

# Kurfürsten-Anlage Nord: Zwei neue Stadtquartiere entstehen

## Bebauungspläne für östlichen und westlichen Teil der Anlage vom Gemeinderat beschlossen

Der Heidelberger Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 2. Juni 2022 zwei Bebauungspläne für die Kurfürsten-Anlage Nord einstimmig beschlossen. In der Kurfürsten-Anlage sollen gleich zwei neue Quartiere mit zahlreichen Wohnungen entstehen. Im westlichen Teil soll das Gebiet auf dem ehemaligen Gelände der Heidelberger Druckmaschinen AG und dem daran angrenzenden Areal der Stadtwerke umgebaut werden. Ein bunter Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen, Flächen für Dienstleistungen und Gewerbe sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte sind vorgesehen. Der Bebauungsplan für den östlichen Teil betrifft neben dem Bereich des Carré die Liegenschaften der Volksbank und Sparkasse, die durch ihren Umzug an den Europaplatz frei werden. Hierfür wird ein hochbaulicher Wettbewerb mit Ideenteil für den gesamten Bereich ausgelobt, um die Entwicklung eines urbanen, lebendigen und durchmischten Quartiers inklusive Schaffung von innerstädtischem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen voranzutreiben.

### Attraktiver, klimagerechter Wohnraum in der Innenstadt

Für den Bebauungsplan des westlichen Teils der Kurfürsten-Anlage Nord führten die Grundstückseigentümer, unterstützt von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, im Jahr 2021 einen städtebaulichen Wettbewerb durch. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von circa sechs Hektar. Drei denkmalgeschützte Gebäude sowie der Schornstein auf dem Gelände sollen erhalten bleiben. Mit dem „Haus der vielen Möglichkeiten“ sollen die bereits bestehende Nutzungen des Laureate Forums und der Mathematik-Informatik-Station (MAINS) dauerhaft im Quartier integriert werden. Ein Fokus des städtebaulichen Konzepts liegt auf der Schaffung unterschiedlich nutzbarer Freiräume. Die Quartiersmitte soll durch ein „Turmhaus“ als Hochpunkt und eine ebenerdige, ruhige grüne Mitte akzentuiert werden. Allgemein wird ein autoarmes Quartier mit ganzheitlichem Mobilitätskonzept angestrebt.

Der Bebauungsplan der Kurfürsten-Anlage Nord, östlicher Teil, strebt die Entwicklung eines urbanen, lebendigen und durchmischten Quartiers inklusive der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum mit unterschiedlichsten Wohnformen an. Mit Umzug der Hauptstellen von Sparkasse und Volksbank entstehen neue Entwicklungschancen für das Quartier, wie zum Beispiel die Schaffung neuer Freiräume mit Wegebeziehungen zu den umliegenden Bereichen. Ob und wie der vorhandene Parkplatz und die Tiefgarage weiter genutzt werden, ist noch nicht absehbar. Auch bei diesem Vorhaben liegt der Fokus auf einer ausgewogenen Balance zwischen bebautem Gelände und der Schaffung von abwechslungsreichen Freiräumen. Eine publikumswirksame Nutzung der Erdgeschosse mit attraktiven Übergangszonen zwischen den Gebäuden und Außenbereichen ist vorgesehen.

### Hintergrund: Innen- vor Außenentwicklung stärken

Das Thema Wohnen ist in Heidelberg allgegenwärtig, besonders in der Innenstadt fehlt es an ausreichend Wohnraum für Menschen aller Einkommensgruppen. Ziel ist es, der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum in Heidelberg zu begegnen und gleichzeitig Bauland sparsam zu verwenden. Indem die bauliche Entwicklung auf schon weitestgehend bebauten und versiegelten Flächen in der Kurfürsten-Anlage erfolgt, werden die Flächen effektiv genutzt. Die weitere Innenentwicklung senkt nicht nur den Flächenverbrauch, sondern eröffnet auch weitreichende Gestaltungsspielräume für Stadtteile mit geringem Neubaupotenzial. Zugleich fördert die Kombination von Wohnungsbau und Freiraumentwicklung die Akzeptanz und die Klimaverträglichkeit für neue Bauprojekte.