



**ECONOMY  
PARK**

Heidelberg-Leimen

---

**GESTALTUNGSHANDBUCH**

## Impressum

### Auftraggeber

**Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**

Bgm.-Weidemaier-Straße 35  
69181 Leimen

### Verfasser

**ulrich hartung gmbh**

Adenauerallee 127a  
53113 Bonn

### Bildnachweis

Alle Fotos, Grafiken sind mit dem entsprechenden Urheber gekennzeichnet.

### Markennamen und Warenzeichen

Alle verwendeten Markennamen und Warenzeichen sind Eigentum der jeweiligen Unternehmen. Sie sind nicht gesondert als solche gekennzeichnet.

### Beratungsangebote

**Wir beraten Sie gerne zu allen Themen rund um den Economy Park und das Gestaltungshandbuch.**

### **Ansprechpersonen:**

Julia Bier (Koordination Stadtplanung)

E-Mail: [julia.bier@heidelberg](mailto:julia.bier@heidelberg)

Tel.: 06221-5823171

Markus Foltin (Geschäftsführer Zweckverband Heidelberg-Leimen)

E-Mail: [markus.foltin@heidelberg](mailto:markus.foltin@heidelberg)

Tel.: 06221-5810153

## Gliederung

### Einführung

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Anlass und Zweck                      | 1 |
| Ausgangslage                          | 3 |
| Planungsrecht                         | 5 |
| <b>Economy Park Heidelberg-Leimen</b> | 5 |
| Umwelt- und Klimaschutz               | 7 |

### Städtebauliche Aspekte

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Raumkanten               | 9  |
| Repräsentative Ansichten | 10 |
| Hochpunkte               | 11 |
| Haupteingänge            | 12 |

### Architektonische Aspekte

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Fassade und Gebäudegliederung | 13 |
| Dachgestaltung und -begrünung | 14 |
| Fassadenbegrünung             | 15 |
| Werbeanlagen                  | 15 |

### Freiraumgestaltung

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Anlieferung und Nebenanlagen     | 16 |
| Repräsentative Vorzonen          | 17 |
| Multifunktionale Retentionsräume | 18 |
| Einfriedungen                    | 19 |
| Werbeanlagen                     | 19 |
| Bepflanzungen                    | 20 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| <b>Pflanzliste</b> | 21 |
|--------------------|----|



### Anlass und Zweck

Dieses Gestaltungshandbuch dient als planerisches Instrument zur Förderung eines funktionalen und ästhetisch hochwertigen Erscheinungsbildes im Economy Park. Es bietet Planenden Orientierung bei der Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen.

Durch Empfehlungen zu ökologischen Themen wie Begrünung, Photovoltaik und Regenwasserrückhaltung schafft das Handbuch die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebiets. Gleichzeitig unterstützt es die Ausbildung eines einheitlichen und wiedererkennbaren Erscheinungsbildes, das zur Identitätsbildung und Markenstärkung des Standorts Economy Park beiträgt.

Mit Leitideen und konkreten Gestaltungsvorschlägen begleitet der Economy Park Unternehmen bei der qualitätsvollen Entwicklung von Architektur und Freiräumen.



Quelle: Ulrich Hartung gmbh

Vogelperspektive mit Blick nach Westen durch die zentrale grüne Achse des **Economy Parks** (Stand Juli 2024)





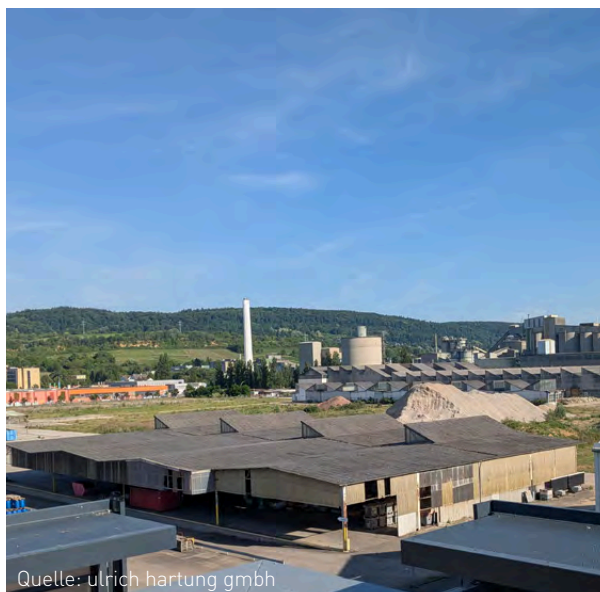
Luftbild mit Eintragung des Zweckverbandsgebietes und Gemarkungsgrenze Heidelberg-Leimen | ohne Maßstab





Quelle: Ernst Neufert, Industriebauten, S.77

Historisches Foto denkmalgeschützte Eternit-Halle



Quelle: ulrich hartung gmbh

Blick von Nordwesten über das Etex-Gelände

## Ausgangslage

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ wurde von den beiden Städten Heidelberg und Leimen zum 01. Januar 2021 gegründet.

Durch die Ausweisung attraktiver Wirtschaftsflächen soll die regionale Standortattraktivität gesteigert werden. Im Sinne einer ökonomischen und verantwortungsvollen Flächenpolitik werden mit dem Zweckverband Strategien für die interkommunale Kooperation zur Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes Heidelberg-Leimen entwickelt und dabei die regionale Verknüpfung und Identität der beiden Städte weiter forciert.

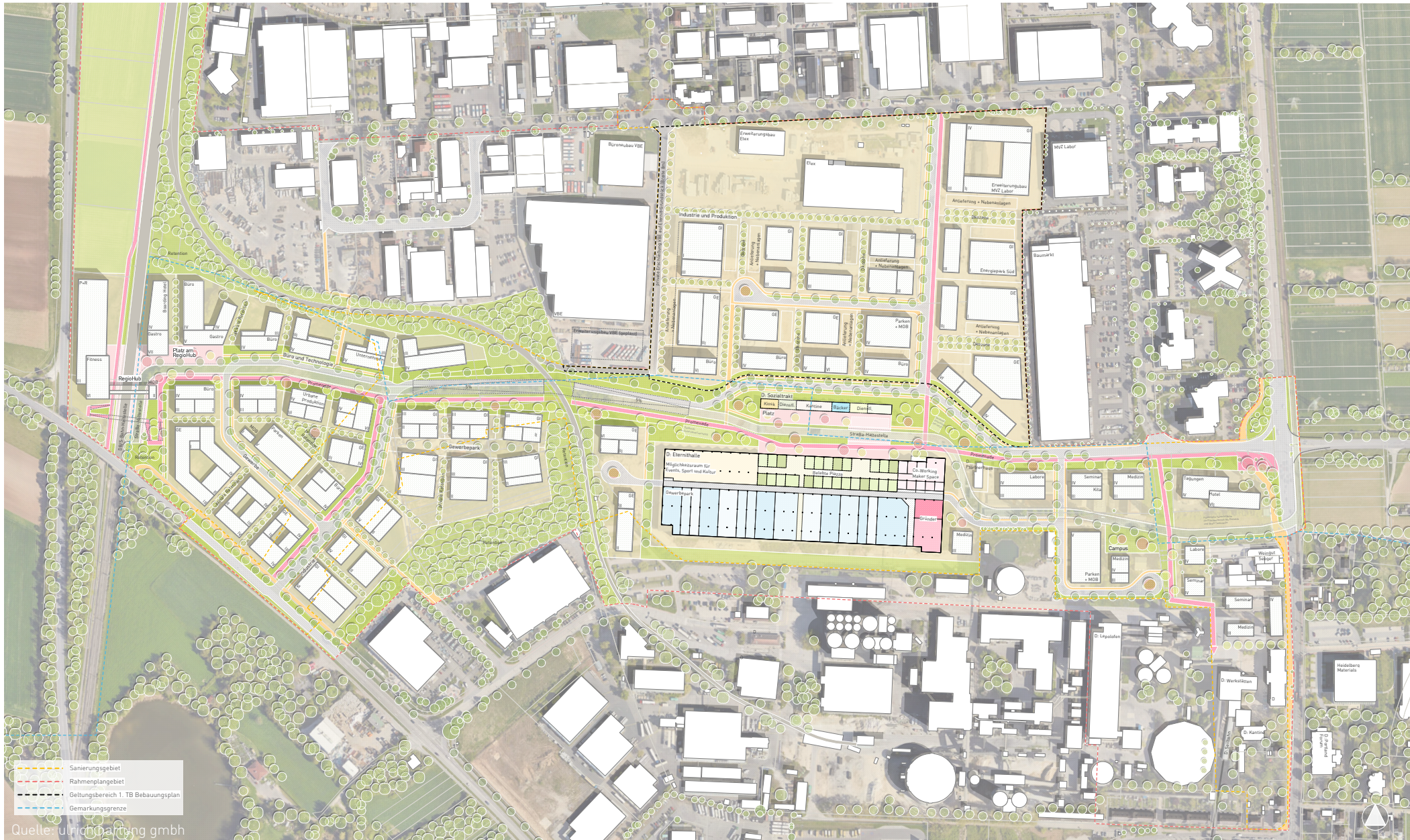
Unter Einbeziehung unbebauter, zu überplanender und nicht überplanter Grundstücke auf beiden Gemarkungen sowie freiwerdender Flächen der beiden im Zweckverband liegenden großen Betriebe Etex Germany Exteriors GmbH (ehemals Eternit GmbH) und Heidelberg Materials AG (ehemals HeidelbergCement AG) soll ein gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet geplant, erschlossen und entwickelt werden.

Am 16. Juli 2024 hat die Verbandsversammlung den städtebaulichen Entwurf der ulrich hartung gmbh, Bonn, als handlungsleitenden Rahmenplan für das Zweckverbandgebiet beschlossen. Damit wurde ein 2022 gestartetes Atelierv Verfahren, das von Beginn an als kooperativer und dialogorientierter Prozess angelegt war, erfolgreich abgeschlossen.

Zur Sicherung der Planung wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan über das gesamte Zweckverbandgebiet gefasst. Um einen ersten Bereich im Sinne des Rahmenplans zu entwickeln, wurde am 11. Februar 2025 die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen ersten Teilbereich beschlossen.

Das parallel zur Weiterentwicklung des Rahmenplans und der Bauleitplanung erstellte Gestaltungshandbuch, ist nun Bindeglied zwischen Rahmenplanung und Bauleitplanung und zeigt auf, wie durch gute Gestaltung jedes Teilbereichs und Grundstücks ein positives Gesamtbild entstehen kann.





Quelle: ulrich bartung gmbh

Rahmenplan (Stand: April 2026) | ohne Maßstab



## Planungsrecht

Das vorliegende Gestaltungshandbuch konkretisiert die städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen der Gebietsentwicklung.

Es dient der Qualitätssicherung und der gestalterischen Orientierung für Bauherinnen und Bauherren.

Als informelles Planungsinstrument entfaltet es keine eigenständige Rechtsverbindlichkeit, sofern einzelne Inhalte nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan, durch örtliche Bauvorschriften, durch Vorgaben aus dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet oder durch vertragliche Vereinbarungen verbindlich geregelt werden. Das Gestaltungshandbuch selbst begründet keine unmittelbare Rechtswirkung.

Es beschreibt Leitlinien und Qualitätsstandards, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie ein einheitliches und identitätsstiftendes Erscheinungsbild des Economy Parks sichern.

## Economy Park Heidelberg-Leimen

*Der ehemalige Standort für zementhaltige Baustoffe transformiert zum interkommunalen **Economy Park**. Ein Standort für Unternehmerinnen und Unternehmer: optimale Bedingungen für Industrie, Handwerk, Produktion, Forschung, Dienstleistung, Office und Ausbildung.*

- Starkes, nachhaltiges Quartier mit eigenständiger Identität, prägenden Freiräumen und vielfältigen Clustern.
- Die prägende Eternit-Halle mit zentralem Platz als Herzstück des Gebiets.
- Eine vielfältige Standortqualität für Unternehmen, erstklassige Adressen und ein attraktives Arbeitsumfeld.
- Robuste und flexible Strukturen für unterschiedliche Anforderungen, effizient und wirtschaftlich.
- Attraktive Auswahl an alternativen Mobilitätsangeboten und Integration des KFZ-Verkehrs.

*Moderne Unternehmensstandorte sind längst mehr als reine Produktions- oder Bürostandorte. Sie entwickeln sich zu lebendigen Arbeitsquartieren mit attraktiven Aufenthaltsorten für Beschäftigte sowie Besucherinnen und Besucher.*

- Der **Economy Park** versteht sich nicht als abgeschlossener Gewerbestandort, sondern als offenes Arbeitsquartier mit öffentlicher Zugänglichkeit und vielfältigen Nutzungen. Dadurch wird die Standortqualität gestärkt und ein lebendiges, positiv wahrgenommenes Umfeld geschaffen.
- Der **Economy Park** legt großen Wert auf hohe Aufenthalts- und Arbeitsumfeldqualitäten für Beschäftigte sowie Besucherinnen und Besucher und betrachtet diese als zentralen Bestandteil der Quartiersentwicklung sowie als wichtigen Faktor für Standortattraktivität und Mitarbeiterzufriedenheit.
- Der **Economy Park** fördert gezielt gemeinschaftlich nutzbare Angebote. Einrichtungen wie Kantinen, Gastronomie oder eine Betriebskita schaffen Synergien zwischen Unternehmen und stärken den Austausch im Quartier.
- Der **Economy Park** betrachtet öffentliche und private Räume als zusammenhängendes Gestaltungssystem. Insbesondere die Übergänge zwischen Gebäuden, Freiräumen und Straßenraum prägen den Gesamteindruck.
- Der **Economy Park** strebt ein abgestimmtes und hochwertiges Erschei-



nungsbild an. Auch die Gestaltung von Außenräumen auf privaten Flächen trägt wesentlich zur Qualität des gesamten Quartiers bei.

- Der **Economy Park** schafft durch qualitätsvolle Freiräume Anreize für eine stärkere Nutzung und Wahrnehmung durch die Öffentlichkeit.
- Der **Economy Park** schafft zentrale Abstellanlagen als Mobilitäts-Hubs, wodurch die Nutzbarkeit der Grundstücke und die Qualität des Freiraums auf den Grundstücken erhöht wird.

***Economy Park mit Weitblick: Eine Freiraumachse, die den Wandel von Arbeitswelten, Mobilität und Nachhaltigkeit in den Fokus rückt!***

Die großzügige, grüne Ost-West-Achse mit Fuß-/Rad-Promenade, Durchgangsstraße und Straßenbahn manifestiert die Identität des städtebaulichen Konzeptes. Die Achse verbindet die zwei wichtigsten Eingänge des Economy Parks, den neuen Regio-Hub im Westen und die Rohrbacher Straße im Osten. Zwei Bahnhaltepunkte und ein Radschnellweg werden optimal verbunden und mit dem Quartier vernetzt. Mobilitäts-

hubs/Parkhäuser, wichtige Funktionen und frequente Nutzungen reihen sich entlang der Promenade. Die Mobilitätswende wird wahrnehmbar.

Die Achse mäandriert und gestaltet maßstäbliche Raumfolgen. Kleine Auftaktplätze im Westen und Osten sowie der zentrale Platz an der denkmalgeschützten Eternit-Halle sind logisch verortete Orientierungs-, Versorgungs- und Kommunikationsorte. Sorgfältig platzierte Hochpunkte markieren städtebauliche Raumfolgen.

Die dringend notwendige Durchgangsstraße wird mit kurzer Bahnunterführung flüssig und leistungsfähig integriert, ohne die Quartiersstruktur zu bestimmen. Sie verbindet die Rohrbacher Straße mit der Schwetzingen Straße und dient als Sammelstraße für die Quell- und Zielverkehre. Die funktionale Erschließung der Bauflächen erfolgt über Ring- und Stichstraßen.

Die intensiv begrünte Achse bietet erleb-  
baren Freiraum für alle Beschäftigten des Economy Parks und bildet die Adresse für die Unternehmen und das neue Stadtquartier. Das öffentliche Grün konzentriert sich hier und bietet darüber hinaus Fläche für

vernetzte Biodiversität sowie Baumschatten, Raum und Weite.

Darüber hinaus bildet die grüne Ost-West-Achse das klimatische Rückgrat des **Economy Parks**. Sie dient der Durchlüftung als zentrale Frischluftachse, der Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung durch klimatisch wirksame Freiräume und gibt eine klare städtebauliche Orientierung.

Beiderseits der Achse entstehen repräsentative Standorte für Unternehmen und Institutionen. Die durchgängige Promenade, Freiraum und Baustruktur verbinden die Bauflächen beiderseits des Gütergleises. Ein Bruch des Economy Parks in zwei Qualitäten entsteht nicht.

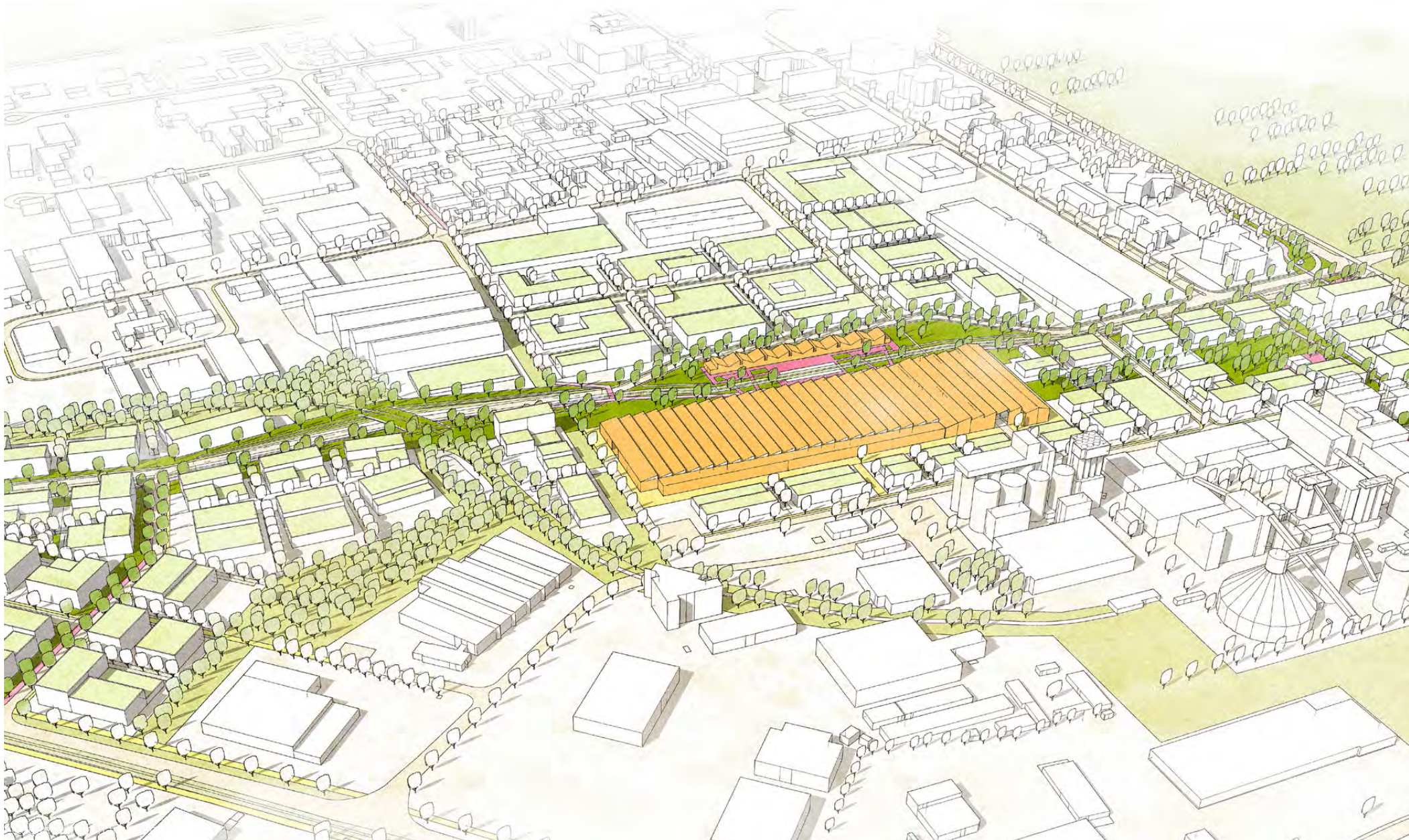


## Umwelt- und Klimaschutz

*Die Gemeinden Heidelberg und Leimen legen großen Wert auf eine umweltfreundliche und ressourcenschonende Entwicklung des **Economy Parks**.*

- Der **Economy Park** versteht Nachhaltigkeit nicht als Zusatz, sondern als strukturbildendes Prinzip. Nachhaltigkeit wird als Innovationsmotor und Standortqualität verstanden, wobei ökologische Qualität mit langfristiger ökonomischer Resilienz verbunden ist.
- Der **Economy Park** folgt konsequent dem Schwammstadtprinzip. Niederschlagswasser wird vorrangig zurückgehalten, versickert, verdunstet oder genutzt – nicht abgeleitet. Regenwasser ist Ressource, nicht Abfallprodukt.
- Der **Economy Park** begreift Klimaanpassung als integralen Bestandteil aller städtebaulichen und architektonischen Entscheidungen. Gebäude, Freiräume und Materialien werden so geplant, dass sommerliche Wärmebelastung reduziert und eine Durchlüftung gesichert wird.
- Der **Economy Park** entwickelt Begrünung als zusammenhängendes klimaaktives System. Grün ist nicht nur dekorativ, sondern auch funktionale Infrastruktur.
- Der **Economy Park** ist energieaktiv und klimawirksam. Photovoltaik wird gemäß KlimaG BW verpflichtend umgesetzt und wenn möglich mit Dachbegrünung kombiniert. Energieeffizienz und erneuerbare Energien sind Planungsstandard.
- Der **Economy Park** plant Gebäude langlebig, materialeffizient und CO<sub>2</sub>-arm. Nachhaltige Baustoffe, Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit sind integraler Bestandteil der Entwurfsstrategie.
- Der **Economy Park** gestaltet Mobilität emissionsarm und flächeneffizient. Fahrrad- und Sharing-Angebote, E-Mobilität und reduzierte Stellplatzflächen unterstützen eine nachhaltige Verkehrsentwicklung.





Vogelperspektive mit Blick nach Nordosten auf die Eternit-Halle und den 1. Teilbereich des **Economy Parks** (Stand Juli 2024)



### Raumkanten

*Aus abgestimmten Raumkanten und gezielt akzentuierenden Gebäudekubaturen entwickelt sich ein harmonisch-repräsentativer Gesamteindruck des **Economy Parks**.*

Ziel ist die Bildung von klar ablesbaren Raumkanten zur grünen Ost-West-Achse. Präzise ausgebildete Raumkanten stärken die Adressbildung und verbessern die Wahrnehmung des Standorts.

Empfohlen und begrüßt wird darüber hinaus die Bildung einer klaren Raumkante entlang der neuen Planstraße mit Anschluss an die Hatschekstraße. Ziel ist hier eine ruhige und geordnete Straßenraumwirkung.

- ■ ■ ■ ■ Raumkante Eternithalle
- im B-Plan festzusetzende Baulinien
- empfohlene Raumkanten



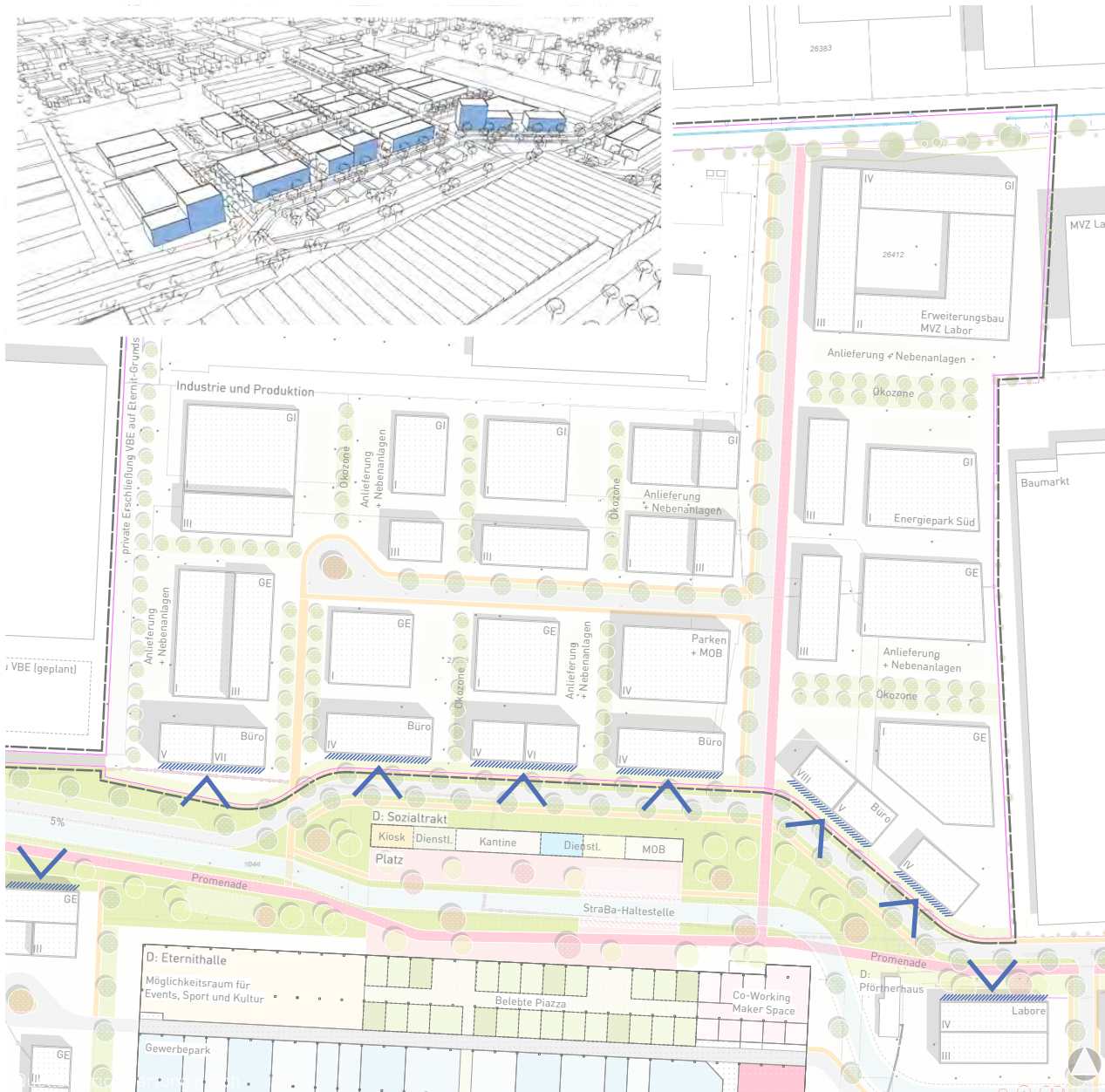
Piktogramm | Ausbildung von Raumkanten (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab

### Repräsentative Ansichten

*Das Erscheinungsbild zur grünen Ost-West-Achse des **Economy Parks** hat eine hohe Sichtbarkeit und eine starke Fernwirkung und ist daher von besonderer Bedeutung.*

Ziel ist die Ausrichtung der repräsentativen Ansichten der Gebäude zur Freiraumachse. Dies gelingt durch eine hochwertige Fassadengestaltung mit klar ablesbarem „architektonischem Gesicht“. In diesen Gebäudeteilen können vorzugsweise die Büro- und Verwaltungsbereiche der Unternehmen untergebracht werden.

Die Gestaltung der repräsentativen Ansichten entlang der grünen Ost-West-Achse als klimawirksame Fassaden ist wünschenswert. Fassadenbegrünungen - als Teil des architektonischen Entwurfs, bauliche Verschattung und integrierte Energienutzung können dabei gestalterisch verbunden werden.



Piktogramm | Orientierung der repräsentativen Ansichten (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab



### Hochpunkte

*Die Freiraumachse mändriert und gestaltet maßstäbliche Raumfolgen und überschaubare Blickdistanzen im **Economy Park**. Sorgfältig platzierte Hochpunkte markieren städtebauliche Raumfolgen.*

Akzentuierung der städtebaulichen Achse und Raumabfolgen erfolgt durch die Ausbildung von Hochpunkten. Die Geschossigkeit der Hochpunkte kann variieren.

Die Möglichkeit zur Ausbildung von Hochpunkten bieten den dort zukünftig ansässigen Unternehmen eine hohe Repräsentanz und Fernwirkung an der zentralen Ost-West-Achse.

Architektonische Hochpunkte sind bevorzugte Bauten für gebäudetechnische Innovationen und können dadurch einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung beitragen. Eine Integration nachhaltiger Themen, wie energieaktive Fassaden oder die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, ist bei der Planung der Hochpunkte ausdrücklich erwünscht.



Piktogramm | Ausbildung von möglichen Hochpunkten (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab

### Haupteingänge

*Die Haupteingänge repräsentieren die Unternehmen und gestalten wesentlich den Economy Park mit.*

Die Haupteingänge der Gebäude entlang der grünen Ost-West-Achse sind prioritär zu dieser auszurichten (Priorität 1 - lila).

Entlang der weiteren Erschließungsstraßen wird eine Ausrichtung der Haupteingänge zur Straße gewünscht. Dabei sollen die Haupteingänge der Gebäude auf Eckgrundstücken immer zur höher klassifizierten Erschließung ausgerichtet werden (Priorität 2 - Straßen mit Anschluss an die Umgebung und Priorität 3 - Stichstraßen.)

Die Haupteingänge sollen klar erkennbar, funktional und gestalterisch hervorgehoben ausgebildet werden.

Technische Nebenanlagen oder -eingänge sollen die Wirkung des Haupteingangs nicht beeinträchtigen.

-  Priorität 1
-  Priorität 2
-  Priorität 3



Piktogramm | Orientierung der Haupteingänge (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab



## Fassaden und Gebäudegliederung

Die Fassade ist der sichtbarste Teil eines Gebäudes und repräsentiert die Unternehmen im **Economy Park**.

Es sollen vorzugsweise langlebige, wartungs- und möglichst CO<sub>2</sub>-arme Fassadenmaterialien verwendet werden. Reine Hochglanz-, Spiegel- oder großflächig dunkle Fassaden sollten vermieden werden (PV-Elemente sind möglich).

Die Farb- und Materialwahl der Fassaden soll zur Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung beitragen. Helle Oberflächen mit geringem Wärmespeichervermögen sollen bevorzugt werden. Großflächig dunkle oder stark wärmespeichernde Fassaden sollen vermieden werden, dies gilt nicht für PV-Fassaden.

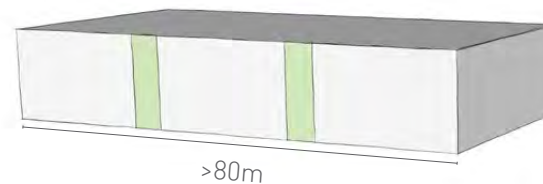
Bei langen Gebäudekanten ist eine Gliederung gewünscht. Diese vertikale Fassadenuntergliederung kann durch bauliche Elemente (z. B. Treppenhaus, Zugang, Glaselement oder Materialwechsel) erfolgen und den Baukörper optisch in ablesbare Fassadenabschnitte gliedern.

Eine mögliche Gliederung der Fassade könnte wie folgt aussehen:

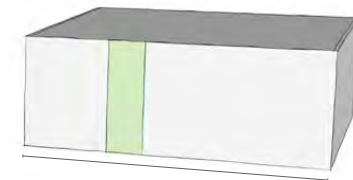
Gebäudekantenlängen über 40 m sollen durch vertikale Unterteilung der Fassade gegliedert werden. Ab einer Gebäudekantenlänge von 80 m soll eine zweite vertikale Unterteilung vorgesehen werden.

Eine weitere Möglichkeit zur Gliederung der Fassaden bietet eine Fassadenbegrünung. Anregungen hierzu finden Sie im Kapitel Fassadenbegrünung.

Ziel ist eine gute natürliche Belichtung und die Möglichkeit zur natürlichen Lüftung, um den Energiebedarf zu reduzieren und sommerliche Überhitzung zu vermeiden.



>80m



>40m

Piktogramm | Gliederungsbeispiel für Fassaden  
 - ab 40m eine vertikale Unterteilung  
 - ab 80m zwei vertikale Unterteilungen

## Dachgestaltung und -begrünung

*Das Dach ist die 5. Fassade eines jeden Gebäudes und hat für die Aspekte Fernwirkung und Nachhaltigkeit eine hohe Bedeutung. Sie bieten Potenzial für Kühlung, Biodiversität, Wasserspeicher und Aufenthaltsqualität.*

Zu bevorzugen sind Flachdächer oder leicht geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10°. Für die Dachgestaltung sollen nur nicht glänzende Materialien ohne grelle Reflexionen verwendet werden.

Zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Klima und den Wasserhaushalt sollen die Dachflächen begrünt und als Retentionsdächer mit verzögertem Abfluss ausgebildet werden. Daher sollen die Dächer mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, Terrassen und technischen Aufbauten mindestens mit einer extensiven Begrünung versehen werden. Da die Dachflächen auch zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Gebäude beitragen sollen, ist grundsätzlich eine Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen (PV-Pflicht gem. KlimaG BW) angedacht.

Auf geeigneten Dachflächen sind nutzbare intensiv begrünte Dachgärten mit Aufent-

haltsqualität ausdrücklich erwünscht. Die Begrünung sollte strukturreich und mit einem hohen Blühanteil ausgeführt werden. Bei der Gestaltung der Dachbegrünung und Auswahl der Bepflanzung unterstützt der Handlungsleitfaden „Heidelberger Dach(g)arten“.

Dachbegrünungen können im Sinne des Animal Aided Design (AAD) so ausgebildet werden, dass gezielt Lebensräume für Tierarten (z. B. Wildbienen, Schmetterlinge oder Vögel) entstehen. Strukturreiche Substrate, Totholzelemente, Sandlinsen oder Nistmöglichkeiten können integraler Bestandteil der Dachgestaltung sein

Technische Dachaufbauten sollen die Wirksamkeit von Dachbegrünung und Solaranlagen nicht beeinträchtigen und sollten daher auf ein Mindestmaß reduziert werden. Sie sind gestalterisch in die Dachgestaltung zu integrieren.



Quelle: iStock | JARAMA

Kombi-Solar-Gründach





Das Parkhaus P20 in Heidelberg. Kombination aus boden- und fassadengebundener Fassadenbegrünung



Das Parkhaus P20 in Heidelberg. Üppig begrünte Rankkonstruktionen an der Fassade.

### Fassadenbegrünung

Eine Fassadenbegrünung trägt sowohl zu einer Verbesserung des Mikroklimas (Feinstaubbindung, Lärmdämmung und Kühlung) als auch zu einer attraktiven Gestaltung des Arbeitsumfeldes im **Economy Park** bei.

Großflächige, ungegliederte Fassaden sollen durch vertikale Begrünungen gestalterisch strukturiert werden. Die begrünte Fläche kann flexibel auf das gesamte Gebäude angesetzt werden. Allerdings sollten süd- und westorientierte Fassaden vorrangig begrünt werden.

Die vertikale Begrünung sollte inklusive Rankhilfen, Substrat- und Bewässerungskonzept dauerhaft funktionsfähig hergestellt werden. Die Bepflanzung kann bodengebunden oder fassadengebunden erfolgen. Notwendige Rankhilfen können hochbauseitig integriert werden.

Im Sinne des Animal Aided Design (AAD) können strukturreiche Begrünungen mit unterschiedlichen Wuchshöhen, Blühzeiten und ggf. Niststrukturen vorgesehen werden.

Eine Kombination der Fassadenbegrünung mit Regenwassernutzsystemen ist ausdrücklich erwünscht.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen tragen zur Identität und Auffindbarkeit der Betriebe im **Economy Park** bei. Sie sind klar gestaltet, maßstäblich auf das Gebäude abgestimmt und unterstützen ein geordnetes, hochwertiges Gesamtbild.

Werbeanlagen sollen harmonisch und zurückhaltend in das architektonische Gesamtkonzept integriert werden. Überbordende Werbeanlagen sollen vermieden werden, da sie sich gegenseitig negativ beeinflussen und eine nachteilige Auswirkung auf den **Economy Park** entwickeln können.

Werbeanlagen sollten nicht über das Gebäude hinausragen. Werbeanlagen in Form von Fahnen sind nicht dauerhaft zulässig.

Auf Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände und mit blinkender oder pulsierender Funktion sollte verzichtet werden. Ebenso sollten Werbeanlagen mit retroflektierender oder fluoreszierender Wirkung vermieden werden.



Piktogramm | Positionierung der Anlieferung und Nebenanlagen (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab

## Anlieferung und Nebenanlagen

Anlieferung und Nebenanlagen sind funktional notwendig, treten jedoch im Erscheinungsbild des **Economy Parks** gestalterisch zurück und werden klima- und freiraumverträglich integriert.

Anlieferungsgebiete und Nebenanlagen sollen gut erreichbar, jedoch so angeordnet werden, dass sie das öffentliche Erscheinungsbild, die Freiraumqualität sowie die Wirkung der Hauptgebäude nicht mindern.

Bereiche für Nebenanlagen, Zufahrten und Außenlagerbereiche sollen daher entlang der Längsseiten der Gebäude im Bereich der Grundstücksgrenzen oder in den rückwärtigen Bereichen angelegt werden. Diese Bereiche sollen so gestaltet werden, dass sie Kaltluftströme und Retentionsräume beachten.

Nebenanlagen wie Müllplätze, Trafohäuschen und andere technische Anlagen können in Einhausungen mit Begrünung (Strauch-, Heckenpflanzungen oder Kletterpflanzen) ausgeführt werden. Nebenanlagen sind gestalterisch in die Gebäude- und Freiraumplanung zu integrieren.

Versiegelungen sollen auf das notwendige Maß reduziert werden. Hierfür sollen wasserdurchlässige, helle Beläge verwendet werden.



### Repräsentative Vorzonen

*Die Entwicklung von grünen, gärtnerisch angelegten Vorgartenzonen steigert die Repräsentativität der Unternehmen und den Wert der Grundstücke im **Economy Park**.*

Um die Wirkung der Freiraumachse zu stärken ist entlang des Grünzuges ein Pflanzgebot auf den angrenzenden privaten Bauflächen mit Bäumen, Sträuchern und Hecken im Bebauungsplan vorgesehen. Entlang der anderen Straßen ist eine Begrünung der Vorzonen gewünscht.

Repräsentative Vorzonen können so ausgebildet werden, dass sie zur Verschattung, Verdunstung und Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Hier liegt eine besondere Chance für zukünftige Unternehmen eine einladende Adresse direkt an der zentralen Ost-West-Achse zu generieren. Die Eingangsbereiche sind in die grüne Vorzone gestalterisch zu integrieren.

Die Vorzonen sind als Teil des öffentlichen Erscheinungsbildes zu verstehen und sollen nicht durch Stellplätze, Lagerflächen oder Anlieferzonen beeinträchtigt werden. Unbebaute und unbefestigte Flächen sollten gärtnerisch begrünt und dauerhaft gepflegt werden. Die Gestaltung von Freiflächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.



Piktogramm | Positionierung der repräsentativen Vorzonen (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab



Piktogramm | Positionierung der Ökozonen (Rahmenplanstand April 2026) | ohne Maßstab

## Multifunktionale Retentionsräume

Die multifunktionalen Retentionsräume sind als klimaaktive Flächen im **Economy Park** zu verstehen. Sie dienen der Regenwasserrückhaltung, generieren Verdunstungskühle und fördern die Biodiversität.

Anfallende Niederschläge sollen auf dem Grundstück versickert, gespeichert oder zeitverzögert abgeleitet werden. Vorgeschlagen werden naturnahe Retentionsräume mit Versickerungsmulden und strukturreicher Vegetation. Das Retentionsvolumen ist auf das anfallende Niederschlagswasser abzustimmen.

Die multifunktionalen Retentionsräume sollen vorzugsweise zwischen den Baukörpern oder entlang der Grundstücksgrenzen angeordnet werden, um möglichst zusammenhängende Grünstrukturen zu bilden. Es wird empfohlen, diese nach Möglichkeit mit dem Grundstücksnachbar gemeinsam zu gestalten und anzulegen.

Die Bepflanzung erfolgt mit klimaresilienten, vorzugsweise einheimischen Arten und weist eine hohe strukturelle Vielfalt auf.



### Einfriedungen

Einfriedungen sind funktionale Elemente, die sich gestalterisch unterordnen und die Offenheit sowie Durchgrünung des **Economy Parks** unterstützen sollen.

Falls Einfriedungen aus betriebstechnischer Sicht notwendig sind, können diese in überwiegend sichtdurchlässiger Ausführung bis zu einer Höhe von 2 m ausgebildet werden. Diese Einfriedungen sollen vorzugsweise hinterpflanzt, bzw. straßenseitig durch Hecken- oder Strauchpflanzungen begrünt werden.

Zur Unterstützung dieser Idee sollen daher Einfriedungen zurückgesetzt innerhalb der Grundstücksflächen angeordnet werden.

Geschlossene Zaunanlagen, Mauern, Sichtschutzfolien oder Kunststoffverkleidungen fördern das gewünschte offene Erscheinungsbild des **Economy Parks** nicht.

Höhere Sicherheitsanforderungen können durch gestalterisch integrierte Lösungen umgesetzt werden.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen können die Räume im **Economy Park** schmücken und bereichern, aber auch entstellen und verschandeln.

Werbesteelen integriert in die Freianlagen sind bis zu einer Größe von (H 3m x B 1 x T 1m) möglich. Werbung für nicht ansässige Firmen, insbesondere an Zugängen und Zufahrten zum Betriebsgelände, ist nicht gewünscht.

Es besteht die Möglichkeit für Unternehmen im **Economy Park** Werbung an einem gemeinschaftlichen Aufsteller am Quartiereingang Ost zu platzieren.

Werbeflächen an Zaunanlagen sind nicht gewünscht.

Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände und mit blinkender oder pulsierender Funktion sind nicht zulässig. Die Errichtung von Fahnenmasten ist nicht dauerhaft zulässig.



Quelle: pixabay | Ernie A. Stephens

Einfriedung mit hinterpflanzter Zaunanlage



Quelle: iStock | Tasfoto NL

Blühendes Solitärgehölz



Quelle: iStock | Dragoncello

Staude [Echinacea]

### Bepflanzungen | Bäume

Bäume sind zentrale Elemente zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Verschattung, zur Verdunstungskühlung und zur Förderung der Biodiversität im **Economy Park**. Zugleich strukturieren sie die Freiräume, schaffen Orientierung und prägen die Identität des Standorts.

Prägende großkronige Bäume sollen an besonderen Orten verteilt werden. Sie schaffen Orientierung und dienen als einladende Geste.

Klein- bis mittelkronige Gehölze sollen in Reihe (bewegungsbegleitend) oder als Gruppe (raumbildend) gepflanzt werden. Eine Differenziertheit (Art, Habitus, jahreszeitliche Aspekte etc.) in der Wahl der begleitenden Gehölze führt zu einem abwechslungsreichen Bild im **Economy Park**.

Die Auswahl der Gehölze erfolgt unter Maßgabe einer hohen Stadtklimaverträglichkeit und Trockenheitstoleranz. Blühende und fruchttragende Arten schaffen Nahrungsangebote für Insekten und Vögel und sollten daher bevorzugt gepflanzt werden.

Um die Qualität für lange Zeit zu sichern sind die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

### Bepflanzungen | Flächige Pflanzungen

Das horizontale Grün verfolgt vielfältige Ziele: Neben der mikroklimatischen und ökologischen Verbesserung des **Economy Parks** gliedert es die Freiräume und dient der Lenkung der Bewegung.

Flächige Pflanzungen sollen als klimaaktive und biodiversitätsfördernde Vegetationsflächen angelegt werden. Als Pflanzprinzip sind flächige Pflanzungen aus stadtklimaresilienten Stauden und Gräsern, aus denen frei komponiert einzelnen Sträuchergruppen hervortreten, vorgesehen. Um eine dauerhaft positive Wirkung zu entfalten sind diese zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Im Sinne der Natur sollten flächigen Bepflanzungen eine hohe Biodiversität fördern.

Reine Rasenflächen sollten auf das Nötigste reduziert werden. Um Wasser zu sparen, sollte auf eine bewässerungsintensive Gestaltung verzichtet werden.

Eine differenzierte dem Standort (z. B. sonnig, schattig etc.) und dessen Bedürfnisse abgestimmten Pflanzauswahl führt zu angenehmen Pflanzbildern und Resilienz.



| Bäume Gattung/ Art/ Sorte                       | Baum 1.<br>Ordnung<br>(>20m) | Baum 2.<br>Ordnung<br>(10-20m) | Baum 3.<br>Ordnung<br>(< 10m) | Bemerkungen                                                                                        |
|-------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alnus spaethii                                  |                              | X                              |                               |                                                                                                    |
| Acer campestre 'Elsrijk' oder 'Huibers Elegant' |                              | X                              | X                             | kS                                                                                                 |
| Acer monspessolanum                             |                              |                                | X                             | kS                                                                                                 |
| Acer opalus                                     |                              | X                              |                               |                                                                                                    |
| Acer platanoides                                | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Carpinus betulus 'Frans Fontaine'               |                              | X                              | X                             |                                                                                                    |
| Cornus mas                                      |                              |                                | x                             | kS                                                                                                 |
| Crataegus x laeallei                            |                              |                                | X                             |                                                                                                    |
| Fraxinus ornus 'Louisa Lady' oder 'Mescek'      |                              |                                | X                             | f                                                                                                  |
| Ginkgo biloba                                   | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Gleditsia triacanthos 'Skyline'                 | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Koelreuteria paniculata                         |                              |                                | X                             |                                                                                                    |
| Malus 'Evereste'                                |                              |                                | x                             | f                                                                                                  |
| Malus trilobata                                 |                              |                                | x                             | f                                                                                                  |
| Malus tschonoskii                               |                              | X                              | X                             | f                                                                                                  |
| Ostrya carpinifolia                             |                              | X                              |                               |                                                                                                    |
| Platanus hispanica                              | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Prunus avium 'Plena'                            |                              | X                              |                               | f                                                                                                  |
| Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea'           |                              |                                | X                             | f                                                                                                  |
| Quercus cerris                                  | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Quercus frainetto 'Trump'                       | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Sorbus latifolia                                |                              | x                              |                               |                                                                                                    |
| Styphnolobium japonicum 'Regent'                |                              |                                |                               |                                                                                                    |
| Tilia americana 'Redmont'                       | X                            |                                |                               |                                                                                                    |
| Tilia mongolica                                 |                              |                                | X                             |                                                                                                    |
| Tilia tomentosa 'Brabant'                       | X                            |                                |                               | S                                                                                                  |
| Ulmus 'Rebona'                                  | x                            |                                |                               | S                                                                                                  |
| Ulmus 'Lobel'                                   |                              | X                              |                               |                                                                                                    |
|                                                 |                              |                                |                               | f= frisch bis feucht, bspw. am Rande der Versickerungsmulden etc. S= Straßenbaum an großen Straßen |
|                                                 |                              |                                |                               | S= Großbaum für Haupterschließungsstraße<br>kS= kleiner Straßenbaum, schmalere Straßen             |

| Kletterpflanzen                                          |  |  |  |                                         |
|----------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------|
| Actinidia arguta 'Jumbo'                                 |  |  |  |                                         |
| Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)                  |  |  |  | Schatten/ frisch                        |
| Clematis spec. (Waldrebe)                                |  |  |  | Schatten/ frisch                        |
| Jasminum iliciflorum (Echter Jasmin)                     |  |  |  | Klettert nur in Höhe einer Etage (2-3m) |
| Lonicera heckrottii 'Goldflame'                          |  |  |  | 46m                                     |
| Lonicera brownii 'Dropmore Scarlet'                      |  |  |  | 35m                                     |
| Lonicera caprifolium                                     |  |  |  | 35m                                     |
| Lonicera tellmanniana                                    |  |  |  | 46m                                     |
| Parthenocissus quinquefolia oder tricuspidata 'Veitchii' |  |  |  | selbstkletternd                         |
| Vitis vinifera resistente Sorten                         |  |  |  | Braucht Rankgerüst                      |
| Wisteria sinensis Sorten                                 |  |  |  |                                         |
|                                                          |  |  |  |                                         |
| Sichtschutzhecken/ Schnitthecken                         |  |  |  |                                         |
| Carpinus betulus                                         |  |  |  |                                         |
| Acer campestre                                           |  |  |  |                                         |
| Taxus baccata                                            |  |  |  |                                         |
| Nicht für Sichtschutz/ Sichtschutzhecken                 |  |  |  |                                         |
| Prunus laurocerasus                                      |  |  |  |                                         |
| Photinia                                                 |  |  |  |                                         |
| Thuja                                                    |  |  |  |                                         |
| Chamaecyparis                                            |  |  |  |                                         |
| Cupressocyparis                                          |  |  |  |                                         |

Die Auswahl der Pflanzen erfolgt unter Maßgabe einer hohen Stadtklimaverträglichkeit und Trockenheitstoleranz. Blüten- und fruchthtragende Sorten und Arten fördern durch Nahrungsangebote für Insekten und Vögel die Biodiversität im Economy Park.



**ECONOMY  
PARK**

Heidelberg-Leimen

---

**GESTALTUNGSHANDBUCH**