

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

Verfahrensschritte

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)

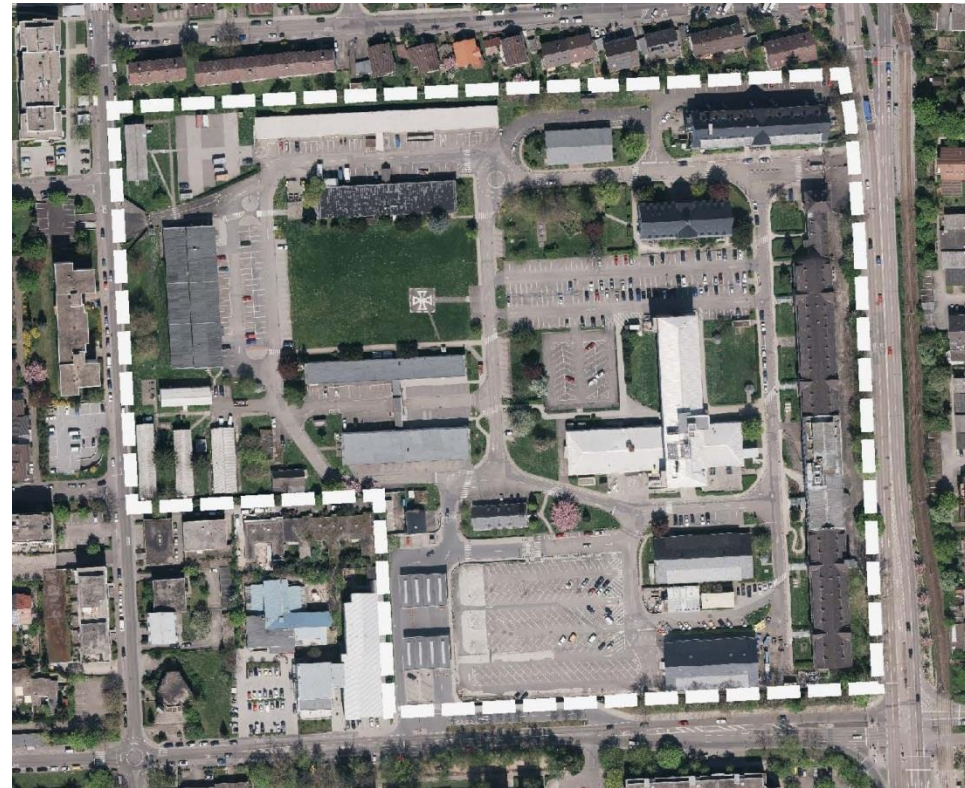
Was kommt nach dem Wettbewerb?

- 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



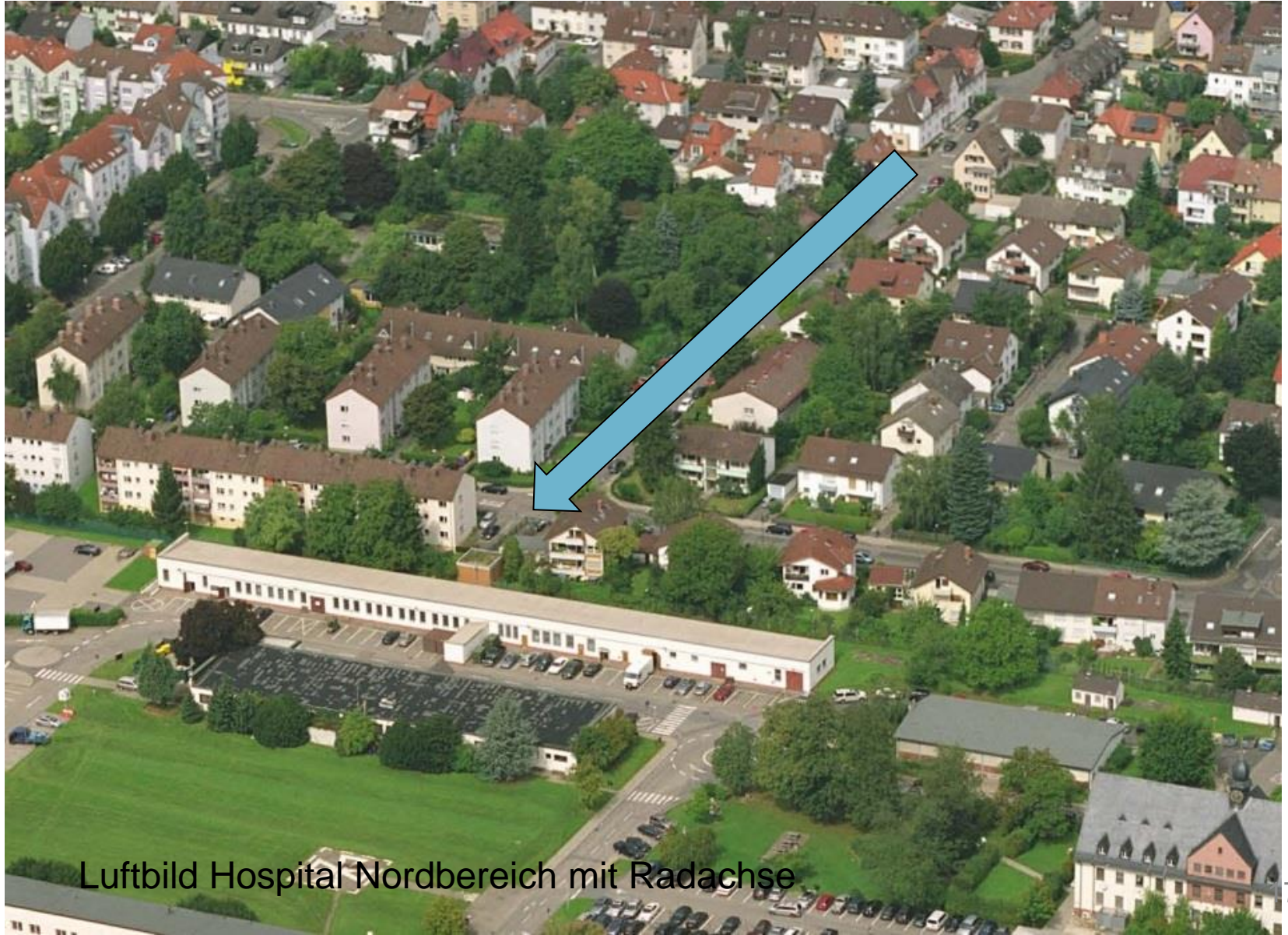
Bestandsaufnahmen

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.

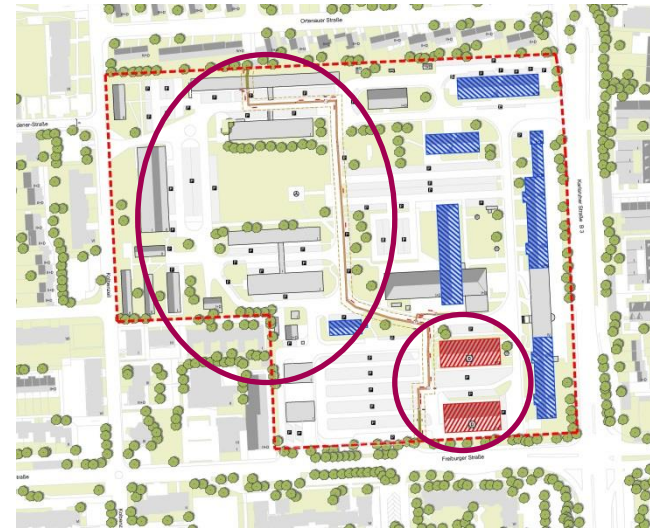
1.2 Erhalt der Bestandsgebäude im östlichen Abschnitt. Nutzung mit Wirtschaftsflächen.



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



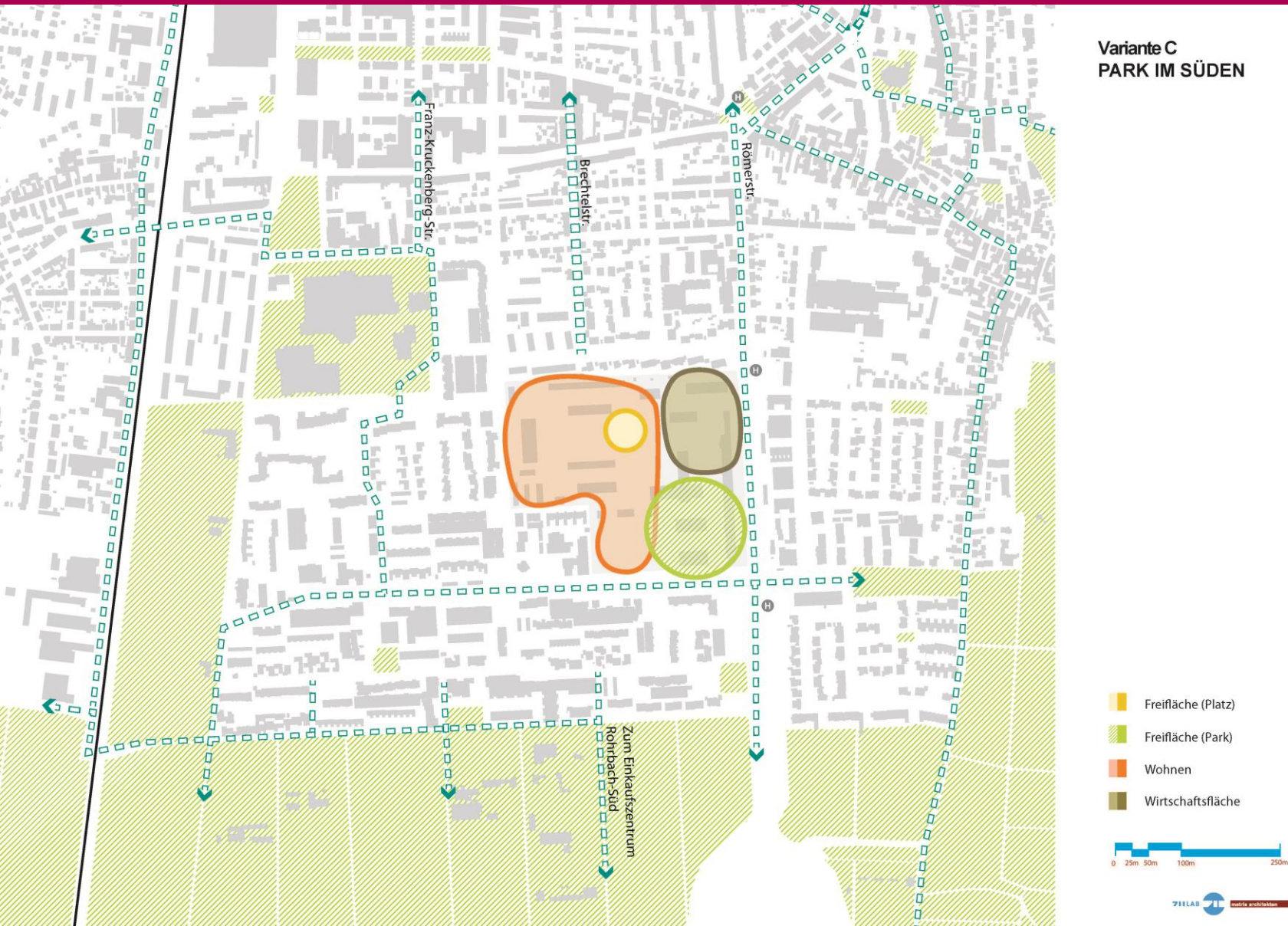
Variante B
PARK IN DER MITTE

- 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.



Städtebaulicher Ideenwettbewerb

4. Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport

4.1 Zentrale Grünfläche mit einer Größe von ca. 6. - 7.000 m² (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.

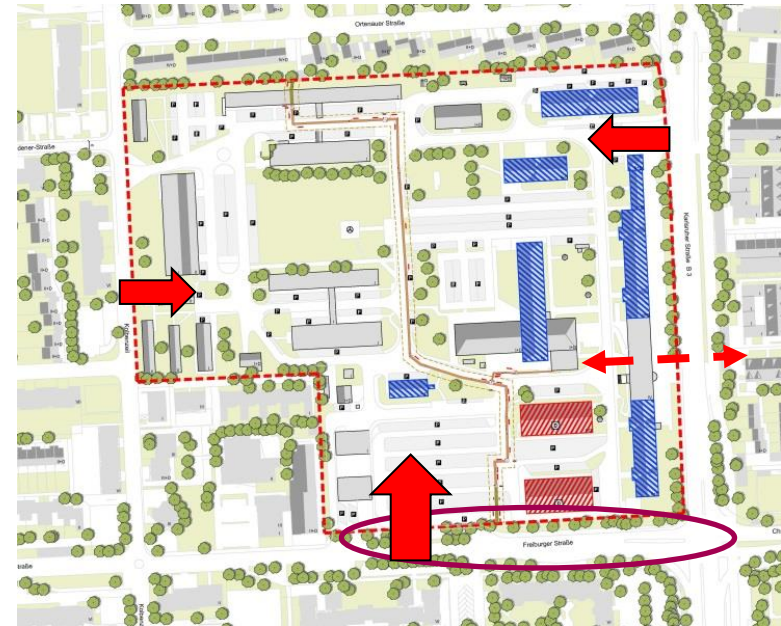


Städtebaulicher Ideenwettbewerb

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

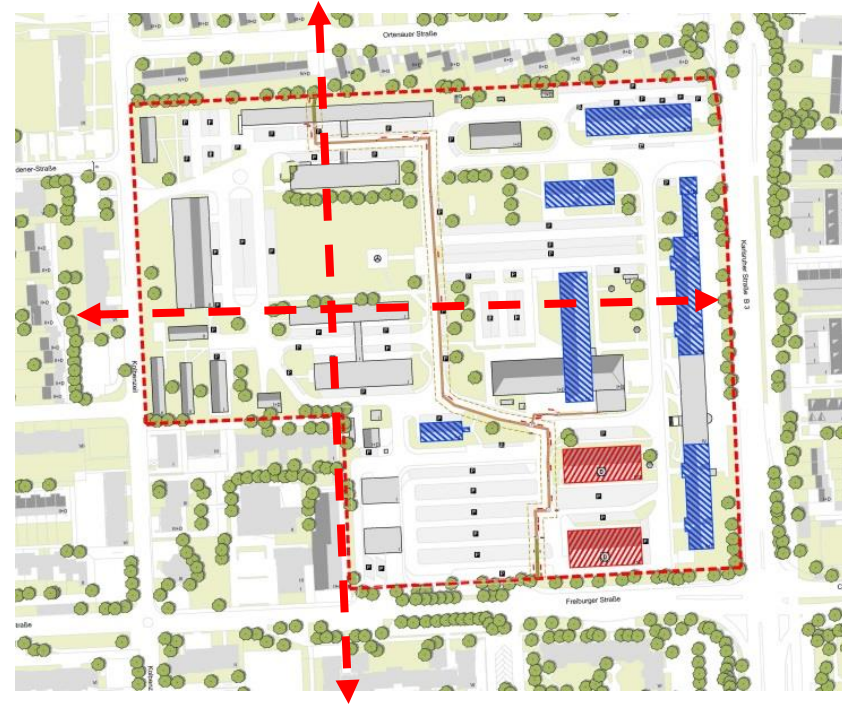


Städtebaulicher Ideenwettbewerb

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
Vorbereitung	
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