

# BETRIE BSWERK

echt.menschlich.gemeinsam.

# INHALT

ZUSAMMEN TUN

3

ARCHITEKTUR UND GESCHICHTE

4

QUARTIERSIDEE

6

KULTUR

8

MAKRO- UND MIKROLAGE

10

DAS BETRIEBSWERK

14

ARBEITS UND LEBENSWELT

24

PROJEKTTRÄGER

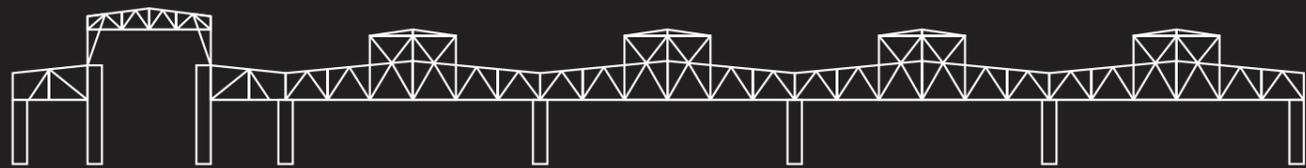
26

ZUSAMMEN TUN

Gemeinsam entwickeln wir das  
BETRIEBSWERK zu einem starken  
Ort der Begegnung, an dem sich  
Arbeiten und Leben, Kultur und  
Gemeinschaft verbinden.



Blick vom TANKTURM im Osten des BETRIEBSWERKS nach Westen



Wo schwere Dampfloks gewartet und repariert wurden atmen die alten Werkstätten Industriegeschichte. Das frühere Bahnbetriebswerk mit seinen gestuften Giebeln und dem Sichtmauerwerk ist ein eindrucksvolles historisches Gebäude. Gemeinsam mit dem TANKTURM war es von 1927 bis in die 1970er Jahre das funktionale Zentrum des Güter- und Bahnbetriebs für Heidelberg und die Region. Mit der Realisierung zum BETRIEBSWERK werden die alten Werkstätten saniert und bekommen mit vier schlanken Werkhäusern und dem siebengeschossigen Werkturm eine zeitgemäße Interpretation der historischen Werkhalle an ihre Seite. Eine Passarelle als Stahlbrückenkonstruktion verbindet die Neubauten untereinander und mit dem historischen Bestand. Die Biotope in den ehemaligen Gleisanlagen, die sich die Natur zurückerobert hat, werden bleiben.



Lokführer Henschel Ein Tag auf der E-Lok E 10 306,  
Dokumentation Süddeutscher Rundfunk Stuttgart 1964

→ <https://bit.ly/2FYw0zV>

echt. menschlich. gemeinsam. – hier steht der Mensch im Mittelpunkt. Im BETRIEBSWERK entstehen Büros und Werkstätten, Läden, Ateliers und Bühnen, Co-Working Spaces, Kita, Gastronomie, Gästehaus, Kommunikations-, Spiel- und Sporträume, Höfe und Plätze. An der Schnittstelle von Arbeit und Gesellschaft ist Platz für alt und neu, um miteinander zu arbeiten und zu leben. Entwickeln und experimentieren, lehren, lernen und forschen: Das BETRIEBSWERK ist offen für heterogene Berufs- und Lebenswelten. Ein starker Ort der Begegnung mit Raum für Ideen und Geschichten.



„Die Mischung aus Kultur und wirtschaftlicher Nutzung im BETRIEBSWERK bietet eine vielversprechende Möglichkeit zum Austausch für Heidelberg und die Region, aber auch für die Baukultur in der Wissensgesellschaft.“

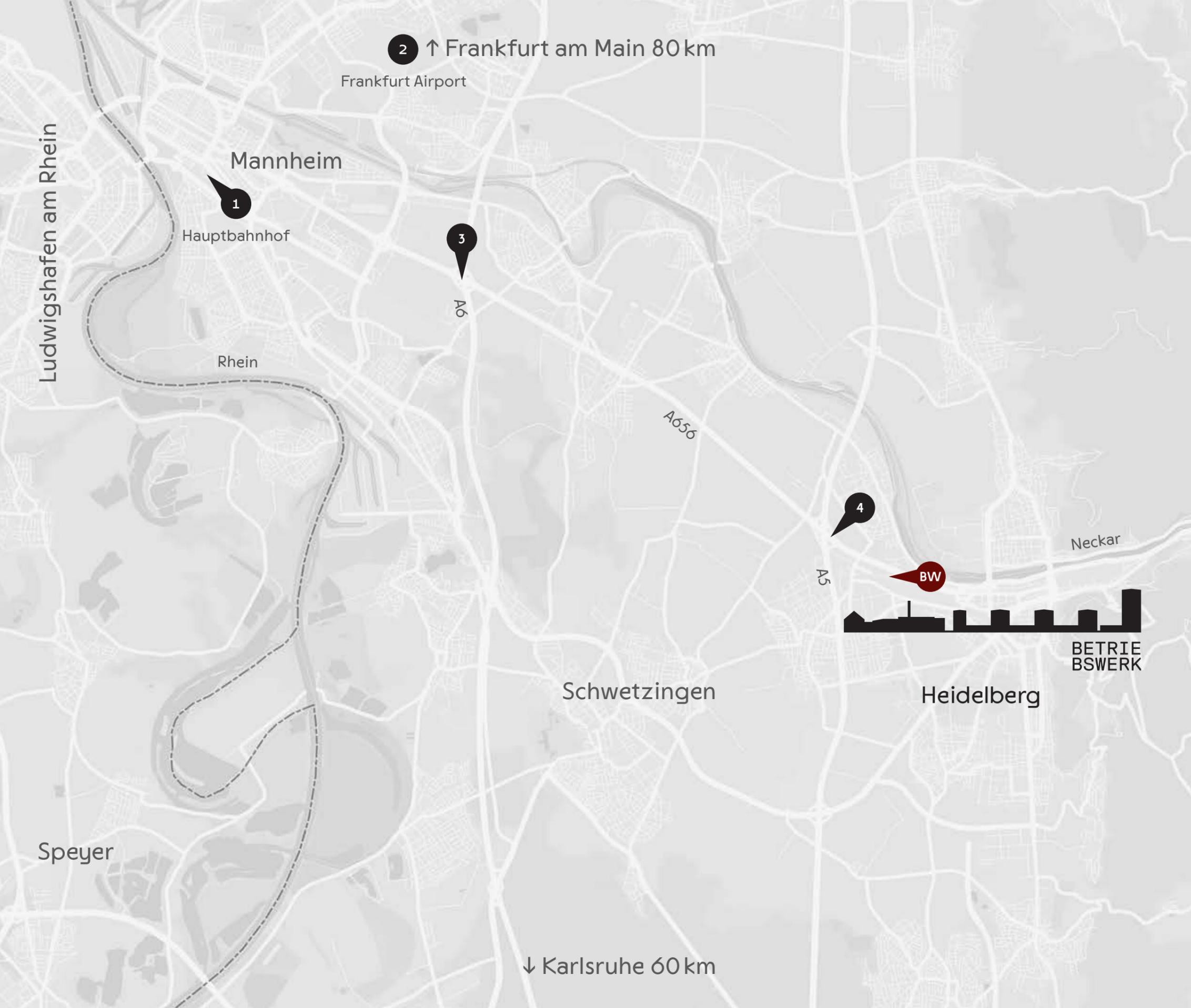
IBA-KURATORIUM zum IBA-Projekt BETRIEBSWERK



Kultur als Motor für eine zukunftsgerichtete Quartiersgestaltung wagt Fragen nah am Menschen und entwickelt mögliche Antworten. Vielschichtigkeit und Vielfalt entstehen in künstlerischer Annäherung und Auseinandersetzung und öffnen Räume für Begegnung und Integration. Unsere kulturelle Infrastruktur bietet Plattformen und Logistik für Proben, Aufführungen, Ausstellungen, Konzerte, Lesungen, Performances, Installationen ...  
Wichtige Impulsgeberin für eine dynamische Entwicklung des Kulturorts BETRIEBSWERK ist die Kultur- und Kreativwirtschaft. An der Schnittstelle von Kreativität und Innovation loten Creative Hubs und Co-Creation neue soziale, technische und digitale Möglichkeiten aus.



Kultur wird im BETRIEBSWERK breit gefächert in ihren vielseitigen Sparten und Ausdrucksformen der Musik - klassische Musik, elektronische Musik, Neue Musik, Jazz, Pop, Kirchenmusik -, Literatur, bildenden Kunst, Fotografie, Theater und Tanz, Comedy etc. einbezogen und unterstützt.



## MAKROLOGE

- BW** BETRIEBSWERK und TANKTURM
- 1** Hauptbahnhof Mannheim  
Anbindung an den Fernverkehr
- 2** Flughafen Frankfurt am Main
- 3** Autobahnkreuz A6
- 4** Autobahnkreuz A5

Mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar, im Dreiländereck Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz, leben rund 2,4 Millionen Menschen. Die zentrale Lage und die Stärke in Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Bildung machen die Metropolregion Rhein-Neckar zu einem lebendigen Kraftzentrum in Europa. Von Heidelberg aus sind Metropolen wie Stuttgart und Frankfurt in weniger als einer Stunde, Paris mit dem ICE in gut drei Stunden zu erreichen.



## MIKROLAGE

- BW** BETRIEBSWERK und TANKTURM
- 1** S-Bahnhof Pfaffengrund/Wieblingen  
ÖPNV, S-Bahn-Linien S 1, 2, 3, 4, 5, 39 und Regionalbahn
- 2** Straßenbahn  
ÖPNV, Bus Linie 34
- 3** Autobahnzubringer  
Anbindung an die A5 und A6
- 4** Bus und Straßenbahn  
ÖPNV, Straßenbahnlinie 22
- 5** Ochsenkopf  
ÖPNV, Haltestelle Straßenbahn-Linien 5 und 9
- 6** Neuenheimer Feld  
Wissenschaftsstandort
- 7** Fahrradschnellweg  
nach Mannheim
- 8** Bahnstadt  
Heidelberg Convention Center
- 9** Hauptbahnhof Heidelberg  
Anbindung an den Fernverkehr

Das BETRIEBSWERK öffnet ein neues Tor in die Bahnstadt, dem neuesten Stadtteil mit der jüngsten Einwohnerstruktur. Die Stadtviertel Pfaffengrund und Wieblingen-Ochsenkopf grenzen unmittelbar an. Direkte Nachbarn sind die Werkstadtschule und ein Fachmarktzentrum, in erweiterter Linie befindet sich der TANKTURM. Der öffentliche Nahverkehr ist mit Bus und Straßenbahn wenige Minuten fußläufig entfernt, das Radwegenetz wird ausgebaut. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad oder Pkw sind Zentrum, historische Altstadt und Neuenheimer Feld in etwa 10 Minuten erreichbar.

## DAS BETRIEBSWERK



Mit authentischer, einfacher Material- und Formensprache und klarer Struktur wird das historische Bahnbetriebswerk zum Arbeits- und Lebensort BETRIEBSWERK entwickelt. Ziel ist, die Qualitätskriterien der deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) weitgehend umzusetzen, die sich an den UN Nachhaltigkeitszielen (sustainable development goals) orientieren. In diesem Prozess werden ökologische, ökonomische, technische, funktionale und soziokulturelle



Aspekte berücksichtigt. Der Altbestand wird umfassend erhalten, da in den alten Gebäuden bereits viele Ressourcen und „graue“ Energie stecken. Neu entstehende Gebäude werden mit Recyclingmaterialien (Recyclingbeton und -stahl) und einheitlichen monolithischen Materialien (Beton, Stahl, Holz) errichtet, die im Produktkreislauf wieder sortenrein verwendet werden können.

Aus der Vogelperspektive: Ansichten von von Südwesten über das historische Giebelgebäude und die vier Werkhäuser bis hin zum siebengeschossigen Werkturm auf der Ostseite des Geländes





WERKSTATTSCHULE

ALTBAU WESTGEBÄUDE Foyer ALTBAU OSTSEITE

WERKHAUS I

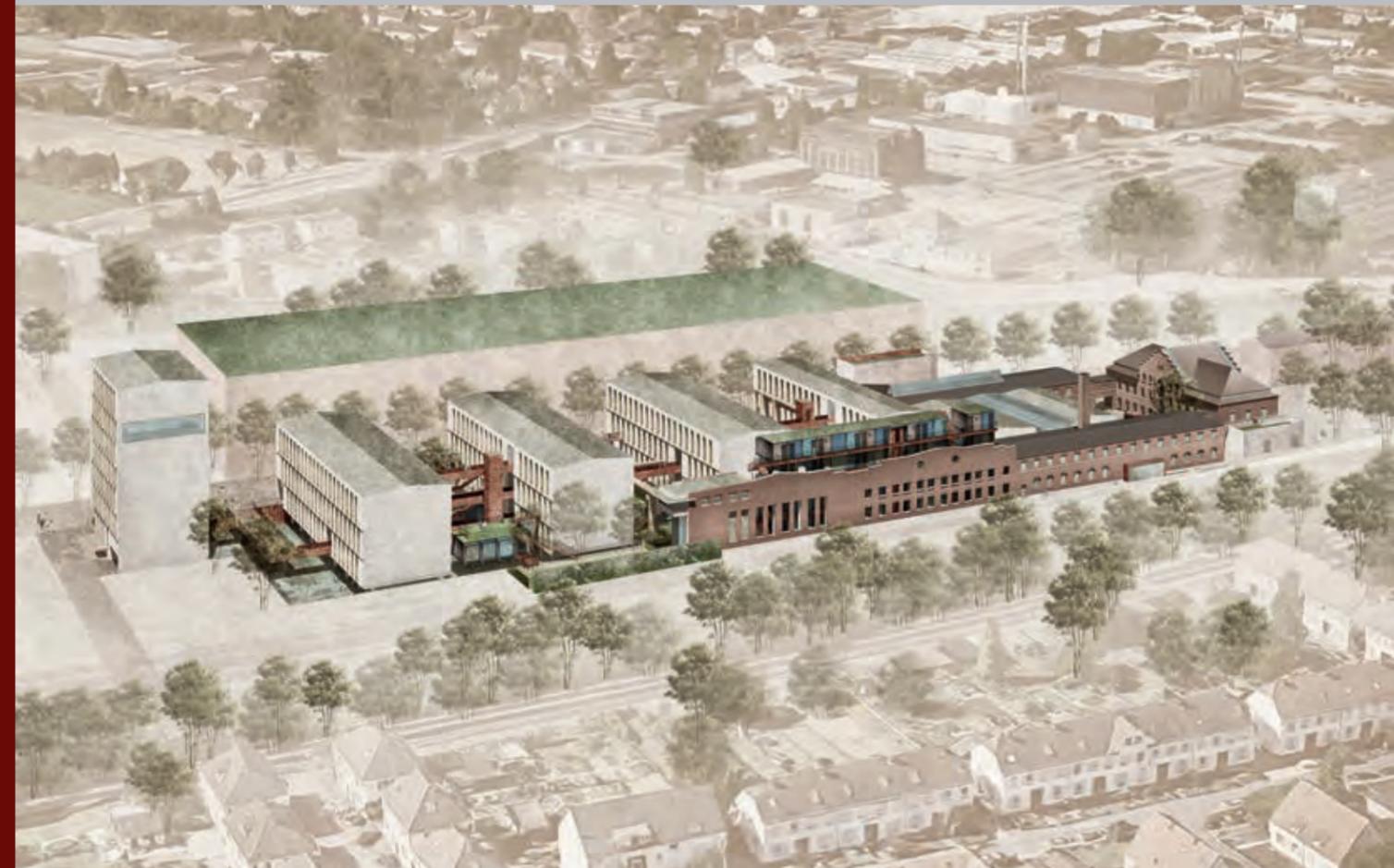
WERKHAUS II

WERKHAUS III

WERKHAUS IV

WERKTURM

Das BETRIEBSWERK wird zum zeitgemäßen Arbeits- und Lebensort. Neu entstehen ein siebengeschossiger Werkturm, vier Werkhäuser, sieben Pavillons und ein Gästehaus. Die Neubauten schweben, von Betonpfeilern gehalten, über dem natürlichen Biotop der alten Gleisanlagen. Die ehemaligen Werkstätten, das denkmalgeschützte Giebelgebäude und der große Innenhof bilden den zentralen Begegnungsort für die Menschen im Quartier.



Blick von Nordosten über den Werkturm und die vier Werkhäuser bis hin zum denkmalgeschützten Giebelgebäude

## ANSICHTEN ALTBAU



Die unverwechselbare Atmosphäre der Industriearchitektur ergibt sich aus dem Charme des alten Entrees, den hohen Hallen und der Öffnung zum belebten Innenhof. Die großzügige Anlage der Werkstätten aus Ziegelsichtmauerwerk umfasst mehr als ein Drittel des BETRIEBSWERKS.



**Bild oben:** Blick zwischen Werkhaus 1 und 2; im Vordergrund Pavillon 1. Die verbliebenen Betonpfeiler der alten Werkhallen sind sichtbare Marker der historischen Baustruktur

**Bild unten:** Glasüberdachtes Foyer vor dem großen Saal als zentraler Treffpunkt des BETRIEBSWERKS

## ANSICHTEN NEUBAU



Vier Werkhäuser und ein Werkturn, zwischen die kubische Pavillons eingefügt sind, stehen auf Betonpfeilern und schweben über dem naturbelassenen Biotop. Die Pionierflora und -fauna, die in den Jahrzehnten seit der Stilllegung hier ihre Heimat gefunden haben, dürfen bleiben. Die Passerelle, eine Brückenkonstruktion aus Stahl, verbindet die Werkhäuser auf mehreren Ebenen.

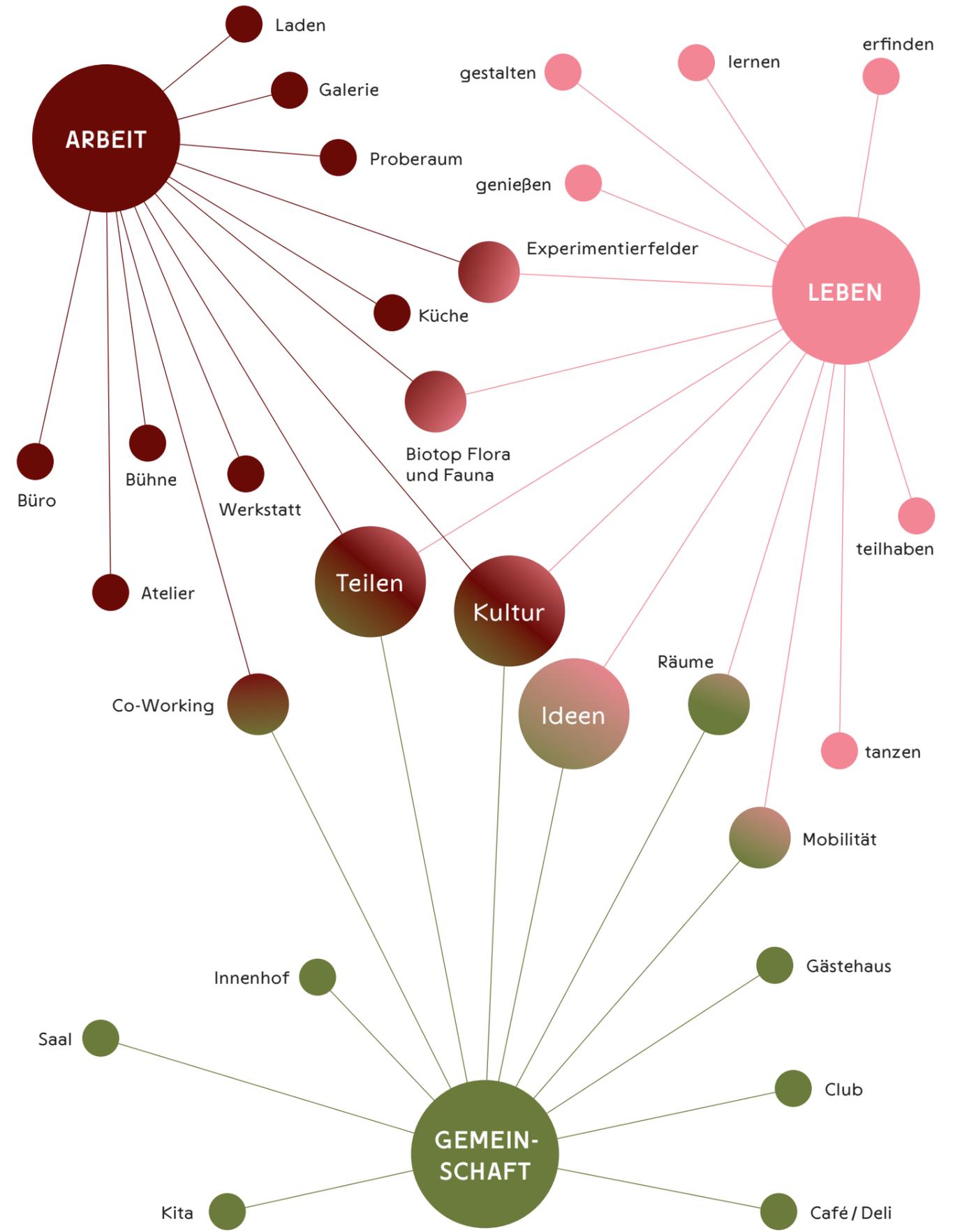




Im Areal BETRIEBSWERK entstehen Räume für Kultur in ihren vielseitigen Ausdrucksformen:  
Musik - klassische Musik, elektronische Musik, Neue Musik, Jazz, Pop, Kirchenmusik-, Literatur, bildende Kunst, Fotografie, Theater und Tanz, Comedy etc..



Wo hört Arbeit auf, wo fängt Leben an?  
 Im BETRIEBSWERK ist Raum für beides – für Nebeneinander und Zusammen.  
 Offene Arbeitsbereiche, um ins Gespräch zu kommen und Kontakte zu knüpfen, neben Räumen für konzentriertes Arbeiten: Hier gibt es Platz zum Austausch und für kreatives Arbeiten. Eine Atmosphäre, um über den eigenen Tellerrand zu schauen. Apropos Teller: Viele gute Ideen entstehen ja bekanntlich beim Treffen in der Küche.



# PROJEKTTRÄGER



Die Initiatoren, die Architekten Stefan Loebner, Armin Schäfer und Stephan Weber und ihr Architekturbüro AA|G | Freie Architekten GmbH BDA, entwickeln mit dem Projekt BETRIEBSWERK ihre Erfolgsgeschichte des TANKTURM als urbanem Reallabor für zukunftsweisende Zusammenarbeit weiter. Mit dem BETRIEBSWERK wird ein authentischen Alltagsort für Arbeit, Handel, Kultur, Kunst und Gemeinschaft entstehen.

Dabei dient die Betriebswerk GmbH & Co KG als Projektgesellschaft sowohl für die Sicherung der Inhaltlichen Prägung als auch die Entwicklung der finanziellen Grundlagen. Darüber hinaus ist sie auch Träger und Betreiber des Areals nach der Bauphase, so dass die inhaltlichen Impulse sicher weitergeführt werden. Ein fachlich qualifizierter Beirat begleitet die Gesellschaft und deren Geschäftsführer in allen inhaltlichen und organisatorischen Fragen. Die Investitionskosten für das Projekt betragen ca. 60 Millionen Euro.

Das Stadtentwicklungsprojekt BETRIEBSWERK ist ein Identifikationsangebot, das zum Mittun und zum Nachmachen einlädt:

- ökonomisch, d.h. wirtschaftlich und gesellschaftlich sinnvoll im Sinne einer nachhaltigen Investition
- ökologisch zukunftsorientiert durch eine energetische Optimierung und Low- bis No-Tech-Zielmarke;
- sozial durch die Nutzungsmischung, die Wirtschaft, Kultur und Gemeinschaft verbindet.

Eine weitsichtige, an sozialer Verantwortung und Nachhaltigkeit orientierte Gesellschaftsstruktur, ermöglicht einen authentischen Alltagsort mit Modellcharakter.

BETRIEBSWERK: echt. menschlich. gemeinsam.

