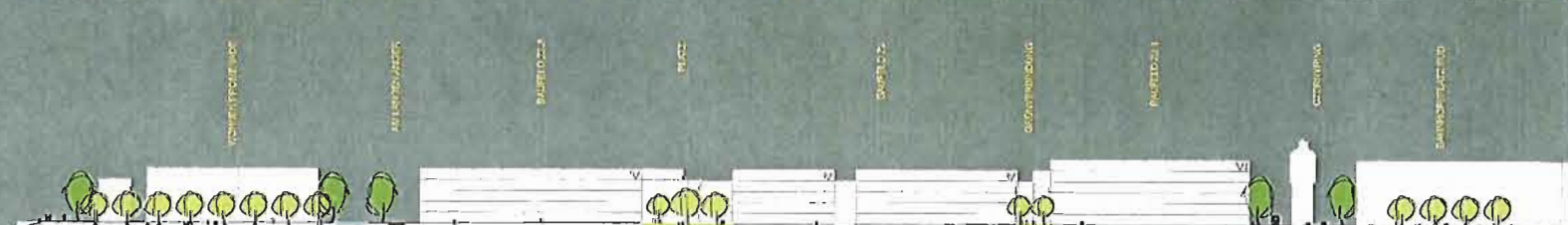


An architectural rendering of a modern building complex. In the foreground, a wide, light-colored walkway with dark linear patterns leads towards the buildings. To the left, a building features a dense, vertical green wall. In the center and right, multi-story buildings with glass and metal facades are visible. A large, open green lawn occupies the middle ground, where several people are walking or sitting. A large, leafy tree stands on the right side of the lawn. The sky is bright blue with light clouds.

chnitt/Ansicht Zollhofgarten:

Vertiefungsbereich

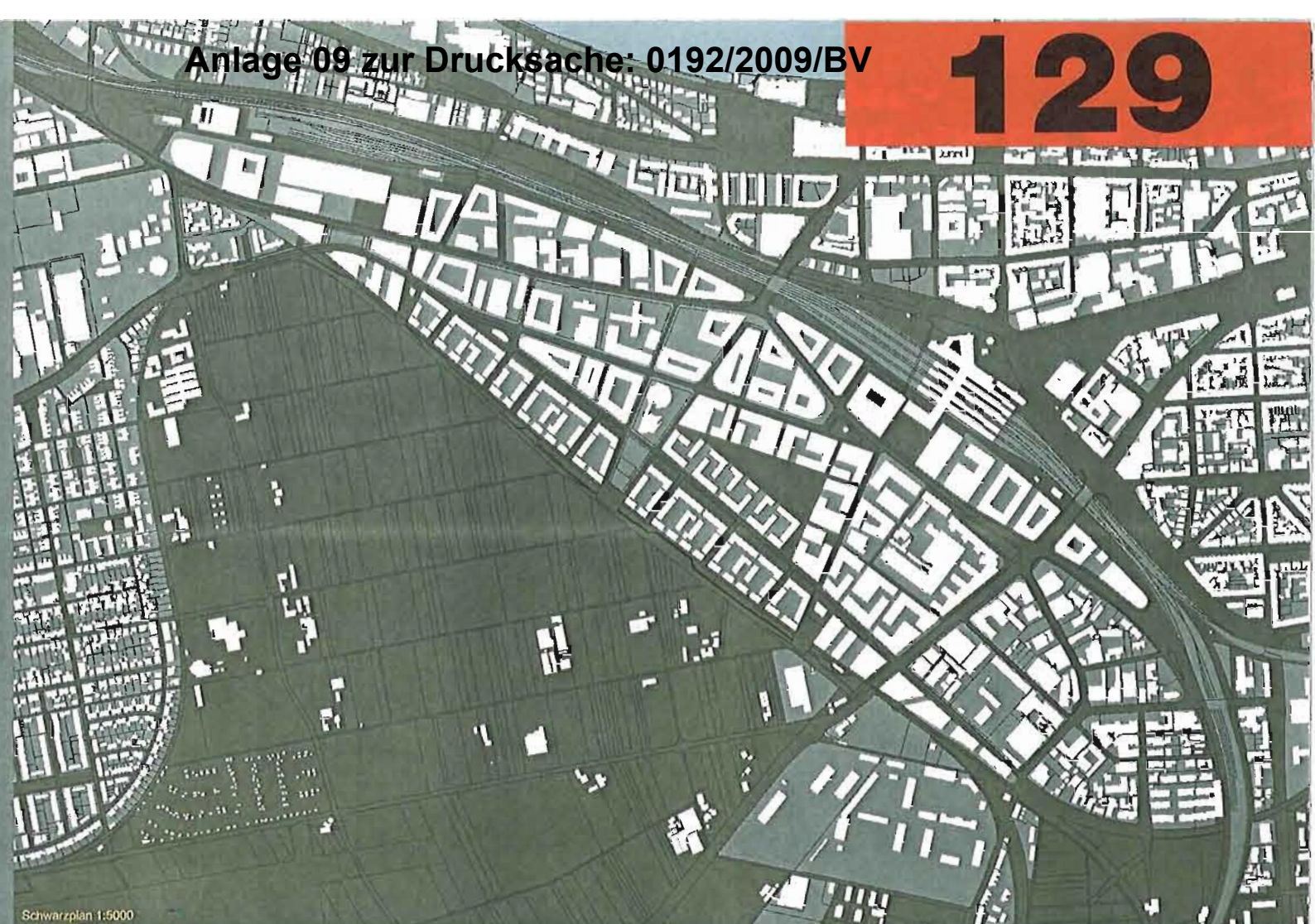
Schritt / Ansicht Güterverkehrsstr.





Zollhof Campus

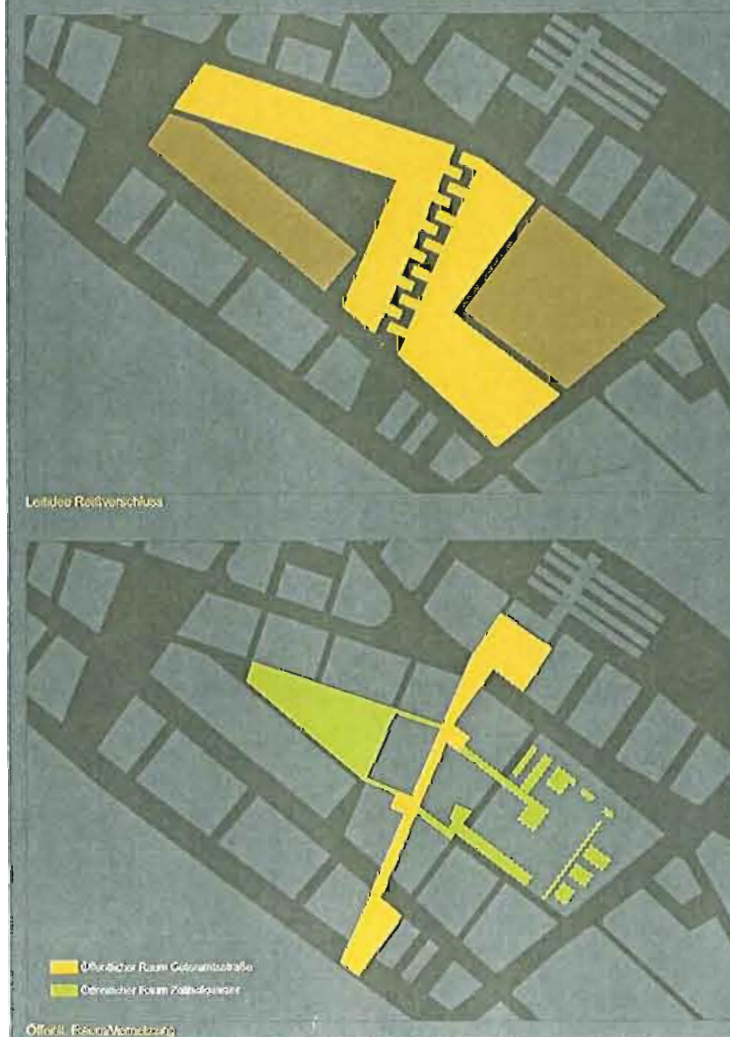
Heidelberg Campus II
Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
im kooperativen Verfahren



Anlage 09 zur Drucksache: 0192/2009/BV

129

Schwarzplan 1:5000



Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für den neuen Zollhof Campus basiert auf folgenden Leitgedanken und Zielen:

- die Urbanität des Rahmenplans weiter zu entwickeln
- die Teilbereiche zu einem hochwertigen Campusquartier zu verzahnen und die öffentlichen Räume zu vernetzen
- eine Eingang in das Quartier zu formulieren
- eigene Identitäten in den Teilbereichen zu entwickeln
- die Qualität durch einfache Spielregeln zu sichern, die den Entwicklungsprozess des Quartiers verbindlich steuern.

Verzahnung der Teilbereiche

Die Güteramtsstraße als Boulevard, der Zollhofgarten als „Central Park“ und die Pocketparks im Bestand bilden in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ein Netz aus unterschiedlichen öffentlichen Räumen. An den Schnittstellen entstehen Plätze, die das Quartier zusammenwachsen lassen. Dieses Netz öffentlicher Räume im Quartier ist vielfältig mit der gesamten Bahnstadt verknüpft.

Vernetzung der öffentlichen Räume

Durch die Aufweitung der Güteramtsstraße und eine enge Verknüpfung des Straßenraums mit dem neuen südlichen Bahnhofspiazza wird ein attraktiver Eingang in das Quartier und weiter in die gesamte Bahnstadt geschaffen.

Formulierung eines Einganges in das Quartier

Durch die Aufweitung der Güteramtsstraße und eine enge Verknüpfung des Straßenraums mit dem neuen südlichen Bahnhofspiazza wird ein attraktiver Eingang in das Quartier und weiter in die gesamte Bahnstadt geschaffen.

Eigene Identitäten in den Teilbereichen

Es entsteht eine robuste städtebauliche Grundstruktur mit einer dichten, flexiblen Struktur, die unterschiedliche Nutzungsbereiche miteinander vernetzt und öffentlichen Raum und Bebauung miteinander verwebt. Sie kann sich dem Bedarf anpassen ohne den Charakter des Quartiers zu verlieren. Die Campusnutzung wird entlang der Güteramtsstraße und in geringerem Umfang im Zollhofgarten durch Gastronomie, Versorgung und Serviceeinrichtungen ergänzt. Das neue Quartier soll eine herausragende Identität erhalten, die dem anspruchsvollen Vorhaben, der Bündelung von viel Know-how und Kreativität entspricht. Um dies in einem sich über viele Jahre erstreckenden Realisierungsprozess mit bis heute noch nicht detaillierten Nutzungsanforderungen sicherzustellen, sind Spielregeln für die Bebauung erforderlich, die prägend für das gesamte Quartier wirken, bei größtmöglicher Freiheit für die einzelnen Projekte.

das Technologiequartier

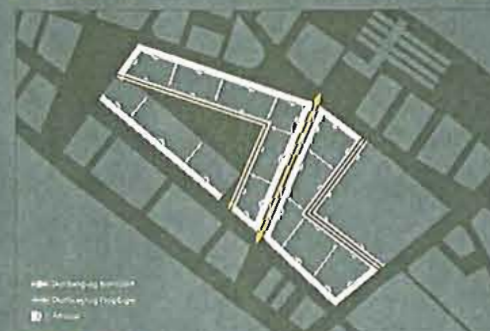
Die bestehende fragmentarische Gebäudestruktur wird aufgewandelt und in das Gesamtkonzept durch die Freiraumstruktur und das Wegenetz eingebettet.

das Wohnquartier (erweiterter Wettbewerbsspielraum)

Es entsteht ein durchlässiges, urbanes Wohnquartier. Das Wohnen und Arbeiten im Quartier wird durch städtebauliche Vernetzung und ergänzende Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel, Bordirrhoven und Dienstleistung am Langen Anger erweitert. Die Innenbereiche werden durch die Freiraumstruktur mit dem Zollhofgarten und den südlichen Wohnkern vernetzt.



Weißer öffentlicher Raum



Adressen-Erschließung



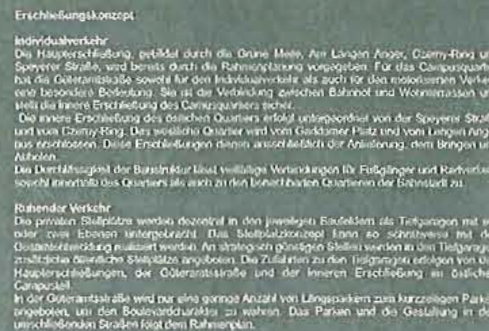
Erschließungskonzept



Stellplätze



Nutzungen



Erschließungskonzept



Erschließungskonzept

Erschließungskonzept

Phase 1

Phase 2

Phase 3

Phase 4