

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

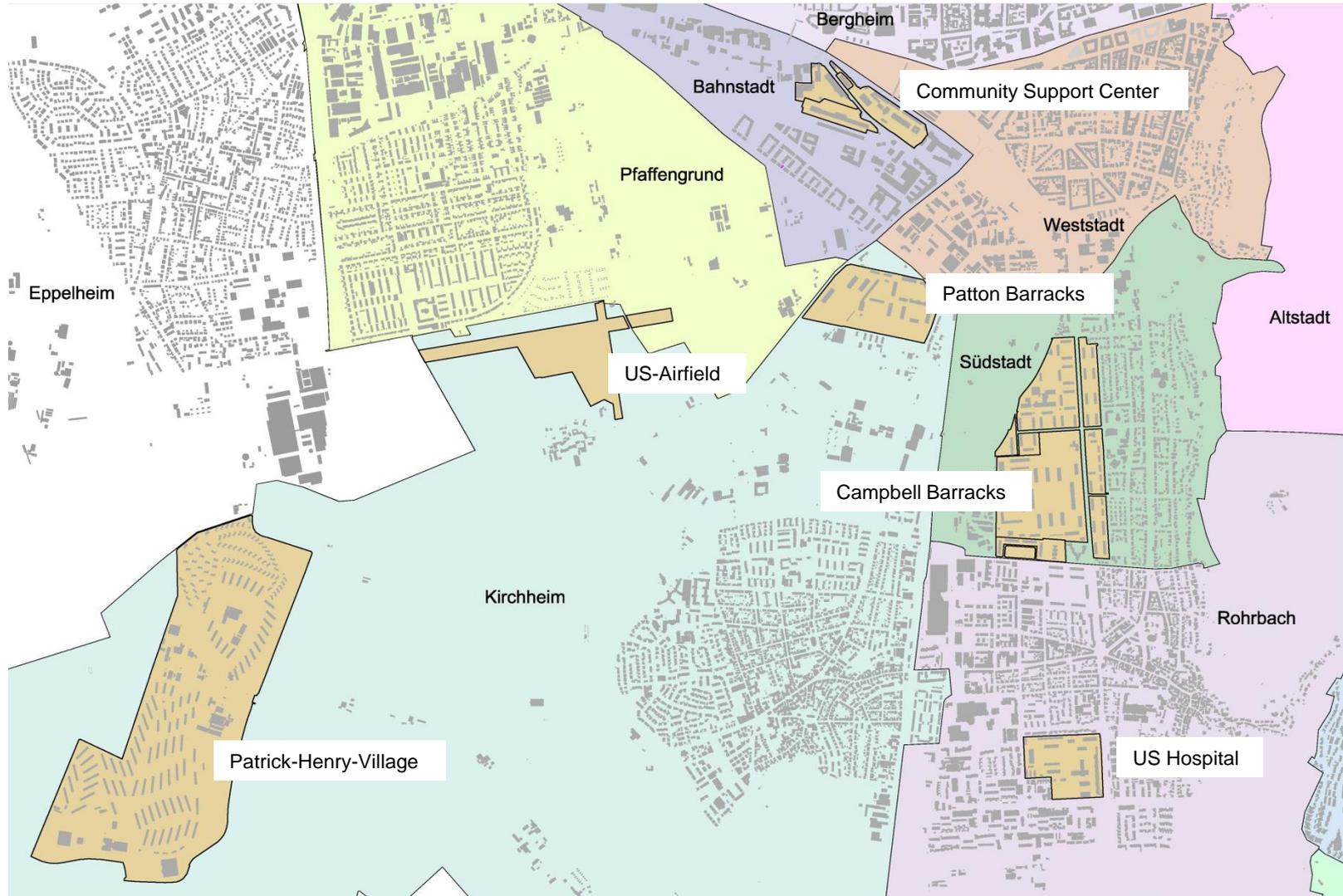
Bürgerforum  
28.11.2013

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Teil 1 Städtebauliche Einordnung

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Plangebiet



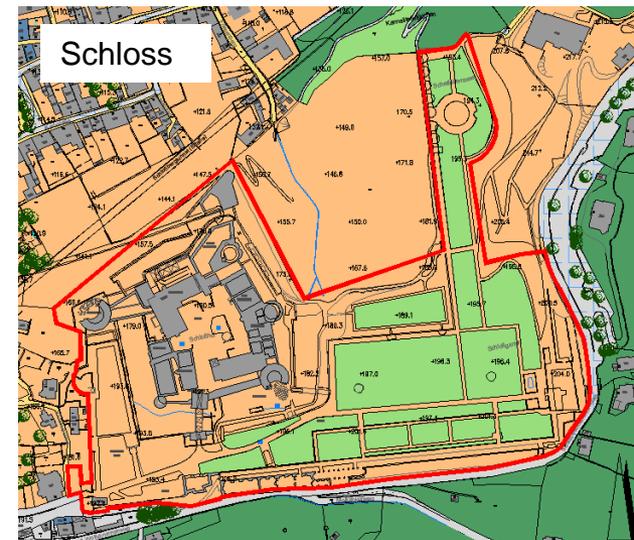
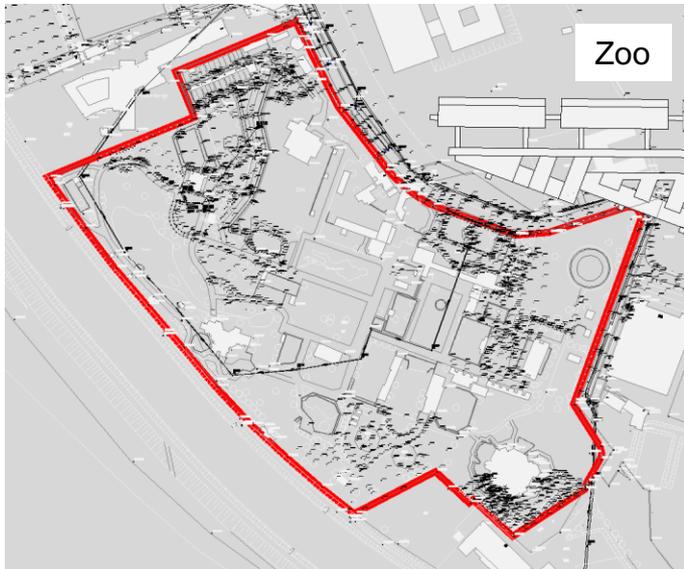
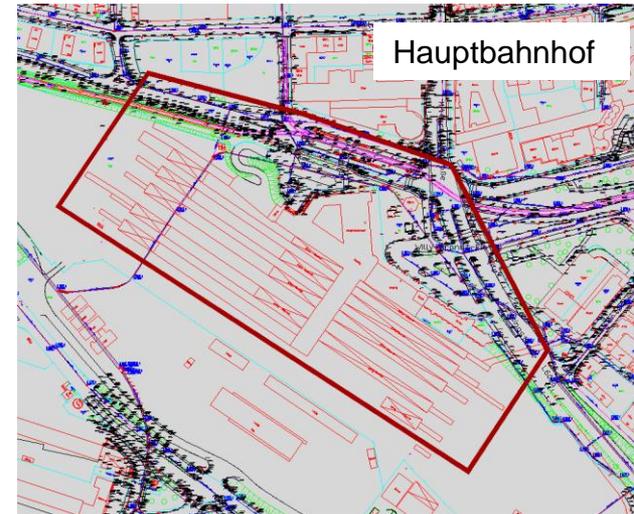
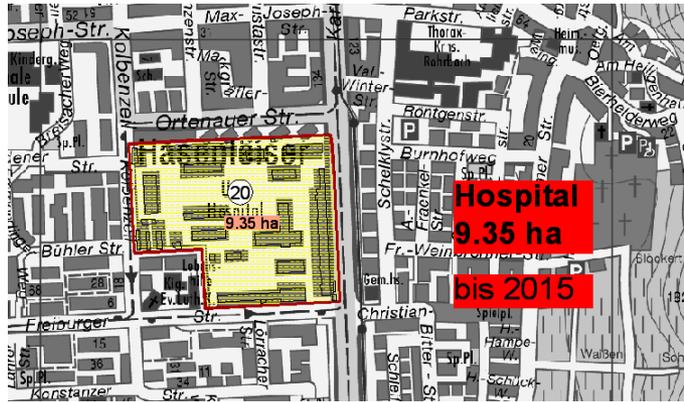
# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Plangebiet



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



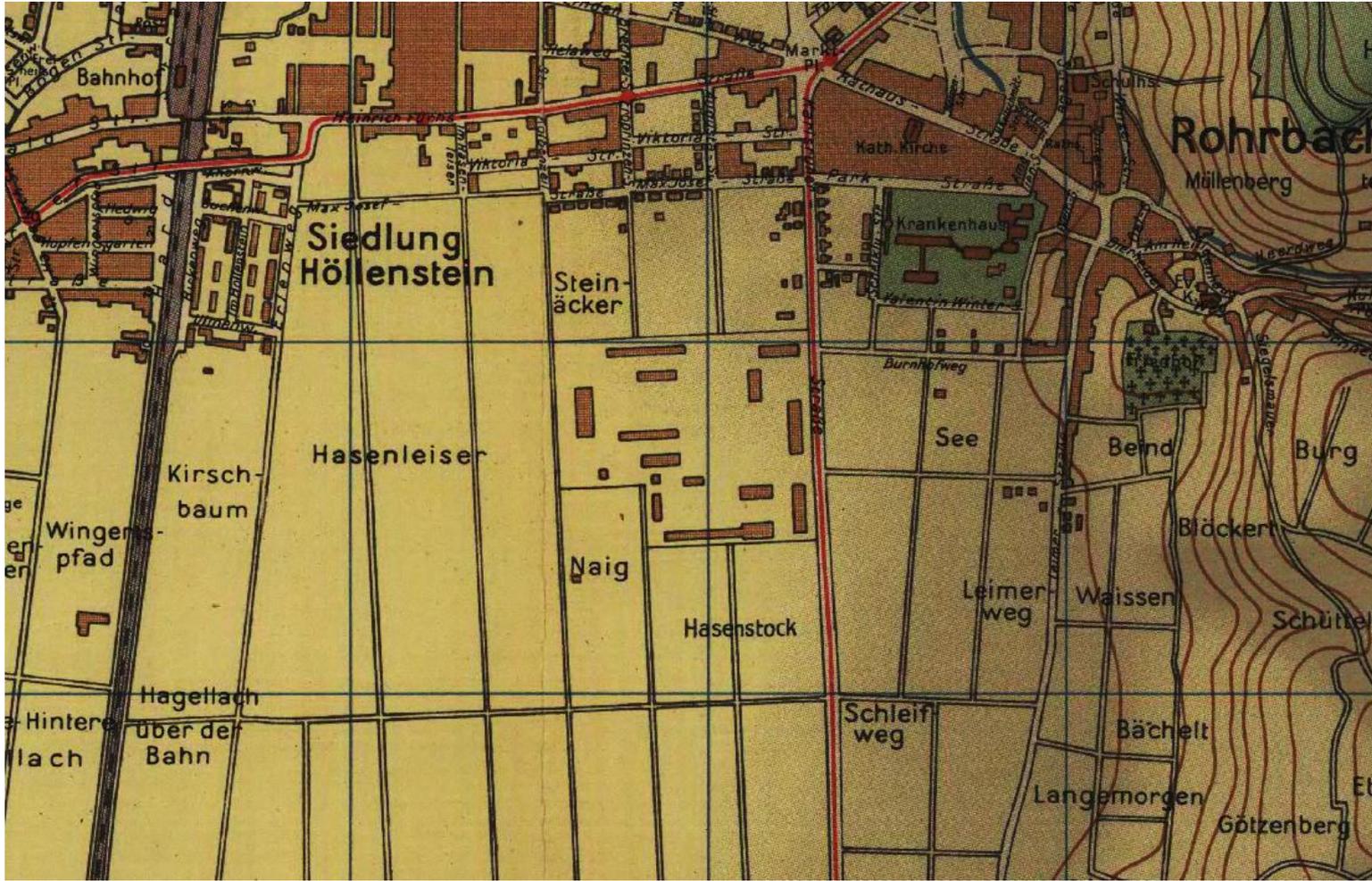
# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Schrägluftbilder



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Historische Entwicklung



Historische Entwicklung  
130th Station Hospital

- Stand vor 1945
- Stand um 1953
- Stand 1988
- Stand 2007



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

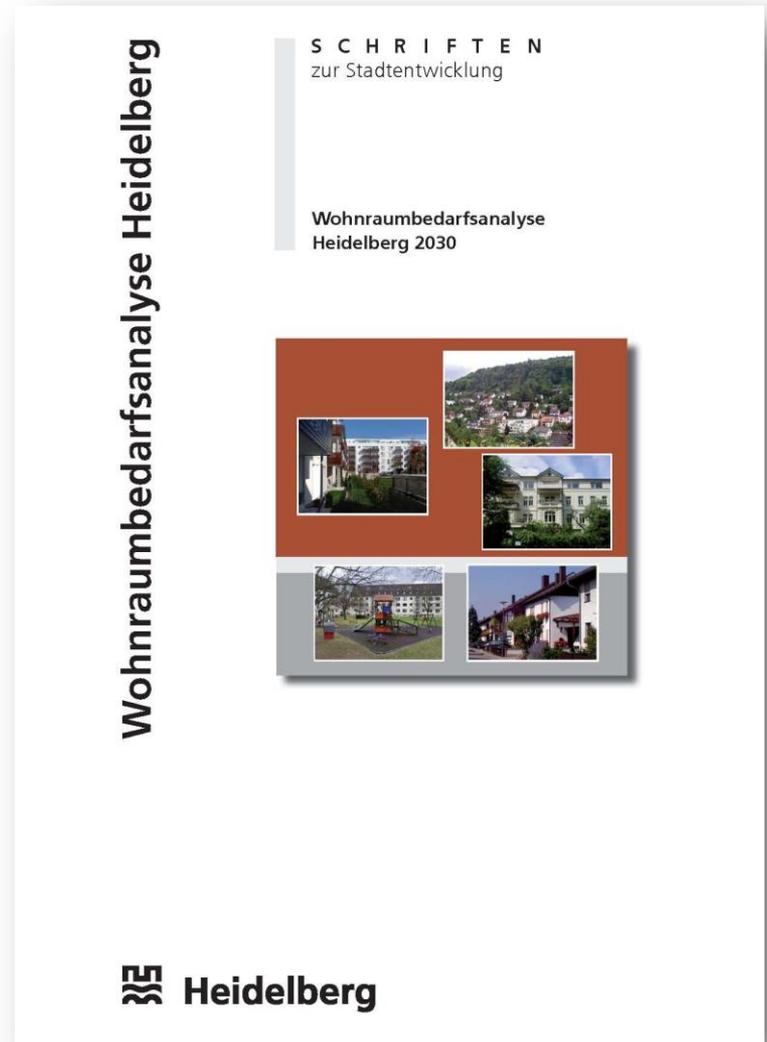


# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Wohnraumbedarfsanalyse 2013

- Bis 2030 Anstieg der Haushalte um rund 10% = Zusatzbedarf von 7.300 Wohnungen
- Bahnstadt und bestehende Wohnungen auf den Konversionsflächen decken einen Teil des Bedarfs
- Für ausgeglichenen Wohnungsmarkt weiterer Neubau in Höhe von 2.400 Wohneinheiten bis 2030 erforderlich

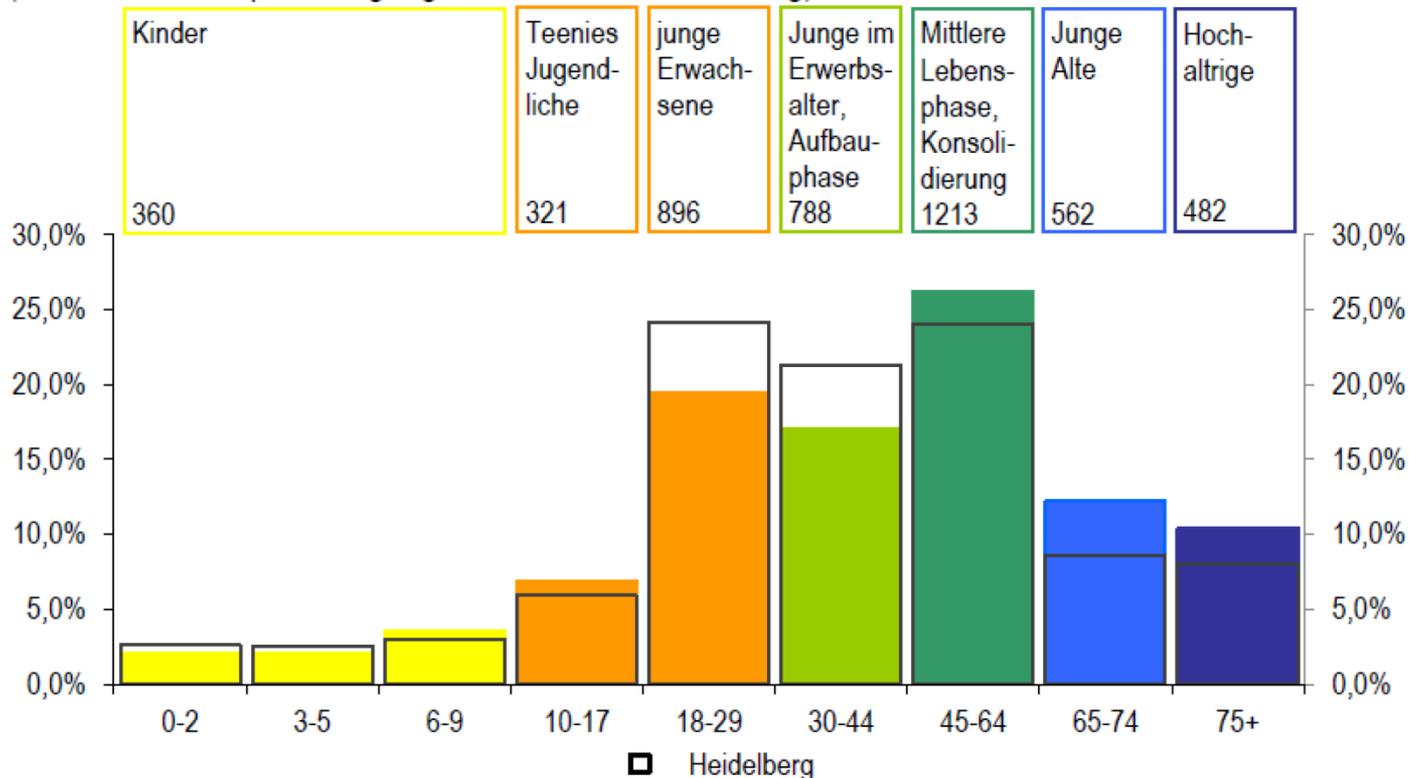


# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Altersstruktur Hasenleiser

Bevölkerung Rohrbach-Hasenleiser nach Altersgruppen im Vergleich zur Stadt Heidelberg  
(2012 in Prozent pro Jahrgang an der Wohnbevölkerung)

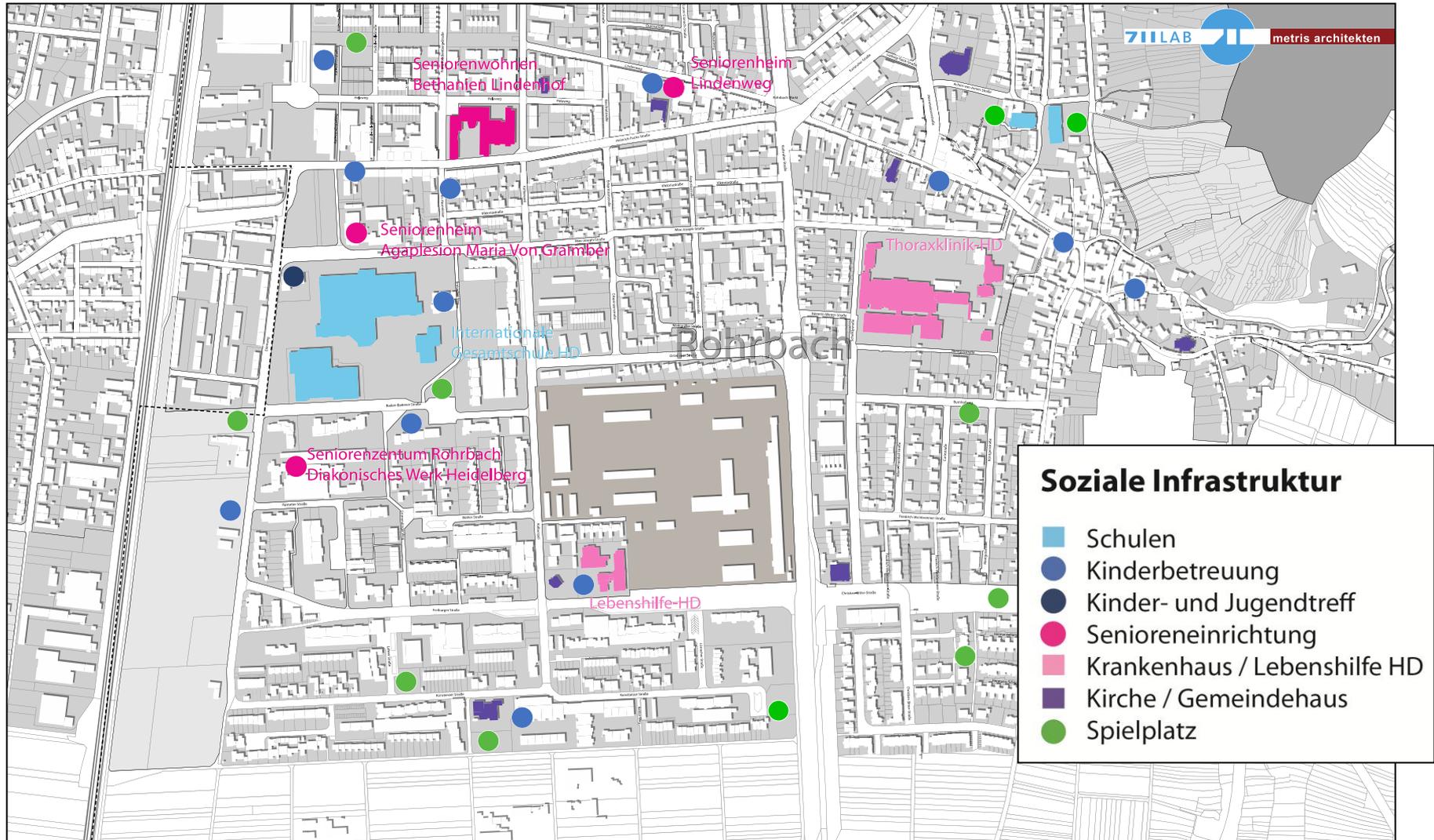


Auswertung: Weeber+Partner; Daten: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stand 31.12.2012

Quelle: Weeber + Partner, 2013

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Freiraumstrukturen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

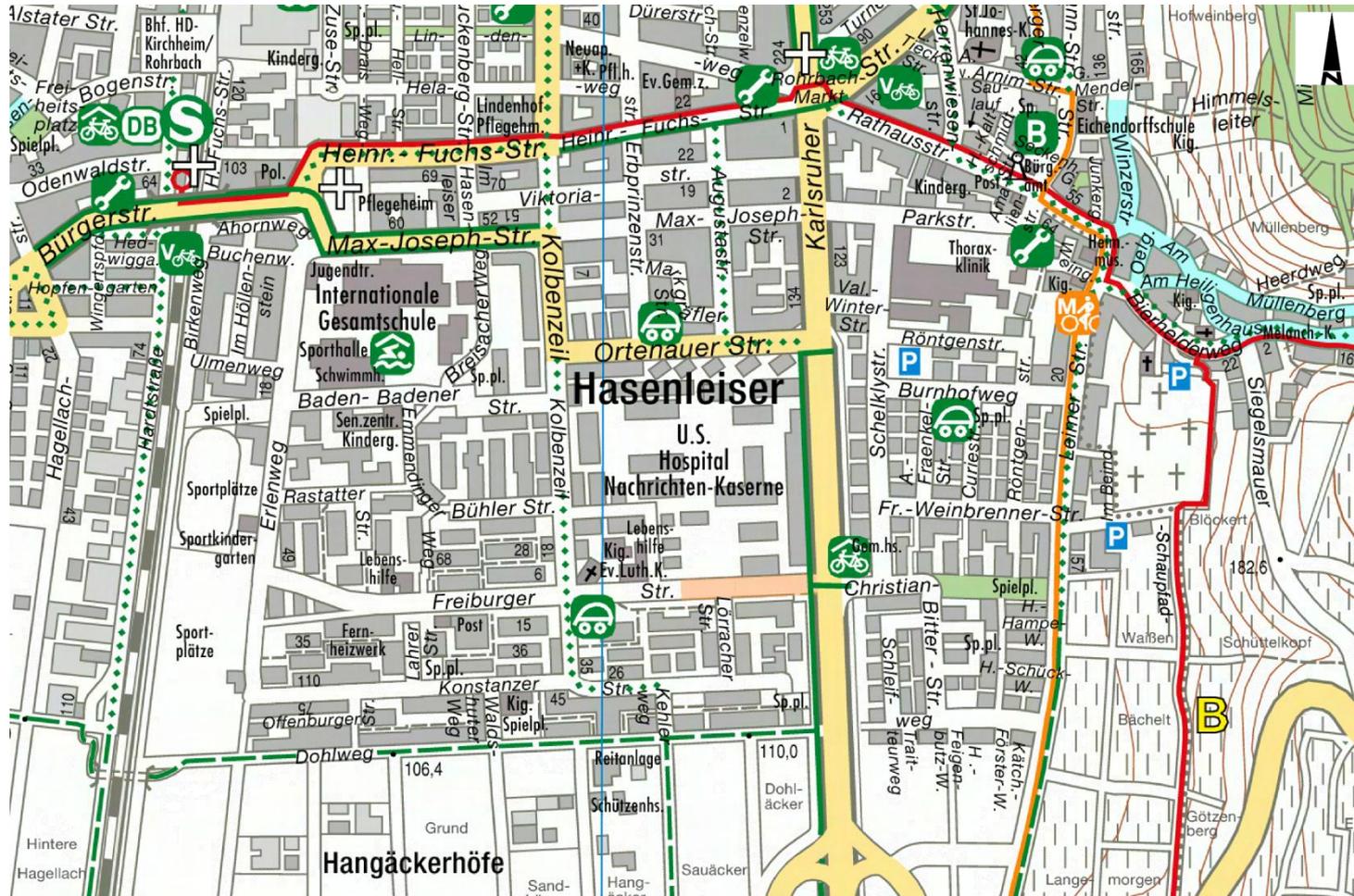




# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

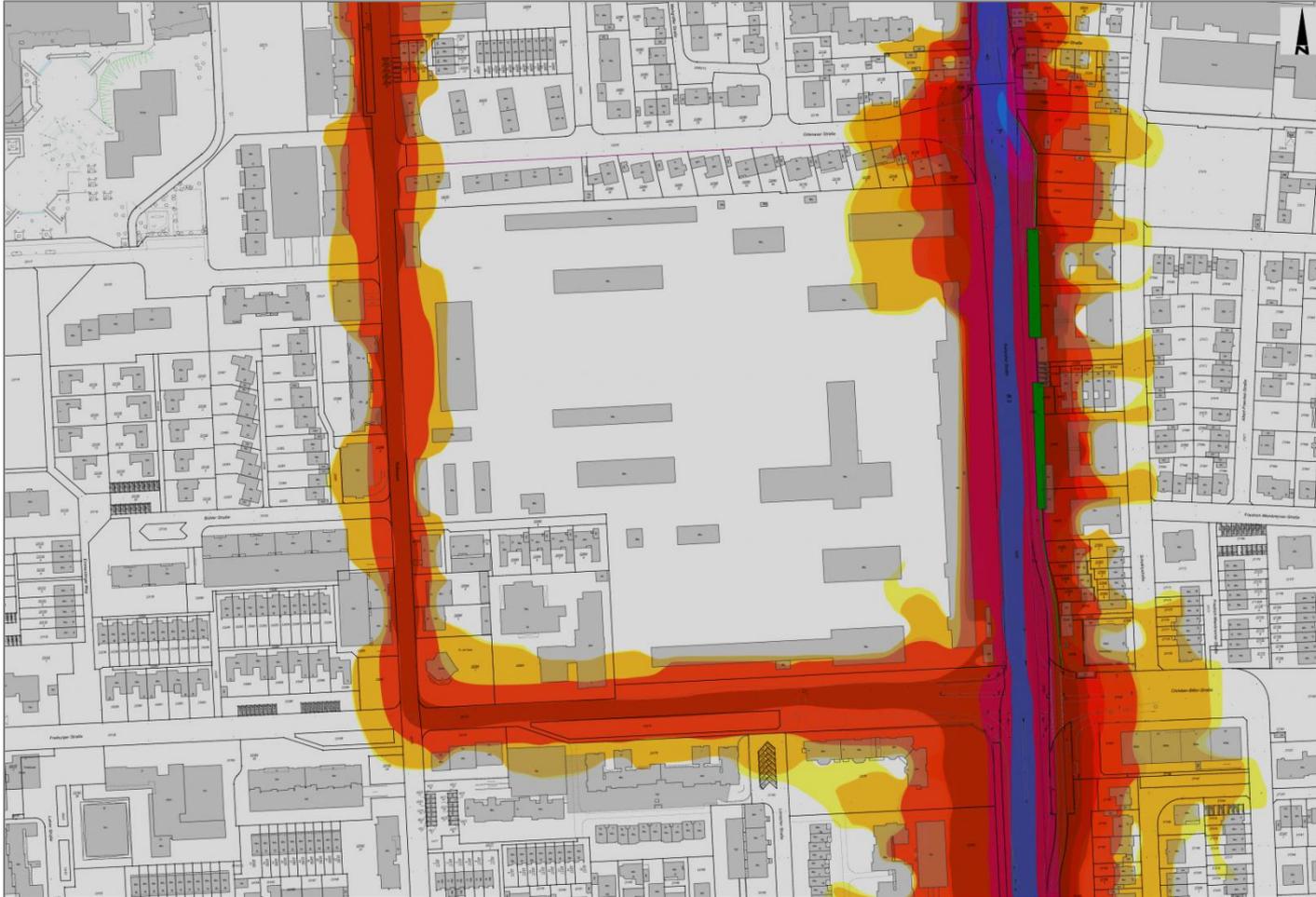
### Freizeitkarte



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Lärmkartierung 2007



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

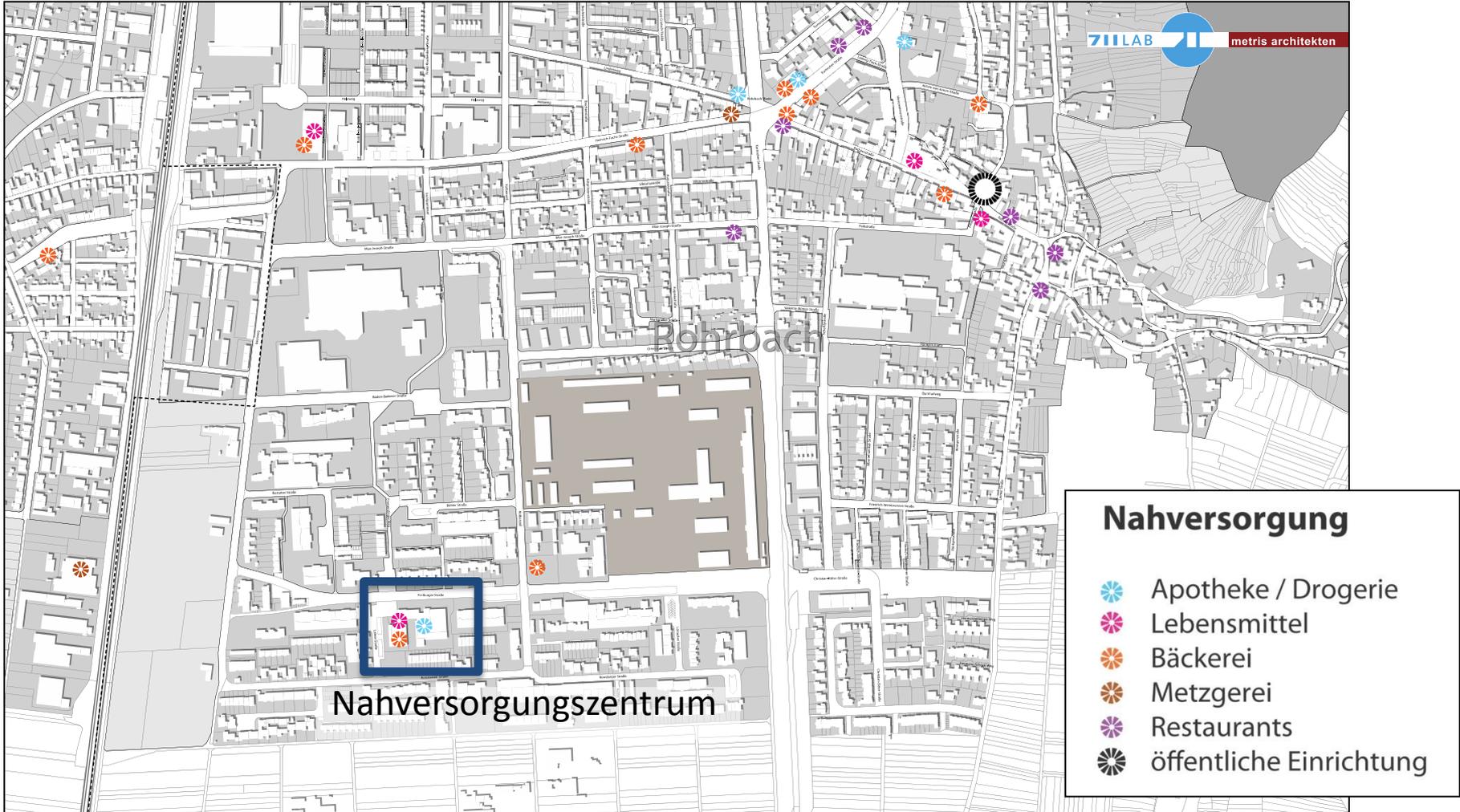
### Wirtschaftsflächenkonzept Heidelberg, 2012

- **Leitlinie Wirtschaft:**  
Die Konversionsflächen sollen dazu beitragen, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken und Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitzustellen.
- Förderung der **wissensintensiven Wirtschaft:** als Standort für die Ansiedlung wissensintensiver Unternehmen in urbanen, Nutzungsgemischten Quartieren, aber auch als „Labor“ für die Erprobung des Einsatzes und Zusammenspiels innovativer, technologischer Kompetenzen (z.B. in den Bereichen Sanierung und Energieeffizienz, bis hin zu Pilotanwendungen aus dem Bereich der Organischen Elektronik)



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

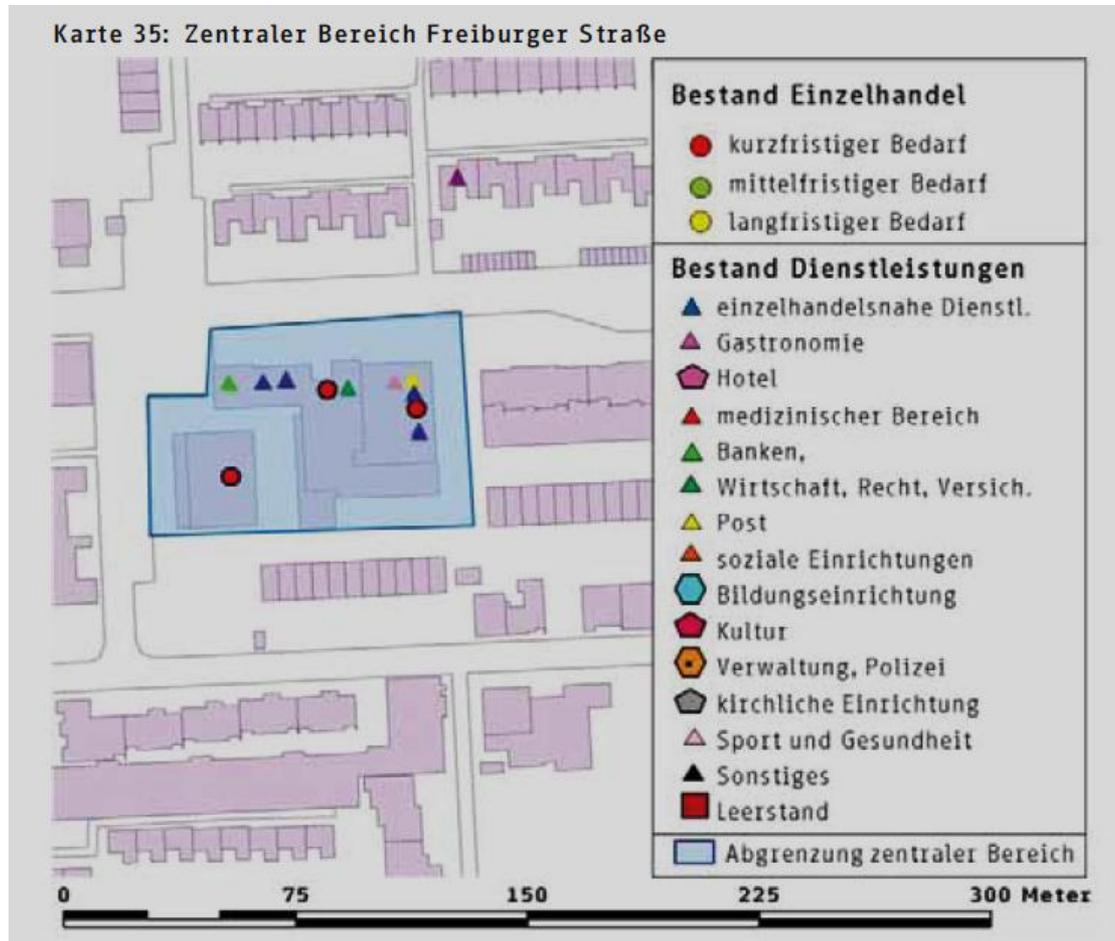


# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Nahversorgungsgutachten für die Stadt Heidelberg, 2012

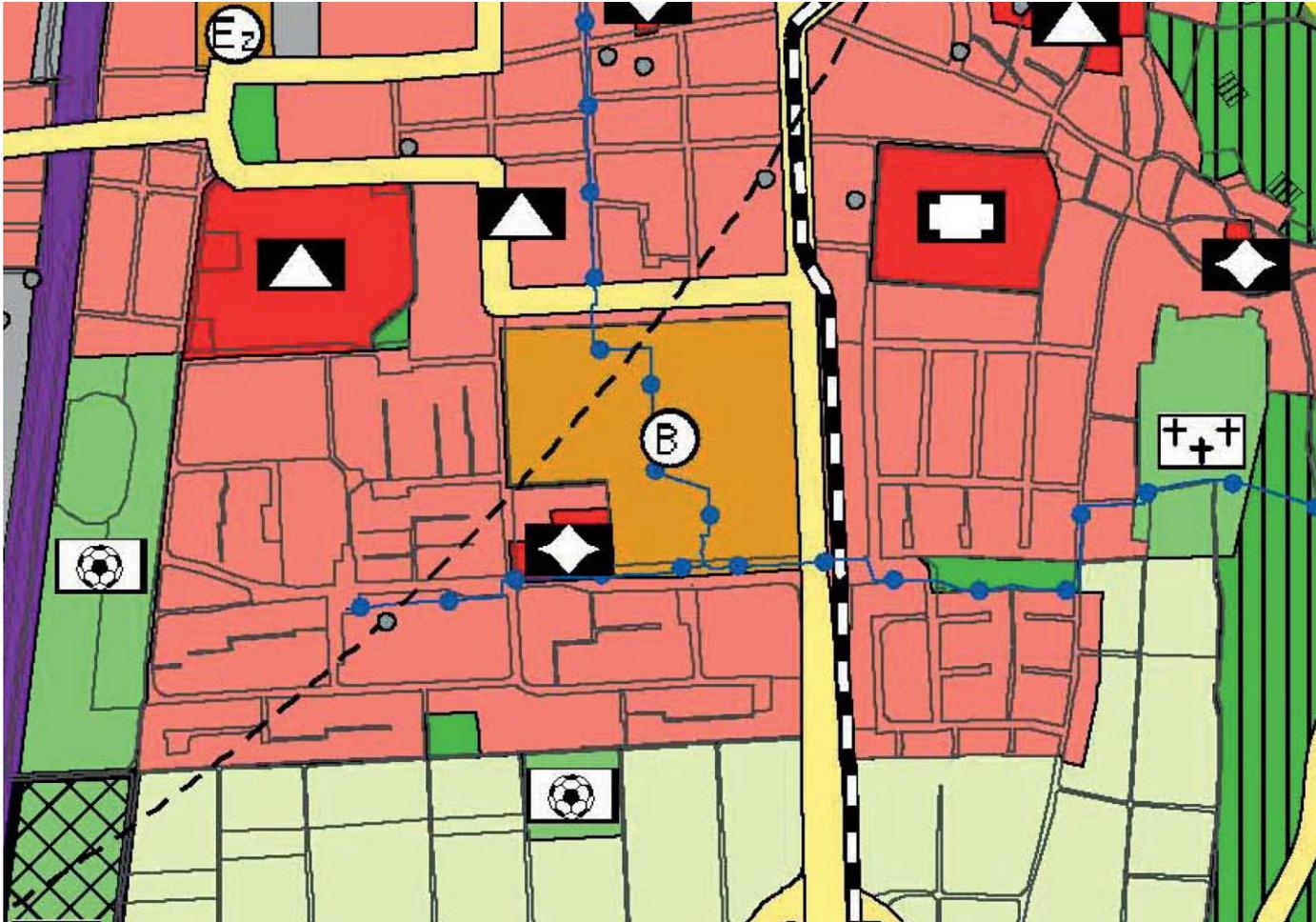
- Insgesamt besteht ein noch hinreichendes Grund-/ Nahversorgungsangebot für die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche.
- ruhiger, nur für Fußgänger und Fahrradfahrer zugänglicher Innenbereich
- Der zentrale Bereich weist einige städtebaulich-gestalterische Mängel auf, die hauptsächlich aus den architektonischen Gegebenheiten und der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung des öffentlichen Raums resultieren.



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

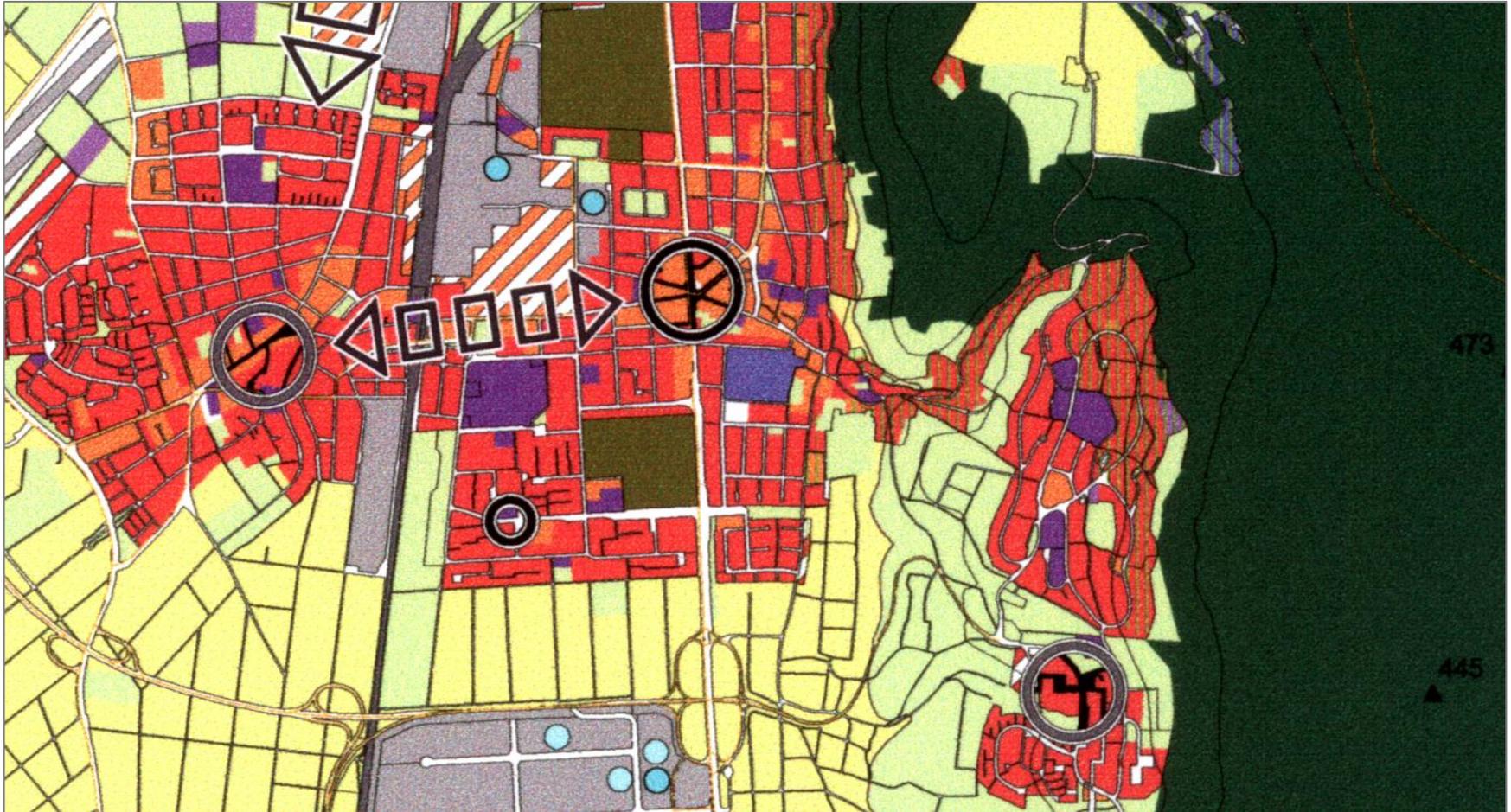
### Flächennutzungsplan 2015/2020



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

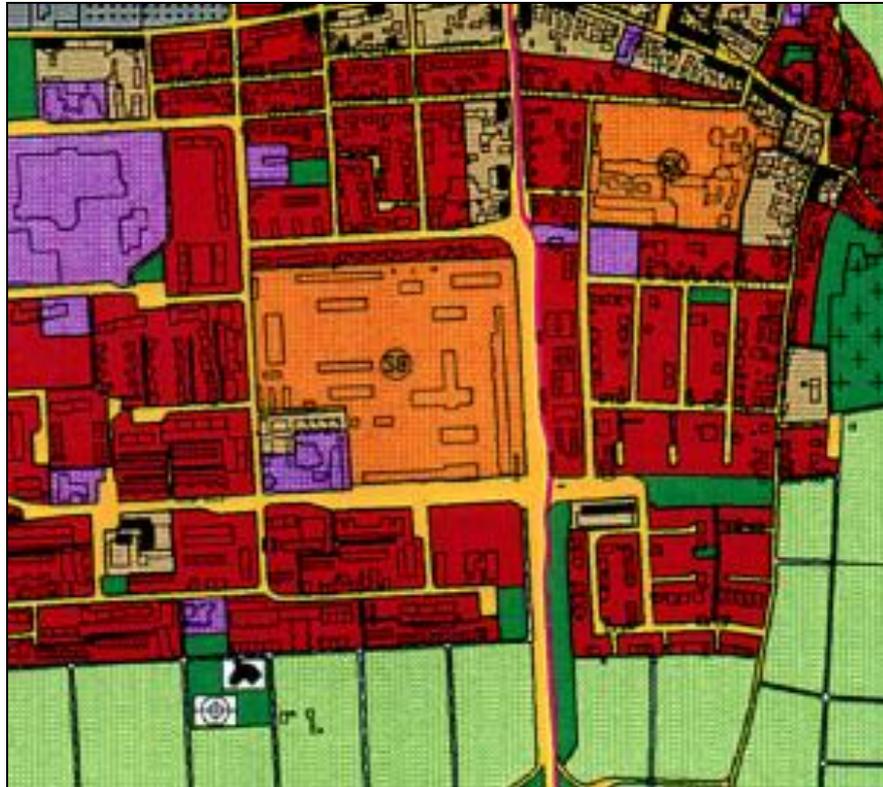
Modell Räumliche Ordnung, 1999



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Stadtteilrahmenplan Rohrbach, 1994



Quelle: Stadtteilrahmenplan Rohrbach (1994): Nutzungsstruktur

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

### Stadtteilrahmenplan Rohrbach, 1994

Abbildung 3: Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung in Rohrbach

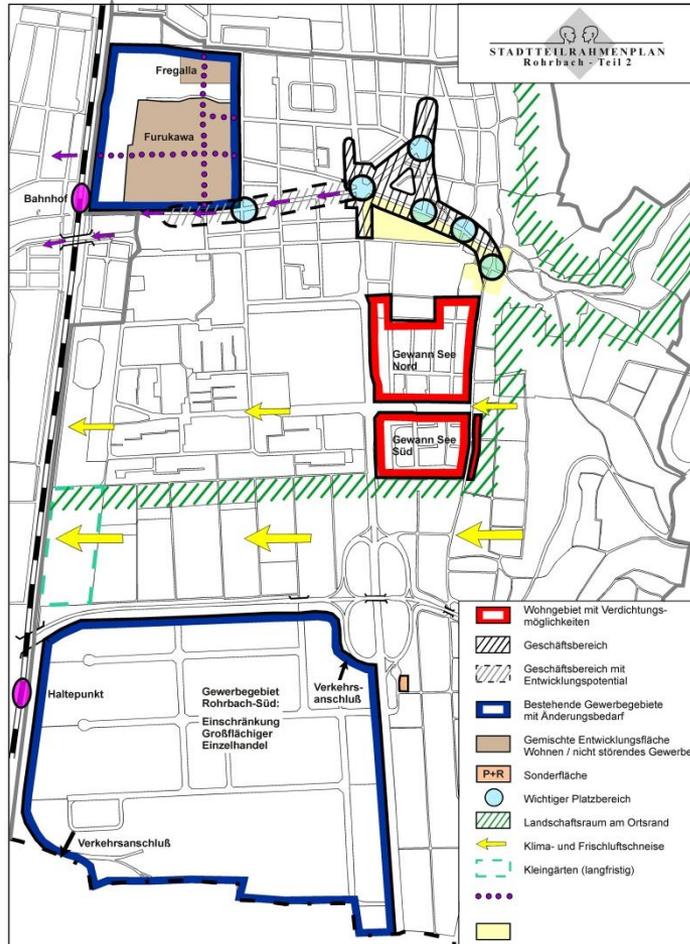
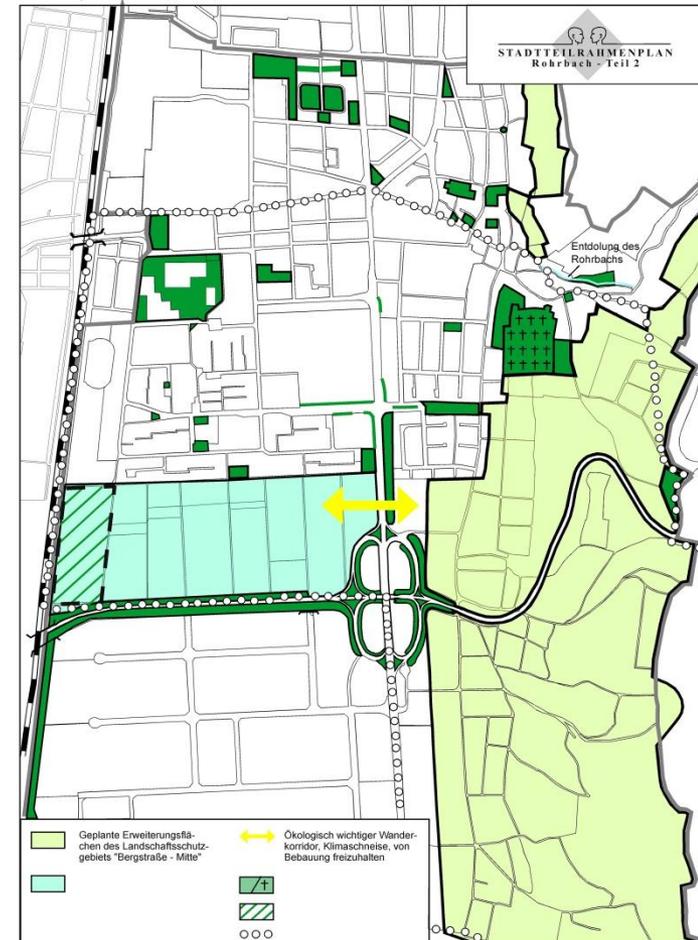


Abbildung 10: Freiraumkonzept Rohrbach



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Erste inhaltliche Ansatzpunkte

Leitlinien der Konversion Bürgerforum am 07.12.2012

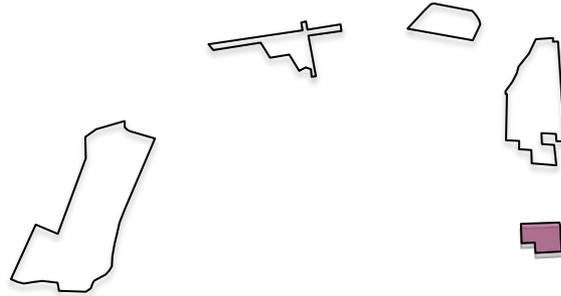
PP	SB	WO	MO	FR	ÖR	SO	SE	WI	WS	KU
Planung Prozess	Städtebau Baukultur	Wohnen	Mobilität	Freiraum	Öffentl. Raum	Soziales	Sport Erholung	Wissenschaft	Wirtschaft	Kultur
<p>Planung ist ein offener Prozess, der neue Erfahrungen aufnimmt und Entwicklungen aufnimmt und Raum für Neues, Unbekanntes lässt. Er soll transparent und mitwirkend sein für alle Bürgerinnen und Bürger sein. Er versteht sich als Reaktion zur Schaffung von Freiräumen und zur Förderung von Innovation für und mit dem städtegeschichtlichen Prozess der internationalen Bauausstellung (IBA) vorort.</p>	<p>Es werden vielfältig genutzte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mix zu Experimenten entstehen. Diese werden in genereller Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verflochten. Eine angriffsbereite, auch experimentelle Architektursprache wird. Quartiere mit hohen, identitätsstiftenden Qualitätsstufen.</p>	<p>Mit der Umgestaltung der Konversionsflächen sind ein wesentlicher Beitrag zu einem ausgerechneten Wohnangebot für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen möglich, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.</p>	<p>Allen Nutzern werden gleiche Mobilitätschancen ermöglicht. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege. Die Konversionsflächen bieten die Chance für eine ökologisch ausgerichtete Mobilität und Netzkonzepte.</p>	<p>Zur Sicherung ökologischer und stadtklimatischer Qualitäten werden fachübergreifende, anwiesende Freizeitanalysen erstellt werden.</p>	<p>Es werden identitätstypische öffentliche Räume mit entsprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.</p>	<p>In den Quartieren werden sich Begegnungs- und Dienstleistungsräume für Integration, Begegnung, Experimente und Engagement prägen.</p>	<p>Durch den Ausbau und die Vernetzung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsfeldern werden Angebote für alle Nutzer und Altersgruppen geschaffen.</p>	<p>Wissenschaftlichen und innovativen Arbeitsfeldern werden geeignete, integrierte, gemeinsame Arbeitsumgebungen geschaffen.</p>	<p>Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Maßstäbe als innovativen und dynamischen Wirtschaftsbauort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.</p>	<p>Zu neuen, unterschiedlichen, innovativen und dynamischen Nutzungsmustern, auch in ungewöhnlichen Räumen, geschaffenen, die auf Grundlage vielfältiger, lebendiger Arbeitsformen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von stadtbaulich gemischten Quartieren</li> <li>• Entwicklung sich selbstregulierend und sozial strukturiert vielfältigen, lebendigen Quartieren</li> <li>• Umgezug einer qualifizierten, städtebaulich wirksamen Bevölkerung in die Stadtstruktur</li> <li>• Schaffung von stadtbildprägenden, urbanen Quartieren</li> <li>• Bessere Vernetzung der Stadtteile</li> <li>• Entwicklung eines Stadtbezentrums</li> <li>• Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken</li> <li>• Ansprechvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente</li> <li>• Weiche Flecken für heute (noch) unbekanntes Nutzungen/Raum für zukünftige Entscheidungen in klaren Bauverordnungen</li> <li>• Gestaltung des Stadtraums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen</li> <li>• Förderung von Sozialwohnformen, besonders in Altbauquartieren</li> <li>• (Multi-)generations- und intergenerationsorientierte Wohnformen für Menschen mit besonderen Betreuungsebenen, demenzfreundliche Wohnformen, etc.] und Wohnformenmodellen (z.B. Genossenschaftswohnen)</li> <li>• Gestaltung lebendiger und sozialer Stadtquartiere</li> <li>• Förderung einer sozialökologischen Durchmischung / eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus</li> <li>• Ausbau von urbanen Energie- und innovativen Energiesystemen</li> <li>• Schaffung eines lebendigen und sozialen Wohnfeldes</li> <li>• Reduzierung der Flächenversiegelung</li> <li>• Förderung der Vielfalt von Wohnformen (z.B. Bau von Stadthäusern)</li> <li>• Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles</li> <li>• Bereitstellung von öffentlichen Wohnräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitionen in innovative und nachhaltige Mobilitätskonzepte / Systeme</li> <li>• Ausbau der barrierefreien Vernetzung der Gesamtstadt und der Region</li> <li>• Förderung einer Stadt der kurzen Wege</li> <li>• Anknüpfung an die öffentliche Nahverkehrsnetze und Radverkehrsnetze</li> <li>• Ausweitung öffentlicher und privater Fahrradstellanlagen</li> <li>• Ausreichende Parkmöglichkeiten, auch für Car Sharing</li> <li>• Autonome/autonome Bereiche in den Stadtquartieren entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit</li> <li>• Schaffung von Grün- und Grünflächen, von Außenhöfen zur Naherholung, auch innerstädtisch</li> <li>• Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Landschaftsflächen, Grünflächen und Freizeitanlagen</li> <li>• Freizeitanlagen von Räumen und Flächen für zukünftige Entwicklungen</li> <li>• Qualitative Aufwertung von Freizeitanlagen durch Wasserflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen</li> <li>• Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Begegnungsräumen für alle Nutzer und Altersgruppen mit hoher Qualitätswahrnehmung</li> <li>• Kultivierung von öffentlichen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung</li> <li>• Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration</li> <li>• Räume und Orte für Feste, Dienstleistungen und neue Einrichtungen sowie für identitätsstiftenden Dialog</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Einbindung von Sport- und Freizeitflächen in den Stadtraum</li> <li>• Schaffung von Sport-, Erholungs- und Bewegungsflächen für alle Nutzergruppen und Altersgruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Innovationskultur</li> <li>• Ressourcen und Flächenmanagement</li> <li>• Deckung, Sicherstellung und Erneuerung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewebes</li> <li>• Förderung von Standortchancen der kleinen Ökonomie</li> <li>• Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>• Mischung von Nutzungen</li> <li>• Kreative Ökonomie vor allem bei Zielgruppen-spezifischer Ökonomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung lokaler Identität durch Einbettung von Begegnungs-, Begegnungsräumen und Nutzungsräumen</li> <li>• Schaffung von innovativen Räumen für (experimentelle) Kultur und Kulturprojekte sowie vielfältigen der Idee einer Kulturgesellschaft (Schaffung von Open Air Flächen)</li> </ul>		

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Erste inhaltliche Ansatzpunkte

### Eignungen Hospital

<b>SB</b>	<b>WO</b>	<b>MO</b>	<b>FR</b>	<b>ÖR</b>	<b>SO</b>	<b>SE</b>	<b>WI</b>	<b>WS</b>
<b>Städtebau Baukultur</b>	<b>Wohnen</b>			<b>Öffentl. Raum</b>	<b>Soziales</b>		<b>Wissen- schaft</b>	<b>Wirt- schaft</b>
<p>Es werden vielfältig gemischte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mut zu Experimenten entstehen. Diese werden in geeigneter Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verflochten. Eine anspruchsvolle, auch experimentelle Architektur wird Quartiere mit hoher, identitätsstiftender Qualität schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von städtebaulich gemischten Quartieren</li> <li>• Entwicklung von infrastrukturell und sozial struktural vielfältigen, lebendigen Quartieren</li> <li>• Umsetzung einer qualifizierten, stadtkologisch verträglichen Innenentwicklung der Stadtstruktur</li> <li>• Schaffung von stadtbildprägenden, urbanen Quartieren</li> <li>• Bessere Vernetzung der Stadtteile</li> <li>• Entwicklung eines Stadtteilzentrums</li> <li>• Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken</li> <li>• Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente</li> <li>• 'Weiße Flecken' für heute (noch) unbekannte Nutzungen/Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen</li> <li>• Gestaltung des Stadtrandes</li> </ul>	<p>Mit der Entwicklung der Konversionsflächen wird ein wesentlicher Beitrag zu einem ausreichenden Wohnangebot für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen geleistet, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum</li> <li>• Förderung von Sonderwohlförmern, besonderen Bauformen (Mehrgenerationen-einkläuser, Wohnformen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf, demenzfreundliche Wohnformen, etc.) und Investitionsmodellen (u.a. Genossenschaftlichen)</li> <li>• Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere / Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation</li> <li>• Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung / Eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus</li> <li>• Ausbau erneuerbarer Energien und innovativer Energiesysteme</li> <li>• Schaffung eines lebendigen und naturnahen Wohnanfelds</li> <li>• Reduzierung der Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Förderung der Vielfalt von Wohnformen, u.a. Bau von Stadthäusern</li> <li>• Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles</li> <li>• Bereitstellung barrierefreier Wohnungen</li> </ul>			<p>Es werden identitätsprägende öffentliche Räume mit entsprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen</li> <li>• Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums</li> </ul>	<p>In den Quartieren werden mit Bildungs-, Beratungs- und Dienstleistungsangeboten Räume für Integration, Begegnung, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer- und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiersmanagements</li> <li>• Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung</li> <li>• Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration</li> <li>• Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog</li> </ul>		<p>Wissenschaftlichen und unternehmerischen Wirtschaftsvorstellungen werden der Entwicklung langfristige Gebiete, die ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Innovationskultur</li> <li>• Ressourcenmanagement</li> <li>• Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>• Mischung von Nutzungen</li> </ul>	<p>Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Innovationskultur</li> <li>• Ressourcen- und Flächenmanagement</li> <li>• Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes</li> <li>• Förderung von Standortchancen der kreativen Ökonomie</li> <li>• Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>• Mischung von Nutzungen</li> <li>• Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen</li> </ul>



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

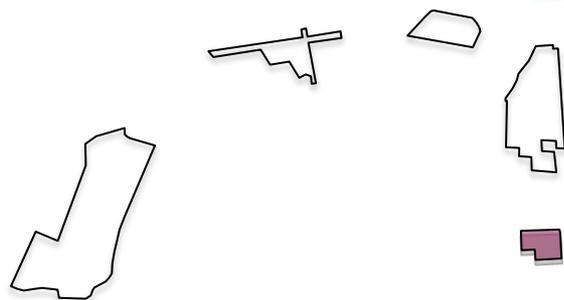


# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Erste inhaltliche Ansatzpunkte

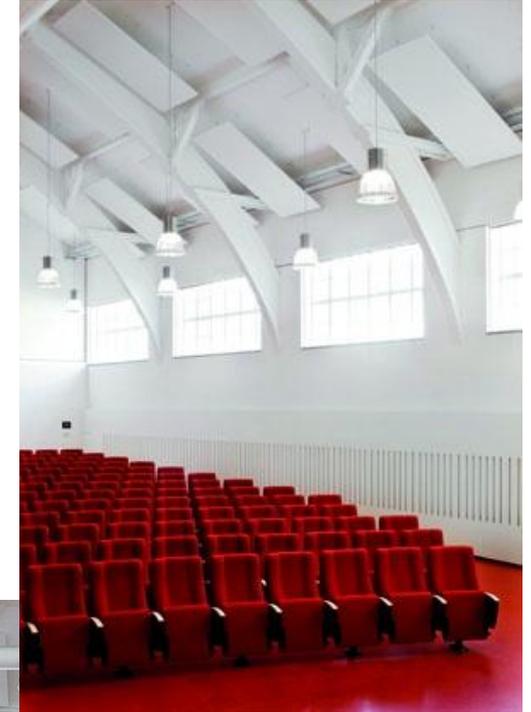
### Eignungen Hospital

<b>SB</b>	<b>WO</b>	<b>MO</b>	<b>FR</b>	<b>ÖR</b>	<b>SO</b>	<b>SE</b>	<b>WI</b>	<b>WS</b>
<b>Städtebau Baukultur</b>	<b>Wohnen</b>			<b>Öffentl. Raum</b>	<b>Soziales</b>		<b>Wissen- schaft</b>	<b>Wirt- schaft</b>
<p>Es werden vielfältig gemischte und lebendige Quartiere mit guter Lebensqualität und Mut zu Experimenten entstehen. Diese werden in geeigneter Weise mit der Umgebung und dem gesamten Stadtgefüge verflochten. Eine anspruchsvolle, auch experimentelle Architektur wird Quartiere mit hoher, identitätsstiftender Qualität schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von städtebaulich gemischten Quartieren</li> <li>• Entwicklung von infrastrukturell und sozial strukturell vielfältigen, lebendigen Quartieren</li> <li>• Umsetzung einer qualifizierten, stadtkologisch verträglichen Innenentwicklung der Stadtstruktur</li> <li>• Schaffung von stadtbildprägenden, urbanen Quartieren</li> <li>• Bessere Vernetzung der Stadtteile</li> <li>• Entwicklung eines Stadtteilzentrums</li> <li>• Angebot von kleinteilig parzellierten Grundstücken</li> <li>• Anspruchsvolle Architektur und Raum für architektonische Experimente</li> <li>• 'Weiße Flecken' für heute (noch) unbekannte Nutzungen/Raum für zukünftige Entwicklungen freilassen</li> <li>• Reservflächen</li> <li>• Gestaltung des Stadtrandes</li> </ul>	<p>Mit der Entwicklung der Konversionsflächen wird ein wesentlicher Beitrag zu einem ausreichenden Wohnungsbedarf für unterschiedliche Nutzer und soziale Gruppen geleistet, bei dem vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung und Förderung von preiswertem Wohnraum</li> <li>• Förderung von Sonderwohlförmern, besonderen Bauformen (Mehrgenerationen-einwohner, Wohnformen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf, demenzfreundliche Wohnformen, etc.) und Investitionsmodellen (u.a. Genossenschaften)</li> <li>• Gestaltung lebendiger und starker Stadtquartiere / Förderung einer Stadt der Begegnung und Kommunikation</li> <li>• Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung / eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus</li> <li>• Ausbau erneuerbarer Energien und innovativer Energiesysteme</li> <li>• Schaffung eines lebendigen und naturnahen Wohnanfelds</li> <li>• Reduzierung der Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Förderung der Vielfalt von Wohnformen, u.a. Bau von Stadthäusern</li> <li>• Schaffung von Wohnraum für Familien und Singles</li> <li>• Bereitstellung barrierefreier Wohnungen</li> </ul>			<p>Es werden identitätsprägende öffentliche Räume mit entsprechendem Erscheinungsbild geschaffen. Diese sichern ein attraktives, vielfältig nutzbares Umfeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen</li> <li>• Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums</li> </ul>	<p>In den Quartieren werden mit Bildungs-, Beratungs- und Dienstleistungsangeboten Räume für Integration, Begegnung, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement gefördert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Begegnungsmittelpunkten für alle Nutzer- und Altersgruppen mit Hilfe eines Quartiersmanagements</li> <li>• Kultivierung einer vielfältigen Durchmischung von Wohnen, Kultur, Arbeit und Erholung</li> <li>• Förderung einer Stadt der Begegnung, Kommunikation und Integration</li> <li>• Räume und Orte für Kirchen, Glaubensgemeinschaften und deren Einrichtungen sowie für interreligiösen Dialog</li> </ul>		<p>Wissenschaftlichen und unternehmerischen Wirtschaftsvorstellungen werden der Entwicklung langfristige Gebiete, die ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Innovationskultur</li> <li>• Ressourcenmanagement</li> <li>• Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>• Mischung von Nutzungen</li> </ul>	<p>Die Konversionsflächen tragen dazu bei, Heidelberg als innovativen und dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Es werden Flächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung bereitgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Innovationskultur</li> <li>• Ressourcen- und Flächenmanagement</li> <li>• Deckung, Sicherstellung und Erweiterung des Flächenbedarfs des lokalen mittelständischen Gewerbes</li> <li>• Förderung von Standortchancen der kreativen Ökonomie</li> <li>• Intensivierung der räumlichen Vernetzung</li> <li>• Mischung von Nutzungen</li> <li>• Kreative Ökonomie vor allem bei Zwischennutzungen</li> </ul>



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Erste inhaltliche Ansatzpunkte

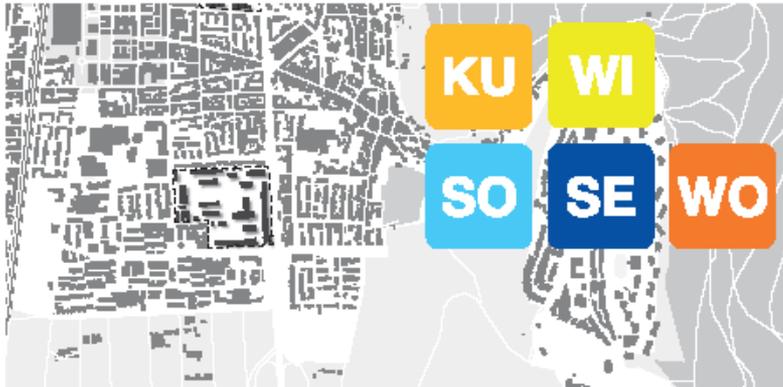
metris\_711 Lab  
September 2012



Entwicklungsbeirat  
25. September 2012



Bürgerforum Gesamtstadt  
07. Dezember 2012

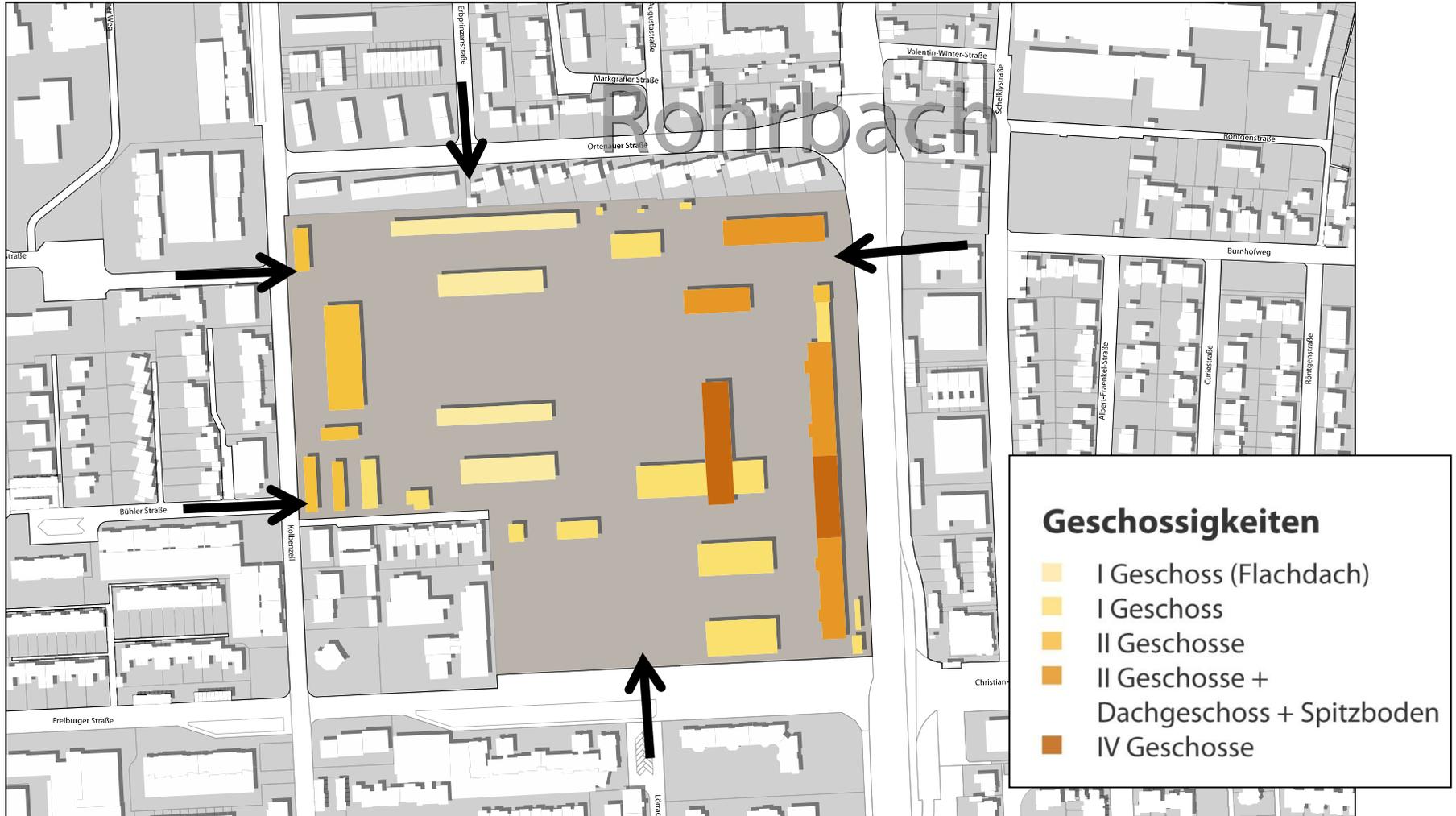


Wirtschaftsdialog  
05. Februar 2013



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

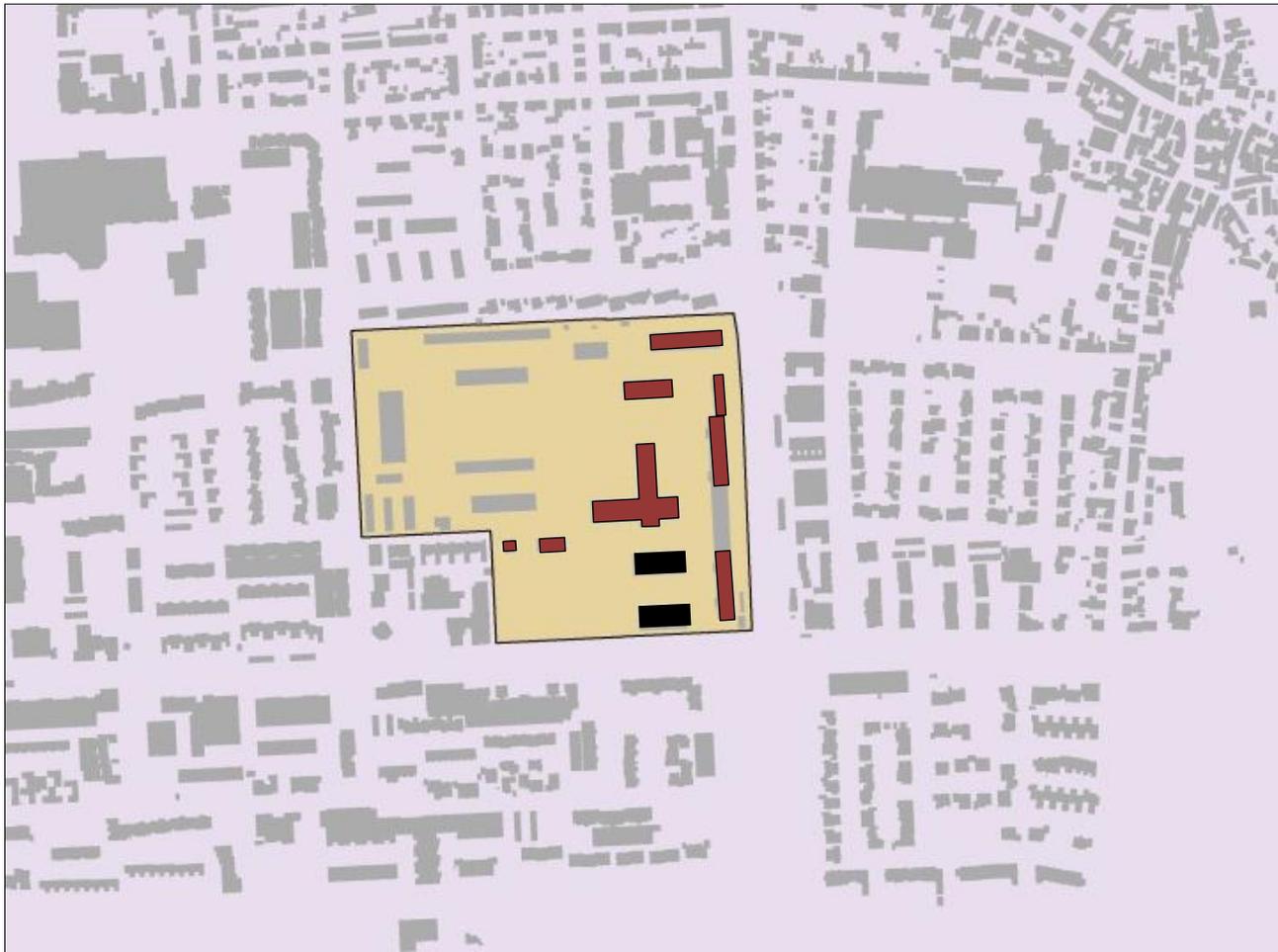
## Rahmenbedingungen



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen

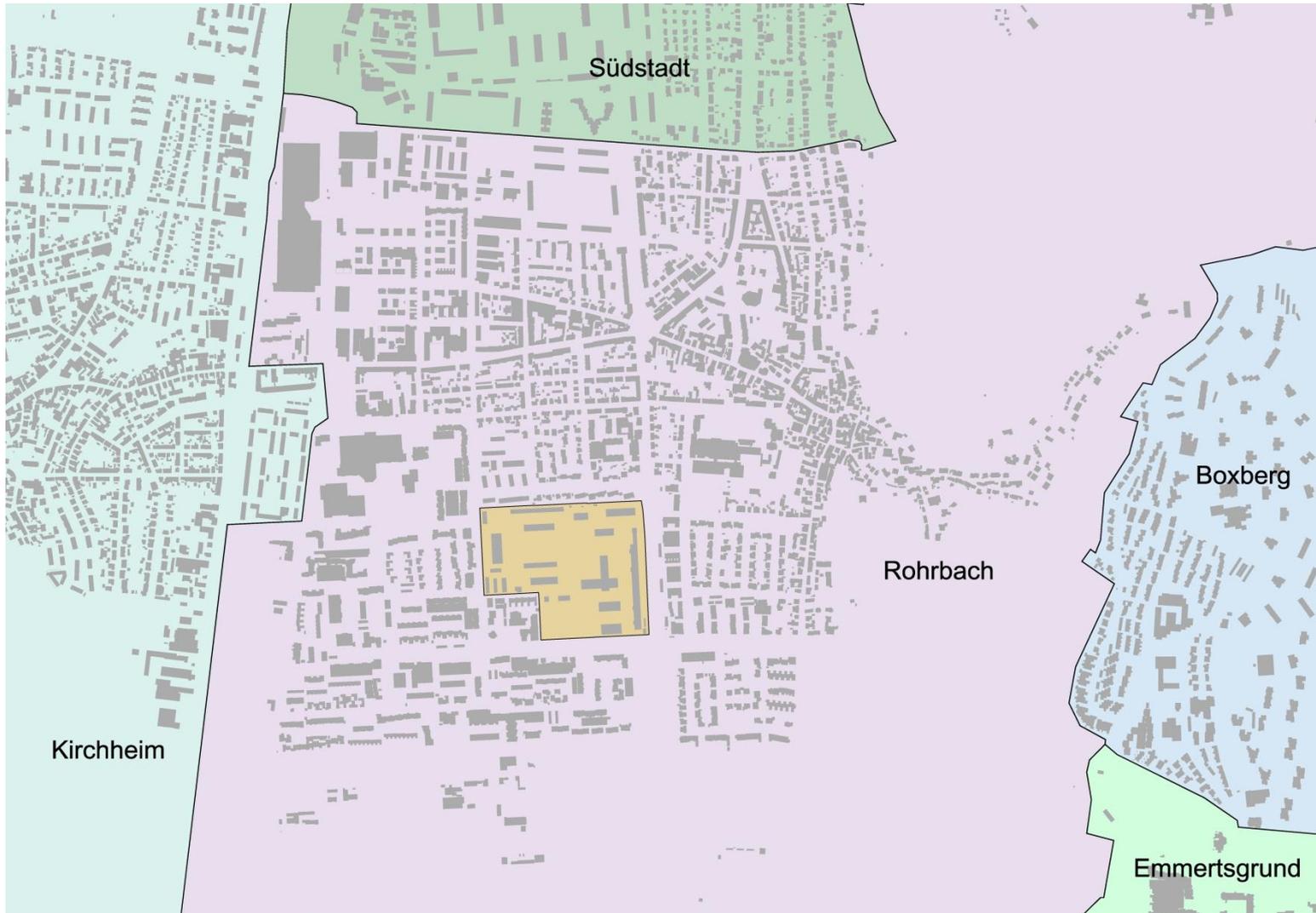
### Denkmalschutz



-  erhaltenswerte Gebäude
-  denkmalgeschützte Gebäude

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Rahmenbedingungen



### Erste Planungsüberlegungen

- Gleichzeitig **erste Planungsüberlegungen** auf Grundlage einer ersten städtebaulichen Analyse sowie des Bürgerforums vom 07.12.2012:
  - Im besonderen Fokus könnte eine Wohnnutzung stehen.
  - Für den nord-östlichen Bereich (Bebauung entlang der Karlsruher Straße – Historische Bauten ohne Denkmalschutz) könnte in Abhängigkeit der Qualität der vorhandenen Bausubstanz eine bestandsorientierte Nutzung im Fokus stehen. Hier ist insbesondere eine Nutzung als Wirtschaftsflächen zu prüfen.
  - Für den westlichen Bereich könnte eine Neuentwicklung nach Rückbau der Zweckgebäude im Fokus stehen.
  - Zu prüfen ist der Umgang mit dem zentralen Bestandsgebäude Klinik, dieses hat starken Einfluss auf die Bildung möglicher Baufelder und Wegebeziehungen.
  - Zu prüfen ist zudem der Umgang mit den denkmalgeschützten Hallen.

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

Teil 2

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Geplanter Ablauf des Wettbewerbsverfahrens

- **Ergebnis des Wettbewerbs =**  
Städtebaulicher Entwurf im Maßstab 1:1000

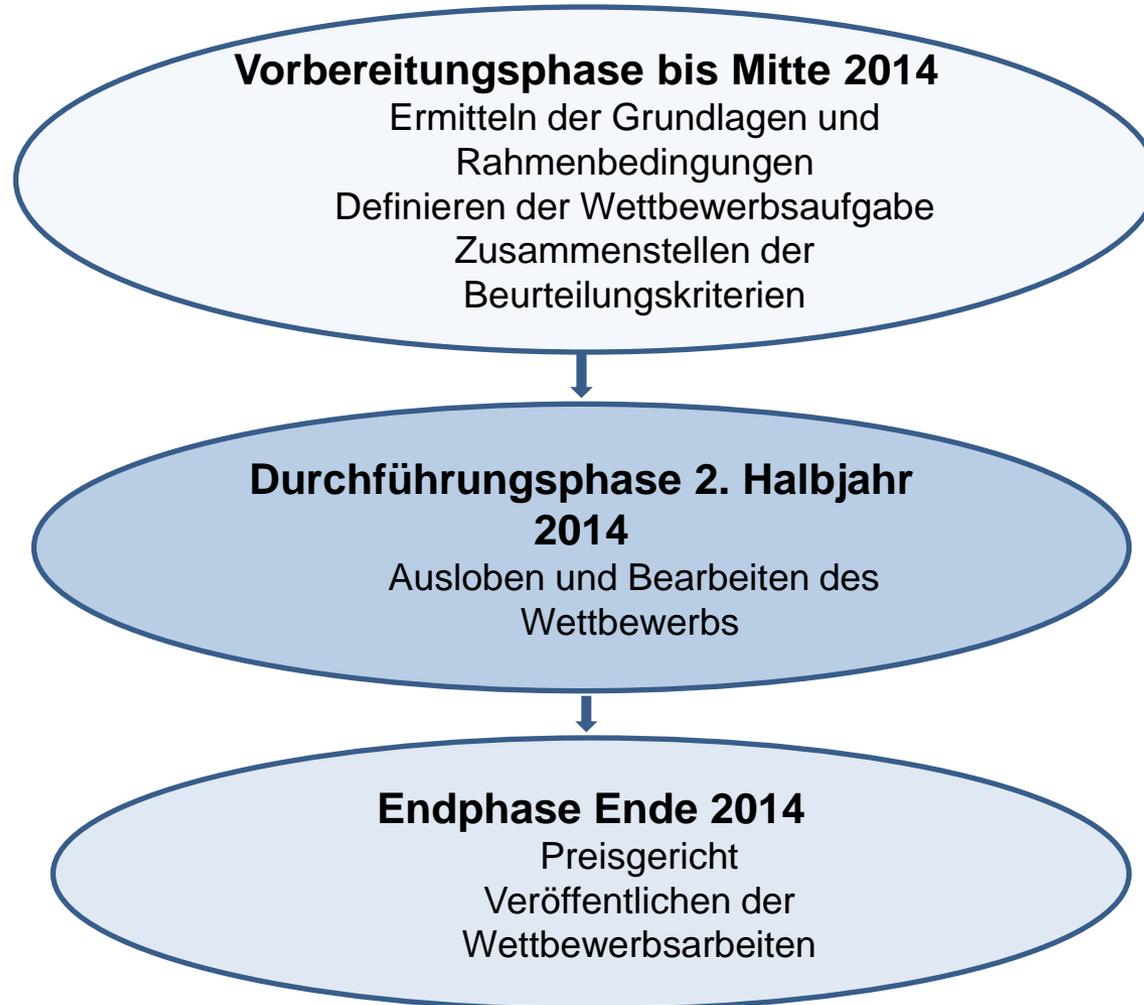


- **Weitere Vorgehensweise**  
Vertiefung der städtebaulichen Konzeption des ersten Preisträgers

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Geplanter Ablauf des Wettbewerbsverfahrens



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

### Zeitplan des Wettbewerbsverfahrens Hospital

Verfahrensschritte	Wann
<b>Vorbereitung</b>	
Übergabe der Fläche	September 2013
Grundsatzbeschluss über die Durchführung des Wettbewerbs	November 2013
28.11.2013 Bürgerforum	November 2013
Beauftragung externes Büro für Wettbewerbsbetreuung	Dezember 2013
Beschluss Grundzüge der Wettbewerbsaufgabe und Beteiligungskonzept	Februar 2014
Bürgerforum Auslobungstext	März 2014
Preisrichtervorbesprechung	Mai 2014
Beschluss Endfassung Auslobungstext	Juli 2014
<b>Vertiefungsphase</b>	
Bekanntmachung des Wettbewerbs	August 2014
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Oktober 2014
Vorprüfung	November 2014
<b>Endphase</b>	
Preisgerichtssitzung	Dezember 2014
Veröffentlichung, Ausstellung, Bürgerforum	Dezember 2014 / Januar 2015

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb



Fax-Nr. 0 62 21 / 58 46 23 00 0  
Email: Stadtplanung@Heidelberg.de



Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

### Städtebaulicher Ideenwettbewerb Konversion Rohrbach - Hospital Bewerbung als Bürgervertreter/in für das Wettbewerbsverfahren

Name: ..... Vorname: .....

Geschlecht: .....

Adresse: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

Motivation (Warum möchte ich Bürgervertreter/in werden):

.....  
.....  
.....  
.....

*Ich bin mir bewusst, dass die Aufgabe als Bürgervertreter/in mit Zeitaufwand verbunden ist.*

*Unterschrift*

**Bitte um Rücksendung bis spätestens 31. Dezember 2013.**

### Bürgervertreter/in für das Wettbewerbsverfahren Konversion Rohrbach (Hospital) gesucht

Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte hat die Stadt Heidelberg die Chance, die ehemaligen Militärfächen neu zu nutzen. Neben dem Planungsprozess in der Südstadt beginnt nun die Bearbeitung für das ca. 9 ha große Areal „Hospital“ in Rohrbach. Im kommenden Jahr ist dafür ein städtebaulicher Ideenwettbewerb geplant, um von Fachplanern vielfältige Ideen für eine mögliche Nachnutzung zu bekommen.

Das übergeordnete Ziel des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist, ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten mit Aussagen zur Bebauung, zur Nutzungsverteilung, zur Erschließung und zur Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes. Ebenso soll sich die zukünftige Bebauung mit der Umgebung verzahnen.

Der Wettbewerb wird von dem sogenannten Preisgericht begleitet und beurteilt. Das Preisgericht setzt sich zusammen aus stimmberechtigten Preisrichtern (Fach- und Sachpreisrichter, d.h. Fachvertreter und Stadträte), sowie sachverständigen Beratern. Die Preisrichter bewerten die Wettbewerbsarbeiten nach vorgegebenen Beurteilungskriterien. Die sachverständigen Berater haben die Aufgabe, ihren Sachverstand und ihre Kenntnisse in den Wettbewerb einzubringen.

Die Stadt Heidelberg sucht zwei Bürgervertreter/-innen, die bereit sind, sich als Sachverständige aus dem Stadtteil Rohrbach an dem Wettbewerbsverfahren zu beteiligen. Die Bürgervertreter/innen sollen in Rohrbach wohnen, gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen, ausreichend Zeit und Motivation für den Planungsprozess mitbringen und bereit sind, aktiv bei der Durchführung des Wettbewerbs mitwirken.

Zu den Aufgaben der Bürgervertretung gehört unter anderem die Teilnahme an folgenden Veranstaltungen:

- Bürgerforum (März 2014) - Abendveranstaltung
- Preisgerichtsvorbesprechung (Mai 2014) – Tagesveranstaltung werktags
- Ggf. Rückfragekolloquium (August/September 2014) - Tagesveranstaltung werktags
- Preisgericht (Dezember 2014) – Tagesveranstaltung werktags
- Bürgerforum (Anfang 2015) - Abendveranstaltung

Für die Preisrichtervorbesprechung und das Preisgericht wird eine Aufwandsentschädigung nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013) erstattet.

Um das Wettbewerbsverfahren Konversion Rohrbach – Hospital auf den „richtigen Weg“ zu bringen, ist der Stadt der Austausch mit den „Kennern des Stadtteils“ ein wichtiges Anliegen – bitte bewerben Sie sich!

Hintergrund: Bürgerbeteiligung zur Konversion Rohrbach – Hospital:

*Grundsätzlich werden die Bürgerinnen und Bürger sowohl bei der Formulierung der Aufgabenstellung für den Wettbewerb als auch bei der Diskussion und Umsetzung der Ergebnisse aktiv beteiligt. Die Mitwirkung von sachverständigen Vertretern aus der Bürgerschaft im Preisgericht ergänzt somit über die Bürgerforen hinaus die Bausteine der Bürgerbeteiligung zum Wettbewerbsverfahren Konversion Rohrbach – Hospital.*

# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Ausstellung beispielhaftes Bauen, Rathaus-Foyer 2011



# Konversionsfläche „Rohrbach - Hospital“

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb