

# Stadt Heidelberg

Drucksache:

**0173/2021/IV**

Datum:

24.08.2021

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Ergebnis städtebaulich-architektonisch-  
freiraumplanerischer Ideenwettbewerb Heidelberger  
Druckmaschinen und Stadtwerke-Areal an der  
Kurfürsten-Anlage**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. November 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	30.09.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bezirksbeirat Weststadt	13.10.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.10.2021	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

Drucksache:

**0173/2021/IV**

00329934.doc

...

**Zusammenfassung der Information:**

*Die Bezirksbeiräte Bergheim und Weststadt und der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nehmen das Ergebnis des städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs zum Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage sowie das weitere Vorgehen des Verfahrens zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach der Durchführung des von EPPL GmbH, GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg und Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH ausgelobten städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs zur Gestaltung des Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke-Areals stehen drei Preisträger fest, deren Arbeiten als gleichwertig betrachtet wurden. Um zu einem Endergebnis zu gelangen, werden die drei Preisträger im Rahmen eines kooperativen Verfahrens zu einer Optimierungsphase eingeladen.

## **Sondersitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 30.09.2021**

**Ergebnis:** beschlussunfähig

## **Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt vom 13.10.2021**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.10.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 19.10.2021

### 6 Ergebnis städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage Informationsvorlage 0173/2021/BV

Als Tischvorlage wird der von der SPD-Fraktion angekündigte Sachantrag an die Gremienmitglieder verteilt, der ebenfalls digital im Ratsinformationssystem als Anlage 04 zu Vorlage zur Verfügung steht.

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt, nach einer kurzen thematischen Einführung, das Wort an Stadtrat Michelsburg.

Stadtrat Michelsburg stellt für die SPD-Fraktion den **Antrag**

Die im Wettbewerb verbleibenden Bewerbenden sollen ihre Konzepte in der Optimierungsphase dahingehend anpassen, sodass eine Geschossflächenzahl (GFZ) von möglichst 3,0, wie in der Ausschreibung genannt, angestrebt wird, um möglichst viele Wohnungen zu errichten.

Danach stellt er noch folgende Fragen:

Können die klimatologischen Auswirkungen der drei Entwürfe im Vergleich dargestellt werden? Wie viel Gesamtwohnfläche steht jeweils zur Verfügung? Wie viele Wohneinheiten hat jeder einzelne Entwurf? Wie viel Fläche wird jeweils versiegelt, wie viel entsiegelt?

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, erläutert, dass sie die Fragen zu diesem Zeitpunkt noch nicht beantworten könne, da sich der Prozess in einer kooperativen Phase befinde, in der die drei Büros gemeinsam nach der besten Gesamtlösung suchten.

Im Anschluss melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Schenk, Stadträtin Dr. Nipp-Stolzenburg, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Heldner, Stadträtin Dr. Röper:

- Wie viel Mitspracherecht habe das Gremium bei diesem Wettbewerbsverfahren?
- Die Entwürfe seien sehr attraktiv. Vor einiger Zeit habe die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag auf Teilentsiegelung der Kurfürstenanlage gestellt. Man wünsche sich, dass man die Aufwertung der Kurfürstenanlage bei der Beurteilung der Entwürfe mitdenke.

- Es wird um eine Fundstelle zum Auslobungstext gebeten.
- Es solle die größtmögliche Wohnflächenschaffung zur Reduzierung des Mietpreises erfolgen.
- Da man die Auswirkungen der beantragten Geschossflächenzahl nicht einschätzen könne, werde dem Antrag nicht zugestimmt.

Erster Bürgermeister Odszuck äußert, dass die Stadtverwaltung anteilig ebenfalls Vorhabenträgerin sei und daher das Preisgericht auch auf die Wünsche des Gremiums achte. Die bisher vorgetragenen Kriterien würden sowohl durch seine Person, aber auch durch das Stadtplanungsamt an das Preisgericht weitergetragen. Insbesondere auf die Ausnutzung der Baufläche lege man einen besonderen Schwerpunkt. Die Fundstelle des Auslobungstextes werde dem Gremium nochmals zur Kenntnis gegeben.

Die Aufwertung der Kurfürstenanlage sei im Ideenteil des Wettbewerbs aufgegriffen worden. In der Auslobung selbst sei die Fläche noch nicht enthalten, da der Verkehrsentwicklungsplan noch nicht fertiggestellt worden sei und man sich daher noch nicht rechtlich an eine Umsetzung binden wolle. Zuerst seien die zentralen Fragen der Verkehrsführung zu klären.

Er rate davon ab, eine Geschossflächenzahl festzulegen, da hier die Qualität der Bebauung sicherzustellen, oberste Priorität erhalten solle. Es müsse eine Balance zwischen dem Bedürfnis nach optimalen Wohnflächen zur guten Qualität von Freiräumen und der Besonnung von Erdgeschosswohnungen hergestellt werden. Die numerischen Vorgaben würden das Gleichgewicht stören und die Qualität des Wohnens zum Teil deutlich reduzieren. Für die Langlebigkeit eines Gebäudes sei auf die hohe Qualität der Bebauung Wert zu legen, dies wirke sich auf die ökologische sowie wirtschaftliche Nachhaltigkeit maßgeblich aus.

Stadtrat Michelsburg meldet sich zu Wort, um den folgenden modifizierten **Antrag** zu stellen, den Erster Bürgermeister Odszuck zur Abstimmung stellt:

Die im Wettbewerb verbleibenden Bewerbenden sollen ihre Konzepte in der Optimierungsphase dahingehend anpassen, möglichst viel Wohnfläche zu errichten.
---

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 07:06:01 Stimmen**

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt das Ergebnis des städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs zum Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage sowie das weitere Vorgehen des Verfahrens zur Kenntnis.*

**Es ergehen außerdem folgende Arbeitsaufträge:**

***Die Fundstelle der Informationsvorlage zur Auslobung des Wettbewerbs wird dem Gremium erneut zur Kenntnis gegeben.***

***Die im Wettbewerb verbleibenden Büros sollen ihre Konzepte in der Optimierungsphase dahingehend anpassen, möglichst viel Wohnfläche zu errichten.***

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **Begründung:**

### **1. Hintergrund**

Zur Gestaltung des ehemaligen Geländes der Heidelberger Druckmaschinen AG und des daran angrenzenden Areals der Stadtwerke Heidelberg lobten die EPPL GmbH, GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg und Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH einen städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerischen Ideenwettbewerb aus. Im Zuge dessen wurden ebenso Ideen für die Neuordnung und Aufwertung der Kurfürsten-Anlage inklusive der zugehörigen Grünfläche gesucht. 17 internationale Planungsbüros nahmen an dem Wettbewerb teil, deren Entwürfe am 6. Juli 2021 durch eine Jury aus insgesamt 14 Preisrichtern und Preisrichterinnen bewertet wurden. Die Jury kürte einstimmig die nachfolgend zusammengefassten Entwürfe von drei Büros mit zweiten Preisen. Die drei Arbeiten wurden als gleichwertig betrachtet und stellen wertvolle Beiträge zur Lösung der komplexen Aufgabenstellung dar.

### **2. Wettbewerbsergebnis**

#### **2.1. Entwurf Fink + Jocher Architekten, München**

Die Entwurfsidee basiert auf der Aufteilung des Quartiers in vier Stadtbausteine: Dem Wohnhof, dem Werkhof, der urbanen Kante entlang der Kurfürsten-Anlage und dem Sonderbaustein des Laureate Forums. Das Quartier soll durch ein Angebot von unterschiedlichen Freiräumen Potenziale der sozialen Aneignung bieten und Nachbarschaften fördern. Das Zentrum des Quartiers bildet ein großzügiger Marktplatz, der einen Bezug zur Kurfürsten-Anlage herstellt. Im Süden bilden drei Baukörper eine klare Kante zur Kurfürsten-Anlage. Die Unterbrechungen dieser Baukörper markieren spannende Eintritte in das dahinterliegende Quartier. An der Eppelheimer Straße folgt die Bebauung dem Straßenverlauf und fügt sich in die vorhandene Struktur ein. Mit dem stark durchgrünten Wohnhof im Norden und dem durch die Bestandsgebäude der Stadtwerke geprägten Werkhof im Osten werden zwei Hoftypologien entwickelt, in denen ein geschütztes Wohnumfeld entstehen kann. Die vorgeschlagene Nutzungsverteilung und der Typologienmix versprechen ein vielfältiges Wohnungsangebot. Im Bereich der Kurfürsten-Anlage schlägt der Entwurfsverfasser eine Verbreiterung des Gehwegs durch Reduzierung der Fahrstreifen vor. Hier soll eine großzügige Promenade mit langgestreckter Baumkulisse vom Hauptbahnhof bis zum Römerkreis entstehen.

Der Entwurf überzeugt durch seine den spezifischen örtlichen Gegebenheiten angemessene städtebauliche Struktur. Die Vernetzungen mit den angrenzenden Stadträumen finden an den richtigen Stellen statt, wobei der vorgeschlagene Marktplatz sowie einzelne Typologien kontrovers diskutiert wurden.

#### **2.2. Entwurf a+r Architekten, Stuttgart**

Die Entwurfsidee basiert darauf, das neue Quartier bestmöglich mit dem vorhandenen Stadtteil zu verweben. Durch die Weiterführung der Bluntschli- und der Kirchstraße in gerader Linie sowie die Aufnahme der dominanten Kurfürsten-Anlage entsteht eine Grundeinteilung des Quartiers im Stadtgefüge. Durch diese Geometrie entstehen Blockstrukturen, die sich um einen neuen Quartiersplatz im Blockinneren gruppieren. Eine weitere Blockstruktur vervollständigt die Bebauung entlang der Kurfürsten-Anlage und schafft auf dessen Nordseite einen weiteren Platz,

der durch die Bestandsgebäude der Stadtwerke gefasst wird. Um den Schornstein wird ein „vertikaler Park“, bestehend aus einem begrüntem und begehbaren Stahlgerüst, vorgeschlagen. In Ost-West-Richtung ist eine fußläufige Achse durch das Quartier geplant. Für die Kurfürsten-Anlage schlägt der Entwurfsverfasser eine breite baumbestandene Promenade mit publikumswirksamen Nutzungen im Erdgeschoss vor. Im Mittelteil werden an drei Stellen kleine Plätze als Auftakte vorgeschlagen, die Wegebeziehungen aufnehmen. Ansonsten wird hier ein ruhiger Rasenteppich mit zentralen Gestaltungselementen vorgeschlagen.

Der Beitrag überzeugt durch seine klare städtebauliche Struktur. Die vorgeschlagenen Baublöcke bilden gut proportionierte Wohnhöfe, wobei das passende Maß der baulichen Nutzung zu justieren und der architektonische Ausdruck zu differenzieren ist.

### **2.3. Entwurf Bilger Fellmeth Architekten BdA, Frankfurt am Main**

Die Verfasser formulieren mit ihrer Leitidee „Quartier als Collage“ sieben unterschiedliche Teilprojekte, die sich als jeweils eigenständige Objekte zu einem Gesamtbild fügen. Der Dialog zwischen charakterstarken Typologien und den Bestandsgebäuden entwickelt sich entlang eines Geflechts aus Wegen, Passagen und platzförmigen Aufweitungen, das in der Quartiersmitte durch ein Turmhaus akzentuiert wird. Das Freiraum- und Erschließungssystem ist einfach und effizient, lässt eine eigenständige Atmosphäre erwarten und kann eine Bereicherung für den Stadtteil sein. Eine Ost-West-Querung innerhalb des Quartiers verknüpft die einzelnen unterschiedlich dimensionierten Freiräume. Die Baufelder schaffen wirksame Raumkanten und eine Abfolge von maßstäblichen Gebäudesegmenten mit differenziert gestaltetem Fassadenbild und variierenden Nutzungen im Erdgeschoss. Für die Kurfürsten-Anlage wird eine Verwebung mit dem Plangebiet vorgeschlagen. Durch die Reduzierung der Fahrspuren und Verzicht auf Parkierungstreifen an der Nordseite wird der Grünflächenanteil im Mittelteil erhöht.

Die architektonischen Ansätze sind originell und können interessante Typologien und ein eigenständiges Stadtquartier entstehen lassen und sich zugleich auf gelungene Weise in den bestehenden Stadtteil einfügen. Der Grundgedanke sehr unterschiedliche Gebäude- und Architekturkonzepte möglich zu machen, braucht allerdings eine stabile Grundlage und ein Regelwerk.

## **3. Weiteres Vorgehen**

Die drei Preisträger werden im Rahmen eines kooperativen Verfahrens zu einer Optimierungsphase eingeladen. In dieser sollen neben der Beseitigung erkannter Mängel insbesondere auch eine sinnvolle und vertretbare Kongruenz zwischen ober- und unterirdischer Bebauung erreicht werden. Die Endergebnisse werden erneut einem Fachgremium präsentiert und sodann Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung im anknüpfenden Bebauungsplanverfahren.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Verfahren beteiligt.

## **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	Ziel/e:
QU2		<p>Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen</p> <p><b>Begründung:</b> 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.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
SL11		<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p><b>Begründung:</b> Mit dem Projekt soll mittelfristig die Kurfürsten-Anlage zu einem qualitätsvollen Aufenthaltsraum entwickelt werden.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
WO6		<p>Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten</p> <p><b>Begründung:</b></p>

## 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	1001 Entwurf Fink + Jocher Architekten, München
02	1003 Entwurf a+r Architekten, Stuttgart
03	1017 Entwurf Bilger Fellmeth Architekten BdA, Frankfurt a. M.
04	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2021 <b>Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 19.10.2021</b>
05	Wettbewerbsergebnis HDM/SWHD-Areal