

Standortvergleich Konferenzzentrum

	Hauptbahnhof / Kurfürsten-Anlage	Stadhalle Montpellierplatz
Grundstück	Flurstücke Nr. 1888/73 + 1888/90 + ggf. 1888/69 (ehem. Postgebäude)	Flurstücke Nr. 492 (Neckarstaden und Montpellierplatz) und 496
Grundstücksgröße ha	ca. 1,2 (mit ehem. Postgrundstück)	0,3
aktuelle Nutzung	Grünfläche und Straßenfläche	Grünfläche und Wohngebäude
Eigentum	Stadt HD und privater Eigentümer	Stadt HD und GGH
Bestandsbebauung auf dem Baugrundstück	ehem. Postgebäude, Tiefgarage	Stadhalle, Wohngebäude
Städtebauliche Einbindung / Lagequalität		
Attraktivität des Umfelds	Print-Media-Akademie als Dominante, vorwiegend Nachkriegsbebauung, Aufwertungsbedarf bei Bahnhofsvorplatz und Straßenräumen	Starker Heidelbergbezug durch Altstadtflair, unmittelbare Nähe zu Einzelhandel, Hotellerie und Gastronomie, Aufwertung durch Projekt „Stadt am Fluss“
Wahrnehmbarkeit / Auswirkungen auf das Stadtbild	Blick vom Schloss, möglicher Bestandteil der Aufwertung des Bahnhofssareals, Auftakt in die Innenstadt	Uferkante, Flussansicht, Blick vom Philosophenweg und vom Schloss
geplante bauliche Maßnahmen in der Umgebung	allgemeine Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes, Entwicklungspotenziale im Bereich Heidelberger Druckmaschinen und westlich des Hauptbahnhofs, Verbindung in die Bahnstadt	Aufwertung Jubiläumsplatz, Stadt am Fluss, Neckarpromenade und Tunnel, Attraktivitätssteigerung der Altstadt
Rahmenbedingungen Kongresszentrum		
Unverwechselbarkeit (auch im Vergleich zu Rosengarten und neuem Konferenzzentrum Darmstadt)	Print-Media-Akademie und X-House direkter Bezug zum Hauptbahnhof, großer Spielraum bei architektonischer Gestaltung, das Bauwerk selbst muss unverwechselbar werden	Standort wird mit den bekannten Attributen Heidelbergs direkt in Verbindung gebracht, das Bauwerk muss sich einfügen
Nachfrage Kapazität	starke Nachfrage nach größeren Kapazitäten vorhanden	starke Nachfrage nach größeren Kapazitäten mit Heidelberger Identität vorhanden
Machbarkeit	Städtebauliche Machbarkeit durch frühere Angebote geprüft	aktuelle Machbarkeitsstudie Prof. Mäckler liegt vor
Betreibermodell	Externer Betreiber, Ausschreibungsziel: Kooperation mit Stadthallenbetreiber. Dies dürfte sich aber auf Grund der Konkurrenzsituation als schwierig in der Umsetzung erweisen.	Synergie durch einen Betreiber, Ziel: Betrieb durch städtische Gesellschaft
Realisierung Raumprogramm	auch in Verbindung mit Hotel möglich	weitgehend möglich, Synergien mit vorhandener Stadhalle möglich
Flexibilität bei Erweiterungsbedarf	Nicht vorgesehen	Nicht möglich
Städtebauliche Rahmenbedingungen		
Denkmalschutz	Hauptbahnhof	Stadhalle, Wohngebäude an der Unteren Neckarstraße, Lage innerhalb Gesamtanlagenschutzbereich

**Vertraulich - nur zur Beratung
in den Gremien!**

Baurecht	bestehender Bebauungsplan „Weststadt - Ehemaliges Bahngelände“, Aufstellungsbeschluss für B-Plan Konferenzzentrum	bestehender Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Altstadt I“
Erreichbarkeit zu den Hotels	Planung mit angeschlossenem Kongresshotel, Fußweg zu sonstigen Hotels in der Altstadt/Bergheim weit, kleinere Hotels in räumlicher Nähe (Weststadt)	Alle Altstadt Hotels und größere Hotels wie Europäischer Hof, Crowne Plaza und Ritter sind zu Fuß gut zu erreichen
Erreichbarkeit zu den Sehenswürdigkeiten und touristischen Zielen	nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe	in unmittelbarer Nähe
Erreichbarkeit Gastronomie	unmittelbare Nähe durch Kongresshotel + weitere Einrichtungen (Landfriedgelände, Bergheimer Straße)	unmittelbare Nähe
Erreichbarkeit Einkaufsmöglichkeiten	Hauptgeschäftszone nicht in Fußgängerentfernung	in Fußgängerentfernung alle Geschäfte vorhanden
Nutzungsmöglichkeiten	Verteilung ähnlicher Nutzungen auf zwei verschiedene Häuser in großer räumlicher Entfernung, stete Abwägung zwischen Kulturveranstaltung und Kongressen (z.B. "Heidelberger Frühling") innerhalb der Stadthalle erforderlich	Parallelnutzungen für unterschiedliche Veranstaltungen möglich: Kongresse und Tagungen im neuen Gebäude; Abendveranstaltungen in der Stadthalle.
Nähe zu Firmensitzen und Forschungseinrichtungen	akzeptable Entfernung zum Neuenheimer Feld und künftig Campus II	noch akzeptable Nähe zum NHF, Synergieeffekt mit universitären Nutzungen in der Altstadt möglich
Konflikte mit vorhandenen Nutzungen	ggf. zu Wohnbebauung nördlich Belfortstraße (Lärm, Belichtung) im B-Planverfahren zu lösen	Veränderung des Umfelds für Wohnbebauung an der Unteren Neckarstraße, Abbruch Wohngebäude Untere Neckarstraße 13 – 15 erforderlich, in B-Planverfahren zu lösen
Erschließung		
Anbindung MIV	hohe Erschließungsqualität	gute Erschließungsqualität
ÖV	ICE/IC-Anschluss, Fernbahn, S-Bahn, Straßenbahn, Bus	Bus
Stellplätze Parkhäuser	Neubau Tiefgarage	Neubau Tiefgarage, Integration der bestehenden Tiefgarage zu untersuchen
Andienung/Anlieferung	unproblematisch	Verbesserung der jetzigen Situation durch unterirdische Andienung
Verkehrsaufkommen	Transfer Altstadt	durch fußläufige Erreichbarkeit der Altstadt wird das Verkehrsaufkommen unwesentlich erhöht.
Besondere Merkmale	Räumlicher Bezug zur Bahnstadt Hauptbahnhof Süd, Synergien möglich und Attraktivität des Stadteingangsbereichs Hauptbahnhof/Kurfürstenanlage	Integration in das Konzept Stadt an den Fluss, Belebung und Aufwertung des Neckarufers und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, Heidelberg-Flair kann genutzt werden