

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0333/2020/BV

Datum:
17.09.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges
Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke- Areal
an der Kurfürsten-Anlage
Hier: Zustimmung zum Entwurf des
Auslobungstextes**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	06.10.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Weststadt	07.10.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	13.10.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	12.11.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bergheim, der Bezirksbeirat Weststadt sowie der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• Die Abschätzung der Folgekosten zum Beispiel für einen Bebauungsplan oder die Aufwertung des öffentlichen Raums an der Kurfürsten-Anlage sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar.	

Zusammenfassung der Begründung:

Die drei Vorhabenträger Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWHD), Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) und Epple GmbH planen einen gemeinsamen Wettbewerb zur Entwicklung der Areale ehemals Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke an der Kurfürsten-Anlage auszuloben. Ziel des Wettbewerbs ist es, ein gemischtes städtebaulich hochwertiges und resilientes Quartier zu entwickeln.

Begründung:

1. Ausgangslage

Nach dem Wegzug der Heidelberger Druckmaschinen hat die Epple GmbH die ehemaligen Betriebsflächen erworben und seitdem mit Zwischennutzungen bespielt. Einige dieser Zwischennutzungen wie zum Beispiel das Laureate Forum, die Mathematik-Informatik-Station (MAINS) oder (kreativ-)wirtschaftliche Unternehmen und Akteure sollen auch dauerhaft auf dem Areal gehalten werden. Der Erwerb im Jahr 2015 erfolgte bereits mit der Absicht eine städtebauliche Quartiersentwicklung durchzuführen.

Die Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWHD) wird in absehbarer Zeit in das ehemalige Forschungs- und Entwicklungszentrum (FEZ) der Heidelberger Druckmaschinen umziehen, sodass auch das jetzige Areal der SWHD größtenteils für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Einzelne technische Anlagen müssen an dem Standort verbleiben.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft und der Chance eine großräumige Entwicklung für das Areal entlang der Kurfürsten-Anlage herbeizuführen, haben sich die beiden Grundstückseigentümer zusammengetan. Da die SWHD keine klassischen Projektentwickler sind, haben sie eine Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) beschlossen und diese als dritten Partner mit einbezogen.

2. Ziele des Wettbewerbs

Die Neuordnung des Wettbewerb-Areals, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof sowie an der Kurfürsten-Anlage gelegen, bietet eine große Entwicklungschance für Heidelberg. Auf der Nordseite der Kurfürsten-Anlage kann beinahe ein Drittel der Wegstrecke vom Hauptbahnhof zur Altstadt ein neues Gesicht erhalten und somit das Erscheinungsbild, die Funktionalität und die Attraktivität dieses wichtigen Standortes prägen und stärken. Es soll ein Modell-Quartier entstehen, das alles zu bieten hat, was eine Stadt heute ausmacht: Nutzungsmischung, Lebendigkeit und Nachbarschaft, Grün, Klimafreundlichkeit und ökologische Wertigkeit.

Darüber hinaus sollen Ideen entwickelt werden, wie sich die öffentlichen Räume der Kurfürsten-Anlage weiterentwickeln können, sodass diese zu einem attraktiven Ort für die Bürgerschaft der Stadtteile Bergheim und Weststadt wird und eine attraktive Wegebeziehung in Richtung Heidelberger Altstadt darstellt.

Das Quartier soll einen vielfältigen Nutzungsmix aus Miet- und Eigentumswohnungen, Flächen für Dienstleitungen und nichtstörendem Gewerbe sowie eine Kindertagesstätte enthalten. Darüber hinaus sollen in dem „Haus der vielen Möglichkeiten“ das Laureate Forum und die MAINS untergebracht und in dem Quartier vernetzt und integriert werden. Um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, ist die Anwendung des Heidelberger Baulandmanagements bereits im Auslobungstext erwähnt.

Neben der Nutzungsmischung liegt ein Fokus des Wettbewerbs auf der Belebung des öffentlichen Raums. Um diese sicherzustellen, sollen in den Erdgeschosszonen entlang der Kurfürsten-Anlage zwingend und entlang der Alte Eppelheimer Straße optional, publikumswirksame Nutzungen untergebracht werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen geeignete städtebauliche Strukturen mit einer angemessenen Dichte und Höhe erarbeitet werden. Hochhäuser sollen jedoch keine entstehen. Die neuen Gebäudehöhen sollen unter den aktuell zulässigen Höhen, von bis zu 32 Metern liegen.

Das neue Quartier soll sich als autoarmes Quartier mit einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept auszeichnen. Hierzu zählen unter anderem Car-Sharing Konzepte, Förderung der Elektromobilität und ein angedachter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Stellplätze sollen, außer wenigen Kurzzeitstellplätzen, ausschließlich in Tiefgaragen entstehen. Außerdem sollen neue Fuß- und Radwegeverbindungen in Nord-Süd und Ost-West Ausrichtung geschaffen werden.

Die Freiräume sollen sich durch Multifunktionalität auszeichnen. So sollen sie nicht nur qualitativ hochwertige Begegnungsräume bilden, sondern auch ökologisch wertvoll sein und zugleich das Mikroklima verbessern. Hierbei soll nicht nur ebenerdiges Grün entstehen, sondern auch Fassaden- und Dachbegrünung.

Hinsichtlich der Themen Klima und Energie ist mit den SWHD ein kompetenter Partner am Wettbewerb beteiligt, der sich für eine nachhaltige Energieversorgung und eine Klimaneutralität einsetzt. Jedoch sollen auch die Wettbewerbsteilnehmer hierzu weitere innovative Ideen liefern.

3. Teilnehmer und Jury des Wettbewerbs

Der Wettbewerb soll als nichtöffentlicher Einladungswettbewerb mit 20 national und international renommierten Architektur- und Stadtplanungsbüros durchgeführt werden.

Die stimmberechtigte Jury wird aus Vertretern und Vertreterinnen der Auslober, Vertretern und Vertreterinnen der Stadt und hochqualifizierten FachpreisrichterInnen bestehen. Hinzu kommen Sachverständige aus den Stadtteilen und der Nachbarschaft.

4. Bürgerbeteiligung

Am 15.07.2019 fand ein Nachbarschaftsworkshop statt, bei dem die direkte Nachbarschaft vor der Erstellung des Auslobungstextes erste Ideen für die Quartiersentwicklung einfließen lassen konnten. Diese wurden bei der Erstellung der vorliegenden Aufgabenstellung, die in enger Abstimmung mit der Stadt Heidelberg erarbeitet wurde, weitgehend berücksichtigt.

Am 13.08.2020 fand aufgrund der Corona Pandemie eine digitale Bürgerbeteiligung statt, bei der die wesentlichen Inhalte der Auslobung präsentiert wurden und anschließend in Gruppen zu einzelnen Themen vertiefte Diskussionen stattfanden. Die Ergebnisse finden soweit wie möglich Berücksichtigung im Entwurf des Auslobungstextes.

Die Präsentation der Bürgerbeteiligungsveranstaltung sowie das Protokoll sind dieser Vorlage als Anlage 02 und 03 beigelegt.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen nach Abschluss öffentlich ausgestellt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderung erfolgt im weiteren Verfahren.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / -
(Codierung) berührt:
QU 2

Ziel/e:

Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen

Begründung:

Mit dem Wettbewerb sollen Lösungen gefunden werden, um eine Aufwertung des Areals zwischen Kurfürsten-Anlage und Alte Eppelheimer Straße zu erzielen. Hierzu zählen soziale, ökonomische und ökologische Aspekte.

SL 11

Ziel/e:

Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern

Begründung:

Mit dem Projekt soll mittelfristig die Kurfürsten-Anlage zu einem qualitätsvollen Aufenthaltsraum entwickelt werden.

WO 1

Ziel/e:

Wohnraum für alle, 8.000 bis 10.000 Wohnungen mehr

Begründung:

Ziel des Projekts ist es neuen Wohnraum zu schaffen, das Bauland-Management der Stadt Heidelberg findet Anwendung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Auslobungstextes
02	Präsentation und Protokoll der Bürgerbeteiligungsveranstaltung vom 13.08.2020
03	Geplanter Wohnungsmix Epple und GGH
04	Energiekonzeption für das Areal