

# Konversionsfläche „Rohrbach ehemaliges Hospital“

Bürgerforum 1. April 2014

Stefan Rees Stadtplanungsamt

Heidelberg



# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Plangebiet



# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Schrägluftbilder



## Bürgerbeteiligung

### **Bestandteile der Bürgerbeteiligung**

Entwicklung gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg im dialogischen Planungsprozess gemeinsam mit der Bürgerschaft

- Bürgerforen
- Begehung des Geländes
- Schlüsselpersonengespräche
- Bürgervertreter als Sachverständige
- Selbstorganisierten Veranstaltungen

## Bürgerbeteiligung

### 1. Bürgerforum 28.11.2013

Wichtige Themen für die Bürgerschaft:

- vielfältige Wohnangebote insbesondere für Familien
- Soziale Mischung Verbindung Hasenleiser mit Alt Rohrbach
- attraktives Wohnumfeld und Freiräume (Treffpunkt, Quartiersplatz, öffentliche Grünflächen)
- Bildungsangebote / Wissenschaft- und Wirtschaftsflächen
- fundierte Verkehrskonzeption und Vernetzung mit dem Stadtteil
- Lärmschutz an der Karlsruher Straße.

## Bürgerbeteiligung

### **Schlüsselpersonengespräche**

Aufgabe Begleitung und Steuerung der Bürgerbeteiligung zusammen mit der Verwaltung

### **Slogan**

Viele eingegangene Ideen Themen: Grün, Begegnung, Leben in Rohrbach

### **Bürgervertreter**

Begleitung des Wettbewerbs als Sachverständige  
Frau Caterina Sommer und Herr Jürgen Ziegler sowie  
Frau Sabine Höfler und Herr Hans-Peter Droste als  
Stellvertreter

# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

**Was soll bei dem Wettbewerb heraus kommen ?**  
Städtebaulicher Entwurf im Maßstab 1:1000



Beispiel Wettbewerb Bahnstadt 2001

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### **Inhalt eines Ideenwettbewerbs =**

**Es soll eine Idee für die Strukturierung des Gebietes entwickelt werden**

- Städtebauliche Struktur des Gebietes
- Nutzungsverteilung (Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur)
- Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.)
- Grün- und Freiflächen
- Ideen für Gebäudeverteilung und Gebäudehöhen

# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

## Gegensatz Realisierungswettbewerb



Beispiel Realisierungswettbewerb Wieblingen Ost GGH

# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Wettbewerb formaler Teil

Herr Kaupp Büro Kaupp + Franck Architekten GmbH

# städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb nach RPW

erwartete Teilnehmer 30-50  
(ARGE Städtebauer / Architekt + Landschaftsplaner)

keine Zulassungsbeschränkung  
Städtebau – Architektur – Freiraum  
Eintragung in Kammerliste → Idee zählt



Ziel: große Auswahl an Lösungsansätzen

# Grundsätze des Wettbewerbs

Chancengleichheit

Fachgerechte Beurteilung  
durch Preisgericht bestehend  
aus Fachpreisrichtern  
und Sachpreisrichtern  
und Sachverständigen Beratern  
→ Wahl des Vorsitzenden

Anonymität

angemessene Leistungsvergütung  
Wettbewerbssumme  
→ Preise Anerkennungen



Auftragsversprechen !  
Risiko und Aufwand aller Teilnehmer

eindeutige und präzise Aufgabenbeschreibung  
Aufgabenformulierung möglichst inhaltlich, nicht formal festgelegt

# Verfahrenschritte

Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung der Eckpunkte der Auslobung

Auslobung Rohfassung

Preisrichtervorbesprechung

Mitte Mai

öffentliches Zwischenkolloquium

Mitte September

Vorprüfung

Mitte November

Jurysitzung

- Informationsrundgang
- 1. Ausscheidungsrundgang
- 2. Ausscheidungsrundgang
  - Engere Wahl
  - Rangfolge

Mitte Dezember

Ausstellung der Arbeiten  
(Vorentwürfe)

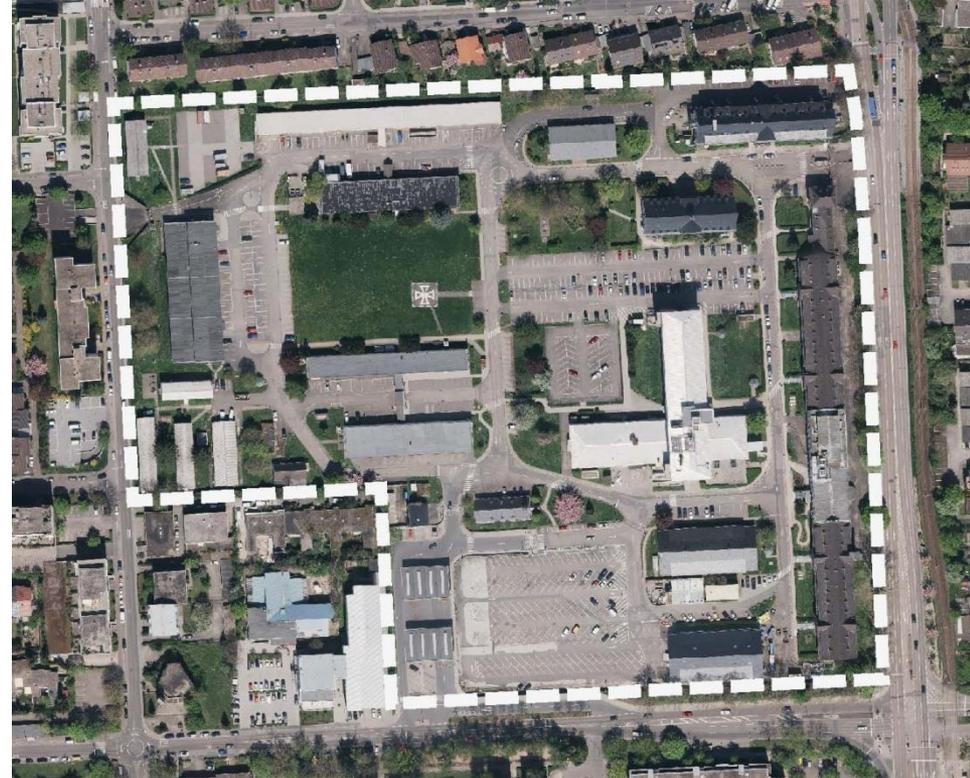
### **Was kommt nach dem Wettbewerb?**

- Konkretisierung der Bebauung ggf. Rahmenplan
- Investorensuche
- Aufstellung Bebauungsplan
- Bürgerbeteiligung auch bei der konkretisierenden Planung

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Bestandsaufnahmen

- Gebäudebestand
- Denkmalschutz
- Schadstoffe
- Technische Infrastruktur
- Freiflächen
- Baumbestand
- Verkehrsflächen
- Artenschutz/Biotopkartierung
- Altlasten und Kampfmittel



### **Bestandsaufnahmen**

#### Technische Infrastruktur

- Fernwärmeleitung
- Trafostation in der Trasse der Radwegeverbindung

# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb



Luftbild Hospital Nordbereich mit Radachse

# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



### Legende:



Gebäude Denkmalschutz



zu erhaltende Gebäude



Fernwärme



Schutzabstand



Bäume

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Aufgabenstellung (Programm) für die Auslobung

#### 1. Nutzungsverteilung /Gebäudebestand

1.1 Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Bildungseinrichtungen, Wohnnutzung soll überwiegen.

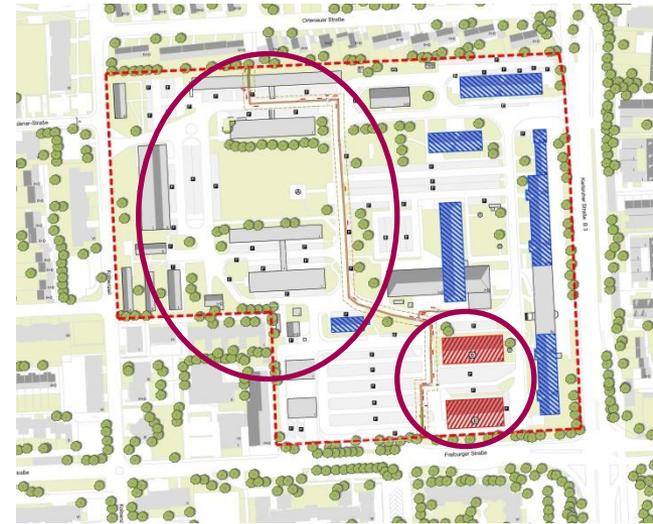
1.2 Erhalt der Bestandsgebäude im östlichen Abschnitt. Nutzung mit Wirtschaftsflächen.



# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

- 1.3 kulturelle, sportliche oder soziale Nutzung für die beiden denkmalgeschützten Gebäude.
- 1.4 Gebäudebestand im westlichen Teil wird durch Neubauten ersetzt. Schwerpunkt Wohnen



## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

- 1.5 Im Süden können entlang der Freiburger Straße sowohl Wohngebäude als auch Bürogebäude entstehen.
- 1.6 Für die Nutzungsverteilung wurden drei grundsätzliche Varianten (A-C) angedacht.



# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Auslobung Aufgabenstellung



Variante A  
PARK IM WESTEN

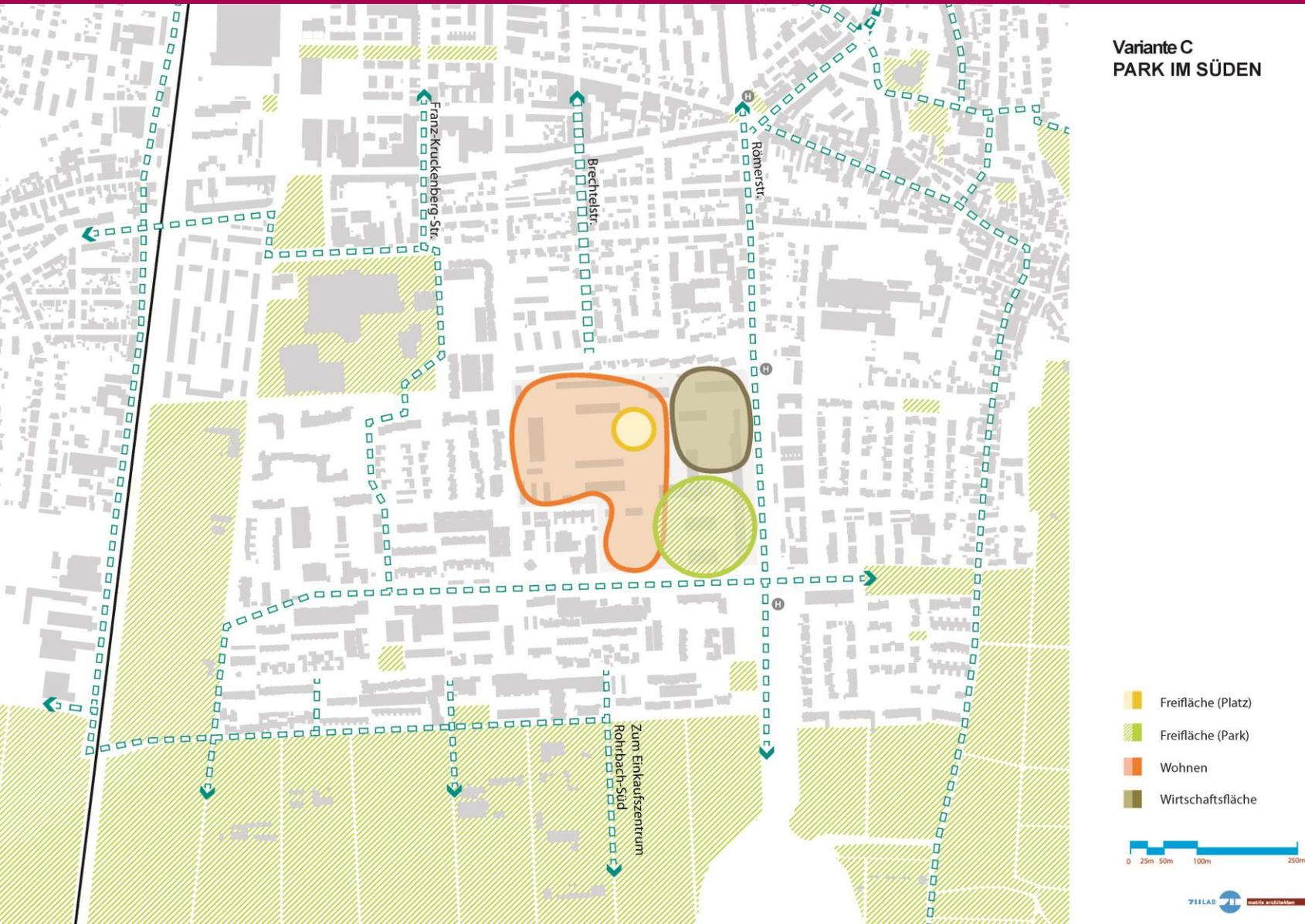
- Freifläche (Platz)
- Freifläche (Park)
- Wohnen
- Wirtschaftsfläche





# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Auslobung Aufgabenstellung



## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### **2. Wohnen und Städtebau**

2.1 vielfältiges Wohnungsangebot, Schwerpunkt Familien.

2.2 Mietwohnungsbau wie auch Eigentumsmaßnahmen

2.3 Höhe der Neubauten maximal wie Bestand (4 Geschosse)

2.4 Quartier soll einen urbanen Charakter aufweisen.

### **3. Wirtschaftsflächen und Infrastruktur**

- 3.1 Kein Bedarf für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Kindertagesstätte, Schule). Eine neue kleine Kita kann sich ggf. aus der Neubebauung ergeben.
- 3.2 Es ist ein Treffpunkt für Bürger für das Stadtviertel Hasenleiser vorzusehen.
- 3.3 Kein größerer Einzelhandelsstandort auf der Konversionsfläche. Ergänzung kleinteiliger Einzelhandel, Gastronomie und kleinen Dienstleistungen entlang Freiburger Straße

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

- 3.4 Büroeinheiten, Bildungseinrichtungen sowie kleinteilige Gewerbeeinheiten. An der Karlsruher Straße auch Firmenzentrale oder bedeutende Behörden möglich
- 3.5 Es ist nicht vorgesehen die Konversionsfläche als Ganzes als Universitäts- bzw. Hochschulstandort zu entwickeln.



### 4. Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport

4.1 Zentrale Grünfläche mit einer Größe von ca. 6. - 7.000 m<sup>2</sup> (Grahampark in Handschuhsheim) sowie Quartiersplatz

4.2 Grünfläche dient der Erholung (Sitzbänke und Ruhezone) Platz soll als Begegnungsraum (Spiel- und Bewegungsflächen)



Grahampark in Handschuhsheim ca. 0,7 ha

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

4.3 Freiflächen sollen das Defizit im Stadtteil ausgleichen und Begegnungsmöglichkeiten mit hoher Aufenthaltsqualität und Attraktivität bieten.

4.4 Zusätzlich Aufenthalts- und Begegnungsfläche für Jugendliche

4.5 Keine neue Sportanlage bzw. Sporthalle. Ggf. Nutzung der bestehende Halle für Sport.

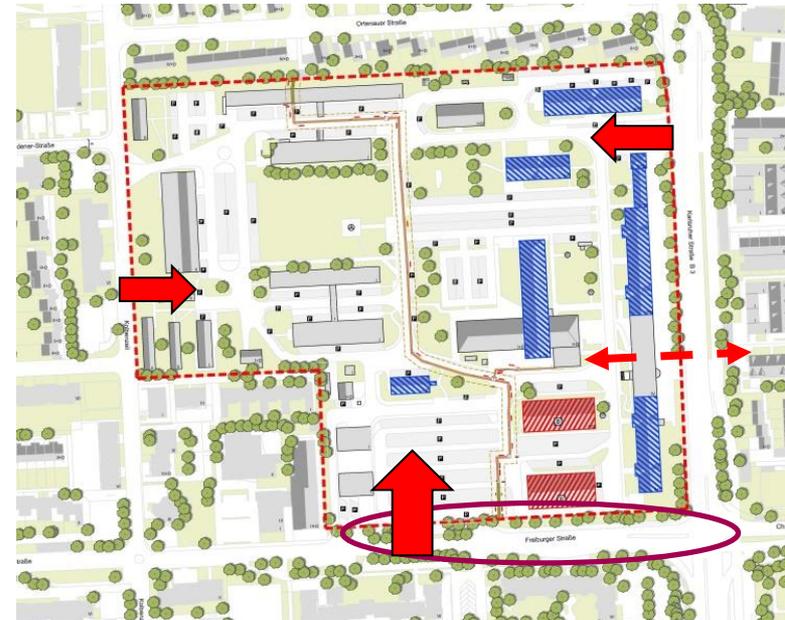


## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### 5. Erschließung und Vernetzung

5.1 Verkehrsanbindung über Freiburger Straße. Weitere Zufahrten über die Karlsruher Straße und die Kolbenzeil wenn städtebaulich und verkehrlich begründet

5.2 Einbeziehung der Freiburger Straße in das Gestaltungskonzept. Zusätzliche Querung der Karlsruher Straße

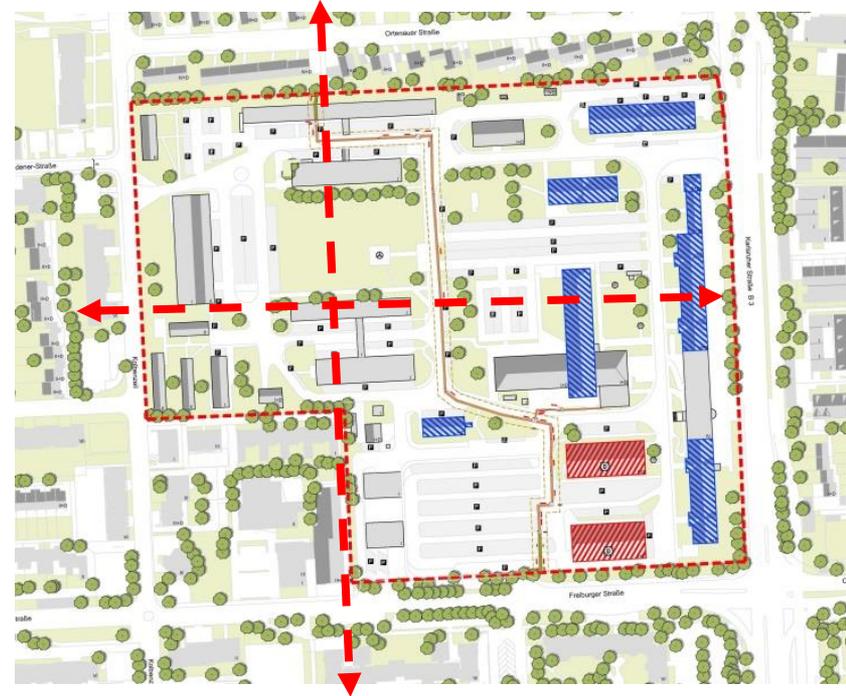


## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

5.3 Neue Ost-West- und Nord-Süd-Achsen zur Vernetzung mit dem Umfeld. Die Wege sollen mit Grün versehen sein

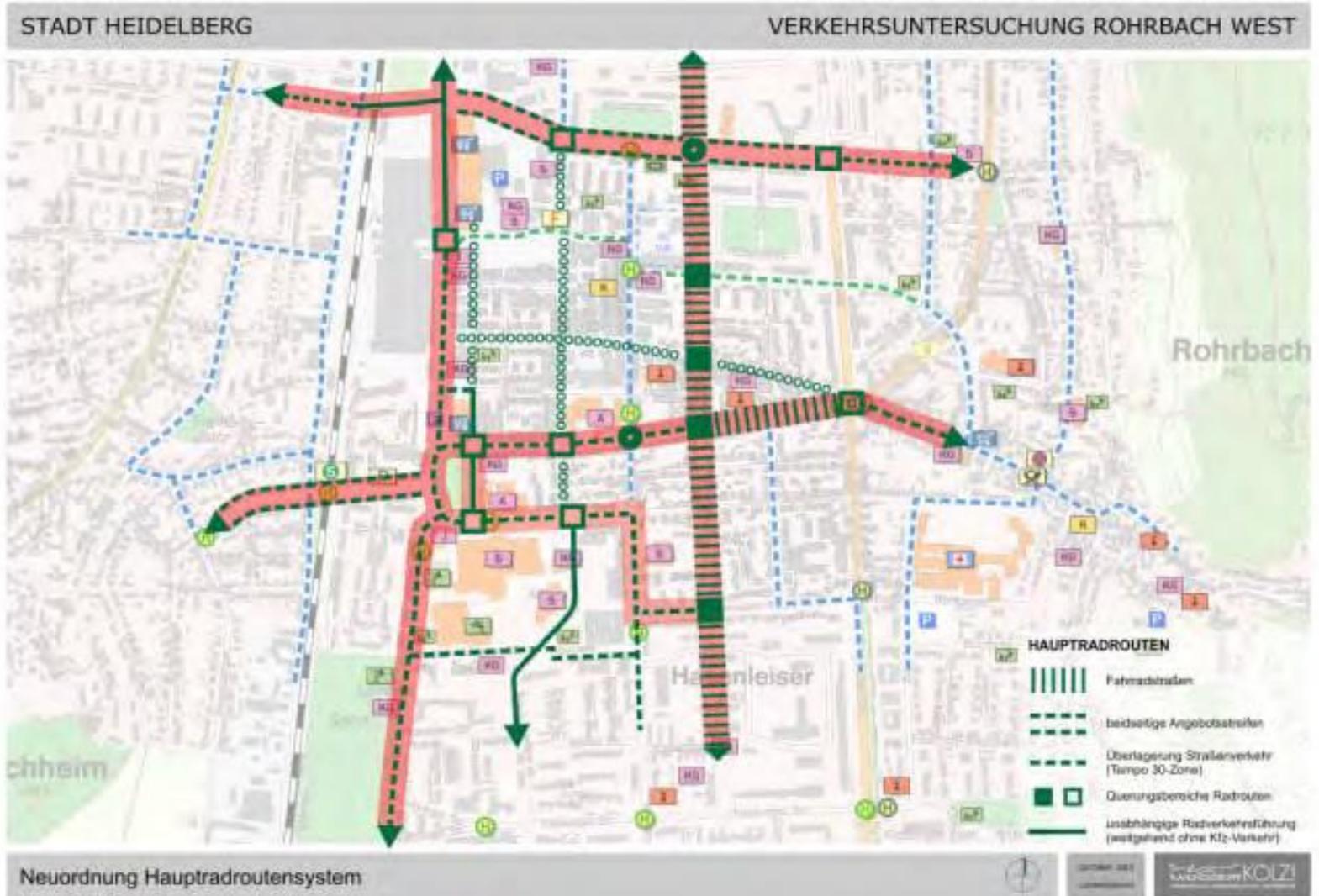
5.4 Vermeidung von Durchgangsverkehr

5.5 Aufbau Erschließungsstraßen mit Fahrbahn, beidseitig Parkplatzstreifen mit Bäumen und Gehweg



# Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb



## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### **Zentrale Entscheidungskriterien Preisgericht**

- gestalterische und räumliche Qualität des städtebaulichen Entwurfs, u.a.
  - Qualität des Freiraum- und Grünkonzepts
  - Realisierbarkeit in Abschnitten
  - städtebauliche und freiräumliche Vernetzung mit dem umgebenden Stadtgebiet
  - Erschließung
- Erfüllung des Programms der Auslobung und der funktionalen Anforderungen

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

- wirtschaftliche Aspekte / Umsetzbarkeit / Investitions- und Folgekosten
- Art des Umgangs mit Bestand (Gebäude und Bäume) und Denkmalpflege
- Barrierefreiheit und Kinderfreundlichkeit
- Beitrag zur Lebendigkeit, Attraktivität des Stadtviertels Hasenleiser und zur Integration in den Stadtteil Rohrbach
- Beitrag zur Stadtteilentwicklung Rohrbachs und zur gesamtstädtischen Einbindung

### Zeitplan des Wettbewerbsverfahrens Hospital

Verfahrensschritte	wann
<b>Vorbereitung</b>	
Übergabe der Flächen	September 2013
Grundsatzbeschluss über die Durchführung	November 2013
Bürgerforum	November 2013
Beauftragung externes Büro für Wettbewerbsvbetreuung	Februar 2014
Beschluss Beteiligungskonzept	März 2014
Bürgerforum Aufgabenstellung	April 2014
Preisrichtervorbesprechung	Mai 2014
Beschluss Endfassung Auslobungstext	Juli 2014

### Zeitplan des Wettbewerbsverfahrens Hospital

#### Vertiefungsphase

Bekanntmachung des Wettbewerbs

August 2014

Rückfragenkolloquium öffentliche Begehung

September 2014

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Oktober 2014

Vorprüfung

November 2014

#### Endphase

Preisgerichtssitzung

Dezember 2014

Veröffentlichung, Bürgerforum Ausstellung

Dezember 2014/Januar 2015

Konversionsfläche Rohrbach ehemaliges Hospital

**Vielen Dank**