

Heidelberg

Bebauungspanverfahren MTV Nord

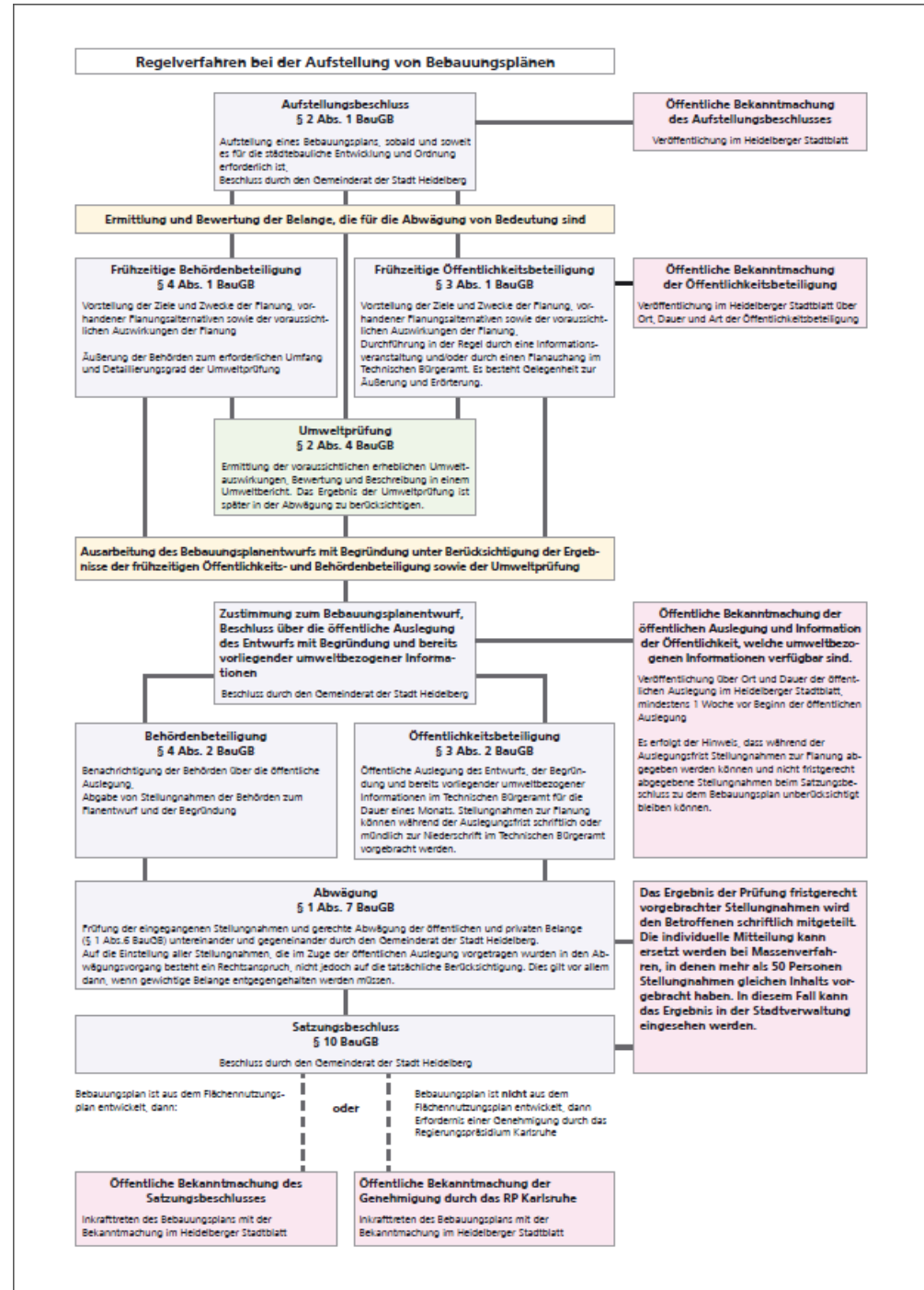
Bürgerforum Südstadt
05.10.2016



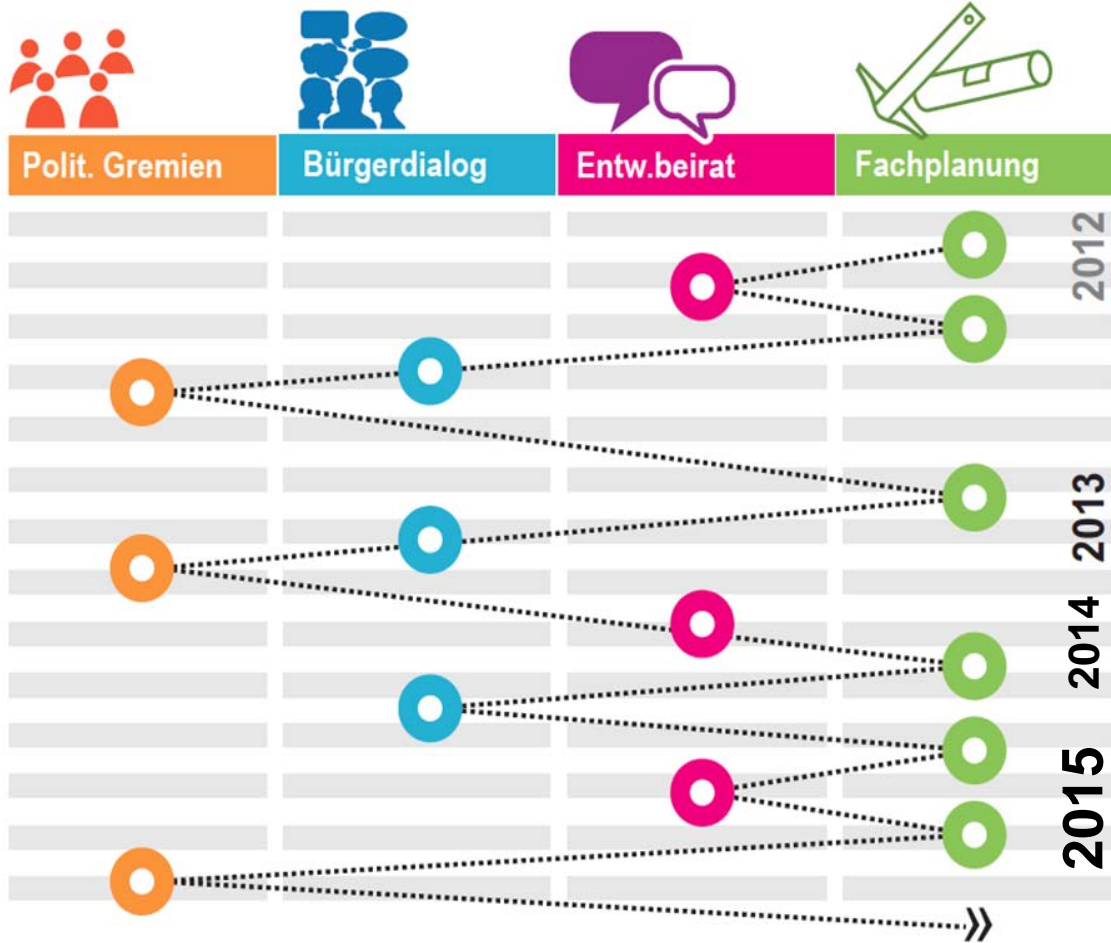
Heidelberg

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung § 4a Abs. 3 BauGB

Vorstellung der geänderten und ergänzten Planungen.
Durchführung in der Regel durch Planaushang im Technischen Bürgeramt. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.



Heidelberg

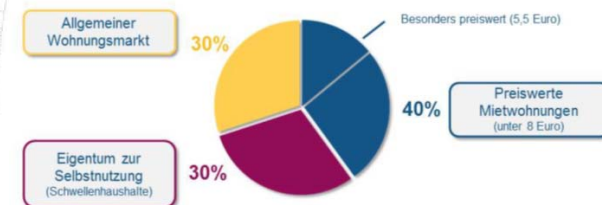


Heidelberg

Masterplan Konversion Südstadt - Nutzungen



- Wohnen
- Wirtschaftsfläche mit opt. Wohnanteil
- Wirtschaftsfläche ohne opt. Wohnanteil
- Gemeinbedarf
- Nahversorgung
- ergänzende Nutzung im EG möglich
- straßenbegleitendes Grün
- öffentliche Freifläche
- 1.0 Geschossflächenzahl GFZ



➔ 70 % preiswerter Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen und Schwellenhaushalte (§ 9 WoFG + 60%)

Mark-Twain-Village / Campbell Barracks



Stand 12.02.2014

Heidelberg



Grundlage für die weitere Bearbeitung

Jury-Empfehlungen
+
Ergebnisse Bürgerforum Südstadt
11. Februar 2015

Städtebauliche Struktur und sozial gemischtes Quartier
Erschließung/Vernetzung
Freiraumqualität und Wohnumfeld
Teilbereich Stadtteilmitte



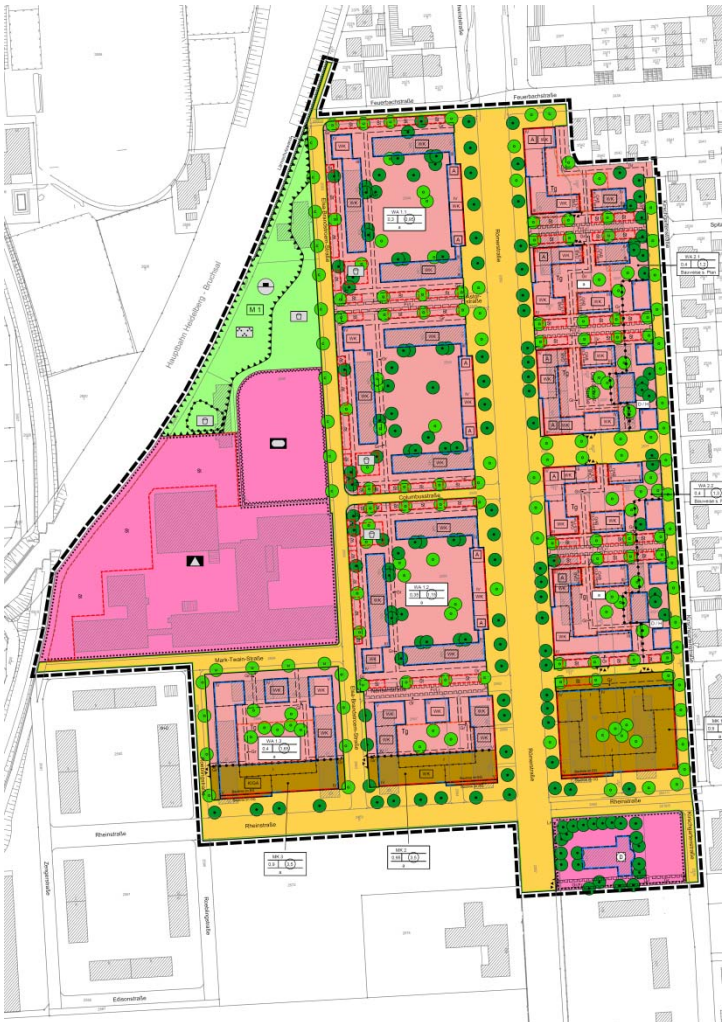
Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

Städtebaulicher Vorentwurf



Bebauungsplanvorentwurf



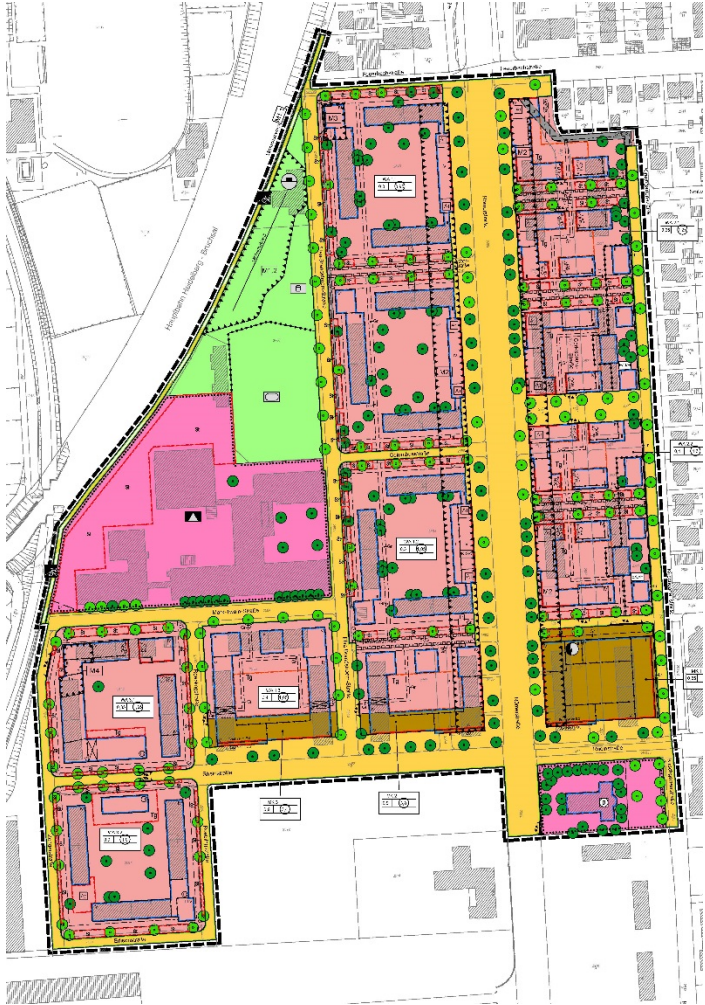
Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg

Heidelberg

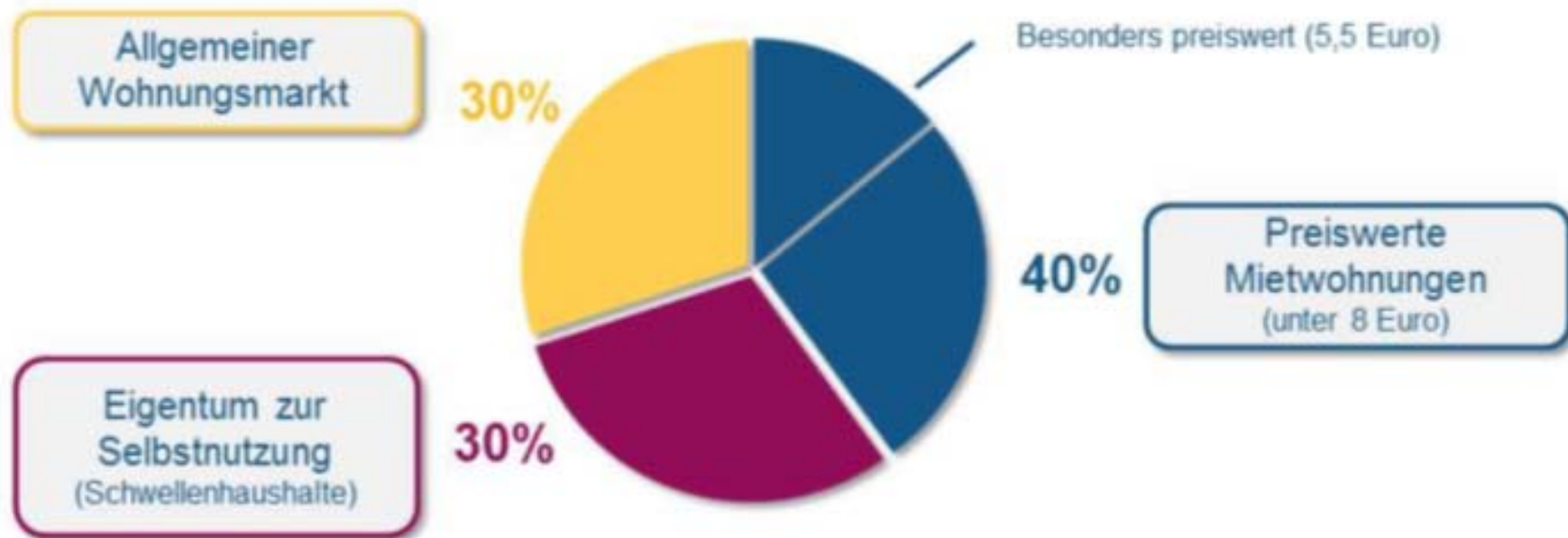
Städtebaulicher Entwurf



Bebauungsplanentwurf



Teleinternetcafe und Treibhaus
Berlin und Hamburg



➔ 70 % preiswerter Wohnungsraum für Haushalte mit geringem Einkommen und Schwellenhaushalte (§ 9 WoFG + 60%)

Heidelberg

Schaffung von Wohnflächen

Vorschlag:

1. Westliche Seite der Römerstraße

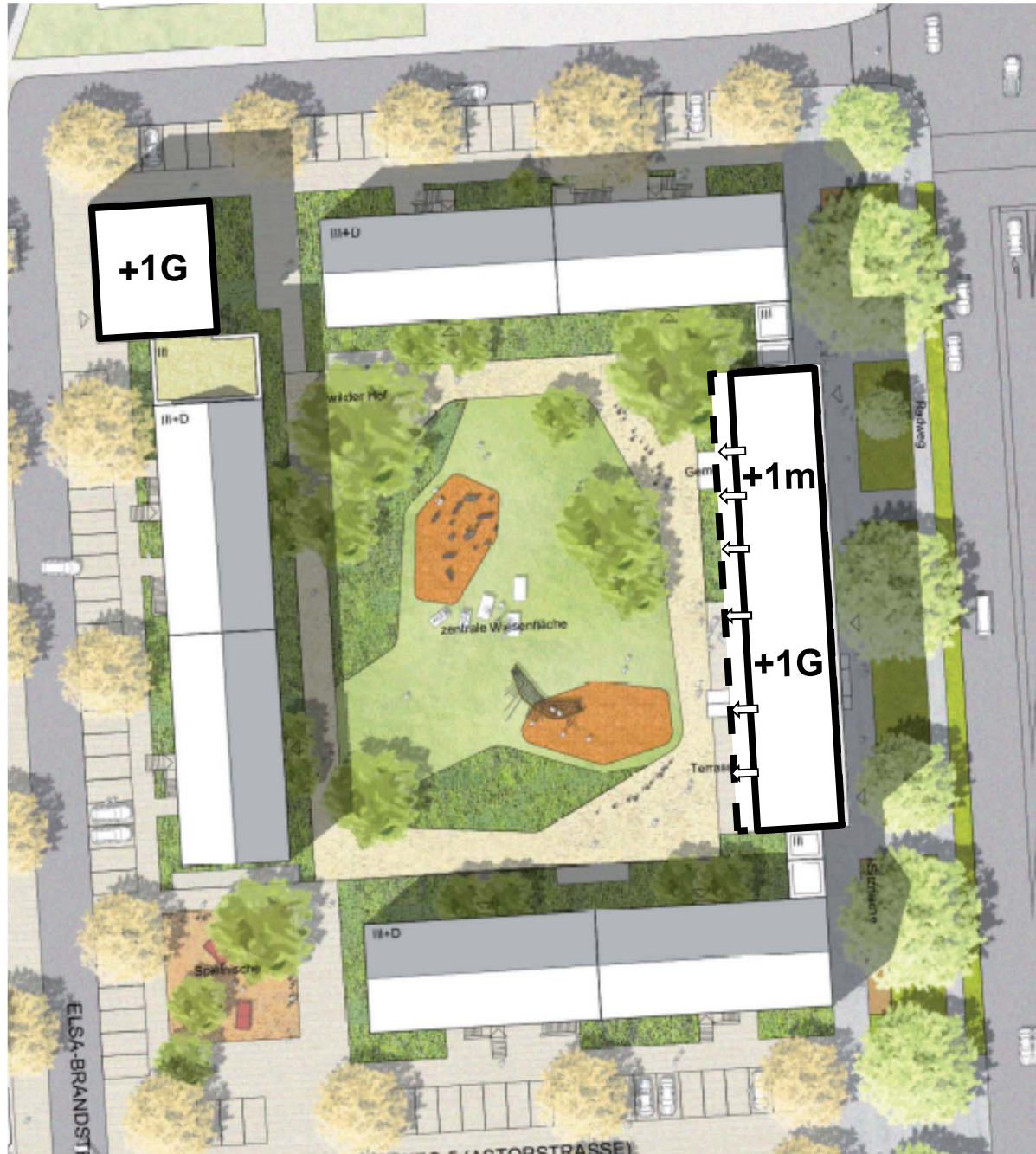


Heidelberg

Westliche Seite Römerstraße

Vorschlag:

1. Neubebauung westlich der Römerstraße von 9 auf 10 m
2. Gebäude an der Römerstraße und beide südlichen Punktgebäude an der E-B-Straße von 4 auf 5 Geschosse



Heidelberg

Schaffung von Wohnflächen

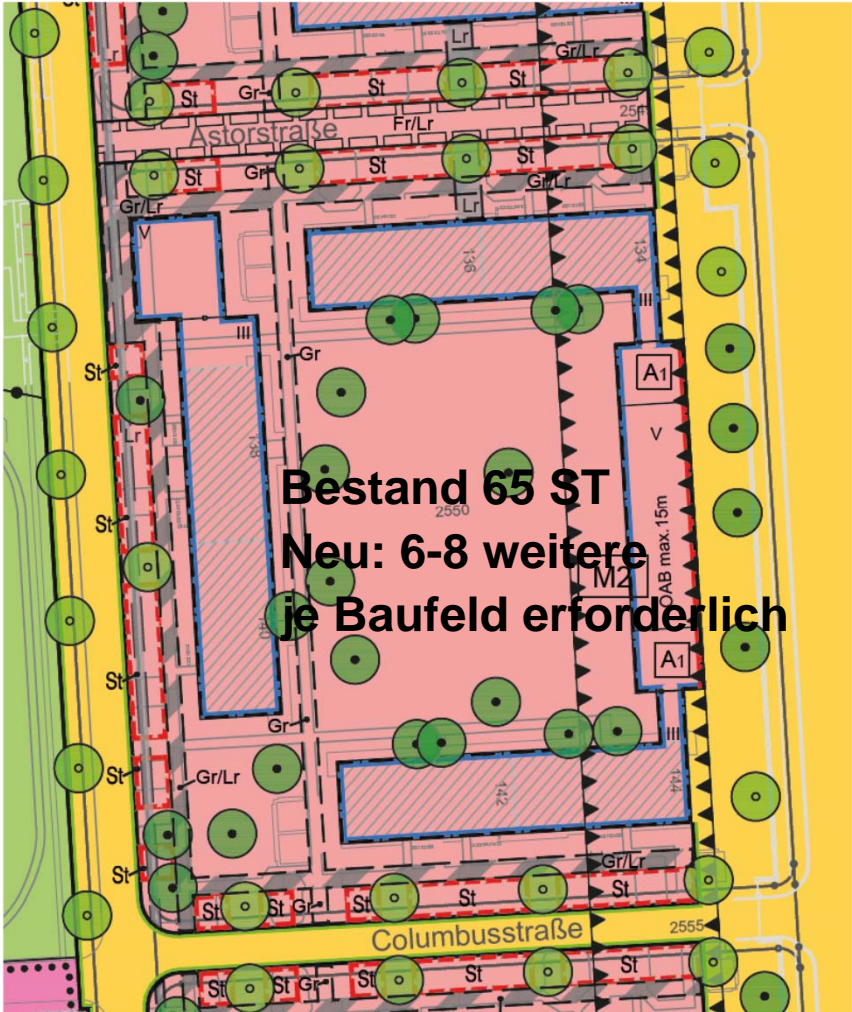
Vorschlag:

1. Westliche Seite der Römerstraße



Heidelberg

Umgang mit den Stellplätzen



Heidelberg

Stellplätze

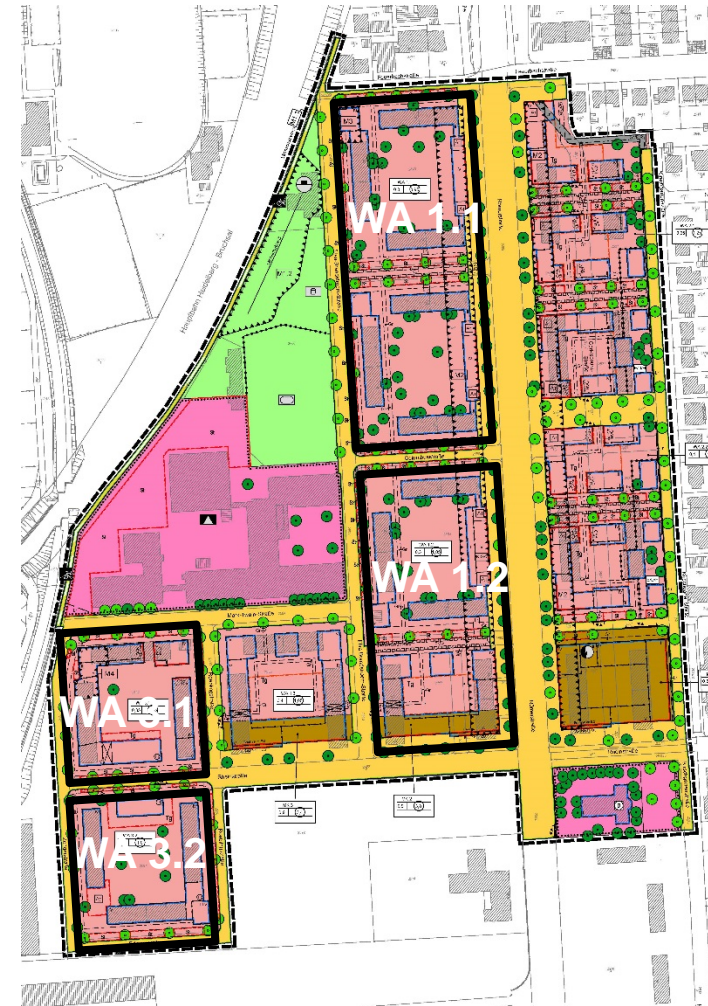
Einschränkung
gilt für:

WA 1.1, WA 1.2

und

WA 3.1, WA 3.2 den Bereich der
Wohngruppen

Bebauungsplan



Heidelberg

Gebäudehöhen Neubauten



Heidelberg

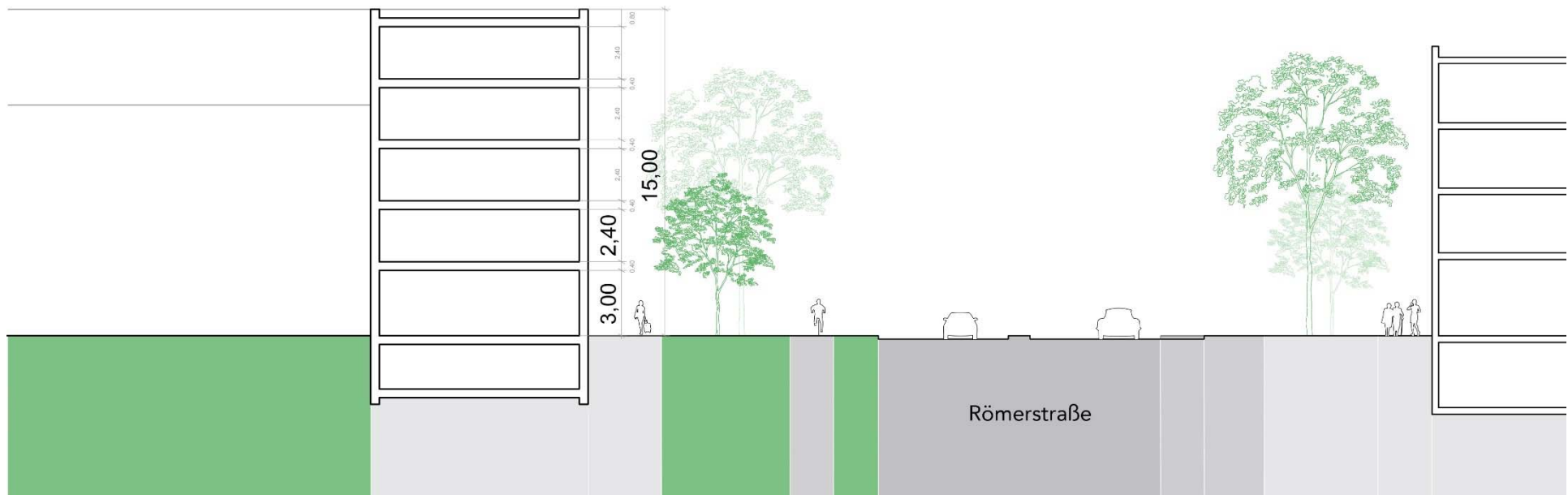
Variantendiskussion: 15,0m oder 16,0m?

Variante 15,0 m:

- > 5-geschossig
- > und: maximale Höhe Neubau = Fristhöhe Bestandsgebäude
- >> aber: Bezug zum First Bestandsgebäude nur indirekt, da baulich abgesetzt

Nachteil: Geringere Geschosshöhen!

- > Erdgeschosshöhe nur 3,00m (vorher 3,50m)
- > Obergeschosse nur 2,40m (bei 0,40m Deckenstärke)



Heidelberg

Variantendiskussion: 15,0m oder 16,0m?

Variante 16,0 m:

- > 5-geschossig
- > maximale Höhe Neubau = Frithöhe Bestandsgebäude + 1,00m
- >> Unterschied zur 15,0m Variante stadträumlich kaum wahrnehmbar

Vorteil: Höhere Geschosshöhen möglich

- > Erdgeschosshöhe: 3,50m
- > Obergeschosse: 2,50m (bei 0,40m Deckenstärke)

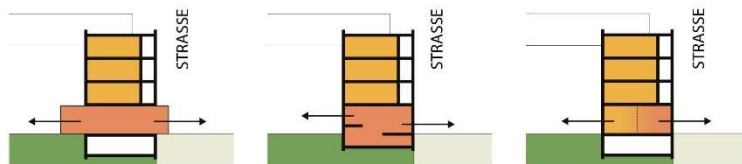


Heidelberg

Variante 16,0m

Vorteile eines höheren Erdgeschosses (3,50m):

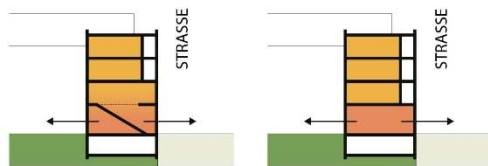
- > Wohnungen im Hochparterre möglich statt auf Straßenniveau
- > Flexibilität für besondere Nicht-Wohnnutzungen (KITA, Büro etc.)
- > mehr Spielraum in der Gestaltung und in der Architektur



Leichtbau
(z.B. Gewächshaus,
Werkstatt)

Galerie, Küchenstudio,
Homemediathek,
Gemeinschaftsraum

Wohnung mit
Arbeitsraum für freie
Berufe zur Straße



Maisonnetewohnung mit
EG-Studio

Fahrradabstellraum,
Waschraum, Sauna,
Kinderbetreuung,
Arbeitsraum



Foto: © Teleinternetcafe



Foto: © Teleinternetcafe



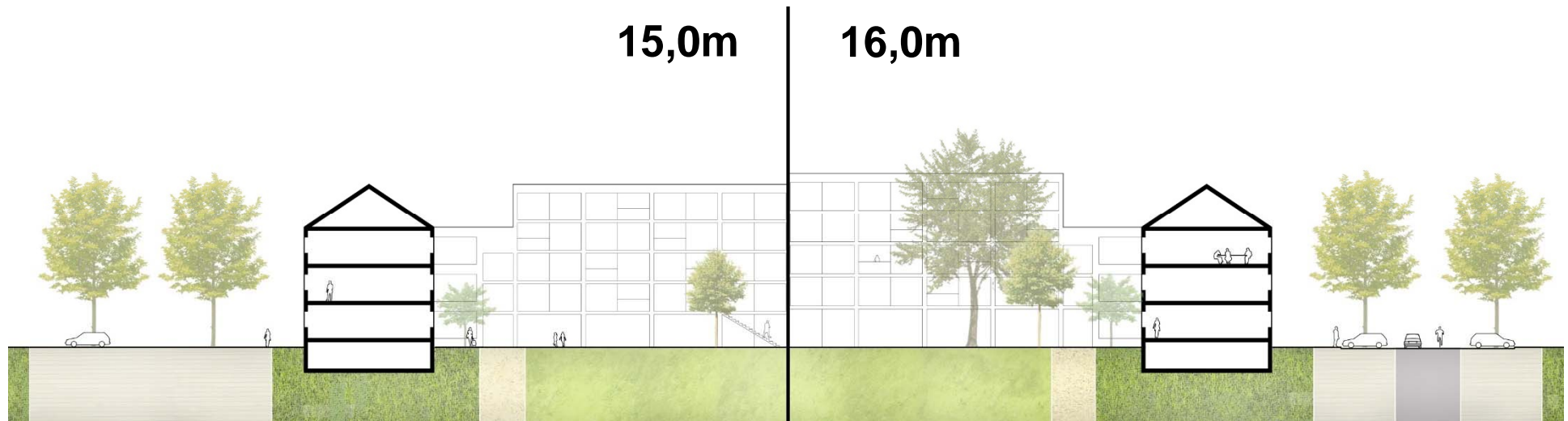
Foto: © Photo by Brett Beyer, 2011, Image Courtesy of Storefront for Art and Architecture



Foto: © Philippe Ruault

Heidelberg

Erneute Offenlage mit 5 Geschossen:
15,0 oder 16,0m?



Bebauung westlich der Römerstraße/ Blick in die Römerstraße
NEU: 5-geschossig



Variante 16,0m / Blick in die Römerstraße



Heidelberg

Redaktionelle Änderung

Konkretisierung Planung Schule:
Erweiterung Gemeinbedarfsfläche, Verkleinerung der Grünfläche

Stand November 2015



Stand erneute Offenlage



Heidelberg

2015

2016

2017

I. Quartal

Ausarbeitung
städtebaulicher
Vorentwurf

Öffentliche
Auslegung

Erneute Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung

II. Quartal

Bebauungsplan-
vorentwurf

Behandlung der
Stellungnahmen

Bauanträge

Frühzeitige Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung

III. Quartal

Ausarbeitung
städtebaulicher
Entwurf

Überarbeitung
Bebauungsplan-
entwurf

Zusammenführung
der Teilbereiche

IV. Quartal

Bebauungsplan-
entwurf

Überarbeitung
Bebauungsplan-
entwurf

Satzungsbeschluss



Heidelberg

Zu diskutieren:

- 1. Bebauung westlich der Römerstraße**
- 2. Stellplätze**
- 3. Gebäudehöhe 15,0 oder 16,0m?**



Heidelberg

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

