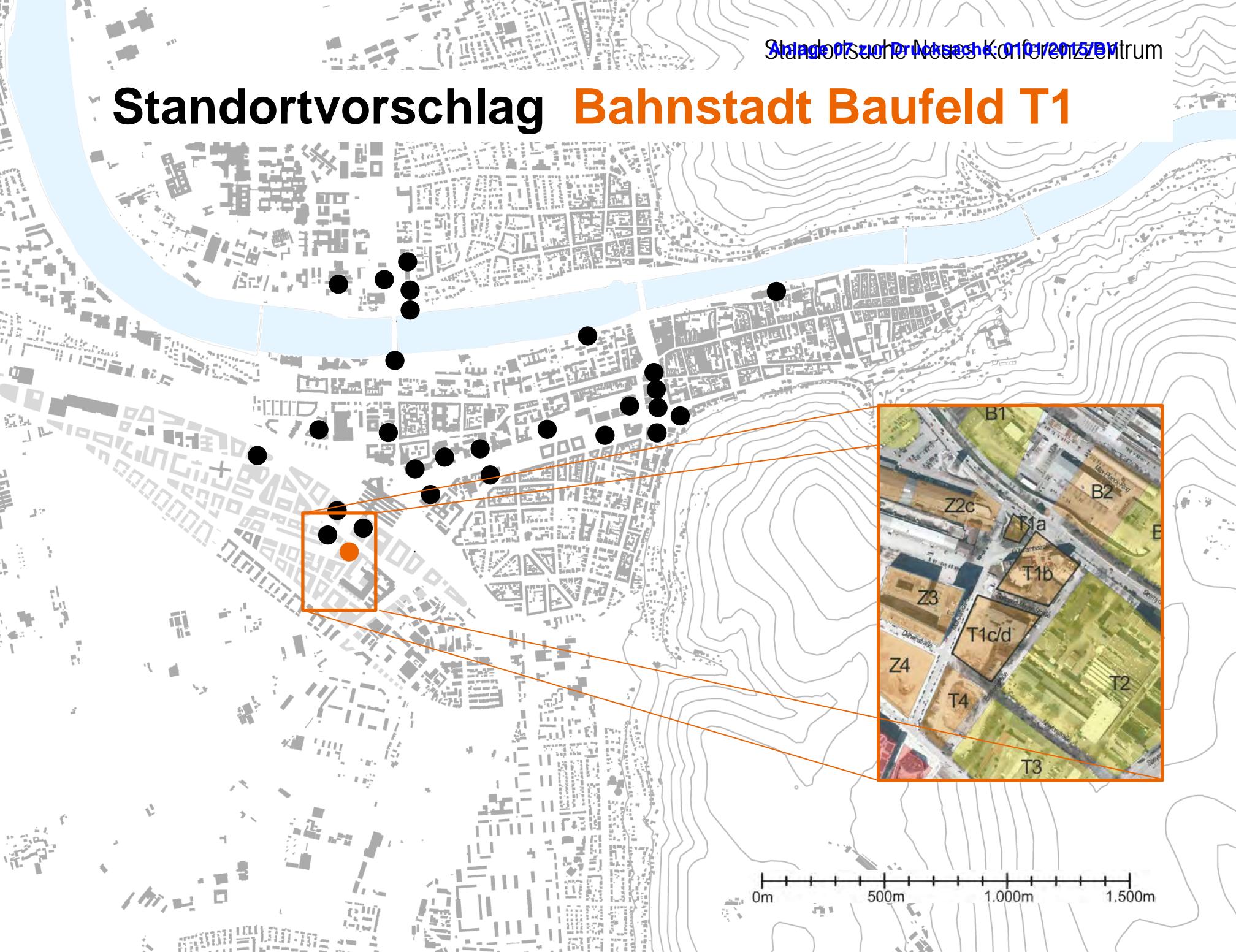
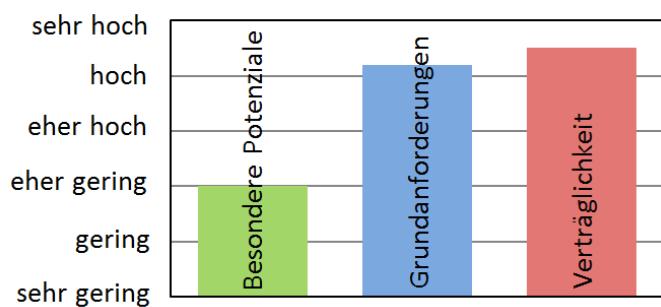


Neues Konferenzzentrum Heidelberg  
Einzelblätter Standortvorschläge Vertiefungsbereiche  
Januar 2015

# Standortvorschlag **Bahnstadt Baufeld T1**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Der Standortvorschlag umfasst den im Masterplan Campus Bahnstadt vorgesehenen Turm (Baufeld T1a). Dieser aus dem städtebaulichen Zusammenhang begründete Hochpunkt würde die Wahrnehmbarkeit des Konferenzzentrums zusätzlich aufwerten.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	eher hoch	hoch	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Stadtverwaltung

Beschreibung:  
Südlich des Czernyrings und östlich der Max-Jarecki-Straße liegt das Baufeld T1 aufgeteilt in den Turm 1a, T1b als Hauptfeld und T1c/d, evtl. Verknüpfung mit T1b.

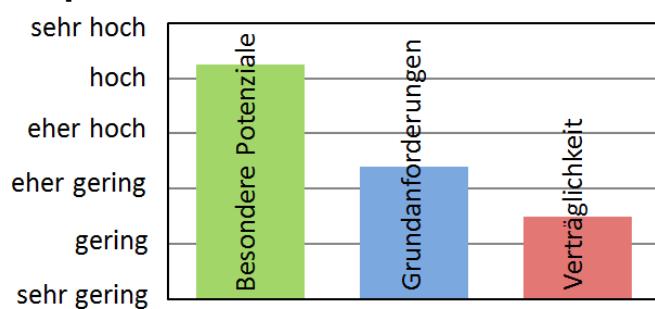
Welche Vorteile sehen Sie?  
Die großen Stärken des Standorts liegen in seiner Nähe zum HBF, in seiner städtebaulichen Einfügung in den Rahmenplan Campus Bahnstadt und in seiner funktionalen Verknüpfung mit dem Campus und dem benachbarten Technologiepark.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Der Standort hat Schwächen in Bezug auf die Erlebbarkeit des Stadtbilds sowie in Bezug auf die Nähe zu anderen zentralen Orten und Zielen.

# Standortvorschlag Altklinikum Nordost



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Aufgrund seiner Lage zwischen den Geisteswissenschaften in der Altstadt und den Naturwissenschaften bzw. der Medizin im Neuenheimer Feld ist das Altklinikum als Bindeglied zwischen den verschiedenen Wissenschaftskulturen in Heidelberg besonders geeignet. Ein Konferenzzentrum könnte von dieser bereits statt findenden Campuserwicklung besonders profitieren. Dies kommt in der aktuellen Bewertung der "Besonderen Potenziale" noch nicht voll zur Geltung.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
sehr hoch	hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr gering	eher hoch	eher gering	hoch	eher hoch	sehr gering	eher hoch

## Standortbegründung des Autors

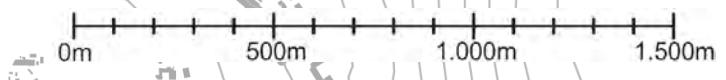
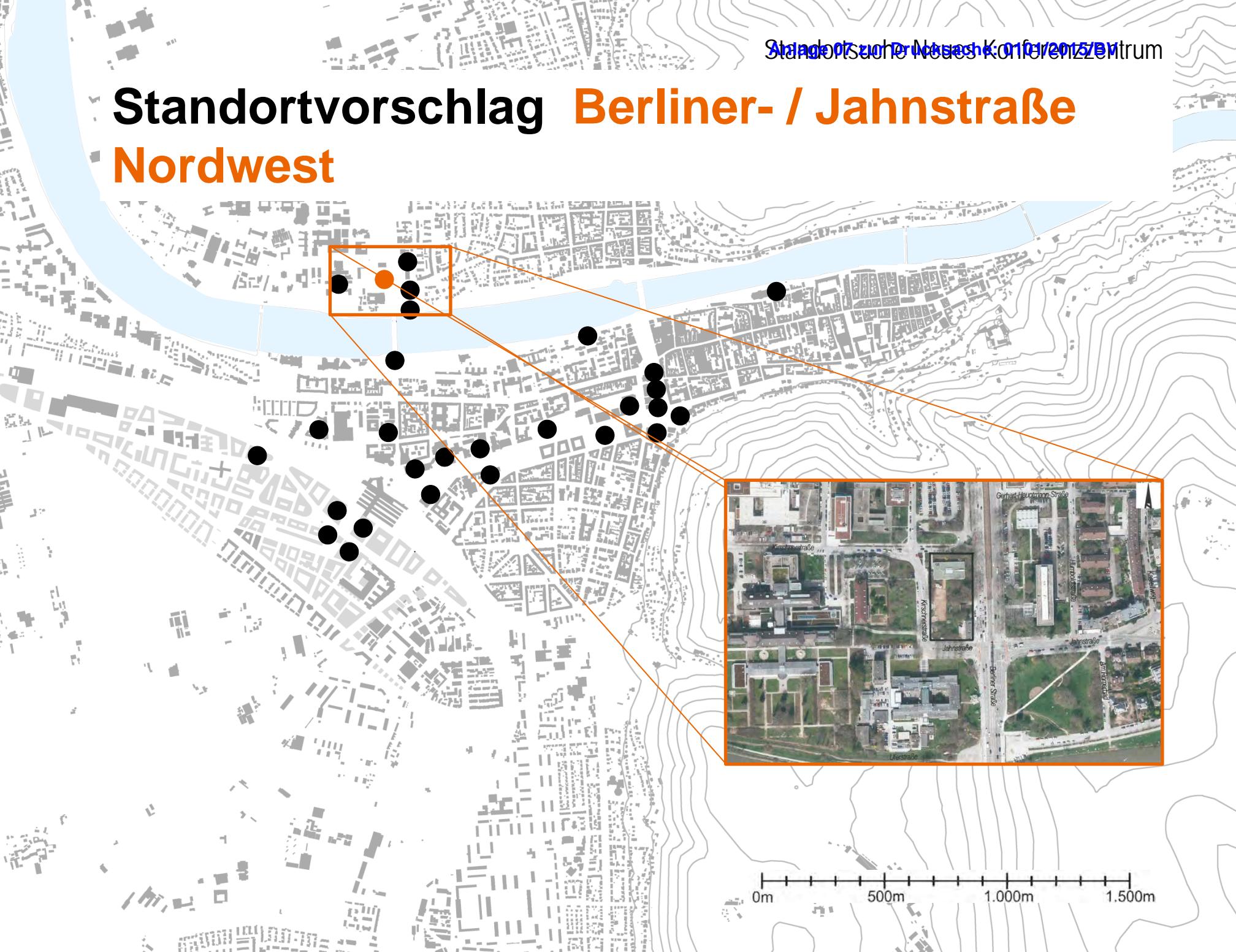
Autor:  
Von Stadtverwaltung

Beschreibung:  
Nach dem Auszug der Haut- und der Frauenklinik wird sich das Altklinikum nach den Plänen der Universität zu einem lebendigen Universitäts-campus entwickeln. Für vier Gebäude im Nordosten des Areals an der Schurmanstraße gibt es noch keine Nachfolgenutzung durch Klinikum oder Universität.

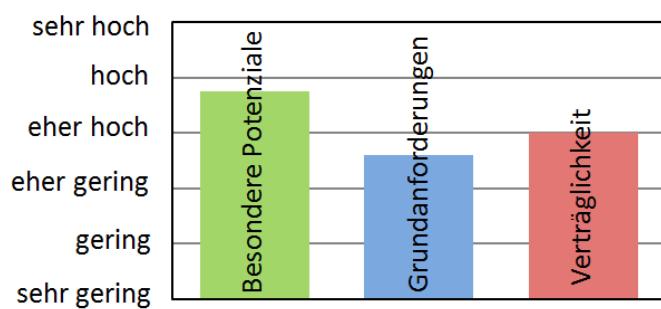
Welche Vorteile sehen Sie?  
Die Lage am Fluss, zentrale Lage in der Innenstadt und die Integration in einen Universitätsstandort.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Die Entfernung zu Hotels und die schwierige Integration in den denkmalgeschützten Bestand an Gebäuden und Freianlagen.

# Standortvorschlag **Berliner- / Jahnstraße** Nordwest



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Grundstück ist bereits baulich genutzt, Entwicklungskonzept Berliner Straße sieht höhere Ausnutzung vor; Konsequenzen sind hohe Verlagerungskosten und noch ungeklärte Grundstücksverfügbarkeit.

## Standortbegründung des Autors

**Autor:**  
Von Stadtverwaltung

**Beschreibung:**  
Für die Fläche auf der sich heute das Universitätsbauamt befindet sieht das vom Gemeinderat beschlossene Entwicklungskonzept Berliner Straße eine wesentlich höhere bauliche Ausnutzung vor.

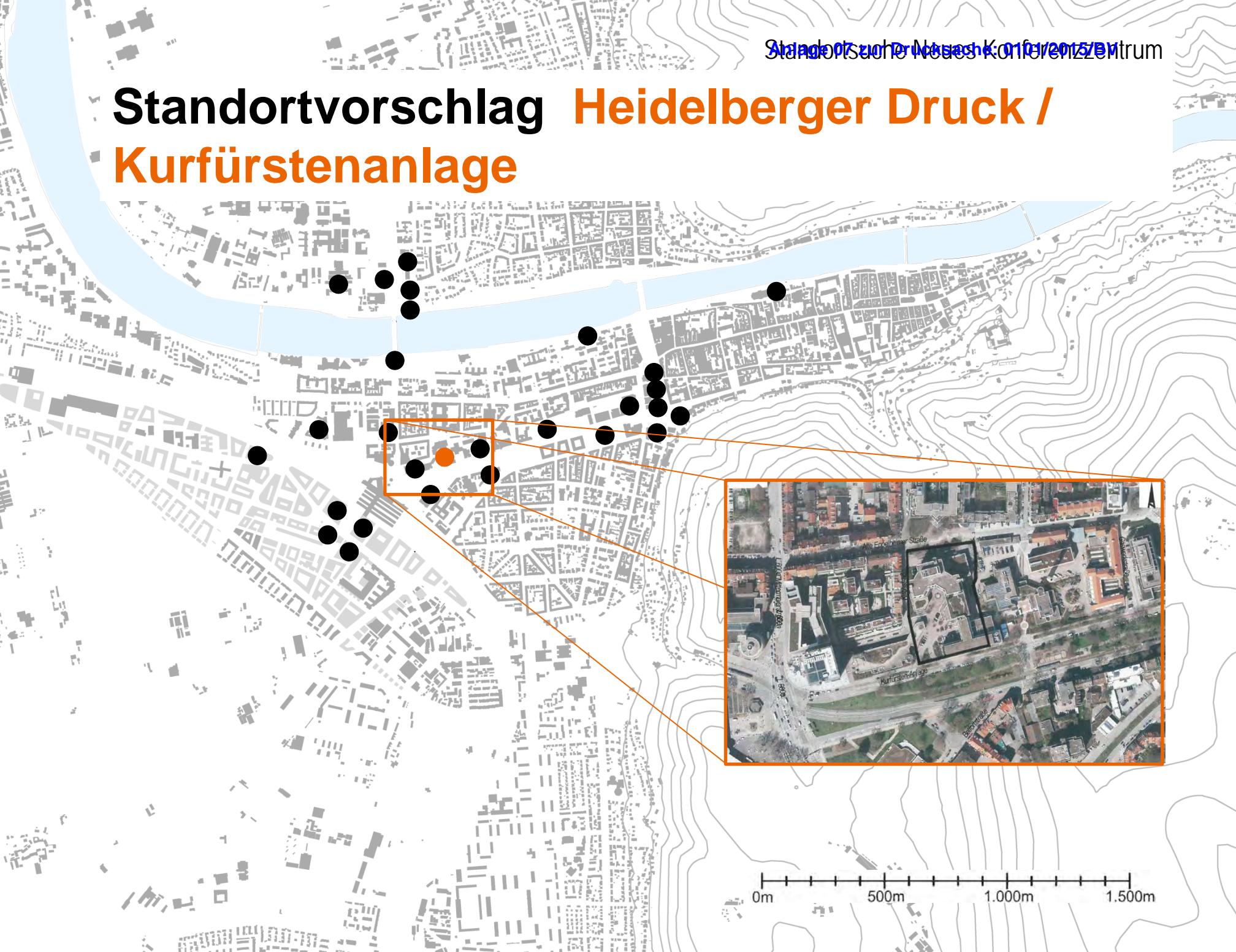
**Welche Vorteile sehen Sie?**  
Die räumliche Integration in das Neuenheimer Feld als den mit Abstand größten Wissenschaftscampus in der Region, die Nähe zum Hauptbahnhof sowie die Bekanntheit des Standorts am nördlichen Brückenkopf der Ernst-Walz-Brücke.

**Welche Nachteile sehen Sie?**  
Die hohen Verlagerungskosten für die aktuelle bauliche Nutzung.

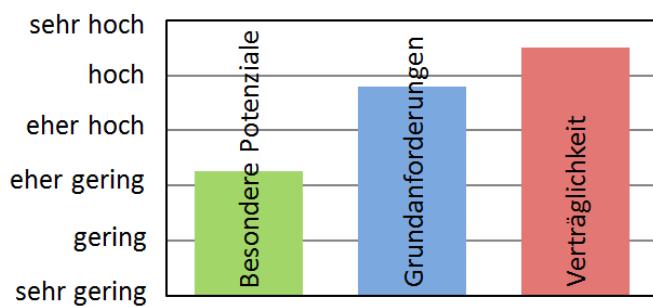
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
hoch	sehr hoch	gering	sehr hoch	hoch	hoch	eher gering	eher gering	gering	gering	sehr hoch

# Standortvorschlag Heidelberg Druck / Kurfürstenanlage



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Privateigentum der Fa. Heidelberger Druck;  
 Verfügbarkeit ist abhängig vom Verwertungsinteresse des Eigentümers.  
 Sinnvoll erscheint eine betriebliche Kopplung mit der Print Media Academy.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
 Von Jobst Wellensiek

Beschreibung:  
 Die Fläche zwischen Alter Eppelheimer Straße im Norden, Kirchstraße im Westen, Kurfürstenanlage im Süden und Stadtwerkegelände im Osten.

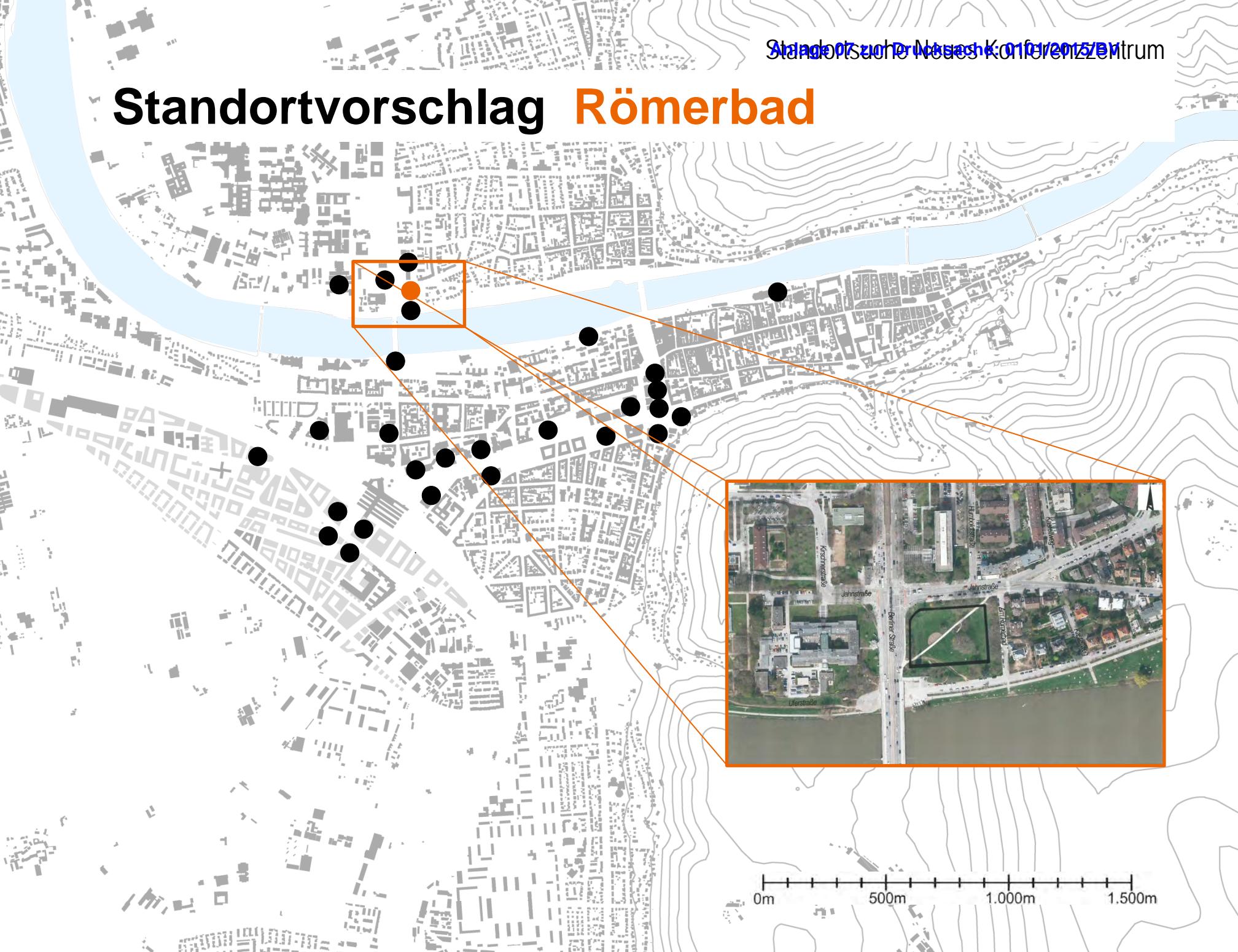
Welche Vorteile sehen Sie?  
 Zentral gelegen, Bahnhofsnahe, mehrere Hotels in näherer Umgebung

Welche Nachteile sehen Sie?  
 Schwierige Verhandlungen mit Heidelberger Druck

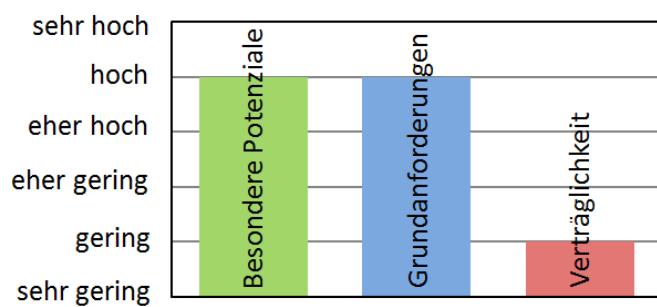
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	GröÙe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	gering	hoch	sehr hoch

# Standortvorschlag Römerbad



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Der Fläche wird seitens der Fachverwaltung ein hoher Wert als Freiraum zuerkannt. Die "Einfügung in das Umfeld" wird aufgrund der Lage zwischen Neuenheimer Feld und Wohnbebauung eher gering bewertet. Die Bewertung unterstellt des Weiteren, dass auf den heutigen Parkplatzflächen westlich der Berliner Straße die notwendigen Hotelkapazitäten entstehen können. Andernfalls wären die Grundanforderungen eine Stufe schlechter zu bewerten.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr hoch	sehr hoch	gering	sehr hoch	hoch	hoch	eher gering	eher hoch	eher hoch	sehr gering	eher gering

## Standortbegründung des Autors

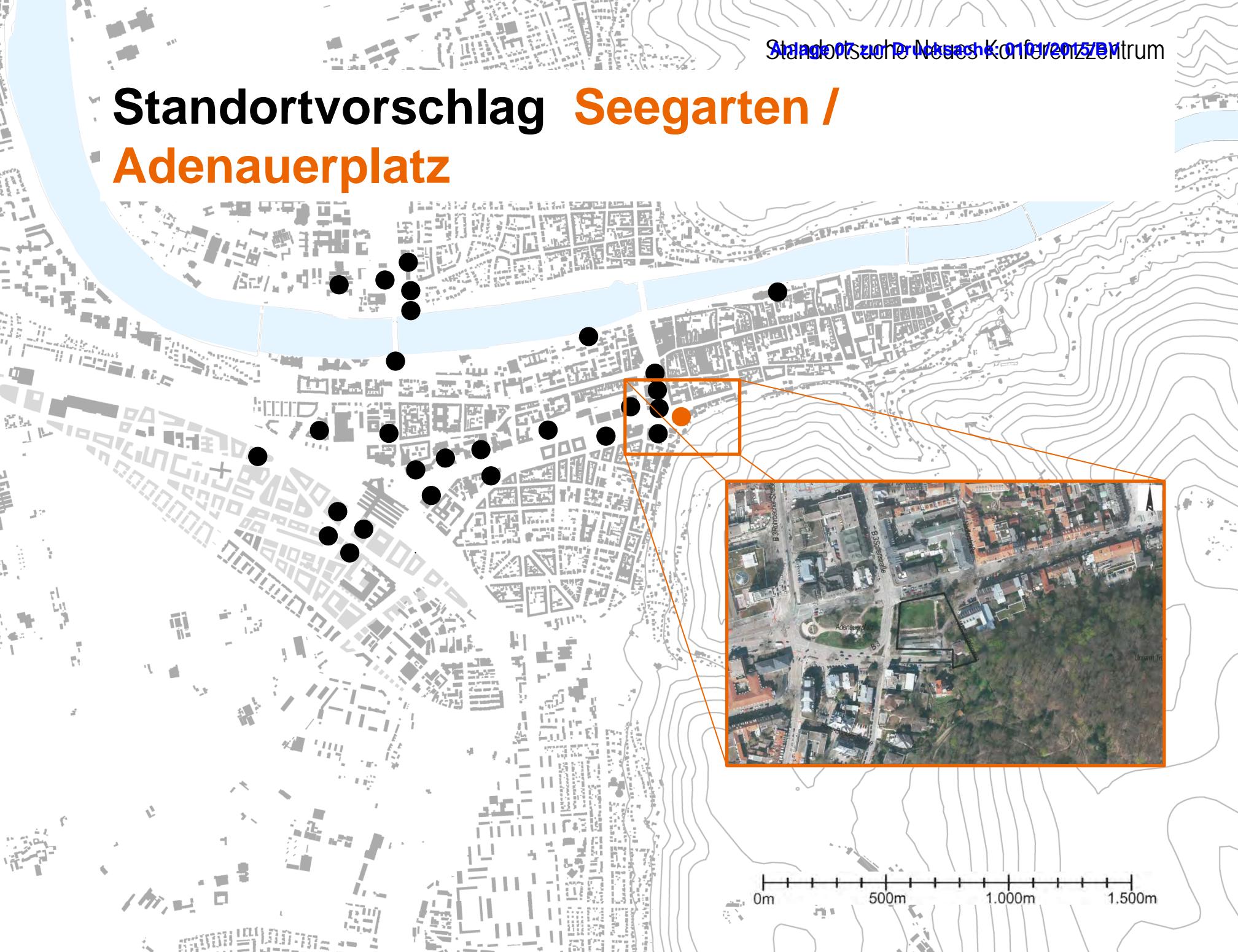
Autor:  
von Piepenbrink

Beschreibung:  
Grünfläche östlich der Berliner Straße.

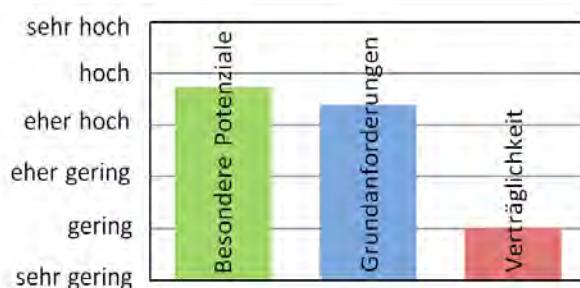
Welche Vorteile sehen Sie?  
Stadt am Fluss, Sicht auf Altstadt und Schloss, gute Verkehrsanbindung, Nähe zu den Wissenschafts- einrichtungen (Wissenschaftsstadt).

Welche Nachteile sehen Sie?  
Entfall der Grünfläche, da diese aber weitgehend ungenutzt ist, kann das akzeptiert werden.

# Standortvorschlag Seegarten / Adenauerplatz



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Zugunsten des Vorschlags wird in der Konkretisierung auf eine Überbauung des Adenauerplatzes und eine Verdrängung des Juristischen Seminars verzichtet. Die verbleibende Fläche ist noch auskömmlich. Der Grünfläche des Seegartens wird in Verbindung mit dem Garten der Villa seitens der Fachverwaltung ein hoher Wert als Freiraum und für die landschaftliche Verknüpfung von Innenstadt und Bergwald zuerkannt. Die Einfügung der Großstruktur Konferenzzentrum erscheint hier besonders schwierig. Ein Verlust landschaftlicher Qualitäten Heidelbergs wäre zu befürchten.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Stadtteil	Besondere Potenziale			Grundanforderungen					Verträglichkeit		
	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Große der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld	
	eher gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	hoch	hoch	eher hoch	gering	sehr hoch	sehr gering	eher gering

## Standortbegründung des Autors

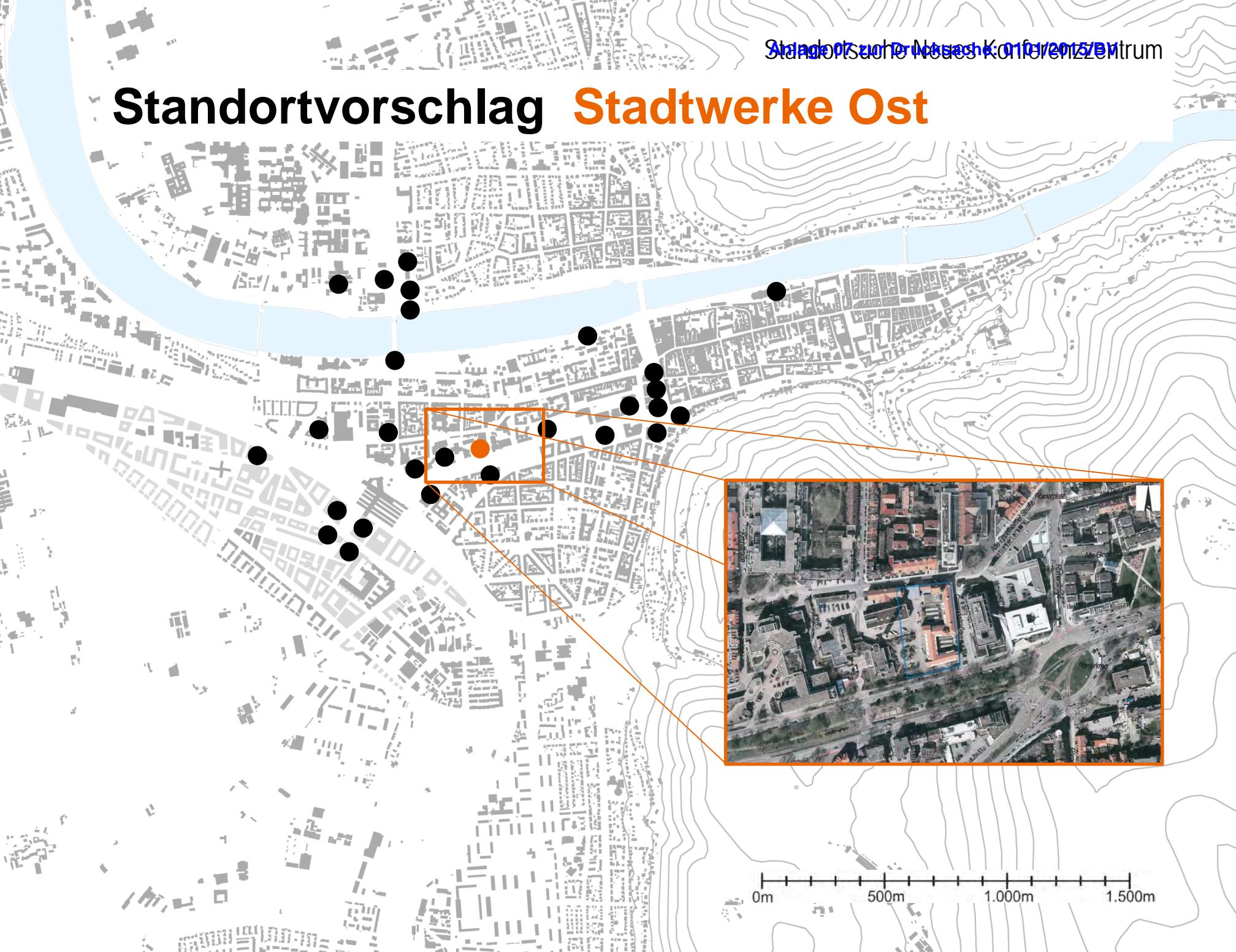
Autor:  
Von Gim

Beschreibung:  
Fläche um das Juristische Seminar kombiniert ggf. mit dem Adenauerplatz

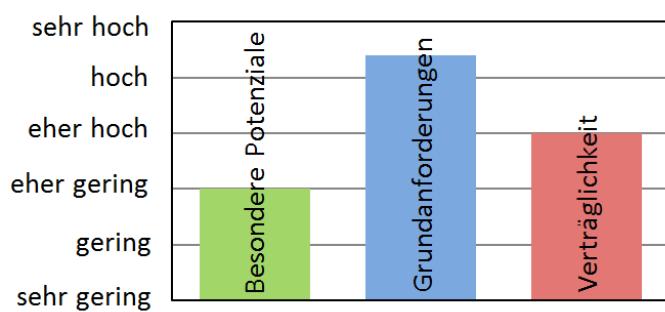
Welche Vorteile sehen Sie?  
Attraktiver Standort in der Altstadt, ausreichende Hotelkapazität, gute verkehrliche Anbindung, geringe Nutzung der Grünflächen, Fläche müsste für Fußgänger baulich verbunden werden (Fußgängerübergang im OG, Bsp. Rosengarten MA), eventuelle Einbeziehung des Gebäudes des Juristischen Seminars, Parken in der TG Europäischer Hof und Darmstädter Hofzentrum

Welche Nachteile sehen Sie?  
Verbrauch von innerstädtischer Grünflächen, eventuell Beeinträchtigung der Frischluftbelüftung der Kurfürstenanlage und der Altstadt

# Standortvorschlag **Stadtwerke Ost**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

*Standort:* Der Standortvorschlag wird möglichst innenstadtnah im Osten des Stadtwerkegeländes verortet.

*Bewertung:* Wenn die Stadtwerke keine Standortverlagerung beabsichtigen, dann ist die Fläche praktisch nicht verfügbar.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
sehr gering	eher gering	eher hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	gering	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

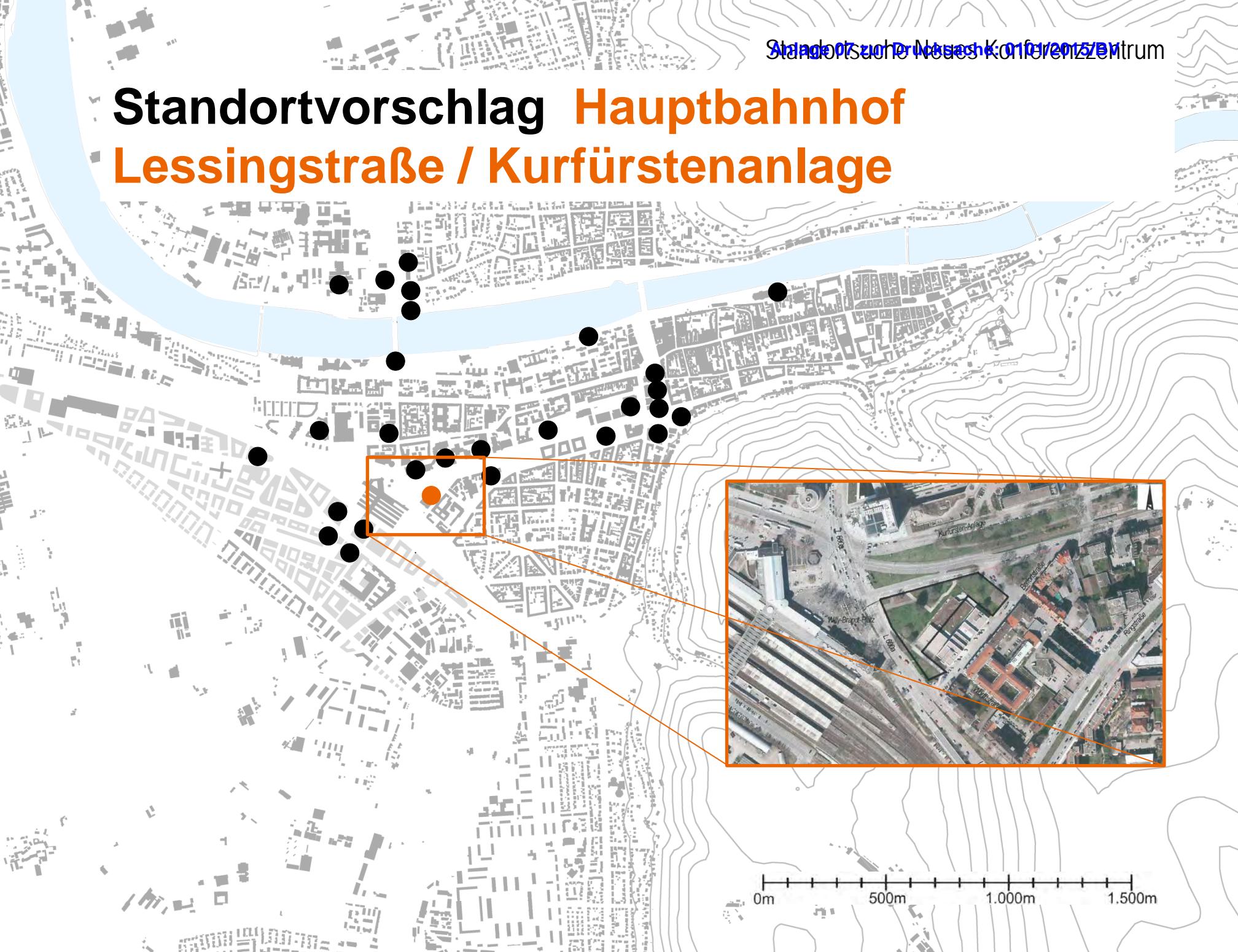
**Autor:**  
Von Strommenger

**Beschreibung:**  
Zwischen der Kurfürstenanlage, der alten Eppelheimer Straße, dem Druckmaschinengelände und dem Gesundheitsamt befindet sich eine ausreichend große Fläche.

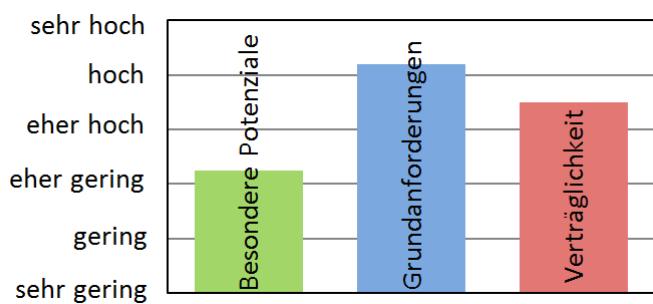
**Welche Vorteile sehen Sie?**  
Dieser Standort ist deswegen geeignet, weil er die Entwicklung der Stadt nach Westen betont. (...) Der Standort verbindet die Stadtteile Altstadt, Weststadt Bergheim mit der neuen Bahnstadt. (...) Die Stadtwerke als Dienstleister lassen sich auch an einem weniger zentralen Standort unterbringen. Die Verkehrsbelastung der Wohngebiete wäre gering, Anlieferungen für Kongresse problemlos. Ein Hotel notwendiger Größe lässt sich auf dem Gelände unterbringen. (...)

**Welche Nachteile sehen Sie?**  
Eine Verlagerung der Stadtwerke ist notwendig.

# Standortvorschlag Hauptbahnhof Lessingstraße / Kurfürstenanlage



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Zugunsten des Standortvorschlags bzw. der Flächenverfügbarkeit wird bei der Bewertung der Fachverwaltung das Gebäude in der Belfortstraße nicht einbezogen (siehe Luftbild).

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Papa D.

Beschreibung:  
Das Gelände der Alten Hauptpost. [Hinweis der Moderation]: „Die Redaktion hat die Position des Pins korrigiert und entsprechend der Standortbeschreibung des Autors verschoben“

Welche Vorteile sehen Sie?  
Das Gelände der Alten Hauptpost war schon mehrfach in Diskussion. Da das Gebäude an sich technisch überholt scheint, kann es ohne neuen Grünflächenverbrauch abgebrochen / saniert / erneuert werden. Verkehrsgünstigste Anbindung, Hotels in der Nähe, Gastronomie in Bergheim fußläufig erreichbar.

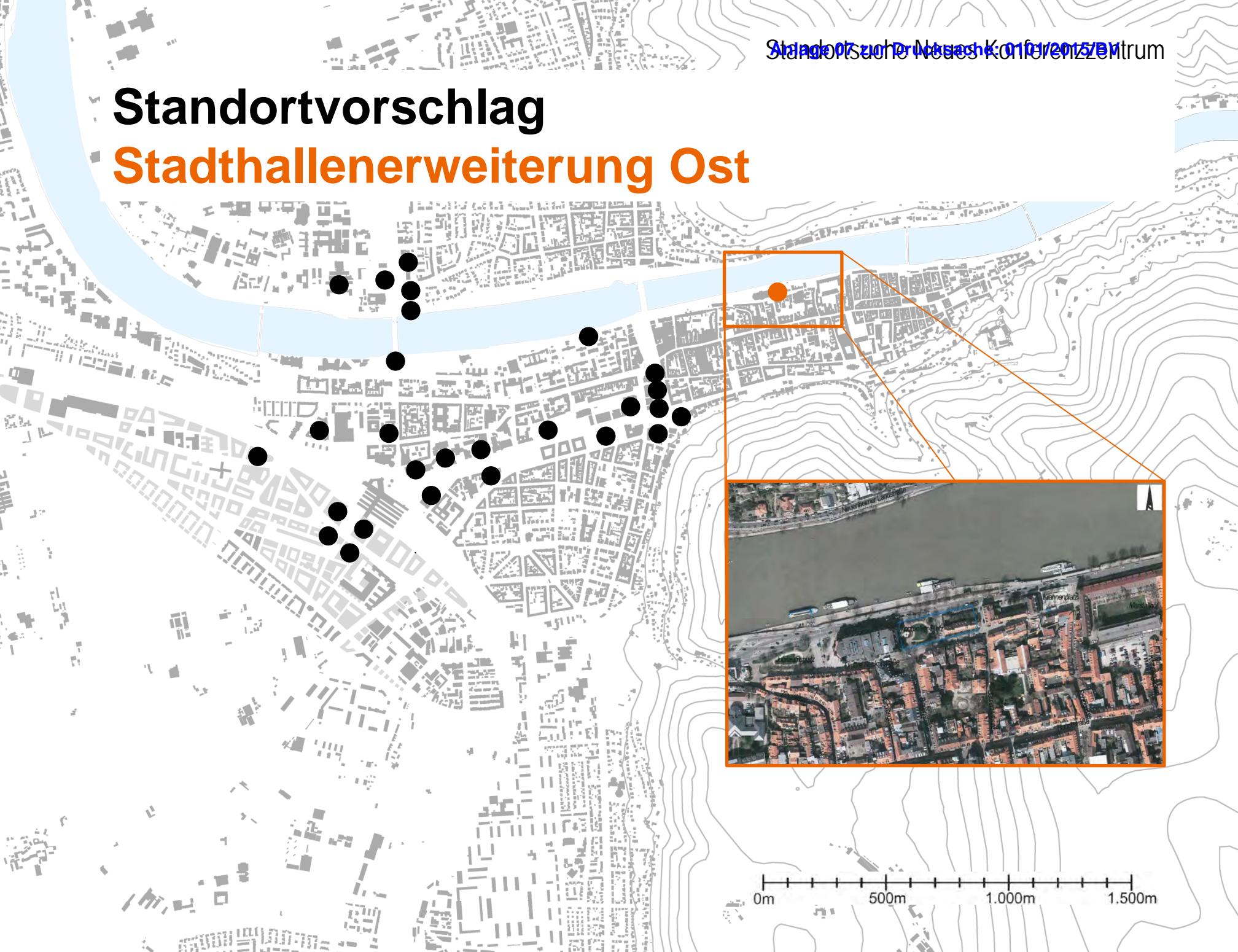
Welche Nachteile sehen Sie?  
wenige

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

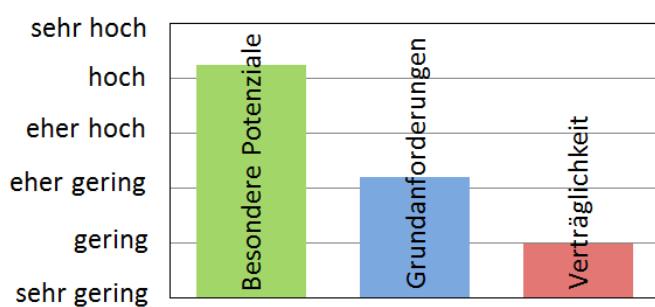
Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	hoch	sehr hoch	eher hoch	hoch	sehr hoch	eher gering	sehr hoch

# Standortvorschlag

## Stadthallenerweiterung Ost



### Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



### Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Zum Standortvorschlag: Der Standortvorschlag greift die frühere Planung einer östlichen Erweiterung auf. Aufgrund der Anforderungen des Konferenzbetriebs (Saalgröße, Anlieferung etc.) ist davon auszugehen, dass sowohl der Montpellierplatz als auch das GGH-Wohngebäude östlich davon überplant werden müssen.

Zur Bewertung: Die Standortbewertung zeigt die Stärken und Schwächen der Lage am Altstädter Neckarufer. Als besondere Stärke sind darüber hinaus die betrieblichen Synergien mit der alten Stadthalle zu nennen.

### Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
sehr hoch	hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr gering	sehr gering	eher gering	sehr hoch	hoch	gering	gering

### Standortbegründung des Autors

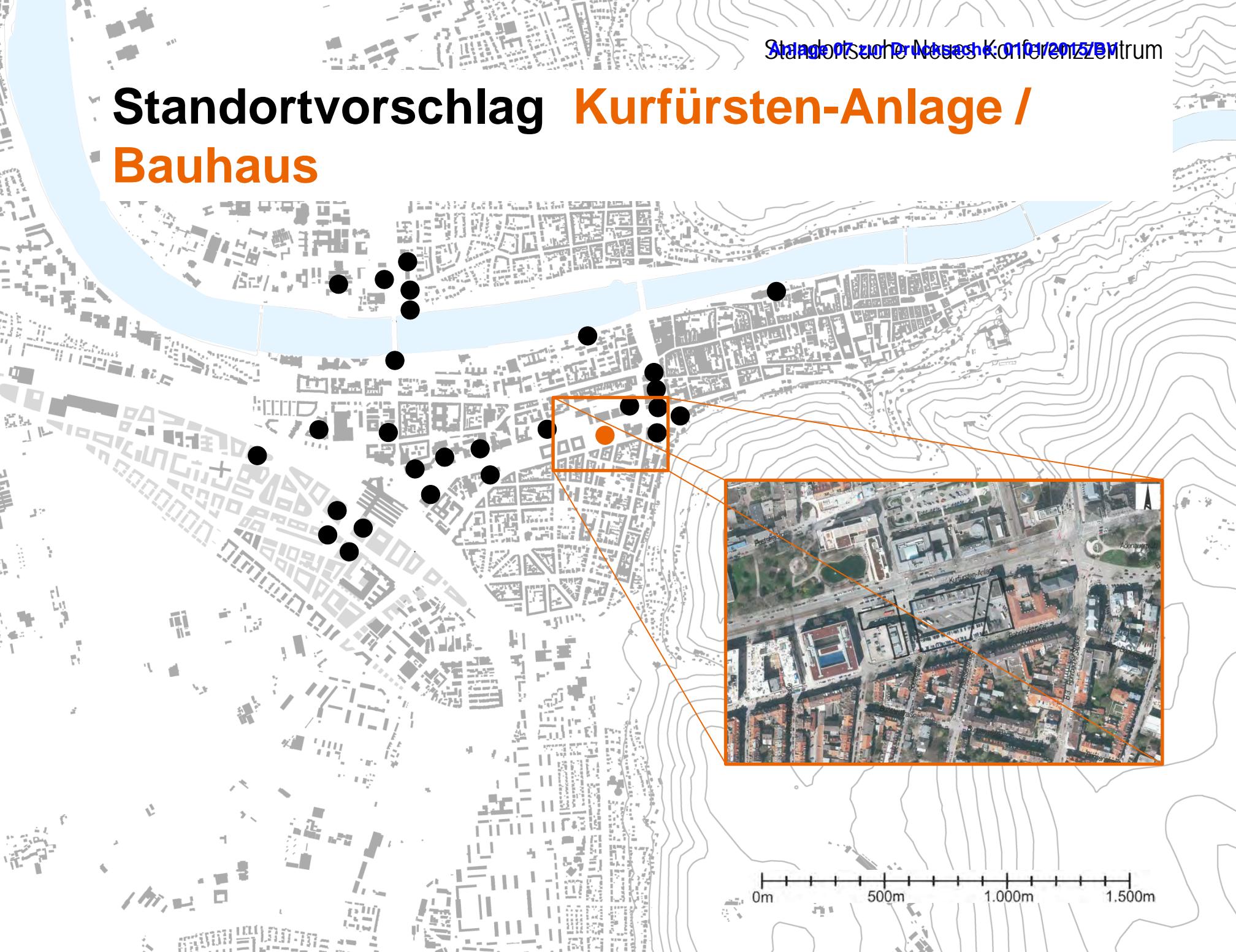
Autor:  
Von Ajotije

Beschreibung:  
Den früheren Vorschlag aufgreifend im Anschluß an die Stadthalle mit einem modernen Anbau, der ins Erdreich versenkt ist ähnlich der Pyramide des Louvre.

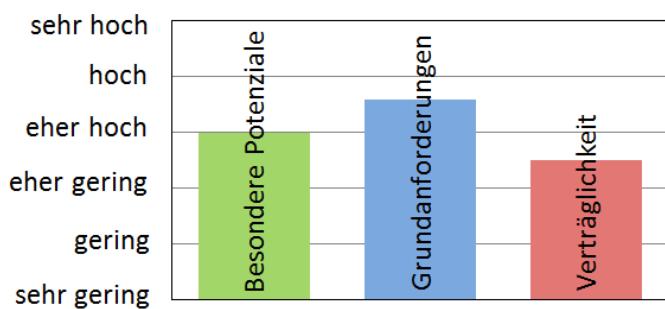
Welche Vorteile sehen Sie?  
Die Lage ist für Kongressteilnehmer ideal, ähnlich dem Rosengarten in MA. Kongresszentren auf der „grünen Wiese“ sind unattraktiv. Kurze Laufwege in die Stadt, gute Verkehrsanbindung dagegen schon. Parkhaus unter der Erde.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Keine essentiellen außer dass es in Heidelberg im GGs zu anderen Städten bei Großprojekten üblich ist alles zu zerreden und anschließend nichts oder wenig umzusetzen.

# Standortvorschlag **Kurfürsten-Anlage / Bauhaus**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Das Luftbild zeigt eine Umsetzung des Vorschlags auf die Baufelder aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.  
Die verschiedenen Grundstückseigentümer zeigten bislang kein Interesse an einer baulichen Neuordnung.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Helge Lehmann

Beschreibung:  
Bereich Bauhaus – Parkhaus – Busbahnhof evtl. zusammen mit den wenig spektakulären Bauten an der Kurfürstenanlage. Das Bauhaus wird sicher nach einer Übergangszeit diesen Standort aufgeben. Hier böte sich zentrumsnah ein großes Areal, das durch ein Konferenzzentrum nur gewinnen könnte.

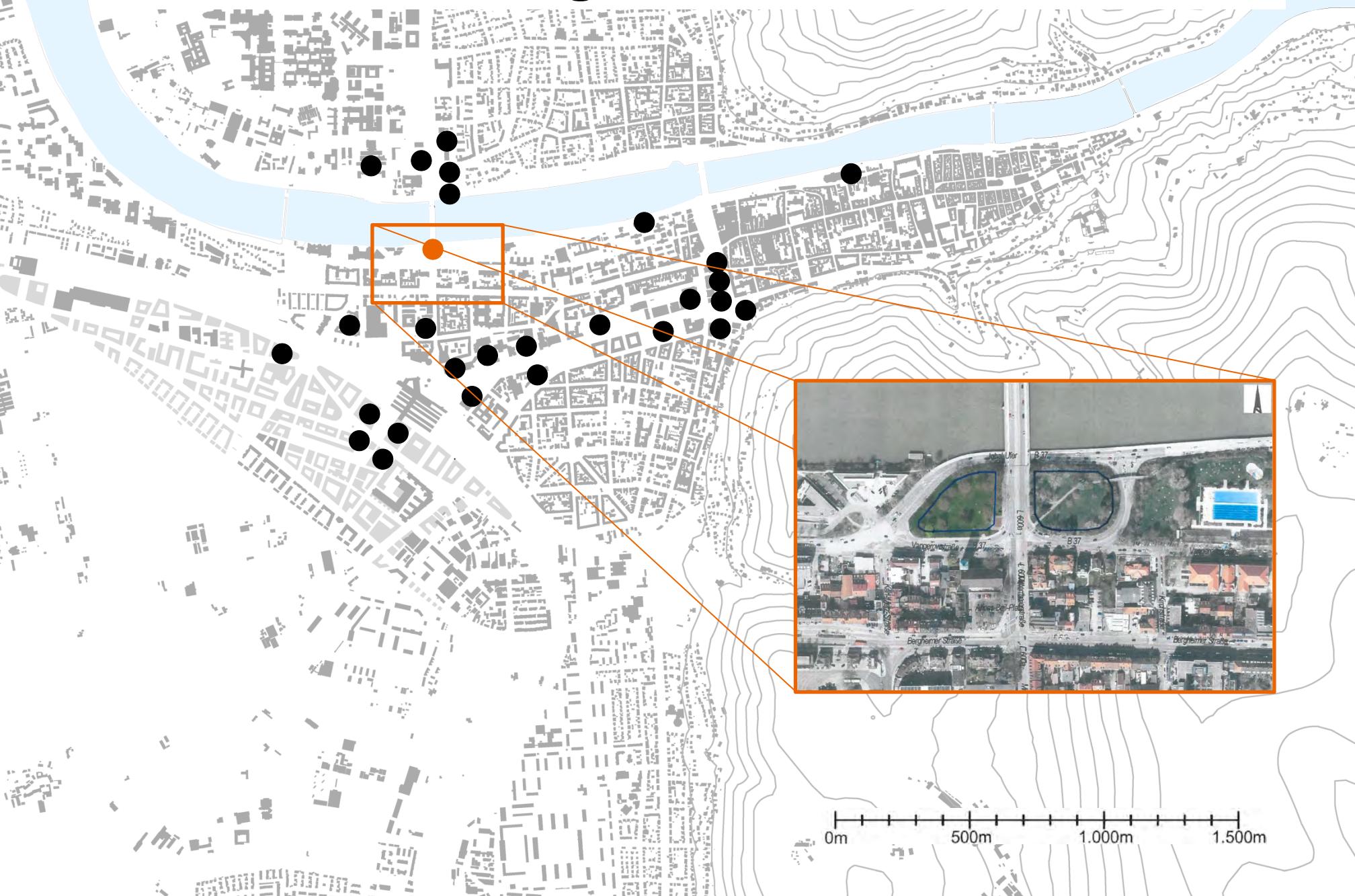
Welche Vorteile sehen Sie?  
Zentrale Lage, gut erreichbar, große zusammenhängende Fläche, fußläufig zu allen großen Hotels, nahe der Altstadt, Parkflächen im UG bereits vorhanden, gestalterische Aufwertung des Areals, wenig Einspruchspotential

Welche Nachteile sehen Sie?  
Evtl. Entfall des Busbahnhofs und Schließung des Bauhauses

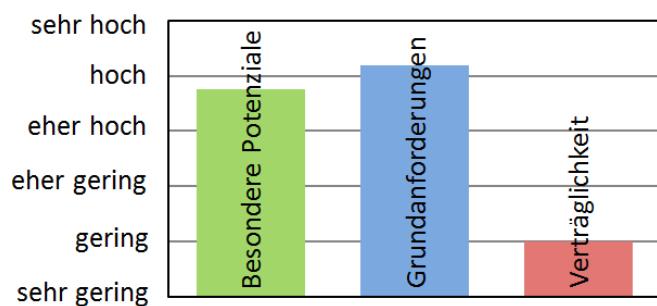
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
eher gering	eher gering	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	eher hoch	sehr hoch	gering	sehr gering	sehr hoch

# Standortvorschlag Ernst-Walz-Brücke Süd



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Der Standort würde die Bebauung im Bereich des ehemaligen Hafens (Marriott u. a.) nach Osten über die Grünflächen beiderseits der Brückenauffahrt erweitern. Die Grünflächen sowie der überwiegend grüne Charakter der Uferansicht Bergheims würden dafür verloren gehen.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Moderation LW

Beschreibung:  
Grünflächen (kaum genutzt) am südlichen Ende der Ernst-Walz-Brücke mit Überbau der Straße zum östlichen, wie auch westlichen Teilstücks. Westlicher Teil als Parkmöglichkeit für Konferenzteilnehmer nutzbar, dagegen östlicher Teil eigentlicher Kfz-Stellplatz (wesentlich größer). Dieser Vorschlag hat sich aus einem anderen Vorschlag abgeleitet.

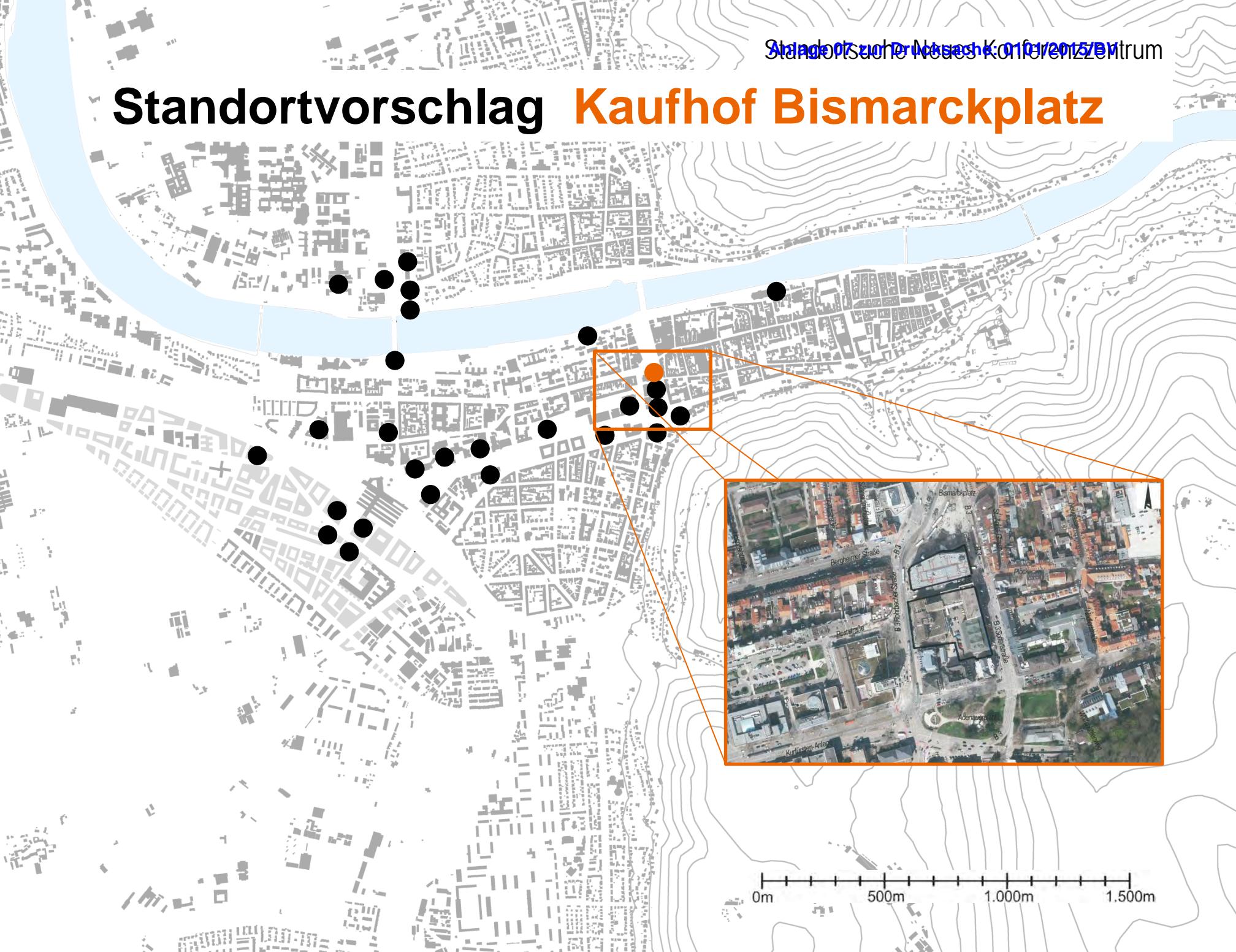
Welche Vorteile sehen Sie?  
Mögliches architektonisches Highlight, Unterbringungsmöglichkeiten nicht all zu weit, reizvolle Lage

Welche Nachteile sehen Sie?  
Bund und andere werden sich wohl dagegen stellen, weil Bäume gefällt werden müssten. Geschichte und sofortige Neubepflanzung könnten hier ausgleichend wirken.

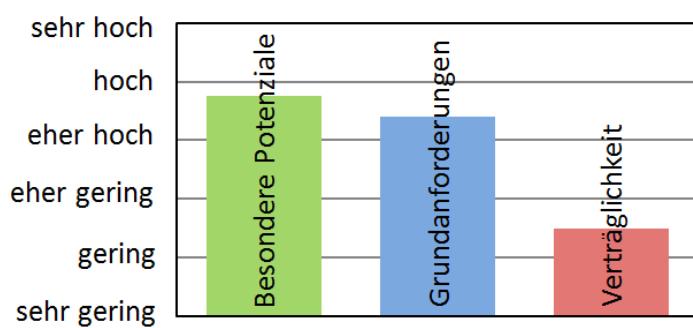
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
hoch	sehr hoch	eher hoch	eher hoch	hoch	hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr gering	eher gering

# Standortvorschlag Kaufhof Bismarckplatz



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

*Standort:* Die Fläche des Kaufhof ist deutlich zu klein, daher wurden bei der Konkretisierung des Standortvorschlags die südlich anschließenden Flächen, die keinem Denkmalschutz unterliegen, einbezogen (siehe Luftbild).

*Bewertung:* Es würden für die Lage typische innerstädtische Nutzungen verdrängt werden bzw. mangels Ersatzflächen verloren gehen. Es kann nicht von einer Verfügbarkeit der Flächen ausgegangen werden.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
eher gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	eher gering	sehr hoch	gering	sehr gering	eher hoch

## Standortbegründung des Autors

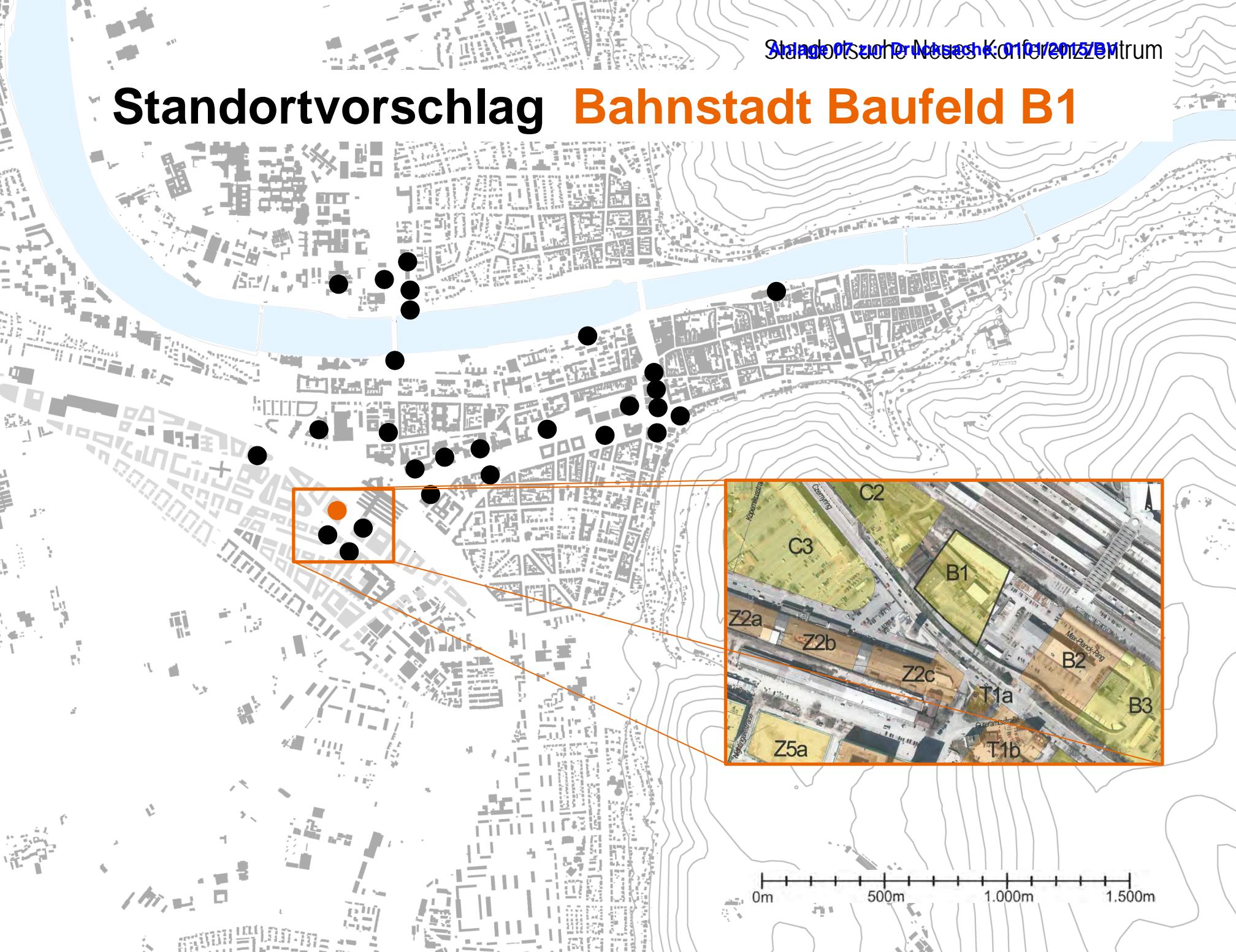
**Autor:**  
Von Gato

**Beschreibung:**  
Die Stelle vereint, bis auf den Eigentumsbesitz sämtliche Anforderungen. Ausreichend Tiefgaragen in unmittelbarer Nähe, sehr gute Anbindung an den ÖPNV über den Bismarckplatz, durch die Größe und Höhe des Gebäudes ausreichend Fläche, ausreichend Hotels in der Nähe, eventuell sogar ein Hotel im Gebäude möglich. Von dort sind die Plätze, die Heidelberg seinen Ruf beschern in kürzester Zeit erreichbar.

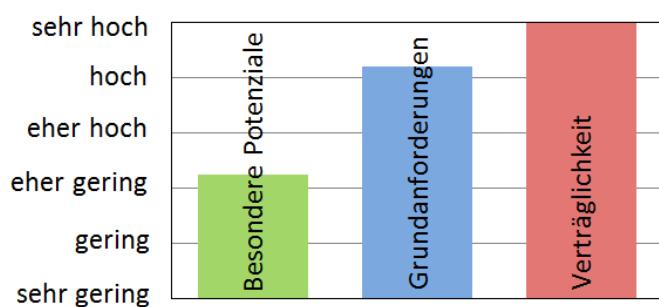
Welche Vorteile sehen Sie?  
Lage

Welche Nachteile sehen Sie?  
Verfügbarkeit der Fläche

# Standortvorschlag **Bahnstadt Baufeld B1**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbin- dung	MIV- Anbin- dung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

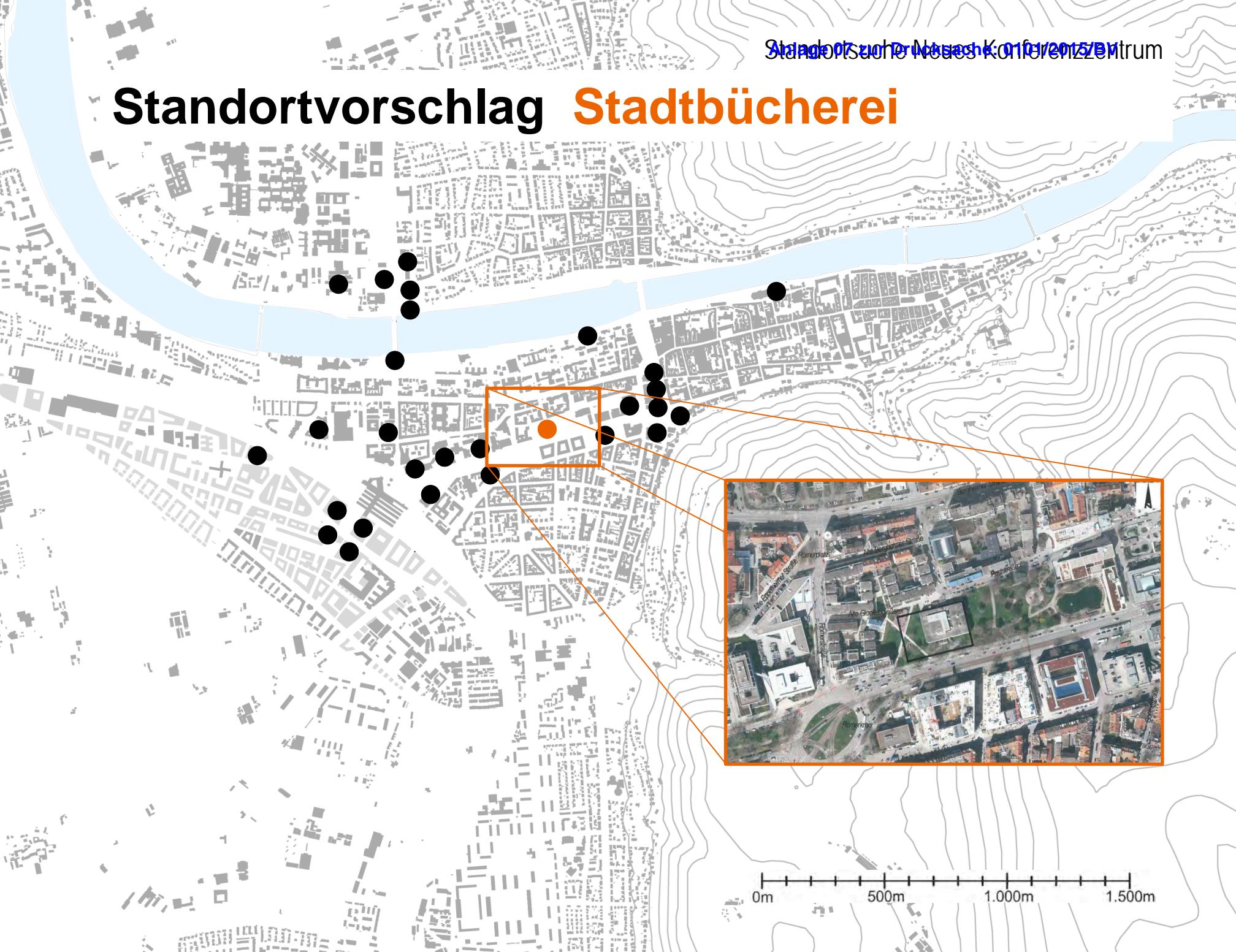
Autor:  
Von Florian Stallmann

Beschreibung:  
Am Rand der Bahnstadt liegt (...) das Baufeld B1. Das Gelände ist eine Konversionsfläche im Besitz der BIMA und aktuell lediglich im Rahmenplan ohnehin zum Abriss vorgesehenen Baracken bebaut. (...).

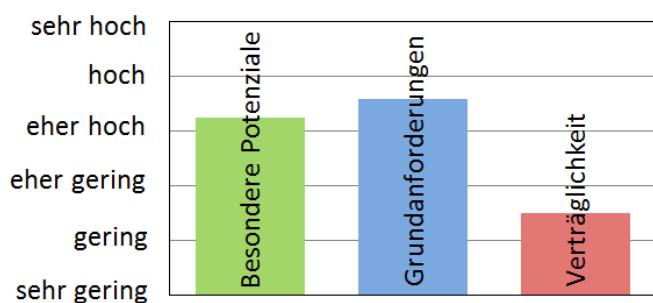
Welche Vorteile sehen Sie?  
Nähe zum HBF, Campus Bahnstadt, größeres zusammenhängendes Baufeld als T1, Hanglage ermöglicht viel Gebäudevolumen unterhalb des Straßenniveaus, Fußgängerbrücke zum Südeingang HBF (Verbindung Bergheim / Innenstadt), ab gewisser Geschosshöhe ist eine Sichtachse mit dem Schloss möglich.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Nähe zu den Sehenswürdigkeiten und Innenstadt, dennoch zentrale Lage.

# Standortvorschlag **Stadtbücherei**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Das Gebäude der Stadtbücherei wäre deutlich zu klein. Die Flächenabgrenzung im Luftbild zeigt den Mindestflächenbedarf. Der Standort würde die Verlagerung der Stadtbücherei an einen anderen Standort sowie die Überbauung von Teilen der heutigen Parkanlage voraussetzen.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbin- dung	MIV- Anbin- dung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	eher hoch	gering	sehr hoch	sehr gering	eher hoch

## Standortbegründung des Autors

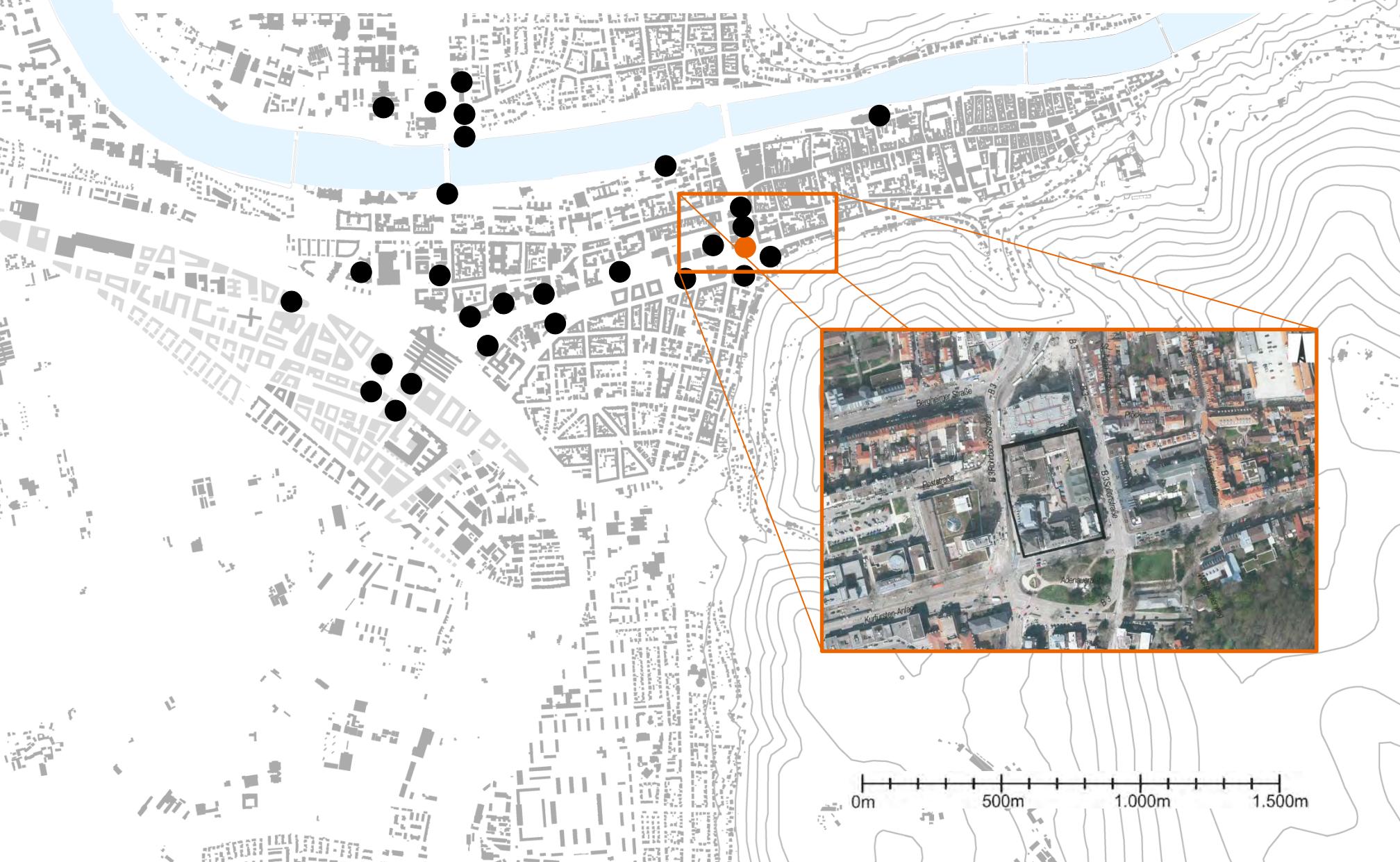
Autor:  
Von Sume

Beschreibung:  
Erweiterung oder Neubau des Gebäudes,  
Stadtpark Teil der Erweiterung oder TG

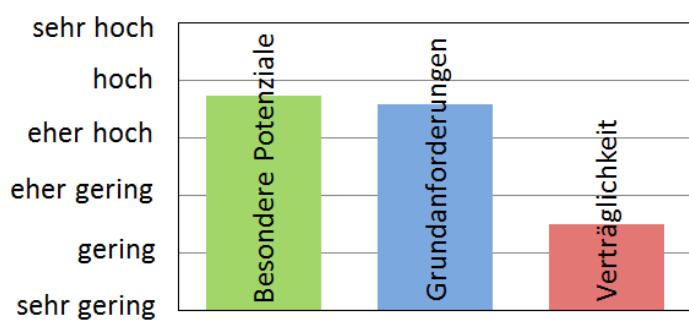
Welche Vorteile sehen Sie?  
Stadtbücherei kein schützenswertes Gebäude,  
großer Umbau wäre möglich, höhere Geschosse  
mit Blick aufs Schloss, Umzug der Bücherei in die  
Krehklinik (Beispiel), verkehrliche Anbindung über  
Friedrich-Ebert-Anlage und Bergheimer Straße  
oder P&R Angebot vom Neuenheimer Feld, gute  
ÖV-Anbindung, Hotels vorhanden

Welche Nachteile sehen Sie?  
Verkehrskollaps, Ampel am Römerkreis ist Dreh-  
und Angelpunkt für Verkehrstaus zur Rushhour,  
Bau einer TG kostet ein Teil des Stadtparks

# Standortvorschlag Adenauerplatz / kleine Plöck



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Es würden für die Lage typische innerstädtische Nutzungen verdrängt werden bzw. mangels Ersatzflächen verloren gehen. Es kann derzeit nicht von einer Verfügbarkeit der Flächen ausgegangen werden.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Hammacher

Beschreibung:  
Areal zwischen Adenauerplatz – Rohrbacher Straße – Bismarckplatz – Sofienstraße

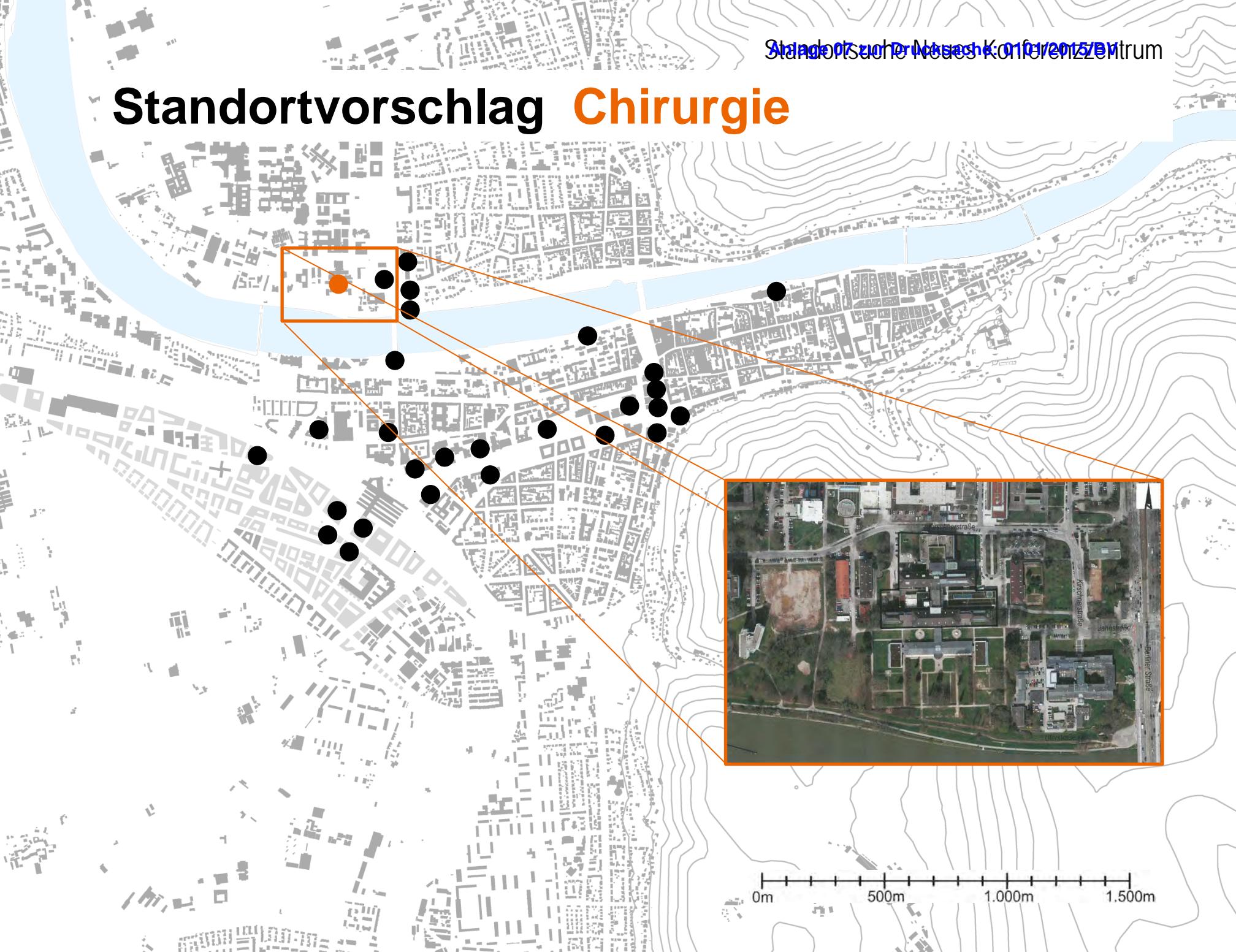
Welche Vorteile sehen Sie?  
Großzügige helle Fläche mit architektonischer Freiheit in alle Richtungen, Klassisches Entree über heutige Commerzbank, Aufwertung beider Plätze, Hohe Wahrnehmbarkeit des Stadtbildes und Stadtgeschichte, Blickbeziehung zu den klassischen Gebäuden, Zentraler Standort, Gute Anbindung, Nähe zu pot. Nutzer, gute Hotelangebote, keine Nutzungskonflikte

Welche Nachteile sehen Sie?  
Hoher Abstimmungsbedarf, Eigentumsverhältnisse müssen kein Hindernis bei gegebener Wirtschaftlichkeit sein, Bauherren-Modelle und Beteiligungsformen der Eigentümer sind denkbar, Integration in das Konferenzzentrum

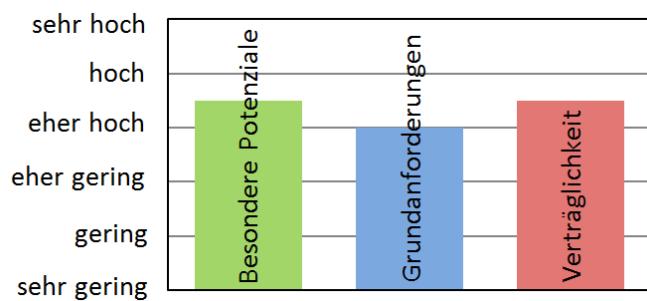
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
eher gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	eher hoch	sehr hoch	gering	sehr gering	eher hoch

# Standortvorschlag Chirurgie



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Die Bewertung bei "Einfügung Grundstück" unterstellt Konflikte mit noch nicht näher bekannten Nachfolgenutzungen durch Klinikum oder Universität. Dies wäre zu überprüfen.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Margarete Rambo

Beschreibung:  
Gelände der jetzigen Chirurgie

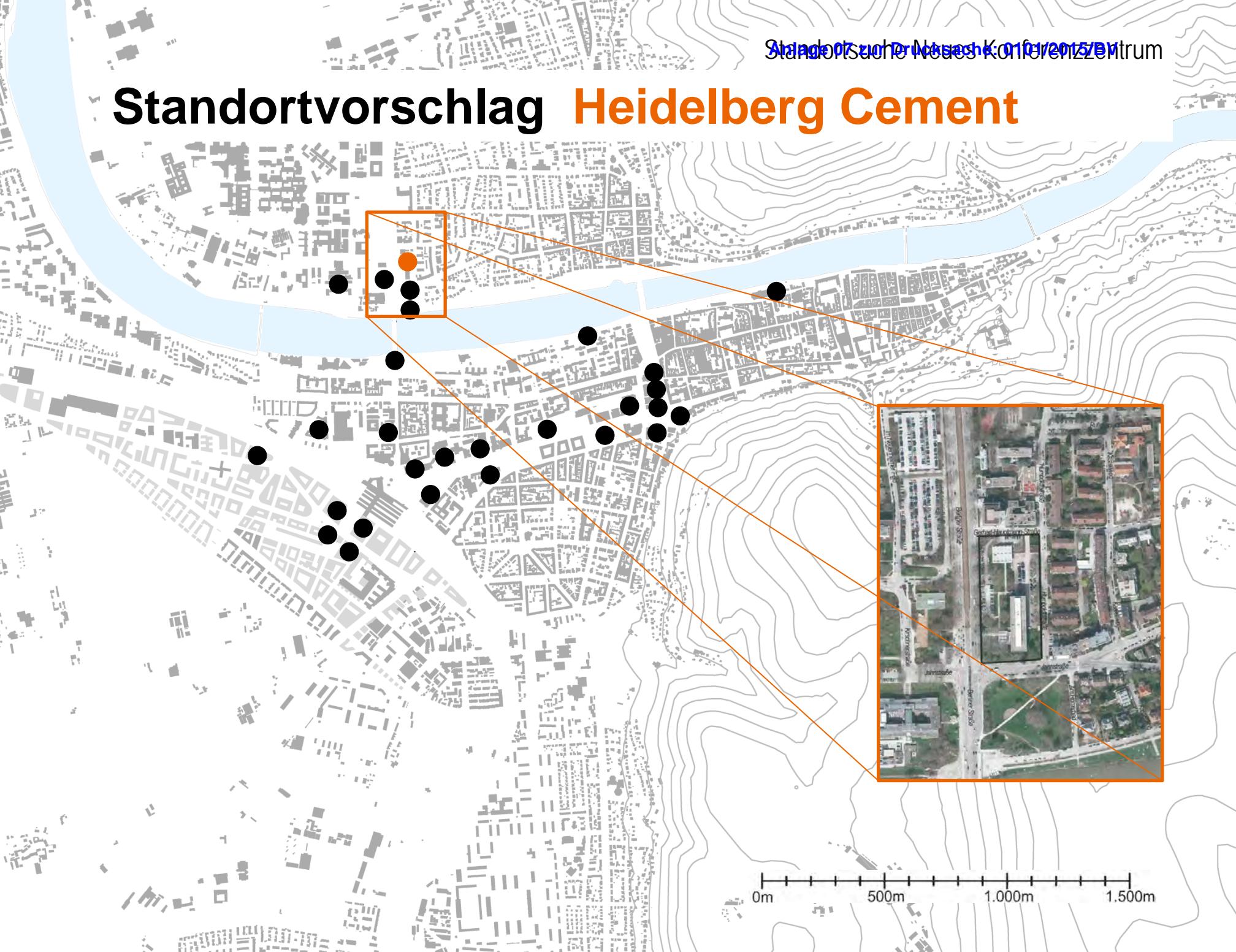
Welche Vorteile sehen Sie?  
Gute Anbindung Bundesbahn, Autobahn, Straßenbahn, örtliche Nähe zum Klinikum und den universitären Bereichen im Neuenheimer Feld zieht wissenschaftliche Kongresse nach Heidelberg, schöne Lage am Neckar und ein passendes Gegenüber zum Marriothotel. Kongressbesucher können mit dem Schiff Liselotte auf dem Neckar bis in die Altstadt fahren.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Ich weiß nicht, ob die Stadt über dieses Gelände verfügen kann.

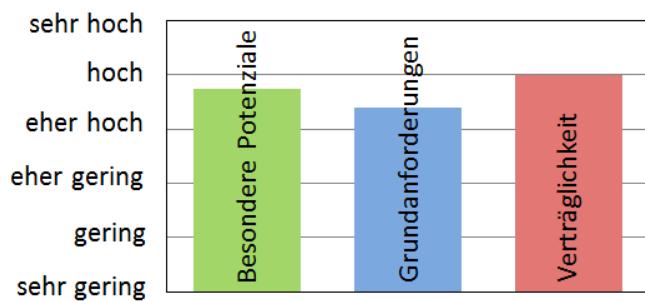
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
hoch	hoch	gering	sehr hoch	sehr hoch	hoch	sehr gering	sehr hoch	gering	sehr gering	sehr hoch

# Standortvorschlag Heidelberg Cement



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Die Bewertung des Standortvorschlags durch die Fachverwaltung bezieht die veröffentlichten Überlegungen von HeidelbergCement in Bezug auf eine Standortverlagerung ein. Sollte im Gegensatz zu diesen Überlegungen Heidelberg Cement doch an diesem Standort bleiben, wäre die "Verträglichkeit" des Standortvorschlag eineinhalb Bewertungsstufen geringer.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	GröÙe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
hoch	sehr hoch	gering	sehr hoch	sehr hoch	hoch	eher gering	sehr hoch	gering	sehr gering	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

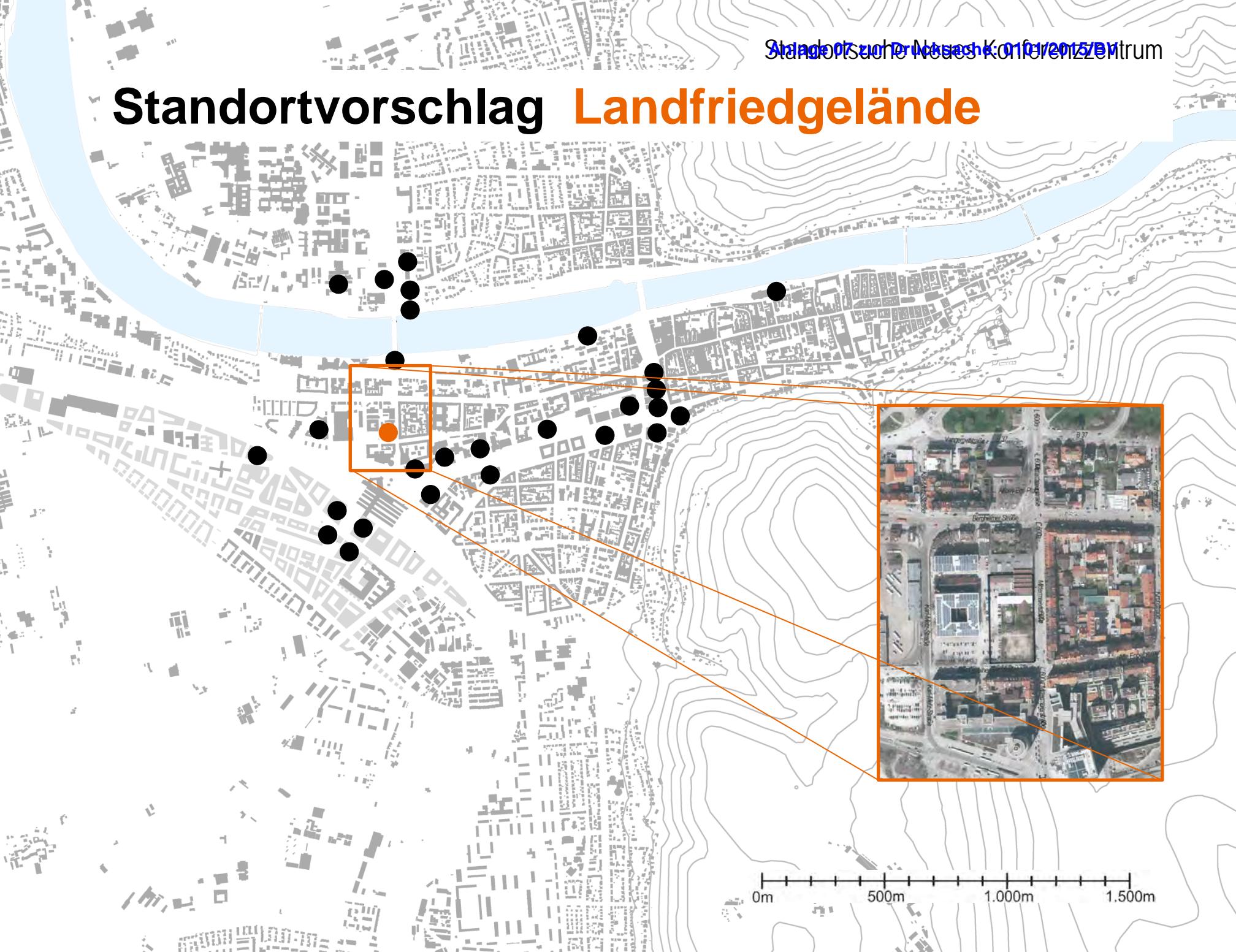
Autor:  
Von Bürgerbüro

Beschreibung:  
Grundstück Heidelberg Cement an der Berliner Straße inkl. Grünanlagen und Parkplätzen.

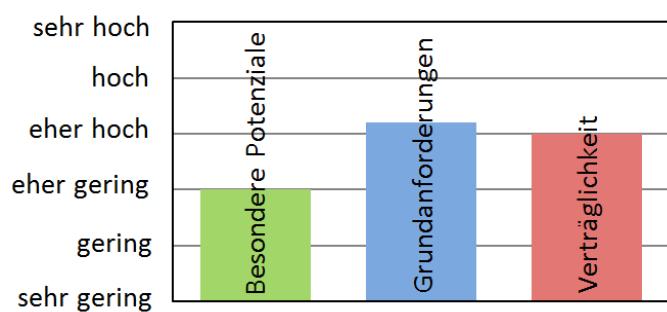
Welche Vorteile sehen Sie?  
Gute Verkehrsanbindung, ideal für Medizin- Kongresse. Bei größeren Kongressen besteht die Möglichkeit Satelliten-Symposien in den Hörsälen des Max-Planck-Instituts, der Chirurgie, der Pathologie, des DKFZ abzuhalten.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Würde denn die Bereitschaft von Heidelberg Cement bestehen, die Hauptverwaltung zu verlagern?

# Standortvorschlag Landfriedgelände



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Siegfried Adam

Beschreibung:  
Landfriedgelände, derzeitiger Parkplatz

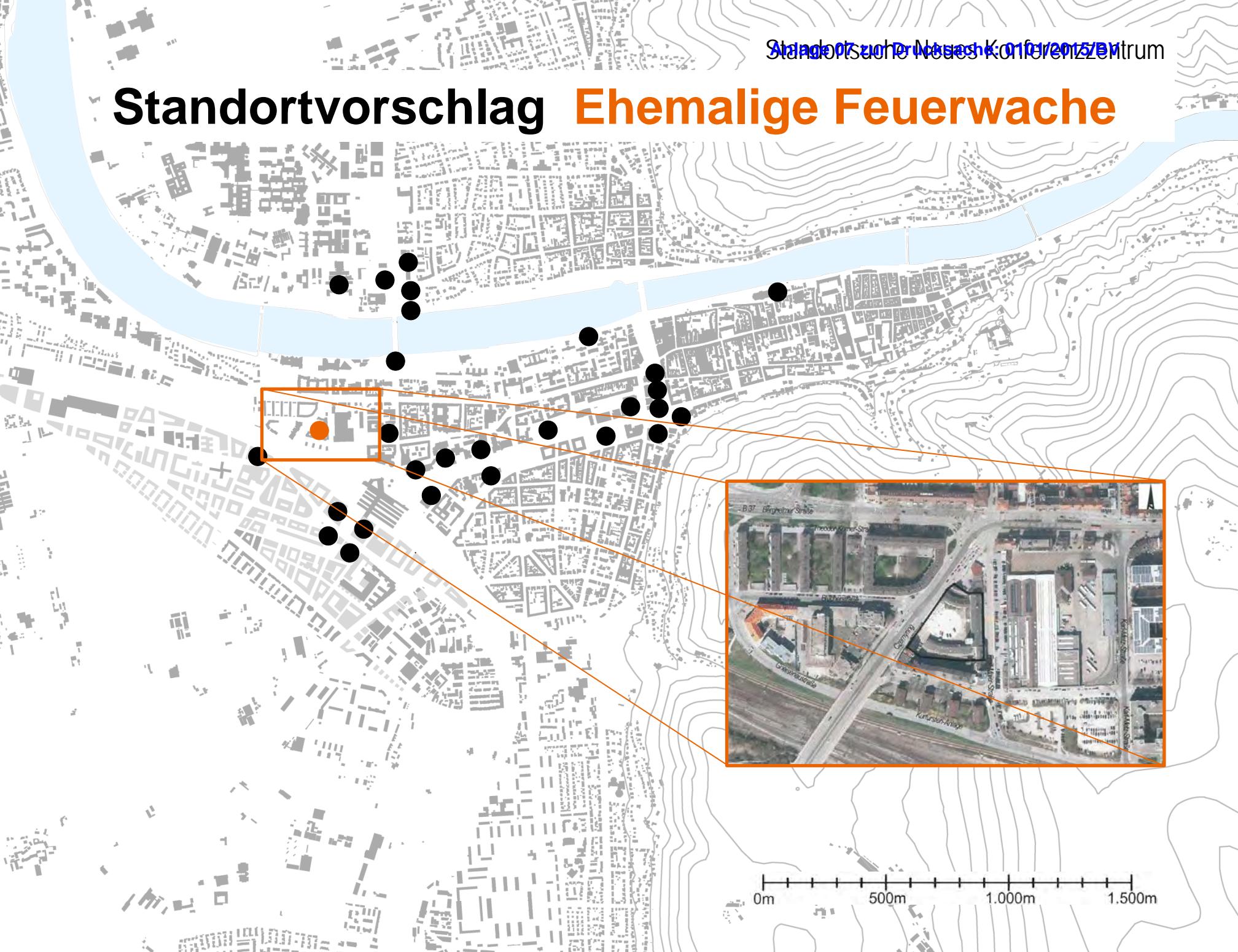
Welche Vorteile sehen Sie?  
Nähe HBF, Autobahn, Uni, Stadt

Welche Nachteile sehen Sie?  
Keine, die Fläche brauch nicht so groß sein.

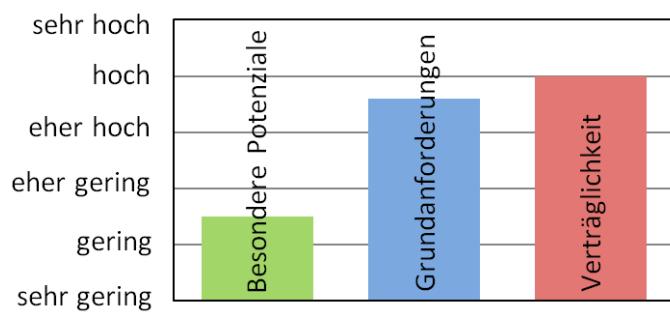
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- bar- keit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bin- dung	MIV- An- bin- dung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grund- stück	Einfü- gung Um- feld
eher gering	eher gering	gering	eher hoch	eher gering	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	gering	eher hoch	eher hoch

# Standortvorschlag Ehemalige Feuerwache



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbin- dung	MIV- Anbin- dung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	eher gering	gering	eher hoch	eher gering	sehr hoch	eher hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch

## Standortbegründung des Autors

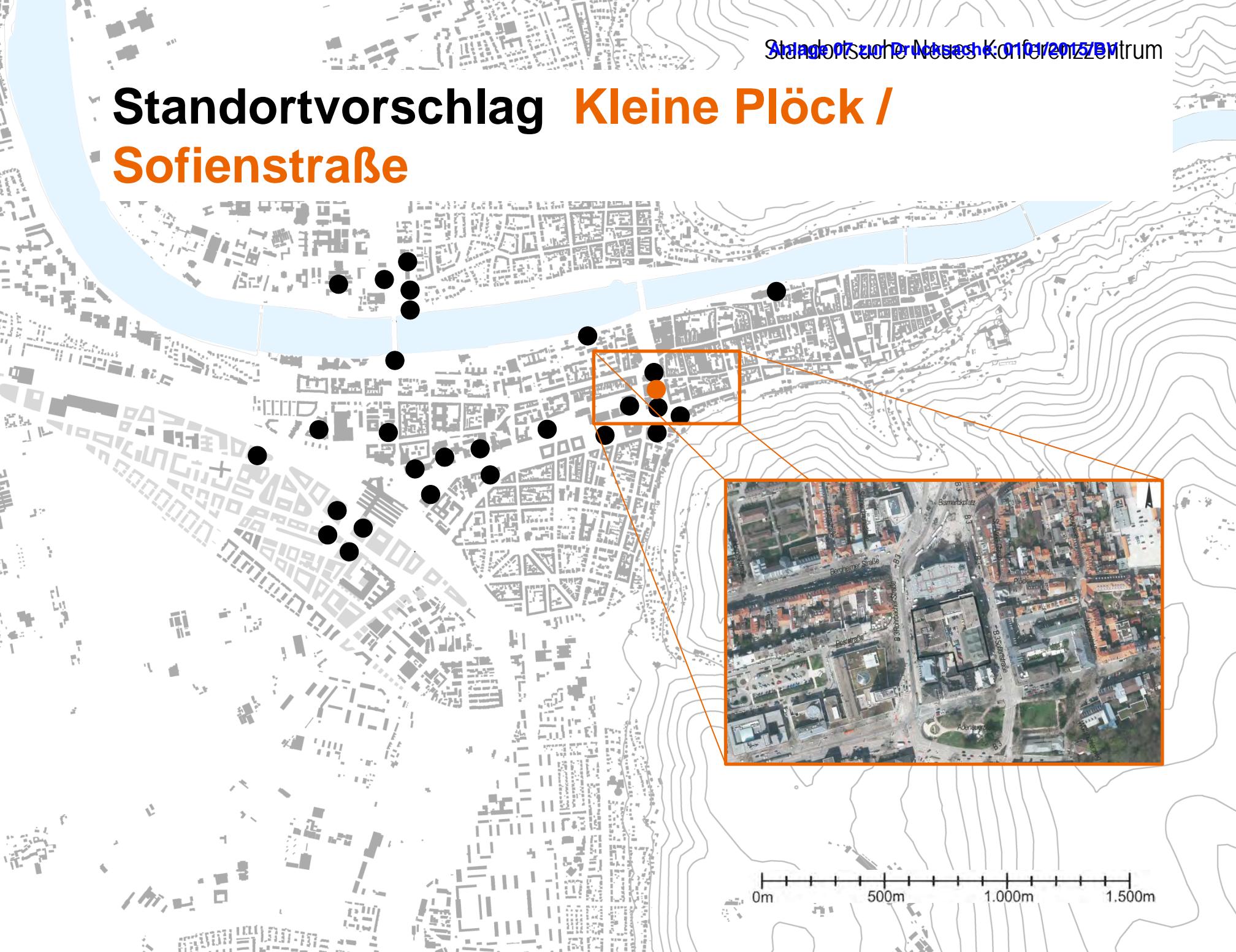
Autor:  
Von Bürgerbüro

Beschreibung:  
Vorschläge von Herrn Peter Beigel, Alte  
Feuerwache, Emil-Maier-Straße 16

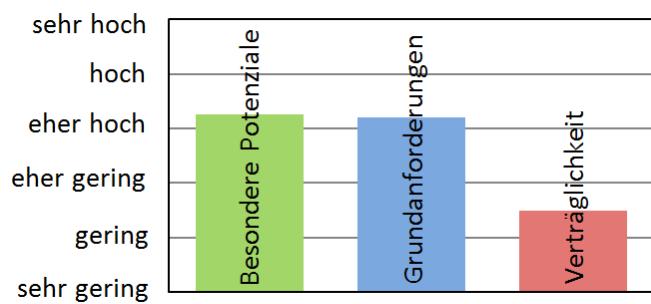
Welche Vorteile sehen Sie?  
Die Lage ist für ein Konferenzzentrum sehr  
verkehrsgünstig mit Bahn, Autobahn erschlossen,  
Kann Stadtteil beleben, alte Fläche wird genutzt,  
Fläche gehört vermutlich der Stadt, Fläche ist groß  
genug. Alter Bau müsste der Umgebung angepasst  
werden, zeitgemäßes Design, ordentliche  
Architektur, Zentrale Lage

Welche Nachteile sehen Sie?  
-

# Standortvorschlag **Kleine Plöck / Sofienstraße**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Die vorhandenen Nutzungen müssten verlagert werden. Die Verfügbarkeit der Flächen ist fraglich.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Bürgerbüro

Beschreibung:  
Das neue Konferenzzentrum könnte anstelle des jetzigen Büro- und Geschäftshauses geplant werden. Die ehemalige „alte Hauptpost“ wurde in den 70er Jahren erbaut und die Fassadengestaltung in direkter Angrenzung an das Gebäude der Commerzbank ist nicht mehr zeitgemäß. Ein Neubau wäre vorstellbar.

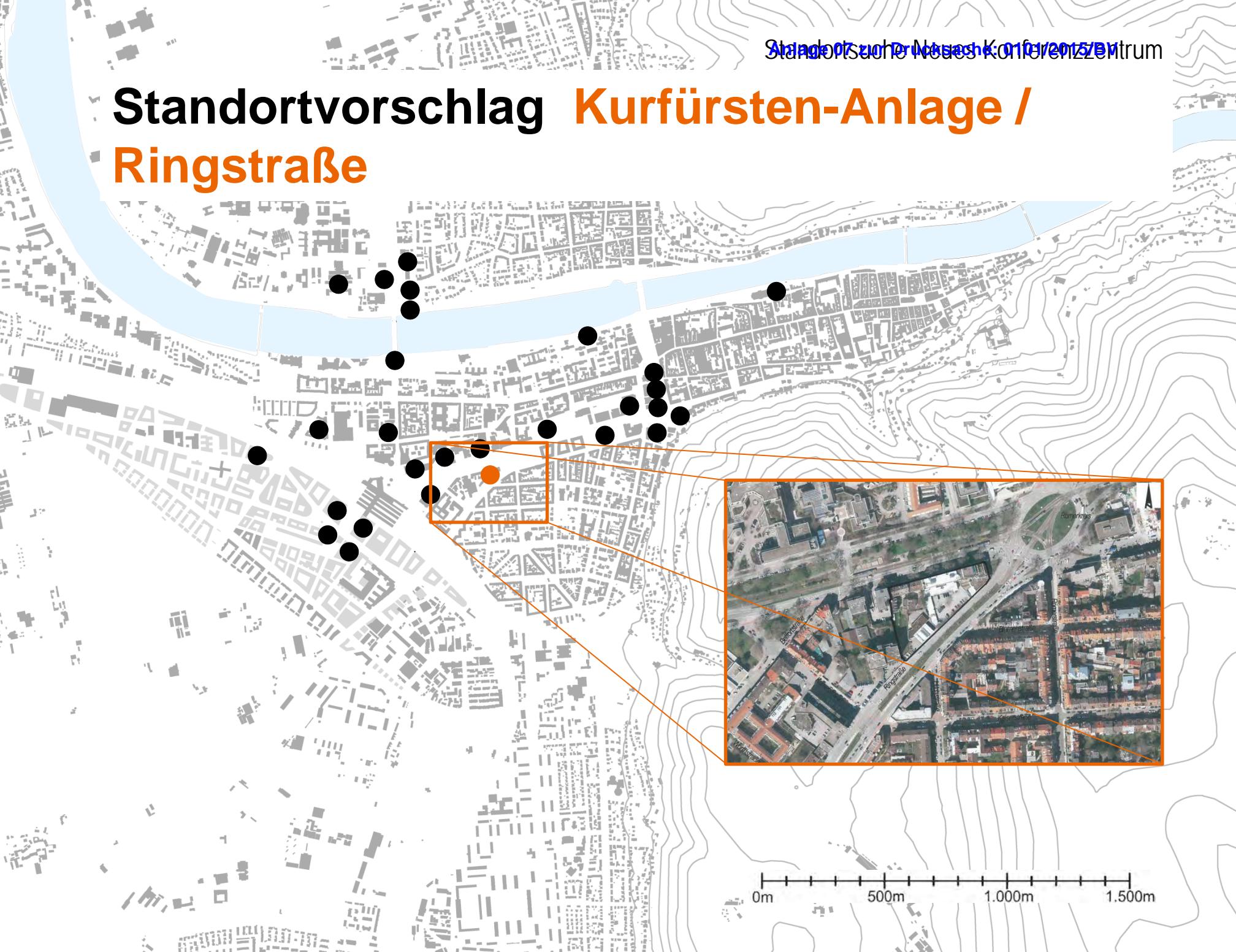
Welche Vorteile sehen Sie?  
Zentrale Lage, Eingang zur Altstadt, Hotels, ausreichend Parkmöglichkeiten, Restaurants, gute Verkehrsanbindung, architektonische Aufwertung

Welche Nachteile sehen Sie?  
Bestehender Gebäudekomplex ist vermietet und müsste abgerissen werden. Eigentümer müssen zustimmen oder evtl. verkaufen.

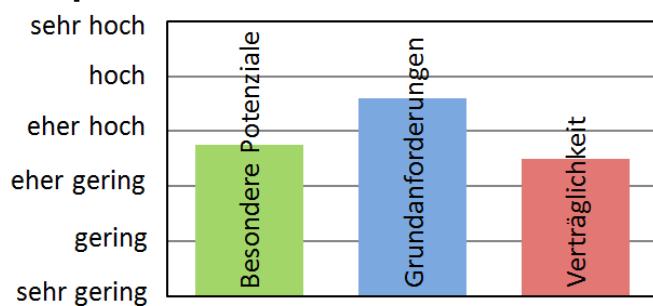
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
eher gering	eher hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	hoch	eher hoch	eher hoch	gering	sehr gering	eher hoch

# Standortvorschlag **Kurfürsten-Anlage / Ringstraße**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Der Standort am Römerkreis wäre prominent und könnte in den Obergeschossen auch eine interessante Aussicht auf die Stadt und das Schloss bieten. Dazu müssten jedoch intakte vorhandene bauliche Nutzungen verlagert werden.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Bürgerbüro

Beschreibung:  
Die Gebäude im Dreieck Ringstraße, Kaiserstraße, Kurfürsten-Anlage sollten durch ein Konferenzzentrum ersetzt werden.

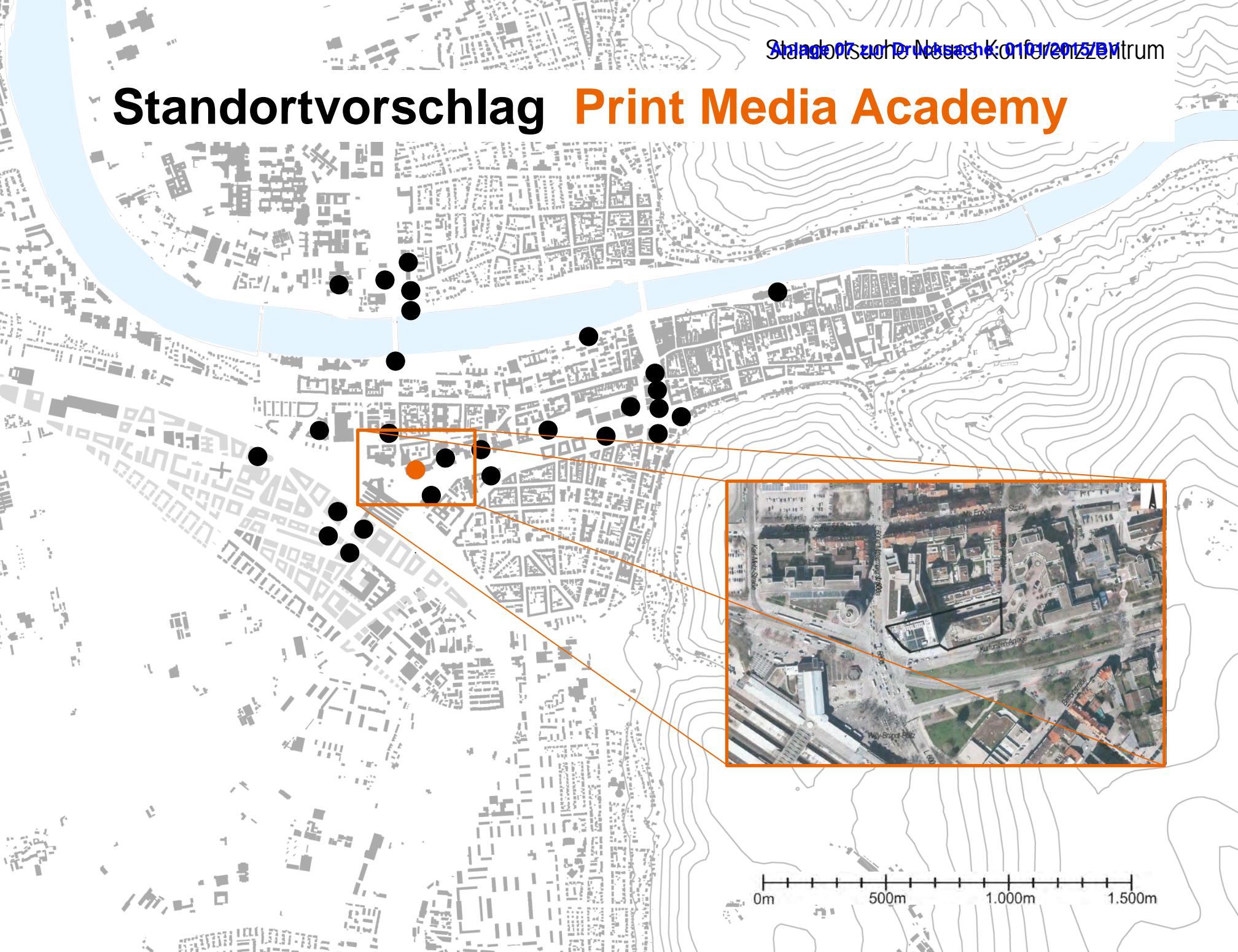
Welche Vorteile sehen Sie?  
Die Achse vom HBF und Altstadt sollte ausgebaut werden. Als Eingang der Stadt sollte das Dreieck repräsentativ und verschönert werden. Nähe HBF Reparatur der Altstadt

Welche Nachteile sehen Sie?  
-

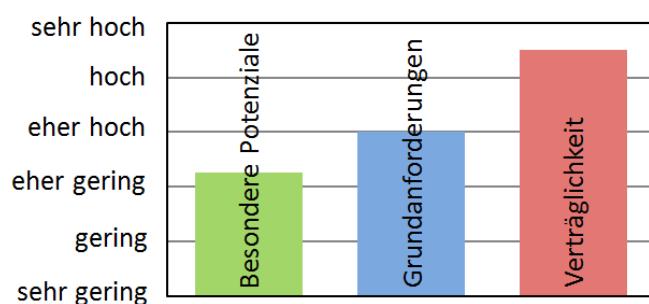
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	eher hoch	eher hoch	hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	gering	sehr gering	sehr hoch

# Standortvorschlag **Print Media Academy**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Zur Unterscheidung von anderen Standortvorschlägen im Bereich Heidelberger Druck wurde dieser Standortvorschlag für die Bewertung auf die Fläche umgesetzt, die von der Print Media Academy bis zur verlängerten Kirchstraße reicht (siehe Luftbild). Dadurch wird dieser Standortvorschlag zwar relativ klein, er gerät aber nicht in Konflikt mit anderen Nachfolgenutzungen auf dem Hauptteil des Heidelberger Druck-Grundstücks östlich der Kirchstraße.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadtbild	Wahrnehmbarkeit	Nähe andere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotelangebot	ÖV-Anbindung	MIV-Anbindung	Größe der Fläche	Verfügbarkeit Fläche	Einfügung Grundstück	Einfügung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	hoch	sehr hoch	eher hoch	eher gering	gering	hoch	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Bürgerbüro

Beschreibung:  
-

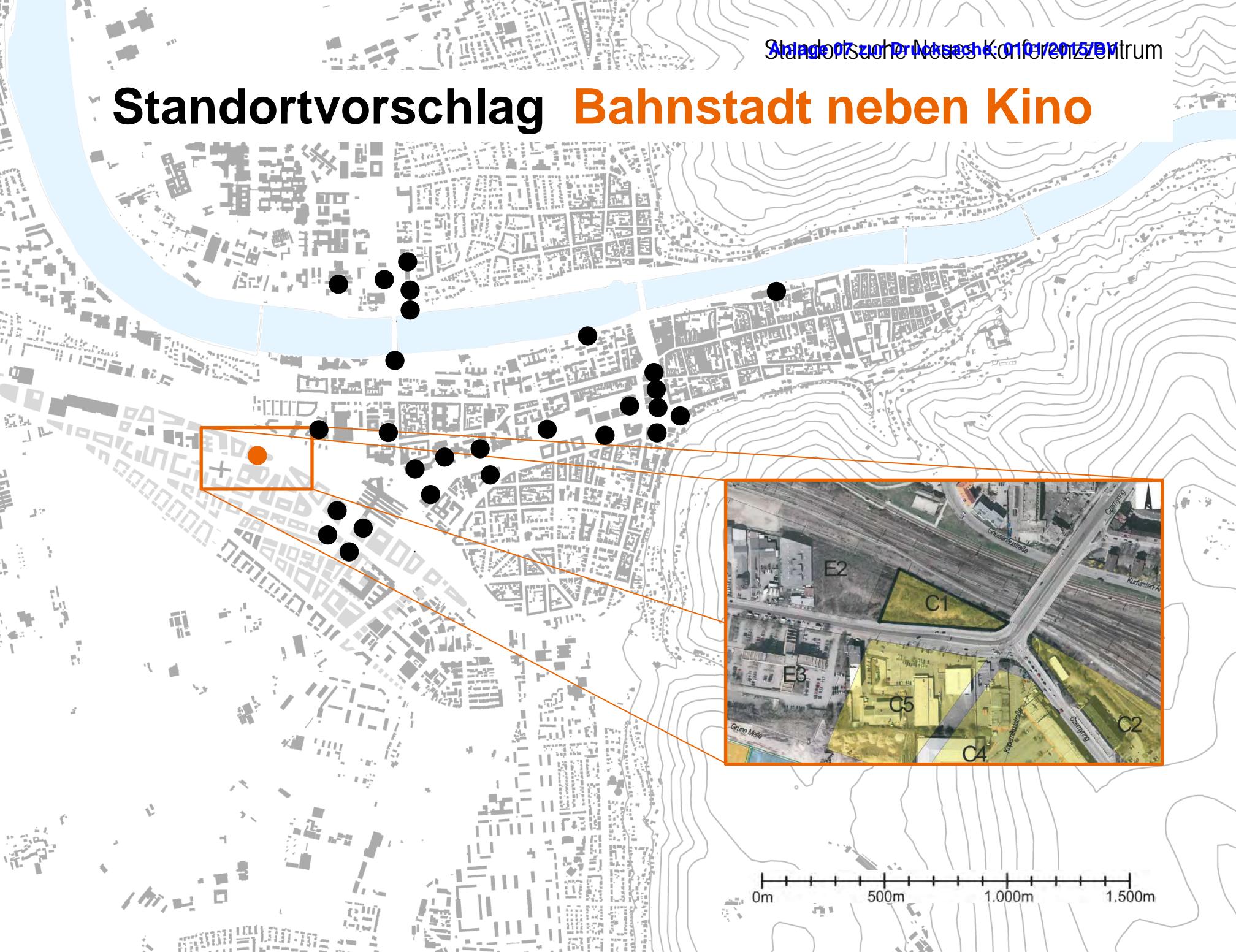
Welche Vorteile sehen Sie?

Lage direkt am Bahnhof, wo die meisten Besucher ankommen. (Wo bleibt die Sonderverbindung ins Neuenheimer Feld?)

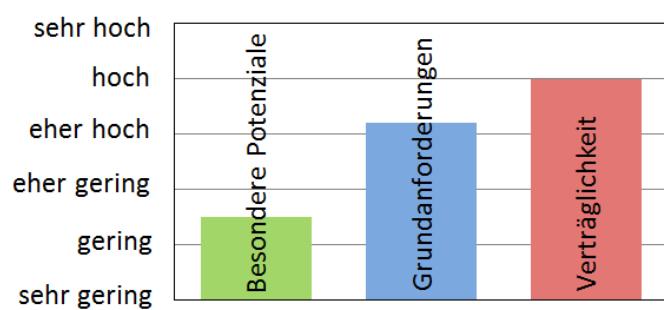
Welche Nachteile sehen Sie?

Die Hotels fehlen, doch mit der Bahn ist man in 10 Minuten in Mannheim.

# Standortvorschlag Bahnstadt neben Kino



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Zugunsten des Standortvorschlags wurde in der Bewertung der ÖV-Anbindung angenommen, dass die im Rahmenplan Bahnstadt vorgesehene neue Fuß- und Radwegbrücke über die Bahn den Standort an die Straßenbahnhaltestelle Gneisenaustraße (Linie 5) anbinden würde. Andernfalls wäre die Qualität im Bereich der Grundanforderungen mit "eher gering" zu bewerten. In der Bewertung des Hotelangebots wurde angenommen, dass 600 neue Hotelbetten in der Nähe des Standortvorschlags errichtet werden könnten.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbindung	MIV- Anbindung	Größe der Fläche	Verfü- gbarkeit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	eher gering	gering	eher hoch	hoch	hoch	eher hoch	hoch	gering	sehr hoch	eher hoch

## Standortbegründung des Autors

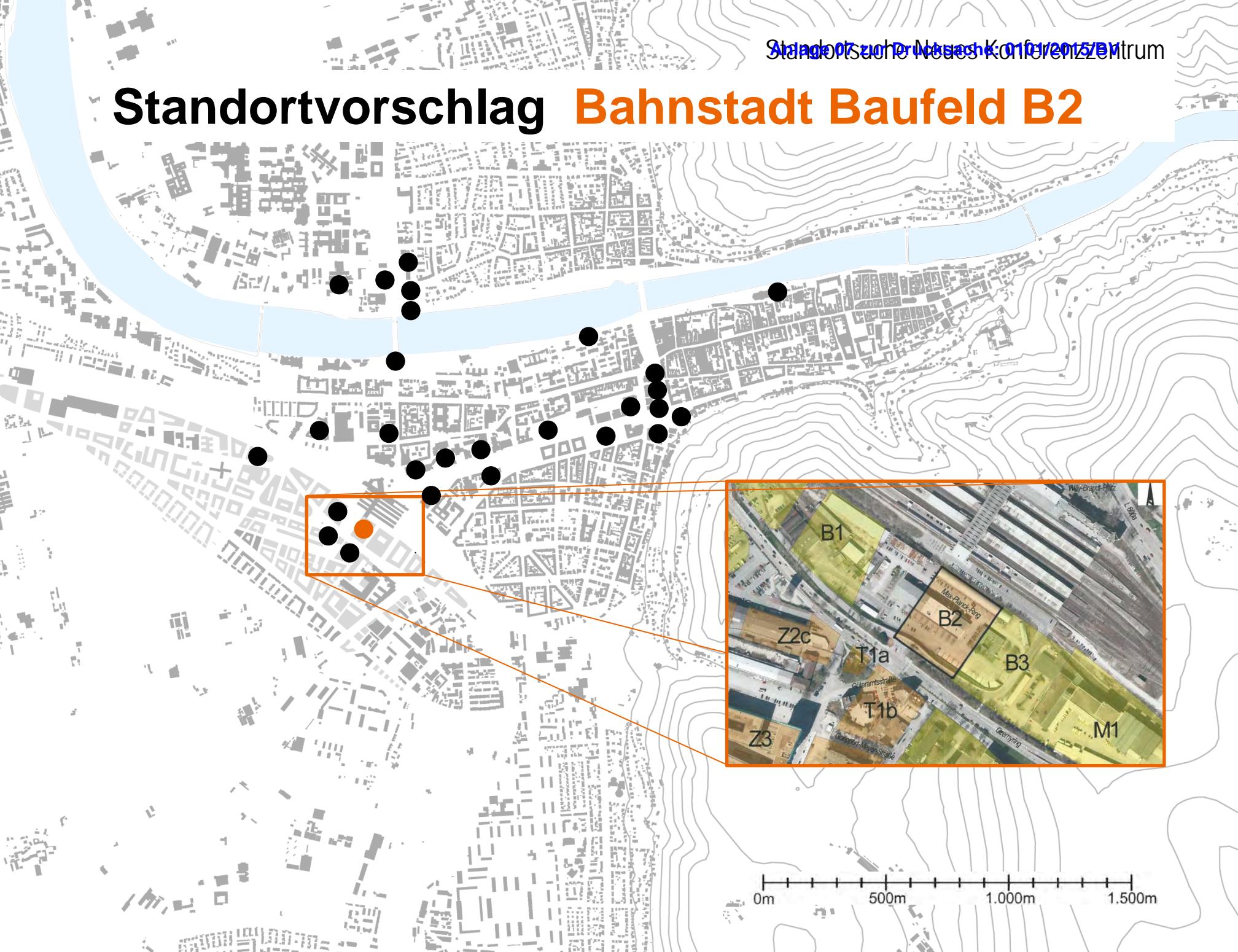
Autor:  
Von E. Schumann

Beschreibung:  
Wenn ein Konferenzzentrum in direkter Nachbarschaft zu dem Großraumkino stünde (...), könnten entsprechende Kinosäle gemeinsam genutzt werden (...) Die Verkehrsanbindung (...) zum HBF wäre ideal.

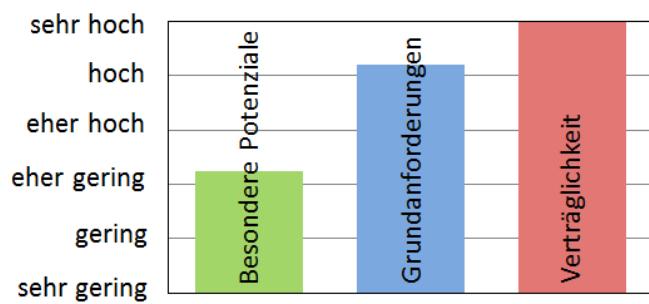
Welche Vorteile sehen Sie?  
Bebauung der Fläche noch nicht begonnen, Synergie-Effekte der Nutzungen von Kinosälen.

Welche Nachteile sehen Sie?  
Kein direkter Blick auf die Altstadt

# Standortvorschlag **Bahnstadt Baufeld B2**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Bürgerbüro

Beschreibung:  
Neben Post-Niederlassung

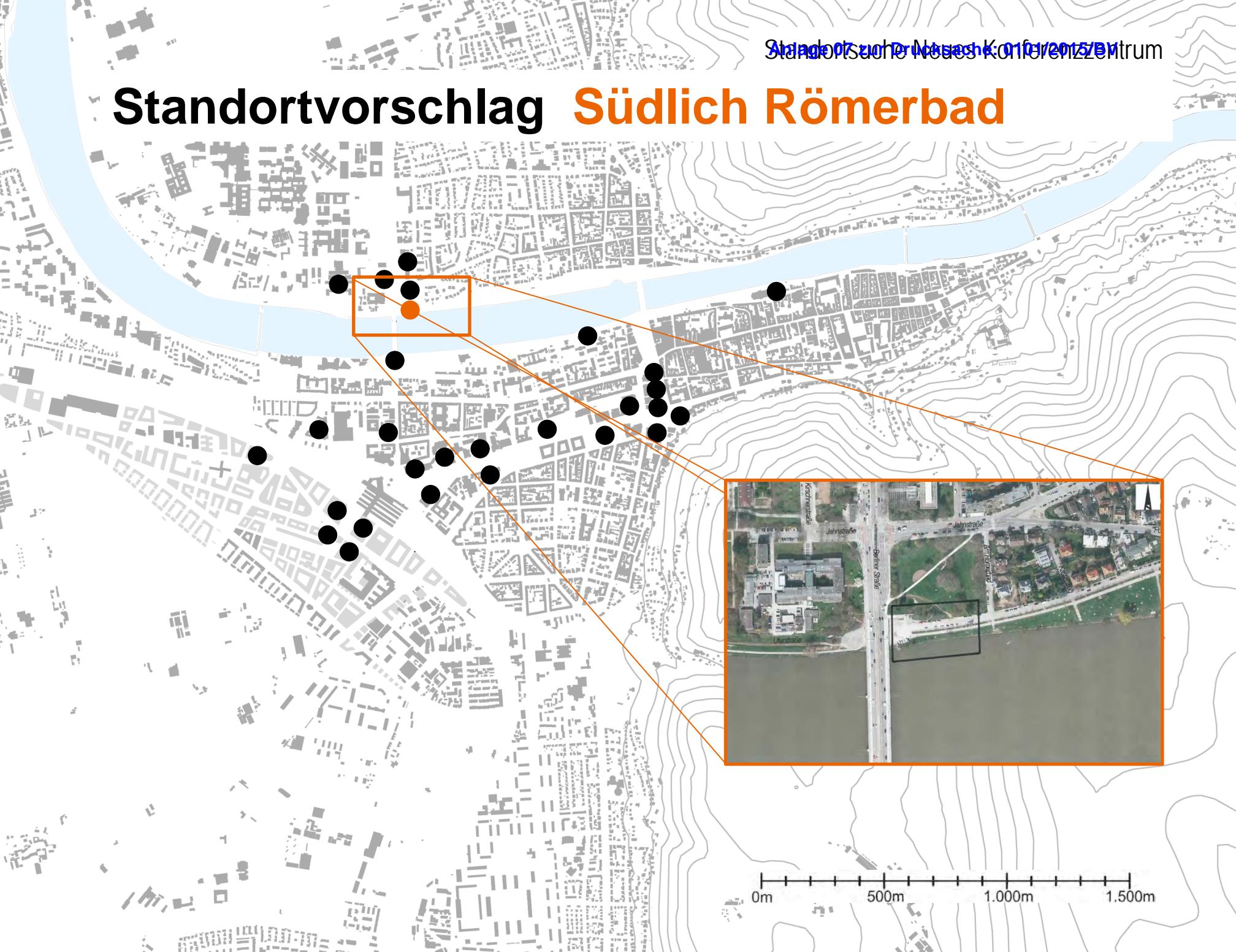
Welche Vorteile sehen Sie?  
Direkt am Bahnhof, Schnell in Frankfurt (Flughafen), Gute Autobahnanbindung / ÖPNV, Stadtnähe, keine Beeinträchtigung, weitere Flächenversiegelung, belebt Bahnstadt, keine Belastung von Anwohnern

Welche Nachteile sehen Sie?  
-

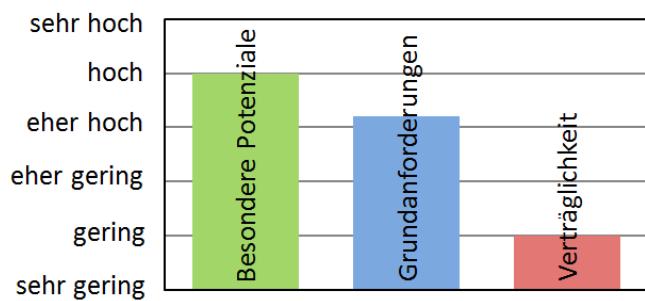
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch

# Standortvorschlag Südlich Römerbad



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Der Standortvorschlag versucht, die Freifläche Römerbad über das Dach des neuen Konferenzgebäudes nach Süden bis über den Neckar zu verlängern. Aufgrund des geringen Höhenunterschieds zwischen der Grünfläche Römerbad und dem Neckaruferweg müsste das Dach des Konferenzsaals jedoch mindestens 4-6 Meter höher liegen als die Grünfläche. Daher ist davon auszugehen, dass dieser Standortvorschlag nicht nur den räumlichen Zusammenhang entlang des Neckarufers, sondern auch den Neckarbezug der Grünfläche stark beeinträchtigen würde.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- neh- mbarkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr hoch	sehr hoch	gering	sehr hoch	hoch	hoch	eher gering	eher hoch	eher hoch	sehr gering	eher gering

## Standortbegründung des Autors

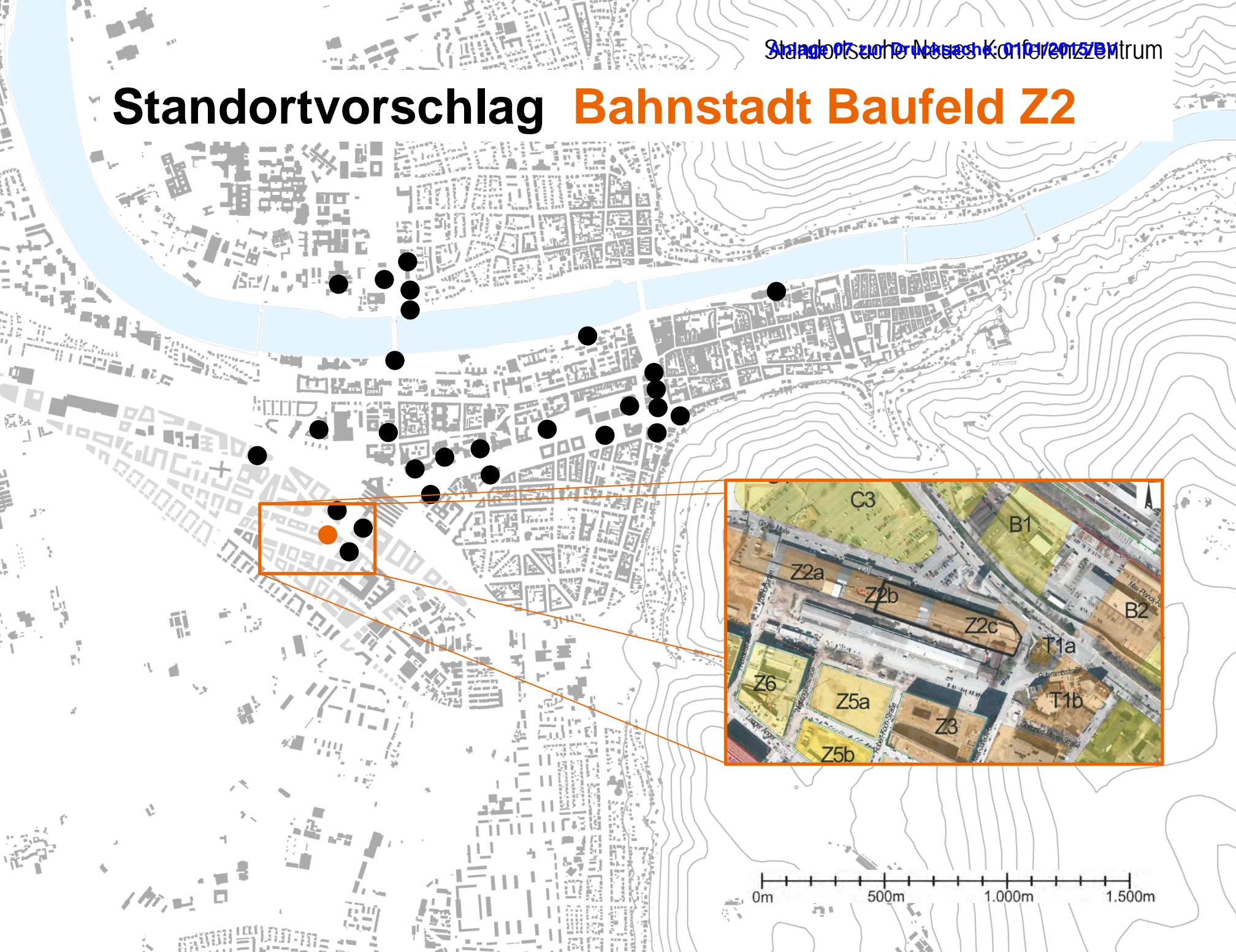
Autor:  
Gerstner Architekten

Beschreibung:  
Der vorgeschlagene Standort des Konferenzzentrums liegt direkt östlich an der Ernst-Walz-Brücke am Ende der Uferstraße am Rand der Grünanlage Römerbad und über dem Neckarufer.

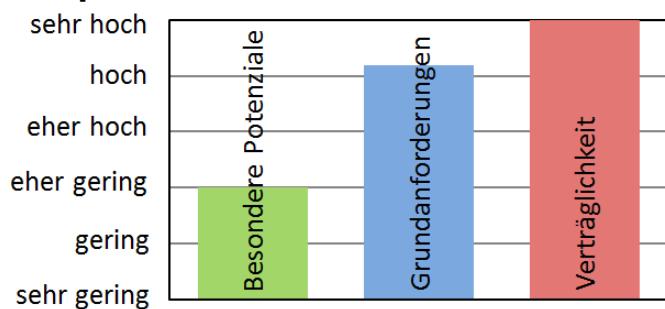
Welche Vorteile sehen Sie?  
Lage an der Schnittstelle Neuenheimer Feld, nahe dem Hauptbahnhof und ist mit einem attraktivem Fuß- und Radweg über die Neckarwiese an die Heidelberger Altstadt angeschlossen. Das Gebäude würde den Abschluss des Neckarufers bilden und die vorhandenen Grünflächen verbinden. (...) Gleichzeitig würde der Gebäudekomplex eine wohltuende Pufferwirkung zwischen dem Verkehr und der intensiven Nutzung der Grünanlagen entfalten.

Welche Nachteile sehen Sie?  
keine

# Standortvorschlag **Bahnstadt Baufeld Z2**



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot. Nutzer	Hotel- angebot	ÖV- Anbin- dung	MIV- Anbin- dung	Größe der Fläche	Verfügb- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
sehr gering	sehr hoch	gering	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	eher hoch	sehr hoch	sehr hoch

## Standortbegründung des Autors

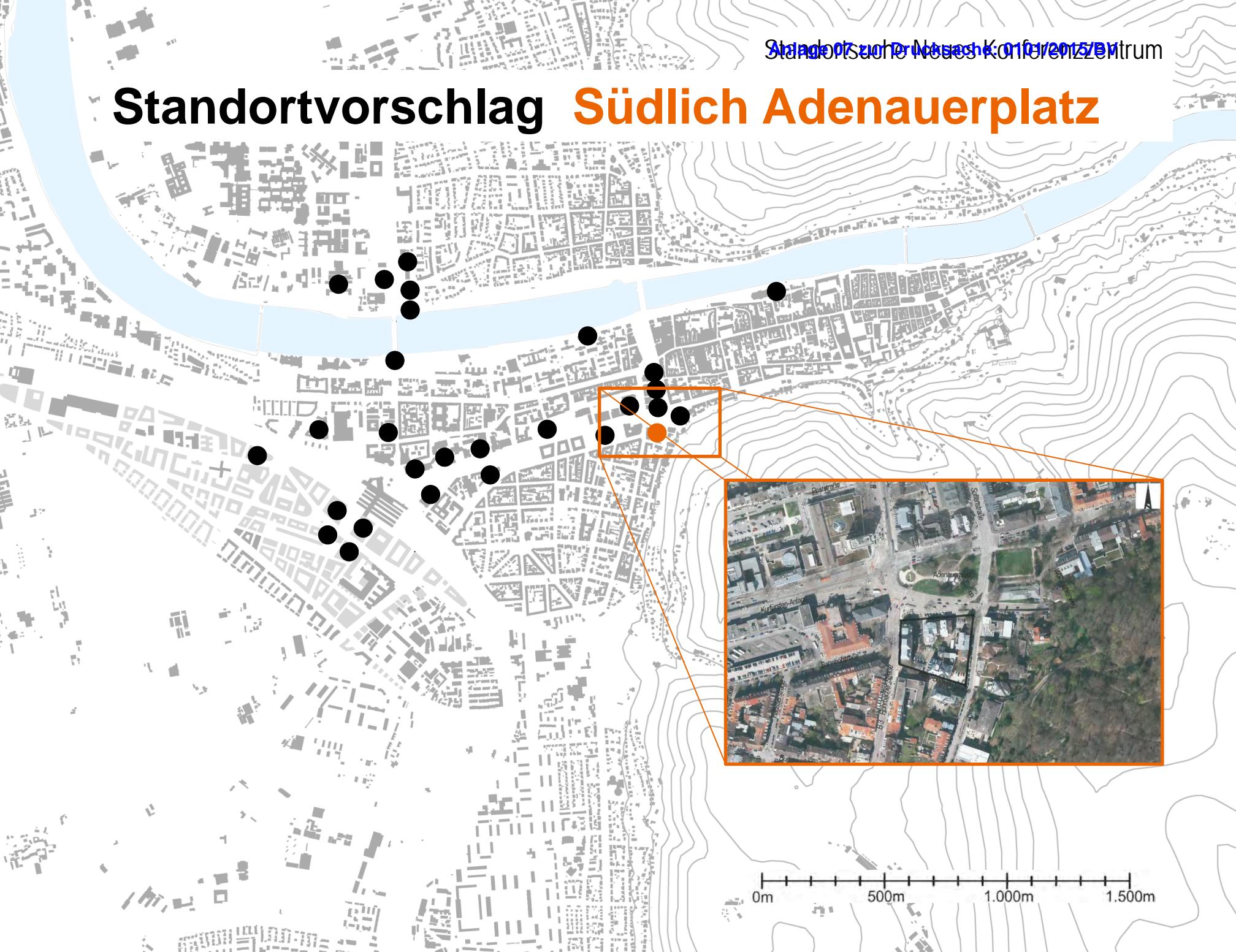
**Autor:**  
Von Bürger für Heidelberg

**Beschreibung:**  
(...). Das Gelände liegt an der Eppelheimer Straße / Czernyring bei der Czernybrücke und reicht bis zum Zollgarten. (...) eine Änderung zu einem Konferenzzentrum mit Park (...) wäre rechtlich unproblematisch. (...) Die Nutzung des Parks ist für die Öffentlichkeit bestimmt.

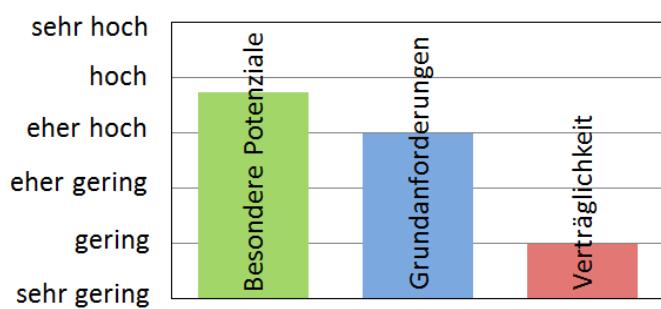
**Welche Vorteile sehen Sie?**  
Viel Platz, hohe Funktionalität, Nähe zu SkyLabs fordert innovative Architektur, verkehrstechnisch gut angebunden, Lage außerhalb der Altstadt begünstigt Pkw-Anreisende, Stärkung des Einzelhandel und Gastronomie in der Bahnstadt und Bergheim, Stärkung der Bahnstadt als Ort der Wissenschaft und als Wohnquartier

**Welche Nachteile sehen Sie?**  
Nicht in fußläufiger Entfernung zur Altstadt, jedoch sehr gute Verkehrsanbindung (auch ÖPNV)

# Standortvorschlag Südlich Adenauerplatz



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Um den Flächenbedarf des Konferenzentrums einigermaßen abzudecken müsste nicht nur das Polizeigebäude, sondern der ganze Block zwischen Adenauerplatz, Gaisbergstraße, Hans-Böckler-Straße und Rohrbacher Straße überbaut werden. Eine Verfügbarkeit der Grundstücke ist fraglich.

## Standortbegründung des Autors

**Autor:**  
Von Ingeborg Henkell

**Beschreibung:**  
Das Polizeigebäude ist ein wunderschöner repräsentativer Altbau und wäre würdig als Kongresszentrum in Ergänzung zur Stadthalle. Die Lage ist sehr zentral, 2 große Hotels in unmittelbarer Nähe. Die Polizei könnte auf dem ehemaligen US-Gelände ein neues Quartier finden.

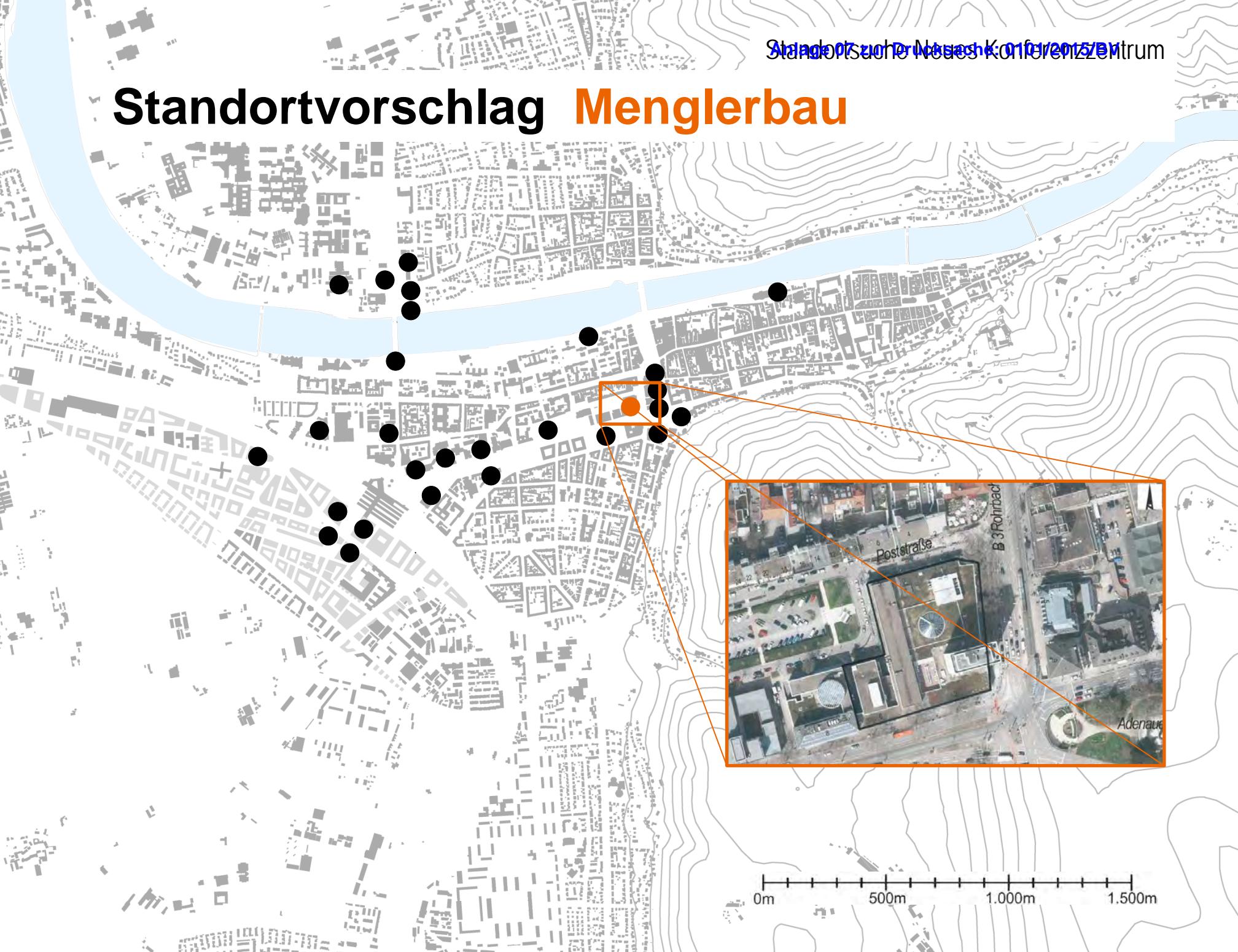
**Welche Vorteile sehen Sie?**  
Sehr schönes repräsentatives Gebäude

**Welche Nachteile sehen Sie?**  
Der Denkmalschutz könnte die notwendigen Raumstrukturveränderungen ablehnen.

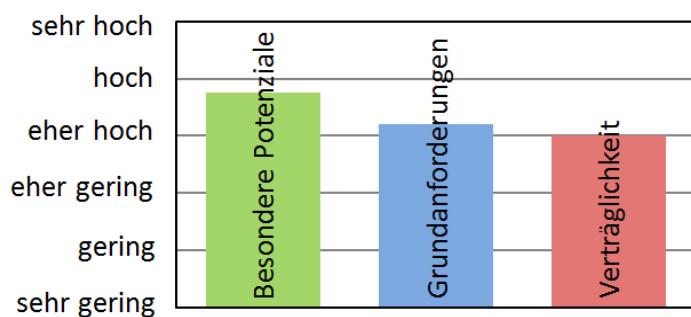
## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Größe der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
eher gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	hoch	hoch	eher hoch	eher hoch	gering	sehr gering	eher gering

# Standortvorschlag Menglerbau



## Standortqualitäten aus Sicht der Fachverwaltung



## Zusätzliche Hinweise der Fachverwaltung

Fraglich ist, ob eine Kombination mit Einzelhandel im Erdgeschoss möglich wäre und ob ein Ersatz des heutigen Hochhauses eine besonders interessante Aussicht auf die Stadt und das Schloss bieten könnte. Es kann derzeit nicht von einer Verfügbarkeit der Flächen ausgegangen werden.

## Standortbegründung des Autors

Autor:  
Von Nikolaus

Beschreibung:  
Menglerbau incl. Hochhaus

Welche Vorteile sehen Sie?

Der gesamte Bereich des Menglerbaus (...) mag zur Zeit seiner Entstehung fortschrittlich gewesen sein, ist aber heute nicht unbedingt mehr ein Schmuckstück für diese zentrale Lage. Zudem ist die Bebauung in wesentlichen Teilen zweigeschossig. Eine städtebauliche Neugestaltung des gesamten Ensembles (...) mit Schaffung von Aufenthaltsräumen für Passanten könnte den Bereich bedeutend auf-werten und die Verbindung zum Alten Hallenbad und Stadtbücherei entscheidend verbessern.

Welche Nachteile sehen Sie?

Das Gelände wird intensiv genutzt, in diesem Zusammenhang ergeben sich viele Fragen zu den entstehenden Kosten (...) und dem Zeitbedarf.

## Standortqualitäten nach Einzelkriterien

Besondere Potenziale				Grundanforderungen					Verträglichkeit	
Stadt- bild	Wahr- nehm- barkeit	Nähe an- dere Ziele	Nähe pot- Nutzer	Hotel- an- gebot	ÖV- An- bindung	MIV- An- bindung	Grö- ße der Fläche	Verfü- gbar- keit Fläche	Einfü- gung Grundstück	Einfü- gung Umfeld
eher gering	sehr hoch	sehr hoch	eher hoch	hoch	hoch	eher hoch	hoch	gering	gering	sehr hoch