

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Übersicht ausgewählter Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung
Stand: 6.11.2015

(alle Flächen- und Mengenangaben sind Circa-Werte)	Spezifikation	Anforderungen	Altklinikum, Nordost (min.)	Stadtwerke West	HD Druck/PMA Var. 1 (West)	HD Druck/PMA Var. 2 (Ost)	Lessingstr./Kurfürstenanl.	Bahnstadt T-Baufelder	Bahnstadt Z-Baufelder
Grundstücksverfügbarkeit/Verlagerungsmaßnahmen									
benötigte Grundstücksgröße		> 4.000 m ²	9.270 m ²	6.765 m ²	4.280 m ²	5.280 m ²	6.570 m ²	5.840 m ²	6.660 m ²
Verfügungsberechtigter			Eigentum des Landes	Eigentum einer Tochtergesellschaft der Stadt	Privateigentum	Privateigentum	Eigentum der Stadt	"Max Jarecki Heidelberg-Stiftung"	"Max Jarecki Heidelberg-Stiftung"
Bereitschaft zur Abgabe von Teilflächen			ja	ja	nein	nein		nein	nein
Bereitschaft zu privater/privat-öffentlicher Realisierung					ja, bedingt	ja, bedingt		ja, bedingt	ja, bedingt
voraussichtlich verfügbar ab dem Jahr (e = erwartet)			nach 2018	2019	2017e	2017e	2016/2017e	2017/2018e	2017e
Verlagerung (groß-)techn. Ver- und Entsorgungsanlagen für Konferenzzentrum			Fernwärme- und Frischwasserzentrale, Dauer ca. 3 Jahre	nein (für Hotel: Verlegung Gasdruckregler)	nein	nein	nein	wenn ja, dann Sowieso-Maßnahme	wenn ja, dann Sowieso-Maßnahme
Notwendigkeit zur Errichtung von Ersatzbauten			Gebäude Rechtsmedizin, Dauer > 3 Jahre	Verwaltungs- u. Kantinegebäude, Dauer ca. 3. Jahre	nein	nein	nein	nein	nein
Entschädigung temporärer Nutzungsausfall			nein	eingeschränkte Nutzung TG SWH	eingeschränkte Nutzung TG X-House	nein	eingeschränkte Nutzung TG RehaMed	nein	nein
Vorhandensein schädlicher Bodenverunreinigungen/Belastungen			nicht zu erwarten	nicht zu erwarten	in nicht überbauten Bereichen erwartet	in nicht überbauten Bereichen erwartet	in Auffüllungen erwartet	wenn ja, dann Sowieso-Maßnahme	wenn ja, dann Sowieso-Maßnahme
sonstige Besonderheiten			archäologische Bodenfunde erwartet						

Umsetzung Raumprogramm Konferenzzentrum									
Dargestellte oberirdische Bruttogrundfläche Konferenzzentrum			8.100 m ²	10.000 m ²	8.950 m ²	10.000 m ²	11.025 m ²	14.130 m ²	11.775 m ²
nachgewiesene Nutzfläche größter Saal		2.000 m ²	1.600 m ²	1.950 m ²	1.760 m ²	2.160 m ²	2.285 m ²	2.100 m ²	2.075 m ²
benötigte und realisierbare Nutzfläche größter Saal		2.000 m ²	1.600 m ²	1.950 m ²	1.760 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²
Sitzplätze größter Saal bei Reihenbestuhlung (m ² Nutzfläche / Person)	1,00 m ²	maximal 2.000 Plätze	1.600 Plätze	1.950 Plätze	1.760 Plätze	2.000 Plätze	2.000 Plätze	2.000 Plätze	2.000 Plätze
Sitzplätze größter Saal bei Konferenzbestuhlung (m ² Nutzfläche / Person)	1,25 m ²	1.600 Plätze	1.280 Plätze	1.560 Plätze	1.408 Plätze	1.600 Plätze	1.600 Plätze	1.600 Plätze	1.600 Plätze
Stellplatzsituation (Bedarf noch der Abstimmung mit Behörde)									
baurechtlich notwendige Stellplätze Reihenbestuhlung (gem. Satzung: 1 StP/4-8 Gastplätze), für Berechnung angesetzt Wert:		1 StP je 6 Gastplätze	267	325	293	333	333	333	333
baurechtlich notwendige Stellplätze Hotel: (gem. Satzung: 1 StP je 2 - 4 Zimmer), für Berechnung angesetzt Wert:		1 StP je 3 Zimmer	48	80	83	83	82	97	
Summe baurechtlich notwendiger Stellplätze Konferenzzentrum + Hotel			315	405	376	416	415	430	333
PKW-Stellplätze in zu bauender Tiefgarage - tlw. für Konferenzzentrum und Hotel		Bedarf an frei verfügbaren Stellplätzen bei 2.000 Gastplätzen: 500	150	460	400	400	350	550	390
StP sind folgender Nutzung zugeordnet			Konferenzzentrum	Konferenz. + Hotel	Konferenz. + Hotel	Konferenz. + Hotel	Konferenz. + Hotel	Konferenz. + Hotel	Konferenzzentrum
Anzahl der Tiefgaragen-Ebenen			2 Ebenen	2 Ebenen	2 Ebenen	2 Ebenen	2 Ebenen	2 Ebenen	2 Ebenen
baurechtlicher Überschuss/Defizit (-)			-117	55	24	-16	-65	120	57
branchenüblicher Stellpl.-Bedarf Hotel: 50-65% der Zimmer; für Berechnung angesetzt Wert		50%	73	120	125	125	123	145	#WERT!
frei verfügbare PKW-Stellplätze im Umfeld			300 (diverse Parkhäuser)		200 (TG HDM)	200 (TG HDM)		400 (geplante TG Hbf Süd)	400 (geplante TG Hbf Süd)

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Übersicht ausgewählter Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung

Stand: 6.11.2015

(alle Flächen- und Mengenangaben sind Circa-Werte)	Spezifikation	Anforderungen	Altklinikum, Nordost (min.)	Stadtwerke West	HD Druck/PMA Var. 1 (West)	HD Druck/PMA Var. 2 (Ost)	Lessingstr./Kurfürstenanl.	Bahnstadt T-Baufelder	Bahnstadt Z-Baufelder
Beherbergungsangebot									
Zimmer Neubau 4*		300 Zimmer	145	240	250	250	245	290	nicht berücksichtigt
Zimmer im Umfeld (bis 800 m), Bestand + projektiert, ohne Neubau "Tagungshotel"		zu Fuß bzw. auf kurzem Weg erreichbar	1.025	1.079	1.079	1.079	1.079	849	849
Verkehrliche Anforderungen									
Andienung Konferenzzentrum			Anlieferung über Voßstraße an Rampe auf Südseite. Taxi-Vorfahrt über B37 ins Grundstück	Anlieferung über Alte Eppelheimer an Rampe auf Ostseite. Taxi-Vorfahrt an Kurfürsten-Anlage (Hotel an Alte Eppelheimer)	Anlieferung über Kurfürsten-Anlage an Westseite. Taxi-Vorfahrt an Kurfürsten-Anlage	Anlieferung über Kurfürsten-Anlage an Ostseite. Taxi-Vorfahrt an Kurfürsten-Anlage	Anlieferung über Lessingstraße an Westseite. Taxi-Vorfahrt an Lessingstraße	Anlieferung über Einsteinstraße an Ostseite. Taxi-Vorfahrt an Max-Jarecki-Straße	Anlieferung über Stich Czernyring an Westseite. Taxi-Vorfahrt an Max-Jarecki-Straße
Anbindung Tiefgaragenzufahrt(en)		2 getrennte Zu-/ Ausfahrten sind optimal	TG-Zu-/Ausfahrt über Schurmanstraße. Mitnutzung P15 über Thibautstraße	TG-Zu-/Ausfahrt über Kurfürsten-Anlage, Mitnutzung Zu-/Ausfahrt P-Stadtwerke als 2. Anbindung	Zwei TG-Zu-/ Ausfahrten über Kurfürsten-Anlage	Zwei TG-Zu-/ Ausfahrten über Kurfürsten-Anlage	Zwei TG-Zu-/ Ausfahrten über Belfortstraße. Kombination mit Bestands-TG RehaMed	TG-Zu-/ Ausfahrten über Einsteinstraße an Ostseite und über Max-Jarecki-Straße an Westseite	TG-Zu-/Ausfahrt über Stichstraße Czernyring an Westseite (optional zusätzlich über Max-Jarecki-Straße an Ostseite)
Verkehrsanbindung MIV			Hauptanbindung über B37 (Schurmanstraße). Nebenzufahrten über Thibautstraße / Voßstraße. Vorfahrten an B37 und im Grundstück	Hauptanbindung über Kurfürsten-Anlage Nordseite. Nebenzufahrt über Alte Eppelheimer. Vorfahrten an Kurfürsten-Anlage	Anbindung über Kurfürsten-Anlage Nordseite. Vorfahrten an Kurfürsten-Anlage	Anbindung über Kurfürsten-Anlage Nordseite. Vorfahrten an Kurfürsten-Anlage	Anbindung über Kurfürsten-Anlage Südseite in Belfortstraße. Vorfahrt an Lessingstraße	Anbindung über Czernyring zu Einstein- bzw. Max-Jarecki-Straße Vorfahrten an Max-Jarecki-Straße	Anbindung über Czernyring zu Stichstraße Vorfahrt an Max-Jarecki-Straße
Verkehrsanbindung ÖPNV - Fußgänger			Fernverkehr über Hbf. Bus 32 direkt oder Straba 21 + 22 m. Umsteige am Bismarckpl. bis Altes Hallenbad. Fußweg 200m	Fernverkehr über Hbf. Straba 5, 21, 24 bis Stadtwerke, dann Fußweg 100m. Oder Fußweg direkt v. Hbf 500m	Fernverkehr über Hbf. Straba 5, 21, 24 bis Stadtwerke, dann Fußweg 150m. Oder Fußweg direkt v. Hbf 250m	Fernverkehr über Hbf. Straba 5, 21, 24 bis Stadtwerke, dann Fußweg 100m. Oder Fußweg direkt v. Hbf 350m	Fernverkehr über Hbf, dann Fußweg 150m	Fernverkehr über Hbf. Straba neu (22, 26) bis Czernyring HS Hbf-Süd (evtl. Umsteige), dann Fußweg 50m. Oder Fußweg direkt v. Hbf 300m	Fernverkehr über Hbf. Straba neu (22, 26) bis Czernyring HS Hbf-Süd (evtl. Umsteige), dann Fußweg 100m. Oder Fußweg direkt v. Hbf 350m

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Übersicht ausgewählter Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung
Stand: 6.11.2015

(alle Flächen- und Mengenangaben sind Circa-Werte)	Spezifikation	Anforderungen	Altklinikum, Nordost (min.)	Stadtwerke West	HD Druck/PMA Var. 1 (West)	HD Druck/PMA Var. 2 (Ost)	Lessingstr./Kurfürstenanl.	Bahnstadt T-Baufelder	Bahnstadt Z-Baufelder
Verträglichkeit									
Nachbarschaftskonflikte: liegt eine Wohn- oder sonstige sensible Nutzung im unmittelbaren Umfeld vor?			Campus östlich, Psychiatrische Klinik westlich	künftig Wohnnutzung nordwestlich angrenzend?	Wohnnutzung nördlich angrenzend	künftig Wohnnutzung nördlich angrenzend?	Wohnnutzung Ringstr./Kaiserstr.	nein	nein
Bewertung / Maßnahmen zur Minderung des Konfliktpotenzials			Bauphase => Lärmschutzkonzept; Betriebsphase => aktive Schallschutzmaßnahmen, Vorgaben für Anlieferzeiten, aus Sicht HDM ist Nachbarschaft "unkritisch"	Bauphase => Lärmschutzkonzept, Betriebsphase => aktive Schallschutzmaßnahmen + Vorgaben für Anlieferzeiten	Bauphase => Lärmschutzkonzept, Betriebsphase => aktive Schallschutzmaßnahmen + Vorgaben für Anlieferzeiten	Bauphase => Lärmschutzkonzept, Betriebsphase => aktive Schallschutzmaßnahmen + Vorgaben für Anlieferzeiten	Bauphase => Lärmschutzkonzept, Betriebsphase => aktive Schallschutzmaßnahmen + Vorgaben für Anlieferzeiten		
Nutzungskonfliktpotenzial aufgrund aktueller Grundstücksnutzung			Belange des Denkmalschutzes stehen Abbruch und Überbauung Freiflächen entgegen	Verbleib von Großtechnik am Standort	Vorhandene 3-geschossige Tiefgarage	Vorhandene 3-geschossige Tiefgarage	Bebauung Grünfläche	Verlagerung private Bestandsnutzung	nein
Bewertung / Maßnahmen zur Minderung des Konfliktpotenzials			Erarbeitung verträglicher Ansätze	großtechn. Infrastruktur muss bis auf Gasdruckregler nicht verlegt werden.	Tiefgarage wird erhalten	Tiefgarage wird erhalten	aufgrund mehrfach früherer Standortentscheidung höchstens mittlerer Nutzungskonflikt / z.B. Dachflächenbegrüung.	Bei Bedarf Regelung im Rahmen des Entwicklungsrechts	