

Heidelberg



Konversion  
Rohrbach Hospital  
Offener städtebaulicher  
und freiraumplanerischer  
Wettbewerb  
Dokumentation

---

# INHALT

---

Impressum	3
Vorwort	4
Einleitung	5
Wettbewerbsaufgabe/-verfahren	10
Preisgericht	11
Preisträger	12
Prämierte Arbeiten	15
weitere Arbeiten	49

---

# INHALT

---

Impressum	3
Vorwort	4
Einleitung	5
Wettbewerbsaufgabe/-verfahren	10
Preisgericht	11
Preisträger	12
Prämierte Arbeiten	15
weitere Arbeiten	49

---

# INHALT

---

Impressum	3
Vorwort	4
Einleitung	5
Wettbewerbsaufgabe/-verfahren	10
Preisgericht	11
Preisträger	12
Prämierte Arbeiten	15
weitere Arbeiten	49

## IMPRESSUM

---

**Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt**

Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58 23000  
Telefax 06221 58 23900  
Stadtplanung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

vertreten durch die Amtsleiterin  
Annette Friedrich

Ansprechpartner  
Stefan Rees

Wettbewerbsmanagement:

**KAUPP + FRANCK  
Architekten GmbH**

Friedrichsplatz 16  
68165 Mannheim

Tel: 0621 / 430319-70  
Fax: 0621 / 430319-99  
Mail: info@kaupp-franck.de  
Web: www.kaupp-franck.de

Bilder:  
Stadt Heidelberg, Kay Sommer, Philipp Rothe  
Kaupp und Franck oder Verfasser der Entwürfe

Heidelberg, Februar 2015

## VORWORT



### **Vorwort Erster Bürgermeister Bernd Stadel**

Der Süden Heidelbergs wurde lange Zeit durch Kasernen und militärische Einrichtungen, zuletzt der US-Armee geprägt. Deren Soldaten und Familien waren auch im Stadtbild und im gesellschaftlichen Leben Heidelbergs lange präsent. Mit dem Abzug der US-Armee im Jahr 2013 hat sich eine neue Aufgabe für die Stadtentwicklung Heidelbergs ergeben. Die Möglichkeiten, die diese Neugestaltung für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich bringen, sind beachtlich und stellen die Stadt vor eine große Herausforderung, die nur im dialogischen Planungsprozess mit der Bürgerschaft und einem breiten Zusammenwirken der politischen Kräfte zu bewältigt werden wird.

Die Konversionsflächen verteilen sich auf fünf Areale mit einer Gesamtfläche von rund 180 Hektar und befinden sich in den Stadtteilen Kirchheim, Südstadt und Rohrbach.

Die Konversionsfläche Rohrbach-Hospital ist die kleinste dieser Flächen und sie verfügt aufgrund der integrierten Lage im Stadtteil über einige Vorteile. Die Lagegunst ist aber auch mit vielfältigen Ansprüchen an die künftige Entwicklung verbunden, da mit dem neuen Stadtquartier am ehemaligen Hospital auch eine bessere Vernetzung des Hasenleisers mit Alt-Rohrbach und den weiteren Wohnbereichen erreicht werden soll. Der dialogische Planungsprozess hat darüber hinaus erste Nutzungsvorstellungen offen gelegt. Sowohl der Prozessverlauf hinsichtlich der Entwicklungsziele als auch die fachplanerische Beurteilung führten zur Erkenntnis, dass für die Gewinnung von Lösungsvorschlägen die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs das richtige Instrument ist.

Den Teilnehmern dieses Wettbewerbs wurde vor allem die Aufgabe gestellt, ein mit dem Stadtteil vernetztes Stadtquartier mit integriertem Stadtpark sowie ein vielfältiges Angebot an Wohnformen zu entwerfen. Für das Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens konnten hoch qualifizierte Preisrichter und Preisrichterinnen gewonnen werden, die sich eingehend mit der Wettbewerbsaufgabe auseinandergesetzt haben. Aus ihrer Mitte wurde der Stadtplaner und Architekt Prof. Dr. Helmut Bott zum Vorsitzenden gewählt und das erfolgreiche Verfahren ist auch seiner souveränen Sitzungsleitung zu verdanken.

Gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg konnten die Bürgerinnen und Bürger an allen wesentlichen Schritten bei der Entwicklung der Aufgabenstellung für den Wettbewerb mitwirken. Außerdem waren im Preisgericht vier Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige anwesend, so dass die lokalen Aspekte und Anforderungen in die Entscheidung über die Wettbewerbsarbeiten einfließen konnten. Indem die Kenntnisse der Menschen vor Ort von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen wurden, ließ sich eine gute Grundlage für die künftige städtebauliche und soziale Integration des Gebietes schaffen.

Mit der Wettbewerbsaufgabe wurden komplexe fachliche Fragen aufgeworfen, die eine intensive Auseinandersetzung der teilnehmenden Büros erforderte. Im Ergebnis hat der Siegerentwurf viele gute Antworten geliefert und ist mit großer Einmütigkeit ausgewählt worden. Die Arbeit des 1. Preisträgers vom Büro Hähmig und Gemecke aus Tübingen sowie dem Landschaftsarchitekten Stefan Fromm aus Dettenhausen ist in seiner Grundstruktur stark genug, um uns viele Jahre als Leitschnur zu dienen. Das Preisgericht hat weiterhin empfohlen, die interessanten Aspekte der Arbeiten der beiden 2. Preisträger - Teleinternetcafé (Berlin) und ap88 (Heidelberg) - in die weitere Durcharbeitung einfließen zu lassen. Allen Preisträgern sei für ihre kreativen Entwürfe, ihr Einfühlungsvermögen in die Bedürfnisse der Bürgerschaft und das Engagement in einem fairen Verfahren gedankt. Der Dank gilt aber auch allen weiteren Teilnehmern des Wettbewerbs, die durch ihren Beitrag eine qualifizierte und breite Diskussion über die künftige Entwicklung des ehemaligen Hospitalgeländes ermöglicht haben. Nunmehr liegt es bei der Stadt insgesamt, die Planung weiter zu betreiben und umzusetzen.

## EINLEITUNG

**Einleitung**

Durch die Neuentwicklung der Konversionsfläche Rohrbach Hospital soll ein neues Stadtquartier mit dem Schwerpunkt im Wohnungsbau sowie ergänzenden gewerbliche Nutzungen und einem Stadtpark entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, dass sich ein städtebaulicher Entwurf angemessen in sein räumliches Umfeld integriert, die Potenziale des Gebietes und der vorhandenen Denkmalsubstanz nutzt sowie an die Geschichte des Areals anknüpft. Der Entwurf soll dabei die Fläche mit den umgebenen Stadtvierteln vernetzen und vorhandene Barrieren überwinden sowie einen Beitrag zur städtebaulichen und architektonischen Identitätsstiftung leisten.



Foto: Wettbewerbsgebiet

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden deshalb städtebaulich, architektonisch, denkmalpflegerisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Konzepte gesucht, die durch die Neuschaffung von attraktiven Freiräumen und zeitgemäßen Wohnformen eine langfristige Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen Stadtquartier ermöglichen bzw. dessen Nutzerinnen und Nutzer durch vielfältige Angebote einladen, sich diesen Ort anzueignen.

Um diese Ziele zu erfüllen und um innovative Ideen zur Entwicklung des brach liegenden Areals zu gewinnen, hat die Stadt Heidelberg im Juli 2014 europaweit einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche ausgelobt.

Die in der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitgedanken bildeten hierbei den Rahmen für die Wettbewerbsaufgabe. Wesentliches Ziel des Wettbewerbes war die Entwicklung eines entsprechenden Gesamtkonzepts, das Ansätze für die Verzahnung mit der Umgebung liefert sowie die Erschließung und Gestaltung des öffentlichen Raums thematisiert.

In mehreren Bürgerforen hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits vor der Erarbeitung der Auslobung die Gelegenheit, Ideen einzubringen, die in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb eingeflossen sind.

Durch diese sehr frühe Beteiligung sollten die Chancen, die sich durch dieses neue Quartier für die Nachbarschaft, die Entwicklung des Hasenleisers und des gesamten Stadtteils Rohrbach ergeben, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ausgelotet und entwickelt werden. Dabei galt es, sowohl den Erwartungen der angrenzenden Wohnbevölkerung gerecht zu werden, als auch die Interessen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner visionär in den Prozess einzubeziehen.

## Elemente der Beteiligung des Gemeinderats und der Bürgerschaft im Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche in Rohrbach

Das Beteiligungskonzept wurde entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung mit „Schlüsselpersonen und Multiplikatoren“ aus Rohrbach einschließlich Mitgliedern des Gemeinderats und des Bezirksbeirats abgestimmt. Die Schlüsselpersonen haben den Beteiligungsprozess im gesamten Verlauf des dialogischen Planungsprozesses begleitet.

Das Beteiligungskonzept zeichnete sich durch den Wechsel von öffentlichen Veranstaltungen, fachlicher Ausarbeitung und Rückkopplung in die Politik aus. Durch verschiedene Möglichkeiten zur Begehung der Fläche sowie Bürgerforen, in denen die inhaltlichen Belange des Wettbewerbs mit den Bürgern diskutiert wurden, wurde eine intensive Auseinandersetzung der Bürgerschaft mit der Wettbewerbsfläche erreicht.

### Begehungen

Im November 2013 fand die erste öffentliche Begehung der Fläche statt, die gleichzeitig den Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete. Die Veranstaltung ist auf großes Interesse gestoßen, so haben ca. 800 Menschen an den Führungen teilgenommen. Bei den Führungen konnten einige der Bestandsgebäude besichtigt werden. Die Ziele der Veranstaltung, die Bürgerinnen und Bürger an das gewählte Verfahren heranzuführen und die Qualität der Diskussionen auf dem anstehenden ersten Bürgerforum zu erhöhen, konnte dabei erreicht werden.

### Bürgervertreter für das Wettbewerbsverfahren

Im Kontext der erforderlichen planerischen Arbeitsschritte zur Konversionsfläche Rohrbach – ehemaliges Hospital wurden auch Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige für den Stadtteil direkt in das Wettbewerbsverfahren und somit in den Planungsprozess eingebunden. Über ein Bewerbungsverfahren wurden vier Bürgervertreter ausgewählt. Ziel war es Bürger zu finden, die gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen und ausreichend Zeit und Motivation für die Teilnahme an einem länger andauernden Prozess mitbringen. Die Bürgervertreter wurden im Rahmen eines Schlüsselpersonentreffens ausgelost und auf dem 2. Bürgerforum im April 2014 öffentlich vorgestellt. Die Bürgervertreter haben das Wettbewerbsverfahren somit von Anfang an begleitet.

### Bürgerforen

#### 1. Bürgerforum November 2013

Das erste Bürgerforum fand in kurzem zeitlichen Abstand zur öffentlichen Begehung ebenfalls im November 2013 statt. Mit mehr als 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern in der Internationalen Gesamtschule (IGH) war die Resonanz erfreulicherweise sehr groß. Nach einer Vorstellung des geplanten Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens, wurden die Rahmenbedingungen der Planung erläutert. Anschließend konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Hinweise für die künftige Entwicklung rund um das US-Hospital an sieben Thematischen einbringen.



Foto: 1. Bürgerforum November 2013

Das interaktive Arbeiten zu den Themen wie Wohnen, Nachbarschaften, Freiräume, Wirtschaftsflächen, Mobilität oder welchen Titel der Wettbewerb tragen kann, fand großen Zuspruch. Es gab eine große Vielfalt an Ideen und durchaus auch kontroverse Diskussionen.

Aus den Beiträgen konnten zahlreiche Hinweise in die weitere Bearbeitung übernommen werden – so war vielen Bürgern beispielsweise eine fundierte Verkehrskonzeption und auch die Berücksichtigung des Verkehrskonzepts Rohrbach-West wichtig, um die Anbindung der Konversionsfläche an die Umgebung optimal zu gewährleisten. Ein Thema war zudem die Frage des Lärmschutzes an der Karlsruher Straße. Auch über Wohnformen und die mögliche Bewohnerstruktur wurde diskutiert. Zum Thema Wohnumfeld und Freiräume wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger unter anderem die Schaffung eines Treffpunktes, eines Quartiersplatzes und eines Stadtparks sowie von Bildungsangeboten.

## 2. Bürgerforum April 2014

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde auf diesem Termin die konkrete Aufgabenstellung für den Ideenwettbewerb anhand von verschiedenen Themenblöcken diskutiert und konkretisiert. Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Bürgerforums im November 2013 und weiteren Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse hatte die Stadtverwaltung einen Vorschlag zur Aufgabenstellung formuliert.

An moderierten Thementischen, gab es die Möglichkeit, über diese Vorschläge zu diskutieren und die im Entwurf vorliegenden Zielsetzungen zu kommentieren. Ähnlich wie bei der Auftaktveranstaltung, konnten sich die Teilnehmer/innen in einer offenen Diskussion an allen Thementischen inhaltlich einbringen.

Folgende Thementische konnten während der Dialogphase besucht werden:

- Nutzungsverteilung/Gebäudebestand
- Wohnen und Städtebau
- Wirtschaftsflächen und Infrastruktur
- Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport
- Erschließung und Vernetzung

Darüber hinaus wurde über die zentralen Entscheidungskriterien diskutiert, die dem Preisgericht bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge empfohlen werden sollten.



Foto: 2. Bürgerforum April 2014

### Rückfragenkolloquium im September 2014

Das Rückfragenkolloquium ist ein fester Bestandteil eines Wettbewerbsverfahrens. Hier haben die Wettbewerbsteilnehmer die Möglichkeit offene Fragen im direkten Dialog mit dem Auslober und dem Preisgericht zu klären. Normalerweise ist somit der Teilnehmerkreis eng begrenzt. Um dem Anspruch an ein transparentes Verfahren und eine enge Rückkopplung mit der Bürgerschaft nachzukommen, hat sich die Stadt Heidelberg entschlossen, das Rückfragenkolloquium als öffentliche Veranstaltung durchzuführen und mit einer Begehung des Geländes zu verbinden. Somit startete das Kolloquium mit einer Begehung der Fläche. Hier konnten die Vertreter von 44 Fachplanungsbüros, die eine Teilnahme am Wettbewerb planten, und rund 150 Bürgerinnen und Bürger den Ort näher kennen lernen.

Bei dem eigentlichen Rückfragenkolloquium wurden die potentiellen Wettbewerbsteilnehmer durch einen einleitenden Vortrag des Stadtplanungsamtes und durch Statements der Bürgervertreter auf das Thema eingestimmt. Anschließend konnten die teilnehmenden Architekten und Landschaftsplaner Fragen zur Ausschreibung an Vertreter der Stadt und an Mitglieder des Preisgerichts richten.



Foto: Rückfragenkolloquium September 2014



Foto: Ortsbesichtigung beim Rückfragenkolloquium September 2014

Bei einem abschließenden Dialog-Café in den Räumen der benachbarten "Lebenshilfe Heidelberg e.V." diskutierten die Planer dann mit den Bürgerinnen und Bürgern. Zur Sprache kamen hier beispielsweise der Wunsch nach einem Park als neuer Quartiersmitte, die Notwendigkeit eines Begegnungs- und Veranstaltungszentrums sowie die Wegebeziehungen in den Hasenleiser, das Gewinn See und nach Alt-Rohrbach.

### **Preisgerichtssitzung am 10. Dezember 2014**

An der Preisgerichtssitzung haben die 4 Bürgervertreter als Sachverständige (ohne Stimmrecht) teilgenommen. In den Diskussion über die einzelnen Arbeiten und in der Abstimmung über die Reihenfolge der Preise haben sich die Bürgervertreter nachdrücklich beteiligt und immer wieder auf die Ergebnisse der Bürgerforen und die Anforderungen aus dem Stadtteil hingewiesen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden anschließend öffentlich in der Alten Feuerwache ausgestellt und interessierten Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Rundgängen erläutert und gemeinsam diskutiert.



Foto: Preisgerichtssitzung Dezember 2014

### **Weiteres Vorgehen**

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt den Wettbewerbssieger mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für das Hospital zu beauftragen. Auf Basis der Preisträgerarbeit soll mit der Rahmenplanung eine Konkretisierung der Planung, eine Vertiefung des städtebaulichen Konzepts und die Detaillierung der weiteren Themen wie Umweltschutz, Versickerung, Energiekonzept, Lärmschutz sowie Ver- und Entsorgung erfolgen. Die Bearbeitung der Rahmenplanung wird wieder im Sinne des Dialogischen Planungsprozesses mit Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt.

## WETTBEWERBSAUFGABE/-VERFAHREN

### Wettbewerbsaufgabe/-Verfahren

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadtverwaltung Heidelberg die Aufgabe, für die ehemals militärisch genutzten Flächen neue städtebauliche Konzepte zu entwickeln, die sich verträglich in die vorhandenen Strukturen im Stadtteil Rohrbach einbinden. Die Flächen auf dem ca. 9 ha großen Areal „Hospital“ sollen durch städtebauliche Planung für eine neue Nutzung vorbereitet werden.

Das Planungsziel des Wettbewerbs umfasst zwei Schritte. Im ersten Schritt soll ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Konversionsfläche auf Basis der vorgegebenen Nutzungsverteilung mit Wohnen im Westen und Wohnen sowie Gewerbe/Büro/Bildung/Kultur im Osten des Geländes entwickelt werden. Hierzu sollen u. a. verschiedene Haus- bzw. Wohnungstypologien entwickelt werden, so dass ein in sich stimmiges Quartier entsteht. Dabei sollen die Themenschwerpunkte „familiengerechtes, gemeinsames Wohnen“ angemessene Berücksichtigung finden. Im zweiten Schritt soll eine architektonisch ansprechende, zeitgemäße Bebauung mit hoher Funktionalität und Qualität geplant werden. Besonderes Augenmerk soll dabei auf den öffentlichen, den halböffentlichen Raum und den privaten Außenraum gelegt werden. Die optimierte Ausnutzung der Grundstücke ist dabei wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe.

Der Wettbewerb wurde als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Am 16.07.2014 wurde die Auslobung bekanntgemacht. Ab dem 18.08.2014 konnten die Teilnehmer auf die Auslobungsunterlagen zugreifen. Beim gemeinsamen Rückfragenkolloquium am 19.09.2014 konnte der Auslober im direkten Gespräch mit den Teilnehmern die Wünsche und Vorstellungen konkretisieren. Die Rückfragenbeantwortung wurde als Teil der Auslobung am 25.09.2014 an die Wettbewerbsteilnehmer versandt.

33 Entwürfe wurden am Ende der Bearbeitungszeit am 10.11.2014 eingereicht.

Am 10.12.2014 tagte das Preisgericht in der ehemaligen Feuerwache in Heidelberg.



Luftbild: Wettbewerbsgebiet

## PREISGERICHT

**Fachpreisrichter/innen:**

Juryvorsitz:  
Prof. Dr. Helmut Bott  
Architekt / Stadtplaner  
Stuttgart / Darmstadt

Angela Bezenberger  
Landschaftsarchitektin  
Darmstadt

Annette Friedrich  
Architektin / Stadtplanerin  
Leiterin Stadtplanungsamt  
Heidelberg

Bastian Memmeler  
Raumplaner BImA  
Mannheim

Ingrid Spengler  
Architektin / Stadtplanerin  
Hamburg

Prof. Donata Valentien  
Landschaftsarchitektin  
Weßling

Martin Wilhelm  
Architekt  
Frankfurt a. M.

**stellv. Fachpreisrichter/innen:**

Dr. Thorsten Erl  
Architekt / Stadtplaner  
Heidelberg

Volker Schwarz  
Landschaftsplanung  
Stadt Heidelberg

Stefan Rees  
Stadt- und Regionalplanung  
Stadt Heidelberg

**Sachpreisrichter/innen:**

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister  
Dezernent für Bauen und Verkehr  
Stadt Heidelberg

Irmtraud Spinnler  
Stadträtin (SPD)

Gabriele Faust-Exarchos  
Stadträtin (GAL)

Dr. Barbara Greven-Aschoff  
Stadträtin  
(Bündnis 90 / Die Grünen)

Werner Pfisterer  
Stadtrat (CDU)

Karlheinz Rehm  
Stadtrat (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**stellv. Sachpreisrichter/innen:**

Dr. Ursula Lorenz  
Stadträtin (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**Sachverständ. Berater/innen:**

Caterina Sommer  
Bürgervertreterin

Jürgen Ziegler  
Bürgervertreter

Sabine Höfler  
stellvertretende Bürgervertreterin

Hans-Peter Droste  
stellvertretender Bürgervertreter

Bernhard Ellwanger  
Bauinvestitionscontroller

Sebastian Gieler  
Amt für Verkehrsmanagement

Jörg Hornung  
Amt für Baurecht und Denkmal-  
schutz

Manfred Bildat  
Landschafts- und Forstamt

Jürgen Heiß  
Dezernent für Konversion und  
Finanzen

Joachim Hahn  
Amt für Stadtentwicklung und  
Statistik

Helmut Bangert  
BImA

Jana Simon Bauer  
NH ProjektStadt

---

## PREISTRÄGER

---

**1. Preis****19.000 Euro**

Architekt/in : Hähmig – Gemmecke, Tübingen  
S. Fromm, Dettenhausen

Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : Teleinternetcafe, Berlin  
TH Treibhaus, Hamburg

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Koepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : ap 88, Heidelberg  
Bresch Henne Mühlinghaus

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak

**3. Preis****9.000 Euro**

Architekt/in : A-U-R-A GbR, Ulm  
silands, Ulm

Mitarbeit : Jule Heer

## PREISTRÄGER

**4. Preis****6.000 Euro**

Architekt/in : Thomas Schüler Arch., Düsseldorf  
Faktorgrün, Freiburg

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch

Berater/in : Modus Consult, Franck Gericke

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : Fischer Architekten, Mannheim  
RMP Landschaftsarchitekten, Mannheim

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini  
Philip Haggenev  
Ines Nunes

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : raum-z architekten, Frankfurt a.M.  
Keller & Keller Landschaftsarchitekten, Kronberg

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : von Einsiedel Architekten, Stuttgart  
Coqui Malakowska-Coqui, Berlin

Mitarbeit : Victor Guimera  
Isabella Malakowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez



Prämierte Arbeiten

## 1. PREIS

Architekt/in : **Hähnig – Gemmeke, Tübingen**  
Katharinenstr. 29  
72072 Tübingen  
Tel 07071-7956-0  
Fax 07071-7956-20  
architekten@haehnig-gemmeke.de

**Stefan Fromm, Dettenhausen**  
Breitwasenring 2  
72135 Dettenhausen  
Tel 7157-721931-0  
info@fromm-landschaftsarchitekten.de



Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn



## 1. PREIS

**Erläuterung des Preisgerichts:**

Größte Qualität der Arbeit ist die Ausformulierung von 3 klaren, optimal an die Umgebung anbindenden und präzise platzierten Quartierszugängen.

**Quartierszugänge**

**a** - Der erfolgreichste Zugang wird westlich und zentral gegenüber dem markanten Bestandsgebäude an der Kolbenzeil in Form einer angenehm proportionierten Straßenerweiterung entwickelt.

**b** - An der nordöstlichen Quartierssecke entsteht ein ebenfalls knapp und wohlproportionierter Eingangsplatz in gelungener Interpretation der historischen Kasernenpforte. Dieser Platz erreicht eine sehr schöne Zusammenbindung und Integration der Bestandsgebäude und dient gleichzeitig der Andienung der in einem der Bestandsgebäude untergebrachten KiTa.

**c** - Südlich mit Bezug zur Freiburger Straße entsteht je nach Lesart entweder ein lang gestreckter, östlich durch einen Block mit Mischnutzung teilweise gefasster Platz mit angrenzendem Theaterhof mit umgenutzten Bestandshallen und Kunstgarten um die ehemalige Chapel. Oder, in anderer Interpretation, entsteht hier ein großer öffentlicher Raum mit eingestreutem Mischgebäude, Bestandshallen und Chapel. Besonders in letzterer Interpretation erscheint dieser Raum zu groß dimensioniert und kaum mit Leben füllbar. Er steht flächenmäßig in unglücklicher Konkurrenz zum nördlich zentral angeordneten Park.

**Park**

Der Park erscheint etwas zu klein um vielfältige Parallelnutzungen zuzulassen und wirkt dadurch etwas introvertiert. Dabei könnte er zumindest nach Westen einfach verlängert werden, hier stehen, abweichend von einer sonst relativ klaren Erschließungslogik, 3 etwas verlorene sog. „Modulhäuser“, die

dem westlich gelegenen Block die Erschließungsseite verbauen.

**Baublock und Kinderfreundlichkeit**

Die dominierende Bauform auf dem Gebiet ist der 4-seitig (teil-)geschlossene Block. Diese 5 Blöcke haben angenehme Größen, werden von außen erschlossen (wenngleich der nordwestliche Block hier etwas inkonsequent behandelt ist) und bilden, vorausgesetzt, die Treppenhäuser sind durchgesteckt - gut nutzbare und proportionierte Innenhöfe, wie man sie von großen städtischen Baublocks gut kennt.

Bei den Grundrissen wird versucht aneinander gereichte und unterschiedliche große Blockrandelemente zu bilden. Durch das Parken in Gemeinschaftstiefgaragen unter den Blocks wird dieser Ansatz aber gleichzeitig konterkariert, realistisch ist hier, dass ein gesamter Block in einem Stück entwickelt und realisiert wird. Damit entstehen zusammenhängende Entwicklungsgrößen von gegen 8.000 m<sup>2</sup> BGF.

Die Anordnung umlaufend erschlossener Baublocks führt zu einem dichten inneren Straßennetz. Dieses Straßennetz kann es für Kinder erschweren, sich das Quartier als Ganzes anzueignen.

**Randbebauung**

Die Randbebauungen nach Norden und nach Osten zur Lebenshilfe sind Zeilenbauten, wobei die beiden nördlichen Bauten nicht nur etwas zu massiv im Vergleich zur angrenzenden Bestandsbebauung wirken, sondern auch noch um ca. 10 m in deren Richtung nach Norden verschoben werden müssen, da sie auf der bestehenden Fernwärmeleitung geplant sind.

**Ostzone**

Schwachpunkt der Arbeit ist die Ostzone: Der bestehende, lange Hospitalbaukörper schwimmt unglücklich im Grün. Zur Karlsruher Straße ist hier ausschließlich Abstandsgrün dargestellt, noch dazu

mit nicht realisierbaren Senkrechtparkern von der Karlsruher Straße.

Der dem Bestandsgebäude westlich vorgelagerte Streifen in Verlängerung der Kulturhallen sowie des zur Kita umgenutzten Bestandsgebäudes wird überraschenderweise mit 3 Wohnzeilen aufgefüllt, die hier funktional wie baukörperlich deplatziert wirken. Noch dazu sind 2 der 3 Südseiten dieser Blocks durch eine in dieser Hinsicht schwach formulierte Öffnung im straßenbegleitenden Bestandsriegel lärmbelastet. Andererseits schafft die südlich, eines als neue Adressbildung an der Karlsruher Straße gedachten punktförmigen Neubaus, gelegene Öffnung einen schönen Sichtbezug von der Durchgangsstraße auf das Innere des Quartiers mit Bezug auf die ehemalige Chapel.

**Programmerfüllung**

Die Programmvorgaben werden mit einer GFZ von 1,15 und gegen 75 % Wohnnutzung optimal erfüllt. Es entstehen relativ große öffentliche Erschließungsflächen, allerdings ist im Rahmen des Konzeptes das Verhältnis von Erschließungsflächen sowie privaten und öffentlichen Grünflächen sehr ausgewogen.

**Bestandsbäume**

Die Bestandsbäume können zum großen Teil erhalten bleiben.

**Zusammenfassung**

Insgesamt besticht die Arbeit durch die besonders gelungene Anbindung an die umgebenden Stadtteile sowie durch eine gute Verteilung und Proportionierung der öffentlichen Freiraumbote. Verbesserungsbedarf liegt besonders im östlichen Streifen entlang der Karlsruher Straße bei der Erschließung und Behandlung des langgestreckten Bestandsgebäudes sowie der Bebauung und Nutzung der ihm westlich vorgelagerten Bauzone.

# 1. PREIS



# 1. PREIS



## 2. PREIS

Architekt/in : **Teleinternetcafe, Berlin**  
Kottbusser Damm 74  
10967 Berlin  
Tel 49-30-54594428  
ak@teleinternetcafe.de

**TH Treibhaus, Hamburg**  
Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
49 (0) 40 84891414  
gerko.schroeder@THland.de

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Knoepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson



## 2. PREIS



Das städtebauliche Gesamtkonzept orientiert sich an der angrenzenden Bebauung und zeigt eine große Vielfalt an Bebauungstypologien auf.

Neben Punkthäusern/Stadtvillen im Norden und in der Mitte des Quartiers ist nach Westen zum Kolbenzeil ein Gebiet mit gestapelten Stadthäusern angeordnet. Hier sind die Parkplätze intelligent zwischen den Gebäuden angeordnet und werden mit privaten Freiflächen überdeckt. Zusammen mit dem südlich angrenzenden Block bilden die Stadthäuser eine städtebauliche Kante an der Straße Kolbenzeil und geben damit eine angemessene Antwort auf die gegenüberliegenden Bestandsgebäude.

Im Süden bildet ein Block an der Freiburger Straße Raum für die Erweiterung der Lebenshilfe und verschiedene Wohnformen. Im Osten werden die Bestandsgebäude mit Neubauten arrondiert und schaffen so einen vitalen Gewerbe- und Kulturstandort, in dem auch Wohnen untergebracht ist.

In den Innenhöfen zwischen den Gebäuden sind gut dimensionierte und funktionale Freiräume angeordnet. Aufenthalts- wie auch Spielmöglichkeiten scheinen hier sinnvoll und realisierbar angeordnet.

Durch diesen Entwurf werden nur vereinzelt Bestandsbäume überplant. Der Umgang mit dem Baumbestand erscheint insgesamt ausreichend rücksichtsvoll.

In einer neu geschaffenen Lücke an der Karlsruher Straße wird durch einen 7-geschossigen Neubau ein städtebaulicher Akzent gesetzt, der auf die Neuentwicklung des Gebietes hinweist. Diese Gebäude bildet den Auftakt zu einem bandförmigen Platz, der die südliche Ost-West gerichtete Freiraumachse eröffnet. Eine vielfältige Platzgestaltung korrespondiert sehr gut mit den angrenzenden Kultur- und Freizeitnutzungen.

Mit dem östlichen Erschließungsbügel werden von der Freiburger Straße aus die Platzfläche und der

zentrale Park angebunden. Die Erschließungsanlagen erscheinen insgesamt nicht überdimensioniert und angemessen. Die zentrale Parkfläche ist maßstäblich und von der Lage her richtig angeordnet. Der Park respektiert den Baumbestand. Die Gestaltung des Parkes ist zurückhaltend, bietet jedoch Potential für vielfältige Nutzungen.

Eine stufenweise Realisierung des gesamten Gebietes in zeitlich gestaffelten Abschnitten ist prinzipiell machbar und durch die unterschiedlichen Bautypologien gewährleistet.

Kritisch gesehen wird die südliche Platzfassung durch Punkthäuser. Die Arbeit zeichnet sich durch einen relativ hohen Anteil an gewerblichen Nutzungen aus, was hinsichtlich der Umsetzung Fragen aufwirft. Im Norden des Gebietes wird die Fernwärme-Hauptleitung durch zwei Stadtvillen überbaut, was gegen eine wesentliche Vorgabe des Wettbewerbs verstößt.

## 2. PREIS



## 2. PREIS



## 2. PREIS

Architekt/in : **ap88, Heidelberg**  
Sickingenstraße 39  
69126 Heidelberg  
Tel 06221 50 25 77-0  
Fax 06221 16 27 79  
info@ap88.de

**Bresch Henne Mühlinghaus**  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsal  
Tel 0 7251 - 98 198-0  
Fax 0 7251 - 98 198-29

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieszka Gorniak



## 2. PREIS



Der Entwurfsverfasser sieht im Plangebiet neben den Bestandstrukturen im Süden und Osten, die teilweise erhalten und baulich ergänzt werden, arrondierende Baufelder mit verhältnismäßig großformatigen zu wechselnden Seiten geöffnete Blockstrukturen vor. Die zentrale Neubaufäche entsteht in der Mitte des Plangebietes. Diese soll durch hofartige Stadthäuser mit ebenfalls wechselnden Ausrichtungen bebaut werden.

Der von der Ausloberin geforderte Park wird in Größe und Position vom Verfasser im Sinne einer gelungenen Integration des angrenzenden Quartiers „am Hasenleiser“ vorgesehen. Lediglich die landschaftsarchitektonische Gestaltung lässt den Wunsch nach mehr Flexibilität in Bezug auf die möglichen vielfältigen Nutzungsanforde-

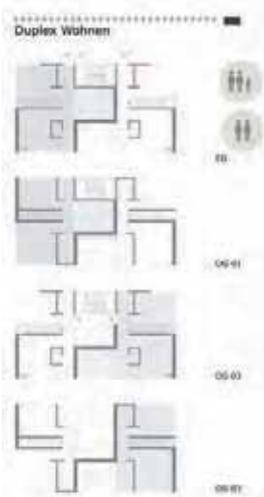
rungen an diese Parkfläche offen. Die quartiersinterne Verbindung des Parks im Westen mit dem angedachten Platz im Südosten wird nicht thematisiert. Die wechselnde Ausrichtung und die Erschließung der Neubauten mit ihren stadträumlichen Qualitäten wurden kontrovers diskutiert. Die angebotenen Wohntypologien werden als ergänzungsbedürftig angesehen.

Dem Verfasser gelingt es mit den Bebauungsvorschlägen zur KITA im Norden und Theater/ Kulturhalle/ Bildungszentrum im Südosten städtebauliche Akzente zu bilden. Die Verbindung über die Karlsruher Str. wird durch zwei Torgebäude konkretisiert, deren öffnende Wirkung kaum erkennbar ist.

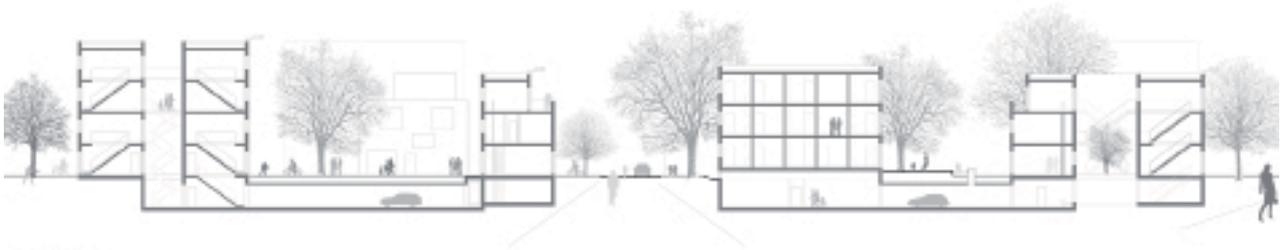
Insgesamt besticht der Entwurf durch seine consequen-

te Öffnung Richtung Westen/ Hasenleiser, bleibt aber bei den Wohnangeboten weit hinter den Anforderungen zurück und birgt städtebauliche sowie erschließungstechnische Herausforderungen.

## 2. PREIS



## 2. PREIS



### 3. PREIS

Architekt/in : **A-U-R-A GbR, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 49 731 2076393  
Fax 49 731 2076383  
info@a-u-r-a.eu

**silands, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 0731/71887589  
office@silands.de

Mitarbeit : Jule Heer



## 3. PREIS



Die Arbeit integriert sich mit großer Selbstverständlichkeit in das bestehende Umfeld und nimmt dessen Maßstäblichkeit auf. Die Vernetzung mit der Umgebung erfolgt über vorhandene Verbindungen und führt sie schlüssig fort. Lücken in der historischen Bebauung an der Karlsruher Straße dienen im nördlichen Bereich zur Quartierserschließung für alle Verkehre, im südlichen als Tor und Auftakt für eine ost-westliche Fußwegerschließung. Die denkmalgeschützte Bebauung an der Karlsruher Straße ist hierbei gewerblich genutzter Filter zum Schallschutz der dahinter liegenden Wohnbebauung. Der südliche Durchgang wird verschmälert durch zwei zurückhaltende Anbauten mit geneigtem Dach in der Kubatur der Altbausubstanz.

Die städtebauliche Struktur der Arbeit ist geprägt durch einen zentralen großen Quartierspark, den alle wichtigen

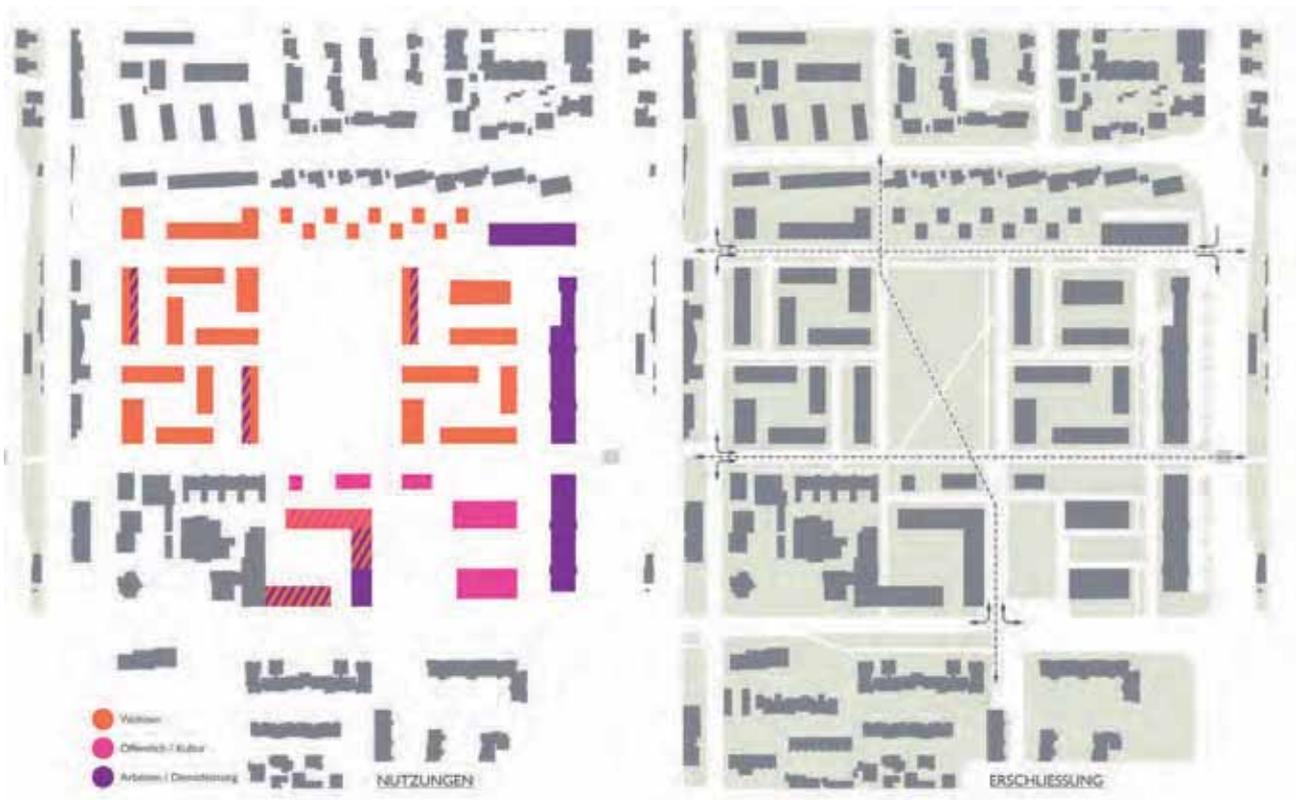
inneren Verbindungen tangieren. Der Park ist eher „Grüne Mitte“ des Quartiers als von quartiersübergreifender Bedeutung, insbesondere für den Hasenleiser. Das Freiraumangebot wird ergänzt durch eine sehr großzügige Platzfläche westlich der historischen Hallen, die nur durch eine repräsentative Baumesplanade vom zentralen Freiraum getrennt ist. Insgesamt scheint das Angebot an öffentlichem Raum fast übererfüllt angesichts der relativ moderaten Geschossfläche der neuen Bebauung auf dem Grundstück.

Die vorgeschlagenen Typologien entsprechen dem Wunsch nach Vielfalt, wobei ihre Verteilung auf der Fläche jedoch vielfach eher schematischen Ansätzen zu folgen scheint, als einer Strategie zur Formulierung des Stadtraums. Insbesondere die „Stadt villen“ im nördlichen Bereich des Areals entwickeln zu wenig Kraft als

Fassung der großen Freifläche. Dies gelingt besser auf deren Südseite, wo ein eher städtischer Abschluss gefunden wird durch einen markanten gemischt genutzten Wohnhof.

Alles in allem eine gut proportionierte, moderat sich einfügende Arbeit, der man allerdings etwas mehr Mut im Hinblick auf raumbildende Kraft in den Quartiersbausteinen sowie die Ausprägung einer stärkeren Identität mit individuellen Milieus in den unterschiedlichen Bereichen des Wettbewerbsgebietes gewünscht hätte.

### 3. PREIS



### 3. PREIS



## 4. PREIS

Architekt/in : **Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf**  
Ackerstrasse 19  
40233 Düsseldorf  
Tel 0211-9233900  
Fax 0211-9233908  
info@schueler-architekten.de

**Faktorgrün, Freiburg**  
Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
Tel 0761 707647 0  
Fax 0761 707647 50  
freiburg@faktorgruen.de

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch



## 4. PREIS



Die Arbeit formuliert als zentrales Ziel, das neue Quartier vielfältig mit der städtebaulichen Umgebung zu verknüpfen. Das wird vor allem durch differenzierte Freiraumstrukturen und Wegesysteme erreicht.

„Herzstück“ des Quartiers ist die Grüne Mitte, ein großer angenehm schlicht gehaltener Park, der durch umgebende Erschließungsstraßen und Wege einen eindeutig öffentlichen Charakter erhält. Die Bestandsbäume werden integriert und ergänzt.

Im Süden setzt sich der Park in einer Folge von Plätzen fort, die Kapelle wird zum Mittelpunkt des neuen Quartiersplatzes, ein Mehrgenerationenhaus mit Kita soll den Bereich beleben. Nach Osten entsteht ein Durchgang der zur Karlsruher Straße verbindet. Die Bestandsgebäude sind insgesamt gut in das Konzept eingebunden und erhalten jeweils ein angemessenes Umfeld.

Der Baumhain zwischen den

südlichen Bestandgebäuden ist sehr angenehm.

Hier erscheint die Folge der Platzflächen allerdings in der Summe sehr groß sind, es wird schwer sein sie zu beleben. Würde man diese Zonen zu Gunsten des Parks zurück nehmen, würde das die Grüne Mitte stärken.

Der Hasenleiser ist über drei kräftige Erschließungsstraßen gut an den neuen Stadtpark angebunden, nach Norden bildet ein Nachbarschaftsplatz einen neuen Eingang, auch die Verknüpfung zur Karlsruher Straße wird positiv gesehen.

Die Verkehrserschließung ist über zwei Schleifen gedacht, damit bleibt die Mitte weitgehend verkehrsfrei.

Die verschiedenen Bauquartiere sind in ihrer stadträumlichen Strukturierung prinzipiell richtig, allerdings wird die bauliche Ausformung als sehr schematisch und gleichförmig empfunden,

hier gelingt die Verknüpfung mit der Umgebung nicht ebenso gut wie bei den öffentlichen Räumen. Trotz dieser Homogenität wird allerdings eine interessante und vielfältige Mischung von Wohnungstypen angeboten. Auch die großen und relativ ungestörten Innenhöfe sind ein qualitätsvoller Beitrag zur Wohnqualität.

Unverständlich ist die starke Betonung der Punkthäuser am Park, sie stellen die dahinter liegenden Quartiere in den Schatten und beeinträchtigen die Atmosphäre des Parks.

In der Summe bietet die Arbeit einen funktional stimmigen und tragfähigen Rahmen für die Entwicklung des neuen Quartiers, in der gestalterischen Umsetzung wirkt sie allerdings oft etwas bieder und spannungsarm.

# 4. PREIS



Pplatzfolge durch das Quartier



öffentliche Stadträume und Vernetzung



Höfe an der Grünen Mitte



Verkehrskonzept

## 4. PREIS



## Anerkennung

Architekt/in : **Fischer Architekten, Mannheim**  
Richard-Wagner-Straße 1  
68165 Mannheim  
Tel 49 621 – 396 93-0  
Fax 49 621 – 396 93-99  
mannheim@werkstadt.com

**RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**  
Industriestraße 35  
68169 Mannheim  
Telefon +49 621 18067460  
mobil +49 170 83 84 025  
mannheim@rmp-landschaftsarchitekten.de

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini



## Anerkennung



Die Verfasser stellen sich ein durchgrüntes Wohngebiet vor, das durch eine weitgehend homogene bauliche Struktur charakterisiert ist. Dabei weisen die Einzelgebäude unterschiedliche und interessante Wohntypologien auf.

Bestehende Altbausubstanz bildet den Rücken und Mittelpunkt von Platzabfolgen und dem zentralen Park. Allerdings werden die Vielzahl und auch die Größe der Plätze im Hinblick auf deren Nutzung und Lebendigkeit in Frage gestellt. Insgesamt ist der Anteil an befestigten Erschließungsflächen sehr hoch und dient nicht einer guten Orientierung.

Die Gräserbänder entlang der Wohnwege unterstreichen die Homogenität des Wohngebiets und tragen nicht zur Differenzierung des öffentlichen Raums bei.

Positiv wird beurteilt, dass

das Gebiet autofrei gestaltet werden soll. Allerdings wird dies mit langen Tiefgaragenwegen erkauft, was die Erschließungskosten ungünstig in die Höhe treibt.

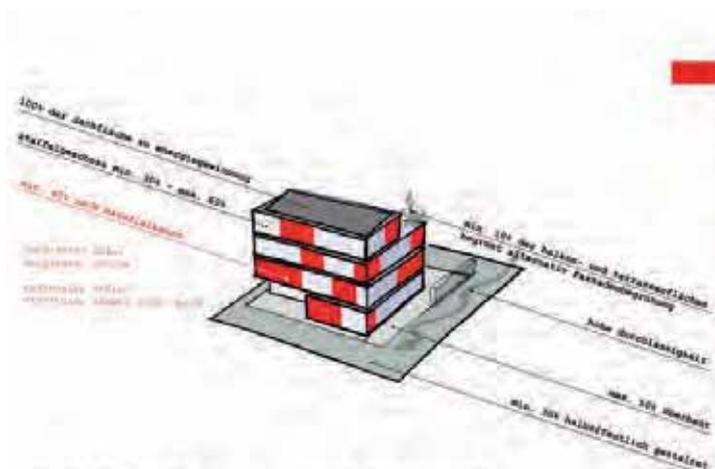
Der große Park in der östlichen Grundstückszone bedient insbesondere die Öffentlichkeit der umgebenden Gewerbe- und Kultureinrichtungen als er wirklich Mittelpunkt für das Gesamtquartier und vor allem als aufwertender Grünraum für das angrenzende Wohngebiet Hasenleiser sein kann.

Als Gewinn wird die Öffnung zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden an der Karlsruher Straße gesehen, durch die die lange bauliche Abwicklung aufgebrochen wird, und eine einladende Geste in das neue Quartier entsteht.

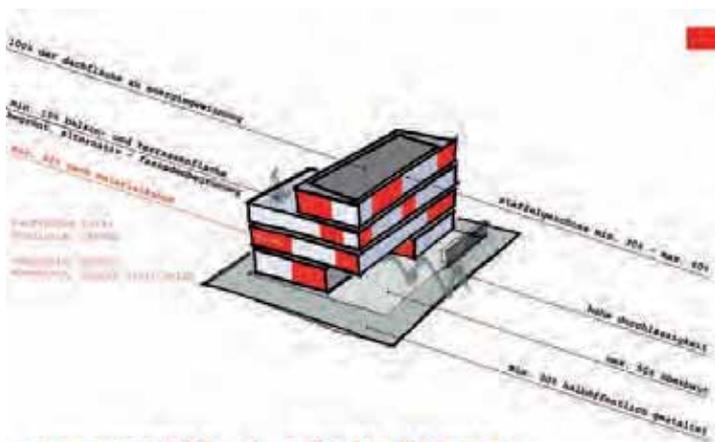
Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch seinen konzeptionelle Stärke im Bereich der östlichen Gebietsentwicklung

und guten Wohntypologien aus. Jedoch bietet der Städtebau zu wenig Varianz und ein zu viel an öffentlichen und halböffentlichen Räumen, die zu einer Diffusheit führen.

# Anerkennung



grammatik | punkthaus



grammatik | winkelhaus



# Anerkennung



## Anerkennung

Architekt/in : **raum-z architekten, Frankfurt a.M.**  
Sandweg 94 im Kesselhaus  
60316 Frankfurt am Main  
Tel 069.4056249-0  
Fax 069.4056249-29  
info@raum-z.de

**Keller&Keller Landschaftsarch., Kronberg**  
Auf der Heide 15  
61476 Kronberg  
Tel 06173/ 70 94 0  
Fax 06173/ 70 94 44  
info@kellerundkeller.de

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen



## Anerkennung



Eine Stadtfigur, die durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Freiraumelemente komponiert wird, prägt den städteräumlichen Entwurf. Dieser entwickelt seinen Reiz aber auch durch die klar strukturierten und unterscheidbaren Teilbereiche und durch die geschickte Einbeziehung ausgewählter Bestandsbauten, sowie eine sensible bauliche Ausbildung neuer Nachbarschaften zur bestehenden Wohnbebauung. Hervorzuheben sind die Angebote unterschiedlicher Wohntypologien, die im Sinne dieser Nachbarschaften auch richtig zugeordnet werden; beispielsweise die Reihenhäuser im Norden und die Hofhäuser an der Kolbenzeil, die jeweils eigenständige Quartiere ausbilden. Außergewöhnlich ist der Vorschlag, in dem mit einem Laubengang ergänzten Bestandsgebäude an der Karlsruher Straße studentisches Wohnen vorzuschlagen, das im EG mit gewerblichen Nutzungen ergänzt

wird. Der gesamten, mit Stadthäusern neu „gefüllten“ Zeile, werden öffentliche Saisongärten zugeordnet, die ihre Nutzer unter den Gartenfreunden der Umgebung finden soll. Für den durch eine Hauptzufahrt abgegrenzten östlichen Teilbereich werden ansonsten kulturelle und gemeinschaftliche Nachnutzungen der Bestandsgebäude, sowie der Neubau einer KITA vorgeschlagen, was eine sinnvolle Zonierung ergibt.

Eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen findet sich im funktionalen Zusammenhang als Erweiterung der Einrichtung der Lebenshilfe an der Freiburger Straße. Hier ist auch ein Block für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Eine Sondertypologie wird an und in der zentralen Freifläche des Quartiers mit 14 Punkthäusern vorgeschlagen. Diese sind in Zweiergruppen und einem Gemeinschaftshof verbunden und profitieren am stärksten

von der Lage am Freiraum und dem Ansatz der Verfasser von einem autofreien Stadtquartier, in dem Stellplätze im öffentlichen Raum lediglich für Besucher der Sport- und Kultureinrichtungen angeboten werden. Angenehmerweise bieten die öffentlichen Räume wie z.B. die Pocket Parks und der Marktplatz vielfältige Nutzungen von gemeinschaftlichen Aktivitäten bis zum Kinderspiel interessante Räume an. Aus dem Auge verloren wurde jedoch die Aufgabe eine attraktive Grünfläche für die Begegnung und Erholung der Quartiersbewohner und der Bewohner aus dem Hasenleiser zu entwickeln. Die geringe bauliche Dichte und der große Anteil privater Grünbereiche lassen eher befürchten, dass vorrangig die künftigen Bewohner in den Genuss der hohen Aufenthaltsqualitäten der Freiräume kommen werden.

# Anerkennung



# Anerkennung

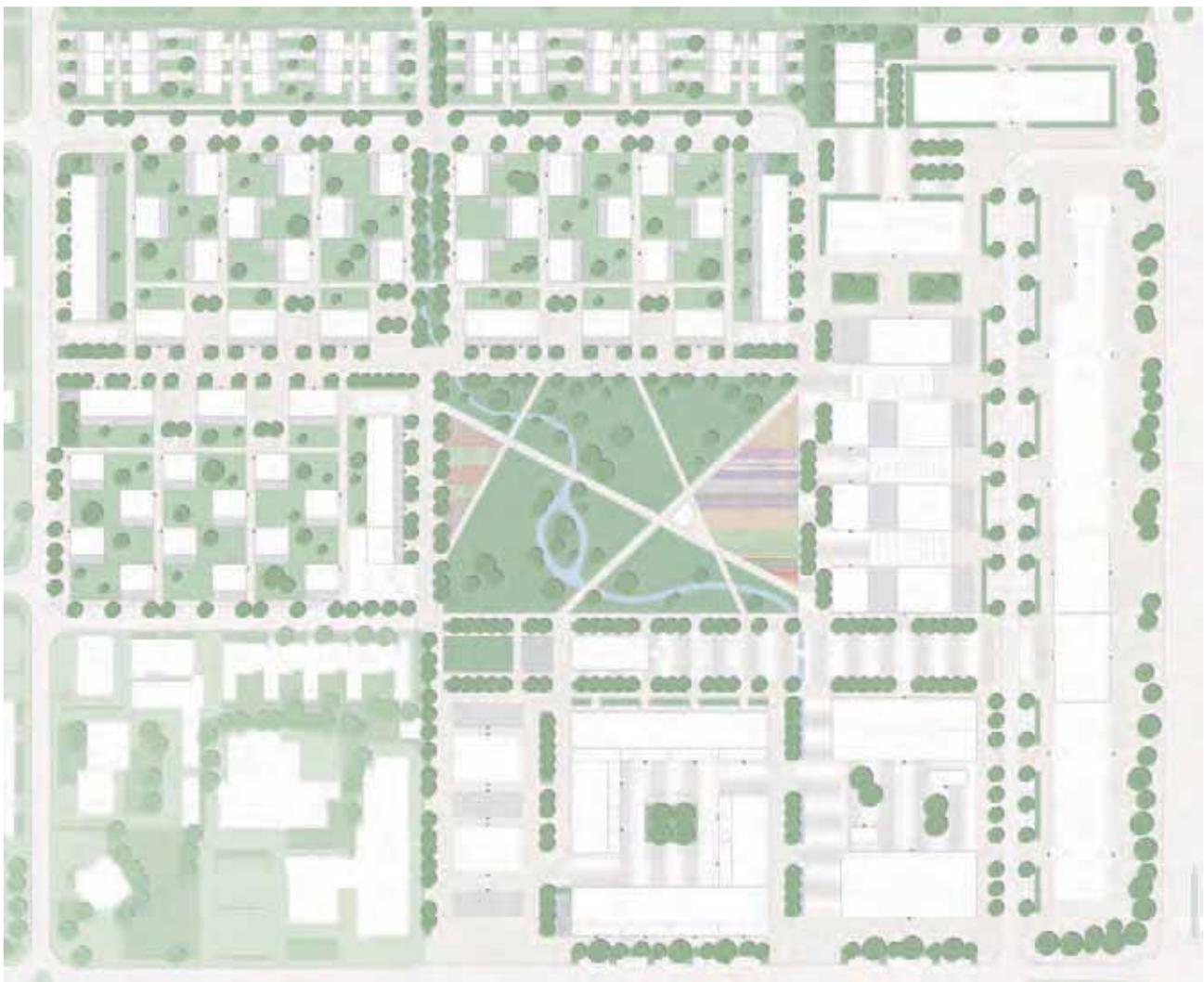


## Anerkennung

Architekt/in : **von Einsiedel Architekten, Stuttgart**  
Feuerbacher Heide 55  
70192 Stuttgart  
Tel 0711-2598931  
Fax 0711-2598939  
info@einsiedel-architekten.de

**Coqui Malachowska-Coqui, Berlin**  
Ahornstr. 6  
12163 Berlin  
Tel 49 30 79747881  
Fax 49 30 79747883  
office@cmcberlin.de

Mitarbeit : Victor Guimera  
Izabela Malachowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez



## Anerkennung



Die städtebauliche Gesamtidee des Entwurfs baut sich um einen zentralen Freiraum herum auf. Die Verfasser sprechen hierbei von einer ‚heilenden Mitte‘. Die Maßstäblichkeit der Baufelder und ihre Anordnung um diese Mitte herum ist nachvollziehbar, wengleich der Gesamteindruck eines stark nach innen gerichteten Quartiers entsteht.

Die Verfasser arbeiten differenzierte Eingänge in das neue Quartier aus. Sie unterscheiden dabei in größere Quartierseingänge an funktional wichtigen Orten und untergeordnete, kleinere Verbindungen zu bestehenden Straßen. Auf der Basis klarer Wege in Nord-Süd und Ost-West-Richtung vernetzt sich das neue Quartier gut mit den Nachbarschaften.

Unterschiedliche Randbebauungen geben dem zentralen Freiraum nur bedingt klare Raumkanten. Der Wasserlauf als Möglichkeit der Retention entspricht weder der natürlichen Topographie, noch funktioniert

der Wasserlauf als Gestaltungsbzw. Ordnungselement des Freiraums.

Die Dimensionierung der einzelnen Baufelder und deren Erschließung incl. dem Angebot von Tiefgaragen lässt eine Realisierung in einzelne Bauabschnitte plausibel erscheinen.

Eine Besonderheit des Entwurfs ist es die ehemalige Erschließung der Checkpoint-Bebauung an der Freiburgerstraße zu erhalten und diese Struktur als Ateliers und Bürgerwerkstätten zu nutzen.

Insgesamt wird das Programm und die funktionale Anforderung der Auslobung solide abgearbeitet. Es wird allerdings stark bezweifelt, dass das Angebot des großen Gewerbekomplexes östlich des zentralen Freiraums marktgerecht ist.

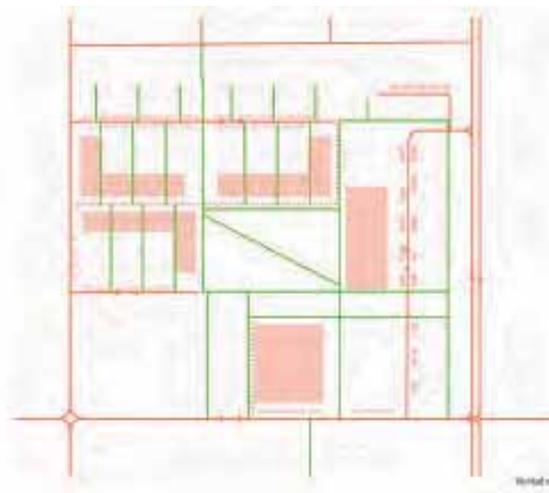
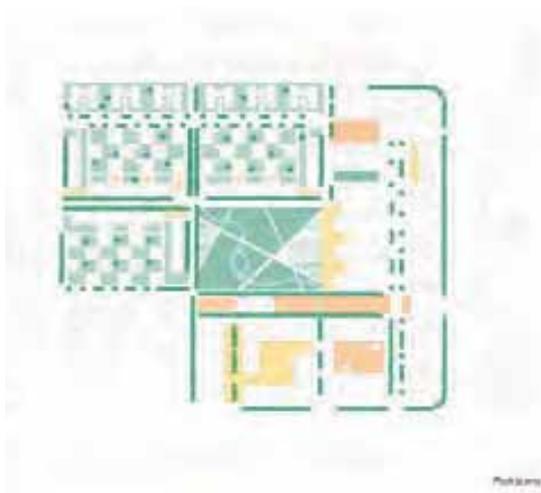
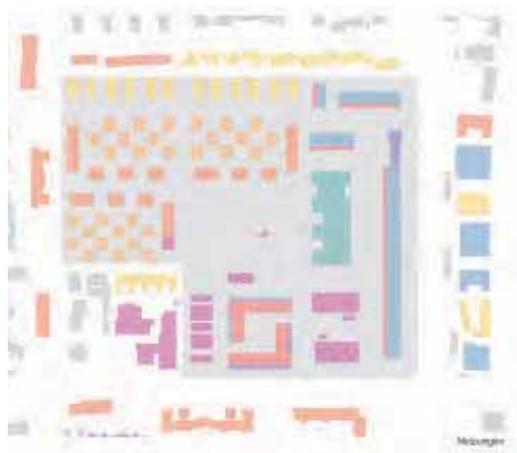
Die architektonische Umsetzung des wohnungstypologischen Programms von Reihenhäusern, Gartenhäusern, Stadthäusern sowie

Geschosswohnungsbauten ist sehr schematisch. Eine zukünftige Anpassbarkeit an andere, sich verändernde Wohnmodelle wird nicht aufgezeigt. Die zumeist Ost-West orientierten Stadthäuser generieren eine Vielzahl von nach Süden gerichteten, geschlossenen Brandwänden.

Die historischen Kasernengebäude wurden erhalten. Der Mittelbau an der Karlsruher Straße wird ausgetauscht. Ein neues Bauteil soll als Tor ins Quartier wirken. Der daran anschließenden großen Ost-West-Allee fehlt ein entsprechender Abschluss an ihrem westlichen Ende. Die ehemalige Kapelle steht bezuglos in der Mitte dieser Allee.

Der Entwurf vernetzt mit seiner Durchwegung das Quartier ausreichend mit den umliegenden Nachbarschaften Rohrbachs. Der Stadtraum und die Freiraumangebote lassen aber insgesamt eine lebendige und attraktive Atmosphäre vermissen.

# Anerkennung



# Anerkennung





weitere Arbeiten

## 2. Rundgang

Architekt/in : **Frank und Kramer, Heidelberg**  
**Büro für Ökologie und Umweltplanung,  
Heidelberg**

Mitarbeit : Werner Frank  
Holger Brom



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Reinhold Rüttenauer, Heidelberg**  
**Roth Landschaftsarchitekten, Heidelberg**

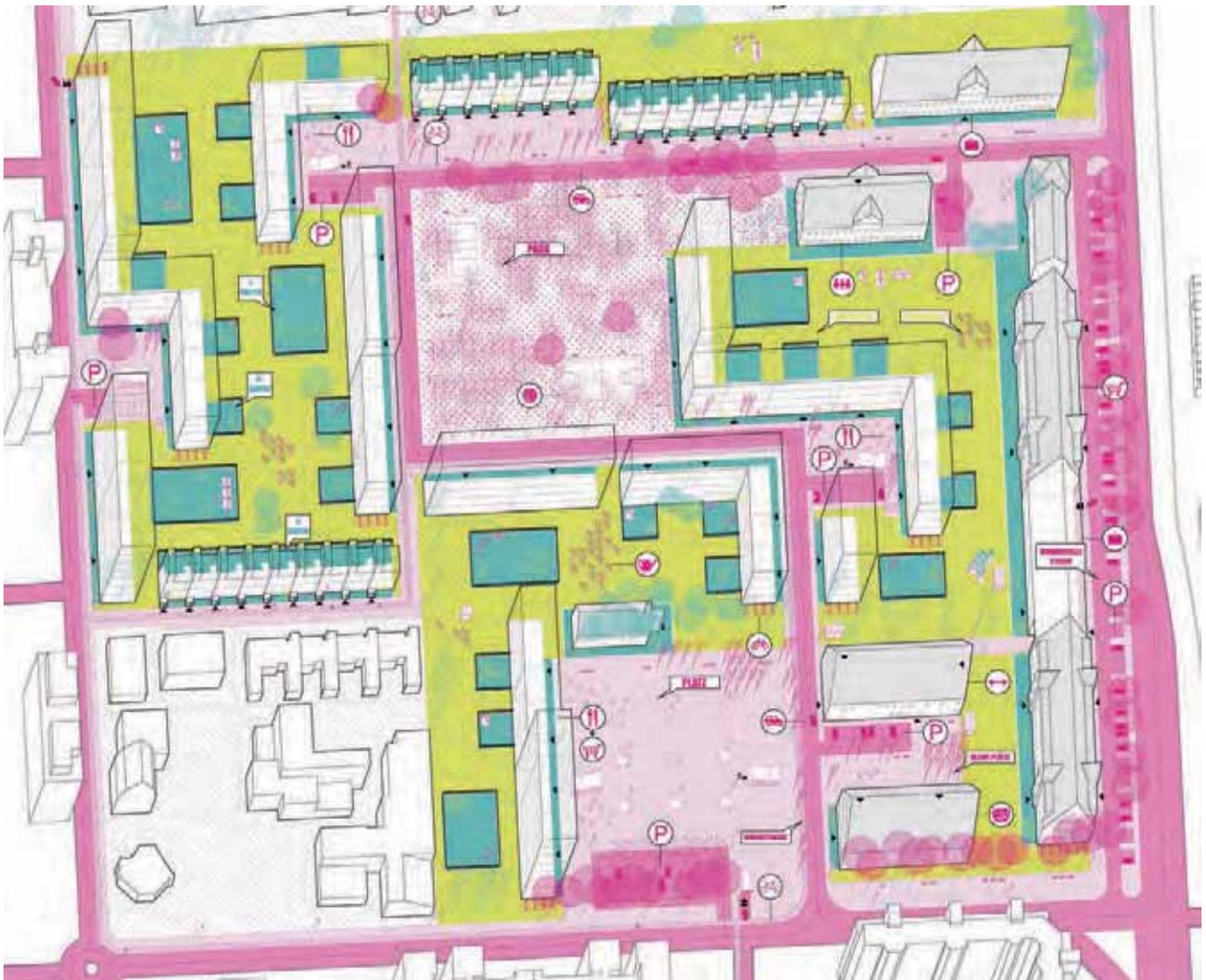
Mitarbeit : **Maike Alter**  
**Erika Jureviciute**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arenas Basabe Palacios Arquitectos S.L.,  
Madrid**

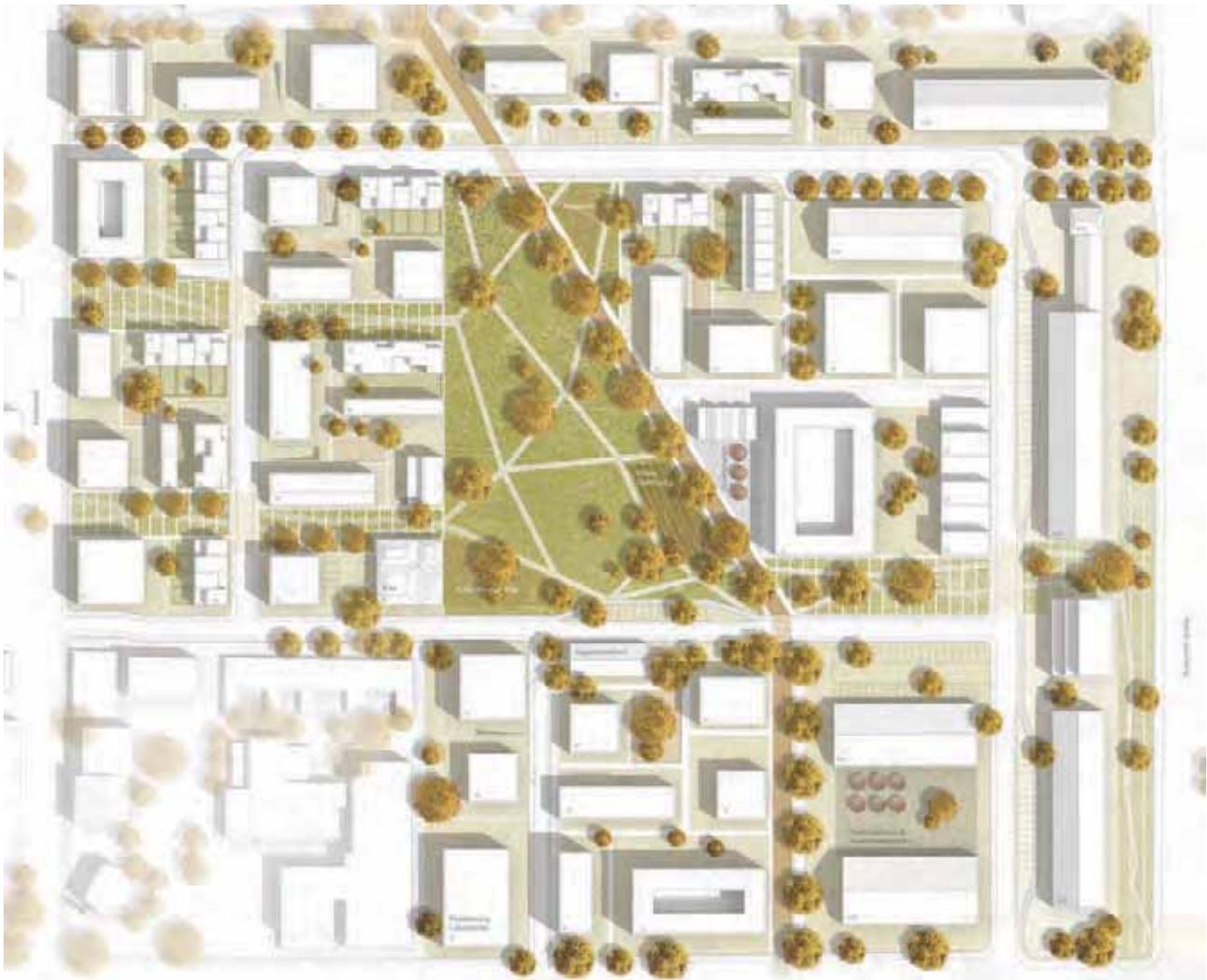
Mitarbeit : Laura Salvador Gonzalez  
Marta Fontecha de Haro  
Elena Iglesias Rodriguez



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Yalla Yalla !, Mannheim**  
**Christoph Menzel, Liège**

Mitarbeit : Wulf Kramer  
Robin Lang



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Spacial Solutions International, München**

**LA Brandhoff Voss, München**

Mitarbeit : Johannes Stockinger  
Noemi Gaâl-Király  
Marta Lozano Torres  
Andrea Favale  
Hristo Ahchiev  
Minh Nguyen



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Pröll - Miltner GmbH, Karlsruhe**  
**Bettina Krell GmbH, Bad Bergzabern**

Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **URBED mit daniels thiede architects,  
Ian White Associates und Civic Engineers**

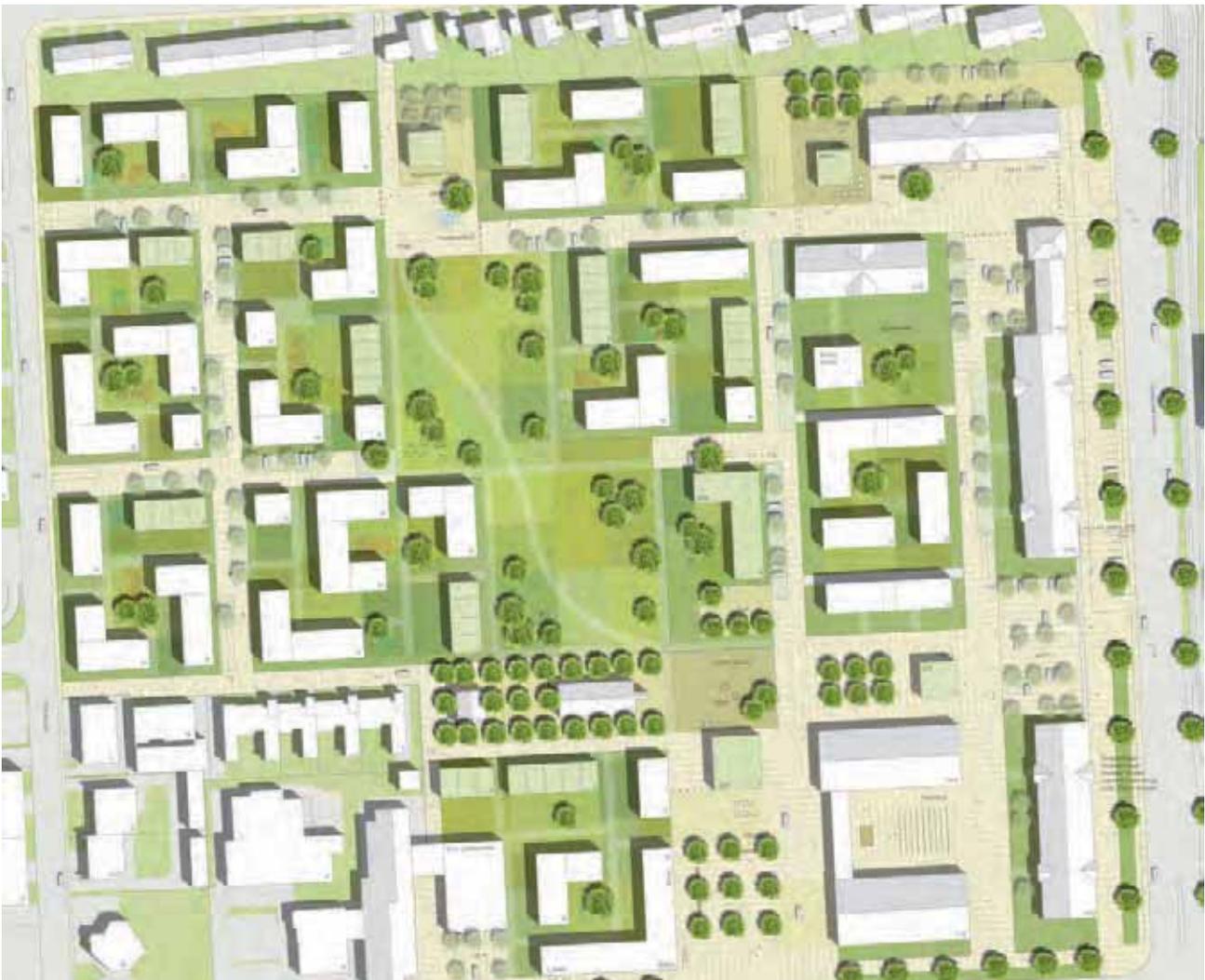
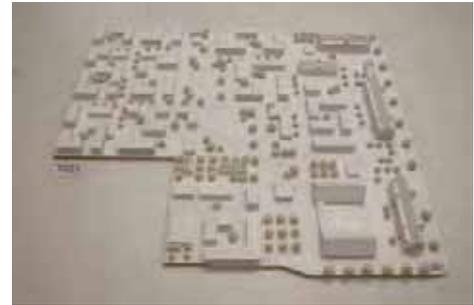
Mitarbeit : David Rudlin  
Jessica Peng  
Mike Daniels  
Sheena Raeburn



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Holl, Würzburg**

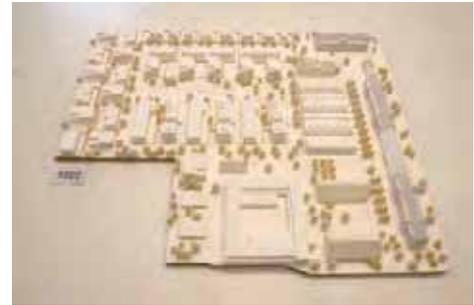
Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arge Friedensquartier**  
**od205sl, Leiden**  
**HMW architekten**  
**Dirk Hölzer**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Gildo Eisenhart Architekt, Stuttgart**

**Volker Steffl Landschaftsarchitekt,  
Stuttgart**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Duc Tuan Tong Tran, Architekt**  
**Otfried Ipach, Landschaftsarchitekt**

Mitarbeit : **Duc Thinh Du**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Telian, Stötzer, Valovic, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Simon Schmitt Architekten, Stuttgart**

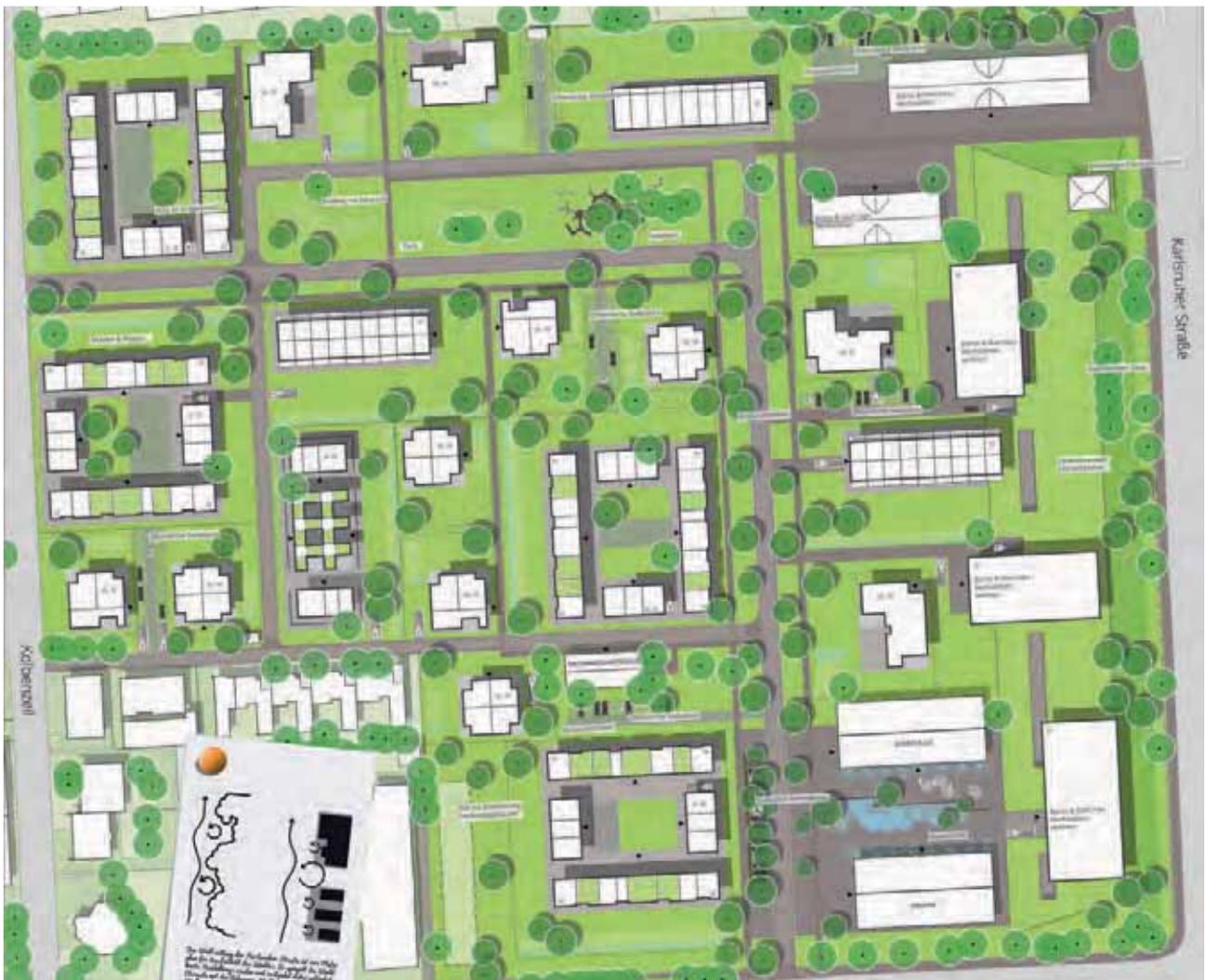
Mitarbeit : Maria Schiller



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Code Orange, Stuttgart**

Mitarbeit : Koen Schrauwen  
 Rob vd Wijst  
 Thomas Jansen  
 Martin Dubbeling  
 Daniel C. Wolf  
 Murat Ayguen



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Jöllenneck & Wolf Architekten, Wiesloch**

**Michael Palm, Landschaftsarchitekt**

Mitarbeit :  
Nadja Benz  
Anja Bleh  
Elke Kirsch  
Sebastian Knopf



# 1. Rundgang

Architekt/in : **architektur\_atelier\_lerch, Heidelberg**  
**TOPOS 3 Landschaftsarchitektur, Heidelb.**  
Mitarbeit : **Mirza Babic**



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Erne Vogel Hug Architekten**  
**LS Architektur Stadtplanung**  
**Roger Landschaftsarchitektur, Freiburg**

Mitarbeit : David Vogel



# 1. Rundgang

Architekt/in : **GastHaus Architekten, Frankfurt a.M.**

Mitarbeit : -

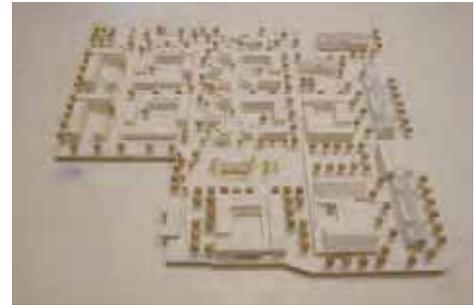




# 1. Rundgang

Architekt/in : **Falk & Kremer Architekten, Karlsruhe**  
**Bauer Landschaftsarchitekten, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Naumer Architekten, Mannheim**

**Elke Ukas Landschaftsarchitekten, Karlsr.**

Mitarbeit :  
Stephanie Kobler  
Aleksandra Gleich  
Benjamin Bauer



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Joa Studio für Architektur, Karlsruhe**  
**Hellerkes Landschaftsarchitektur, Karlsr.**

Mitarbeit : Sana Barry  
Marie Valet  
Irina Mattiesson  
Stefanie Joa



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Oliver Mezger, Stuttgart**

**Landschaftsarchitekturbüro Lulay, Stuttg.**

Mitarbeit : Herbert Lurg  
Alexander Hoever



# 1. Rundgang

Architekt/in : **ArGe United A. Studio Anthony GmbH,  
Mannheim & Wewer Landschaftsarch.**

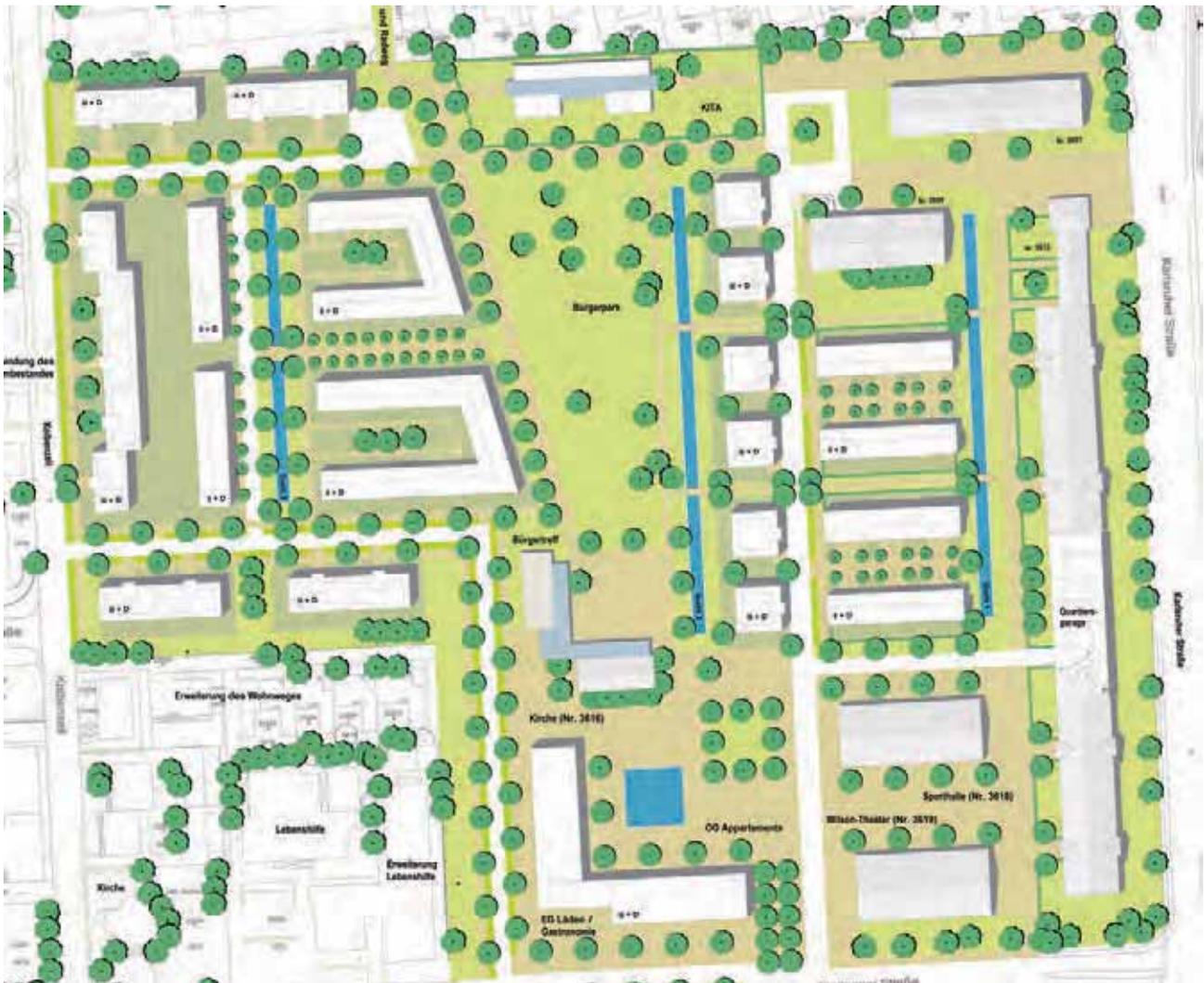
Mitarbeit : Zohal H. Mahdy  
Mostafa Mahdy  
Eric Skowera  
Rafael Vargas Serrano  
Sabine Kauth



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Planungsgruppe Stadtlandschaft GbR, Hannover**

Mitarbeit : -







**Stadt Heidelberg**  
Palais Graimberg, Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23000  
Telefax 06221 58-4623000  
stadtplanung@heidelberg.de  
[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

## IMPRESSUM

---

**Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt**

Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58 23000  
Telefax 06221 58 23900  
Stadtplanung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

vertreten durch die Amtsleiterin  
Annette Friedrich

Ansprechpartner  
Stefan Rees

Wettbewerbsmanagement:

**KAUPP + FRANCK  
Architekten GmbH**

Friedrichsplatz 16  
68165 Mannheim

Tel: 0621 / 430319-70  
Fax: 0621 / 430319-99  
Mail: info@kaupp-franck.de  
Web: www.kaupp-franck.de

Bilder:  
Stadt Heidelberg, Kay Sommer, Philipp Rothe  
Kaupp und Franck oder Verfasser der Entwürfe

Heidelberg, Februar 2015

## VORWORT



### **Vorwort Erster Bürgermeister Bernd Stadel**

Der Süden Heidelbergs wurde lange Zeit durch Kasernen und militärische Einrichtungen, zuletzt der US-Armee geprägt. Deren Soldaten und Familien waren auch im Stadtbild und im gesellschaftlichen Leben Heidelbergs lange präsent. Mit dem Abzug der US-Armee im Jahr 2013 hat sich eine neue Aufgabe für die Stadtentwicklung Heidelbergs ergeben. Die Möglichkeiten, die diese Neugestaltung für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich bringen, sind beachtlich und stellen die Stadt vor eine große Herausforderung, die nur im dialogischen Planungsprozess mit der Bürgerschaft und einem breiten Zusammenwirken der politischen Kräfte zu bewältigt werden wird.

Die Konversionsflächen verteilen sich auf fünf Areale mit einer Gesamtfläche von rund 180 Hektar und befinden sich in den Stadtteilen Kirchheim, Südstadt und Rohrbach.

Die Konversionsfläche Rohrbach-Hospital ist die kleinste dieser Flächen und sie verfügt aufgrund der integrierten Lage im Stadtteil über einige Vorteile. Die Lagegunst ist aber auch mit vielfältigen Ansprüchen an die künftige Entwicklung verbunden, da mit dem neuen Stadtquartier am ehemaligen Hospital auch eine bessere Vernetzung des Hasenleisers mit Alt-Rohrbach und den weiteren Wohnbereichen erreicht werden soll. Der dialogische Planungsprozess hat darüber hinaus erste Nutzungsvorstellungen offen gelegt. Sowohl der Prozessverlauf hinsichtlich der Entwicklungsziele als auch die fachplanerische Beurteilung führten zur Erkenntnis, dass für die Gewinnung von Lösungsvorschlägen die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs das richtige Instrument ist.

Den Teilnehmern dieses Wettbewerbs wurde vor allem die Aufgabe gestellt, ein mit dem Stadtteil vernetztes Stadtquartier mit integriertem Stadtpark sowie ein vielfältiges Angebot an Wohnformen zu entwerfen. Für das Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens konnten hoch qualifizierte Preisrichter und Preisrichterinnen gewonnen werden, die sich eingehend mit der Wettbewerbsaufgabe auseinandergesetzt haben. Aus ihrer Mitte wurde der Stadtplaner und Architekt Prof. Dr. Helmut Bott zum Vorsitzenden gewählt und das erfolgreiche Verfahren ist auch seiner souveränen Sitzungsleitung zu verdanken.

Gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg konnten die Bürgerinnen und Bürger an allen wesentlichen Schritten bei der Entwicklung der Aufgabenstellung für den Wettbewerb mitwirken. Außerdem waren im Preisgericht vier Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige anwesend, so dass die lokalen Aspekte und Anforderungen in die Entscheidung über die Wettbewerbsarbeiten einfließen konnten. Indem die Kenntnisse der Menschen vor Ort von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen wurden, ließ sich eine gute Grundlage für die künftige städtebauliche und soziale Integration des Gebietes schaffen.

Mit der Wettbewerbsaufgabe wurden komplexe fachliche Fragen aufgeworfen, die eine intensive Auseinandersetzung der teilnehmenden Büros erforderte. Im Ergebnis hat der Siegerentwurf viele gute Antworten geliefert und ist mit großer Einmütigkeit ausgewählt worden. Die Arbeit des 1. Preisträgers vom Büro Hähning und Gemecke aus Tübingen sowie dem Landschaftsarchitekten Stefan Fromm aus Dettenhausen ist in seiner Grundstruktur stark genug, um uns viele Jahre als Leitschnur zu dienen. Das Preisgericht hat weiterhin empfohlen, die interessanten Aspekte der Arbeiten der beiden 2. Preisträger - Teleinternetcafé (Berlin) und ap88 (Heidelberg) - in die weitere Durcharbeitung einfließen zu lassen. Allen Preisträgern sei für ihre kreativen Entwürfe, ihr Einfühlungsvermögen in die Bedürfnisse der Bürgerschaft und das Engagement in einem fairen Verfahren gedankt. Der Dank gilt aber auch allen weiteren Teilnehmern des Wettbewerbs, die durch ihren Beitrag eine qualifizierte und breite Diskussion über die künftige Entwicklung des ehemaligen Hospitalgeländes ermöglicht haben. Nunmehr liegt es bei der Stadt insgesamt, die Planung weiter zu betreiben und umzusetzen.

## EINLEITUNG

**Einleitung**

Durch die Neuentwicklung der Konversionsfläche Rohrbach Hospital soll ein neues Stadtquartier mit dem Schwerpunkt im Wohnungsbau sowie ergänzenden gewerbliche Nutzungen und einem Stadtpark entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, dass sich ein städtebaulicher Entwurf angemessen in sein räumliches Umfeld integriert, die Potenziale des Gebietes und der vorhandenen Denkmalsubstanz nutzt sowie an die Geschichte des Areals anknüpft. Der Entwurf soll dabei die Fläche mit den umgebenen Stadtvierteln vernetzen und vorhandene Barrieren überwinden sowie einen Beitrag zur städtebaulichen und architektonischen Identitätsstiftung leisten.



Foto: Wettbewerbsgebiet

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden deshalb städtebaulich, architektonisch, denkmalpflegerisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Konzepte gesucht, die durch die Neuschaffung von attraktiven Freiräumen und zeitgemäßen Wohnformen eine langfristige Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen Stadtquartier ermöglichen bzw. dessen Nutzerinnen und Nutzer durch vielfältige Angebote einladen, sich diesen Ort anzueignen.

Um diese Ziele zu erfüllen und um innovative Ideen zur Entwicklung des brach liegenden Areals zu gewinnen, hat die Stadt Heidelberg im Juli 2014 europaweit einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche ausgelobt.

Die in der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitgedanken bildeten hierbei den Rahmen für die Wettbewerbsaufgabe. Wesentliches Ziel des Wettbewerbes war die Entwicklung eines entsprechenden Gesamtkonzepts, das Ansätze für die Verzahnung mit der Umgebung liefert sowie die Erschließung und Gestaltung des öffentlichen Raums thematisiert.

In mehreren Bürgerforen hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits vor der Erarbeitung der Auslobung die Gelegenheit, Ideen einzubringen, die in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb eingeflossen sind.

Durch diese sehr frühe Beteiligung sollten die Chancen, die sich durch dieses neue Quartier für die Nachbarschaft, die Entwicklung des Hasenleisers und des gesamten Stadtteils Rohrbach ergeben, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ausgelotet und entwickelt werden. Dabei galt es, sowohl den Erwartungen der angrenzenden Wohnbevölkerung gerecht zu werden, als auch die Interessen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner visionär in den Prozess einzubeziehen.

## Elemente der Beteiligung des Gemeinderats und der Bürgerschaft im Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche in Rohrbach

Das Beteiligungskonzept wurde entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung mit „Schlüsselpersonen und Multiplikatoren“ aus Rohrbach einschließlich Mitgliedern des Gemeinderats und des Bezirksbeirats abgestimmt. Die Schlüsselpersonen haben den Beteiligungsprozess im gesamten Verlauf des dialogischen Planungsprozesses begleitet.

Das Beteiligungskonzept zeichnete sich durch den Wechsel von öffentlichen Veranstaltungen, fachlicher Ausarbeitung und Rückkopplung in die Politik aus. Durch verschiedene Möglichkeiten zur Begehung der Fläche sowie Bürgerforen, in denen die inhaltlichen Belange des Wettbewerbs mit den Bürgern diskutiert wurden, wurde eine intensive Auseinandersetzung der Bürgerschaft mit der Wettbewerbsfläche erreicht.

### Begehungen

Im November 2013 fand die erste öffentliche Begehung der Fläche statt, die gleichzeitig den Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete. Die Veranstaltung ist auf großes Interesse gestoßen, so haben ca. 800 Menschen an den Führungen teilgenommen. Bei den Führungen konnten einige der Bestandsgebäude besichtigt werden. Die Ziele der Veranstaltung, die Bürgerinnen und Bürger an das gewählte Verfahren heranzuführen und die Qualität der Diskussionen auf dem anstehenden ersten Bürgerforum zu erhöhen, konnte dabei erreicht werden.

### Bürgervertreter für das Wettbewerbsverfahren

Im Kontext der erforderlichen planerischen Arbeitsschritte zur Konversionsfläche Rohrbach – ehemaliges Hospital wurden auch Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige für den Stadtteil direkt in das Wettbewerbsverfahren und somit in den Planungsprozess eingebunden. Über ein Bewerbungsverfahren wurden vier Bürgervertreter ausgewählt. Ziel war es Bürger zu finden, die gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen und ausreichend Zeit und Motivation für die Teilnahme an einem länger andauernden Prozess mitbringen. Die Bürgervertreter wurden im Rahmen eines Schlüsselpersonentreffens ausgelost und auf dem 2. Bürgerforum im April 2014 öffentlich vorgestellt. Die Bürgervertreter haben das Wettbewerbsverfahren somit von Anfang an begleitet.

### Bürgerforen

#### 1. Bürgerforum November 2013

Das erste Bürgerforum fand in kurzem zeitlichen Abstand zur öffentlichen Begehung ebenfalls im November 2013 statt. Mit mehr als 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern in der Internationalen Gesamtschule (IGH) war die Resonanz erfreulicherweise sehr groß. Nach einer Vorstellung des geplanten Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens, wurden die Rahmenbedingungen der Planung erläutert. Anschließend konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Hinweise für die künftige Entwicklung rund um das US-Hospital an sieben Thematischen einbringen.



Foto: 1. Bürgerforum November 2013

Das interaktive Arbeiten zu den Themen wie Wohnen, Nachbarschaften, Freiräume, Wirtschaftsflächen, Mobilität oder welchen Titel der Wettbewerb tragen kann, fand großen Zuspruch. Es gab eine große Vielfalt an Ideen und durchaus auch kontroverse Diskussionen.

Aus den Beiträgen konnten zahlreiche Hinweise in die weitere Bearbeitung übernommen werden – so war vielen Bürgern beispielsweise eine fundierte Verkehrskonzeption und auch die Berücksichtigung des Verkehrskonzepts Rohrbach-West wichtig, um die Anbindung der Konversionsfläche an die Umgebung optimal zu gewährleisten. Ein Thema war zudem die Frage des Lärmschutzes an der Karlsruher Straße. Auch über Wohnformen und die mögliche Bewohnerstruktur wurde diskutiert. Zum Thema Wohnumfeld und Freiräume wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger unter anderem die Schaffung eines Treffpunktes, eines Quartiersplatzes und eines Stadtparks sowie von Bildungsangeboten.

## 2. Bürgerforum April 2014

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde auf diesem Termin die konkrete Aufgabenstellung für den Ideenwettbewerb anhand von verschiedenen Themenblöcken diskutiert und konkretisiert. Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Bürgerforums im November 2013 und weiteren Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse hatte die Stadtverwaltung einen Vorschlag zur Aufgabenstellung formuliert.

An moderierten Thementischen, gab es die Möglichkeit, über diese Vorschläge zu diskutieren und die im Entwurf vorliegenden Zielsetzungen zu kommentieren. Ähnlich wie bei der Auftaktveranstaltung, konnten sich die Teilnehmer/innen in einer offenen Diskussion an allen Thementischen inhaltlich einbringen.

Folgende Thementische konnten während der Dialogphase besucht werden:

- Nutzungsverteilung/Gebäudebestand
- Wohnen und Städtebau
- Wirtschaftsflächen und Infrastruktur
- Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport
- Erschließung und Vernetzung

Darüber hinaus wurde über die zentralen Entscheidungskriterien diskutiert, die dem Preisgericht bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge empfohlen werden sollten.



Foto: 2. Bürgerforum April 2014

### Rückfragenkolloquium im September 2014

Das Rückfragenkolloquium ist ein fester Bestandteil eines Wettbewerbsverfahrens. Hier haben die Wettbewerbsteilnehmer die Möglichkeit offene Fragen im direkten Dialog mit dem Auslober und dem Preisgericht zu klären. Normalerweise ist somit der Teilnehmerkreis eng begrenzt. Um dem Anspruch an ein transparentes Verfahren und eine enge Rückkopplung mit der Bürgerschaft nachzukommen, hat sich die Stadt Heidelberg entschlossen, das Rückfragenkolloquium als öffentliche Veranstaltung durchzuführen und mit einer Begehung des Geländes zu verbinden. Somit startete das Kolloquium mit einer Begehung der Fläche. Hier konnten die Vertreter von 44 Fachplanungsbüros, die eine Teilnahme am Wettbewerb planten, und rund 150 Bürgerinnen und Bürger den Ort näher kennen lernen.

Bei dem eigentlichen Rückfragenkolloquium wurden die potentiellen Wettbewerbsteilnehmer durch einen einleitenden Vortrag des Stadtplanungsamtes und durch Statements der Bürgervertreter auf das Thema eingestimmt. Anschließend konnten die teilnehmenden Architekten und Landschaftsplaner Fragen zur Ausschreibung an Vertreter der Stadt und an Mitglieder des Preisgerichts richten.



Foto: Rückfragenkolloquium September 2014



Foto: Ortsbesichtigung beim Rückfragenkolloquium September 2014

Bei einem abschließenden Dialog-Café in den Räumen der benachbarten "Lebenshilfe Heidelberg e.V." diskutierten die Planer dann mit den Bürgerinnen und Bürgern. Zur Sprache kamen hier beispielsweise der Wunsch nach einem Park als neuer Quartiersmitte, die Notwendigkeit eines Begegnungs- und Veranstaltungszentrums sowie die Wegebeziehungen in den Hasenleiser, das Gewann See und nach Alt-Rohrbach.

### **Preisgerichtssitzung am 10. Dezember 2014**

An der Preisgerichtssitzung haben die 4 Bürgervertreter als Sachverständige (ohne Stimmrecht) teilgenommen. In den Diskussion über die einzelnen Arbeiten und in der Abstimmung über die Reihenfolge der Preise haben sich die Bürgervertreter nachdrücklich beteiligt und immer wieder auf die Ergebnisse der Bürgerforen und die Anforderungen aus dem Stadtteil hingewiesen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden anschließend öffentlich in der Alten Feuerwache ausgestellt und interessierten Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Rundgängen erläutert und gemeinsam diskutiert.



Foto: Preisgerichtssitzung Dezember 2014

### **Weiteres Vorgehen**

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt den Wettbewerbssieger mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für das Hospital zu beauftragen. Auf Basis der Preisträgerarbeit soll mit der Rahmenplanung eine Konkretisierung der Planung, eine Vertiefung des städtebaulichen Konzepts und die Detaillierung der weiteren Themen wie Umweltschutz, Versickerung, Energiekonzept, Lärmschutz sowie Ver- und Entsorgung erfolgen. Die Bearbeitung der Rahmenplanung wird wieder im Sinne des Dialogischen Planungsprozesses mit Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt.

## WETTBEWERBSAUFGABE/-VERFAHREN

### Wettbewerbsaufgabe/-Verfahren

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadtverwaltung Heidelberg die Aufgabe, für die ehemals militärisch genutzten Flächen neue städtebauliche Konzepte zu entwickeln, die sich verträglich in die vorhandenen Strukturen im Stadtteil Rohrbach einbinden. Die Flächen auf dem ca. 9 ha großen Areal „Hospital“ sollen durch städtebauliche Planung für eine neue Nutzung vorbereitet werden.

Das Planungsziel des Wettbewerbs umfasst zwei Schritte. Im ersten Schritt soll ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Konversionsfläche auf Basis der vorgegebenen Nutzungsverteilung mit Wohnen im Westen und Wohnen sowie Gewerbe/Büro/Bildung/Kultur im Osten des Geländes entwickelt werden. Hierzu sollen u. a. verschiedene Haus- bzw. Wohnungstypologien entwickelt werden, so dass ein in sich stimmiges Quartier entsteht. Dabei sollen die Themenschwerpunkte „familiengerechtes, gemeinsames Wohnen“ angemessene Berücksichtigung finden. Im zweiten Schritt soll eine architektonisch ansprechende, zeitgemäße Bebauung mit hoher Funktionalität und Qualität geplant werden. Besonderes Augenmerk soll dabei auf den öffentlichen, den halböffentlichen Raum und den privaten Außenraum gelegt werden. Die optimierte Ausnutzung der Grundstücke ist dabei wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe.

Der Wettbewerb wurde als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Am 16.07.2014 wurde die Auslobung bekanntgemacht. Ab dem 18.08.2014 konnten die Teilnehmer auf die Auslobungsunterlagen zugreifen. Beim gemeinsamen Rückfragenkolloquium am 19.09.2014 konnte der Auslober im direkten Gespräch mit den Teilnehmern die Wünsche und Vorstellungen konkretisieren. Die Rückfragenbeantwortung wurde als Teil der Auslobung am 25.09.2014 an die Wettbewerbsteilnehmer versandt.

33 Entwürfe wurden am Ende der Bearbeitungszeit am 10.11.2014 eingereicht.

Am 10.12.2014 tagte das Preisgericht in der ehemaligen Feuerwache in Heidelberg.



Luftbild: Wettbewerbsgebiet

## PREISGERICHT

**Fachpreisrichter/innen:**

Juryvorsitz:  
Prof. Dr. Helmut Bott  
Architekt / Stadtplaner  
Stuttgart / Darmstadt

Angela Bezenberger  
Landschaftsarchitektin  
Darmstadt

Annette Friedrich  
Architektin / Stadtplanerin  
Leiterin Stadtplanungsamt  
Heidelberg

Bastian Memmeler  
Raumplaner BImA  
Mannheim

Ingrid Spengler  
Architektin / Stadtplanerin  
Hamburg

Prof. Donata Valentien  
Landschaftsarchitektin  
Weßling

Martin Wilhelm  
Architekt  
Frankfurt a. M.

**stellv. Fachpreisrichter/innen:**

Dr. Thorsten Erl  
Architekt / Stadtplaner  
Heidelberg

Volker Schwarz  
Landschaftsplanung  
Stadt Heidelberg

Stefan Rees  
Stadt- und Regionalplanung  
Stadt Heidelberg

**Sachpreisrichter/innen:**

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister  
Dezernent für Bauen und Verkehr  
Stadt Heidelberg

Irmtraud Spinnler  
Stadträtin (SPD)

Gabriele Faust-Exarchos  
Stadträtin (GAL)

Dr. Barbara Greven-Aschoff  
Stadträtin  
(Bündnis 90 / Die Grünen)

Werner Pfisterer  
Stadtrat (CDU)

Karlheinz Rehm  
Stadtrat (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**stellv. Sachpreisrichter/innen:**

Dr. Ursula Lorenz  
Stadträtin (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**Sachverständ. Berater/innen:**

Caterina Sommer  
Bürgervertreterin

Jürgen Ziegler  
Bürgervertreter

Sabine Höfler  
stellvertretende Bürgervertreterin

Hans-Peter Droste  
stellvertretender Bürgervertreter

Bernhard Ellwanger  
Bauinvestitionscontroller

Sebastian Gieler  
Amt für Verkehrsmanagement

Jörg Hornung  
Amt für Baurecht und Denkmal-  
schutz

Manfred Bildat  
Landschafts- und Forstamt

Jürgen Heiß  
Dezernent für Konversion und  
Finanzen

Joachim Hahn  
Amt für Stadtentwicklung und  
Statistik

Helmut Bangert  
BImA

Jana Simon Bauer  
NH ProjektStadt

---

## PREISTRÄGER

---

**1. Preis****19.000 Euro**

Architekt/in : Hähnig – Gemmecke, Tübingen  
S. Fromm, Dettenhausen

Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : Teleinternetcafe, Berlin  
TH Treibhaus, Hamburg

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Koepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : ap 88, Heidelberg  
Bresch Henne Mühlinghaus

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak

**3. Preis****9.000 Euro**

Architekt/in : A-U-R-A GbR, Ulm  
silands, Ulm

Mitarbeit : Jule Heer

## PREISTRÄGER

**4. Preis****6.000 Euro**

Architekt/in : Thomas Schüler Arch., Düsseldorf  
Faktorgrün, Freiburg

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch

Berater/in : Modus Consult, Franck Gericke

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : Fischer Architekten, Mannheim  
RMP Landschaftsarchitekten, Mannheim

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini  
Philip Haggenev  
Ines Nunes

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : raum-z architekten, Frankfurt a.M.  
Keller & Keller Landschaftsarchitekten, Kronberg

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : von Einsiedel Architekten, Stuttgart  
Coqui Malakowska-Coqui, Berlin

Mitarbeit : Victor Guimera  
Isabella Malakowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez

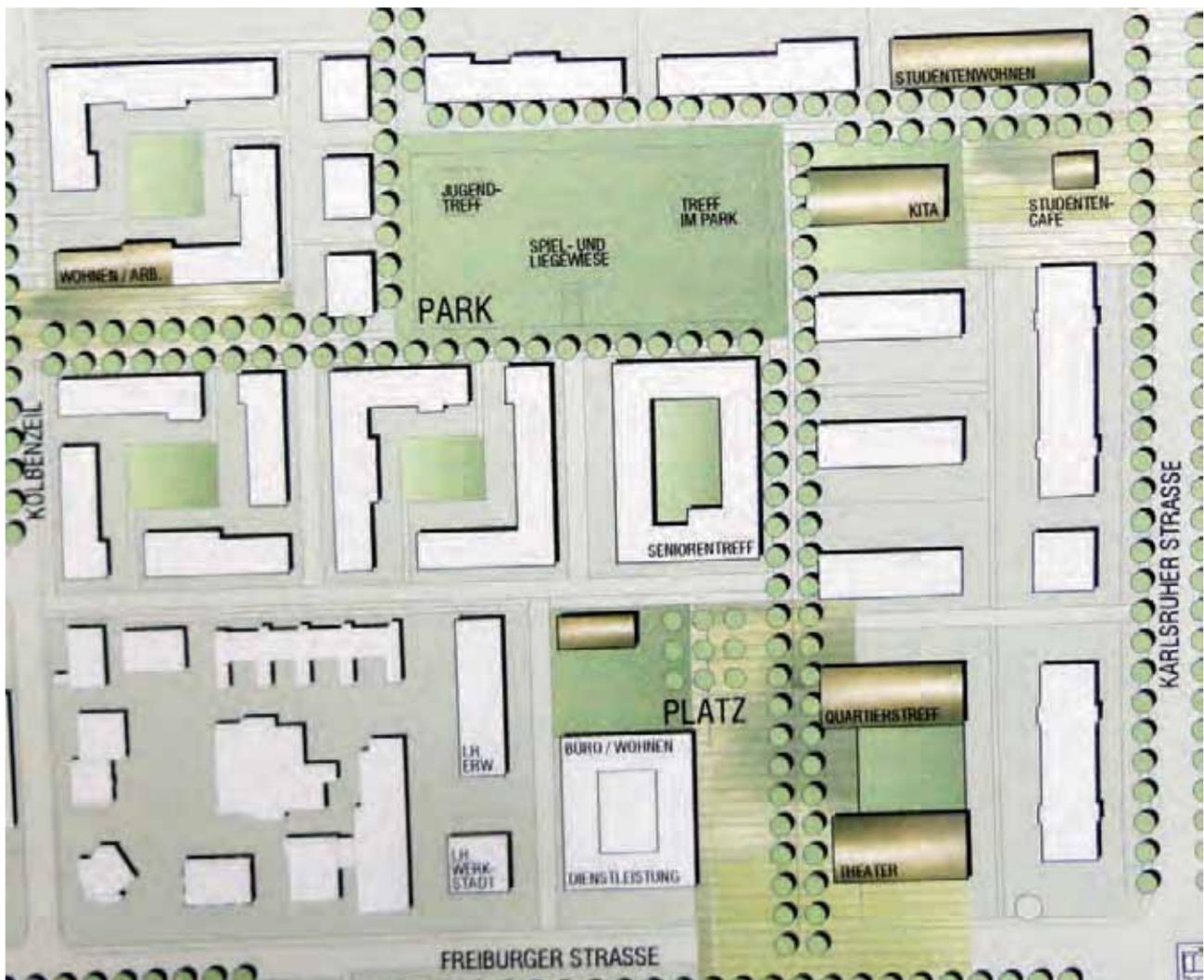
# 1. PREIS

Architekt/in : **Hähnig – Gemmeke, Tübingen**  
 Katharinenstr. 29  
 72072 Tübingen  
 Tel 07071-7956-0  
 Fax 07071-7956-20  
 architekten@haehnig-gemmeke.de

**Stefan Fromm, Dettenhausen**  
 Breitwasenring 2  
 72135 Dettenhausen  
 Tel 7157-721931-0  
 info@fromm-landschaftsarchitekten.de



Mitarbeit : Jana Heinsohn  
 Thomas Mergenthaler  
 Anthony Carimando  
 Jan Gienau  
 Florian Thurn



## 1. PREIS

**Erläuterung des Preisgerichts:**

Größte Qualität der Arbeit ist die Ausformulierung von 3 klaren, optimal an die Umgebung anbindenden und präzise platzierten Quartierszugängen.

**Quartierszugänge**

**a** - Der erfolgreichste Zugang wird westlich und zentral gegenüber dem markanten Bestandsgebäude an der Kolbenzeil in Form einer angenehm proportionierten Straßenerweiterung entwickelt.

**b** - An der nordöstlichen Quartierssecke entsteht ein ebenfalls knapp und wohlproportionierter Eingangsplatz in gelungener Interpretation der historischen Kasernenpforte. Dieser Platz erreicht eine sehr schöne Zusammenbindung und Integration der Bestandsgebäude und dient gleichzeitig der Andienung der in einem der Bestandsgebäude untergebrachten KiTa.

**c** - Südlich mit Bezug zur Freiburger Straße entsteht je nach Lesart entweder ein lang gestreckter, östlich durch einen Block mit Mischnutzung teilweise gefasster Platz mit angrenzendem Theaterhof mit umgenutzten Bestandshallen und Kunstgarten um die ehemalige Chapel. Oder, in anderer Interpretation, entsteht hier ein großer öffentlicher Raum mit eingestreutem Mischgebäude, Bestandshallen und Chapel. Besonders in letzterer Interpretation erscheint dieser Raum zu groß dimensioniert und kaum mit Leben füllbar. Er steht flächenmäßig in unglücklicher Konkurrenz zum nördlich zentral angeordneten Park.

**Park**

Der Park erscheint etwas zu klein um vielfältige Parallelnutzungen zuzulassen und wirkt dadurch etwas introvertiert. Dabei könnte er zumindest nach Westen einfach verlängert werden, hier stehen, abweichend von einer sonst relativ klaren Erschließungslogik, 3 etwas verlorene sog. „Modulhäuser“, die

dem westlich gelegenen Block die Erschließungsseite verbauen.

**Baublock und Kinderfreundlichkeit**

Die dominierende Bauform auf dem Gebiet ist der 4-seitig (teil-)geschlossene Block. Diese 5 Blöcke haben angenehme Größen, werden von außen erschlossen (wenngleich der nordwestliche Block hier etwas inkonsequent behandelt ist) und bilden, vorausgesetzt, die Treppenhäuser sind durchgesteckt - gut nutzbare und proportionierte Innenhöfe, wie man sie von großen städtischen Baublocks gut kennt.

Bei den Grundrissen wird versucht aneinander gereichte und unterschiedliche große Blockrandelemente zu bilden. Durch das Parken in Gemeinschaftstiefgaragen unter den Blocks wird dieser Ansatz aber gleichzeitig konterkariert, realistisch ist hier, dass ein gesamter Block in einem Stück entwickelt und realisiert wird. Damit entstehen zusammenhängende Entwicklungsgrößen von gegen 8.000 m<sup>2</sup> BGF.

Die Anordnung umlaufend erschlossener Baublocks führt zu einem dichten inneren Straßennetz. Dieses Straßennetz kann es für Kinder erschweren, sich das Quartier als Ganzes anzueignen.

**Randbebauung**

Die Randbebauungen nach Norden und nach Osten zur Lebenshilfe sind Zeilenbauten, wobei die beiden nördlichen Bauten nicht nur etwas zu massiv im Vergleich zur angrenzenden Bestandsbebauung wirken, sondern auch noch um ca. 10 m in deren Richtung nach Norden verschoben werden müssen, da sie auf der bestehenden Fernwärmeleitung geplant sind.

**Ostzone**

Schwachpunkt der Arbeit ist die Ostzone: Der bestehende, lange Hospitalbaukörper schwimmt unglücklich im Grün. Zur Karlsruher Straße ist hier ausschließlich Abstandsgrün dargestellt, noch dazu

mit nicht realisierbaren Senkrechtparkern von der Karlsruher Straße.

Der dem Bestandsgebäude westlich vorgelagerte Streifen in Verlängerung der Kulturhallen sowie des zur Kita umgenutzten Bestandsgebäudes wird überraschenderweise mit 3 Wohnzeilen aufgefüllt, die hier funktional wie baukörperlich deplatziert wirken. Noch dazu sind 2 der 3 Südseiten dieser Blocks durch eine in dieser Hinsicht schwach formulierte Öffnung im straßenbegleitenden Bestandsriegel lärmbelastet. Andererseits schafft die südlich, eines als neue Adressbildung an der Karlsruher Straße gedachten punktförmigen Neubaus, gelegene Öffnung einen schönen Sichtbezug von der Durchgangsstraße auf das Innere des Quartiers mit Bezug auf die ehemalige Chapel.

**Programmerfüllung**

Die Programmvorgaben werden mit einer GFZ von 1,15 und gegen 75 % Wohnnutzung optimal erfüllt. Es entstehen relativ große öffentliche Erschließungsflächen, allerdings ist im Rahmen des Konzeptes das Verhältnis von Erschließungsflächen sowie privaten und öffentlichen Grünflächen sehr ausgewogen.

**Bestandsbäume**

Die Bestandsbäume können zum großen Teil erhalten bleiben.

**Zusammenfassung**

Insgesamt besticht die Arbeit durch die besonders gelungene Anbindung an die umgebenden Stadtteile sowie durch eine gute Verteilung und Proportionierung der öffentlichen Freiraumbote. Verbesserungsbedarf liegt besonders im östlichen Streifen entlang der Karlsruher Straße bei der Erschließung und Behandlung des langgestreckten Bestandsgebäudes sowie der Bebauung und Nutzung der ihm westlich vorgelagerten Bauzone.

## 2. PREIS

Architekt/in : **Teleinternetcafe, Berlin**  
Kottbusser Damm 74  
10967 Berlin  
Tel 49-30-54594428  
ak@teleinternetcafe.de

**TH Treibhaus, Hamburg**  
Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
49 (0) 40 84891414  
gerko.schroeder@THland.de

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Knoepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson



## 2. PREIS



Das städtebauliche Gesamtkonzept orientiert sich an der angrenzenden Bebauung und zeigt eine große Vielfalt an Bebauungstypologien auf.

Neben Punkthäusern/Stadtvillen im Norden und in der Mitte des Quartiers ist nach Westen zum Kolbenzeil ein Gebiet mit gestapelten Stadthäusern angeordnet. Hier sind die Parkplätze intelligent zwischen den Gebäuden angeordnet und werden mit privaten Freiflächen überdeckt. Zusammen mit dem südlich angrenzenden Block bilden die Stadthäuser eine städtebauliche Kante an der Straße Kolbenzeil und geben damit eine angemessene Antwort auf die gegenüberliegenden Bestandsgebäude.

Im Süden bildet ein Block an der Freiburger Straße Raum für die Erweiterung der Lebenshilfe und verschiedene Wohnformen. Im Osten werden die Bestandsgebäude mit Neubauten arrondiert und schaffen so einen vitalen Gewerbe- und Kulturstandort, in dem auch Wohnen untergebracht ist.

In den Innenhöfen zwischen den Gebäuden sind gut dimensionierte und funktionale Freiräume angeordnet. Aufenthalts- wie auch Spielmöglichkeiten scheinen hier sinnvoll und realisierbar angeordnet.

Durch diesen Entwurf werden nur vereinzelt Bestandsbäume überplant. Der Umgang mit dem Baumbestand erscheint insgesamt ausreichend rücksichtsvoll.

In einer neu geschaffenen Lücke an der Karlsruher Straße wird durch einen 7-geschossigen Neubau ein städtebaulicher Akzent gesetzt, der auf die Neuentwicklung des Gebietes hinweist. Diese Gebäude bildet den Auftakt zu einem bandförmigen Platz, der die südliche Ost-West gerichtete Freiraumachse eröffnet. Eine vielfältige Platzgestaltung korrespondiert sehr gut mit den angrenzenden Kultur- und Freizeitnutzungen.

Mit dem östlichen Erschließungsbügel werden von der Freiburger Straße aus die Platzfläche und der

zentrale Park angebunden. Die Erschließungsanlagen erscheinen insgesamt nicht überdimensioniert und angemessen. Die zentrale Parkfläche ist maßstäblich und von der Lage her richtig angeordnet. Der Park respektiert den Baumbestand. Die Gestaltung des Parkes ist zurückhaltend, bietet jedoch Potential für vielfältige Nutzungen.

Eine stufenweise Realisierung des gesamten Gebietes in zeitlich gestaffelten Abschnitten ist prinzipiell machbar und durch die unterschiedlichen Bautypologien gewährleistet.

Kritisch gesehen wird die südliche Platzfassung durch Punkthäuser. Die Arbeit zeichnet sich durch einen relativ hohen Anteil an gewerblichen Nutzungen aus, was hinsichtlich der Umsetzung Fragen aufwirft. Im Norden des Gebietes wird die Fernwärme-Hauptleitung durch zwei Stadtvillen überbaut, was gegen eine wesentliche Vorgabe des Wettbewerbs verstößt.

## 2. PREIS

Architekt/in : **ap88, Heidelberg**  
Sickingenstraße 39  
69126 Heidelberg  
Tel 06221 50 25 77-0  
Fax 06221 16 27 79  
info@ap88.de

**Bresch Henne Mühlिंगhaus**  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsal  
Tel 0 7251 - 98 198-0  
Fax 0 7251 - 98 198-29

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak



## 2. PREIS



Der Entwurfsverfasser sieht im Plangebiet neben den Bestandstrukturen im Süden und Osten, die teilweise erhalten und baulich ergänzt werden, arrondierende Baufelder mit verhältnismäßig großformatigen zu wechselnden Seiten geöffnete Blockstrukturen vor. Die zentrale Neubaufäche entsteht in der Mitte des Plangebietes. Diese soll durch hofartige Stadthäuser mit ebenfalls wechselnden Ausrichtungen bebaut werden.

Der von der Ausloberin geforderte Park wird in Größe und Position vom Verfasser im Sinne einer gelungenen Integration des angrenzenden Quartiers „am Hasenleiser“ vorgesehen. Lediglich die landschaftsarchitektonische Gestaltung lässt den Wunsch nach mehr Flexibilität in Bezug auf die möglichen vielfältigen Nutzungsanforde-

rungen an diese Parkfläche offen. Die quartiersinterne Verbindung des Parks im Westen mit dem angedachten Platz im Südosten wird nicht thematisiert. Die wechselnde Ausrichtung und die Erschließung der Neubauten mit ihren stadträumlichen Qualitäten wurden kontrovers diskutiert. Die angebotenen Wohntypologien werden als ergänzungsbedürftig angesehen.

Dem Verfasser gelingt es mit den Bebauungsvorschlägen zur KITA im Norden und Theater/ Kulturhalle/ Bildungszentrum im Südosten städtebauliche Akzente zu bilden. Die Verbindung über die Karlsruher Str. wird durch zwei Torgebäude konkretisiert, deren öffnende Wirkung kaum erkennbar ist.

Insgesamt besticht der Entwurf durch seine consequen-

te Öffnung Richtung Westen/ Hasenleiser, bleibt aber bei den Wohnangeboten weit hinter den Anforderungen zurück und birgt städtebauliche sowie erschließungstechnische Herausforderungen.

### 3. PREIS

Architekt/in : **A-U-R-A GbR, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 49 731 2076393  
Fax 49 731 2076383  
info@a-u-r-a.eu

**silands, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 0731/71887589  
office@silands.de

Mitarbeit : Jule Heer



## 3. PREIS



Die Arbeit integriert sich mit großer Selbstverständlichkeit in das bestehende Umfeld und nimmt dessen Maßstäblichkeit auf. Die Vernetzung mit der Umgebung erfolgt über vorhandene Verbindungen und führt sie schlüssig fort. Lücken in der historischen Bebauung an der Karlsruher Straße dienen im nördlichen Bereich zur Quartierserschließung für alle Verkehre, im südlichen als Tor und Auftakt für eine ost-westliche Fußwegerschließung. Die denkmalgeschützte Bebauung an der Karlsruher Straße ist hierbei gewerblich genutzter Filter zum Schallschutz der dahinter liegenden Wohnbebauung. Der südliche Durchgang wird verschmälert durch zwei zurückhaltende Anbauten mit geneigtem Dach in der Kubatur der Altbausubstanz.

Die städtebauliche Struktur der Arbeit ist geprägt durch einen zentralen großen Quartierspark, den alle wichtigen

inneren Verbindungen tangieren. Der Park ist eher „Grüne Mitte“ des Quartiers als von quartiersübergreifender Bedeutung, insbesondere für den Hasenleiser. Das Freiraumangebot wird ergänzt durch eine sehr großzügige Platzfläche westlich der historischen Hallen, die nur durch eine repräsentative Baumesplanade vom zentralen Freiraum getrennt ist. Insgesamt scheint das Angebot an öffentlichem Raum fast übererfüllt angesichts der relativ moderaten Geschossfläche der neuen Bebauung auf dem Grundstück.

Die vorgeschlagenen Typologien entsprechen dem Wunsch nach Vielfalt, wobei ihre Verteilung auf der Fläche jedoch vielfach eher schematischen Ansätzen zu folgen scheint, als einer Strategie zur Formulierung des Stadtraums. Insbesondere die „Stadt villen“ im nördlichen Bereich des Areals entwickeln zu wenig Kraft als

Fassung der großen Freifläche. Dies gelingt besser auf deren Südseite, wo ein eher städtischer Abschluss gefunden wird durch einen markanten gemischt genutzten Wohnhof.

Alles in allem eine gut proportionierte, moderat sich einfügende Arbeit, der man allerdings etwas mehr Mut im Hinblick auf raumbildende Kraft in den Quartiersbausteinen sowie die Ausprägung einer stärkeren Identität mit individuellen Milieus in den unterschiedlichen Bereichen des Wettbewerbsgebietes gewünscht hätte.

## 4. PREIS

Architekt/in : **Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf**  
Ackerstrasse 19  
40233 Düsseldorf  
Tel 0211-9233900  
Fax 0211-9233908  
info@schueler-architekten.de

**Faktorgrün, Freiburg**  
Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
Tel 0761 707647 0  
Fax 0761 707647 50  
freiburg@faktorgruen.de

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch



## 4. PREIS



Die Arbeit formuliert als zentrales Ziel, das neue Quartier vielfältig mit der städtebaulichen Umgebung zu verknüpfen. Das wird vor allem durch differenzierte Freiraumstrukturen und Wegesysteme erreicht.

„Herzstück“ des Quartiers ist die Grüne Mitte, ein großer angenehm schlicht gehaltener Park, der durch umgebende Erschließungsstraßen und Wege einen eindeutig öffentlichen Charakter erhält. Die Bestandsbäume werden integriert und ergänzt.

Im Süden setzt sich der Park in einer Folge von Plätzen fort, die Kapelle wird zum Mittelpunkt des neuen Quartiersplatzes, ein Mehrgenerationenhaus mit Kita soll den Bereich beleben. Nach Osten entsteht ein Durchgang der zur Karlsruher Straße verbindet. Die Bestandsgebäude sind insgesamt gut in das Konzept eingebunden und erhalten jeweils ein angemessenes Umfeld.

Der Baumhain zwischen den

südlichen Bestandgebäuden ist sehr angenehm.

Hier erscheint die Folge der Platzflächen allerdings in der Summe sehr groß sind, es wird schwer sein sie zu beleben. Würde man diese Zonen zu Gunsten des Parks zurück nehmen, würde das die Grüne Mitte stärken.

Der Hasenleiser ist über drei kräftige Erschließungsstraßen gut an den neuen Stadtpark angebunden, nach Norden bildet ein Nachbarschaftsplatz einen neuen Eingang, auch die Verknüpfung zur Karlsruher Straße wird positiv gesehen.

Die Verkehrserschließung ist über zwei Schleifen gedacht, damit bleibt die Mitte weitgehend verkehrsfrei.

Die verschiedenen Bauquartiere sind in ihrer stadträumlichen Strukturierung prinzipiell richtig, allerdings wird die bauliche Ausformung als sehr schematisch und gleichförmig empfunden,

hier gelingt die Verknüpfung mit der Umgebung nicht ebenso gut wie bei den öffentlichen Räumen. Trotz dieser Homogenität wird allerdings eine interessante und vielfältige Mischung von Wohnungstypen angeboten. Auch die großen und relativ ungestörten Innenhöfe sind ein qualitätsvoller Beitrag zur Wohnqualität.

Unverständlich ist die starke Betonung der Punkthäuser am Park, sie stellen die dahinter liegenden Quartiere in den Schatten und beeinträchtigen die Atmosphäre des Parks.

In der Summe bietet die Arbeit einen funktional stimmigen und tragfähigen Rahmen für die Entwicklung des neuen Quartiers, in der gestalterischen Umsetzung wirkt sie allerdings oft etwas bieder und spannungsarm.

## Anerkennung

Architekt/in : **Fischer Architekten, Mannheim**  
Richard-Wagner-Straße 1  
68165 Mannheim  
Tel 49 621 – 396 93-0  
Fax 49 621 – 396 93-99  
mannheim@werkstadt.com

**RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**  
Industriestraße 35  
68169 Mannheim  
Telefon +49 621 18067460  
mobil +49 170 83 84 025  
mannheim@rmp-landschaftsarchitekten.de

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini



## Anerkennung



Die Verfasser stellen sich ein durchgrüntes Wohngebiet vor, das durch eine weitgehend homogene bauliche Struktur charakterisiert ist. Dabei weisen die Einzelgebäude unterschiedliche und interessante Wohntypologien auf.

Bestehende Altbausubstanz bildet den Rücken und Mittelpunkt von Platzabfolgen und dem zentralen Park. Allerdings werden die Vielzahl und auch die Größe der Plätze im Hinblick auf deren Nutzung und Lebendigkeit in Frage gestellt. Insgesamt ist der Anteil an befestigten Erschließungsflächen sehr hoch und dient nicht einer guten Orientierung.

Die Gräserbänder entlang der Wohnwege unterstreichen die Homogenität des Wohngebiets und tragen nicht zur Differenzierung des öffentlichen Raums bei.

Positiv wird beurteilt, dass

das Gebiet autofrei gestaltet werden soll. Allerdings wird dies mit langen Tiefgaragenwegen erkauft, was die Erschließungskosten ungünstig in die Höhe treibt.

Der große Park in der östlichen Grundstückszone bedient insbesondere die Öffentlichkeit der umgebenden Gewerbe- und Kultureinrichtungen als er wirklich Mittelpunkt für das Gesamtquartier und vor allem als aufwertender Grünraum für das angrenzende Wohngebiet Hasenleiser sein kann.

Als Gewinn wird die Öffnung zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden an der Karlsruher Straße gesehen, durch die die lange bauliche Abwicklung aufgebrochen wird, und eine einladende Geste in das neue Quartier entsteht.

Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch seinen konzeptionelle Stärke im Bereich der östlichen Gebietsentwicklung

und guten Wohntypologien aus. Jedoch bietet der Städtebau zu wenig Varianz und ein zu viel an öffentlichen und halböffentlichen Räumen, die zu einer Diffusheit führen.

## Anerkennung

Architekt/in : **raum-z architekten, Frankfurt a.M.**  
Sandweg 94 im Kesselhaus  
60316 Frankfurt am Main  
Tel 069.4056249-0  
Fax 069.4056249-29  
info@raum-z.de

**Keller&Keller Landschaftsarch., Kronberg**  
Auf der Heide 15  
61476 Kronberg  
Tel 06173/ 70 94 0  
Fax 06173/ 70 94 44  
info@kellerundkeller.de

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen



## Anerkennung



Eine Stadtfigur, die durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Freiraumelemente komponiert wird, prägt den städteräumlichen Entwurf. Dieser entwickelt seinen Reiz aber auch durch die klar strukturierten und unterscheidbaren Teilbereiche und durch die geschickte Einbeziehung ausgewählter Bestandsbauten, sowie eine sensible bauliche Ausbildung neuer Nachbarschaften zur bestehenden Wohnbebauung. Hervorzuheben sind die Angebote unterschiedlicher Wohntypologien, die im Sinne dieser Nachbarschaften auch richtig zugeordnet werden; beispielsweise die Reihenhäuser im Norden und die Hofhäuser an der Kolbenzeil, die jeweils eigenständige Quartiere ausbilden. Außergewöhnlich ist der Vorschlag, in dem mit einem Laubengang ergänzten Bestandsgebäude an der Karlsruher Straße studentisches Wohnen vorzuschlagen, das im EG mit gewerblichen Nutzungen ergänzt

wird. Der gesamten, mit Stadthäusern neu „gefüllten“ Zeile, werden öffentliche Saisongärten zugeordnet, die ihre Nutzer unter den Gartenfreunden der Umgebung finden soll. Für den durch eine Hauptzufahrt abgegrenzten östlichen Teilbereich werden ansonsten kulturelle und gemeinschaftliche Nachnutzungen der Bestandsgebäude, sowie der Neubau einer KITA vorgeschlagen, was eine sinnvolle Zonierung ergibt.

Eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen findet sich im funktionalen Zusammenhang als Erweiterung der Einrichtung der Lebenshilfe an der Freiburger Straße. Hier ist auch ein Block für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Eine Sondertypologie wird an und in der zentralen Freifläche des Quartiers mit 14 Punkthäusern vorgeschlagen. Diese sind in Zweiergruppen und einem Gemeinschaftshof verbunden und profitieren am stärksten

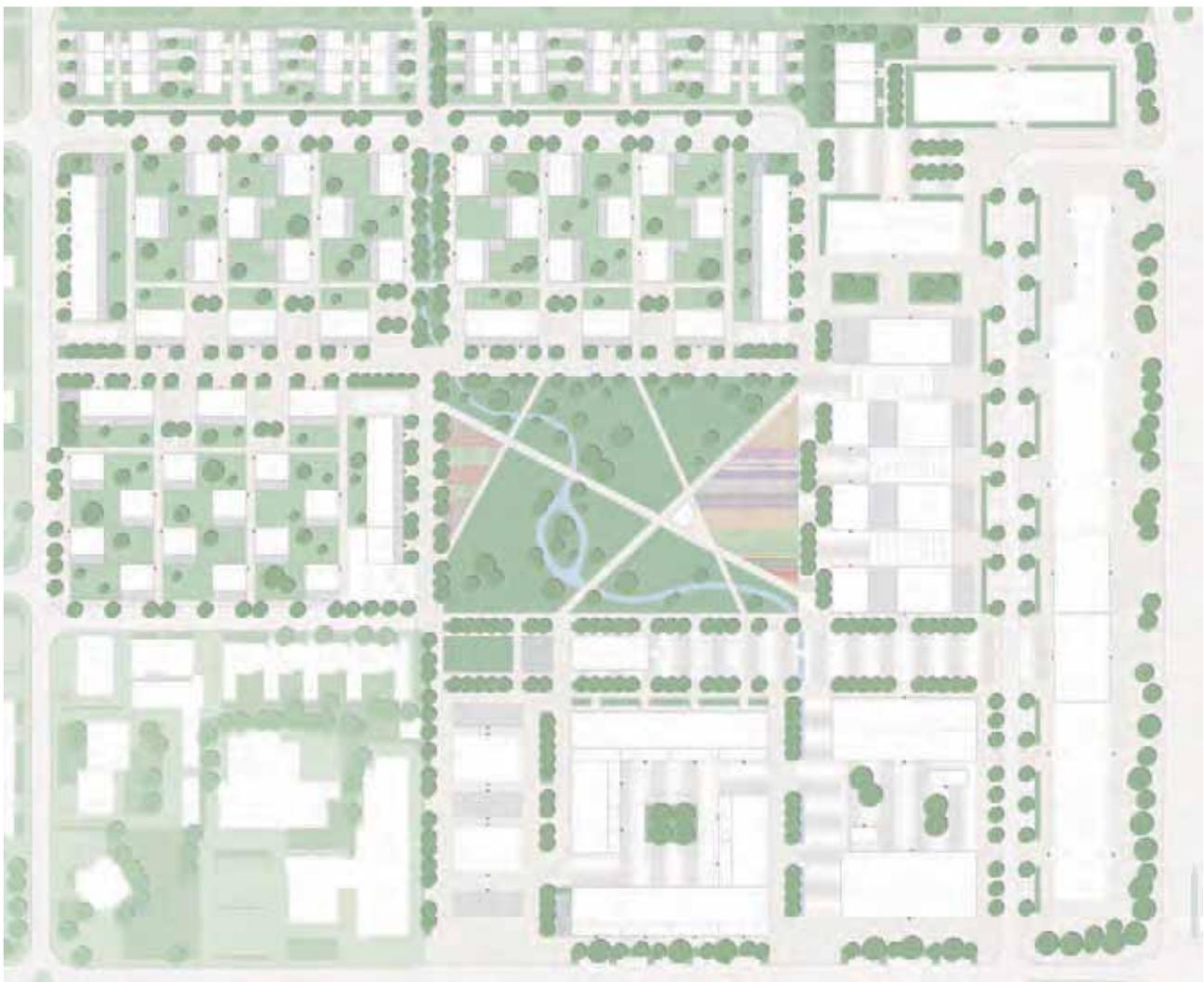
von der Lage am Freiraum und dem Ansatz der Verfasser von einem autofreien Stadtquartier, in dem Stellplätze im öffentlichen Raum lediglich für Besucher der Sport- und Kultureinrichtungen angeboten werden. Angenehmerweise bieten die öffentlichen Räume wie z.B. die Pocket Parks und der Marktplatz vielfältige Nutzungen von gemeinschaftlichen Aktivitäten bis zum Kinderspiel interessante Räume an. Aus dem Auge verloren wurde jedoch die Aufgabe eine attraktive Grünfläche für die Begegnung und Erholung der Quartiersbewohner und der Bewohner aus dem Hasenleiser zu entwickeln. Die geringe bauliche Dichte und der große Anteil privater Grünbereiche lassen eher befürchten, dass vorrangig die künftigen Bewohner in den Genuss der hohen Aufenthaltsqualitäten der Freiräume kommen werden.

## Anerkennung

Architekt/in : **von Einsiedel Architekten, Stuttgart**  
Feuerbacher Heide 55  
70192 Stuttgart  
Tel 0711-2598931  
Fax 0711-2598939  
info@einsiedel-architekten.de

**Coqui Malachowska-Coqui, Berlin**  
Ahornstr. 6  
12163 Berlin  
Tel 49 30 79747881  
Fax 49 30 79747883  
office@cmcberlin.de

Mitarbeit : Victor Guimera  
Izabela Malachowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez



## Anerkennung



Die städtebauliche Gesamtidee des Entwurfs baut sich um einen zentralen Freiraum herum auf. Die Verfasser sprechen hierbei von einer ‚heilenden Mitte‘. Die Maßstäblichkeit der Baufelder und ihre Anordnung um diese Mitte herum ist nachvollziehbar, wengleich der Gesamteindruck eines stark nach innen gerichteten Quartiers entsteht.

Die Verfasser arbeiten differenzierte Eingänge in das neue Quartier aus. Sie unterscheiden dabei in größere Quartierseingänge an funktional wichtigen Orten und untergeordnete, kleinere Verbindungen zu bestehenden Straßen. Auf der Basis klarer Wege in Nord-Süd und Ost-West-Richtung vernetzt sich das neue Quartier gut mit den Nachbarschaften.

Unterschiedliche Randbebauungen geben dem zentralen Freiraum nur bedingt klare Raumkanten. Der Wasserlauf als Möglichkeit der Retention entspricht weder der natürlichen Topographie, noch funktioniert

der Wasserlauf als Gestaltungs- bzw. Ordnungselement des Freiraums.

Die Dimensionierung der einzelnen Baufelder und deren Erschließung incl. dem Angebot von Tiefgaragen lässt eine Realisierung in einzelne Bauabschnitte plausibel erscheinen.

Eine Besonderheit des Entwurfs ist es die ehemalige Erschließung der Checkpoint-Bebauung an der Freiburgerstraße zu erhalten und diese Struktur als Ateliers und Bürgerwerkstätten zu nutzen.

Insgesamt wird das Programm und die funktionale Anforderung der Auslobung solide abgearbeitet. Es wird allerdings stark bezweifelt, dass das Angebot des großen Gewerbekomplexes östlich des zentralen Freiraums marktgerecht ist.

Die architektonische Umsetzung des wohnungstypologischen Programms von Reihenhäusern, Gartenhäusern, Stadthäusern sowie

Geschosswohnungsbauten ist sehr schematisch. Eine zukünftige Anpassbarkeit an andere, sich verändernde Wohnmodelle wird nicht aufgezeigt. Die zumeist Ost-West orientierten Stadthäuser generieren eine Vielzahl von nach Süden gerichteten, geschlossenen Brandwänden.

Die historischen Kasernengebäude wurden erhalten. Der Mittelbau an der Karlsruher Straße wird ausgetauscht. Ein neues Bauteil soll als Tor ins Quartier wirken. Der daran anschließenden großen Ost-West-Allee fehlt ein entsprechender Abschluss an ihrem westlichen Ende. Die ehemalige Kapelle steht bezuglos in der Mitte dieser Allee.

Der Entwurf vernetzt mit seiner Durchwegung das Quartier ausreichend mit den umliegenden Nachbarschaften Rohrbachs. Der Stadtraum und die Freiraumangebote lassen aber insgesamt eine lebendige und attraktive Atmosphäre vermissen.

## 2. Rundgang

Architekt/in : **Frank und Kramer, Heidelberg**  
**Büro für Ökologie und Umweltplanung,  
Heidelberg**

Mitarbeit : Werner Frank  
Holger Brom



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Reinhold Rüttenauer, Heidelberg**  
**Roth Landschaftsarchitekten, Heidelberg**

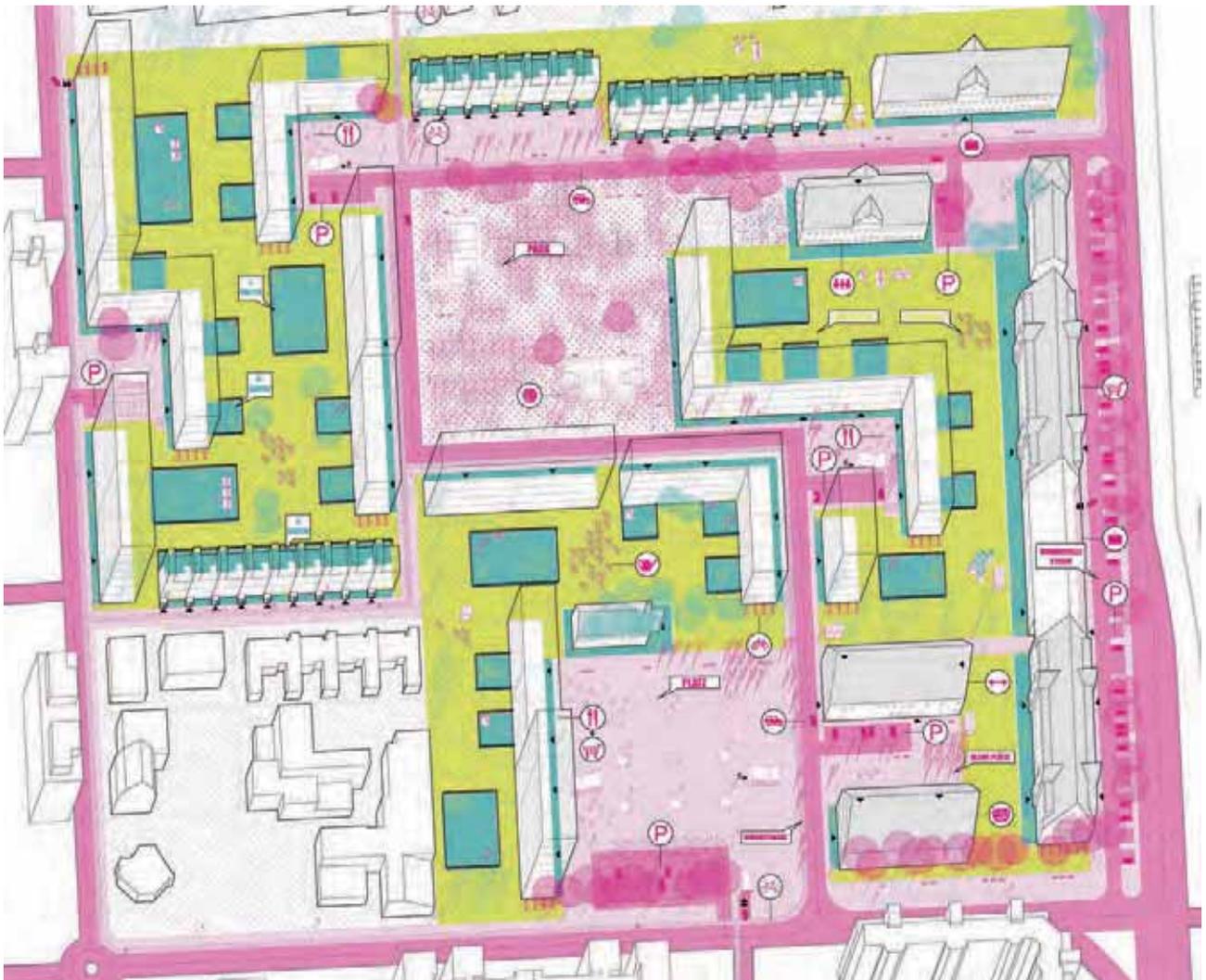
Mitarbeit : **Maike Alter**  
**Erika Jureviciute**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arenas Basabe Palacios Arquitectos S.L.,  
Madrid**

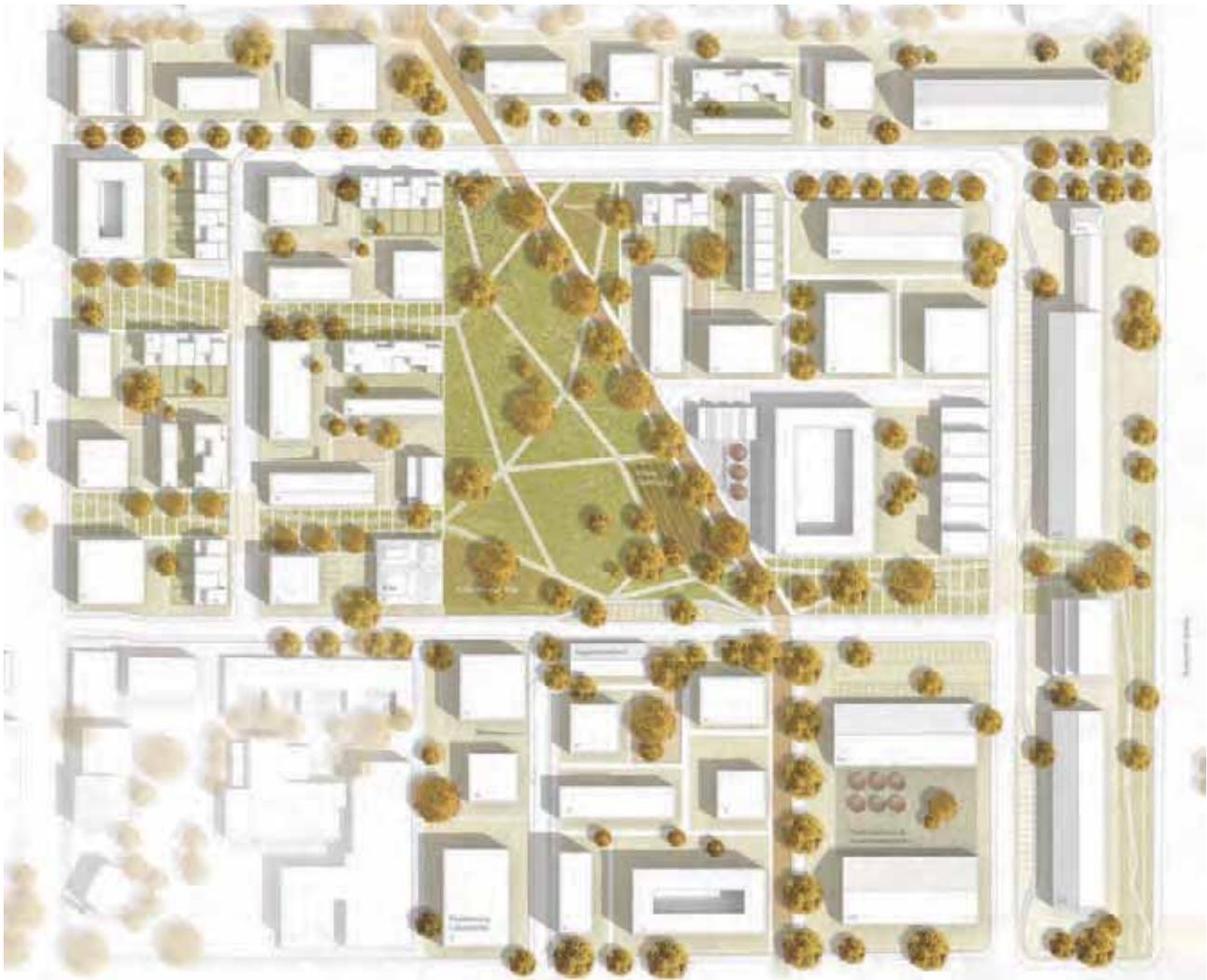
Mitarbeit : Laura Salvador Gonzalez  
Marta Fontecha de Haro  
Elena Iglesias Rodriguez



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Yalla Yalla !, Mannheim**  
**Christoph Menzel, Liège**

Mitarbeit : Wulf Kramer  
Robin Lang



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Spacial Solutions International, München**

**LA Brandhoff Voss, München**

Mitarbeit : Johannes Stockinger  
Noemi Gaâl-Király  
Marta Lozano Torres  
Andrea Favale  
Hristo Ahchiev  
Minh Nguyen



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Pröll - Miltner GmbH, Karlsruhe**  
**Bettina Krell GmbH, Bad Bergzabern**

Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **URBED mit daniels thiede architects,  
Ian White Associates und Civic Engineers**

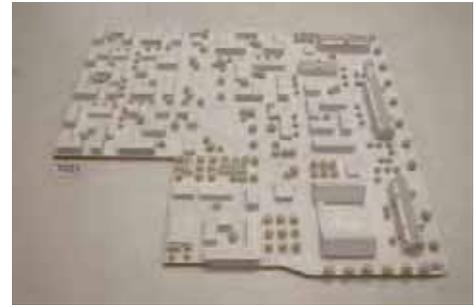
Mitarbeit : David Rudlin  
Jessica Peng  
Mike Daniels  
Sheena Raeburn



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Holl, Würzburg**

Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arge Friedensquartier**  
**od205sl, Leiden**  
**HMW architekten**  
**Dirk Hölzer**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Gildo Eisenhart Architekt, Stuttgart**

**Volker Steffl Landschaftsarchitekt,  
Stuttgart**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Duc Tuan Tong Tran, Architekt**  
**Otfried Ipach, Landschaftsarchitekt**

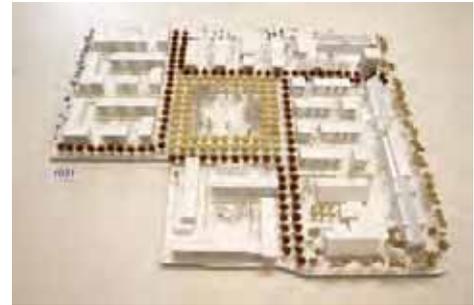
Mitarbeit : **Duc Thinh Du**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Telian, Stötzer, Valovic, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Simon Schmitt Architekten, Stuttgart**

Mitarbeit : Maria Schiller





# 1. Rundgang

Architekt/in : **Jöllenneck & Wolf Architekten, Wiesloch**

**Michael Palm, Landschaftsarchitekt**

Mitarbeit :  
Nadja Benz  
Anja Bleh  
Elke Kirsch  
Sebastian Knopf



# 1. Rundgang

Architekt/in : **architektur\_atelier\_lerch, Heidelberg**  
**TOPOS 3 Landschaftsarchitektur, Heidelb.**

Mitarbeit : **Mirza Babic**



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Erne Vogel Hug Architekten**  
**LS Architektur Stadtplanung**  
**Roger Landschaftsarchitektur, Freiburg**

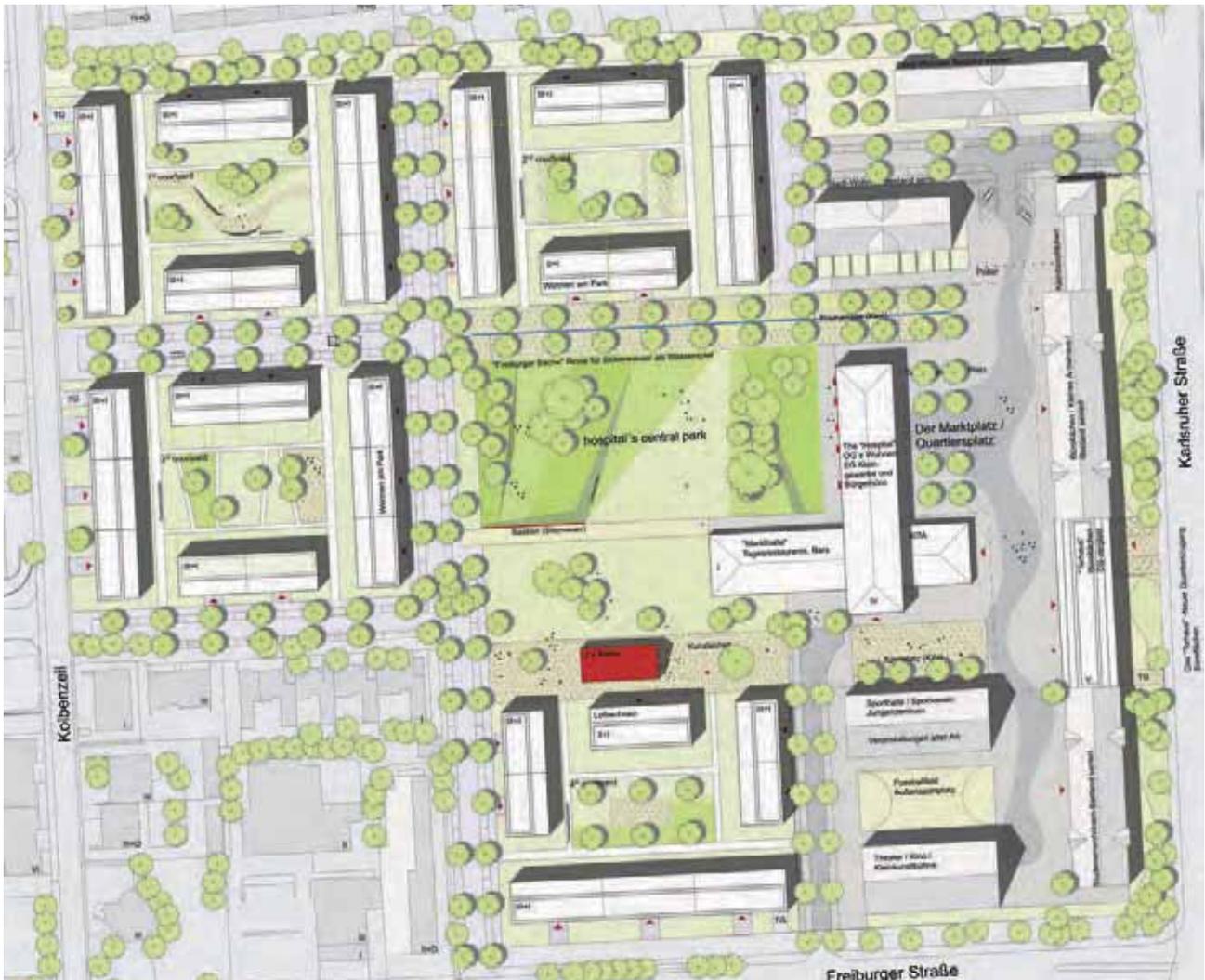
Mitarbeit : David Vogel



# 1. Rundgang

Architekt/in : **GastHaus Architekten, Frankfurt a.M.**

Mitarbeit : -

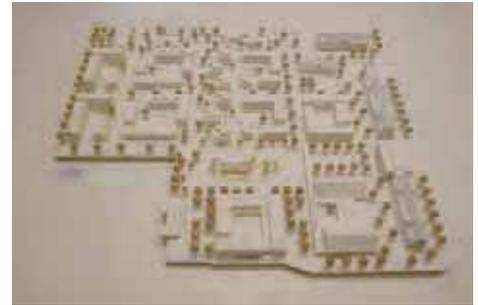




# 1. Rundgang

Architekt/in : **Falk & Kremer Architekten, Karlsruhe**  
**Bauer Landschaftsarchitekten, Karlsruhe**

Mitarbeit : -

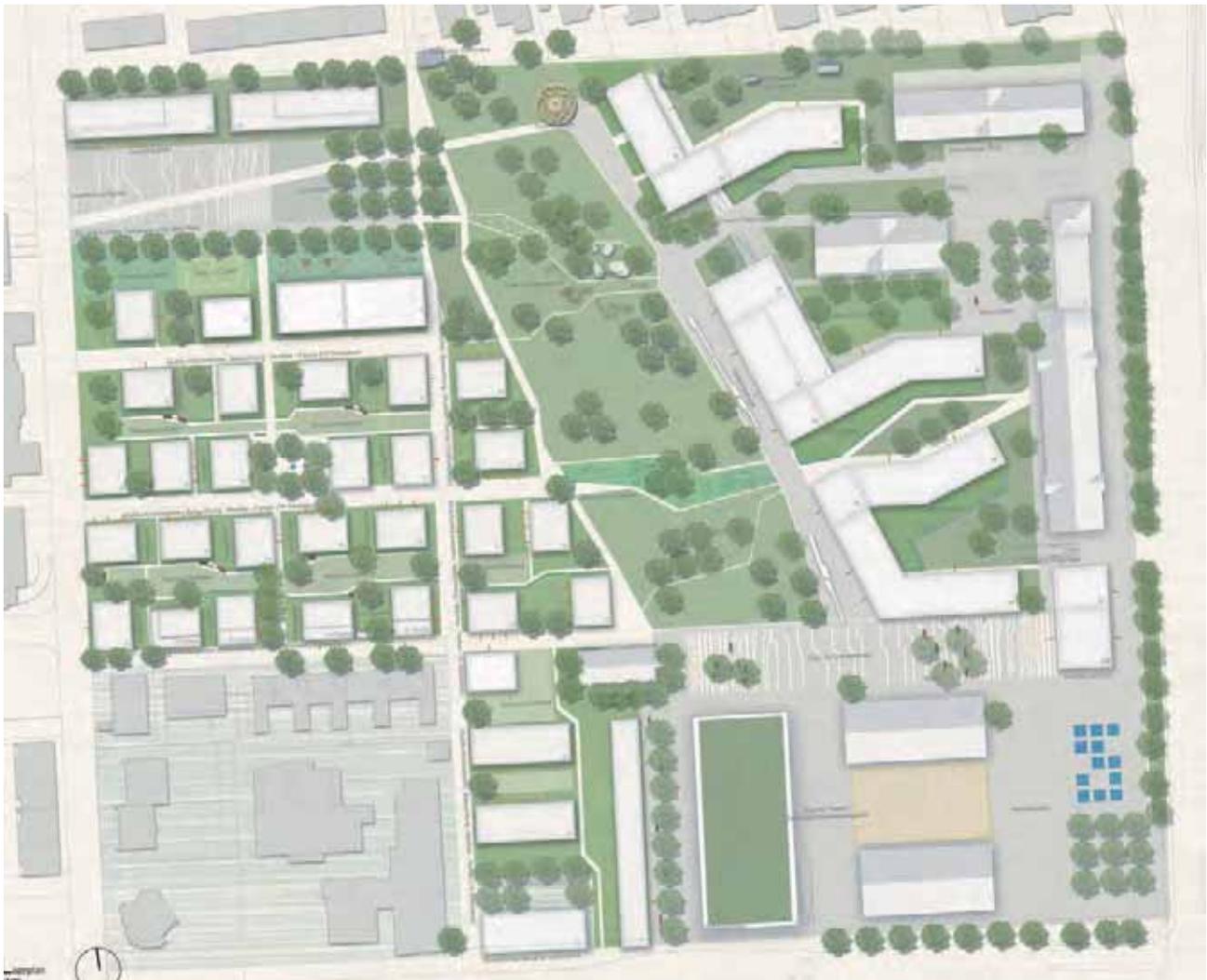


# 1. Rundgang

Architekt/in : **Naumer Architekten, Mannheim**

**Elke Ukas Landschaftsarchitekten, Karlsr.**

Mitarbeit :  
Stephanie Kobler  
Aleksandra Gleich  
Benjamin Bauer



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Joa Studio für Architektur, Karlsruhe**  
**Hellerkes Landschaftsarchitektur, Karlsr.**

Mitarbeit : Sana Barry  
Marie Valet  
Irina Mattiesson  
Stefanie Joa



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Oliver Mezger, Stuttgart**

**Landschaftsarchitekturbüro Lulay, Stuttg.**

Mitarbeit : Herbert Lurg  
Alexander Hoever



# 1. Rundgang

Architekt/in : **ArGe United A. Studio Anthony GmbH,  
Mannheim & Wewer Landschaftsarch.**

Mitarbeit : Zohal H. Mahdy  
Mostafa Mahdy  
Eric Skowera  
Rafael Vargas Serrano  
Sabine Kauth



## 1. Rundgang

Architekt/in : **Planungsgruppe Stadtlandschaft GbR,  
Hannover**

Mitarbeit : -



---

# INHALT

---

Impressum	3
Vorwort	4
Einleitung	5
Wettbewerbsaufgabe/-verfahren	10
Preisgericht	11
Preisträger	12
Prämierte Arbeiten	15
weitere Arbeiten	49

## IMPRESSUM

---

**Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt**

Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58 23000  
Telefax 06221 58 23900  
Stadtplanung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

vertreten durch die Amtsleiterin  
Annette Friedrich

Ansprechpartner  
Stefan Rees

Wettbewerbsmanagement:

**KAUPP + FRANCK  
Architekten GmbH**

Friedrichsplatz 16  
68165 Mannheim

Tel: 0621 / 430319-70  
Fax: 0621 / 430319-99  
Mail: info@kaupp-franck.de  
Web: www.kaupp-franck.de

Bilder:  
Stadt Heidelberg, Kay Sommer, Philipp Rothe  
Kaupp und Franck oder Verfasser der Entwürfe

Heidelberg, Februar 2015

## VORWORT



### Vorwort Erster Bürgermeister Bernd Stadel

Der Süden Heidelbergs wurde lange Zeit durch Kasernen und militärische Einrichtungen, zuletzt der US-Armee geprägt. Deren Soldaten und Familien waren auch im Stadtbild und im gesellschaftlichen Leben Heidelbergs lange präsent. Mit dem Abzug der US-Armee im Jahr 2013 hat sich eine neue Aufgabe für die Stadtentwicklung Heidelbergs ergeben. Die Möglichkeiten, die diese Neugestaltung für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich bringen, sind beachtlich und stellen die Stadt vor eine große Herausforderung, die nur im dialogischen Planungsprozess mit der Bürgerschaft und einem breiten Zusammenwirken der politischen Kräfte zu bewältigt werden wird.

Die Konversionsflächen verteilen sich auf fünf Areale mit einer Gesamtfläche von rund 180 Hektar und befinden sich in den Stadtteilen Kirchheim, Südstadt und Rohrbach.

Die Konversionsfläche Rohrbach-Hospital ist die kleinste dieser Flächen und sie verfügt aufgrund der integrierten Lage im Stadtteil über einige Vorteile. Die Lagegunst ist aber auch mit vielfältigen Ansprüchen an die künftige Entwicklung verbunden, da mit dem neuen Stadtquartier am ehemaligen Hospital auch eine bessere Vernetzung des Hasenleisers mit Alt-Rohrbach und den weiteren Wohnbereichen erreicht werden soll. Der dialogische Planungsprozess hat darüber hinaus erste Nutzungsvorstellungen offen gelegt. Sowohl der Prozessverlauf hinsichtlich der Entwicklungsziele als auch die fachplanerische Beurteilung führten zur Erkenntnis, dass für die Gewinnung von Lösungsvorschlägen die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs das richtige Instrument ist.

Den Teilnehmern dieses Wettbewerbs wurde vor allem die Aufgabe gestellt, ein mit dem Stadtteil vernetztes Stadtquartier mit integriertem Stadtpark sowie ein vielfältiges Angebot an Wohnformen zu entwerfen. Für das Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens konnten hoch qualifizierte Preisrichter und Preisrichterinnen gewonnen werden, die sich eingehend mit der Wettbewerbsaufgabe auseinandergesetzt haben. Aus ihrer Mitte wurde der Stadtplaner und Architekt Prof. Dr. Helmut Bott zum Vorsitzenden gewählt und das erfolgreiche Verfahren ist auch seiner souveränen Sitzungsleitung zu verdanken.

Gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg konnten die Bürgerinnen und Bürger an allen wesentlichen Schritten bei der Entwicklung der Aufgabenstellung für den Wettbewerb mitwirken. Außerdem waren im Preisgericht vier Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige anwesend, so dass die lokalen Aspekte und Anforderungen in die Entscheidung über die Wettbewerbsarbeiten einfließen konnten. Indem die Kenntnisse der Menschen vor Ort von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen wurden, ließ sich eine gute Grundlage für die künftige städtebauliche und soziale Integration des Gebietes schaffen.

Mit der Wettbewerbsaufgabe wurden komplexe fachliche Fragen aufgeworfen, die eine intensive Auseinandersetzung der teilnehmenden Büros erforderte. Im Ergebnis hat der Siegerentwurf viele gute Antworten geliefert und ist mit großer Einmütigkeit ausgewählt worden. Die Arbeit des 1. Preisträgers vom Büro Hähmig und Gemecke aus Tübingen sowie dem Landschaftsarchitekten Stefan Fromm aus Dettenhausen ist in seiner Grundstruktur stark genug, um uns viele Jahre als Leitschnur zu dienen. Das Preisgericht hat weiterhin empfohlen, die interessanten Aspekte der Arbeiten der beiden 2. Preisträger - Teleinternetcafé (Berlin) und ap88 (Heidelberg) - in die weitere Durcharbeitung einfließen zu lassen. Allen Preisträgern sei für ihre kreativen Entwürfe, ihr Einfühlungsvermögen in die Bedürfnisse der Bürgerschaft und das Engagement in einem fairen Verfahren gedankt. Der Dank gilt aber auch allen weiteren Teilnehmern des Wettbewerbs, die durch ihren Beitrag eine qualifizierte und breite Diskussion über die künftige Entwicklung des ehemaligen Hospitalgeländes ermöglicht haben. Nunmehr liegt es bei der Stadt insgesamt, die Planung weiter zu betreiben und umzusetzen.

## EINLEITUNG

**Einleitung**

Durch die Neuentwicklung der Konversionsfläche Rohrbach Hospital soll ein neues Stadtquartier mit dem Schwerpunkt im Wohnungsbau sowie ergänzenden gewerbliche Nutzungen und einem Stadtpark entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, dass sich ein städtebaulicher Entwurf angemessen in sein räumliches Umfeld integriert, die Potenziale des Gebietes und der vorhandenen Denkmalsubstanz nutzt sowie an die Geschichte des Areals anknüpft. Der Entwurf soll dabei die Fläche mit den umgebenen Stadtvierteln vernetzen und vorhandene Barrieren überwinden sowie einen Beitrag zur städtebaulichen und architektonischen Identitätsstiftung leisten.



Foto: Wettbewerbsgebiet

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden deshalb städtebaulich, architektonisch, denkmalpflegerisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Konzepte gesucht, die durch die Neuschaffung von attraktiven Freiräumen und zeitgemäßen Wohnformen eine langfristige Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen Stadtquartier ermöglichen bzw. dessen Nutzerinnen und Nutzer durch vielfältige Angebote einladen, sich diesen Ort anzueignen.

Um diese Ziele zu erfüllen und um innovative Ideen zur Entwicklung des brach liegenden Areals zu gewinnen, hat die Stadt Heidelberg im Juli 2014 europaweit einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche ausgelobt.

Die in der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitgedanken bildeten hierbei den Rahmen für die Wettbewerbsaufgabe. Wesentliches Ziel des Wettbewerbes war die Entwicklung eines entsprechenden Gesamtkonzepts, das Ansätze für die Verzahnung mit der Umgebung liefert sowie die Erschließung und Gestaltung des öffentlichen Raums thematisiert.

In mehreren Bürgerforen hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits vor der Erarbeitung der Auslobung die Gelegenheit, Ideen einzubringen, die in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb eingeflossen sind.

Durch diese sehr frühe Beteiligung sollten die Chancen, die sich durch dieses neue Quartier für die Nachbarschaft, die Entwicklung des Hasenleisers und des gesamten Stadtteils Rohrbach ergeben, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ausgelotet und entwickelt werden. Dabei galt es, sowohl den Erwartungen der angrenzenden Wohnbevölkerung gerecht zu werden, als auch die Interessen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner visionär in den Prozess einzubeziehen.

## Elemente der Beteiligung des Gemeinderats und der Bürgerschaft im Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche in Rohrbach

Das Beteiligungskonzept wurde entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung mit „Schlüsselpersonen und Multiplikatoren“ aus Rohrbach einschließlich Mitgliedern des Gemeinderats und des Bezirksbeirats abgestimmt. Die Schlüsselpersonen haben den Beteiligungsprozess im gesamten Verlauf des dialogischen Planungsprozesses begleitet.

Das Beteiligungskonzept zeichnete sich durch den Wechsel von öffentlichen Veranstaltungen, fachlicher Ausarbeitung und Rückkopplung in die Politik aus. Durch verschiedene Möglichkeiten zur Begehung der Fläche sowie Bürgerforen, in denen die inhaltlichen Belange des Wettbewerbs mit den Bürgern diskutiert wurden, wurde eine intensive Auseinandersetzung der Bürgerschaft mit der Wettbewerbsfläche erreicht.

### Begehungen

Im November 2013 fand die erste öffentliche Begehung der Fläche statt, die gleichzeitig den Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete. Die Veranstaltung ist auf großes Interesse gestoßen, so haben ca. 800 Menschen an den Führungen teilgenommen. Bei den Führungen konnten einige der Bestandsgebäude besichtigt werden. Die Ziele der Veranstaltung, die Bürgerinnen und Bürger an das gewählte Verfahren heranzuführen und die Qualität der Diskussionen auf dem anstehenden ersten Bürgerforum zu erhöhen, konnte dabei erreicht werden.

### Bürgervertreter für das Wettbewerbsverfahren

Im Kontext der erforderlichen planerischen Arbeitsschritte zur Konversionsfläche Rohrbach – ehemaliges Hospital wurden auch Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige für den Stadtteil direkt in das Wettbewerbsverfahren und somit in den Planungsprozess eingebunden. Über ein Bewerbungsverfahren wurden vier Bürgervertreter ausgewählt. Ziel war es Bürger zu finden, die gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen und ausreichend Zeit und Motivation für die Teilnahme an einem länger andauernden Prozess mitbringen. Die Bürgervertreter wurden im Rahmen eines Schlüsselpersonentreffens ausgelost und auf dem 2. Bürgerforum im April 2014 öffentlich vorgestellt. Die Bürgervertreter haben das Wettbewerbsverfahren somit von Anfang an begleitet.

### Bürgerforen

#### 1. Bürgerforum November 2013

Das erste Bürgerforum fand in kurzem zeitlichen Abstand zur öffentlichen Begehung ebenfalls im November 2013 statt. Mit mehr als 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern in der Internationalen Gesamtschule (IGH) war die Resonanz erfreulicherweise sehr groß. Nach einer Vorstellung des geplanten Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens, wurden die Rahmenbedingungen der Planung erläutert. Anschließend konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Hinweise für die künftige Entwicklung rund um das US-Hospital an sieben Thematischen einbringen.



Foto: 1. Bürgerforum November 2013

Das interaktive Arbeiten zu den Themen wie Wohnen, Nachbarschaften, Freiräume, Wirtschaftsflächen, Mobilität oder welchen Titel der Wettbewerb tragen kann, fand großen Zuspruch. Es gab eine große Vielfalt an Ideen und durchaus auch kontroverse Diskussionen.

Aus den Beiträgen konnten zahlreiche Hinweise in die weitere Bearbeitung übernommen werden – so war vielen Bürgern beispielsweise eine fundierte Verkehrskonzeption und auch die Berücksichtigung des Verkehrskonzepts Rohrbach-West wichtig, um die Anbindung der Konversionsfläche an die Umgebung optimal zu gewährleisten. Ein Thema war zudem die Frage des Lärmschutzes an der Karlsruher Straße. Auch über Wohnformen und die mögliche Bewohnerstruktur wurde diskutiert. Zum Thema Wohnumfeld und Freiräume wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger unter anderem die Schaffung eines Treffpunktes, eines Quartiersplatzes und eines Stadtparks sowie von Bildungsangeboten.

## 2. Bürgerforum April 2014

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde auf diesem Termin die konkrete Aufgabenstellung für den Ideenwettbewerb anhand von verschiedenen Themenblöcken diskutiert und konkretisiert. Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Bürgerforums im November 2013 und weiteren Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse hatte die Stadtverwaltung einen Vorschlag zur Aufgabenstellung formuliert.

An moderierten Thementischen, gab es die Möglichkeit, über diese Vorschläge zu diskutieren und die im Entwurf vorliegenden Zielsetzungen zu kommentieren. Ähnlich wie bei der Auftaktveranstaltung, konnten sich die Teilnehmer/innen in einer offenen Diskussion an allen Thementischen inhaltlich einbringen.

Folgende Thementische konnten während der Dialogphase besucht werden:

- Nutzungsverteilung/Gebäudebestand
- Wohnen und Städtebau
- Wirtschaftsflächen und Infrastruktur
- Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport
- Erschließung und Vernetzung

Darüber hinaus wurde über die zentralen Entscheidungskriterien diskutiert, die dem Preisgericht bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge empfohlen werden sollten.



Foto: 2. Bürgerforum April 2014

### Rückfragenkolloquium im September 2014

Das Rückfragenkolloquium ist ein fester Bestandteil eines Wettbewerbsverfahrens. Hier haben die Wettbewerbsteilnehmer die Möglichkeit offene Fragen im direkten Dialog mit dem Auslober und dem Preisgericht zu klären. Normalerweise ist somit der Teilnehmerkreis eng begrenzt. Um dem Anspruch an ein transparentes Verfahren und eine enge Rückkopplung mit der Bürgerschaft nachzukommen, hat sich die Stadt Heidelberg entschlossen, das Rückfragenkolloquium als öffentliche Veranstaltung durchzuführen und mit einer Begehung des Geländes zu verbinden. Somit startete das Kolloquium mit einer Begehung der Fläche. Hier konnten die Vertreter von 44 Fachplanungsbüros, die eine Teilnahme am Wettbewerb planten, und rund 150 Bürgerinnen und Bürger den Ort näher kennen lernen.

Bei dem eigentlichen Rückfragenkolloquium wurden die potentiellen Wettbewerbsteilnehmer durch einen einleitenden Vortrag des Stadtplanungsamtes und durch Statements der Bürgervertreter auf das Thema eingestimmt. Anschließend konnten die teilnehmenden Architekten und Landschaftsplaner Fragen zur Ausschreibung an Vertreter der Stadt und an Mitglieder des Preisgerichts richten.



Foto: Rückfragenkolloquium September 2014



Foto: Ortsbesichtigung beim Rückfragenkolloquium September 2014

Bei einem abschließenden Dialog-Café in den Räumen der benachbarten "Lebenshilfe Heidelberg e.V." diskutierten die Planer dann mit den Bürgerinnen und Bürgern. Zur Sprache kamen hier beispielsweise der Wunsch nach einem Park als neuer Quartiersmitte, die Notwendigkeit eines Begegnungs- und Veranstaltungszentrums sowie die Wegebeziehungen in den Hasenleiser, das Gewann See und nach Alt-Rohrbach.

### **Preisgerichtssitzung am 10. Dezember 2014**

An der Preisgerichtssitzung haben die 4 Bürgervertreter als Sachverständige (ohne Stimmrecht) teilgenommen. In den Diskussion über die einzelnen Arbeiten und in der Abstimmung über die Reihenfolge der Preise haben sich die Bürgervertreter nachdrücklich beteiligt und immer wieder auf die Ergebnisse der Bürgerforen und die Anforderungen aus dem Stadtteil hingewiesen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden anschließend öffentlich in der Alten Feuerwache ausgestellt und interessierten Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Rundgängen erläutert und gemeinsam diskutiert.



Foto: Preisgerichtssitzung Dezember 2014

### **Weiteres Vorgehen**

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt den Wettbewerbssieger mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für das Hospital zu beauftragen. Auf Basis der Preisträgerarbeit soll mit der Rahmenplanung eine Konkretisierung der Planung, eine Vertiefung des städtebaulichen Konzepts und die Detaillierung der weiteren Themen wie Umweltschutz, Versickerung, Energiekonzept, Lärmschutz sowie Ver- und Entsorgung erfolgen. Die Bearbeitung der Rahmenplanung wird wieder im Sinne des Dialogischen Planungsprozesses mit Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt.

## WETTBEWERBSAUFGABE/-VERFAHREN

### Wettbewerbsaufgabe/-Verfahren

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadtverwaltung Heidelberg die Aufgabe, für die ehemals militärisch genutzten Flächen neue städtebauliche Konzepte zu entwickeln, die sich verträglich in die vorhandenen Strukturen im Stadtteil Rohrbach einbinden. Die Flächen auf dem ca. 9 ha großen Areal „Hospital“ sollen durch städtebauliche Planung für eine neue Nutzung vorbereitet werden.

Das Planungsziel des Wettbewerbs umfasst zwei Schritte. Im ersten Schritt soll ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Konversionsfläche auf Basis der vorgegebenen Nutzungsverteilung mit Wohnen im Westen und Wohnen sowie Gewerbe/Büro/Bildung/Kultur im Osten des Geländes entwickelt werden. Hierzu sollen u. a. verschiedene Haus- bzw. Wohnungstypologien entwickelt werden, so dass ein in sich stimmiges Quartier entsteht. Dabei sollen die Themenschwerpunkte „familiengerechtes, gemeinsames Wohnen“ angemessene Berücksichtigung finden. Im zweiten Schritt soll eine architektonisch ansprechende, zeitgemäße Bebauung mit hoher Funktionalität und Qualität geplant werden. Besonderes Augenmerk soll dabei auf den öffentlichen, den halböffentlichen Raum und den privaten Außenraum gelegt werden. Die optimierte Ausnutzung der Grundstücke ist dabei wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe.

Der Wettbewerb wurde als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Am 16.07.2014 wurde die Auslobung bekanntgemacht. Ab dem 18.08.2014 konnten die Teilnehmer auf die Auslobungsunterlagen zugreifen. Beim gemeinsamen Rückfragenkolloquium am 19.09.2014 konnte der Auslober im direkten Gespräch mit den Teilnehmern die Wünsche und Vorstellungen konkretisieren. Die Rückfragenbeantwortung wurde als Teil der Auslobung am 25.09.2014 an die Wettbewerbsteilnehmer versandt.

33 Entwürfe wurden am Ende der Bearbeitungszeit am 10.11.2014 eingereicht.

Am 10.12.2014 tagte das Preisgericht in der ehemaligen Feuerwache in Heidelberg.



Luftbild: Wettbewerbsgebiet

## PREISGERICHT

**Fachpreisrichter/innen:**

Juryvorsitz:  
Prof. Dr. Helmut Bott  
Architekt / Stadtplaner  
Stuttgart / Darmstadt

Angela Bezenberger  
Landschaftsarchitektin  
Darmstadt

Annette Friedrich  
Architektin / Stadtplanerin  
Leiterin Stadtplanungsamt  
Heidelberg

Bastian Memmeler  
Raumplaner BImA  
Mannheim

Ingrid Spengler  
Architektin / Stadtplanerin  
Hamburg

Prof. Donata Valentien  
Landschaftsarchitektin  
Weßling

Martin Wilhelm  
Architekt  
Frankfurt a. M.

**stellv. Fachpreisrichter/innen:**

Dr. Thorsten Erl  
Architekt / Stadtplaner  
Heidelberg

Volker Schwarz  
Landschaftsplanung  
Stadt Heidelberg

Stefan Rees  
Stadt- und Regionalplanung  
Stadt Heidelberg

**Sachpreisrichter/innen:**

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister  
Dezernent für Bauen und Verkehr  
Stadt Heidelberg

Irmtraud Spinnler  
Stadträtin (SPD)

Gabriele Faust-Exarchos  
Stadträtin (GAL)

Dr. Barbara Greven-Aschoff  
Stadträtin  
(Bündnis 90 / Die Grünen)

Werner Pfisterer  
Stadtrat (CDU)

Karlheinz Rehm  
Stadtrat (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**stellv. Sachpreisrichter/innen:**

Dr. Ursula Lorenz  
Stadträtin (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**Sachverständ. Berater/innen:**

Caterina Sommer  
Bürgervertreterin

Jürgen Ziegler  
Bürgervertreter

Sabine Höfler  
stellvertretende Bürgervertreterin

Hans-Peter Droste  
stellvertretender Bürgervertreter

Bernhard Ellwanger  
Bauinvestitionscontroller

Sebastian Gieler  
Amt für Verkehrsmanagement

Jörg Hornung  
Amt für Baurecht und Denkmal-  
schutz

Manfred Bildat  
Landschafts- und Forstamt

Jürgen Heiß  
Dezernent für Konversion und  
Finanzen

Joachim Hahn  
Amt für Stadtentwicklung und  
Statistik

Helmut Bangert  
BImA

Jana Simon Bauer  
NH ProjektStadt

---

## PREISTRÄGER

---

**1. Preis****19.000 Euro**

Architekt/in : Hähmig – Gemmecke, Tübingen  
S. Fromm, Dettenhausen

Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : Teleinternetcafe, Berlin  
TH Treibhaus, Hamburg

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Koepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : ap 88, Heidelberg  
Bresch Henne Mühlinghaus

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak

**3. Preis****9.000 Euro**

Architekt/in : A-U-R-A GbR, Ulm  
silands, Ulm

Mitarbeit : Jule Heer

## PREISTRÄGER

**4. Preis****6.000 Euro**

Architekt/in : Thomas Schüler Arch., Düsseldorf  
Faktorgrün, Freiburg

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch

Berater/in : Modus Consult, Franck Gericke

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : Fischer Architekten, Mannheim  
RMP Landschaftsarchitekten, Mannheim

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini  
Philip Haggenev  
Ines Nunes

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : raum-z architekten, Frankfurt a.M.  
Keller & Keller Landschaftsarchitekten, Kronberg

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : von Einsiedel Architekten, Stuttgart  
Coqui Malakowska-Coqui, Berlin

Mitarbeit : Victor Guimera  
Isabella Malakowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez

## 1. PREIS

Architekt/in : **Hähnig – Gemmeke, Tübingen**  
Katharinenstr. 29  
72072 Tübingen  
Tel 07071-7956-0  
Fax 07071-7956-20  
architekten@haehnig-gemmeke.de

**Stefan Fromm, Dettenhausen**  
Breitwasenring 2  
72135 Dettenhausen  
Tel 7157-721931-0  
info@fromm-landschaftsarchitekten.de



Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn



## 1. PREIS

**Erläuterung des Preisgerichts:**

Größte Qualität der Arbeit ist die Ausformulierung von 3 klaren, optimal an die Umgebung anbindenden und präzise platzierten Quartierszugängen.

**Quartierszugänge**

**a** - Der erfolgreichste Zugang wird westlich und zentral gegenüber dem markanten Bestandsgebäude an der Kolbenzeil in Form einer angenehm proportionierten Straßenerweiterung entwickelt.

**b** - An der nordöstlichen Quartierssecke entsteht ein ebenfalls knapp und wohlproportionierter Eingangsplatz in gelungener Interpretation der historischen Kasernenpforte. Dieser Platz erreicht eine sehr schöne Zusammenbindung und Integration der Bestandsgebäude und dient gleichzeitig der Andienung der in einem der Bestandsgebäude untergebrachten KiTa.

**c** - Südlich mit Bezug zur Freiburger Straße entsteht je nach Lesart entweder ein lang gestreckter, östlich durch einen Block mit Mischnutzung teilweise gefasster Platz mit angrenzendem Theaterhof mit umgenutzten Bestandshallen und Kunstgarten um die ehemalige Chapel. Oder, in anderer Interpretation, entsteht hier ein großer öffentlicher Raum mit eingestreutem Mischgebäude, Bestandshallen und Chapel. Besonders in letzterer Interpretation erscheint dieser Raum zu groß dimensioniert und kaum mit Leben füllbar. Er steht flächenmäßig in unglücklicher Konkurrenz zum nördlich zentral angeordneten Park.

**Park**

Der Park erscheint etwas zu klein um vielfältige Parallelnutzungen zuzulassen und wirkt dadurch etwas introvertiert. Dabei könnte er zumindest nach Westen einfach verlängert werden, hier stehen, abweichend von einer sonst relativ klaren Erschließungslogik, 3 etwas verlorene sog. „Modulhäuser“, die

dem westlich gelegenen Block die Erschließungsseite verbauen.

**Baublock und Kinderfreundlichkeit**

Die dominierende Bauform auf dem Gebiet ist der 4-seitig (teil-)geschlossene Block. Diese 5 Blöcke haben angenehme Größen, werden von außen erschlossen (wenngleich der nordwestliche Block hier etwas inkonsequent behandelt ist) und bilden, vorausgesetzt, die Treppenhäuser sind durchgesteckt - gut nutzbare und proportionierte Innenhöfe, wie man sie von großen städtischen Baublocks gut kennt.

Bei den Grundrissen wird versucht aneinander gereichte und unterschiedliche große Blockrandelemente zu bilden. Durch das Parken in Gemeinschaftstiefgaragen unter den Blocks wird dieser Ansatz aber gleichzeitig konterkariert, realistisch ist hier, dass ein gesamter Block in einem Stück entwickelt und realisiert wird. Damit entstehen zusammenhängende Entwicklungsgrößen von gegen 8.000 m<sup>2</sup> BGF.

Die Anordnung umlaufend erschlossener Baublocks führt zu einem dichten inneren Straßennetz. Dieses Straßennetz kann es für Kinder erschweren, sich das Quartier als Ganzes anzueignen.

**Randbebauung**

Die Randbebauungen nach Norden und nach Osten zur Lebenshilfe sind Zeilenbauten, wobei die beiden nördlichen Bauten nicht nur etwas zu massiv im Vergleich zur angrenzenden Bestandsbebauung wirken, sondern auch noch um ca. 10 m in deren Richtung nach Norden verschoben werden müssen, da sie auf der bestehenden Fernwärmeleitung geplant sind.

**Ostzone**

Schwachpunkt der Arbeit ist die Ostzone: Der bestehende, lange Hospitalbaukörper schwimmt unglücklich im Grün. Zur Karlsruher Straße ist hier ausschließlich Abstandsgrün dargestellt, noch dazu

mit nicht realisierbaren Senkrechtparkern von der Karlsruher Straße.

Der dem Bestandsgebäude westlich vorgelagerte Streifen in Verlängerung der Kulturhallen sowie des zur Kita umgenutzten Bestandsgebäudes wird überraschenderweise mit 3 Wohnzeilen aufgefüllt, die hier funktional wie baukörperlich deplatziert wirken. Noch dazu sind 2 der 3 Südseiten dieser Blocks durch eine in dieser Hinsicht schwach formulierte Öffnung im straßenbegleitenden Bestandsriegel lärmbelastet. Andererseits schafft die südlich, eines als neue Adressbildung an der Karlsruher Straße gedachten punktförmigen Neubaus, gelegene Öffnung einen schönen Sichtbezug von der Durchgangsstraße auf das Innere des Quartiers mit Bezug auf die ehemalige Chapel.

**Programmerfüllung**

Die Programmvorgaben werden mit einer GFZ von 1,15 und gegen 75 % Wohnnutzung optimal erfüllt. Es entstehen relativ große öffentliche Erschließungsflächen, allerdings ist im Rahmen des Konzeptes das Verhältnis von Erschließungsflächen sowie privaten und öffentlichen Grünflächen sehr ausgewogen.

**Bestandsbäume**

Die Bestandsbäume können zum großen Teil erhalten bleiben.

**Zusammenfassung**

Insgesamt besticht die Arbeit durch die besonders gelungene Anbindung an die umgebenden Stadtteile sowie durch eine gute Verteilung und Proportionierung der öffentlichen Freiraumbote. Verbesserungsbedarf liegt besonders im östlichen Streifen entlang der Karlsruher Straße bei der Erschließung und Behandlung des langgestreckten Bestandsgebäudes sowie der Bebauung und Nutzung der ihm westlich vorgelagerten Bauzone.

## 2. PREIS

Architekt/in : **Teleinternetcafe, Berlin**  
Kottbusser Damm 74  
10967 Berlin  
Tel 49-30-54594428  
ak@teleinternetcafe.de

**TH Treibhaus, Hamburg**  
Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
49 (0) 40 84891414  
gerko.schroeder@THland.de

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Knoepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson



## 2. PREIS



Das städtebauliche Gesamtkonzept orientiert sich an der angrenzenden Bebauung und zeigt eine große Vielfalt an Bebauungstypologien auf.

Neben Punkthäusern/Stadtvillen im Norden und in der Mitte des Quartiers ist nach Westen zum Kolbenzeil ein Gebiet mit gestapelten Stadthäusern angeordnet. Hier sind die Parkplätze intelligent zwischen den Gebäuden angeordnet und werden mit privaten Freiflächen überdeckt. Zusammen mit dem südlich angrenzenden Block bilden die Stadthäuser eine städtebauliche Kante an der Straße Kolbenzeil und geben damit eine angemessene Antwort auf die gegenüberliegenden Bestandsgebäude.

Im Süden bildet ein Block an der Freiburger Straße Raum für die Erweiterung der Lebenshilfe und verschiedene Wohnformen. Im Osten werden die Bestandsgebäude mit Neubauten arrondiert und schaffen so einen vitalen Gewerbe- und Kulturstandort, in dem auch Wohnen untergebracht ist.

In den Innenhöfen zwischen den Gebäuden sind gut dimensionierte und funktionale Freiräume angeordnet. Aufenthalts- wie auch Spielmöglichkeiten scheinen hier sinnvoll und realisierbar angeordnet.

Durch diesen Entwurf werden nur vereinzelt Bestandsbäume überplant. Der Umgang mit dem Baumbestand erscheint insgesamt ausreichend rücksichtsvoll.

In einer neu geschaffenen Lücke an der Karlsruher Straße wird durch einen 7-geschossigen Neubau ein städtebaulicher Akzent gesetzt, der auf die Neuentwicklung des Gebietes hinweist. Diese Gebäude bildet den Auftakt zu einem bandförmigen Platz, der die südliche Ost-West gerichtete Freiraumachse eröffnet. Eine vielfältige Platzgestaltung korrespondiert sehr gut mit den angrenzenden Kultur- und Freizeitnutzungen.

Mit dem östlichen Erschließungsbügel werden von der Freiburger Straße aus die Platzfläche und der

zentrale Park angebunden. Die Erschließungsanlagen erscheinen insgesamt nicht überdimensioniert und angemessen. Die zentrale Parkfläche ist maßstäblich und von der Lage her richtig angeordnet. Der Park respektiert den Baumbestand. Die Gestaltung des Parkes ist zurückhaltend, bietet jedoch Potential für vielfältige Nutzungen.

Eine stufenweise Realisierung des gesamten Gebietes in zeitlich gestaffelten Abschnitten ist prinzipiell machbar und durch die unterschiedlichen Bautypologien gewährleistet.

Kritisch gesehen wird die südliche Platzfassung durch Punkthäuser. Die Arbeit zeichnet sich durch einen relativ hohen Anteil an gewerblichen Nutzungen aus, was hinsichtlich der Umsetzung Fragen aufwirft. Im Norden des Gebietes wird die Fernwärme-Hauptleitung durch zwei Stadtvillen überbaut, was gegen eine wesentliche Vorgabe des Wettbewerbs verstößt.

## 2. PREIS

Architekt/in : **ap88, Heidelberg**  
Sickingenstraße 39  
69126 Heidelberg  
Tel 06221 50 25 77-0  
Fax 06221 16 27 79  
info@ap88.de

**Bresch Henne Mühlinghaus**  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsal  
Tel 0 7251 - 98 198-0  
Fax 0 7251 - 98 198-29

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak



## 2. PREIS



Der Entwurfsverfasser sieht im Plangebiet neben den Bestandstrukturen im Süden und Osten, die teilweise erhalten und baulich ergänzt werden, arrondierende Baufelder mit verhältnismäßig großformatigen zu wechselnden Seiten geöffnete Blockstrukturen vor. Die zentrale Neubaufäche entsteht in der Mitte des Plangebietes. Diese soll durch hofartige Stadthäuser mit ebenfalls wechselnden Ausrichtungen bebaut werden.

Der von der Ausloberin geforderte Park wird in Größe und Position vom Verfasser im Sinne einer gelungenen Integration des angrenzenden Quartiers „am Hasenleiser“ vorgesehen. Lediglich die landschaftsarchitektonische Gestaltung lässt den Wunsch nach mehr Flexibilität in Bezug auf die möglichen vielfältigen Nutzungsanforde-

rungen an diese Parkfläche offen. Die quartiersinterne Verbindung des Parks im Westen mit dem angedachten Platz im Südosten wird nicht thematisiert. Die wechselnde Ausrichtung und die Erschließung der Neubauten mit ihren stadträumlichen Qualitäten wurden kontrovers diskutiert. Die angebotenen Wohntypologien werden als ergänzungsbedürftig angesehen.

Dem Verfasser gelingt es mit den Bebauungsvorschlägen zur KITA im Norden und Theater/ Kulturhalle/ Bildungszentrum im Südosten städtebauliche Akzente zu bilden. Die Verbindung über die Karlsruher Str. wird durch zwei Torgebäude konkretisiert, deren öffnende Wirkung kaum erkennbar ist.

Insgesamt besticht der Entwurf durch seine consequen-

te Öffnung Richtung Westen/ Hasenleiser, bleibt aber bei den Wohnangeboten weit hinter den Anforderungen zurück und birgt städtebauliche sowie erschließungstechnische Herausforderungen.

### 3. PREIS

Architekt/in : **A-U-R-A GbR, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 49 731 2076393  
Fax 49 731 2076383  
info@a-u-r-a.eu

**silands, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 0731/71887589  
office@silands.de

Mitarbeit : Jule Heer



## 3. PREIS



Die Arbeit integriert sich mit großer Selbstverständlichkeit in das bestehende Umfeld und nimmt dessen Maßstäblichkeit auf. Die Vernetzung mit der Umgebung erfolgt über vorhandene Verbindungen und führt sie schlüssig fort. Lücken in der historischen Bebauung an der Karlsruher Straße dienen im nördlichen Bereich zur Quartierserschließung für alle Verkehre, im südlichen als Tor und Auftakt für eine ost-westliche Fußwegerschließung. Die denkmalgeschützte Bebauung an der Karlsruher Straße ist hierbei gewerblich genutzter Filter zum Schallschutz der dahinter liegenden Wohnbebauung. Der südliche Durchgang wird verschmälert durch zwei zurückhaltende Anbauten mit geneigtem Dach in der Kubatur der Altbausubstanz.

Die städtebauliche Struktur der Arbeit ist geprägt durch einen zentralen großen Quartierspark, den alle wichtigen

inneren Verbindungen tangieren. Der Park ist eher „Grüne Mitte“ des Quartiers als von quartiersübergreifender Bedeutung, insbesondere für den Hasenleiser. Das Freiraumangebot wird ergänzt durch eine sehr großzügige Platzfläche westlich der historischen Hallen, die nur durch eine repräsentative Baumesplanade vom zentralen Freiraum getrennt ist. Insgesamt scheint das Angebot an öffentlichem Raum fast übererfüllt angesichts der relativ moderaten Geschossfläche der neuen Bebauung auf dem Grundstück.

Die vorgeschlagenen Typologien entsprechen dem Wunsch nach Vielfalt, wobei ihre Verteilung auf der Fläche jedoch vielfach eher schematischen Ansätzen zu folgen scheint, als einer Strategie zur Formulierung des Stadtraums. Insbesondere die „Stadt villen“ im nördlichen Bereich des Areals entwickeln zu wenig Kraft als

Fassung der großen Freifläche. Dies gelingt besser auf deren Südseite, wo ein eher städtischer Abschluss gefunden wird durch einen markanten gemischt genutzten Wohnhof.

Alles in allem eine gut proportionierte, moderat sich einfügende Arbeit, der man allerdings etwas mehr Mut im Hinblick auf raumbildende Kraft in den Quartiersbausteinen sowie die Ausprägung einer stärkeren Identität mit individuellen Milieus in den unterschiedlichen Bereichen des Wettbewerbsgebietes gewünscht hätte.

## 4. PREIS

Architekt/in : **Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf**  
Ackerstrasse 19  
40233 Düsseldorf  
Tel 0211-9233900  
Fax 0211-9233908  
info@schueler-architekten.de

**Faktorgrün, Freiburg**  
Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
Tel 0761 707647 0  
Fax 0761 707647 50  
freiburg@faktorgruen.de

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch



## 4. PREIS



Die Arbeit formuliert als zentrales Ziel, das neue Quartier vielfältig mit der städtebaulichen Umgebung zu verknüpfen. Das wird vor allem durch differenzierte Freiraumstrukturen und Wegesysteme erreicht.

„Herzstück“ des Quartiers ist die Grüne Mitte, ein großer angenehm schlicht gehaltener Park, der durch umgebende Erschließungsstraßen und Wege einen eindeutig öffentlichen Charakter erhält. Die Bestandsbäume werden integriert und ergänzt.

Im Süden setzt sich der Park in einer Folge von Plätzen fort, die Kapelle wird zum Mittelpunkt des neuen Quartiersplatzes, ein Mehrgenerationenhaus mit Kita soll den Bereich beleben. Nach Osten entsteht ein Durchgang der zur Karlsruher Straße verbindet. Die Bestandsgebäude sind insgesamt gut in das Konzept eingebunden und erhalten jeweils ein angemessenes Umfeld.

Der Baumhain zwischen den

südlichen Bestandgebäuden ist sehr angenehm.

Hier erscheint die Folge der Platzflächen allerdings in der Summe sehr groß sind, es wird schwer sein sie zu beleben. Würde man diese Zonen zu Gunsten des Parks zurück nehmen, würde das die Grüne Mitte stärken.

Der Hasenleiser ist über drei kräftige Erschließungsstraßen gut an den neuen Stadtpark angebunden, nach Norden bildet ein Nachbarschaftsplatz einen neuen Eingang, auch die Verknüpfung zur Karlsruher Straße wird positiv gesehen.

Die Verkehrserschließung ist über zwei Schleifen gedacht, damit bleibt die Mitte weitgehend verkehrsfrei.

Die verschiedenen Bauquartiere sind in ihrer stadträumlichen Strukturierung prinzipiell richtig, allerdings wird die bauliche Ausformung als sehr schematisch und gleichförmig empfunden,

hier gelingt die Verknüpfung mit der Umgebung nicht ebenso gut wie bei den öffentlichen Räumen. Trotz dieser Homogenität wird allerdings eine interessante und vielfältige Mischung von Wohnungstypen angeboten. Auch die großen und relativ ungestörten Innenhöfe sind ein qualitätsvoller Beitrag zur Wohnqualität.

Unverständlich ist die starke Betonung der Punkthäuser am Park, sie stellen die dahinter liegenden Quartiere in den Schatten und beeinträchtigen die Atmosphäre des Parks.

In der Summe bietet die Arbeit einen funktional stimmigen und tragfähigen Rahmen für die Entwicklung des neuen Quartiers, in der gestalterischen Umsetzung wirkt sie allerdings oft etwas bieder und spannungsarm.

## Anerkennung

Architekt/in : **Fischer Architekten, Mannheim**  
Richard-Wagner-Straße 1  
68165 Mannheim  
Tel 49 621 – 396 93-0  
Fax 49 621 – 396 93-99  
mannheim@werkstadt.com

**RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**  
Industriestraße 35  
68169 Mannheim  
Telefon +49 621 18067460  
mobil +49 170 83 84 025  
mannheim@rmp-landschaftsarchitekten.de

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini



## Anerkennung



Die Verfasser stellen sich ein durchgrüntes Wohngebiet vor, das durch eine weitgehend homogene bauliche Struktur charakterisiert ist. Dabei weisen die Einzelgebäude unterschiedliche und interessante Wohntypologien auf.

Bestehende Altbausubstanz bildet den Rücken und Mittelpunkt von Platzabfolgen und dem zentralen Park. Allerdings werden die Vielzahl und auch die Größe der Plätze im Hinblick auf deren Nutzung und Lebendigkeit in Frage gestellt. Insgesamt ist der Anteil an befestigten Erschließungsflächen sehr hoch und dient nicht einer guten Orientierung.

Die Gräserbänder entlang der Wohnwege unterstreichen die Homogenität des Wohngebiets und tragen nicht zur Differenzierung des öffentlichen Raums bei.

Positiv wird beurteilt, dass

das Gebiet autofrei gestaltet werden soll. Allerdings wird dies mit langen Tiefgaragenwegen erkauft, was die Erschließungskosten ungünstig in die Höhe treibt.

Der große Park in der östlichen Grundstückszone bedient insbesondere die Öffentlichkeit der umgebenden Gewerbe- und Kultureinrichtungen als er wirklich Mittelpunkt für das Gesamtquartier und vor allem als aufwertender Grünraum für das angrenzende Wohngebiet Hasenleiser sein kann.

Als Gewinn wird die Öffnung zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden an der Karlsruher Straße gesehen, durch die die lange bauliche Abwicklung aufgebrochen wird, und eine einladende Geste in das neue Quartier entsteht.

Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch seinen konzeptionelle Stärke im Bereich der östlichen Gebietsentwicklung

und guten Wohntypologien aus. Jedoch bietet der Städtebau zu wenig Varianz und ein zu viel an öffentlichen und halböffentlichen Räumen, die zu einer Diffusheit führen.

## Anerkennung

Architekt/in : **raum-z architekten, Frankfurt a.M.**  
Sandweg 94 im Kesselhaus  
60316 Frankfurt am Main  
Tel 069.4056249-0  
Fax 069.4056249-29  
info@raum-z.de

**Keller&Keller Landschaftsarch., Kronberg**  
Auf der Heide 15  
61476 Kronberg  
Tel 06173/ 70 94 0  
Fax 06173/ 70 94 44  
info@kellerundkeller.de

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen



## Anerkennung



Eine Stadtfigur, die durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Freiraumelemente komponiert wird, prägt den städteräumlichen Entwurf. Dieser entwickelt seinen Reiz aber auch durch die klar strukturierten und unterscheidbaren Teilbereiche und durch die geschickte Einbeziehung ausgewählter Bestandsbauten, sowie eine sensible bauliche Ausbildung neuer Nachbarschaften zur bestehenden Wohnbebauung. Hervorzuheben sind die Angebote unterschiedlicher Wohntypologien, die im Sinne dieser Nachbarschaften auch richtig zugeordnet werden; beispielsweise die Reihenhäuser im Norden und die Hofhäuser an der Kolbenzeil, die jeweils eigenständige Quartiere ausbilden. Außergewöhnlich ist der Vorschlag, in dem mit einem Laubengang ergänzten Bestandsgebäude an der Karlsruher Straße studentisches Wohnen vorzuschlagen, das im EG mit gewerblichen Nutzungen ergänzt

wird. Der gesamten, mit Stadthäusern neu „gefüllten“ Zeile, werden öffentliche Saisongärten zugeordnet, die ihre Nutzer unter den Gartenfreunden der Umgebung finden soll. Für den durch eine Hauptzufahrt abgegrenzten östlichen Teilbereich werden ansonsten kulturelle und gemeinschaftliche Nachnutzungen der Bestandsgebäude, sowie der Neubau einer KITA vorgeschlagen, was eine sinnvolle Zonierung ergibt.

Eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen findet sich im funktionalen Zusammenhang als Erweiterung der Einrichtung der Lebenshilfe an der Freiburger Straße. Hier ist auch ein Block für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Eine Sondertypologie wird an und in der zentralen Freifläche des Quartiers mit 14 Punkthäusern vorgeschlagen. Diese sind in Zweiergruppen und einem Gemeinschaftshof verbunden und profitieren am stärksten

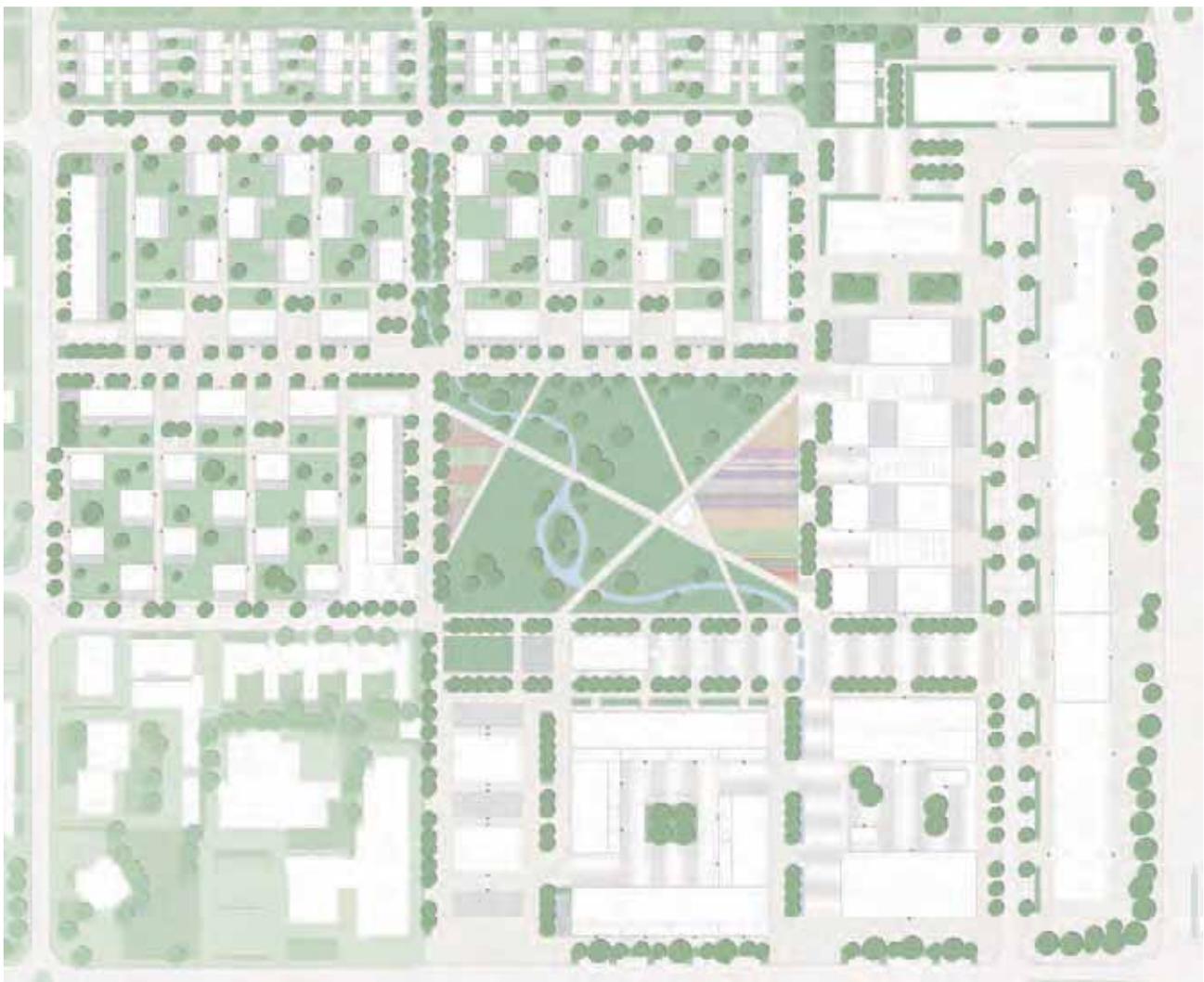
von der Lage am Freiraum und dem Ansatz der Verfasser von einem autofreien Stadtquartier, in dem Stellplätze im öffentlichen Raum lediglich für Besucher der Sport- und Kultureinrichtungen angeboten werden. Angenehmerweise bieten die öffentlichen Räume wie z.B. die Pocket Parks und der Marktplatz vielfältige Nutzungen von gemeinschaftlichen Aktivitäten bis zum Kinderspiel interessante Räume an. Aus dem Auge verloren wurde jedoch die Aufgabe eine attraktive Grünfläche für die Begegnung und Erholung der Quartiersbewohner und der Bewohner aus dem Hasenleiser zu entwickeln. Die geringe bauliche Dichte und der große Anteil privater Grünbereiche lassen eher befürchten, dass vorrangig die künftigen Bewohner in den Genuss der hohen Aufenthaltsqualitäten der Freiräume kommen werden.

## Anerkennung

Architekt/in : **von Einsiedel Architekten, Stuttgart**  
Feuerbacher Heide 55  
70192 Stuttgart  
Tel 0711-2598931  
Fax 0711-2598939  
info@einsiedel-architekten.de

**Coqui Malachowska-Coqui, Berlin**  
Ahornstr. 6  
12163 Berlin  
Tel 49 30 79747881  
Fax 49 30 79747883  
office@cmcberlin.de

Mitarbeit : Victor Guimera  
Izabela Malachowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez



## Anerkennung



Die städtebauliche Gesamtidee des Entwurfs baut sich um einen zentralen Freiraum herum auf. Die Verfasser sprechen hierbei von einer ‚heilenden Mitte‘. Die Maßstäblichkeit der Baufelder und ihre Anordnung um diese Mitte herum ist nachvollziehbar, wengleich der Gesamteindruck eines stark nach innen gerichteten Quartiers entsteht.

Die Verfasser arbeiten differenzierte Eingänge in das neue Quartier aus. Sie unterscheiden dabei in größere Quartierseingänge an funktional wichtigen Orten und untergeordnete, kleinere Verbindungen zu bestehenden Straßen. Auf der Basis klarer Wege in Nord-Süd und Ost-West-Richtung vernetzt sich das neue Quartier gut mit den Nachbarschaften.

Unterschiedliche Randbebauungen geben dem zentralen Freiraum nur bedingt klare Raumkanten. Der Wasserlauf als Möglichkeit der Retention entspricht weder der natürlichen Topographie, noch funktioniert

der Wasserlauf als Gestaltungs- bzw. Ordnungselement des Freiraums.

Die Dimensionierung der einzelnen Baufelder und deren Erschließung incl. dem Angebot von Tiefgaragen lässt eine Realisierung in einzelne Bauabschnitte plausibel erscheinen.

Eine Besonderheit des Entwurfs ist es die ehemalige Erschließung der Checkpoint-Bebauung an der Freiburgerstraße zu erhalten und diese Struktur als Ateliers und Bürgerwerkstätten zu nutzen.

Insgesamt wird das Programm und die funktionale Anforderung der Auslobung solide abgearbeitet. Es wird allerdings stark bezweifelt, dass das Angebot des großen Gewerbekomplexes östlich des zentralen Freiraums marktgerecht ist.

Die architektonische Umsetzung des wohnungstypologischen Programms von Reihenhäusern, Gartenhäusern, Stadthäusern sowie

Geschosswohnungsbauten ist sehr schematisch. Eine zukünftige Anpassbarkeit an andere, sich verändernde Wohnmodelle wird nicht aufgezeigt. Die zumeist Ost-West orientierten Stadthäuser generieren eine Vielzahl von nach Süden gerichteten, geschlossenen Brandwänden.

Die historischen Kasernengebäude wurden erhalten. Der Mittelbau an der Karlsruher Straße wird ausgetauscht. Ein neues Bauteil soll als Tor ins Quartier wirken. Der daran anschließenden großen Ost-West-Allee fehlt ein entsprechender Abschluss an ihrem westlichen Ende. Die ehemalige Kapelle steht bezuglos in der Mitte dieser Allee.

Der Entwurf vernetzt mit seiner Durchwegung das Quartier ausreichend mit den umliegenden Nachbarschaften Rohrbachs. Der Stadtraum und die Freiraumangebote lassen aber insgesamt eine lebendige und attraktive Atmosphäre vermissen.

## 2. Rundgang

Architekt/in : **Frank und Kramer, Heidelberg**  
**Büro für Ökologie und Umweltplanung,  
Heidelberg**

Mitarbeit : Werner Frank  
Holger Brom



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Reinhold Rüttenauer, Heidelberg**  
**Roth Landschaftsarchitekten, Heidelberg**

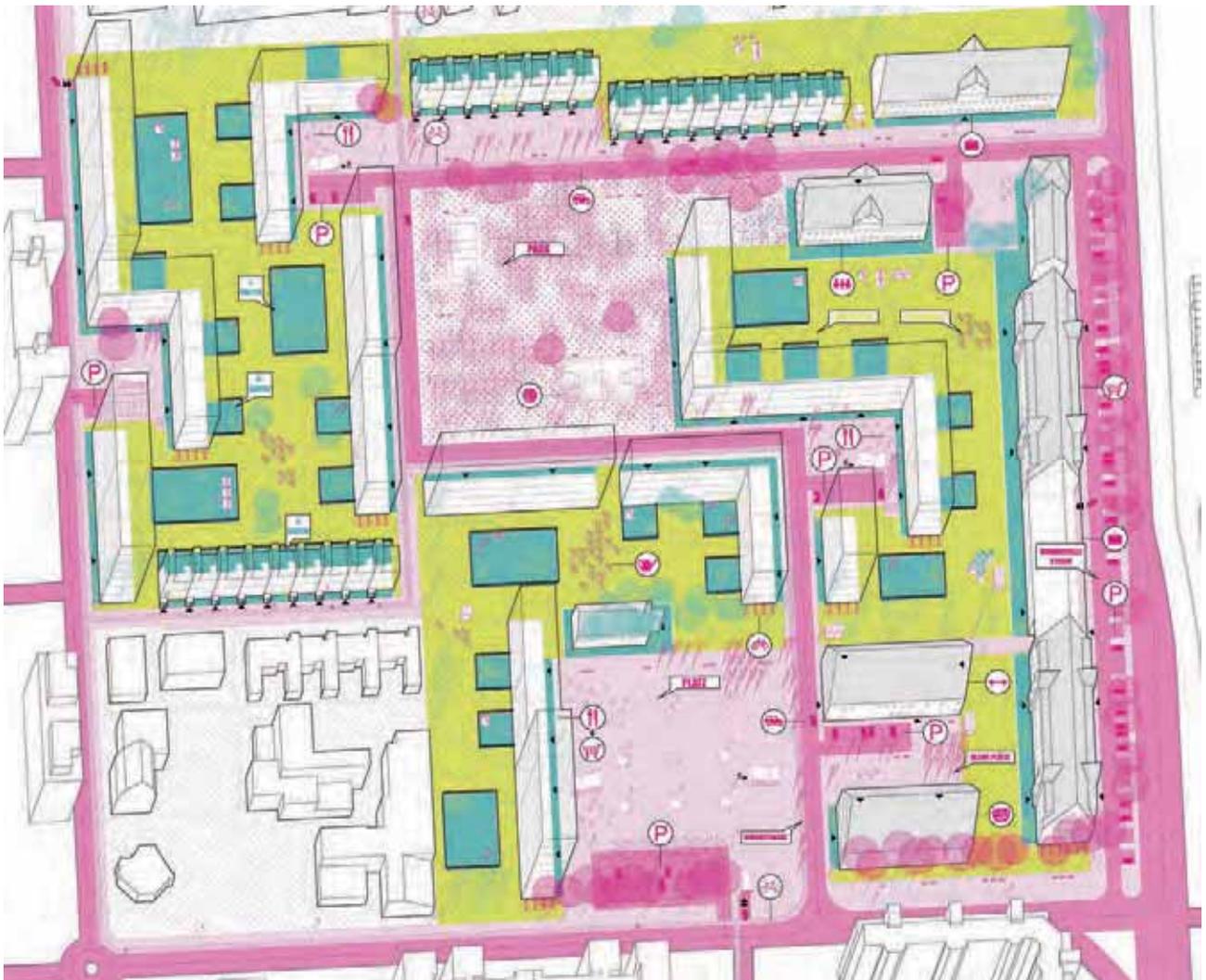
Mitarbeit : **Maike Alter**  
**Erika Jureviciute**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arenas Basabe Palacios Arquitectos S.L.,  
Madrid**

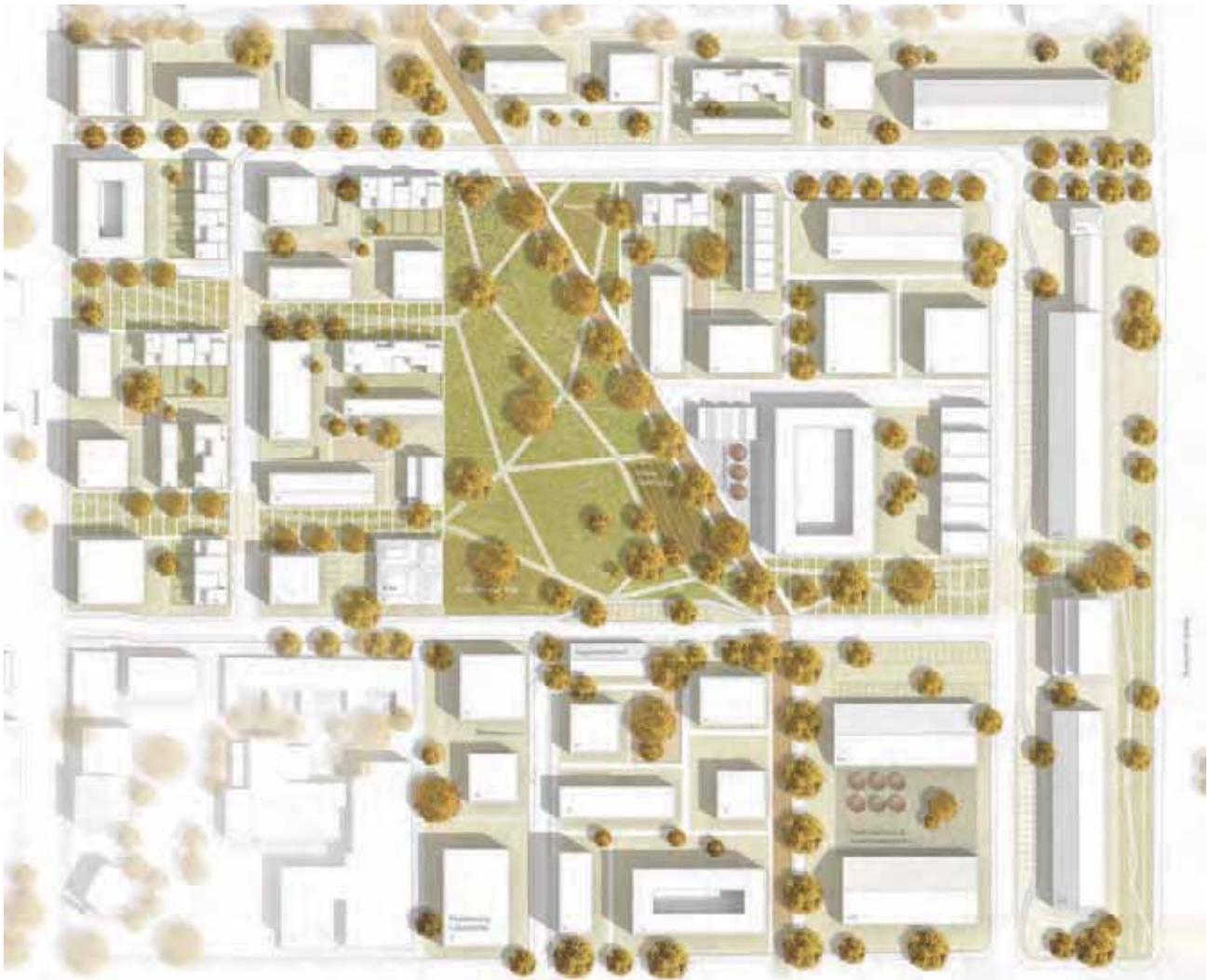
Mitarbeit : Laura Salvador Gonzalez  
Marta Fontecha de Haro  
Elena Iglesias Rodriguez



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Yalla Yalla !, Mannheim**  
**Christoph Menzel, Liège**

Mitarbeit : Wulf Kramer  
Robin Lang



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Spacial Solutions International, München**

**LA Brandhoff Voss, München**

Mitarbeit : Johannes Stockinger  
Noemi Gaâl-Király  
Marta Lozano Torres  
Andrea Favale  
Hristo Ahchiev  
Minh Nguyen



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Pröll - Miltner GmbH, Karlsruhe**  
**Bettina Krell GmbH, Bad Bergzabern**

Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **URBED mit daniels thiede architects,  
Ian White Associates und Civic Engineers**

Mitarbeit : David Rudlin  
Jessica Peng  
Mike Daniels  
Sheena Raeburn



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Holl, Würzburg**

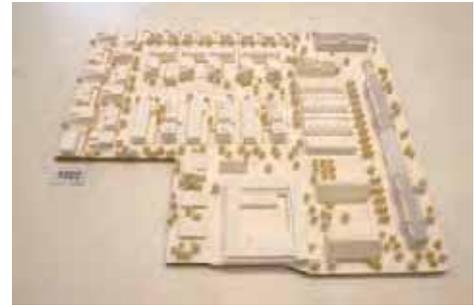
Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arge Friedensquartier**  
**od205sl, Leiden**  
**HMW architekten**  
**Dirk Hölzer**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Gildo Eisenhart Architekt, Stuttgart**

**Volker Steffl Landschaftsarchitekt,  
Stuttgart**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Duc Tuan Tong Tran, Architekt**  
**Otfried Ipach, Landschaftsarchitekt**

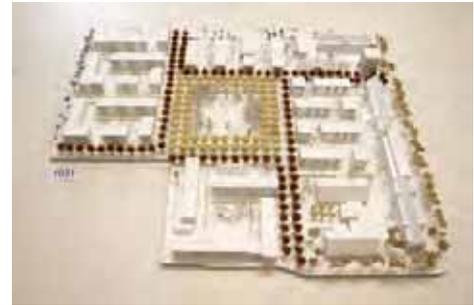
Mitarbeit : **Duc Thinh Du**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Telian, Stötzer, Valovic, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Simon Schmitt Architekten, Stuttgart**

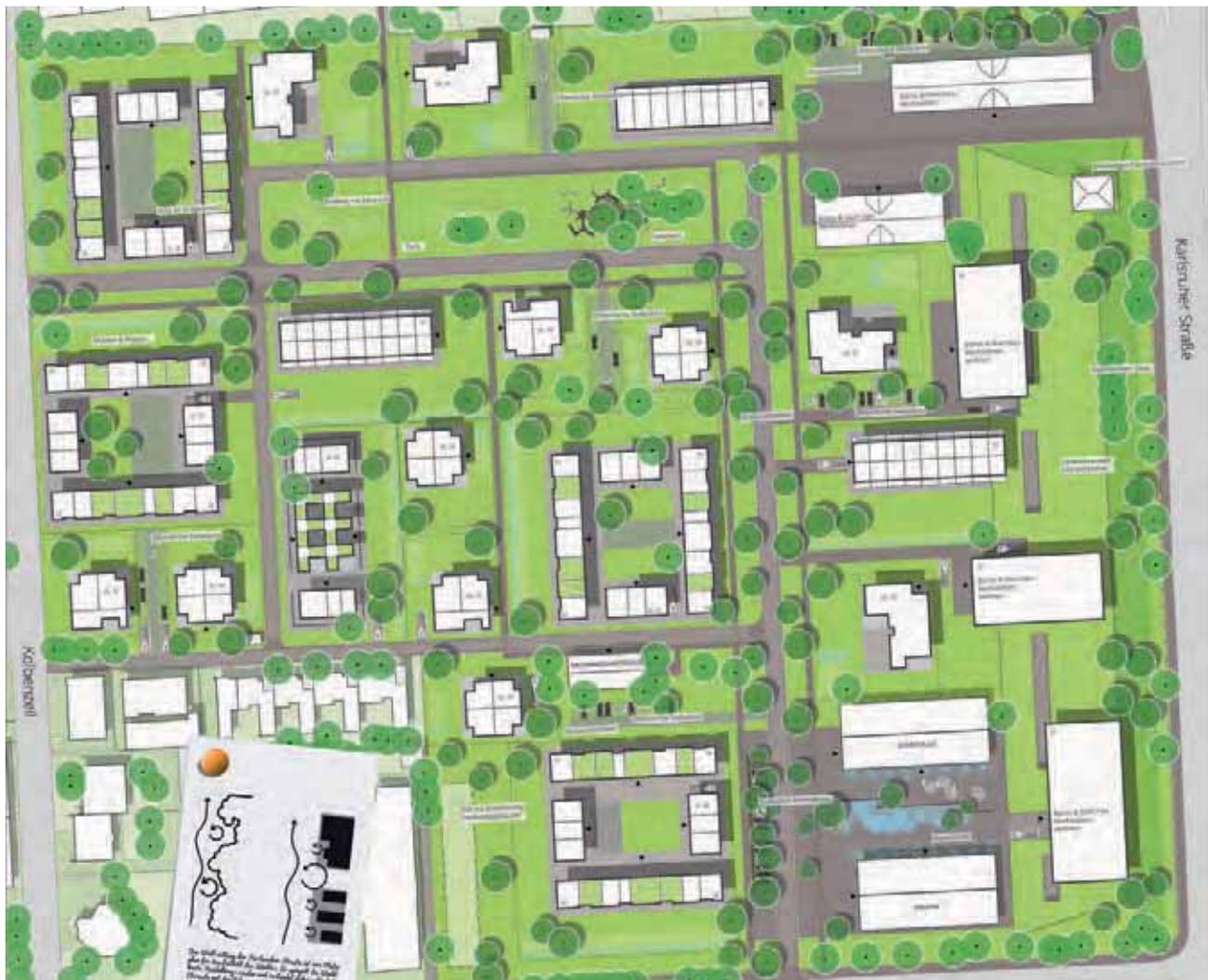
Mitarbeit : Maria Schiller



## 1. Rundgang

Architekt/in : **Code Orange, Stuttgart**

Mitarbeit : Koen Schrauwen  
Rob vd Wijst  
Thomas Jansen  
Martin Dubbeling  
Daniel C. Wolf  
Murat Ayguen



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Jöllenneck & Wolf Architekten, Wiesloch**

**Michael Palm, Landschaftsarchitekt**

Mitarbeit :  
 Nadja Benz  
 Anja Bleh  
 Elke Kirsch  
 Sebastian Knopf



# 1. Rundgang

Architekt/in : **architektur\_atelier\_lerch, Heidelberg**  
**TOPOS 3 Landschaftsarchitektur, Heidelb.**  
Mitarbeit : **Mirza Babic**



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Erne Vogel Hug Architekten**  
**LS Architektur Stadtplanung**  
**Roger Landschaftsarchitektur, Freiburg**

Mitarbeit : David Vogel



# 1. Rundgang

Architekt/in : **GastHaus Architekten, Frankfurt a.M.**

Mitarbeit : -

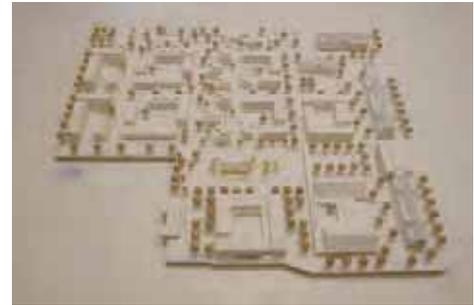




# 1. Rundgang

Architekt/in : **Falk & Kremer Architekten, Karlsruhe**  
**Bauer Landschaftsarchitekten, Karlsruhe**

Mitarbeit : -

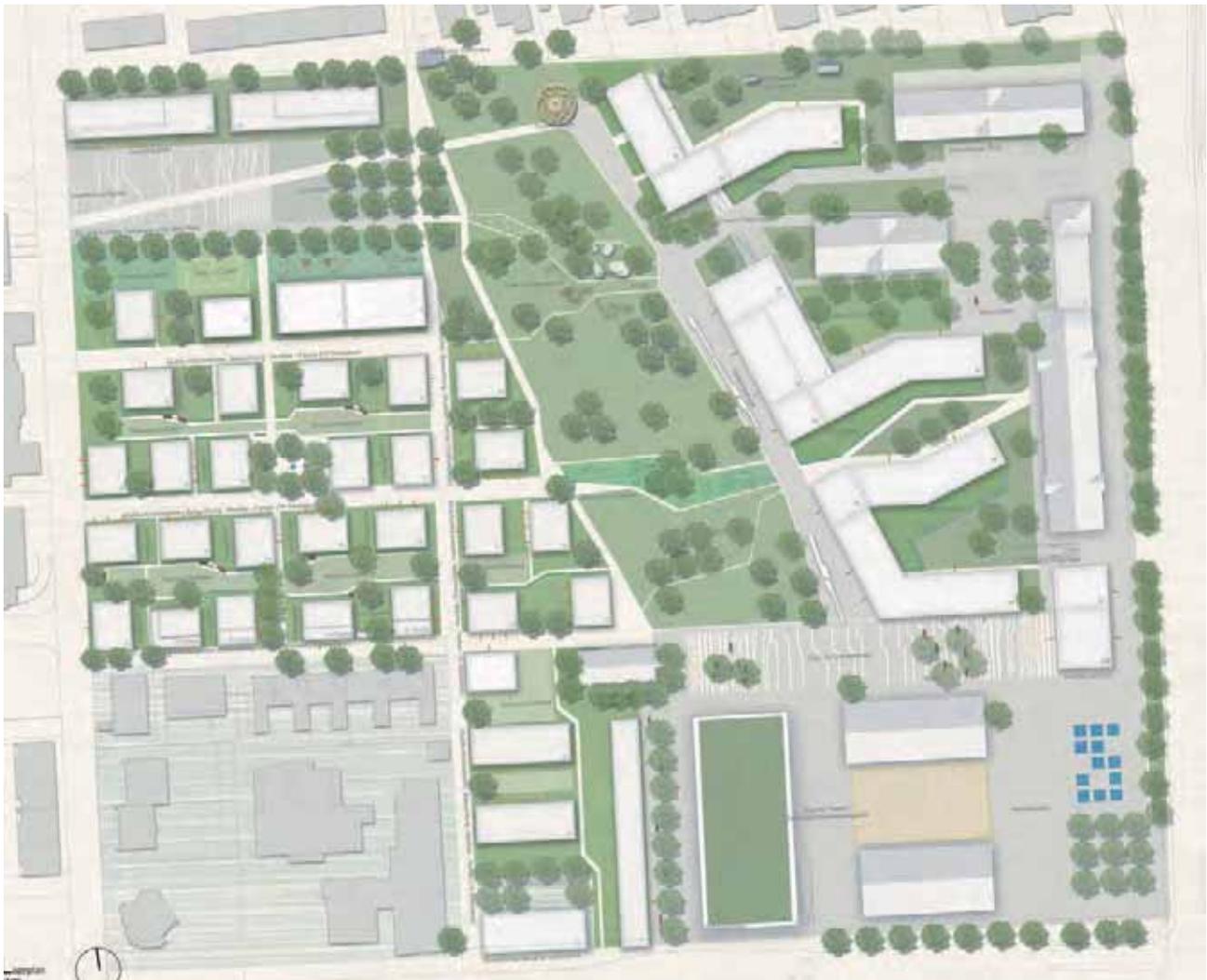


# 1. Rundgang

Architekt/in : **Naumer Architekten, Mannheim**

**Elke Ukas Landschaftsarchitekten, Karlsr.**

Mitarbeit :  
Stephanie Kobler  
Aleksandra Gleich  
Benjamin Bauer



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Joa Studio für Architektur, Karlsruhe**  
**Hellerkes Landschaftsarchitektur, Karlsr.**

Mitarbeit : Sana Barry  
Marie Valet  
Irina Mattiesson  
Stefanie Joa



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Oliver Mezger, Stuttgart**

**Landschaftsarchitekturbüro Lulay, Stuttg.**

Mitarbeit : Herbert Lurg  
Alexander Hoever



# 1. Rundgang

Architekt/in : **ArGe United A. Studio Anthony GmbH,  
Mannheim & Wewer Landschaftsarch.**

Mitarbeit : Zohal H. Mahdy  
Mostafa Mahdy  
Eric Skowera  
Rafael Vargas Serrano  
Sabine Kauth



## 1. Rundgang

Architekt/in : **Planungsgruppe Stadtlandschaft GbR,  
Hannover**

Mitarbeit : -



## IMPRESSUM

---

**Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt**

Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58 23000  
Telefax 06221 58 23900  
Stadtplanung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

vertreten durch die Amtsleiterin  
Annette Friedrich

Ansprechpartner  
Stefan Rees

Wettbewerbsmanagement:

**KAUPP + FRANCK  
Architekten GmbH**

Friedrichsplatz 16  
68165 Mannheim

Tel: 0621 / 430319-70  
Fax: 0621 / 430319-99  
Mail: info@kaupp-franck.de  
Web: www.kaupp-franck.de

Bilder:  
Stadt Heidelberg, Kay Sommer, Philipp Rothe  
Kaupp und Franck oder Verfasser der Entwürfe

Heidelberg, Februar 2015

## VORWORT



### **Vorwort Erster Bürgermeister Bernd Stadel**

Der Süden Heidelbergs wurde lange Zeit durch Kasernen und militärische Einrichtungen, zuletzt der US-Armee geprägt. Deren Soldaten und Familien waren auch im Stadtbild und im gesellschaftlichen Leben Heidelbergs lange präsent. Mit dem Abzug der US-Armee im Jahr 2013 hat sich eine neue Aufgabe für die Stadtentwicklung Heidelbergs ergeben. Die Möglichkeiten, die diese Neugestaltung für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit sich bringen, sind beachtlich und stellen die Stadt vor eine große Herausforderung, die nur im dialogischen Planungsprozess mit der Bürgerschaft und einem breiten Zusammenwirken der politischen Kräfte zu bewältigt werden wird.

Die Konversionsflächen verteilen sich auf fünf Areale mit einer Gesamtfläche von rund 180 Hektar und befinden sich in den Stadtteilen Kirchheim, Südstadt und Rohrbach.

Die Konversionsfläche Rohrbach-Hospital ist die kleinste dieser Flächen und sie verfügt aufgrund der integrierten Lage im Stadtteil über einige Vorteile. Die Lagegunst ist aber auch mit vielfältigen Ansprüchen an die künftige Entwicklung verbunden, da mit dem neuen Stadtquartier am ehemaligen Hospital auch eine bessere Vernetzung des Hasenleisers mit Alt-Rohrbach und den weiteren Wohnbereichen erreicht werden soll. Der dialogische Planungsprozess hat darüber hinaus erste Nutzungsvorstellungen offen gelegt. Sowohl der Prozessverlauf hinsichtlich der Entwicklungsziele als auch die fachplanerische Beurteilung führten zur Erkenntnis, dass für die Gewinnung von Lösungsvorschlägen die Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs das richtige Instrument ist.

Den Teilnehmern dieses Wettbewerbs wurde vor allem die Aufgabe gestellt, ein mit dem Stadtteil vernetztes Stadtquartier mit integriertem Stadtpark sowie ein vielfältiges Angebot an Wohnformen zu entwerfen. Für das Preisgericht des Wettbewerbsverfahrens konnten hoch qualifizierte Preisrichter und Preisrichterinnen gewonnen werden, die sich eingehend mit der Wettbewerbsaufgabe auseinandergesetzt haben. Aus ihrer Mitte wurde der Stadtplaner und Architekt Prof. Dr. Helmut Bott zum Vorsitzenden gewählt und das erfolgreiche Verfahren ist auch seiner souveränen Sitzungsleitung zu verdanken.

Gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg konnten die Bürgerinnen und Bürger an allen wesentlichen Schritten bei der Entwicklung der Aufgabenstellung für den Wettbewerb mitwirken. Außerdem waren im Preisgericht vier Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige anwesend, so dass die lokalen Aspekte und Anforderungen in die Entscheidung über die Wettbewerbsarbeiten einfließen konnten. Indem die Kenntnisse der Menschen vor Ort von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen wurden, ließ sich eine gute Grundlage für die künftige städtebauliche und soziale Integration des Gebietes schaffen.

Mit der Wettbewerbsaufgabe wurden komplexe fachliche Fragen aufgeworfen, die eine intensive Auseinandersetzung der teilnehmenden Büros erforderte. Im Ergebnis hat der Siegerentwurf viele gute Antworten geliefert und ist mit großer Einmütigkeit ausgewählt worden. Die Arbeit des 1. Preisträgers vom Büro Hähmig und Gemecke aus Tübingen sowie dem Landschaftsarchitekten Stefan Fromm aus Dettenhausen ist in seiner Grundstruktur stark genug, um uns viele Jahre als Leitschnur zu dienen. Das Preisgericht hat weiterhin empfohlen, die interessanten Aspekte der Arbeiten der beiden 2. Preisträger - Teleinternetcafé (Berlin) und ap88 (Heidelberg) - in die weitere Durcharbeitung einfließen zu lassen. Allen Preisträgern sei für ihre kreativen Entwürfe, ihr Einfühlungsvermögen in die Bedürfnisse der Bürgerschaft und das Engagement in einem fairen Verfahren gedankt. Der Dank gilt aber auch allen weiteren Teilnehmern des Wettbewerbs, die durch ihren Beitrag eine qualifizierte und breite Diskussion über die künftige Entwicklung des ehemaligen Hospitalgeländes ermöglicht haben. Nunmehr liegt es bei der Stadt insgesamt, die Planung weiter zu betreiben und umzusetzen.

## EINLEITUNG

**Einleitung**

Durch die Neuentwicklung der Konversionsfläche Rohrbach Hospital soll ein neues Stadtquartier mit dem Schwerpunkt im Wohnungsbau sowie ergänzenden gewerbliche Nutzungen und einem Stadtpark entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, dass sich ein städtebaulicher Entwurf angemessen in sein räumliches Umfeld integriert, die Potenziale des Gebietes und der vorhandenen Denkmalsubstanz nutzt sowie an die Geschichte des Areals anknüpft. Der Entwurf soll dabei die Fläche mit den umgebenen Stadtvierteln vernetzen und vorhandene Barrieren überwinden sowie einen Beitrag zur städtebaulichen und architektonischen Identitätsstiftung leisten.



Foto: Wettbewerbsgebiet

Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden deshalb städtebaulich, architektonisch, denkmalpflegerisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Konzepte gesucht, die durch die Neuschaffung von attraktiven Freiräumen und zeitgemäßen Wohnformen eine langfristige Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen Stadtquartier ermöglichen bzw. dessen Nutzerinnen und Nutzer durch vielfältige Angebote einladen, sich diesen Ort anzueignen.

Um diese Ziele zu erfüllen und um innovative Ideen zur Entwicklung des brach liegenden Areals zu gewinnen, hat die Stadt Heidelberg im Juli 2014 europaweit einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche ausgelobt.

Die in der Bürgerbeteiligung entwickelten Leitgedanken bildeten hierbei den Rahmen für die Wettbewerbsaufgabe. Wesentliches Ziel des Wettbewerbes war die Entwicklung eines entsprechenden Gesamtkonzepts, das Ansätze für die Verzahnung mit der Umgebung liefert sowie die Erschließung und Gestaltung des öffentlichen Raums thematisiert.

In mehreren Bürgerforen hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits vor der Erarbeitung der Auslobung die Gelegenheit, Ideen einzubringen, die in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb eingeflossen sind.

Durch diese sehr frühe Beteiligung sollten die Chancen, die sich durch dieses neue Quartier für die Nachbarschaft, die Entwicklung des Hasenleisers und des gesamten Stadtteils Rohrbach ergeben, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ausgelotet und entwickelt werden. Dabei galt es, sowohl den Erwartungen der angrenzenden Wohnbevölkerung gerecht zu werden, als auch die Interessen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner visionär in den Prozess einzubeziehen.

## Elemente der Beteiligung des Gemeinderats und der Bürgerschaft im Ideenwettbewerb für die Konversionsfläche in Rohrbach

Das Beteiligungskonzept wurde entsprechend der Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung mit „Schlüsselpersonen und Multiplikatoren“ aus Rohrbach einschließlich Mitgliedern des Gemeinderats und des Bezirksbeirats abgestimmt. Die Schlüsselpersonen haben den Beteiligungsprozess im gesamten Verlauf des dialogischen Planungsprozesses begleitet.

Das Beteiligungskonzept zeichnete sich durch den Wechsel von öffentlichen Veranstaltungen, fachlicher Ausarbeitung und Rückkopplung in die Politik aus. Durch verschiedene Möglichkeiten zur Begehung der Fläche sowie Bürgerforen, in denen die inhaltlichen Belange des Wettbewerbs mit den Bürgern diskutiert wurden, wurde eine intensive Auseinandersetzung der Bürgerschaft mit der Wettbewerbsfläche erreicht.

### Begehungen

Im November 2013 fand die erste öffentliche Begehung der Fläche statt, die gleichzeitig den Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung bildete. Die Veranstaltung ist auf großes Interesse gestoßen, so haben ca. 800 Menschen an den Führungen teilgenommen. Bei den Führungen konnten einige der Bestandsgebäude besichtigt werden. Die Ziele der Veranstaltung, die Bürgerinnen und Bürger an das gewählte Verfahren heranzuführen und die Qualität der Diskussionen auf dem anstehenden ersten Bürgerforum zu erhöhen, konnte dabei erreicht werden.

### Bürgervertreter für das Wettbewerbsverfahren

Im Kontext der erforderlichen planerischen Arbeitsschritte zur Konversionsfläche Rohrbach – ehemaliges Hospital wurden auch Bürgervertreter aus dem Stadtteil Rohrbach als Sachverständige für den Stadtteil direkt in das Wettbewerbsverfahren und somit in den Planungsprozess eingebunden. Über ein Bewerbungsverfahren wurden vier Bürgervertreter ausgewählt. Ziel war es Bürger zu finden, die gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen und ausreichend Zeit und Motivation für die Teilnahme an einem länger andauernden Prozess mitbringen. Die Bürgervertreter wurden im Rahmen eines Schlüsselpersonentreffens ausgelost und auf dem 2. Bürgerforum im April 2014 öffentlich vorgestellt. Die Bürgervertreter haben das Wettbewerbsverfahren somit von Anfang an begleitet.

### Bürgerforen

#### 1. Bürgerforum November 2013

Das erste Bürgerforum fand in kurzem zeitlichen Abstand zur öffentlichen Begehung ebenfalls im November 2013 statt. Mit mehr als 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern in der Internationalen Gesamtschule (IGH) war die Resonanz erfreulicherweise sehr groß. Nach einer Vorstellung des geplanten Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens, wurden die Rahmenbedingungen der Planung erläutert. Anschließend konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Hinweise für die künftige Entwicklung rund um das US-Hospital an sieben Thematischen einbringen.



Foto: 1. Bürgerforum November 2013

Das interaktive Arbeiten zu den Themen wie Wohnen, Nachbarschaften, Freiräume, Wirtschaftsflächen, Mobilität oder welchen Titel der Wettbewerb tragen kann, fand großen Zuspruch. Es gab eine große Vielfalt an Ideen und durchaus auch kontroverse Diskussionen.

Aus den Beiträgen konnten zahlreiche Hinweise in die weitere Bearbeitung übernommen werden – so war vielen Bürgern beispielsweise eine fundierte Verkehrskonzeption und auch die Berücksichtigung des Verkehrskonzepts Rohrbach-West wichtig, um die Anbindung der Konversionsfläche an die Umgebung optimal zu gewährleisten. Ein Thema war zudem die Frage des Lärmschutzes an der Karlsruher Straße. Auch über Wohnformen und die mögliche Bewohnerstruktur wurde diskutiert. Zum Thema Wohnumfeld und Freiräume wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger unter anderem die Schaffung eines Treffpunktes, eines Quartiersplatzes und eines Stadtparks sowie von Bildungsangeboten.

## 2. Bürgerforum April 2014

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde auf diesem Termin die konkrete Aufgabenstellung für den Ideenwettbewerb anhand von verschiedenen Themenblöcken diskutiert und konkretisiert. Aufbauend auf den Ergebnissen des ersten Bürgerforums im November 2013 und weiteren Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse hatte die Stadtverwaltung einen Vorschlag zur Aufgabenstellung formuliert.

An moderierten Thementischen, gab es die Möglichkeit, über diese Vorschläge zu diskutieren und die im Entwurf vorliegenden Zielsetzungen zu kommentieren. Ähnlich wie bei der Auftaktveranstaltung, konnten sich die Teilnehmer/innen in einer offenen Diskussion an allen Thementischen inhaltlich einbringen.

Folgende Thementische konnten während der Dialogphase besucht werden:

- Nutzungsverteilung/Gebäudebestand
- Wohnen und Städtebau
- Wirtschaftsflächen und Infrastruktur
- Wohn-/Arbeitsumfeld und Freizeit/Sport
- Erschließung und Vernetzung

Darüber hinaus wurde über die zentralen Entscheidungskriterien diskutiert, die dem Preisgericht bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge empfohlen werden sollten.



Foto: 2. Bürgerforum April 2014

### Rückfragenkolloquium im September 2014

Das Rückfragenkolloquium ist ein fester Bestandteil eines Wettbewerbsverfahrens. Hier haben die Wettbewerbsteilnehmer die Möglichkeit offene Fragen im direkten Dialog mit dem Auslober und dem Preisgericht zu klären. Normalerweise ist somit der Teilnehmerkreis eng begrenzt. Um dem Anspruch an ein transparentes Verfahren und eine enge Rückkopplung mit der Bürgerschaft nachzukommen, hat sich die Stadt Heidelberg entschlossen, das Rückfragenkolloquium als öffentliche Veranstaltung durchzuführen und mit einer Begehung des Geländes zu verbinden. Somit startete das Kolloquium mit einer Begehung der Fläche. Hier konnten die Vertreter von 44 Fachplanungsbüros, die eine Teilnahme am Wettbewerb planten, und rund 150 Bürgerinnen und Bürger den Ort näher kennen lernen.

Bei dem eigentlichen Rückfragenkolloquium wurden die potentiellen Wettbewerbsteilnehmer durch einen einleitenden Vortrag des Stadtplanungsamtes und durch Statements der Bürgervertreter auf das Thema eingestimmt. Anschließend konnten die teilnehmenden Architekten und Landschaftsplaner Fragen zur Ausschreibung an Vertreter der Stadt und an Mitglieder des Preisgerichts richten.



Foto: Rückfragenkolloquium September 2014



Foto: Ortsbesichtigung beim Rückfragenkolloquium September 2014

Bei einem abschließenden Dialog-Café in den Räumen der benachbarten "Lebenshilfe Heidelberg e.V." diskutierten die Planer dann mit den Bürgerinnen und Bürgern. Zur Sprache kamen hier beispielsweise der Wunsch nach einem Park als neuer Quartiersmitte, die Notwendigkeit eines Begegnungs- und Veranstaltungszentrums sowie die Wegebeziehungen in den Hasenleiser, das Gewinn See und nach Alt-Rohrbach.

### **Preisgerichtssitzung am 10. Dezember 2014**

An der Preisgerichtssitzung haben die 4 Bürgervertreter als Sachverständige (ohne Stimmrecht) teilgenommen. In den Diskussion über die einzelnen Arbeiten und in der Abstimmung über die Reihenfolge der Preise haben sich die Bürgervertreter nachdrücklich beteiligt und immer wieder auf die Ergebnisse der Bürgerforen und die Anforderungen aus dem Stadtteil hingewiesen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden anschließend öffentlich in der Alten Feuerwache ausgestellt und interessierten Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Rundgängen erläutert und gemeinsam diskutiert.



Foto: Preisgerichtssitzung Dezember 2014

### **Weiteres Vorgehen**

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt den Wettbewerbssieger mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für das Hospital zu beauftragen. Auf Basis der Preisträgerarbeit soll mit der Rahmenplanung eine Konkretisierung der Planung, eine Vertiefung des städtebaulichen Konzepts und die Detaillierung der weiteren Themen wie Umweltschutz, Versickerung, Energiekonzept, Lärmschutz sowie Ver- und Entsorgung erfolgen. Die Bearbeitung der Rahmenplanung wird wieder im Sinne des Dialogischen Planungsprozesses mit Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt.

## WETTBEWERBSAUFGABE/-VERFAHREN

### Wettbewerbsaufgabe/-Verfahren

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte obliegt der Stadtverwaltung Heidelberg die Aufgabe, für die ehemals militärisch genutzten Flächen neue städtebauliche Konzepte zu entwickeln, die sich verträglich in die vorhandenen Strukturen im Stadtteil Rohrbach einbinden. Die Flächen auf dem ca. 9 ha großen Areal „Hospital“ sollen durch städtebauliche Planung für eine neue Nutzung vorbereitet werden.

Das Planungsziel des Wettbewerbs umfasst zwei Schritte. Im ersten Schritt soll ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Konversionsfläche auf Basis der vorgegebenen Nutzungsverteilung mit Wohnen im Westen und Wohnen sowie Gewerbe/Büro/Bildung/Kultur im Osten des Geländes entwickelt werden. Hierzu sollen u. a. verschiedene Haus- bzw. Wohnungstypologien entwickelt werden, so dass ein in sich stimmiges Quartier entsteht. Dabei sollen die Themenschwerpunkte „familiengerechtes, gemeinsames Wohnen“ angemessene Berücksichtigung finden. Im zweiten Schritt soll eine architektonisch ansprechende, zeitgemäße Bebauung mit hoher Funktionalität und Qualität geplant werden. Besonderes Augenmerk soll dabei auf den öffentlichen, den halböffentlichen Raum und den privaten Außenraum gelegt werden. Die optimierte Ausnutzung der Grundstücke ist dabei wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe.

Der Wettbewerb wurde als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Am 16.07.2014 wurde die Auslobung bekanntgemacht. Ab dem 18.08.2014 konnten die Teilnehmer auf die Auslobungsunterlagen zugreifen. Beim gemeinsamen Rückfragenkolloquium am 19.09.2014 konnte der Auslober im direkten Gespräch mit den Teilnehmern die Wünsche und Vorstellungen konkretisieren. Die Rückfragenbeantwortung wurde als Teil der Auslobung am 25.09.2014 an die Wettbewerbsteilnehmer versandt.

33 Entwürfe wurden am Ende der Bearbeitungszeit am 10.11.2014 eingereicht.

Am 10.12.2014 tagte das Preisgericht in der ehemaligen Feuerwache in Heidelberg.



Luftbild: Wettbewerbsgebiet

## PREISGERICHT

**Fachpreisrichter/innen:**

Juryvorsitz:  
Prof. Dr. Helmut Bott  
Architekt / Stadtplaner  
Stuttgart / Darmstadt

Angela Bezenberger  
Landschaftsarchitektin  
Darmstadt

Annette Friedrich  
Architektin / Stadtplanerin  
Leiterin Stadtplanungsamt  
Heidelberg

Bastian Memmeler  
Raumplaner BImA  
Mannheim

Ingrid Spengler  
Architektin / Stadtplanerin  
Hamburg

Prof. Donata Valentien  
Landschaftsarchitektin  
Weßling

Martin Wilhelm  
Architekt  
Frankfurt a. M.

**stellv. Fachpreisrichter/innen:**

Dr. Thorsten Erl  
Architekt / Stadtplaner  
Heidelberg

Volker Schwarz  
Landschaftsplanung  
Stadt Heidelberg

Stefan Rees  
Stadt- und Regionalplanung  
Stadt Heidelberg

**Sachpreisrichter/innen:**

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister  
Dezernent für Bauen und Verkehr  
Stadt Heidelberg

Irmtraud Spinnler  
Stadträtin (SPD)

Gabriele Faust-Exarchos  
Stadträtin (GAL)

Dr. Barbara Greven-Aschoff  
Stadträtin  
(Bündnis 90 / Die Grünen)

Werner Pfisterer  
Stadtrat (CDU)

Karlheinz Rehm  
Stadtrat (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**stellv. Sachpreisrichter/innen:**

Dr. Ursula Lorenz  
Stadträtin (Heidelberger / Freie  
Wähler / FDP)

**Sachverständ. Berater/innen:**

Caterina Sommer  
Bürgervertreterin

Jürgen Ziegler  
Bürgervertreter

Sabine Höfler  
stellvertretende Bürgervertreterin

Hans-Peter Droste  
stellvertretender Bürgervertreter

Bernhard Ellwanger  
Bauinvestitionscontroller

Sebastian Gieler  
Amt für Verkehrsmanagement

Jörg Hornung  
Amt für Baurecht und Denkmal-  
schutz

Manfred Bildat  
Landschafts- und Forstamt

Jürgen Heiß  
Dezernent für Konversion und  
Finanzen

Joachim Hahn  
Amt für Stadtentwicklung und  
Statistik

Helmut Bangert  
BImA

Jana Simon Bauer  
NH ProjektStadt

---

## PREISTRÄGER

---

**1. Preis****19.000 Euro**

Architekt/in : Hähnig – Gemmecke, Tübingen  
S. Fromm, Dettenhausen

Mitarbeit : Jana Heinsohn  
Thomas Mergenthaler  
Anthony Carimando  
Jan Gienau  
Florian Thurn

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : Teleinternetcafe, Berlin  
TH Treibhaus, Hamburg

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Koepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson

**2. Preis****13.000 Euro**

Architekt/in : ap 88, Heidelberg  
Bresch Henne Mühlinghaus

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak

**3. Preis****9.000 Euro**

Architekt/in : A-U-R-A GbR, Ulm  
silands, Ulm

Mitarbeit : Jule Heer

## PREISTRÄGER

**4. Preis****6.000 Euro**

Architekt/in : Thomas Schüler Arch., Düsseldorf  
Faktorgrün, Freiburg

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch

Berater/in : Modus Consult, Franck Gericke

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : Fischer Architekten, Mannheim  
RMP Landschaftsarchitekten, Mannheim

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini  
Philip Haggenev  
Ines Nunes

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : raum-z architekten, Frankfurt a.M.  
Keller & Keller Landschaftsarchitekten, Kronberg

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen

**Anerkennung****5.000 Euro**

Architekt/in : von Einsiedel Architekten, Stuttgart  
Coqui Malakowska-Coqui, Berlin

Mitarbeit : Victor Guimera  
Isabella Malakowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez

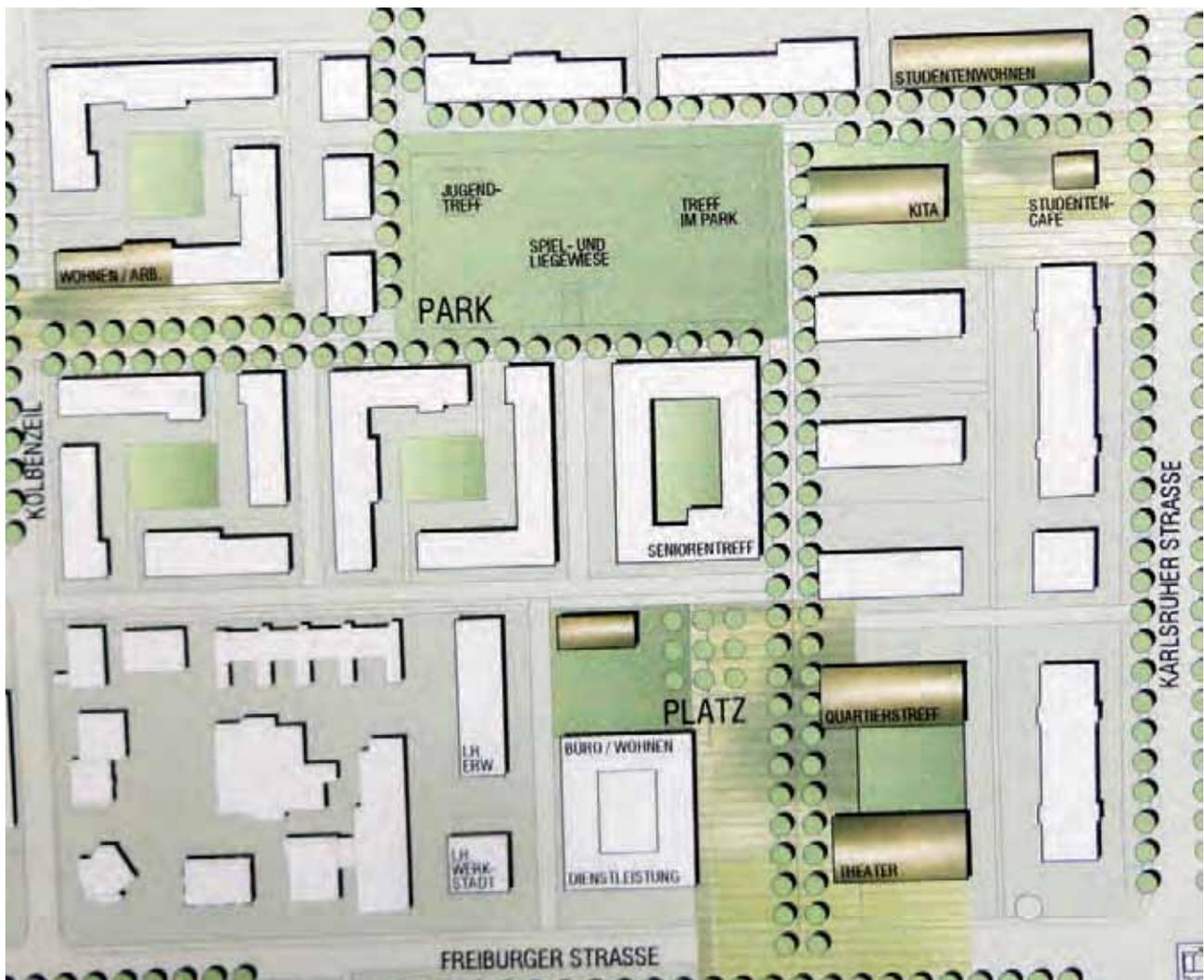
## 1. PREIS

Architekt/in : **Hähnig – Gemmeke, Tübingen**  
 Katharinenstr. 29  
 72072 Tübingen  
 Tel 07071-7956-0  
 Fax 07071-7956-20  
 architekten@haehnig-gemmeke.de

**Stefan Fromm, Dettenhausen**  
 Breitwasenring 2  
 72135 Dettenhausen  
 Tel 7157-721931-0  
 info@fromm-landschaftsarchitekten.de



Mitarbeit : Jana Heinsohn  
 Thomas Mergenthaler  
 Anthony Carimando  
 Jan Gienau  
 Florian Thurn



## 1. PREIS

**Erläuterung des Preisgerichts:**

Größte Qualität der Arbeit ist die Ausformulierung von 3 klaren, optimal an die Umgebung anbindenden und präzise platzierten Quartierszugängen.

**Quartierszugänge**

**a** - Der erfolgreichste Zugang wird westlich und zentral gegenüber dem markanten Bestandsgebäude an der Kolbenzeil in Form einer angenehm proportionierten Straßenerweiterung entwickelt.

**b** - An der nordöstlichen Quartierssecke entsteht ein ebenfalls knapp und wohlproportionierter Eingangsplatz in gelungener Interpretation der historischen Kasernenpforte. Dieser Platz erreicht eine sehr schöne Zusammenbindung und Integration der Bestandsgebäude und dient gleichzeitig der Andienung der in einem der Bestandsgebäude untergebrachten KiTa.

**c** - Südlich mit Bezug zur Freiburger Straße entsteht je nach Lesart entweder ein lang gestreckter, östlich durch einen Block mit Mischnutzung teilweise gefasster Platz mit angrenzendem Theaterhof mit umgenutzten Bestandshallen und Kunstgarten um die ehemalige Chapel. Oder, in anderer Interpretation, entsteht hier ein großer öffentlicher Raum mit eingestreutem Mischgebäude, Bestandshallen und Chapel. Besonders in letzterer Interpretation erscheint dieser Raum zu groß dimensioniert und kaum mit Leben füllbar. Er steht flächenmäßig in unglücklicher Konkurrenz zum nördlich zentral angeordneten Park.

**Park**

Der Park erscheint etwas zu klein um vielfältige Parallelnutzungen zuzulassen und wirkt dadurch etwas introvertiert. Dabei könnte er zumindest nach Westen einfach verlängert werden, hier stehen, abweichend von einer sonst relativ klaren Erschließungslogik, 3 etwas verlorene sog. „Modulhäuser“, die

dem westlich gelegenen Block die Erschließungsseite verbauen.

**Baublock und Kinderfreundlichkeit**

Die dominierende Bauform auf dem Gebiet ist der 4-seitig (teil-)geschlossene Block. Diese 5 Blöcke haben angenehme Größen, werden von außen erschlossen (wenngleich der nordwestliche Block hier etwas inkonsequent behandelt ist) und bilden, vorausgesetzt, die Treppenhäuser sind durchgesteckt - gut nutzbare und proportionierte Innenhöfe, wie man sie von großen städtischen Baublocks gut kennt.

Bei den Grundrissen wird versucht aneinander gereichte und unterschiedliche große Blockrandelemente zu bilden. Durch das Parken in Gemeinschaftstiefgaragen unter den Blocks wird dieser Ansatz aber gleichzeitig konterkariert, realistisch ist hier, dass ein gesamter Block in einem Stück entwickelt und realisiert wird. Damit entstehen zusammenhängende Entwicklungsgrößen von gegen 8.000 m<sup>2</sup> BGF.

Die Anordnung umlaufend erschlossener Baublocks führt zu einem dichten inneren Straßennetz. Dieses Straßennetz kann es für Kinder erschweren, sich das Quartier als Ganzes anzueignen.

**Randbebauung**

Die Randbebauungen nach Norden und nach Osten zur Lebenshilfe sind Zeilenbauten, wobei die beiden nördlichen Bauten nicht nur etwas zu massiv im Vergleich zur angrenzenden Bestandsbebauung wirken, sondern auch noch um ca. 10 m in deren Richtung nach Norden verschoben werden müssen, da sie auf der bestehenden Fernwärmeleitung geplant sind.

**Ostzone**

Schwachpunkt der Arbeit ist die Ostzone: Der bestehende, lange Hospitalbaukörper schwimmt unglücklich im Grün. Zur Karlsruher Straße ist hier ausschließlich Abstandsgrün dargestellt, noch dazu

mit nicht realisierbaren Senkrechtparkern von der Karlsruher Straße.

Der dem Bestandsgebäude westlich vorgelagerte Streifen in Verlängerung der Kulturhallen sowie des zur Kita umgenutzten Bestandsgebäudes wird überraschenderweise mit 3 Wohnzeilen aufgefüllt, die hier funktional wie baukörperlich deplatziert wirken. Noch dazu sind 2 der 3 Südseiten dieser Blocks durch eine in dieser Hinsicht schwach formulierte Öffnung im straßenbegleitenden Bestandsriegel lärmbelastet. Andererseits schafft die südlich, eines als neue Adressbildung an der Karlsruher Straße gedachten punktförmigen Neubaus, gelegene Öffnung einen schönen Sichtbezug von der Durchgangsstraße auf das Innere des Quartiers mit Bezug auf die ehemalige Chapel.

**Programmerfüllung**

Die Programmvorgaben werden mit einer GFZ von 1,15 und gegen 75 % Wohnnutzung optimal erfüllt. Es entstehen relativ große öffentliche Erschließungsflächen, allerdings ist im Rahmen des Konzeptes das Verhältnis von Erschließungsflächen sowie privaten und öffentlichen Grünflächen sehr ausgewogen.

**Bestandsbäume**

Die Bestandsbäume können zum großen Teil erhalten bleiben.

**Zusammenfassung**

Insgesamt besticht die Arbeit durch die besonders gelungene Anbindung an die umgebenden Stadtteile sowie durch eine gute Verteilung und Proportionierung der öffentlichen Freiraumbote. Verbesserungsbedarf liegt besonders im östlichen Streifen entlang der Karlsruher Straße bei der Erschließung und Behandlung des langgestreckten Bestandsgebäudes sowie der Bebauung und Nutzung der ihm westlich vorgelagerten Bauzone.

## 2. PREIS

Architekt/in : **Teleinternetcafe, Berlin**  
Kottbusser Damm 74  
10967 Berlin  
Tel 49-30-54594428  
ak@teleinternetcafe.de

**TH Treibhaus, Hamburg**  
Kastanienallee 9  
20359 Hamburg  
49 (0) 40 84891414  
gerko.schroeder@THland.de

Mitarbeit : Thomas Neher  
Luc Knödler  
Paula Knoepsel  
Claire Mothais  
Philip Flögel  
Henry Anderson



## 2. PREIS



Das städtebauliche Gesamtkonzept orientiert sich an der angrenzenden Bebauung und zeigt eine große Vielfalt an Bebauungstypologien auf.

Neben Punkthäusern/Stadtvillen im Norden und in der Mitte des Quartiers ist nach Westen zum Kolbenzeil ein Gebiet mit gestapelten Stadthäusern angeordnet. Hier sind die Parkplätze intelligent zwischen den Gebäuden angeordnet und werden mit privaten Freiflächen überdeckt. Zusammen mit dem südlich angrenzenden Block bilden die Stadthäuser eine städtebauliche Kante an der Straße Kolbenzeil und geben damit eine angemessene Antwort auf die gegenüberliegenden Bestandsgebäude.

Im Süden bildet ein Block an der Freiburger Straße Raum für die Erweiterung der Lebenshilfe und verschiedene Wohnformen. Im Osten werden die Bestandsgebäude mit Neubauten arrondiert und schaffen so einen vitalen Gewerbe- und Kulturstandort, in dem auch Wohnen untergebracht ist.

In den Innenhöfen zwischen den Gebäuden sind gut dimensionierte und funktionale Freiräume angeordnet. Aufenthalts- wie auch Spielmöglichkeiten scheinen hier sinnvoll und realisierbar angeordnet.

Durch diesen Entwurf werden nur vereinzelt Bestandsbäume überplant. Der Umgang mit dem Baumbestand erscheint insgesamt ausreichend rücksichtsvoll.

In einer neu geschaffenen Lücke an der Karlsruher Straße wird durch einen 7-geschossigen Neubau ein städtebaulicher Akzent gesetzt, der auf die Neuentwicklung des Gebietes hinweist. Diese Gebäude bildet den Auftakt zu einem bandförmigen Platz, der die südliche Ost-West gerichtete Freiraumachse eröffnet. Eine vielfältige Platzgestaltung korrespondiert sehr gut mit den angrenzenden Kultur- und Freizeitnutzungen.

Mit dem östlichen Erschließungsbügel werden von der Freiburger Straße aus die Platzfläche und der

zentrale Park angebunden. Die Erschließungsanlagen erscheinen insgesamt nicht überdimensioniert und angemessen. Die zentrale Parkfläche ist maßstäblich und von der Lage her richtig angeordnet. Der Park respektiert den Baumbestand. Die Gestaltung des Parkes ist zurückhaltend, bietet jedoch Potential für vielfältige Nutzungen.

Eine stufenweise Realisierung des gesamten Gebietes in zeitlich gestaffelten Abschnitten ist prinzipiell machbar und durch die unterschiedlichen Bautypologien gewährleistet.

Kritisch gesehen wird die südliche Platzfassung durch Punkthäuser. Die Arbeit zeichnet sich durch einen relativ hohen Anteil an gewerblichen Nutzungen aus, was hinsichtlich der Umsetzung Fragen aufwirft. Im Norden des Gebietes wird die Fernwärme-Hauptleitung durch zwei Stadtvillen überbaut, was gegen eine wesentliche Vorgabe des Wettbewerbs verstößt.

## 2. PREIS

Architekt/in : **ap88, Heidelberg**  
Sickingenstraße 39  
69126 Heidelberg  
Tel 06221 50 25 77-0  
Fax 06221 16 27 79  
info@ap88.de

**Bresch Henne Mühlिंगhaus**  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsal  
Tel 0 7251 - 98 198-0  
Fax 0 7251 - 98 198-29

Mitarbeit : Alena Steiger  
Aaron Kurtzahn  
Christian Fanenbruck  
Maren Werndl  
Timm Bauer  
Helge Kunz  
Agnieska Gorniak



## 2. PREIS



Der Entwurfsverfasser sieht im Plangebiet neben den Bestandstrukturen im Süden und Osten, die teilweise erhalten und baulich ergänzt werden, arrondierende Baufelder mit verhältnismäßig großformatigen zu wechselnden Seiten geöffnete Blockstrukturen vor. Die zentrale Neubaufäche entsteht in der Mitte des Plangebietes. Diese soll durch hofartige Stadthäuser mit ebenfalls wechselnden Ausrichtungen bebaut werden.

Der von der Ausloberin geforderte Park wird in Größe und Position vom Verfasser im Sinne einer gelungenen Integration des angrenzenden Quartiers „am Hasenleiser“ vorgesehen. Lediglich die landschaftsarchitektonische Gestaltung lässt den Wunsch nach mehr Flexibilität in Bezug auf die möglichen vielfältigen Nutzungsanforde-

rungen an diese Parkfläche offen. Die quartiersinterne Verbindung des Parks im Westen mit dem angedachten Platz im Südosten wird nicht thematisiert. Die wechselnde Ausrichtung und die Erschließung der Neubauten mit ihren stadträumlichen Qualitäten wurden kontrovers diskutiert. Die angebotenen Wohntypologien werden als ergänzungsbedürftig angesehen.

Dem Verfasser gelingt es mit den Bebauungsvorschlägen zur KITA im Norden und Theater/ Kulturhalle/ Bildungszentrum im Südosten städtebauliche Akzente zu bilden. Die Verbindung über die Karlsruher Str. wird durch zwei Torgebäude konkretisiert, deren öffnende Wirkung kaum erkennbar ist.

Insgesamt besticht der Entwurf durch seine consequen-

te Öffnung Richtung Westen/ Hasenleiser, bleibt aber bei den Wohnangeboten weit hinter den Anforderungen zurück und birgt städtebauliche sowie erschließungstechnische Herausforderungen.

### 3. PREIS

Architekt/in : **A-U-R-A GbR, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 49 731 2076393  
Fax 49 731 2076383  
info@a-u-r-a.eu

**silands, Ulm**  
Zeitblomstraße 3  
89073 Ulm  
Tel 0731/71887589  
office@silands.de

Mitarbeit : Jule Heer



## 3. PREIS



Die Arbeit integriert sich mit großer Selbstverständlichkeit in das bestehende Umfeld und nimmt dessen Maßstäblichkeit auf. Die Vernetzung mit der Umgebung erfolgt über vorhandene Verbindungen und führt sie schlüssig fort. Lücken in der historischen Bebauung an der Karlsruher Straße dienen im nördlichen Bereich zur Quartierserschließung für alle Verkehre, im südlichen als Tor und Auftakt für eine ost-westliche Fußwegerschließung. Die denkmalgeschützte Bebauung an der Karlsruher Straße ist hierbei gewerblich genutzter Filter zum Schallschutz der dahinter liegenden Wohnbebauung. Der südliche Durchgang wird verschmälert durch zwei zurückhaltende Anbauten mit geneigtem Dach in der Kubatur der Altbausubstanz.

Die städtebauliche Struktur der Arbeit ist geprägt durch einen zentralen großen Quartierspark, den alle wichtigen

inneren Verbindungen tangieren. Der Park ist eher „Grüne Mitte“ des Quartiers als von quartiersübergreifender Bedeutung, insbesondere für den Hasenleiser. Das Freiraumangebot wird ergänzt durch eine sehr großzügige Platzfläche westlich der historischen Hallen, die nur durch eine repräsentative Baumesplanade vom zentralen Freiraum getrennt ist. Insgesamt scheint das Angebot an öffentlichem Raum fast übererfüllt angesichts der relativ moderaten Geschossfläche der neuen Bebauung auf dem Grundstück.

Die vorgeschlagenen Typologien entsprechen dem Wunsch nach Vielfalt, wobei ihre Verteilung auf der Fläche jedoch vielfach eher schematischen Ansätzen zu folgen scheint, als einer Strategie zur Formulierung des Stadtraums. Insbesondere die „Stadt villen“ im nördlichen Bereich des Areals entwickeln zu wenig Kraft als

Fassung der großen Freifläche. Dies gelingt besser auf deren Südseite, wo ein eher städtischer Abschluss gefunden wird durch einen markanten gemischt genutzten Wohnhof.

Alles in allem eine gut proportionierte, moderat sich einfügende Arbeit, der man allerdings etwas mehr Mut im Hinblick auf raumbildende Kraft in den Quartiersbausteinen sowie die Ausprägung einer stärkeren Identität mit individuellen Milieus in den unterschiedlichen Bereichen des Wettbewerbsgebietes gewünscht hätte.

## 4. PREIS

Architekt/in : **Thomas Schüler Architekten, Düsseldorf**  
Ackerstrasse 19  
40233 Düsseldorf  
Tel 0211-9233900  
Fax 0211-9233908  
info@schueler-architekten.de

**Faktorgrün, Freiburg**  
Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
Tel 0761 707647 0  
Fax 0761 707647 50  
freiburg@faktorgruen.de

Mitarbeit : Nadine Keussen  
Ricardo Patings  
Christian von Mikusch



## 4. PREIS



Die Arbeit formuliert als zentrales Ziel, das neue Quartier vielfältig mit der städtebaulichen Umgebung zu verknüpfen. Das wird vor allem durch differenzierte Freiraumstrukturen und Wegesysteme erreicht.

„Herzstück“ des Quartiers ist die Grüne Mitte, ein großer angenehm schlicht gehaltener Park, der durch umgebende Erschließungsstraßen und Wege einen eindeutig öffentlichen Charakter erhält. Die Bestandsbäume werden integriert und ergänzt.

Im Süden setzt sich der Park in einer Folge von Plätzen fort, die Kapelle wird zum Mittelpunkt des neuen Quartiersplatzes, ein Mehrgenerationenhaus mit Kita soll den Bereich beleben. Nach Osten entsteht ein Durchgang der zur Karlsruher Straße verbindet. Die Bestandsgebäude sind insgesamt gut in das Konzept eingebunden und erhalten jeweils ein angemessenes Umfeld.

Der Baumhain zwischen den

südlichen Bestandgebäuden ist sehr angenehm.

Hier erscheint die Folge der Platzflächen allerdings in der Summe sehr groß sind, es wird schwer sein sie zu beleben. Würde man diese Zonen zu Gunsten des Parks zurück nehmen, würde das die Grüne Mitte stärken.

Der Hasenleiser ist über drei kräftige Erschließungsstraßen gut an den neuen Stadtpark angebunden, nach Norden bildet ein Nachbarschaftsplatz einen neuen Eingang, auch die Verknüpfung zur Karlsruher Straße wird positiv gesehen.

Die Verkehrserschließung ist über zwei Schleifen gedacht, damit bleibt die Mitte weitgehend verkehrsfrei.

Die verschiedenen Bauquartiere sind in ihrer stadträumlichen Strukturierung prinzipiell richtig, allerdings wird die bauliche Ausformung als sehr schematisch und gleichförmig empfunden,

hier gelingt die Verknüpfung mit der Umgebung nicht ebenso gut wie bei den öffentlichen Räumen. Trotz dieser Homogenität wird allerdings eine interessante und vielfältige Mischung von Wohnungstypen angeboten. Auch die großen und relativ ungestörten Innenhöfe sind ein qualitativvoller Beitrag zur Wohnqualität.

Unverständlich ist die starke Betonung der Punkthäuser am Park, sie stellen die dahinter liegenden Quartiere in den Schatten und beeinträchtigen die Atmosphäre des Parks.

In der Summe bietet die Arbeit einen funktional stimmigen und tragfähigen Rahmen für die Entwicklung des neuen Quartiers, in der gestalterischen Umsetzung wirkt sie allerdings oft etwas bieder und spannungsarm.

## Anerkennung

Architekt/in : **Fischer Architekten, Mannheim**  
Richard-Wagner-Straße 1  
68165 Mannheim  
Tel 49 621 – 396 93-0  
Fax 49 621 – 396 93-99  
mannheim@werkstadt.com

**RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**  
Industriestraße 35  
68169 Mannheim  
Telefon +49 621 18067460  
mobil +49 170 83 84 025  
mannheim@rmp-landschaftsarchitekten.de

Mitarbeit : Dominik Wirtgen  
Andre Glück  
Thorsten Lawall  
Martina Ebert  
Alba Gutierrez-Zapata  
Endi Drini



## Anerkennung



Die Verfasser stellen sich ein durchgrüntes Wohngebiet vor, das durch eine weitgehend homogene bauliche Struktur charakterisiert ist. Dabei weisen die Einzelgebäude unterschiedliche und interessante Wohntypologien auf.

Bestehende Altbausubstanz bildet den Rücken und Mittelpunkt von Platzabfolgen und dem zentralen Park. Allerdings werden die Vielzahl und auch die Größe der Plätze im Hinblick auf deren Nutzung und Lebendigkeit in Frage gestellt. Insgesamt ist der Anteil an befestigten Erschließungsflächen sehr hoch und dient nicht einer guten Orientierung.

Die Gräserbänder entlang der Wohnwege unterstreichen die Homogenität des Wohngebiets und tragen nicht zur Differenzierung des öffentlichen Raums bei.

Positiv wird beurteilt, dass

das Gebiet autofrei gestaltet werden soll. Allerdings wird dies mit langen Tiefgaragenwegen erkauft, was die Erschließungskosten ungünstig in die Höhe treibt.

Der große Park in der östlichen Grundstückszone bedient insbesondere die Öffentlichkeit der umgebenden Gewerbe- und Kultureinrichtungen als er wirklich Mittelpunkt für das Gesamtquartier und vor allem als aufwertender Grünraum für das angrenzende Wohngebiet Hasenleiser sein kann.

Als Gewinn wird die Öffnung zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden an der Karlsruher Straße gesehen, durch die die lange bauliche Abwicklung aufgebrochen wird, und eine einladende Geste in das neue Quartier entsteht.

Insgesamt zeichnet sich der Entwurf durch seinen konzeptionelle Stärke im Bereich der östlichen Gebietsentwicklung

und guten Wohntypologien aus. Jedoch bietet der Städtebau zu wenig Varianz und ein zu viel an öffentlichen und halböffentlichen Räumen, die zu einer Diffusheit führen.

## Anerkennung

Architekt/in : **raum-z architekten, Frankfurt a.M.**  
Sandweg 94 im Kesselhaus  
60316 Frankfurt am Main  
Tel 069.4056249-0  
Fax 069.4056249-29  
info@raum-z.de

**Keller&Keller Landschaftsarch., Kronberg**  
Auf der Heide 15  
61476 Kronberg  
Tel 06173/ 70 94 0  
Fax 06173/ 70 94 44  
info@kellerundkeller.de

Mitarbeit : Jeremias Heinze  
Sandra Hundhausen



## Anerkennung



Eine Stadtfigur, die durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Freiraumelemente komponiert wird, prägt den städteräumlichen Entwurf. Dieser entwickelt seinen Reiz aber auch durch die klar strukturierten und unterscheidbaren Teilbereiche und durch die geschickte Einbeziehung ausgewählter Bestandsbauten, sowie eine sensible bauliche Ausbildung neuer Nachbarschaften zur bestehenden Wohnbebauung. Hervorzuheben sind die Angebote unterschiedlicher Wohntypologien, die im Sinne dieser Nachbarschaften auch richtig zugeordnet werden; beispielsweise die Reihenhäuser im Norden und die Hofhäuser an der Kolbenzeil, die jeweils eigenständige Quartiere ausbilden. Außergewöhnlich ist der Vorschlag, in dem mit einem Laubengang ergänzten Bestandsgebäude an der Karlsruher Straße studentisches Wohnen vorzuschlagen, das im EG mit gewerblichen Nutzungen ergänzt

wird. Der gesamten, mit Stadthäusern neu „gefüllten“ Zeile, werden öffentliche Saisongärten zugeordnet, die ihre Nutzer unter den Gartenfreunden der Umgebung finden soll. Für den durch eine Hauptzufahrt abgegrenzten östlichen Teilbereich werden ansonsten kulturelle und gemeinschaftliche Nachnutzungen der Bestandsgebäude, sowie der Neubau einer KITA vorgeschlagen, was eine sinnvolle Zonierung ergibt.

Eine Mischung aus Arbeiten und Wohnen findet sich im funktionalen Zusammenhang als Erweiterung der Einrichtung der Lebenshilfe an der Freiburger Straße. Hier ist auch ein Block für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Eine Sondertypologie wird an und in der zentralen Freifläche des Quartiers mit 14 Punkthäusern vorgeschlagen. Diese sind in Zweiergruppen und einem Gemeinschaftshof verbunden und profitieren am stärksten

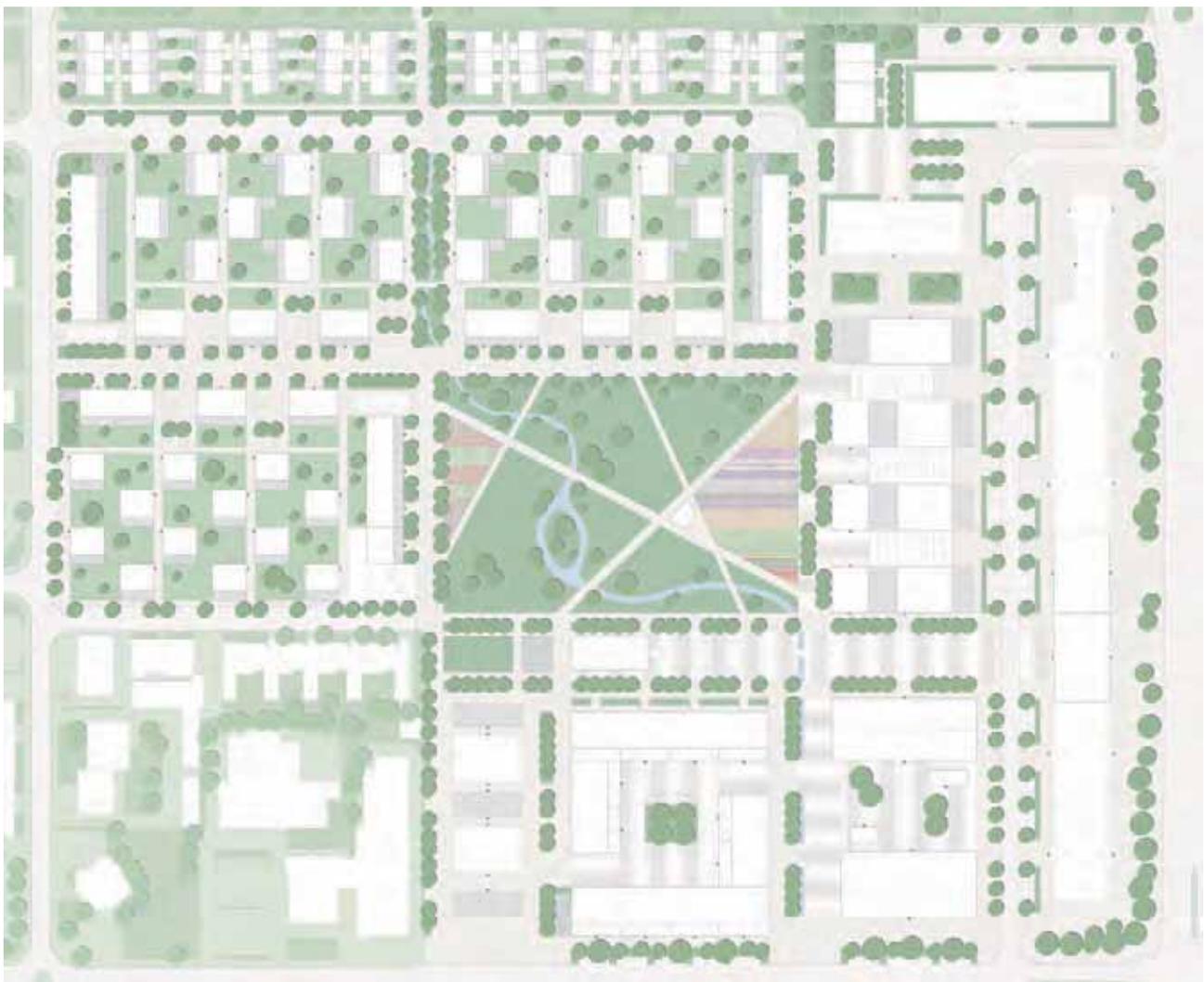
von der Lage am Freiraum und dem Ansatz der Verfasser von einem autofreien Stadtquartier, in dem Stellplätze im öffentlichen Raum lediglich für Besucher der Sport- und Kultureinrichtungen angeboten werden. Angenehmerweise bieten die öffentlichen Räume wie z.B. die Pocket Parks und der Marktplatz vielfältige Nutzungen von gemeinschaftlichen Aktivitäten bis zum Kinderspiel interessante Räume an. Aus dem Auge verloren wurde jedoch die Aufgabe eine attraktive Grünfläche für die Begegnung und Erholung der Quartiersbewohner und der Bewohner aus dem Hasenleiser zu entwickeln. Die geringe bauliche Dichte und der große Anteil privater Grünbereiche lassen eher befürchten, dass vorrangig die künftigen Bewohner in den Genuss der hohen Aufenthaltsqualitäten der Freiräume kommen werden.

## Anerkennung

Architekt/in : **von Einsiedel Architekten, Stuttgart**  
Feuerbacher Heide 55  
70192 Stuttgart  
Tel 0711-2598931  
Fax 0711-2598939  
info@einsiedel-architekten.de

**Coqui Malachowska-Coqui, Berlin**  
Ahornstr. 6  
12163 Berlin  
Tel 49 30 79747881  
Fax 49 30 79747883  
office@cmcberlin.de

Mitarbeit : Victor Guimera  
Izabela Malachowska-Coqui  
Maria Rama  
Nadia Sanchez



## Anerkennung



Die städtebauliche Gesamtidee des Entwurfs baut sich um einen zentralen Freiraum herum auf. Die Verfasser sprechen hierbei von einer ‚heilenden Mitte‘. Die Maßstäblichkeit der Baufelder und ihre Anordnung um diese Mitte herum ist nachvollziehbar, wengleich der Gesamteindruck eines stark nach innen gerichteten Quartiers entsteht.

Die Verfasser arbeiten differenzierte Eingänge in das neue Quartier aus. Sie unterscheiden dabei in größere Quartierseingänge an funktional wichtigen Orten und untergeordnete, kleinere Verbindungen zu bestehenden Straßen. Auf der Basis klarer Wege in Nord-Süd und Ost-West-Richtung vernetzt sich das neue Quartier gut mit den Nachbarschaften.

Unterschiedliche Randbebauungen geben dem zentralen Freiraum nur bedingt klare Raumkanten. Der Wasserlauf als Möglichkeit der Retention entspricht weder der natürlichen Topographie, noch funktioniert

der Wasserlauf als Gestaltungsbzw. Ordnungselement des Freiraums.

Die Dimensionierung der einzelnen Baufelder und deren Erschließung incl. dem Angebot von Tiefgaragen lässt eine Realisierung in einzelne Bauabschnitte plausibel erscheinen.

Eine Besonderheit des Entwurfs ist es die ehemalige Erschließung der Checkpoint-Bebauung an der Freiburgerstraße zu erhalten und diese Struktur als Ateliers und Bürgerwerkstätten zu nutzen.

Insgesamt wird das Programm und die funktionale Anforderung der Auslobung solide abgearbeitet. Es wird allerdings stark bezweifelt, dass das Angebot des großen Gewerbekomplexes östlich des zentralen Freiraums marktgerecht ist.

Die architektonische Umsetzung des wohnungstypologischen Programms von Reihenhäusern, Gartenhäusern, Stadthäusern sowie

Geschosswohnungsbauten ist sehr schematisch. Eine zukünftige Anpassbarkeit an andere, sich verändernde Wohnmodelle wird nicht aufgezeigt. Die zumeist Ost-West orientierten Stadthäuser generieren eine Vielzahl von nach Süden gerichteten, geschlossenen Brandwänden.

Die historischen Kasernengebäude wurden erhalten. Der Mittelbau an der Karlsruher Straße wird ausgetauscht. Ein neues Bauteil soll als Tor ins Quartier wirken. Der daran anschließenden großen Ost-West-Allee fehlt ein entsprechender Abschluss an ihrem westlichen Ende. Die ehemalige Kapelle steht bezuglos in der Mitte dieser Allee.

Der Entwurf vernetzt mit seiner Durchwegung das Quartier ausreichend mit den umliegenden Nachbarschaften Rohrbachs. Der Stadtraum und die Freiraumangebote lassen aber insgesamt eine lebendige und attraktive Atmosphäre vermissen.

## 2. Rundgang

Architekt/in : **Frank und Kramer, Heidelberg**  
**Büro für Ökologie und Umweltplanung,  
Heidelberg**

Mitarbeit : Werner Frank  
Holger Brom



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Reinhold Rüttenauer, Heidelberg**  
**Roth Landschaftsarchitekten, Heidelberg**

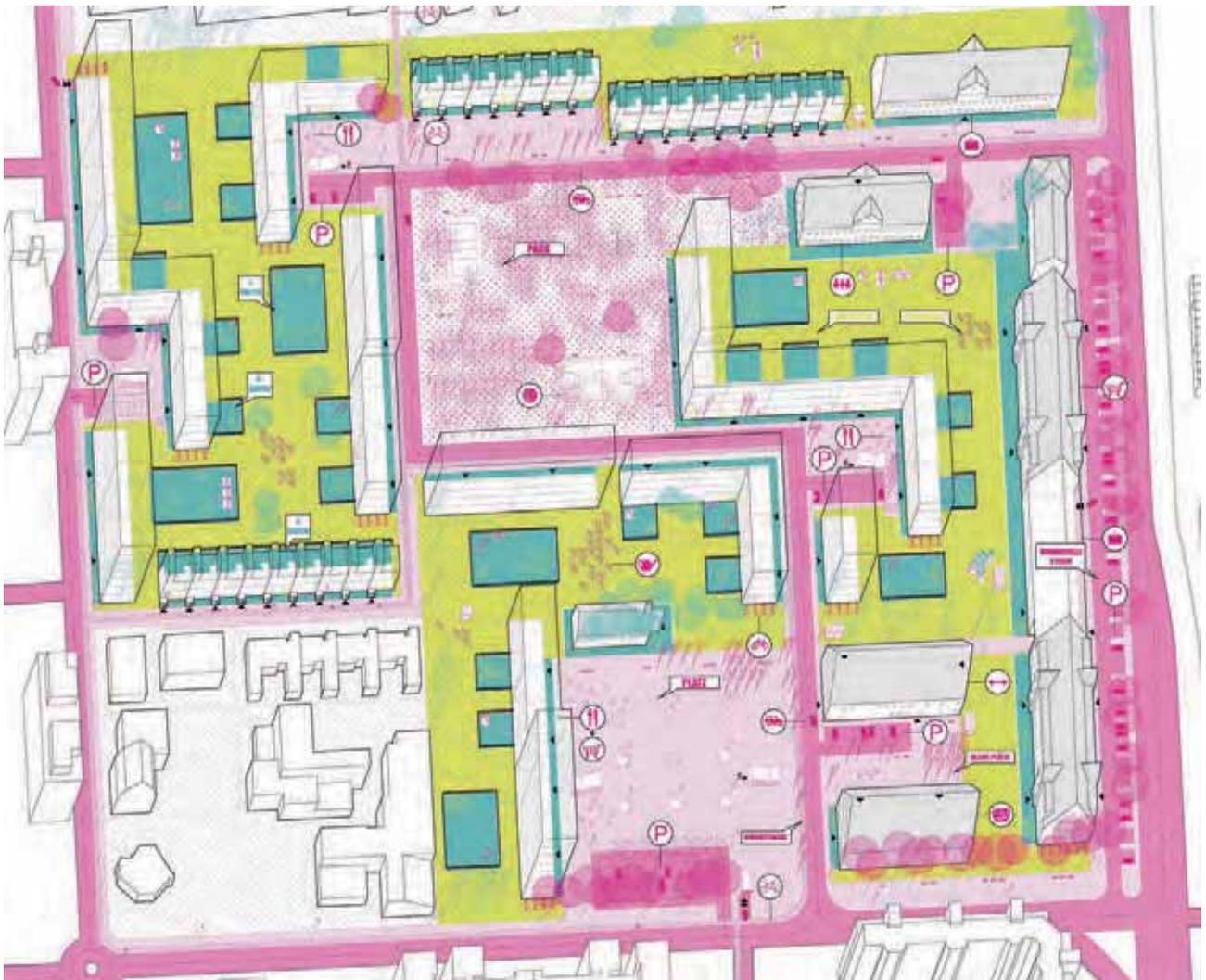
Mitarbeit : **Maike Alter**  
**Erika Jureviciute**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arenas Basabe Palacios Arquitectos S.L.,  
Madrid**

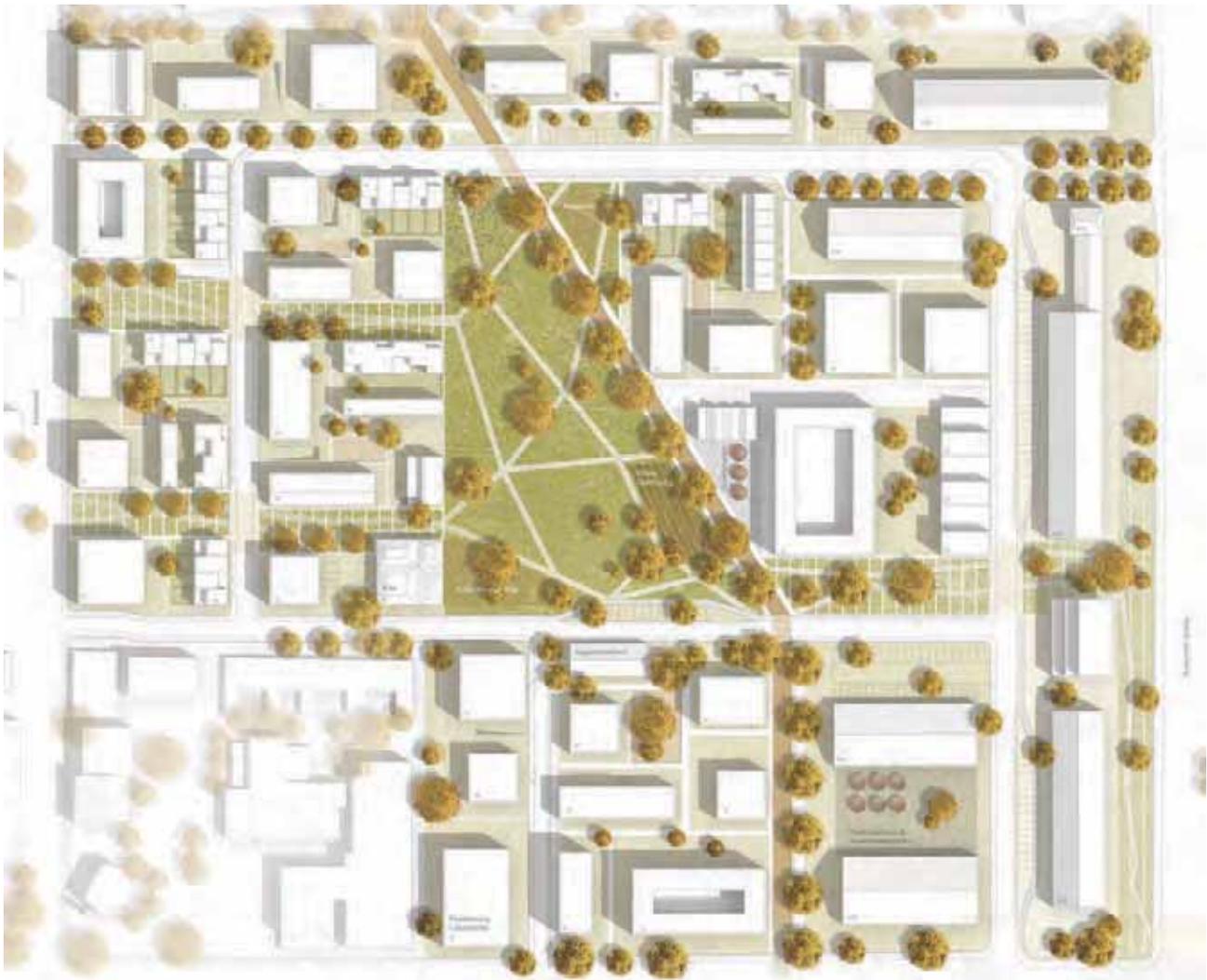
Mitarbeit : Laura Salvador Gonzalez  
Marta Fontecha de Haro  
Elena Iglesias Rodriguez



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Yalla Yalla !, Mannheim**  
**Christoph Menzel, Liège**

Mitarbeit : Wulf Kramer  
Robin Lang



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Spacial Solutions International, München**

**LA Brandhoff Voss, München**

Mitarbeit : Johannes Stockinger  
Noemi Gaâl-Király  
Marta Lozano Torres  
Andrea Favale  
Hristo Ahchiev  
Minh Nguyen



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Pröll - Miltner GmbH, Karlsruhe**  
**Bettina Krell GmbH, Bad Bergzabern**

Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **URBED mit daniels thiede architects,  
Ian White Associates und Civic Engineers**

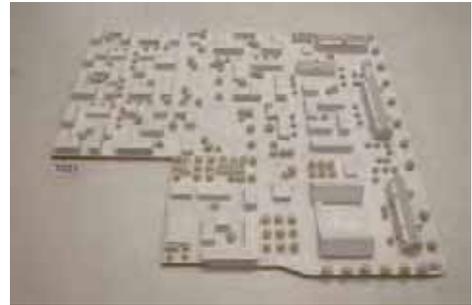
Mitarbeit : David Rudlin  
Jessica Peng  
Mike Daniels  
Sheena Raeburn



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Büro für Städtebau und Architektur  
Dr. Holl, Würzburg**

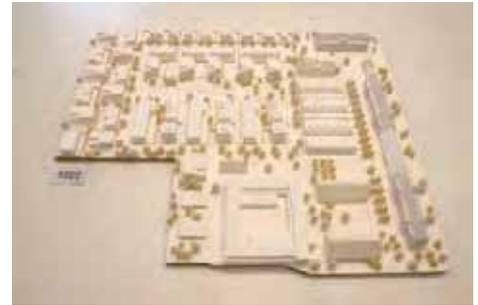
Mitarbeit : Peter Buchmann



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Arge Friedensquartier**  
**od205sl, Leiden**  
**HMW architekten**  
**Dirk Hölzer**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Gildo Eisenhart Architekt, Stuttgart**

**Volker Steffl Landschaftsarchitekt,  
Stuttgart**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Duc Tuan Tong Tran, Architekt**  
**Otfried Ipach, Landschaftsarchitekt**

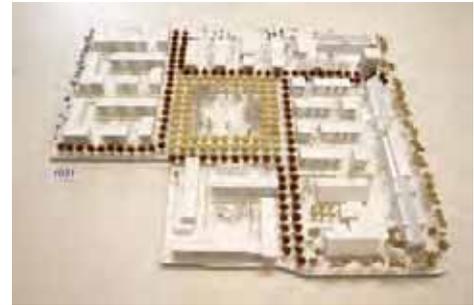
Mitarbeit : **Duc Thinh Du**



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Telian, Stötzer, Valovic, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



## 2. Rundgang

Architekt/in : **Simon Schmitt Architekten, Stuttgart**

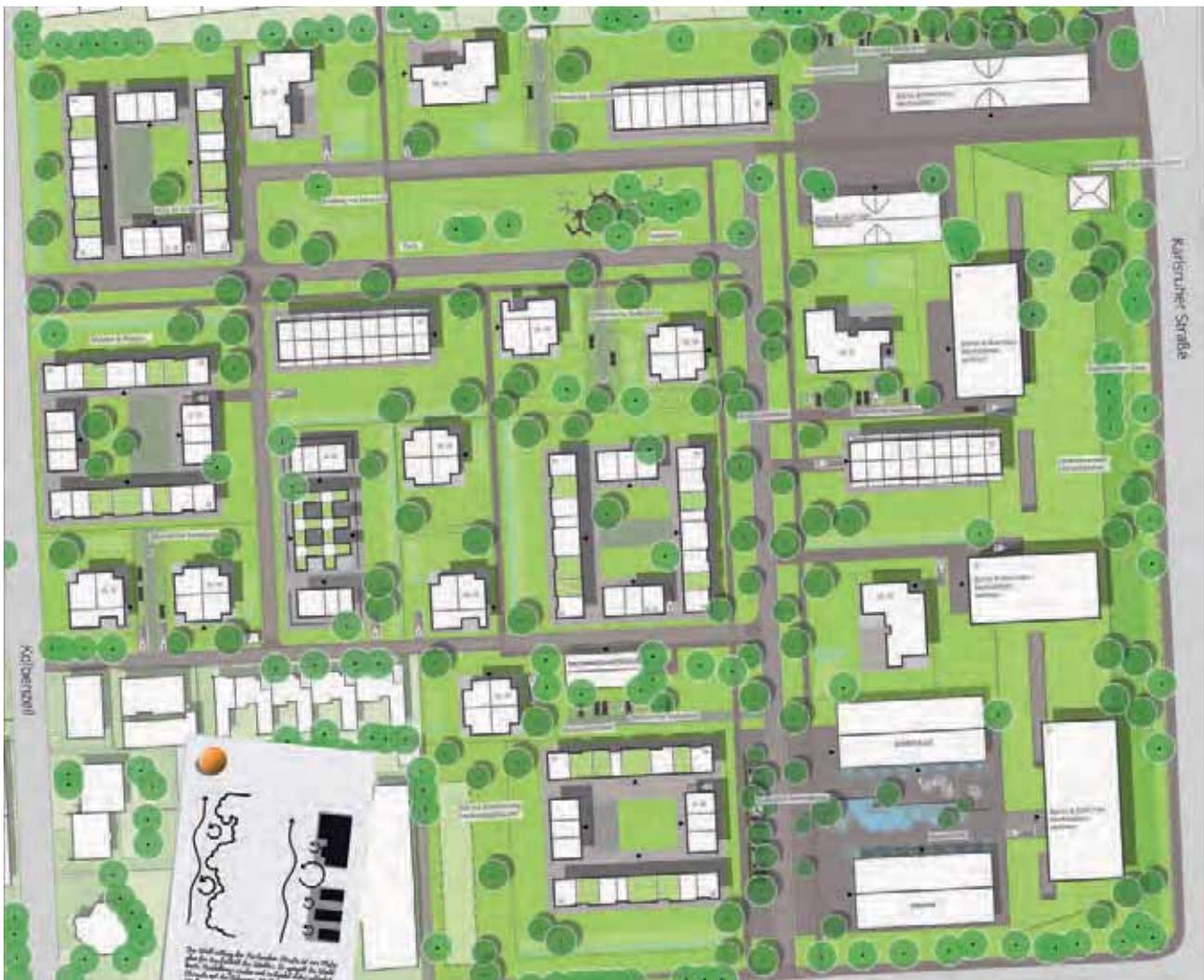
Mitarbeit : **Maria Schiller**



## 1. Rundgang

Architekt/in : **Code Orange, Stuttgart**

Mitarbeit : Koen Schrauwen  
Rob vd Wijst  
Thomas Jansen  
Martin Dubbeling  
Daniel C. Wolf  
Murat Ayguen



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Jöllenneck & Wolf Architekten, Wiesloch**

**Michael Palm, Landschaftsarchitekt**

Mitarbeit :  
Nadja Benz  
Anja Bleh  
Elke Kirsch  
Sebastian Knopf



# 1. Rundgang

Architekt/in : **architektur\_atelier\_lerch, Heidelberg**  
**TOPOS 3 Landschaftsarchitektur, Heidelb.**  
Mitarbeit : **Mirza Babic**



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Erne Vogel Hug Architekten**  
**LS Architektur Stadtplanung**  
**Roger Landschaftsarchitektur, Freiburg**

Mitarbeit : David Vogel



1. Rundgang

Architekt/in : **GastHaus Architekten, Frankfurt a.M.**

Mitarbeit : -



## 1. Rundgang

Architekt/in : **dury et hambusch architektur GbR**  
**HP Schmitt Landschaftsarchitektur**

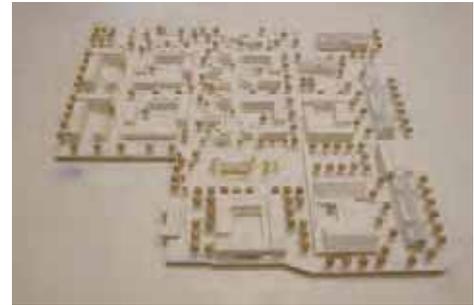
Mitarbeit : Elke Gray Rosen  
 Sophie Schmitt



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Falk & Kremer Architekten, Karlsruhe**  
**Bauer Landschaftsarchitekten, Karlsruhe**

Mitarbeit : -



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Naumer Architekten, Mannheim**

**Elke Ukas Landschaftsarchitekten, Karlsr.**

Mitarbeit :  
Stephanie Kobler  
Aleksandra Gleich  
Benjamin Bauer



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Joa Studio für Architektur, Karlsruhe**  
**Hellerkes Landschaftsarchitektur, Karlsr.**

Mitarbeit : Sana Barry  
Marie Valet  
Irina Mattiesson  
Stefanie Joa



# 1. Rundgang

Architekt/in : **Oliver Mezger, Stuttgart**

**Landschaftsarchitekturbüro Lulay, Stuttg.**

Mitarbeit : Herbert Lurg  
Alexander Hoever



# 1. Rundgang

Architekt/in : **ArGe United A. Studio Anthony GmbH,  
Mannheim & Wewer Landschaftsarch.**

Mitarbeit : Zohal H. Mahdy  
Mostafa Mahdy  
Eric Skowera  
Rafael Vargas Serrano  
Sabine Kauth



