

Protokoll der XII. Sitzung des Beirats für Architektur und Stadtgestaltung am 14.12.2021

- Öffentliche Sitzung -

Beginn: 13:30 Uhr

Ende: 15:45 Uhr

Teilnehmer:

Gestaltungsbeirat (GBR): Hr. Prof. Nepl, Fr. Prof. Wolfrum, Fr. Prof. Sörensen, Hr. Prof. Gassmann, Hr. Prof. Hoehstetter

Verwaltung:

Dez II: Hr. Odszuck

Amt 63: Hr. Hornung, Hr. Danisch, Hr. Serr, Fr. Hartwein

Amt 61: Fr. Witt, Fr. Merkel, Hr. Czolbe

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Gemeinderat: Fr. Dr. Meißner, Fr. Schwitzer, Fr. Luitgard Nipp-Stolzenburg, Hr. Bock (BMB),

TOP 2: 48. Theoretische Physik-Philosophenweg 12 u. Albert-Ueberle-Str. 3-5

Präsentation: Hr. Müller (Bauherr)

Projektbeschreibung:

Im Heidelberger Stadtteil Neuenheim hat sich seit Anfang des letzten Jahrhunderts, am Philosophenweg und an der Albert-Ueberle-Straße, ein Standort für die Fakultät für Physik der Universität Heidelberg entwickelt. Erstes Gebäude war das 1913 fertig gestellte Physikalische Institut (PI) am Philosophenweg 12. Durch Erwerb und Umbau benachbarter Villen, sowie dem teilweisen Neubau von Nebengebäuden, hat sich der Standort sukzessive erweitert und zu einem kleinen Campus mit eigenem Charakter entwickelt. Dieser „Minicampus“ Physik Philosophenweg ist städtebaulich, sowie bau- und wissenschaftshistorisch bedeutsam.

Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ und im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Bereiches "Alt Heidelberg" als Gesamtanlage gemäß § 19 DSchG (Gesamtanlagenschutzsatzung). Die Flurstücke mit universitärer Nutzung sind als Sondergebiete ausgewiesen. Alle benachbarten Flurstücke als reines Wohngebiet.

Alle theoretisch arbeitenden Einrichtungen der Fakultät für Physik und Astronomie sollen künftig räumlich zusammengefasst am „Philosophenweg“ untergebracht werden. Wichtig für die Universität Heidelberg ist auch die Etablierung des neuen Exzellenzclusters STRUCTURES zusammen mit den theoretischen Einrichtungen der Physik am „Minicampus“ Physik Philosophenweg.

Die Neustrukturierung der theoretischen Nutzungen, sowie die dafür notwendigen baulichen Veränderungen und umfänglichen Sanierungen sollen im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Sanierung Altbauten Physik“ erfolgen.

Dabei liegt der Fokus auf dem Areal zwischen dem Philosophenweg 12 und der Albert-Ueberle-Straße 3-5 (Flurstücke 6343 und 6338).

Auf dem Areal befindet sich folgender Bestand:

- **Ehem. Physikalisches Institut**, Gebäude 8010, Philosophenweg 12, FSt. 6343
Erbaut 1910-13, Architekt Friedrich Ostendorf
Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 12 DSchG
Einschließlich der bauzeitlichen Gartenanlage

- **Ehemalige Villa Bergius**, Gebäude 8020, Albert-Ueberle-Straße 3-5, FSt. 6338 Erbaut 1927-29, Architekt Edmund Körner, Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG
Einschließlich der Gartenanlage 1930, Architekt Hermann Mattern
- **Werkstattgebäude**, Geb. 8011 und 8021, sowie **Hörsaalgebäude**, Geb. 8022
Nebengebäude aus den 1950iger-70iger Jahren, abgängig, kein Denkmalschutz.
Die drei Nebengebäude sind zum Abbruch vorgesehen.

Das hier vorliegende Projekt „**Sanierung Altbauten Physik – Erweiterungsbau**“ umfasst die Sanierung und den Umbau der Villa Bergius, den Abbruch des Werksattgebäudes 8021 und als Ersatz dafür den Neubau eines Erweiterungsbaus.

Mit diesem Erweiterungsbau soll, für das Exzellenzcluster STRUCTURES, ein Institutsgebäude entstehen, das die zeitgemäßen und zukünftigen Anforderungen erfüllen kann. Die Nutzungen in der Villa Bergius und im Erweiterungsbau stehen in direktem funktionalem Zusammenhang.

Bei der Bearbeitung hat sich gezeigt, dass unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans (Baufenster, Höhen, Dachform) für das Projekt keine Lösung erzielt werden kann, welche die Anforderungen hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Gestaltung erfüllen wird.

Aus diesem Grund wurde von Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg, in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden der Stadt Heidelberg, ein Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchgeführt.

Aufgrund der komplexen baulichen Situation, diente das Gutachterverfahren als Entscheidungshilfe im Rahmen der Projektentwicklung. Insbesondere zur Vorabklärung von Fragen zum Baurecht und Denkmalschutz.

Dazu wurden folgende 4 Planungsbüros mit Erarbeitung von Vorschlägen zur Lösung der Planungsaufgabe beauftragt:

- ap88 Architektenpartnerschaft mbB, Heidelberg
- Böhm & Thesing Architekten, Köln
- Ecker Architekten PartG mbB, Heidelberg
- LRO Lederer Ragnarsdottir Oei, Stuttgart

Die einzelnen Lösungsvorschläge wurden vom jeweiligen Verfasser einem Bewertungsgremium vorgestellt und erläutert.

Im Anschluss an die Präsentation der Entwürfe wurde vom Bewertungsgremium eine zusammenfassende Bewertung vorgenommen und der weitere Verfahrensweg vereinbart.

Zusammenfassende Bewertung:

- Die Beiträge von app88 Architekten und von Böhm & Thesing Architekten haben einzelne interessante Aspekte.
- Hinsichtlich Funktionalität, Gebäudetypologie und Wirtschaftlichkeit bestehen bei allen Lösungsvorschlägen Defizite.
- Die Beiträge von Ecker Architekten und Lederer Ragnarsdottir Architekten lassen erwarten, dass die Kriterien hinsichtlich Städtebau, Gebäudetypologie, Funktionalität und Gestaltung erfüllt werden können. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit besteht bei beiden Entwürfen Optimierungspotential.

Insgesamt sind die priorisierten Lösungsvorschläge von Ecker Architekten und Lederer Ragnarsdottir Architekten für eine Vorabstimmung innerhalb von Vermögen und Bau und innerhalb der Gremien der Stadt Heidelberg gut geeignet.

Aus Sicht von Vermögen und Bau können die Anforderungen an eine adäquate Unterbringung und an eine zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeit, mit einem Institutsgebäude als Erweiterungsbau, wie von Ecker Architekten und Lederer Ragnarsdottir Architekten vorgeschlagen gut erfüllt werden.

Weiterer Verfahrensweg:

- Angestrebt wird eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans.
- Ein entsprechender Antrag für einen Aufstellungsbeschluss wird von der Stadtplanung eingebracht.
- Im Rahmen der Antragstellung sollen die städtebaulichen, baurechtlichen und nutzungsrelevanten Rahmenbedingungen „Leitplanken“ abgesteckt werden.
- Nach entsprechender Beschlussfassung soll dann von Vermögen und Bau Amt Mannheim und Heidelberg ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und Lösungsvorschlag (VgV-Verfahren) durchgeführt werden.

Fragen:

Wie wird das Projekt „Sanierung Altbauten Physik – Erweiterungsbau“ hinsichtlich seiner

- Lage und Ausrichtung eines Baukörpers, Abmessungen und Höhenentwicklung
- Vertretbarkeit hinsichtlich Denkmalschutz, Arten- Natur- und Baumschutz
- Mindestmaße für die Nutzbarkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit
- Baumgutachten zu den beiden großen Rotbuchen, mit Aussagen zur Vitalität und Lebenserwartung, sowie Einschätzung der Auswirkung vom Bauarbeiten auf Wurzeln und Kronen

durch den Gestaltungsbeirat beurteilt und wie können die städtebaulichen Rahmenbedingungen für ein konkurrierendes Verfahren formuliert werden?

Empfehlungen:

Grundsätzlich ist zu würdigen, dass die Universitätsnutzung an diesem Standort nicht verlagert wird, sondern langfristig erhalten und dementsprechend ergänzt werden soll.

Um die Rahmenbedingungen für den notwendigen Neubau „Theoretische Physik“ auszuloten wurden unterschiedliche Testentwürfe erarbeitet die intensiv diskutiert wurden.

Da der bestehende Bebauungsplan angepasst werden muss, geht es in erster Linie um die Einpassung des Projektes in den Gesamtkontext am Philosophenweg. In diesem Zusammenhang waren die Aussagen und Erkenntnisse der Testplanungsprojekte sehr hilfreich.

Zunächst auffällig sind der außerordentlich prägende Baumbestand und die deutlich erlebbare Topographie. Ein Neubau muss sich mit diesen vor allen auch freiraumplanerischen Randbedingungen intensiv beschäftigen. Weiterhin sollte ein Neubau nicht die vorhandenen Gebäudehöhen (Firsthöhe Nachbargebäude) überschreiten und er sollte auch nicht in der Hangansicht aus größerer Entfernung sichtbar sein. In diesem Zusammenhang sollte aber auch der mögliche Erhalt der Bäume noch einmal technisch begutachtet werden, da im Moment nicht abzusehen ist, wie sie bei einer Baumaßnahme gesichert werden können.

Bei der Konzeption des Neubaus sollte immer auch die Qualität der Gesamtanlage ein wichtiges Kriterium sein. Die gesamte Gartenanlage sollte in die Planung miteinbezogen werden. Änderungen und Anpassungen sollten mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Ein Landschaftsarchitekt mit einschlägiger Erfahrung sollte unbedingt hinzugezogen werden.

Bei der Erschließung des neuen Gebäudes sollte ein ebenerdiger Übergang zum Bestandsgebäude möglich gemacht werden. Überdachte Brücken oder Stege sollten vermieden werden.

Es wurde noch einmal ausdrücklich gewürdigt, dass vor der Ausschreibung des eigentlichen Verfahrens und der Aufstellung des Bebauungsplans mit den Testentwürfen die grundsätzliche Machbarkeit überprüft wurde. Diese Erkenntnisse können zusammen mit den hier formulierten Empfehlungen eine gute Basis für die zügige Umsetzung dieses sehr anspruchsvollen Projektes sein.