

## Rahmenplan Rohrbach Hospital

### Übersicht über Einzelvorhaben

Der Rahmenplan hält Flächen für Nutzer vor, denen bereits eine grundsätzliche Zusage über eine Ansiedlung auf der Fläche Hospital gegeben wurde. Dies sind das Montessori Zentrum Heidelberg e.V. und das Collegium Academicum. Seitens der Lebenshilfe / Heidelberger Werkstätten besteht das Interesse mit einem Neubau auf der Hospitalfläche ihre Nutzungen zu erweitern.

#### 1. Montessori



Konzept Montessori: SSV Architekten Heidelberg

Das Montessori Zentrum Heidelberg e.V. plant auf der Konversionsfläche Hospital einen Bildungscampus für Kinder vom Krippenalter bis zum Schulabschluss. In einem ersten Schritt soll die Gemeinschaftsschule bis zur 10. Klasse ausgebaut werden. Mittelfristig soll die Gemeinschaftsschule um eine gymnasiale Oberstufe erweitert werden.

Dieser Campus nutzt Teile des Bestandsgebäudes 3613 im Südosten des Geländes als Schule. Zusätzlich soll ein Neubau entstehen für Krippe und Kindergarten, der das Innengebiet vom Süden des Bestandsgebäudes in Richtung Westen zum existierenden Theatergebäude abgrenzt. Im Nordwesten des Bestandsgebäudes soll mittelfristig ein weiterer Neubau entstehen, der den Übergang an die bestehende Sporthalle bildet und Räumlichkeiten für eine Sekundarstufe II beherbergen könnte.

Bei einem Fortbestand der bisherigen Nutzung ist Zielsetzung dem „Montessori Zentrum“ die Mitnutzung der angrenzenden Bestandsgebäude „Sporthalle“ und „Theater“ zu ermöglichen. Die tatsächliche Nutzung der Bestandsgebäude wird sich aus dem weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess ergeben. Die Größe der geplanten Grundstücke umfasst ca. 4.700 qm.

Die grundsätzliche Zustimmung zum Nutzungskonzept und zur Ansiedlung von Montessori auf dem Hospital Areal hat der Konversionsausschuss am 14.07.2016 erteilt (BV 0250/2016/BV).

## 2. Collegium Academicum CA



Das Collegium Academicum, ein Verein zur Förderung des kritischen Forschens und des studentischen Wohnens, plant auf der Konversionsfläche Hospital die Realisierung eines selbstverwalteten Studierendenwohnheims für 200 Studierende. Es soll preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus ist das Projekt als Bildungsinstitution und kulturelles Zentrum konzipiert. Das Propädeutikum wird jungen Menschen zwischen Schule und Studium ein interdisziplinäres Vorstudium ermöglichen. Im Weiteren beinhaltet das Bildungskonzept ein studienbegleitendes interdisziplinäres Veranstaltungsprogramm. Sowohl baulich als auch im Zusammenleben orientiert sich das „CA“ an Kriterien der Nachhaltigkeit, insbesondere am Suffizienzgedanken. Es wird insgesamt eine vielfältige Bewohnerschaft von jungen Schulabgängern, Studierenden mit und ohne Kind, Geflüchteten, Doktoranden und Berufseinsteigern angestrebt.

Das „CA“ plant die Fläche mit Hilfe des etablierten Konzepts des Miethäusersyndikats zu erwerben und finanzieren. Die Refinanzierung der Darlehen läuft über die Mieteinnahmen der Bewohner\*innen.

Das geplante Wohnheim leistet durch die Bereitstellung gemeinschaftlich nutzbarer Flächen einen wesentlichen Beitrag zur Belebung des neu entstehenden Quartiers und des bestehenden Stadtlebens im Süden Heidelbergs. Neben studentischem Wohnen sieht das Projekt unter anderem ein Laden-Café, Werkstätten und Seminarräume vor. Diese werden nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch anderen Studierenden, Menschen aus der Stadt sowie Stadtteilbewohnern zugänglich sein. Über die Räumlichkeiten hinaus entsteht ein vielfältiges wissenschaftliches und kulturelles Veranstaltungsangebot mit Magnetwirkung.



Architektur und Modell: Drexler Guinand Jauslin Architekten GmbH

Zur Umsetzung des Nutzungskonzepts ist der Erwerb des Bestandsgebäudes 3609 und das nördliche Kopfende des Gebäudes 3613 einschließlich der dazugehörigen Grundstücksanteile sowie ein zusätzliches Baufeld für einen Neubau südlich des Bestandsgebäudes 3609 vorgesehen. Die Größe der beplanten Grundstücke umfasst ca. 7.000 qm. Das städtebauliche Konzept für das Neubaufeld stellt dabei insbesondere eine Durchwegung von Ost nach West sicher und berücksichtigt die geplanten Platzflächen und Eingangsbereiche. Das Bestandsgebäude 3609 soll erhalten und nachgenutzt werden.



Architektur und Modell: Drexler Guinand Jauslin Architekten GmbH

Die grundsätzliche Zustimmung zum Nutzungskonzept und zur Ansiedlung des Collegium Academicums auf dem Hospital Areal hat der Konversionsausschuss am 20.04.2016 erteilt.

### 3. Lebenshilfe/Heidelberger Werkstätten

Seitens der Lebenshilfe ist eine Erweiterung im Förder- und Betreuungsbereich der Heidelberger Werkstätten auf dem an die Werkstatt anschließenden Hospital-Areal geplant. Aktuell besteht ein Erweiterungsbedarf für 26 Plätze in der Tagesbetreuung für Menschen mit höherem Hilfebedarf (Förder- und Betreuungsgruppen). Pro Platz werden insgesamt ca. 25 qm benötigt. Dies ergibt einen Gesamtflächenbedarf von ca. 650 qm Nettogesamtnutzfläche. Eine ebenerdige Anbindung ist aus Gründen der Barrierefreiheit und des Brandschutzes notwendig.

Im Rahmenplan ist ein Grundstück an der Freiburger Straße als Optionsfläche vorgesehen. Im Zuge einer von der Lebenshilfe beauftragten Machbarkeitsstudie werden aktuell Varianten erarbeitet.

Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in ihrer Verortung der Quartiersgarage und der damit verbundenen Lage des Gebäudes der Lebenshilfe. Die Lage der Quartiersgarage im aktuellen Rahmenplan orientiert sich an der Nähe der zugeordneten Wohnhöfe, um somit möglichst kurze Wege zwischen den Wohnungen und den Stellplätzen zu schaffen. Damit soll eine möglichst hohe Akzeptanz und somit Ausnutzung der Stellplätze gewährleistet werden. Da die Lebenshilfe einen gewissen Abstand zur Quartiersgarage wünscht, ist die Unterbringung der erforderlichen Nutzungen voraussichtlich nur in einem mehrgeschossigen Bauwerk möglich.



Lage der Erweiterung Lebenshilfe im Rahmenplan

Um die Lebenshilfe besser in das Gesamtquartier zu integrieren und die Verbindung zum Bestand zu optimieren, werden derzeit Varianten geprüft, in denen die Grundstücke der Lebenshilfe und der Quartiersgarage getauscht werden und somit der Neubau der Lebenshilfe nördlich der Quartiersgarage angeordnet wird. Die Quartiersgarage wäre somit direkt von der Freiburger Straße erschlossen und würde keinen zusätzlichen Verkehr erzeugen. Bei dieser Anordnung könnte für den Neubau der Lebenshilfe eine ein- oder zweigeschossige Bebauung in Betracht kommen. Die Höhe des Bauwerks ist in Abhängigkeit von der Fläche zu sehen, die dann noch für eine ausreichende Größe der Quartiersgarage zur Verfügung steht. Aus fachlicher Sicht der Lebenshilfe wird die Variante B mit einem eingeschossigen Baukörper favorisiert, eine zweigeschossige Ausführung aber nicht gänzlich ausgeschlossen. Des Weiteren wird aus Sicht der Lebenshilfe die Quartiersgarage als Nachbar grundsätzlich abgelehnt, da darin eine exkludierende Wirkung des Bestandes zur Neuplanung gesehen wird.



Variante A



Variante B



Variante C

Entwurf: ap88 - Architekten Partnerschaft mbB

Das weitere Vorgehen ist im Zuge einer Abwägung der unterschiedlichen Belange abzustimmen. Ein Ergebnis kann dann in eine Fortschreibung des Rahmenplans einfließen.