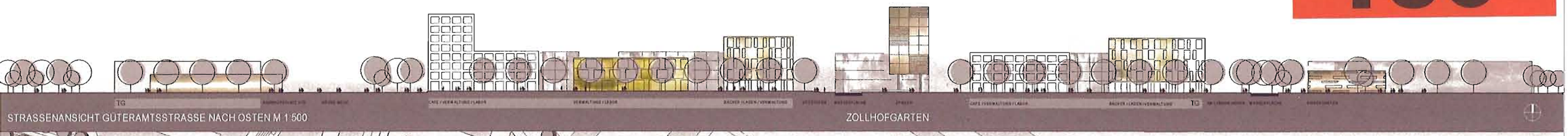
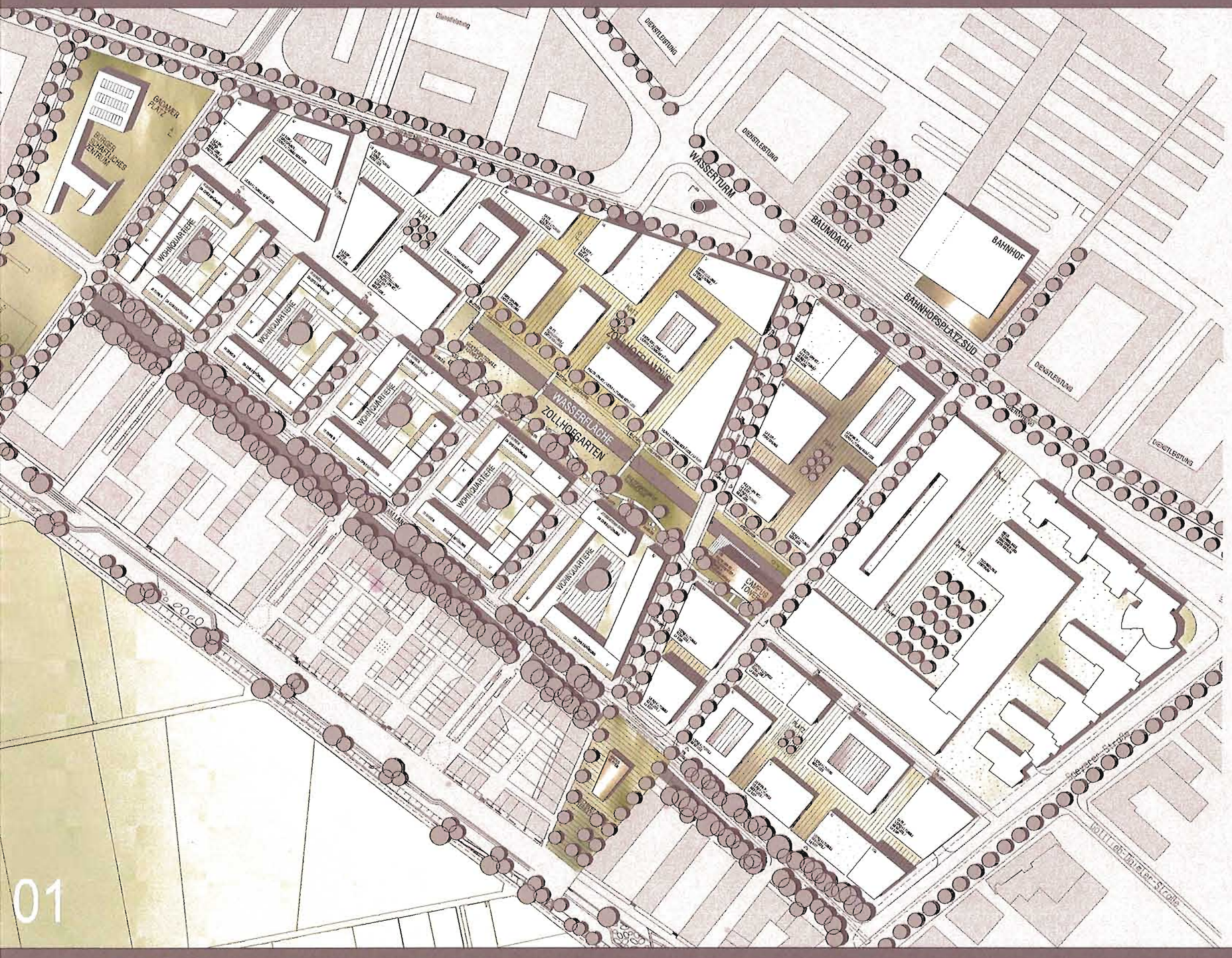


STRASSENANSICHT GÜTERAMTSSTRASSE NACH OSTEN M 1:500



01

LAGEPLAN M. 1:1000

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Zentrale Entwurfsidee der Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung in diesem Kernbereich der Bahnstadt ist die Schaffung eines urbanen, öffentlichen Charakters der Stadtquartiere zwischen Bahnhof/ Grüner Meile und den geplanten Mischgebieten, Wohnquartieren im Süden, im Übergang zum Landschaftsraum. Diesen städtebaulichen Ansatz unterstützend wird der Zollhofgarten spürbar in den öffentlichen Raum integriert. Nicht als gefangener, introvertierter Grünbereich sondern als erlebbarer Parkbereich, als Grüne Mitte an der „Erschließungsspange Güteramtsstraße".

Den Auftakt bildet der südliche Bahnhofsplatz als Gelenk, Brückenschlag in die bestehenden nördlichen Stadtquartiere Heidelbergs. Bahnhofsplatz, Zollhofgarten und der Platzbereich im Gebiet „Wohnen an der Promenade" werden durch öffentliche Gebäude, Nutzungen akzentuiert.

Zu den vorhandenen Erschließungsstraßen bildet die Neubebauung klar definierte Raumkanten. Der geplante Campusbereich für wissenschaftsorientierte Technologien, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen wird als urbaner Stadtbaustein entwickelt: der Campus als Stadtstruktur.

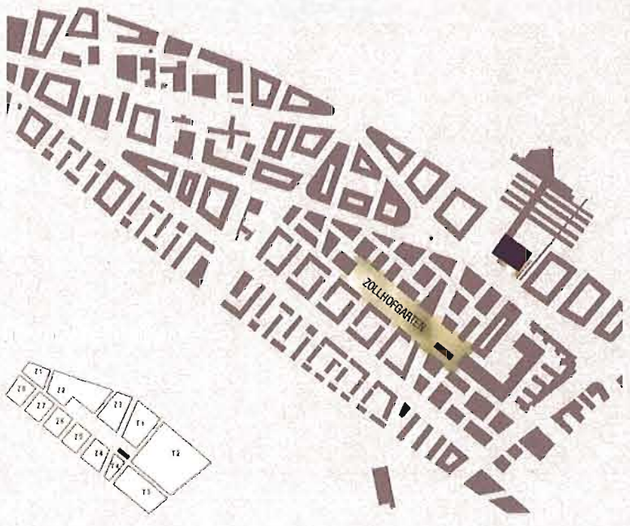
Modular bilden unterschiedliche Gebäudetypologien klar definierte Stadtbaufelder. Der öffentliche Raum als Folge von Straßen, Wegen und Plätzen, als Basis, Fundament einer verdichteten urbanen Stadtstruktur. Bürogebäude, Forschungslabors und Entwicklungszentren werden über den öffentlichen Raum vernetzt, ermöglichen große Flexibilität in den Nutzungsstrukturen und integrieren die Wissenschaftsstadt in die Bahnstadt.

Die verdichtete Gebäudestruktur des Campus wird in ihrer Höhenentwicklung, Geschossigkeit differenziert betrachtet.

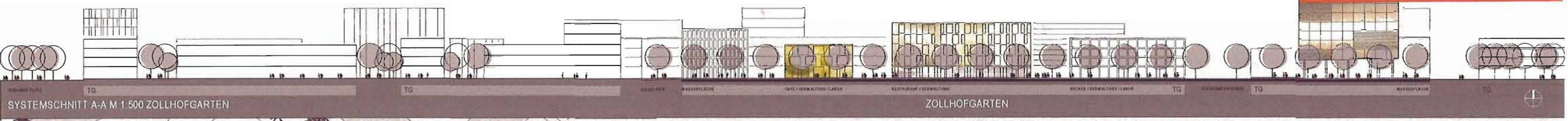
In den Quartieren entstehen durch offene EG-Zonen, durch eine kompositorische Entwicklung von IV-VII-Geschossen, Schwerpunkte, Übergänge, stadträumliche Gewichtungen.

Die urbane Campusstruktur bildet eine klare Raumkante zum Zollhofgarten. Als schwebende Terrasse schiebt sich der Campus in die öffentliche Parkanlage. Der Zollhofgarten bildet die Grüne Mitte und ist Bindeglied zwischen den Stadtstrukturen des Campus-Areals, dem bestehenden Technologiezentrum im Osten und den südlich angrenzenden Mischgebieten.

Öffentliche Nutzungen, Cafés, Restaurants entlang eines Boulevards, Spielflächen und Ausstellungsflächen prägen die zentrale Parksituation. Im Gelenk zwischen Zollhofgarten und Güteramtsstraße bildet der „Campus-Tower" eine bauliche Dominante und den Übergang zum bestehenden Technologiepark.

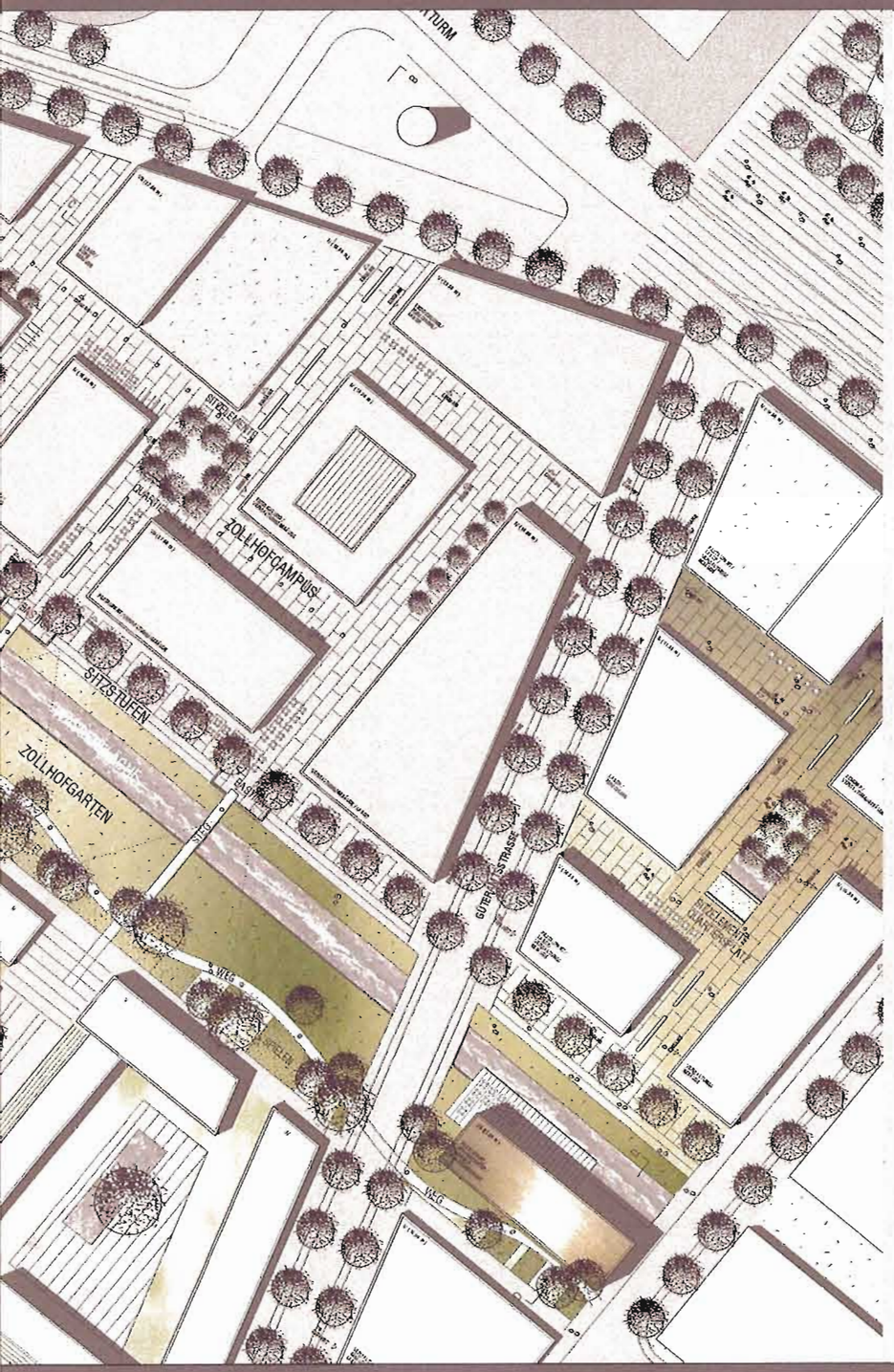


GESAMTRAHMENPLAN M 1:5000



SYSTEMSCHNITT A-A M 1:500 ZOLLHOFGARTEN

ZOLLHOFGARTEN



LAGEPLAN M. 1:500

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Zwischen Zollhofgarten und dem Erschließungsraum „Am langen Anger" entwickeln sich Stadtquartiere in hoher Umfeldqualität. Wohnen, Arbeiten, Freizeit- und Kultur werden als Mischnutzungen in einer lebendigen Stadtstruktur integriert. Wegeverbindungen werden über den Langen Anger und das geplante Wohngebiet „Wohnen an der Promenade" in den südlich angrenzenden Landschaftsraum weiterentwickelt.

Durch die gewählte verdichtete, urbane Stadtstruktur entsteht ein eigenständiger Charakter mit klaren Eingängen, Übergängen und Auftaktsituationen zu den umgebenden Stadtgebieten. Die geplanten Baustrukturen definieren ein klares Profil dieses Stadtquartiers, eine eigene Identität: Campus als Stadt, integriert in ein robustes stadträumliches Gesamtgefüge. Öffentlicher Raum, Übergangsbereiche, und private Zonen gewährleisten die Umsetzung der geplanten Nutzungsvielfalt.

ÖFFENTLICHER RAUM

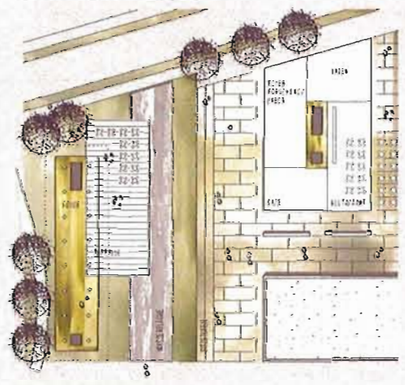
Der Zollhofgarten steckt sich bis zum vorhandenen Technologiezentrum im Osten der Bahnstadt durch und bildet somit das zentrale Bindeglied zwischen Bestand und Neuplanung. Die verschiedenen Quartiersstrukturen werden bis an den zentralen Grünbereich herangeführt. IV-VII-geschossige Gebäude gliedern die geplanten Stadtquartiere. Eingestellte Plätze schaffen introvertierte quartiersbezogene Aufenthaltsqualitäten. Einblicke in die verdichteten Stadtstrukturen und Ausblicke werden räumlich geführt, gelenkt. Die umgebenden Erschließungsstraßen werden durch begleitende Baumreihen und Möblierung räumlich gegliedert. Der öffentliche Raum wird klar in unterschiedliche Nutzungszonen aufgeteilt und ermöglicht somit differenzierte Qualitäten, die auf die jeweiligen Nutzungen flexibel reagieren.

WOHNQUARTIERE

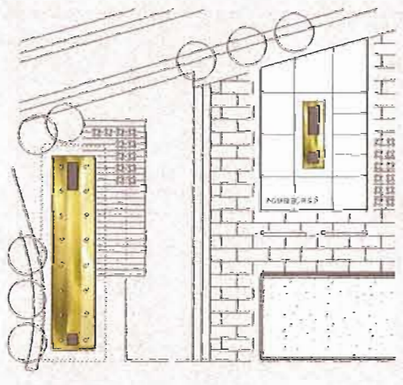
Für die südlich des Zollhofgartens geplanten Wohnquartiere lassen sich Stadthaustypologien additiv entwickeln: Haus-in-Haus-Typologien, Hof-Häuser, Bauherrengemeinschaften, Betreutes Wohnen und Mietwohnungen.
Die Quartiere sind IV-V-geschossig geplant, die Innenhöfe sind als private Freiflächen vorgesehen, die angrenzenden öffentlichen Grünflächen Zollhofgarten, „Am Langen Anger" und der angrenzende Landschaftsraum sind direkt angebunden. Eine hohe Qualität städtischen Lebens wird durch das Nutzungsgemenge Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur erzielt. Die Infrastruktureinrichtungen der Schule am Gadamerplatz, der Kindertagesstätte an den Wohnterrassen und der Spielflächen am Zollhofgarten werden erschließungstechnisch eingebunden.
Die Wegeverbindungen, die in die Bahnstadt über den Bahnhofsplatz, den Cernyplatz, die Grüne Meile und die Speyererstraße herangeführt werden, werden in das Stadtquartier aufgenommen und weiter entwickelt.Spiel- und Freizeitflächen sind im zentralen Zollhofgarten integriert, Wasserflächen ergänzen die hohe Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt dieses Bereichs. Gleichzeitig dienen sie als Retentionsbecken für anfallendes Dachwasser der extensiv begrünten Flachdächer.

PERSPEKTIVE / VERTIEFUNGSBEREICH I / T1 ZOLLHOFGARTEN / CAMPUS-TOWER

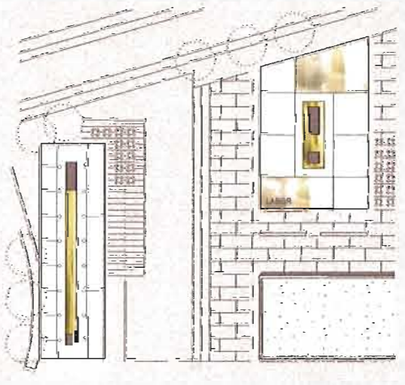
SYSTEMGRUNDRISSE M 1:500



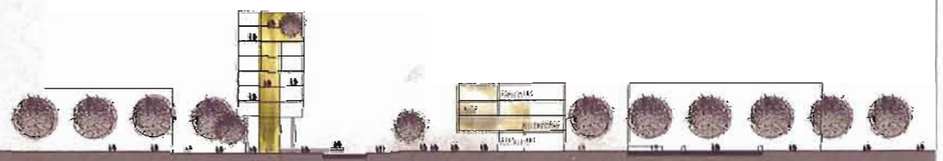
EBENE 00 / EMPFANG / FOYER



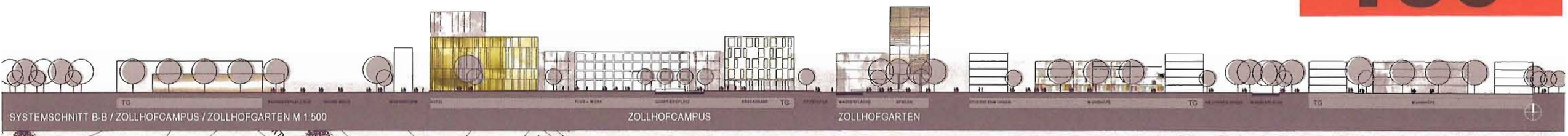
EBENE 01



EBENE 02



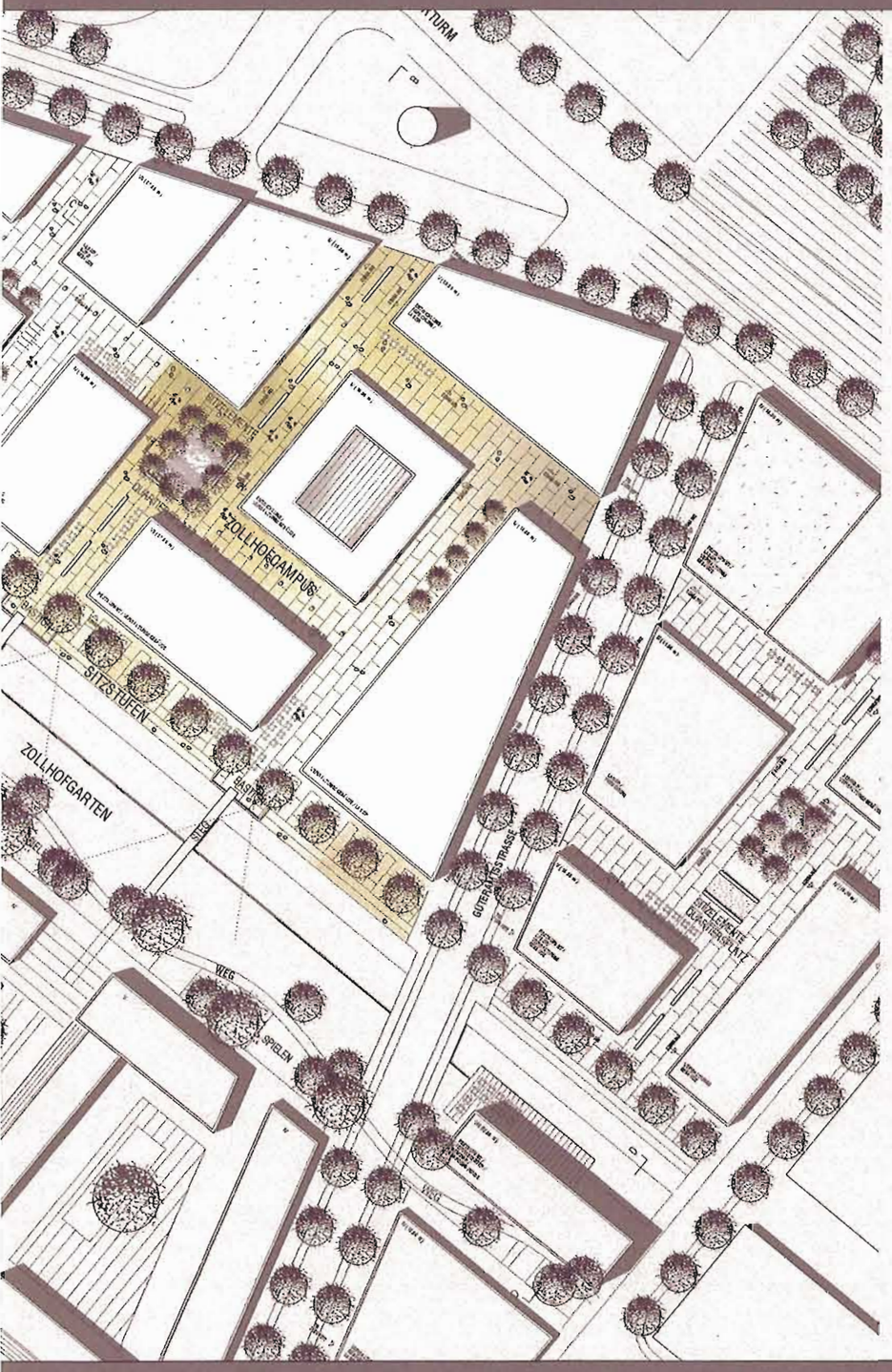
SYSTEMSCHNITT D-D M 1:500



SYSTEMSCHNITT B-B / ZOLLHOFCAMPUS / ZOLLHOFGARTEN M 1:500

ZOLLHOFCAMPUS

ZOLLHOFGARTEN



LAGEPLAN M. 1:500

ENERGIEKONZEPT

Die vorgeschlagenen kompakten Bauformen unterstützen den vorgesehenen Passivhausstandard. Die Ausrichtung der geplanten Gebäude ermöglicht ergänzend zum vorhandenen Fernwärmenetz die Nutzung zusätzlicher regenerativer Solarenergie.

IDENTITÄT

Durch die städtebauliche Idee den Campus, Wissenschaft, Forschung und Innovation in den Stadtraum zu integrieren, den Campus als Stadt zu entwickeln, entsteht mit diesem Entwurf innerhalb der Bahnstadt eine starke Identität für den Zollhof-Campus - Innovation, Forschung und Wissenschaft als spürbarer, erlebbarer, integrierter Stadtraum.

ZOLLHOFCAMPUS

Die Erschließung wird von außen an die jeweiligen Stadtbausteine herangeführt. Jedes Gebäude ist direkt über den öffentlichen Raum angebunden. Die notwendigen Infrastrukturen wie Stellplätze, Medien und Technik sind vernetzend in den Untergeschossen geplant. Im Bereich des Campus werden unterschiedliche Gebäudetypologien angeboten. Von großflächigen Labor- und Forschungseinrichtungen bis hin zu Bürogebäuden als Großraumbüro bzw. klassischer Zweibund werden differenzierte Baustrukturen definiert, die den unterschiedlichsten zukünftigen Anforderungen gerecht werden.

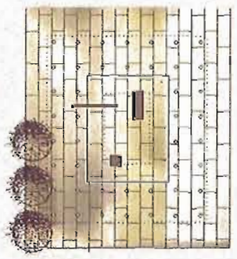
Am Zollhofgarten entsteht mit dem „Campus-Tower" ein Service, Informations- und Ausstellungsschwerpunkt. Am westlichen Ende des zentralen Parks ist die Nutzung eines Hotels angedacht. Boardinghouses, Studentisches Wohnen, Gästehäuser, Gastronomische Einrichtungen und Läden werden in die Gesamtstruktur integriert.

Innerhalb der Stadtquartiere werden Kombinationen unterschiedlicher Gebäude und somit unterschiedlicher Nutzungstypologien angeboten, die sich nutzungsbezogen verknüpfen und ergänzen lassen. Die Baustrukturen sind so gewählt, dass sie Stadtraum entstehen lassen ohne die geforderte Nutzungsflexibilität einzuschränken.

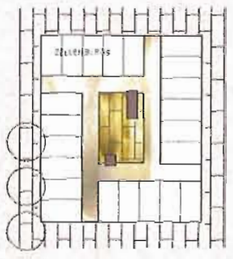
Offene Eingangszonen, optimal belichtete Bürobereiche, großflächige Forschungs- und Entwicklungsbereiche, introvertierte Atrien und Patio-Lösungen gewährleisten ein offenes Nutzungsgemenge - die Gebäude als flexible Module zukünftiger Nutzungen einer innovativen Forschungs- und Wissenschaftsstadt.

PERSPEKTIVE / VERTIEFUNGSBEREICH II / ZOLLHOFCAMPUS

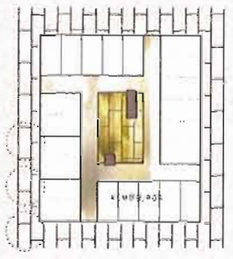
SYSTEMGRUNDRISSE M 1:500



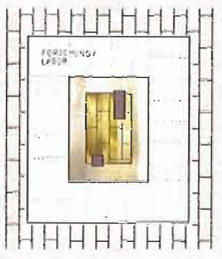
EBENE 00 / EMPFANG / FOYER



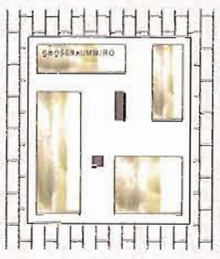
EBENE 01



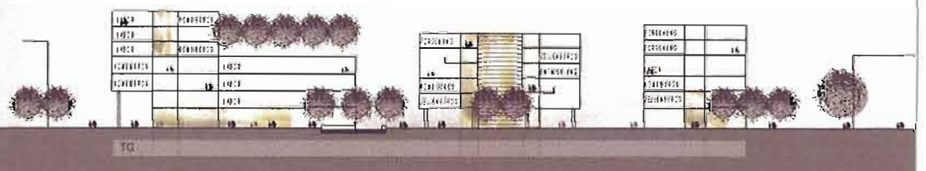
EBENE 02



EBENE 03



EBENE 04



SYSTEMSCHNITT C-C M 1:500