

Anlage 01

Dynamischer Masterplan PHV

1. Räumliche Verteilung

Die im Folgenden dargestellten Grafiken begründen die Entwurfslogik und erlauben die räumliche Verortung der Ziele und Umsetzungsprinzipien der Anlage 02. Zusammen mit Anlage 02 dient diese Anlage als Zusammenfassung des Dynamischen Masterplans.

Ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts liegt in dessen modularer Entwicklung begründet, innerhalb derer Teilräume, auch für sich genommen, funktionsfähige Einheiten bilden.

Die strategische Grundidee des Konzepts basiert auf dem Gedanken, Regelwerke für die Entwicklung festzulegen, ohne die Entwicklung zum gegenwärtigen Zeitpunkt bis ins Detail festzuschreiben. Diese Empfehlungen dienen der inhaltlichen Ausgestaltung städtebaulicher Verträge und weiterer vertraglicher Vereinbarungen und sind Teil des Dynamischen Masterplans. Sie ergänzen das planungsrechtlich notwendige Instrumentarium, das auf die zwingend erforderlichen Festsetzungen begrenzt werden soll. Neben diesen Empfehlungen werden im Dynamischen Masterplan räumliche Strukturen festgelegt, die die Funktionsfähigkeit des Stadtteils sichern.

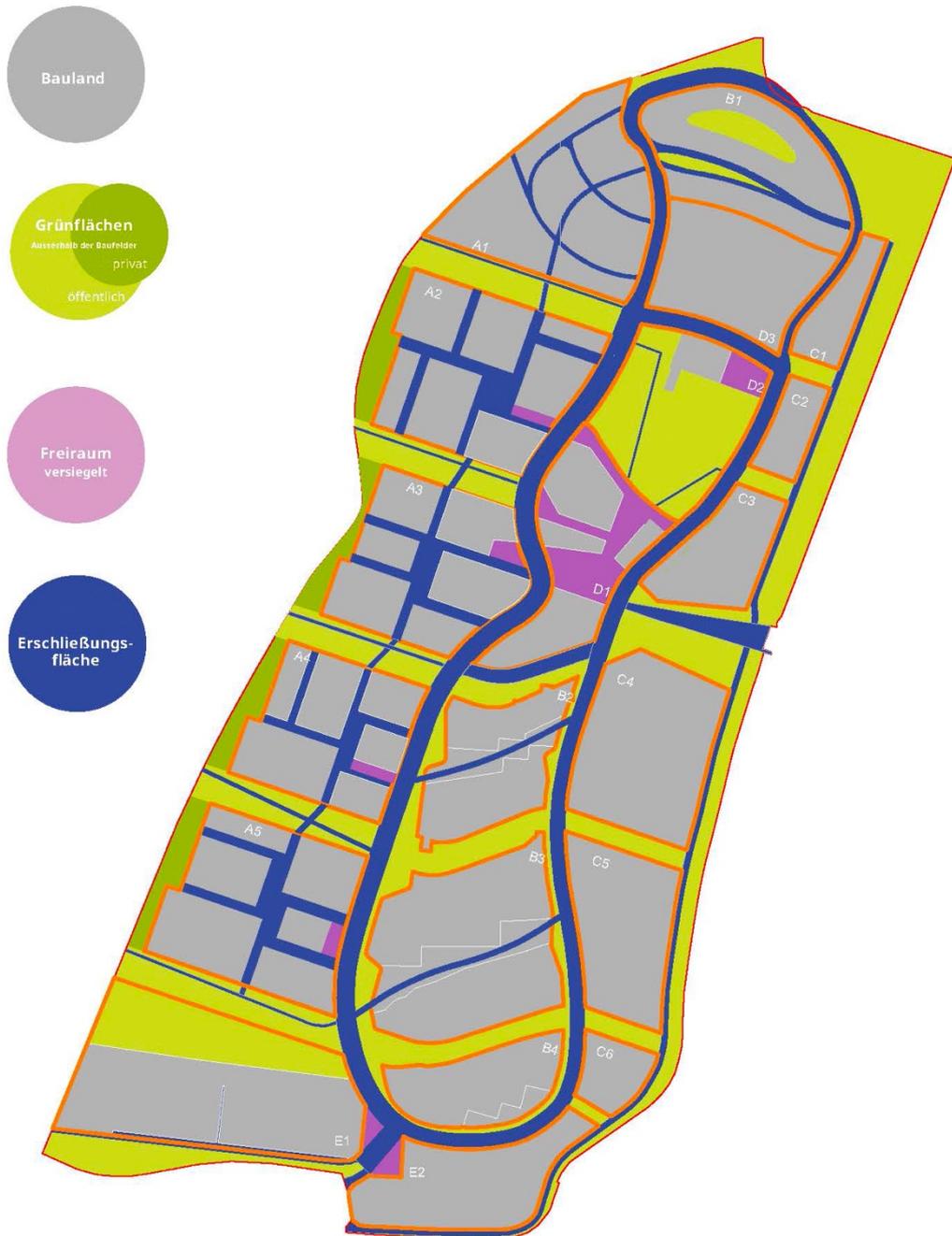
1.1 Flächenverteilung

Rechnerisch wird für das PHV eine Dichte von ca. 150 Personen/ha erreicht. Diese Größenordnung ist eine Voraussetzung dafür, dass sich das neue Quartier selbst trägt, sich Angebote der sozialen und auch der technischen Infrastruktur rechnen können und es die gewünschte Vielfalt erfolgreich ausspielen kann. Bezogen auf die Einwohnerzahl von Heidelberg spielt die Stadt damit in derselben Liga wie Hamburg mit der HafenCity oder Wien mit der Seestadt Aspern. Die Setzung von 150 Personen/ha ist eine beachtliche Herausforderung. Auch wenn sie ökologisch und ökonomisch sinnvoll erscheint, ist die angestrebte Dichte kein Selbstläufer. Sie muss sozial und programmatisch begleitet werden. Um sie im Sinne einer Nachhaltigkeit zu argumentieren, gilt es, u.a. für die soziale Mischung und deren städtebauliche Umsetzung eine Balance zu finden, die den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern Vorteile der Nähe und der sozialen Dichte praktisch demonstriert.

Die im Plan dargestellten Flächen geben die Grundstruktur der Flächenverteilung wieder. Die blauen Erschließungsflächen beinhalten sowohl Flächen für die Parkway/Ringstraße und die Eingangssituationen als auch die interne Erschließung der Quartiere (A+B). Das Zentrum (D) zeichnet sich durch einen hohen Anteil an öffentlichen, urban geprägten Freiräumen (überwiegend versiegelt) aus, wohingegen die Grünflächen der „StadtNatur“ Raum geben, so in den „Grünen Fingern“, als öffentliche Grünflächen im Norden und im Süden und als private Grünflächen im Übergang zur westlichen Landschaft.

Die grau dargestellten Flächen sind die Baufelder, die sich wiederum aus bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen zusammensetzen.

PHV Dynamischer Masterplan
Flächenverteilung



1.2 Nutzungsbänder, Quartiere und Nachbarschaften sowie Innovationsflächen

Ziel ist es, die städtebaulichen Voraussetzungen für diverse Identitäten innerhalb des PHV zu schaffen, um unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen gerecht zu werden. Diesem Ziel trägt der Entwurf von Nutzungsbändern, Quartieren und Nachbarschaften Rechnung.

Das PHV wird in Bänder unterteilt, welche auf eigenen Atmosphären und unterschiedlichen Anforderungen basieren.

Die Bänder wiederum werden durch Quartiere geprägt. Die Planung in Quartieren schafft entwickelbare Einheiten und ermöglicht eine flexible Etappierung. Die Quartierstypen (A bis E) werden durch unterschiedliche Mischungsverhältnisse von Programmen, Typologien, Dichten, Freiräumen und Nutzerprofilen definiert.

Innerhalb der Quartiere bilden sich wiederum Nachbarschaften, die sich in ihrer Größe (300-800 Einwohner), in ihrer Form, in ihrer Entwicklung von konventionell bis experimentell, sowie von individuell bis gemeinschaftlich unterscheiden. Diese Diversität schafft ein vielfältiges robustes Grundgerüst.

Nutzungsband A | Leben und Lernen

Geprägt durch die einzigartige Lage zwischen Kulturlandschaft und „Grünem Herz“ liegt der Schwerpunkt auf einer programmatischen Mischung, welche vor allem von der Wohnnutzung geprägt wird und darüber hinaus Raum bietet für Innovationsanker (vgl. Ausführungen zum thematischen Diagramm „Innovationsflächen, -anker und aktive Erdgeschosszonen“) sowie soziale- und gewerbliche Nutzungen. Das Nutzungsband A wird einen Großteil des Neubaus aufnehmen. Es muss Ausgangspunkt für neue Wohn-, Arbeits- und Lebensformen sein, die sich in einer zeitgemäßen, diversen Architektur widerspiegeln.

Die Planungsgrundlagen für die Quartiere im Nutzungsband A setzen auf unterschiedlichen Ebenen an. Übergeordnete Regeln definieren z.B. bauliche Ausprägungen und Nutzungen an der Ringstraße/Parkway. Weitere Regelwerke definieren Vorgaben für einzelne Quartiere. Sie können Bauweisen (z.B. Holzbau) und die Integration von Nutzungen (Kita, Schule, Bibliothek) vorgeben. Sie können aber auch bestimmte Nutzungsschwerpunkte innerhalb von Quartieren definieren (z.B. Selbstversorger). Darüber hinaus gibt es Leitplanken, die den Umgang mit gegebenen Situationen beschreiben (z.B. Übergang zum Rand im Westen) oder den Umgang mit programmatischen Setzungen vorgeben (z.B. Reaktion auf Nachbarschaft zu neuen Subzentren). Die Leitplanken dienen dazu, die Mischung zu fördern und die Belebung anzuregen.

Nutzungsband B | Leben und Experimentieren

Das Nutzungsband B kann als die „Experimentelle Mitte“ bezeichnet werden. Die städtebauliche Struktur ist durch die Bestandszeilen und deren Transformation definiert. Diese prozessuale „Mutation“ der Bestandszeilen von Monostrukturen hin zu einer Mischung von Um-, An-, Über- und Neubauten sind gemeinschaftlichen sowie individuellen Wohn- und Arbeitsformen gewidmet.

Wie das Nutzungsband B selbst, ist auch dessen Regelwerk komplexer als die von den Nutzungsbändern A und C. Das liegt vor allem an der zunächst paradox erscheinenden Vorstellung, einerseits soviel Bestand zu erhalten, dass ein Stück des charakteristischen Bildes der amerikanischen Siedlung weitergetragen wird und andererseits durch die Transformationen die Schwächen des Vorgefundenen in Stärken des Zukünftigen zu wandeln. Dazu braucht es ein ordentliches Maß an Freiheit, die dem Bezug zum

Vorhandenen in dessen Wiedererkennung des Gesamterscheinungsbilds verpflichtet ist und gleichzeitig Entwicklungsoptionen offenlässt.

Nutzungsband C | Entwickeln und Produzieren

Durch seine Lage an der Autobahn liegt der Schwerpunkt auf unterschiedlichen Arbeitsstätten von den Wissenschaften über Handwerksbetriebe bis hin zu urbanen Manufakturen, einschließlich der digitalisierten Logistik sowie Startups und Co-Working-Stätten. Der Grundsatz der Mischung soll auch hier umgesetzt werden. Dies berücksichtigt, wenn auch nachgeordnet, die oben genannten prägenden Nutzungen durch ihnen dienende Sonderwohnformen bzw. soziale Einrichtungen zu ergänzen.

Am Rand zur Autobahn wird ein „Grüner Rücken“ entstehen, der Lärminderung, Filterung von Staub und Luftverschmutzung unterstützt und Flächen für technische Infrastrukturen (z.B. Photovoltaik sowie Erschließung) integriert.

Nutzungsband D | Zentrum

Das Hauptzentrum des PHV basiert auf einer Dualität von dichtem Zentrum mit urbanen Qualitäten und einem Park. Es spiegelt in seiner Grundstruktur beide Entwurfshaltungen des durchlässigen „Grünen Herzes“ wider.

Die Innovationsfläche D1 wird als Start für die zweite große Entwicklungsphase des PHV ausgelegt. Hier soll ein gesellschaftliches und offenes Innovationszentrum für den Metropolraum Rhein-Neckar entstehen, in dem sich digital-analoge Bürgerwerkstätten (Fab-Labs) sowie experimentelle Lernorte (z.B. Grundschule oder Stadtbibliothek) entwickeln können. Es ist der Ort, innerhalb dessen mit einer Neuinterpretation von Funktionen, wie beispielweise der Markthalle, die nicht nur ein Ort der Distribution, sondern ein außergewöhnlicher Ort des Lebens und Arbeitens (z. B. Startup Zentrum mit angeschlossenem Gewächshaus und Restaurant) sein wird. Der neue zentrale Park (3,7 ha) mit einem integrierten See (1,5 ha) besteht aus einem flexibel nutzbaren Freiraum, in den hochwertig ausgestattete Spielflächen integriert sind.

Quartiere A1/B1 | Wohnen im Wald

Der Parkwald mit seinem stattlichen Baumbestand und der einzigartigen Villenstruktur stellt heute eine wertvolle Biotopstruktur dar und soll weitgehend erhalten bleiben. Eine Verdichtung der Bebauung darf unter Wahrung der vorhandenen Baumstandorte erfolgen. Dabei werden zwei parallele Strategien verfolgt:

- Die Villen im Quartier B1 sollen nur renoviert und gestalterisch gegebenenfalls durch den Umbau der Garagen verändert werden
- Das Quartier A1 soll durch den möglichen Ersatz der Villen durch Neubauten anderer Dimension, aber auf gleicher bebauter Grundfläche, verändert werden.

Beide Strategien behalten jedoch die vorhandene Atmosphäre des „Wohnen im Wald“ und des Charakters von freistehenden Gebäuden im halböffentlich, gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum bei.

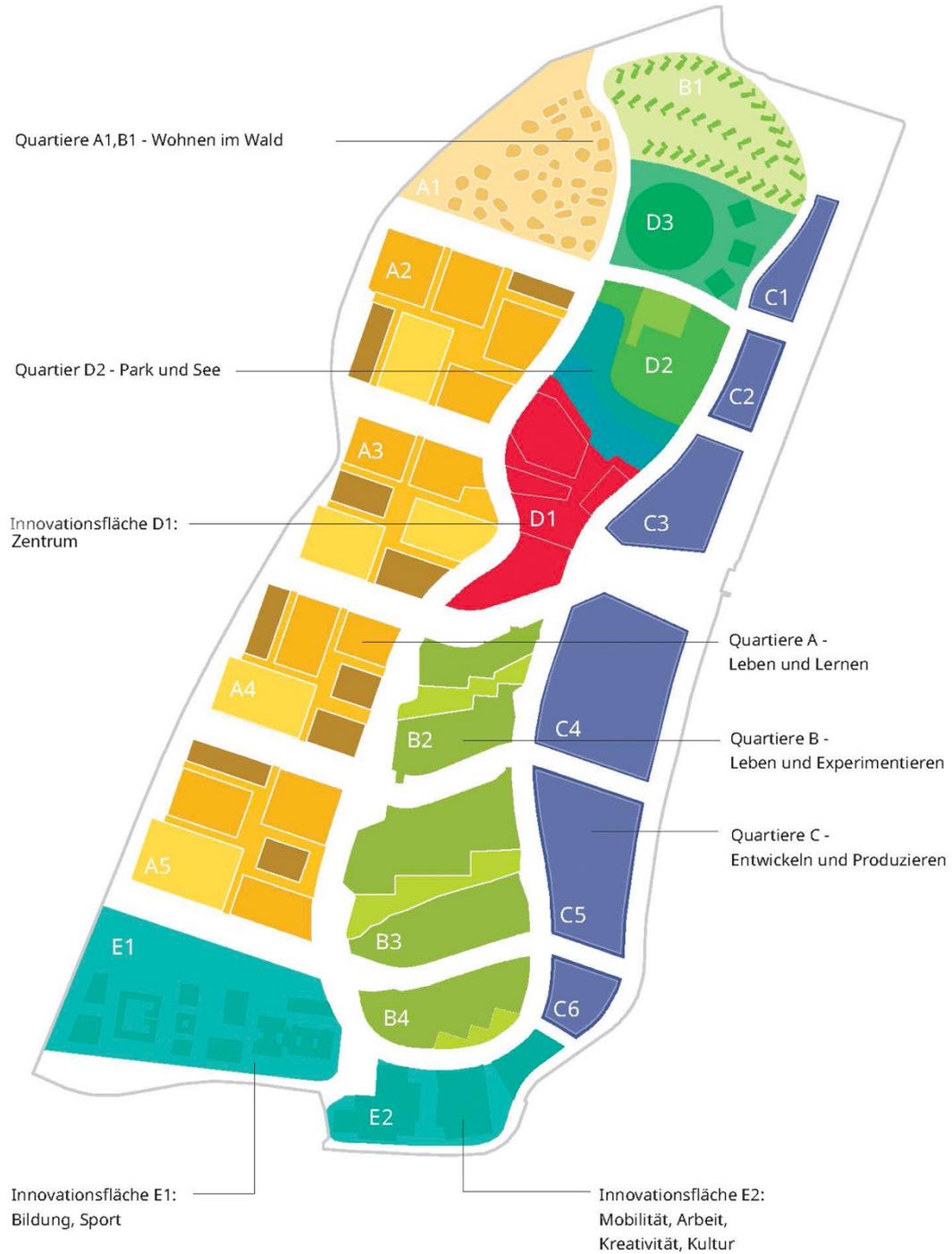
Nutzungsband E1 und E2 | Bildung und Sport

Die Innovationsfläche E1 ist den Themen Bildung und Wissen, Kultur und Kreativwirtschaft gewidmet. Sie bildet um die ehemalige Middleschool, sowie die Wiedernutzung der Sportflächen durch Vereine, Schüler und Einwohner der MRN einen der zwei wichtigen «Inkubatoren» des südlichen Zentrums. Aus Sicht der Programmierung ergeben sich aus

dem Nebeneinander eines viele Lebenszyklen umspannenden Bildungs- und Wissens- bzw. Kulturclusters Möglichkeiten zu einer nachhaltigen und den ganzen Tag über andauernden Aktivierung des Standorts.

Die Innovationsfläche E2 berücksichtigt die lokalen und regionalen Mobilitätsbedürfnisse und markiert durch eine klare städtebauliche Geste den Eingang des neuen Stadtteils. Unmittelbar an der Autobahn soll nicht nur der Umstieg in ein entstehendes Pendlersystem der Region möglich werden, sondern durch das Multihaus und die Transformation des ehemaligen Supermarktes auch ein attraktives Einzelhandels- und Kulturangebot entstehen.

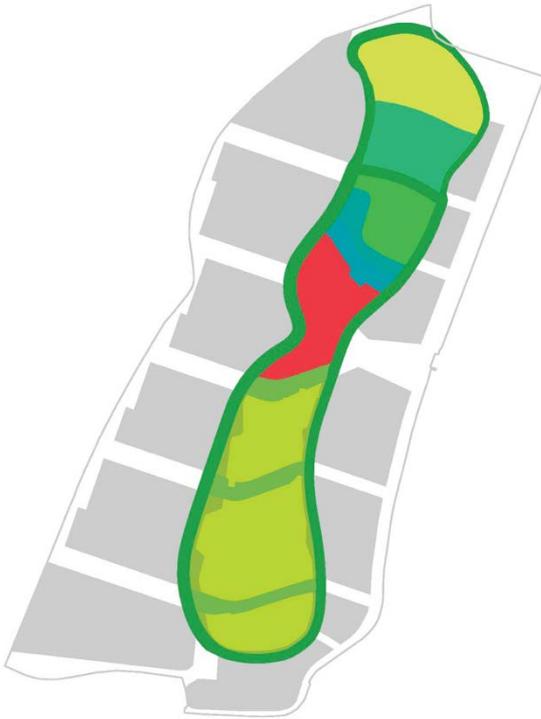
PHV Dynamischer Masterplan
Nutzungsbänder, Quartiere und Nachbarschaften



2. Thematische Diagramme

2.1 Freiräume

Grünes Herz



Grüne Finger



Das „Grüne Herz“

Das „Grüne Herz“ entsteht durch die kompakte Bebauung der äußeren Quartiere. Die bauliche Struktur wird dabei bestimmt von den Bestandsbauten, Bäumen und den vorhandenen Wegebeziehungen. Durch unterschiedliche Zonen innerhalb des „Grünen Herzes“ werden Orientierung und Identitätsstiftung gefördert. Dazu gehören sowohl der „Parkwald“ im Norden sowie Campus und Stadtplatz, als auch Spielplätze, produktive Flächen und Räume für die Stadtnatur in den „Grünen Fingern“ und darüber hinaus. Eine besondere Attraktion erhält das Zentrum durch den zentralen Park (ca. 3,7 ha) mit dem See (ca. 1,5 ha) und hochwertig ausgestatteten Spielflächen.

Die Ringstraße / der Parkway

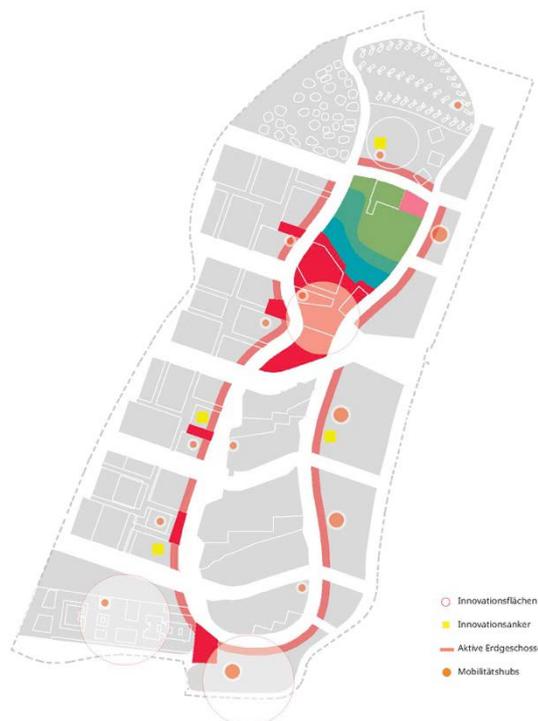
Zwischen dem „Grünen Herz“ und den Nutzungsbändern A + C gelegen, dient sie als Haupteinfahrt des PHV, wird dabei aber als großzügiger Freiraum gestaltet, welcher neben unterschiedlichen Verkehrsträgern einen großen Teil der öffentlichen Grünflächen aufnimmt. Entlang der Gebäude verläuft eine breite Flanierzone („urbane Kante“), daneben folgen Fahrradwege, Autostraße sowie die Straßenbahn entlang der westlichen Seite und weitere Fußwege. Im Gegensatz zur „urbanen Kante“ entlang der Neubauquartiere fließt der begleitende Park mäandrierend in das „Grüne Herz“ und dient als Erholungsraum, Spiel- aber auch als Retentions- oder Ausgleichsfläche. Die Ringstraße / der Parkway ist mehr als ein Straßenraum, sie ist das verbindende Element und pulsierende Ader mit blau grüner Infrastruktur. Aufgrund des Gesamtquerschnitts ist sie flexibel für zukünftige Veränderungen der Mobilität.

„Grüne Finger“

Der Landschaftsbezug ist u.a. in der Freiraumgestaltung und den Stoffkreisläufen des neuen Stadtteils ablesbar. Das PHV und die Landwirtschaft sollen Synergien erzeugen. Ökologische, energetische und soziale Vernetzungen spielen die Hauptrolle bei der optimalen Einbettung des PHV in seine Umgebung. Die „Grünen Finger“ haben ihren

Ausgangspunkt im „Grünen Rücken“ entlang der Autobahn und vernetzen das PHV über seine Grenzen hinaus mit der umgebenden Landschaft. Die bis zu 50 Meter breiten „Grünen Finger“ werden je nach Lage unterschiedlich gestaltet und genutzt. Dabei bieten sie Qualitäten als Rückzugs- und Erholungszonen, als Lernräume in Verbindung mit Wasser, Grün und Spielflächen. Darüber hinaus sind sie Frischluftschneisen und dienen der Biotopvernetzung. Diese neuen Biotope müssen sukzessive während der ersten Phasen entstehen um den Artenschutz zu sichern.

2.2 Innovationsflächen, -anker und aktive Erdgeschosszonen



Innovationsflächen

Die „Wissensstadt von morgen“ folgt dem Anspruch, Innovationen Raum zu geben und gleichzeitig alltäglichen Bedürfnisse der künftig im PHV Wohnenden und Wirtschaftenden zu dienen. In ausgewiesenen Zonen werden daher thematische Innovationsflächen geschaffen, die eine Ausstrahlung auf das gesamte Entwicklungsgebiet haben. Die Fokussierung auf „Innovationsflächen“ dient dabei der Reduzierung des entwicklungsstrategischen Risikos, während gleichzeitig eine kritische Masse solcher Flächen die Attraktivität des PHV steigert.

Aktive Erdgeschosszonen

Die Erdgeschosszonen müssen strategisch entwickelt werden. Neben gezielten Angeboten des Einzelhandels sowie der konsequenten Platzierung von öffentlich wirksamen Nutzungen (bspw. Rezeption, Kantine o.ä.) in der Erdgeschosszone, müssen weitere Anreize zur Belebung gefunden werden. Das im Rahmen der programmatischen Profilierung identifizierte Thema „Reskilling“ (Lebenslange Weiterbildung) ist angesichts der massiven Nachfrage nach Angeboten und vor dem Hintergrund der Digitalisierungsstrategie des Bundes in diesen Bereichen konsequent anzugehen. Das Konzept sollte vor diesem Hintergrund konkretisiert und kommuniziert werden. Die Stadt Heidelberg kann dazu in Zusammenarbeit mit der regionalen Wirtschaft aktiv werden und bestehende Kontakte zur Politik aufnehmen. Das Curriculum und die Lehrangebote sollten zeitgleich in weiteren Arbeitsschritten mit Hochschulpartnern und Gestaltern ausgearbeitet werden.

Innovationsanker

Die thematisch ausgerichteten Inkubatoren sind Einzelgebäude. Es sollen in Kooperation mit Hochschulen und Bildungseinrichtungen Häuser entstehen, in denen gezielt soziale und technische Innovationen gefördert und dargestellt werden. Sie werden entlang der Ringstraße / des Parkways organisiert und erlauben Besuchenden sowohl den Einblick in das Areal als auch die Beteiligung an dessen Ausgestaltung durch die Einrichtung entsprechender Angebote (z. B. Werkstätten und Auditorien). Es handelt sich um kompakte Gebäude, die sich zur Straße hin öffnen, um zeitgemäße und beteiligende Ausbildungsformen für alle Altersgruppen anzubieten. Sie können in den Erdgeschossen als Testräume sowohl neuen Einzelhandelskonzepten Raum geben als auch neue zukunftsorientierte Produktions- und Manufakturflächen aufnehmen. Die Ringstraße / der Parkway wandelt sich durch diese Einblickmöglichkeiten in neue Produktions- und Arbeitsweisen zu einem Erfahrungsraum, der es Besuchenden erlaubt einen Blick in die Zukunft zu werfen.

In den Innovationsankern könnte beispielsweise auch die Idee einer „technischen Leitausstellung“ gemeinsam mit Wirtschaftspartnern ausformuliert werden. Wirtschaftsunternehmen sollen Patenschaften übernehmen, die umsetzungsorientierte Qualität des Angebots sichern und den zukünftig im PHV operierenden Unternehmen einen Zugang zum Markt verschaffen.

2.2 Mobilität

ÖPNV und MIV



Fuß- und Radwege



Entwurf eines funktionsfähigen Mobilitätsnetzes

PHV wird ein autoarmer, stellplatzfreier Stadtteil. Geparkt wird in Quartiersgaragen. Die Ringstraße / der Parkway dient der internen Haupterschließung für den ÖPNV, den Fuß- und Radverkehr sowie dem reduzierten motorisierten Individualverkehr (MIV).

Straßenbahnhaltestellen sorgen für eine flächenhafte Bedienung gemäß Heidelbergs Nahverkehrsplans. Sie sollten innerhalb von max. 6 Gehminuten erreichbar sein, die Mobilitätsstationen* innerhalb von 2 bis 3 Gehminuten. Das entspricht einer Akzeptanzrate von 100%.

Zu den Quartierszentren und -garagen gelangt man in weiteren 2 bis 3 Minuten per Lastenrad oder E-Bike. Die Quartiersgaragen sind für etwa 80-90% der Nutzer in 2 bis 6 Gehminuten erreichbar. Von den äußeren Randlagen im Westen sind es ca. 10 Gehminuten.

Die Ringstraße / der Parkway ist innerhalb von 2 Minuten zu Fuß zu erreichen. Von dort wird jeder Punkt mit dem On-Demand Shuttle Bus innerhalb von 5 Minuten angedient. Haltebuchten in den Quartieren erlauben das Ein- und Ausladen von Pkws vor der Haustür.

Zur weiteren Verkehrsvermeidung steht den Nutzern ein quartierseigener Lieferdienst zur Verfügung, der die Paketstationen an den Mobilitätsstationen beschickt und (in Ausnahmefällen) vor die Haustür liefert.

Was die externe Erreichbarkeit anbelangt sind vorhandene Angebote der Nahversorgung im weiteren Sinn in Eppelheim und Kirchheim mit dem Fahrrad innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Dies ist insbesondere zu Beginn der Entwicklung von Bedeutung, da sich die quartierseigene Nahversorgung noch im Aufbau befinden wird. Der Anschluss des PHV an das Randschnellwegenetz muss daher ebenso Priorität haben wie der Anschluss an den ÖPNV.

** An Mobilitätsstationen sind mehrere Mobilitätsangebote verfügbar. Für ihre Akzeptanz ist wichtig, dass sie für die Bevölkerung an gut erkennbaren, möglichst auch an öfter frequentierten Orten im öffentlichen Raum platziert sind und als zentraler Bestandteil öffentlichen Lebens wahrgenommen werden. Sie bündeln beispielsweise Bikesharing, Carsharing, ÖPNV-Haltestellen und Abstellanlagen für private Fahrräder an einem Standort und ermöglichen so einen bequemen Wechsel zwischen den Verkehrsmitteln.*