

Konversionsfläche „Rohrbach ehemaliges Hospital“

Stadtteilgespräch 10. März 2015

Stadtplanungsamt

Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs

- Aufgabenstellung
- Bürgerbeteiligung
- Ablauf
- Ergebnisse
- Weiteres Verfahren





Hospital

Aufgabenstellung, Ziel und Zweck des Wettbewerbs

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

- Aufzeigen von sinnvollen Nachnutzungsmöglichkeiten der Fläche
- Städtebauliche Einbindung und Vernetzung in den Stadtteil
- Neustrukturierung des Gebietes
- Ideen zu Gebäudestellungen, Nutzungsverteilung, Gebäudehöhen, Lage von Grün-, Frei- und Erschließungsflächen
- Aufwerten des Hasenleisers

Hospital

Städtebaulicher Ideenwettbewerb



Bestandteile der Bürgerbeteiligung

- **Bürgerforen**

2 Bürgerforen durchgeführt, Diskussion der Aufgabenstellung als Grundlage für die Auslobung

- **Begehung des Geländes**

1. öffentliche Begehung im November 2013
2. öffentliche Begehung im September 2014 mit dem Rückfragenkolloquium

- **Schlüsselpersonengespräche**

Begleitung des Beteiligungsprozesses

- **Bürgervertreter als Sachverständige im Preisgericht**

zwei Bürgervertreter und zwei Stellvertreter wurden ausgewählt, die seitdem den Prozess beratend begleiten (Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium, Preisgericht)

Hospital

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb

Bestandteile der Bürgerbeteiligung

1. öffentliche Begehung im November 2013
2. öffentliche Begehung im September 2014 mit dem Rückfragenkolloquium



Hospital

Wesentliche Inhalte der Auslobung als Ergebnis des 2. Bürgerforums

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Nutzungsverteilung /Gebäudebestand

- Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Bildungseinrichtungen,
- Wohnnutzung soll überwiegen
- Erhalt der Bestandsgebäude im östlichen Abschnitt. Nutzung mit Wirtschaftsflächen, Bildungseinrichtungen und Wohnen.



Städtebau

- Vielfältiges Angebot an Wohnungstypen, insbesondere für Familien
- Raum für weitere Angebote (Mehrgenerationenwohnen, inklusives Wohnen, Wohnungen für Auszubildende)
- Neubauten sollen in der Höhe nicht über den Gebäudebestand auf dem Areal hinausgehen.
- Es ist eine an die Umgebung angepasste, maßstäbliche Höhenentwicklung vorzusehen

Varianten für die Nutzungsverteilung



Variante A

Park im Westen



Variante B

Park in der Mitte



Variante C

Park im Süden

Seitens der Teilnehmer/innen des Bürgerforums wurden die Varianten A („Park im Westen“) und B („Park in der Mitte“) für eine Nutzungsverteilung im Zuge des Ideenwettbewerbs empfohlen.

Im Wettbewerb waren beide Varianten zulässig, die Mehrheit der Teilnehmer hat sich für die Variante B entschieden.

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

Hospital

Wettbewerb

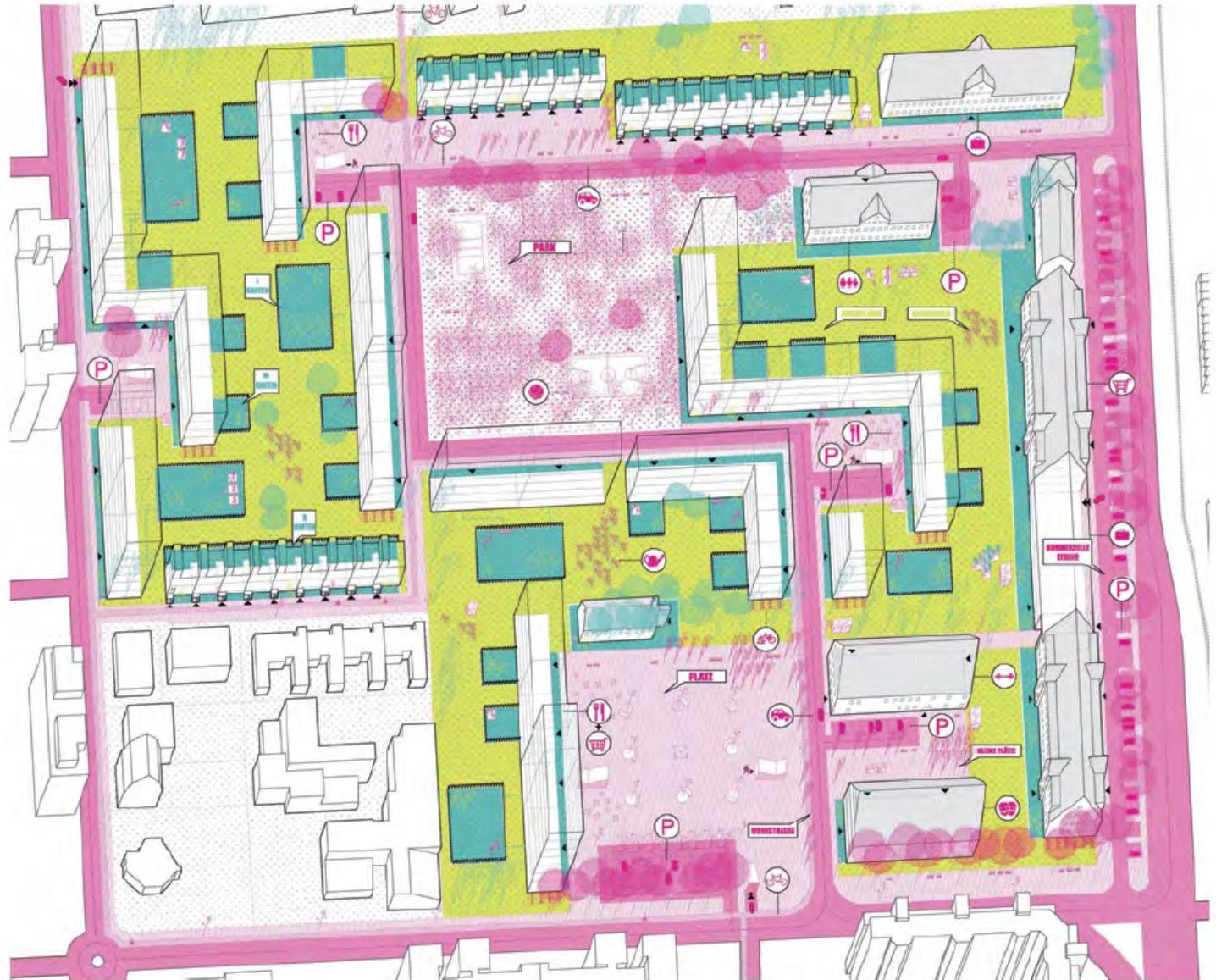
44 Büros haben am Rückfragenkolloquium im September 2014 teilgenommen

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

33 Büros haben im November 2014 eine Wettbewerbsarbeit abgegeben



Hospital



Hospital





Weiteres Vorgehen

Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf

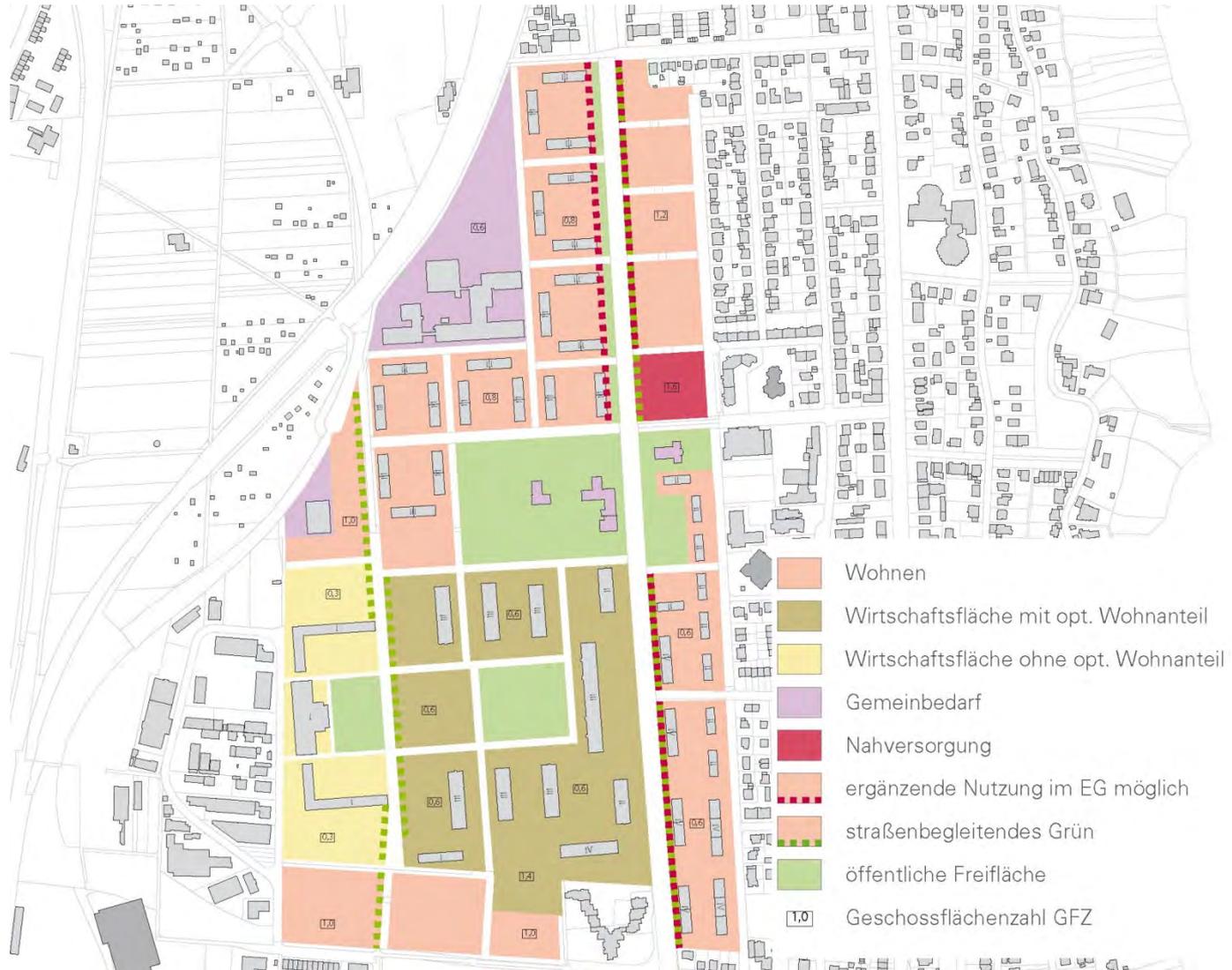
Ein städtebaulicher **Rahmenplan** ist ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotentiale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. Er ist nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen.

Wettbewerbsentwurf

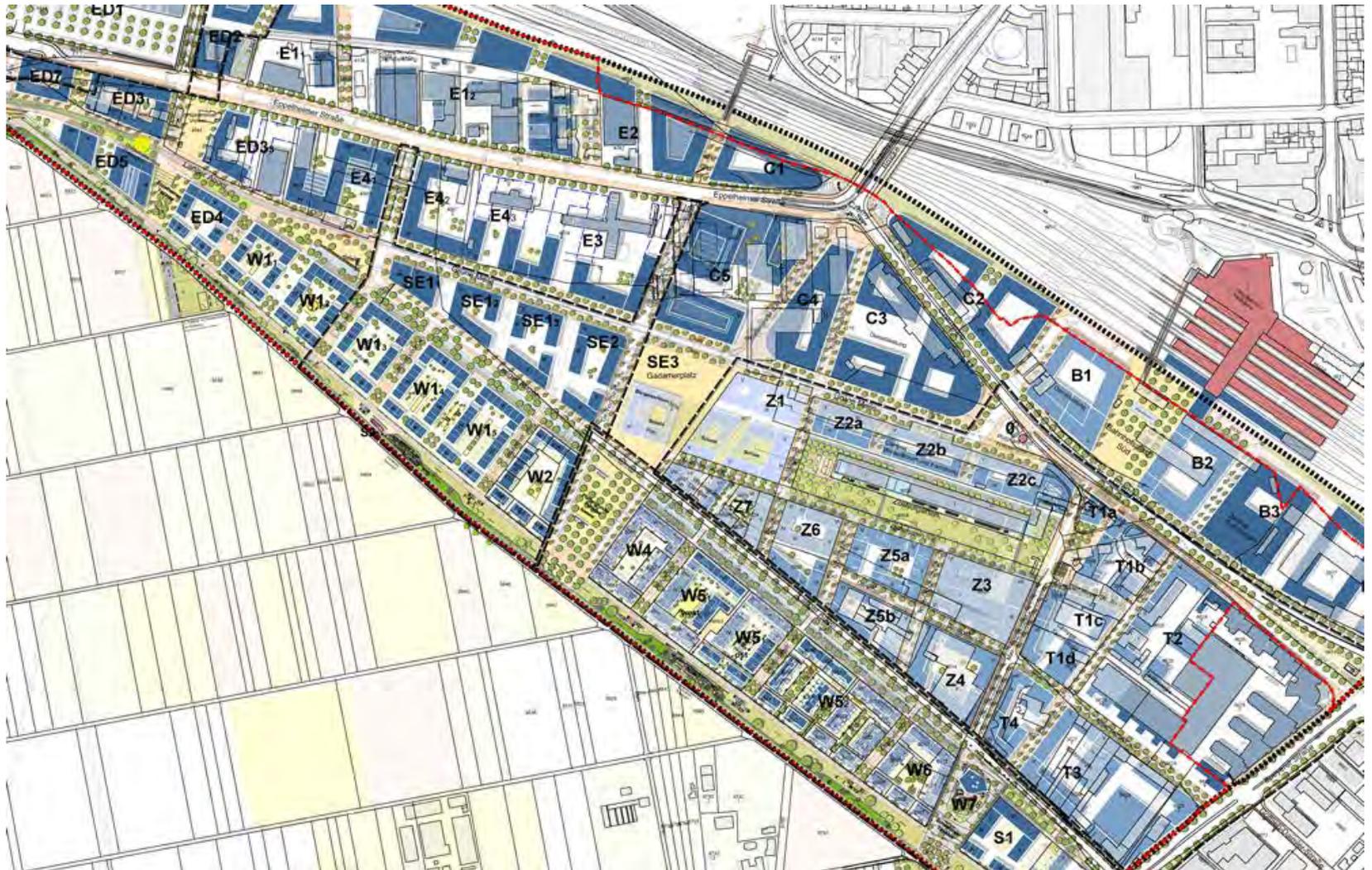
Rahmenplan

Bebauungsplan

Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf



Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf



Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf

Stadtplanung/ Städtebau

- Einbindung Stadtraum/Stadtteil
- Hochbau / Baustruktur
- Quartiere / Größe der Baufelder / Entwicklungsabschnitte
- Höhenentwicklung / Setzung von Hochpunkten
- Eingangsbereiche
- Aussagen zum Denkmalschutz
- Städtebauliche Kennwerte, Wohnfläche, Anzahl Einwohner, GFZ/GRZ

Nutzung

- Nutzungsverteilung Wohnen/Wirtschaft/Gemeinbedarf
- Wohnen / Wohnformen
- Gemeinbedarf
- Wirtschaftsflächen

Weiteres Vorgehen

Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf

Freiraum

- Vernetzung
- Platzflächen / Aufenthaltsflächen/Stadtpark
- Umgang mit Baumbestand
- Gestaltungselemente

Mobilität / Verkehr

- Vernetzung und Erschließung MIV/ÖPNV/Rad/Fußgänger
- Straßenquerschnitte
- Parkraumbedarf

Weiteres Vorgehen

Inhalt Rahmenplan / Städtebaulicher Entwurf

Sektorale Untersuchungen

- Wirtschaftsflächen
- Wohnzielgruppenkonzept
- Umweltbericht/Ausgleichskonzept
- Lärmschutzkonzept
- Energie/Nachhaltigkeit
- Regenwasserkonzept
- technische Infrastruktur
- Altlasten

Heidelberg

Hospital

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Zeitplan

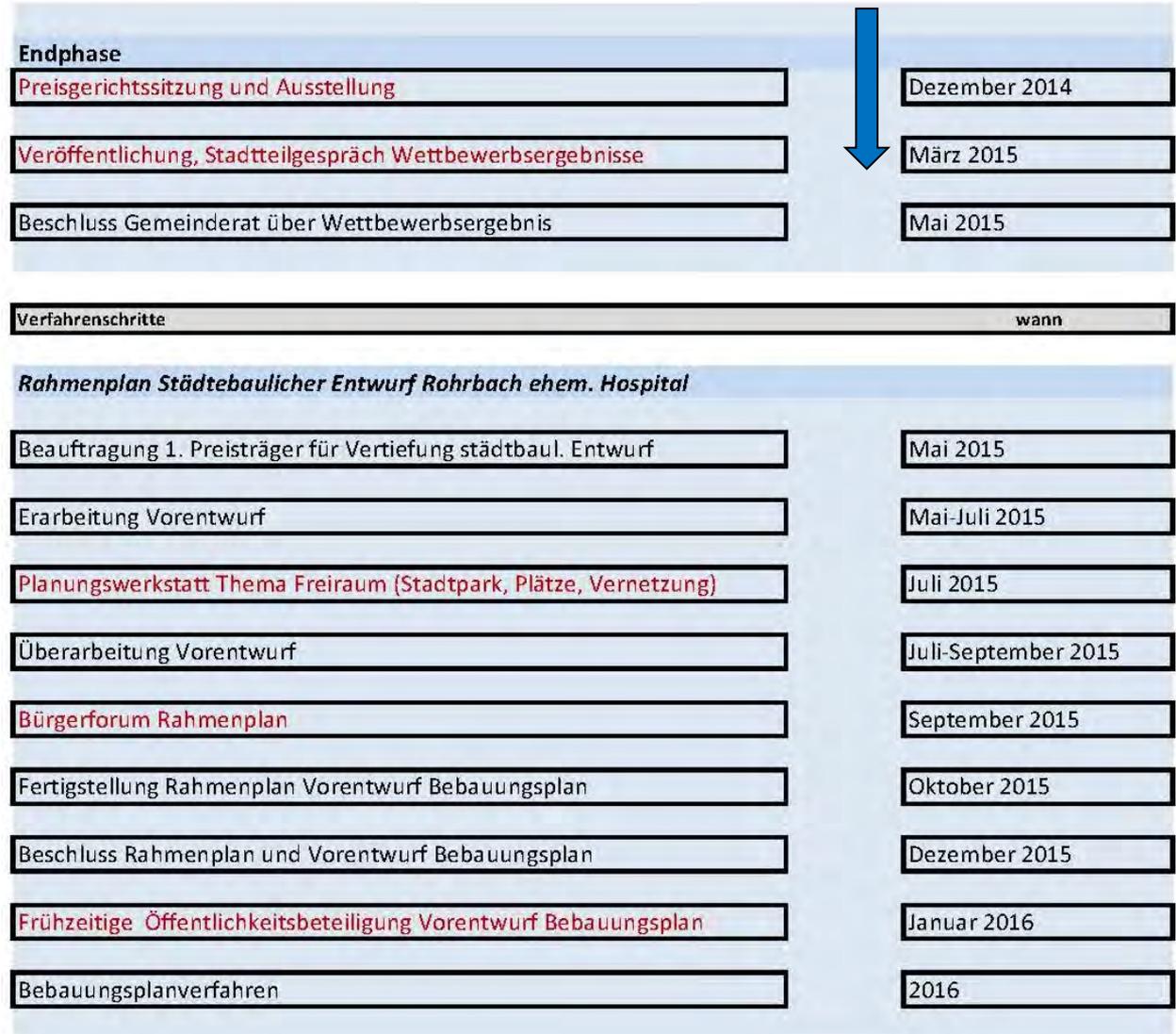
Verfahrensschritte	wann
Städtebaulicher Ideenwettbewerb Rohrbach ehem. Hospital	
Vorbereitung	
Übergabe der Flächen	September 2013
Grundsatzbeschluss über die Durchführung	November 2013
Begehung der Fläche	November 2013
Bürgerforum	November 2013
Beauftragungs Büro für Wettbewerbsbetreuung	Februar 2014
Beschluss Beteiligungskonzept	März 2014
Bürgerforum Auslobungstext	April 2014
Preisrichtervorbesprechung	Mai 2014
Beschluss Endfassung Auslobungstext	Juli 2014
Vertiefungsphase	
Bekanntmachung des Wettbewerbs	August 2014
öffentliches Rückfragenkolloquium und Begehung	September 2014
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Oktober 2014
Vorprüfung	November 2014
Endphase	
Preisgerichtssitzung und Ausstellung	Dezember 2014
Veröffentlichung, Stadtteilgespräch Wettbewerbsergebnisse	März 2015
Beschluss Gemeinderat über Wettbewerbsergebnis	Mai 2015
Verfahrensschritte	
Rahmenplan Städtebaulicher Entwurf Rohrbach ehem. Hospital	
Beauftragung 1. Preisträger für Vertiefung städtebaul. Entwurf	Mai 2015
Erarbeitung Vorentwurf	Mai-Juli 2015
Planungswerkstatt Thema Freiraum (Stadtspark, Plätze)	Juli 2015
Überarbeitung Vorentwurf	Juli-September 2015
Bürgerforum Rahmenplan	September 2015
Fertigstellung Rahmenplan Vorentwurf Bebauungsplan	Oktober 2015
Beschluss Rahmenplan und Vorentwurf Bebauungsplan	Dezember 2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Vorentwurf Bebauungsplan	Januar 2016
Bebauungsplanverfahren	2016

Verfahrensschritte	wann
Städtebaulicher Ideenwettbewerb Rohrbach ehem. Hospital	
Vorbereitung	
Übergabe der Flächen	September 2013
Grundsatzbeschluss über die Durchführung	November 2013
Begehung der Fläche	November 2013
Bürgerforum	November 2013
Beauftragungs Büro für Wettbewerbsbetreuung	Februar 2014
Beschluss Beteiligungskonzept	März 2014
Bürgerforum Auslobungstext	April 2014
Preisrichtervorbesprechung	Mai 2014
Beschluss Endfassung Auslobungstext	Juli 2014
Vertiefungsphase	
Bekanntmachung des Wettbewerbs	August 2014
öffentliches Rückfragenkolloquium und Begehung	September 2014
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Oktober 2014
Vorprüfung	November 2014
Endphase	
Preisgerichtssitzung und Ausstellung	Dezember 2014
Veröffentlichung, Stadtteilgespräch Wettbewerbsergebnisse	März 2015
Beschluss Gemeinderat über Wettbewerbsergebnis	Mai 2015

Heidelberg

Hospital

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Zeitplan



Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs

Dr.-Ing. Arch. Thorsten Erl

Mitglied der Wettbewerbsjury



1001



1002



1003



1004



1021



1022



1023



1024



1005



1006



1007



1008



1025



1026



1027



1028



1009



1010



1011



1012



1029



1030



1031



1032



1013



1014



1015



1016



1033



1017



1018



1019



1020



Hospital

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Zentrale Entscheidungskriterien des Preisgerichts

- gestalterische und räumliche Qualität des städtebaulichen Entwurfs, u.a.
 - Umgang mit dem Bestand
 - Qualität des Freiraum- und Grünkonzepts
 - Realisierbarkeit in Abschnitten
 - städtebauliche und freiräumliche Vernetzung
 - Erschließung
- wirtschaftliche Aspekte / Umsetzbarkeit / Investitions- und Folgekosten
- 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

Heidelberg

Wettbewerb Hospital

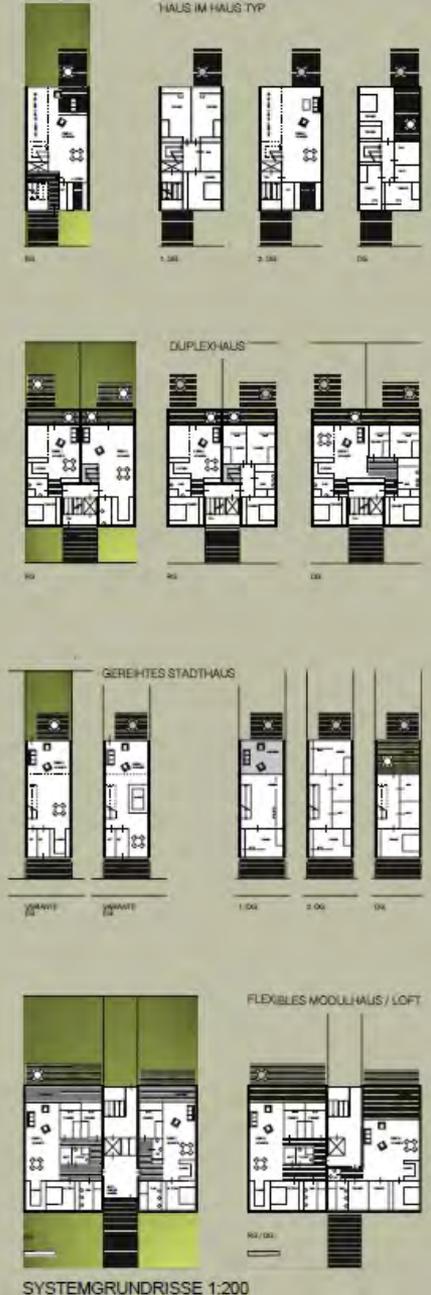
1. Preis
Hähnig – Gemmeke,
Tübingen
S. Fromm,
Dettenhausen



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

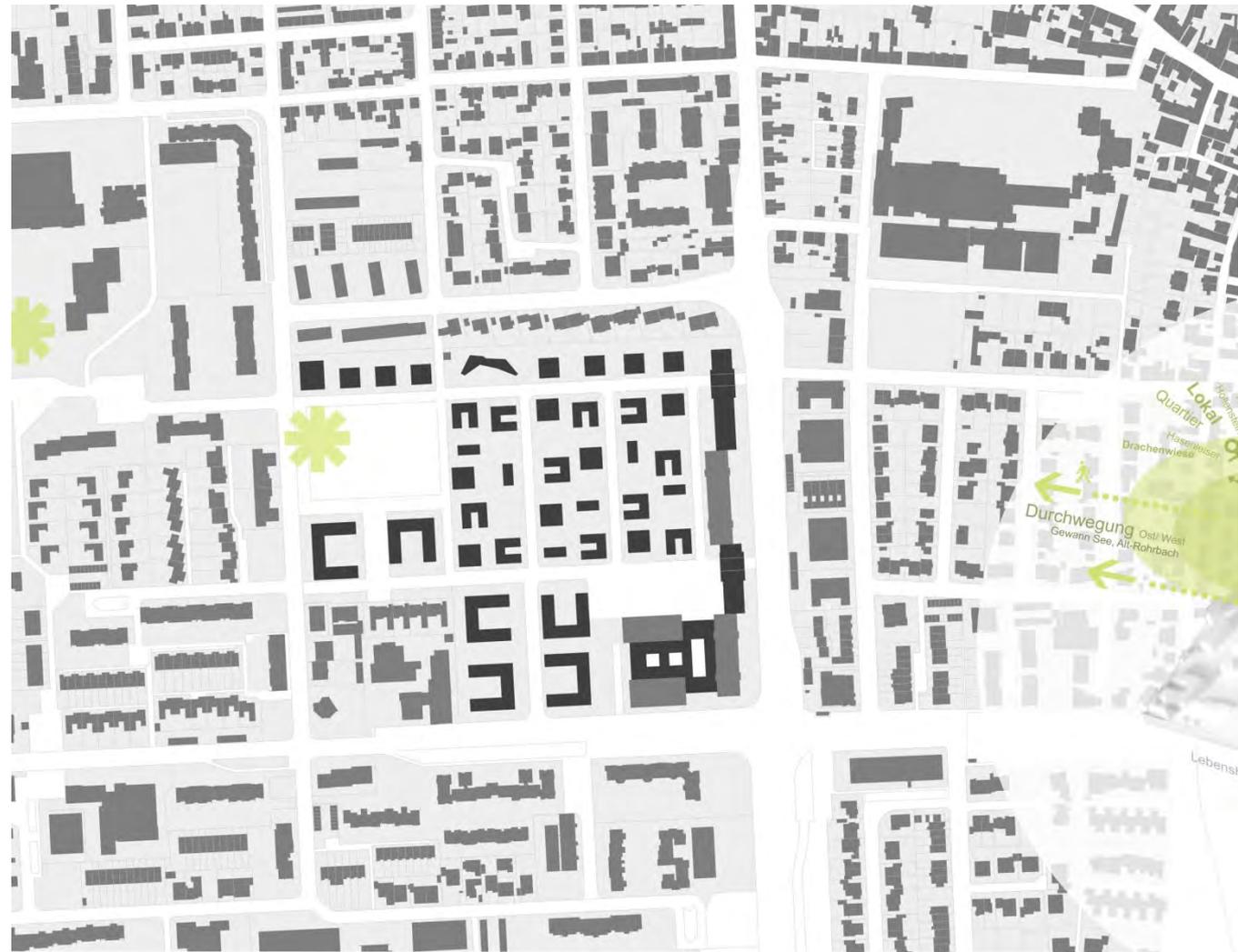
1. Preis
Hähnig – Gemmeke
Stefan Fromm



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis
ap88 Heidelberg
Bresch Henne
Mühlinghaus Bruchsal



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

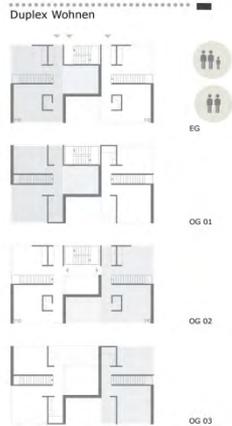
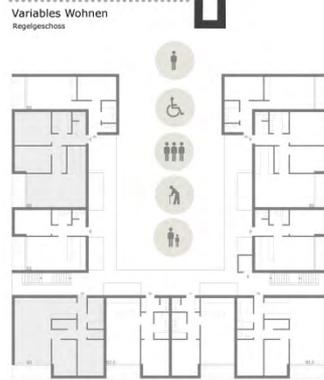
2. Preis
ap88 Heidelberg
Bresch Henne
Mühlinghaus Bruchsal



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis ap88 Heidelberg Bresch Henne Mühlinghaus



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis
ap88 Heidelberg
Bresch Henne
Mühlinghaus



Blick vom Kolbenzeil auf die Drachenviese



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis
Teleinternetcafe, Berlin
TH Treibhaus, Hamburg



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis
Teleinternetcafe, Berlin
TH Treibhaus, Hamburg



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

2. Preis Teleinternetcafe, TH Treibhaus



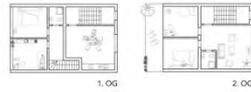
A) Stadthäuser

Die schlanken Reihenhäuser mit Garage und eigenem Garten ziehen sich über drei bis vier Geschosse. Das an die Garage anschließende Erdgeschoss richtet sich zur Öffentlichkeit und ist als multifunktionaler Raum gedacht. Er kann als Arbeitsfläche genutzt werden, bietet Platz für Kreatives oder dient als eigenes Büro. Der Wohnraum und die Küche sind durchgesteckt und schließen sich direkt an den Garten an, der sich oberhalb der Garage befindet. Mit vier bis sechs Zimmern bieten die Reihenhäuser viel Platz für Familien.



B) Hof 2 / Geschosswohnungsbau

Der Geschosswohnungsbau ist als Zweifamilien angelegt und bietet Raum für großzügige Wohnungen. So befindet sich im Regelgeschoss eine Vierzimmerwohnung und eine flexibel schaltbare Wohnung bestehend aus einer Dreizimmerwohnung und einer Einzimmerwohnung. Im Erdgeschoss ist eine zum Innenhof orientierte Wohnung angelegt. Die Außenacke des Blocks wird im Erdgeschoss zu mietbarer Büro- oder Gemeinschaftsfläche.



C) Hof 2 / Gestapelte Einfamilienhäuser

Dieser Typ setzt sich aus zwei Teilen zusammen, die sich in einem Geschoss verschieben. Auf diese Weise werden kleinere Wohnungen möglich, die sich über zwei Geschosse erstrecken und privaten Freiraum als Garten oder Dachterrasse besitzen. Während sich die eine Wohnung mehr zum Innenhof orientiert, richtet sich die zweite nach außen. Trotz des gemeinsam bewohnten Gebäudes bieten sie individuelle Adressen.



D) Mittelpunkte

Um auf die Durchlässigkeit dieses Clusters zu reagieren ist das Erdgeschoss offen und flexibel gestaltet. Gemeinschaftliche Räume, sowie abtrennbare Arbeitsräume finden hier Platz und sind auch direkt vom Erschließungsgang aus erreichbar. Die Regelgeschosse zeigen, dass unterschiedliche Wohnungsgrößen in dieser Typologie untergebracht werden können. So lassen sich aus kleinen Einzimmerwohnungen leicht Zwei- oder Vierzimmerwohnungen realisieren.

Hof 3 und Kulturplattform



Schnitt B-B M 1:200



Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Heidelberg

Wettbewerb Hospital

1. Preis
Hähmig – Gemmecke,
Tübingen
Stefan Fromm,
Dettenhausen



... danke für Ihr Interesse!

