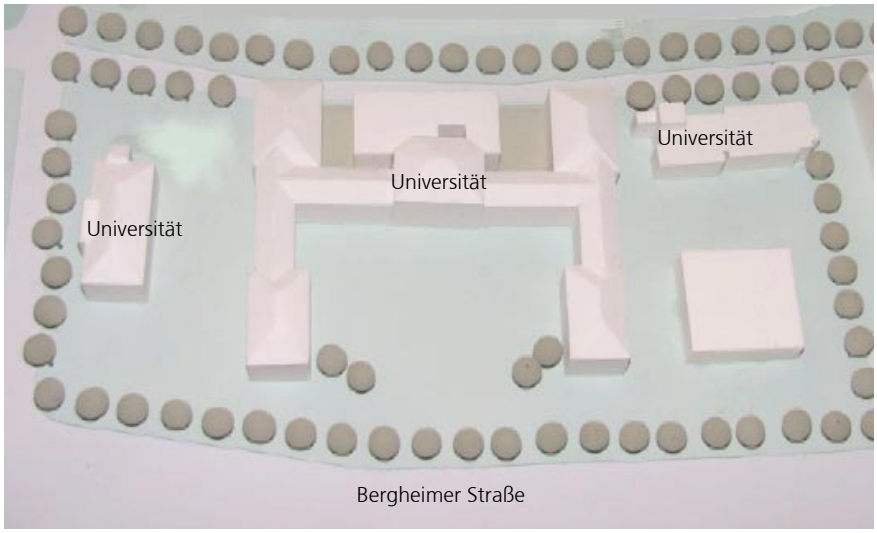
Ehemaliges Rehabilitationszentrum für chronisch Nierenkranke, Bergheimer Straße 56

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
4310	Ludolf-Krehl-Klinik
4311	k.A.
4315	k.A.
4314	k.A.

Gebäude-Nr.	Aktuelle Nutzung
4310[1]	Ludolf-Krehl-Klinik (Med. Klinik)
4311	Infektionsgebäude (Med. Klinik)
4315	Abwasser- und Bettendesinfektion
4314	Herzinfarktinstitut (Med. Klinik)

[1] Umzug ins Neuenheimer Feld im Mai 2004 geplant

Stand 14.04.2004



Entwicklungskonzept:

Universität

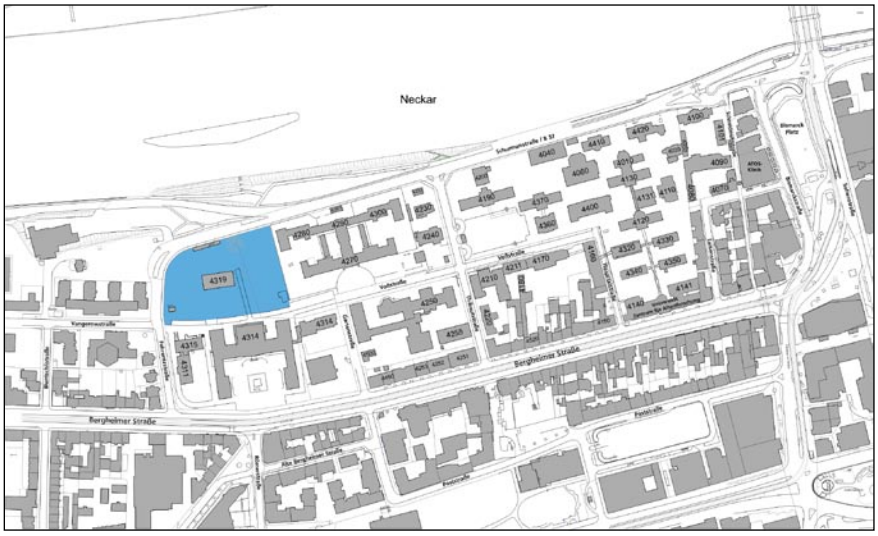
Für die künftige Nutzung der Ludolf-Krehl-Klinik liegt bereits eine Entscheidung vor. Hier soll künftig die Universität mit dem Institut für Wirtschaftswissenschaften und dem Institut für Übersetzen und Dolmetschen (IUED) untergebracht werden. Beide Einrichtungen befinden sich zur Zeit in der Altstadt.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen für die künftige Nutzung ist es wünschenswert, diesen großräumigen Bereich für Fußgänger jeweils östlich und westlich des Hauptgebäudes zu öffnen und mehr öffentliche Wegebeziehungen Richtung Neckar anzubieten.

Die Ausbildung der Rückseite der Ludolf-Krehl-Klinik ist aus stadtgestalterischen Gründen stark verbesserungswürdig. Vor allem nach Öffnung der Voßstraße und deren Anschluß an die Vangerowstraße, wird die Rückseite der Ludolf-Krehl-Klinik einen anderen Stellenwert im Straßenraum erhalten, als dies heute der Fall ist.

Das Gebäude Bergheimer Straße 56, in dem bis vor kurzem das Rehabilitationszentrum für chronisch Nierenkranke untergebracht war, befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg, würde jedoch langfristig an o.g. Einrichtung verpachtet und soll nun veräußert werden. Es wird vorgeschlagen, dieses Gebäude als Interimslösung für Klinikeinrichtungen zu nutzen, die erst mittelfristig ins Neuenheimer Feld umziehen können, um somit größere Bereiche innerhalb des Altklinikums für neue Nutzungen gewinnen zu können. Langfristig sieht das städtebauliche Konzept für den Bereich zwischen Ludolf-Krehl-Klinik und der Gartenstraße eine Blockrandbebauung für Wohnnutzung vor.

Ehemaliger Botanischer Garten



Blick auf den ehemaligen Botanischen Garten,
links Parkplatz Fehrenzstraße

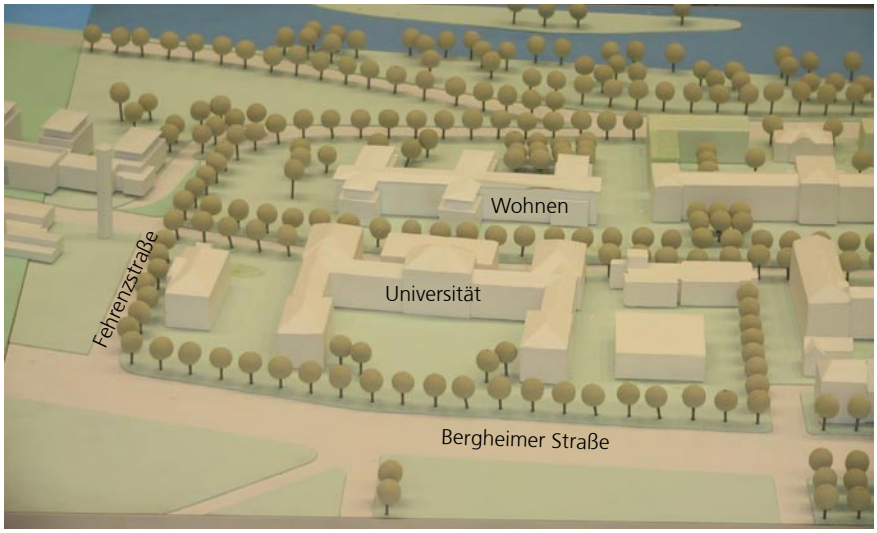
Fehrenzstraße, links Bebauung Radium Solbad,
rechts äußerer Baumbestand ehemaliger Botanischer Garten

Gebäude 4319

Baumbestand am Aussichtshügel neben der Parkplatzeinfahrt

Gebäude-Nr:	Historische Nutzung:
	Botanischer Garten

Gebäude-Nr:	Aktuelle Nutzung:
4319	Laborgebäude (Med. Kilnik)



Entwicklungskonzept:

Wohnen am Park

Der Bereich des ehemaligen Botanischen Gartens ist aufgrund seines wertvollen Baumbestandes nur eingeschränkt für eine Bebauung geeignet. Der Grünfläche kommt eine wichtige Vernetzungsfunktion mit dem gegenüberliegenden Grünbestand im Bereich Radium-Solbad und der Grünfläche am Neckar zu. Der dichte Grünbestand ist zur Schurmannstraße hin stadtbildprägend. Daher ist hier nur eine Bebauung denkbar, die auf den Erhalt des äußeren Baumbestands Rücksicht nimmt.

Die umliegende Bebauung wird durch großförmige Anlagen geprägt. Die oben abgebildete Variante sieht die Fortsetzung sowohl der baulichen Struktur, der Kubatur und Höhe (3 Geschosse + Staffeldach) als auch der Nutzung Wohnen der benachbarten Radium-Solbad-Bebauung vor. Der Baukörper vermittelt mit seinen versetzten Riegeln zwischen den Baufluchten der Psychiatrie und der Bebauung Radium-Solbad.

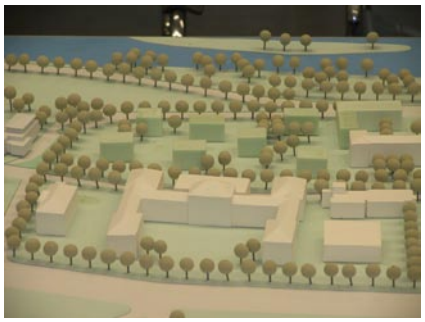
Der freibleibende Bereich nördlich der Bebauung sollte als öffentliche Grünfläche den Bewohnerinnen und Bewohnern Bergheims zugänglich gemacht werden. Östlich der neuen Bebauung verläuft ein öffentlicher Weg, von der Bergheimer Straße bis zum Neckar über den signalisierten Überweg an der Schurmannstraße.

Für die Erschließung der Bebauung bietet sich einerseits über die verlängerte Vangerowstraße an, andererseits ist eine Tiefgarageneinfahrt über die nördliche Fehrenzstraße im Bereich der heute bestehenden Parkplatzzufahrt sinnvoll, um den Innenbereich ruhig zu halten.

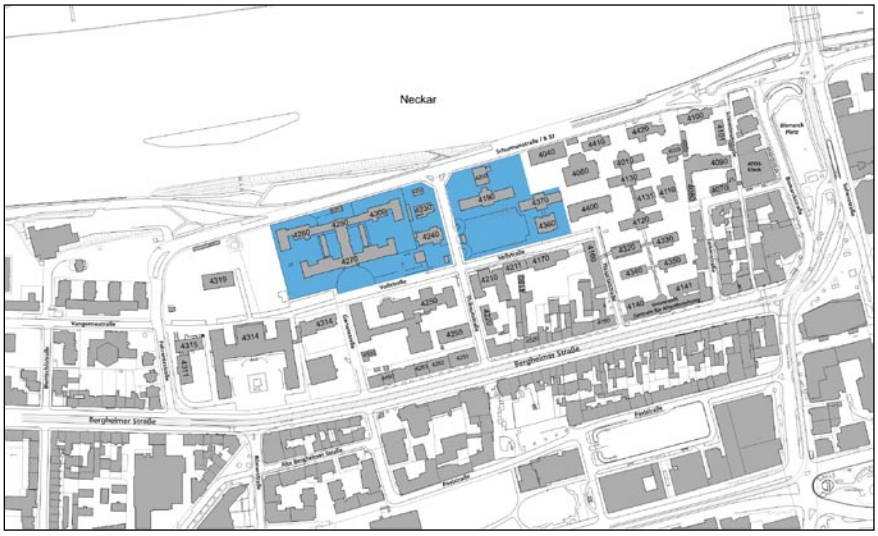
Die Bebauung der Parkanlage wurde in mehrereren Varianten untersucht. Dabei wurden auch Punkthäuser (Stadtvillen) mit in die Überlegung einbezogen. Damit könnte der parkartige Charakter im wesentlichen beibehalten werden. Sie würden jedoch eine Enklave im Altklinkum bleiben, da sie nicht in den öffentlichen Raum Voßstraße integriert wären.

Um die Untersuchungen in diesem Bereich zu vertiefen, wird ein Investoren-Architekten-Wettbewerb vorgeschlagen.

Entwurf Universitätsbauamt:
Punkthäuser



Psychiatrie



Gebäude 4270, Ansicht Voßstraße

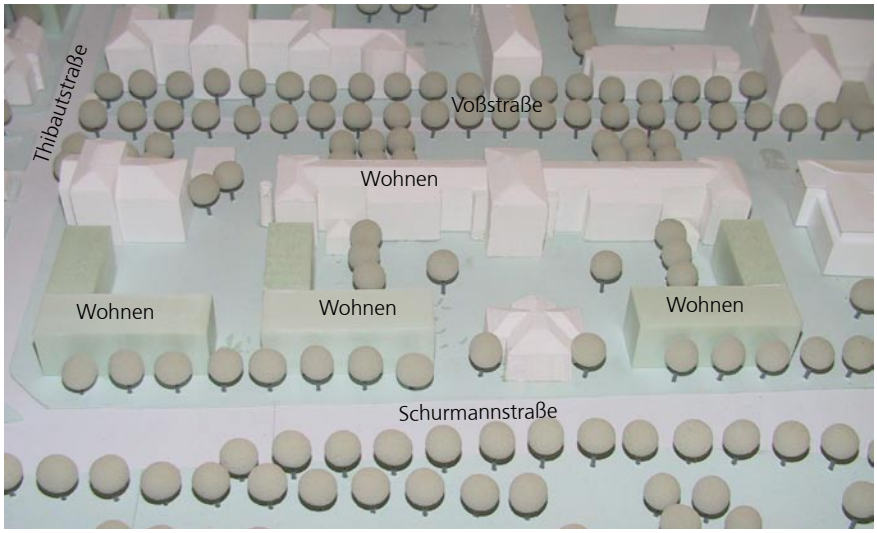
Einfahrt Psychiatrie Schurmannstraße

Gebäude 4190, Ansicht Voßstraße,
im Vordergrund Grünfläche über der Tiefgarage

Gebäude 4360 Prinzhornsammlung, Ansicht Voßstraße

Gebäude-Nr.	Historische Nutzung:
4301	k.A.
4280	Psychiatrische Klinik
4290	Psychiatrische Klinik
4300	Psychiatrische Klinik
4270	Psychiatrische Klinik
4200	Isoliergebäude neue Medizinsche Klinik
4190	Medizinische Klinik III
4370	Medizinsche Klinik II
4360	OP- und Hörsaalgebäude Med. Klinik
4240	Hygiene-Institut

Gebäude-Nr.	Aktuelle Nutzung:
4301	Allgemeine Psychiatrie
4280	Allgemeine Psychiatrie
4290	Allgemeine Psychiatrie
4300	Allgemeine Psychiatrie
4270	Allgemeine Psychiatrie
4200	Allgemeine Psychiatrie
4190	Allgemeine Psychiatrie
4370	Klinikumverwaltung
4360	Prinzhornsammlung
4240	Psychosomatik



Entwicklungskonzept:

Wohnen

Der Komplex der Psychiatrie westlich der Thibautstraße ist ein innerhalb des Klinikums relativ abgeschlossener Bereich. Mit seiner Schauseite zur Voßstraße, dem überhöhten Mittelpavillon, den seitlichen Kopfbauten und der zurückhaltenden klassizistisch anmutenden Architektur gehört das Hauptgebäude mit zu den schönsten baulichen Anlagen im Altklinikum. Die Gebäude zur Schurmannstraße verfügen nicht über diese Qualitäten. Zudem wird der Eindruck hier von nicht zu dem Ensemble passenden Anbauten der Neuzeit geprägt.

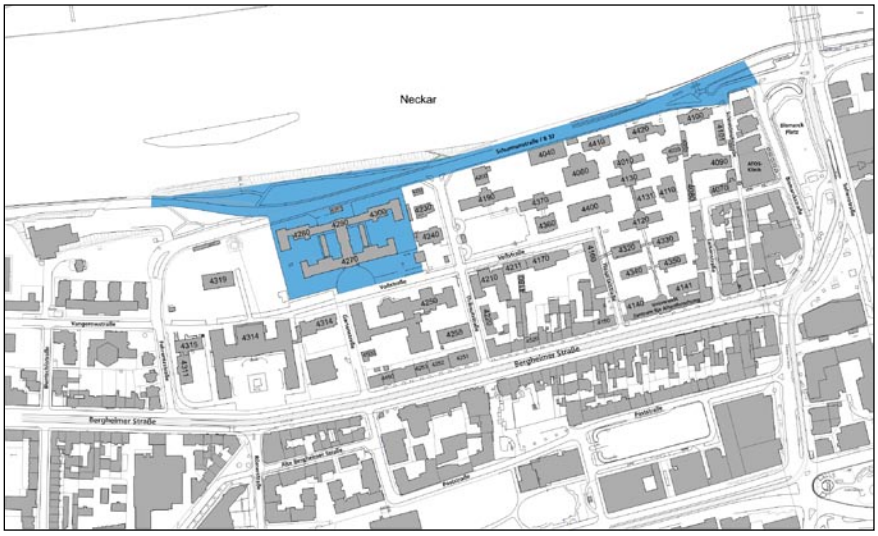
Mit der Verlagerung der Psychiatrie, die bedauerlicherweise erst langfristig erfolgen kann, bietet sich die Chance, das Erscheinungsbild an der Schurmannstraße zwischen Thibautstraße und Fehrentzstraße deutlich zu verbessern.

Durch behutsame Arrondierung kann hier ein zweiflügliger Wohnkomplex entstehen, der sich im Innenbereich ruhig und begrünt darstellt. Stellplätze südlich der Psychiatrie, wie sie heute angeordnet sind, werden dann in dieser Form nicht mehr nowendig sein, da diese im Zuge der Neubebauung unterirdisch untergebracht werden können.

Der besondere Gewinn insbesondere für Bergheim liegt langfristig darin, dass es auf diese Weise möglich sein wird, den südlichen Vorbereich einschließlich der darin integrierten Stellplätze zwischen Psychiatrie und Voßstraße in eine öffentlich nutzbare Grünfläche umzugestalten. Hier könnte sich künftig abseits vom Verkehrslärm ein für Bergheim attraktiver Stadtteilpark befinden, der im Westen an der Fehrenzstraße beginnt und im Osten an der Thibautstraße endet. Da sowohl die Bebauung im ehemaligen botanischen Garten als auch die potentielle Neubebauung der Psychiatrie von Norden über die Schurmannstraße vom motorisierten Individualverkehr erschlossen werden könnte, wäre es sogar denkbar, auf die Voßstraße zwischen Fehrenzstraße und Thibautstraße als Erschließungsstraße ganz zu verzichten und hier eine völlig ruhige Grüninsel mitten in Bergheim zu verwirklichen.

Exkurs Konferenzzentrum mit Neckarufertunnel

Entwurf Universitätsbauamt



Entwurf Universitätsbauamt, Variante 1: Überbauung der Schurmannstraße

Entwurf Universitätsbauamt, Variante 2: Untertunnelung der Schurmannstraße

Position Stadt Heidelberg

Das Land Baden-Württemberg bittet die Stadt Heidelberg zu prüfen, ob im Planbereich der Psychiatrie westlich der Thibautstraße ein Konferenzzentrum mit angegliederten Hotel angesiedelt werden kann. Variante 2 beinhaltet ebenfalls die Tieferlegung der B37 (Neckarufertunnel). Dabei wird Bezug genommen auf die Untersuchung zum Neckarufertunnel entlang der Altstadt, die als Alternative einen sogenannten langen Tunnel bis Bergheim beinhaltet. Um das Raumprogramm zu erfüllen, müssen in beiden Varianten Flächen über der B 37 in Anspruch genommen werden.

Aufbauend auf dem Tourismusleitbild der Stadt Heidelberg, einer Marktanalyse und Cash-Flow-Prognose von Arthur Andersen, einer städtebaulichen Vision von Prof. Augusto Romano Burelli hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg nach aufwendigen Standortuntersuchungen am 18.06.1998 den Grundsatzbeschluss gefaßt, das Konferenzzentrum am Bahnhof zu realisieren. Zur rechtlichen Absicherung der Planung hat der Gemeinderat am 01.04.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Weststadt Konferenzzentrum“ gefaßt. Eine Diskussion über andere Standorte ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.

Konferenzzentrum am Bahnhof

Eine Baumassnahme in der Größenordnug eines Konferenzzentrums hätte beträchtliche Auswirkungen auf die Stadtansicht in einem städtebaulich und landschaftlich sehr sensiblen Bereich am Rande des Neckars. Sie ist so nicht vorstellbar.

Jede unterirdische Verlagerung von fließendem Verkehr ist städtebaulich zu begrüßen, da die damit entstehenden Flächen eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten. Aufgrund anderer Prioritäten der Verkehrsplanung in der Stadt Heidelberg und angesichts der finanziell angespannten Lage der Kommunen ist die Umsetzung einer solchen Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht wahrscheinlich. Die Kosten einem Investor aufzuerlegen, würde zu einer unwirtschaftlichen Lösung für das Konferenzzentrum führen.

Selbst unter der Annahme, daß erforderliche Parkplätze in einer Tiefgarage mit Zufahrt im Tunnelbereich angeordnet wären, ist mit erheblichen Verkehrsbelastungen für Bergheim zu rechnen. Neben der Bergheimer Straße wäre insbesondere die Voßstraße betroffen, die nach dem städtebaulichen Zielkonzept eher den Charakter einer ruhigen Anliegerstraße erhalten soll. Es sind weiterhin Konflikte mit den geplanten benachbarten Nutzungen (Wohnen) zu erwarten. Erheblich ist auch der Lieferverkehr, der Schwertransporte umfaßt, einzuschätzen.

Mit der Tieferlegung der B 37 entstünde zweifellos ein sehr attraktiver Bereich in der sonst stark verlärmten Neckarzone, von dem die Bevölkerung der Stadt Heidelberg bei Ansiedlung eines Konferenzzentrums jedoch wenig partizipieren könnte. Sollte die Idee der Tieferlegung der B 37 weiterverfolgt werden, so muss darüber nachgedacht werden, in diesem Bereich die konsequente Ansiedlung von besonders ruhigen innerstädtischen Wohnen zu verwirklichen. Allerdings entstünden im Altstadtbereich mit der Gewinnung einer attraktiven Uferpromenade die deutlich nachhaltigeren Stadtentwicklungseffekte. Eine Tieferlegung der B 37 nur auf Bergheim zu beschränken wäre deshalb verkehrlich und städtebaulich verfehlt.