

## **Campus II Heidelberg**

### **Städtebaulicher Wettbewerb im kooperativen Verfahren**

#### **Anlass und Ziel des Wettbewerbs**

Im Zentrum der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Heidelberg Bahnstadt“ (ca. 116ha) entsteht südlich des Hauptbahnhofes der Campus II. Gemeint ist das ca. 20 ha große Gelände um den Zollhofgarten, dem die wachsende Präsenz wissenschaftsorientierter Technologieunternehmen aus dem Bereich der Life Sciences ein unverwechselbares Image geben soll. Dabei sind die spezifischen Anforderungen der bestehenden Unternehmen und das Ziel, die Bahnstadt zu einem nutzungsdurchmischten, urbanen Stadtteil mit großer Freiraumqualität zu entwickeln, in Einklang zu bringen.

Sowohl die heute vorhandenen Strukturen und Nutzungen als auch die Entwicklungsdynamik bieten eine gute Basis, um den Campus II zwischen Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten als urbanes Zentrum zu positionieren. Vorhandene kulturelle Zwischennutzungen bestehender Gebäude und Freiräume sowie Investitionsinteressen global agierender Unternehmen und die Profilierung der Region im Bereich Life Science stellen gute Voraussetzungen dar, um dem Stadtteil ein unverwechselbares Image zu geben und den Campus national und international zu positionieren. Auf Basis des Rahmenplans werden vertiefte Aussagen zu Nutzungs-, Bau-, Freiraum- und Erschließungstypologien erwartet, die den Anforderungen der Wissensgesellschaft von morgen mit Flexibilität entsprechen können. Neben zu konkretisierenden städtebaulichen Aussagen liegt eine besondere Chance in der Entwicklung darüber hinausgehender gestalterischer Merkmale, die Bauten unterschiedlicher Epochen als Bestandteil des Campus II eine ablesbare Identität verleihen.

#### **1 Auslober**

Stadt Heidelberg, vertreten durch das Stadtplanungsamt

Wettbewerbsorganisation: ANP, Architektur- und Planungsgesellschaft mbh, Kassel

#### **2 Grundlage der Auslobung**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Grundsätze der Richtlinie für Planungswettbewerbe GRW 1995 zugrunde.

#### **3 Verfahren und Zeitplan**

Es wird ein städtebaulicher Wettbewerb im kooperativen Verfahren mit vorangestelltem Bewerberverfahren durchgeführt. Das kooperative Verfahren zeichnet sich durch ein Zwischenkolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern aus, bei dem die Lösungsansätze der Büros mit dem Preisgericht diskutiert und die Vertiefungsbereiche gemeinsam festgelegt werden.

In einem kooperativen Verfahren werden die heute bekannten Biotechnologiefirmen in die Auslobung des Wettbewerbes eingebunden, um auf die spezifischen Anforderungen aus diesen Nutzerprofilen eingehen zu können.

#### Weitere Meilensteine:

Januar: Präzisierung der Ausschreibung mit lokalen Akteuren

Februar: Auslobung eines begrenzt offenen Wettbewerbes mit mind. 5 gesetzten und 10 Planungsgemeinschaften (Architekten, Stadt-, Freiraumplanung) aus Bewerbungsverfahren.

März: Zwischenkolloquium; Diskussion der Entwurfsansätze, Bestimmung der Vertiefungsgebiete

Mai: Abgabe und Preisgericht

Juni: Ausstellung der Entwürfe

#### **4 Teilnahme und Teilnahmebedingungen**

- Der Wettbewerb richtet sich an Architekten, Stadtplaner, Garten- und Landschaftsarchitekten (auch in Arbeitsgemeinschaften). Die Einbeziehung eines Verkehrsplaners wird empfohlen. Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-Mitgliedstaaten ansässige natürliche und juristische Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Auslobung die genannte Berufsbezeichnung führen.
- Nach voran gestelltem Bewerberverfahren werden 10 Büros gemäß den in der Anzeige zur Bewerbungsaufforderung veröffentlichten Kriterien ausgewählt bzw. ausgelost. Vorab werden folgende 5 Büros mit Erfahrungen aus ähnlich komplexen Wettbewerbsaufgaben gesetzt: Code unique (Dresden), Hübner Erhard und Partner (Heidelberg), Kcap Architects & Planners (Zürich), rha Architekten (Aachen), Spengler Wiescholek (Hamburg).

#### **5 Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer**

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das aus Fach- und Sachpreisrichtern besteht. Hier werden die Stadt und die örtlichen Handlungsträger sowie externe Fachpersönlichkeiten einbezogen. Sie werden von Sachverständigen der Stadt und anderen Institutionen unterstützt. Die Vorprüfung erfolgt durch das beauftragte Büro ANP in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg.

#### **6 Wettbewerbsunterlagen**

Im Rahmen der Auslobung werden den Teilnehmern alle wesentlichen, zur Bearbeitung der Aufgabe erforderlichen Pläne, Gutachten und sonstigen Unterlagen zur Verfügung gestellt.

#### **7 Wettbewerbsaufgabe**

Für das Wettbewerbsgebiet ist eine gestalterische Leitkonzeption zu entwickeln, die die Ziele des Rahmenplanes in diesem Bereich konkretisiert. Die erwarteten Aussagen beziehen sich u.a. auf folgende Themen:

##### Zonierung

Sinnvolle Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen sowohl in der Fläche als auch im Bezug auf Gebäudetypologien.

##### Entwicklungsabschnitte

Für die Gesamtplanung sind Entwicklungsabschnitte (Baustufen) aufzuzeigen. Weichen diese von der geplanten Entwicklung ab, so ist dies zu erläutern. Die Entwicklungsabschnitte sollen funktional und gestalterisch abgeschlossene Bereiche bilden und mit den zeitlichen Rahmenbedingungen der heutigen Nutzungen harmonisieren.



### Morphologie

Der Campusbereich soll durch ein gestalterisches Leitbild als Stadtquartier zu einer neuen Adresse werden und eine baulich-räumlich ablesbare Identität erhalten. Es sollen stadtverträgliche Baustrukturen mit Vorschlägen für eine differenzierte neue Stadtsilhouette, die den Campus als solchen ablesbar machen, aufgezeigt werden.

### Freiraum/Energie/Ökologie

Ziel ist die Schaffung und Vernetzung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen. Eine herausragende Position kommt dabei dem Zollhofgarten zu, der als zentrale Grünanlage als Schnittstelle und Treffpunkt für die unterschiedlichen Nutzergruppen dienen und altersübergreifende Freizeitnutzungen ermöglichen soll. Gemäß den Anforderungen aus dem Spielflächenkonzept ist innerhalb des Freiraumes „Zollhofgarten“ ein ca. 3.500 qm großer öffentlicher Spielplatz zu integrieren. Eine gastronomische Nutzung innerhalb eines Teilbereiches Zollhofgarten ist denkbar und könnte Anziehungspunkt und Treff für ein gemischtes Publikum sein. Der überwiegende Teil der Flächen soll für nichtkommerzielle Nutzungen und Angebote zur Verfügung stehen.

Im Zusammenhang mit Nutzungen durch den Biotechnologiecluster können unter Umständen aus sicherheitstechnischen Erfordernissen nicht alle Freiflächen auf privatem Grund zugänglich sein. Es sind Lösungen aufzuzeigen, die Offenheit vermitteln (Campus-Charakter) und die eine Vernetzung und Nutzung des halböffentlichen Raumes gewährleisten. Auch aus stadtökologischer Sicht ist die Vernetzung der Freiräume ein wichtiges Thema. Folgende Detailpunkte sind von besonderem Interesse:

- die internen Freiflächen des Quartiers
- Übergangsbereiche zum Straßenraum
- die Verknüpfung von öffentlichem und privatem Grün sowie von den Grünstrukturen des Quartiers mit den übergeordneten Stadträumen
- die Gewährleistung des Wasserabflusses/ Versickerung“

Es werden Aussagen zum ökologischen Gesamtkonzept mit integrierter quartiersbezogener Energieversorgungskonzeption erwartet, die den Zielen der Rahmenplanung entsprechen.

### Nutzung

Der Campus soll ein gemischt genutztes und belebtes Stadtquartier werden. Flexibel nutzbare Bauten und insbesondere Erdgeschossbereiche sind für eine kontinuierliche Belebung des Quartiers wichtig. Im Süden und Westen befinden sich Wohnnutzungen. Östlich der Güteramtsstraße befindet sich der Technopark. Für die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen ist eine räumliche Zuordnung verschiedener Funktionen nötig. Der Schwerpunkt der Nutzungen im engeren Bearbeitungsbereich auf dem Campus-Areal sollte im Endzustand (bezogen auf die BGF) zu etwa 70% in den Bereichen Büro/Forschung/Labor liegen. Wohnen sollte einen Anteil von ca. 10% ausmachen, während Kommunikations- und Bildungseinrichtungen einen Anteil von ca. 10% haben. Der Rest (10%) ist sonstigen Nutzungen vorbehalten. Dabei sind campusbezogene Nutzungen aus den Bereichen Freizeit, Dienstleistung und Gastronomie und Einkaufen zu integrieren. Die einzelnen Nutzungen in den Gebäudetypologien können sowohl kombiniert als auch einzeln vorgesehen werden.

### Erschließung

Die Haupteerschließung ist im Rahmenplan vorgegeben. Die innere Erschließung ist abhängig von der erwünschten Nutzung aufzuzeigen. Es werden Aussagen zum ruhenden Verkehr sowie zum Fußwegenetz erwartet.



### Weitere Aussagen

Aussagen zu Material-, Farb- und Lichteinsatz im Spannungsfeld zwischen Vergangenheit und Zukunft, Individualität und Einfügung bzw. zwischen Sicherheit und Inszenierung. Material- und Farbkonzepte sollen Bilder und Leitlinien liefern, wie bestehende und neue Gebäude zu einem Campus zusammenwachsen.

### **8 Wettbewerbsleistungen**

Von den Wettbewerbsteilnehmern werden folgende wesentliche Wettbewerbsleistungen verlangt:

- Gesamt-Rahmenplan mit den im Wettbewerbsgebiet vorgeschlagenen Veränderungen Schwarzplan M. 1:5.000
- Lageplan Wettbewerbsgebiet M. 1:500
- 2 Vertiefungsbereiche M. 1:200 mit Perspektive  
Die Vertiefungsbereiche sollen den individuellen Schwerpunkt des Entwurfes konkretisieren und werden im Kolloquium gemeinsam abgestimmt
- Massenmodell 1:1.000
- Erläuterungsblatt mit Text und Skizzen

### **9 Beurteilungskriterien**

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliche Konzeption
- Planungs- und Funktionserfüllung
- Freiraumqualitäten
- Darstellung der abschnittsweisen Entwicklung
- Ökologisches / energetisches Konzept
- Wirtschaftlichkeit und technische Realisierbarkeit
- Erschließung

### **9 Preise und Ankäufe**

Als Preise werden ausgelobt: Nettosumme 67.000 bzw. 75.000 € zzgl. MwSt. (wird zurzeit noch mit der Architektenkammer abgestimmt)

### **10 Weitere Bearbeitung der Aufgabe**

Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem oder mehreren Preisträgern unter den in der GRW 1995 genannten Voraussetzungen weitere Leistungen gemäß § 42 HOAI, mindestens jedoch die Überarbeitung der bestehenden städtebaulichen Rahmenplanung übertragen.

### **11 Gesamte Verfahrenskosten**

gemäß Haushaltsplan: 140.000-180.000 €

