

# PHV HEIDELBERG

## Dynamischer Masterplan

18. März 2020, KOVA

**Erläuterung**

Michael Braum | Prof.

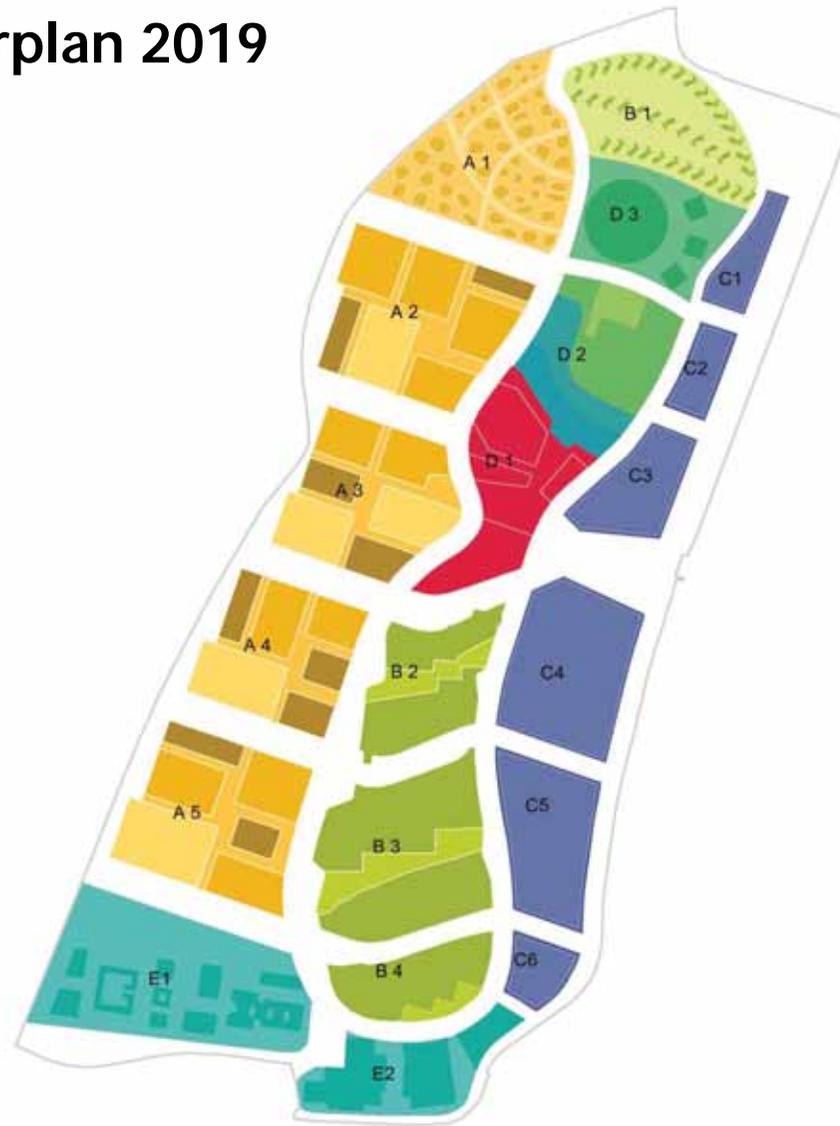
# Dynamischer Masterplan 2019

Innovationsthemen



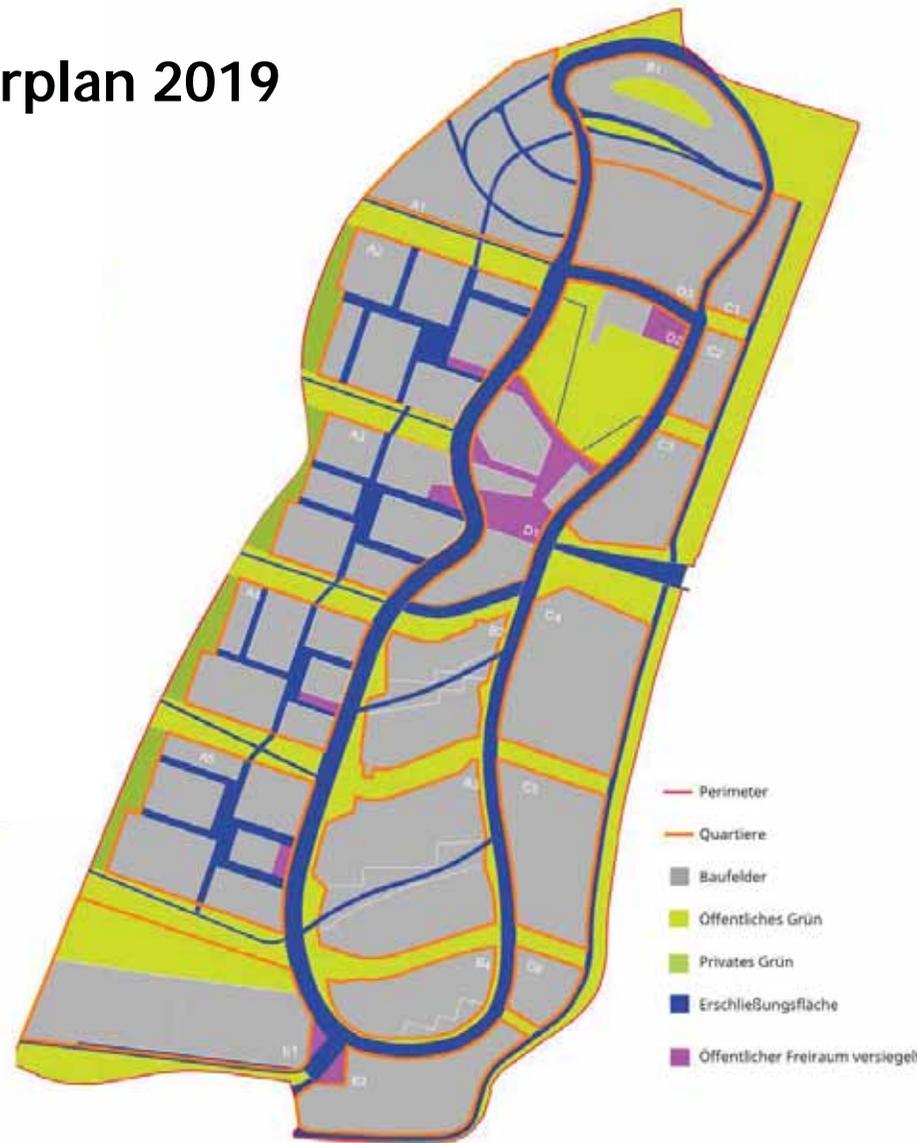
# Dynamischer Masterplan 2019

Quartiere



# Dynamischer Masterplan 2019

Flächen





# Dynamischer Masterplan 2019

Stadtbautypologien | Regelwerke A

GFZ grundstücksbezogen:

**S** 2,2 - 4,3    **M** 1,8 - 3,7    **L** 1,5 - 3,2

Nutzungsmix: W/A/S = 80/17/3 % (A4)

- Baulinie
- - - Baugrenze (Übergang öffentlich/semiprivat)
- ⋯ mögliche Grundstücksteilung
- - - Perimeter Mikroquartier
- Plattform aktive Erdgeschossnutzung
- privates Grün
- **gemeinschaftliches Zimmer**  
Räumliche Definition durch Baulinien  
versetzte Durchwegung
- Grüner Rand**  
mind. 3 Geschosse  
durchlässige Bebauung, Wohnen EG
- Parkway**  
Mindesthöhe 10m  
kein Hochparterre  
Mindestgeschosshöhe EG 5m
- 👑 Joker  
5% Bonus - Regelfrei
- /// Dach: Photovoltaik
- Dach: Gründach
- Dach: Sozialfläche



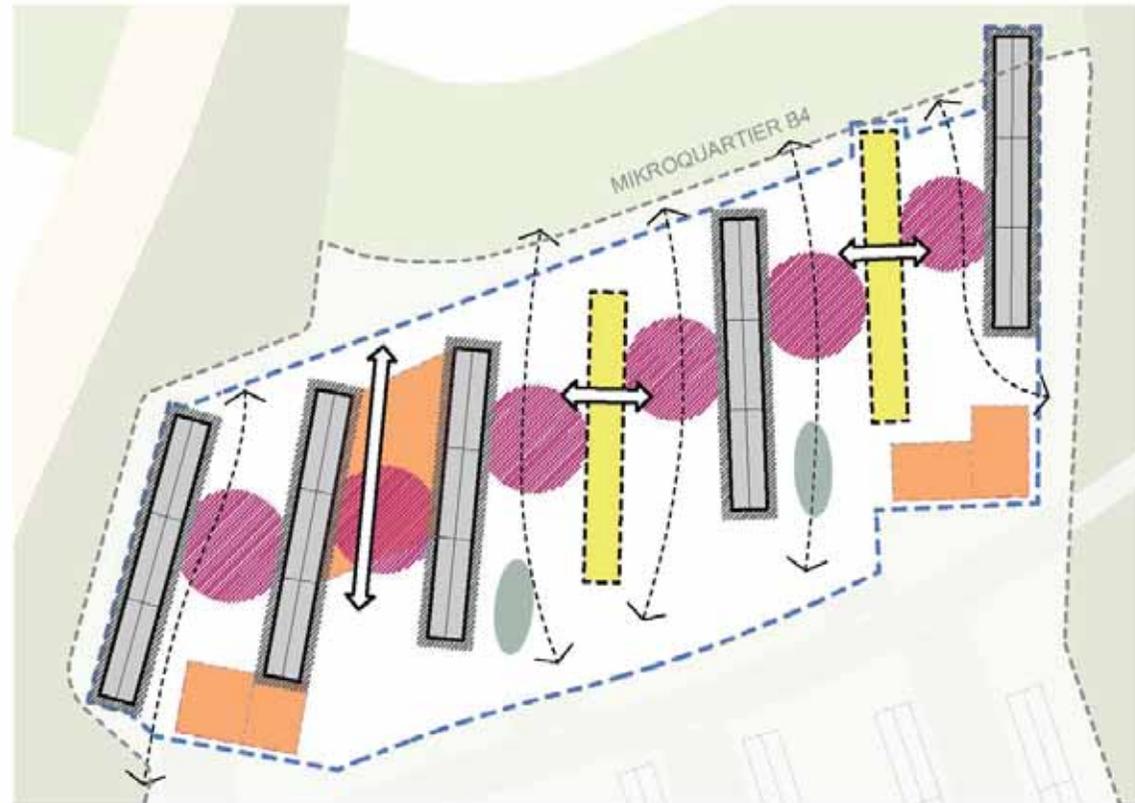
# Dynamischer Masterplan 2019

Stadtbautypologien | Regelwerke B

GRZ max. 0,3 (nur Gebäude) + GFZ Range (ca. 1)

Nutzungsmix: W/A/S = 48/48/4 %  
(B4)

- Baulinie
- Baugrenze
- - - - Perimeter Mikroquartier
- baurechtliche Pufferzone, Übergang  
öffentlich/halböffentlich, alles erlaubt bis auf private Gärten
- Gemeinschaftlich genutzte Fläche freihalten
- privates Grün
- ↔ Wegerecht Nord-Süd freihalten
- < 50% Abbruch der Zeilen möglich (baulicher Zustand als Orientierungshilfe)  
**AUSNAHME:**  
> Zeilen am Parkway bleiben erhalten  
> nicht zwei nebeneinander
- ↔ Wenn Abbruch, dann muss der Neubau Ost-West Wegeverbindung ermöglichen!
- Katalysatoren, werden baurechtlich stark definiert (B-Plan)  
> Fassung der Räume  
> Kubatur-Referenz  
**Weitere Anbauten und Neubauten nach §34 BauGB**
- stellplatzfrei
- //// Dach: Photovoltaik
- Dach: Gründach
- Dach: Sozialfläche



# Dynamischer Masterplan 2019

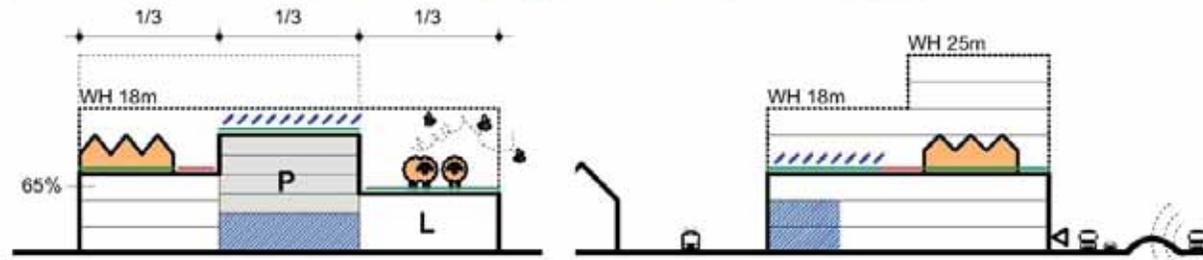
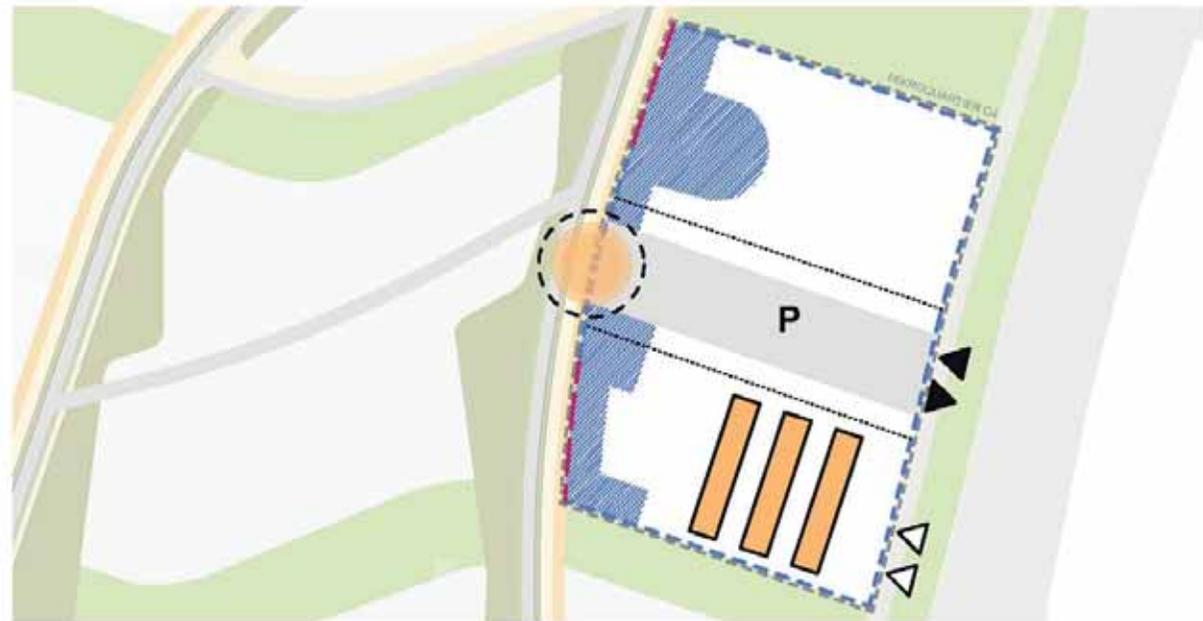
Stadtbautypologien | Regelwerke C

Zulässige Baumasse, grundstücksbezogen:

**S** 85%   **M** 75%   **L** 65%

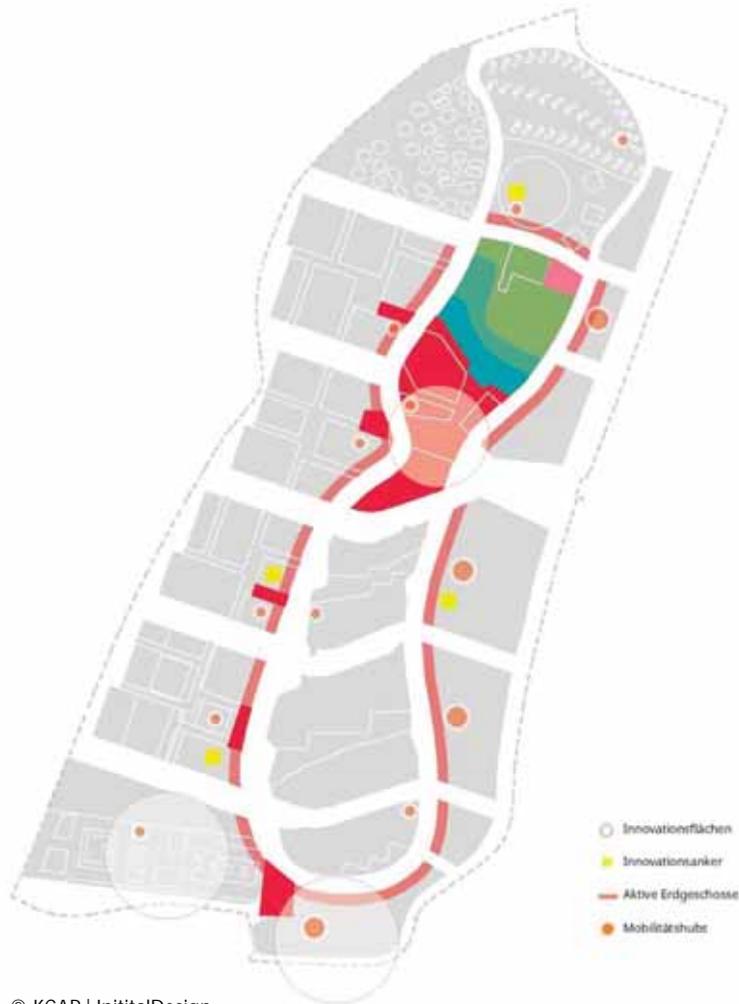
Nutzungsmix: W/A/S/I = 5/65/7/23 % (C4)

- Baulinie zum Parkway  
(Rücksprung in mittlerem Drittel möglich)
  - Baugrenze (Übergang öffentlich/semiprivat)
  - mögliche Grundstücksteilung
  - Perimeter Mikroquartier
  -  Mobilitätsstation
  -  Quartiersgarage (ca. 500-1.000 Stellplätze)
  -  Plattform aktive Erdgeschossnutzung,  
öffentliche Nutzungen  
(z.B. Cafeteria, Lobby, Showroom, usw.)
  -  Rückseitige Anlieferung über Logistik-Korridor
  -  Zufahrt Quartiersgarage
  -  Aktive Nutzung der Dachflächen  
(z.B. aquaponics, Energieerzeugung, Apikultur)
- Höhenversprung 1/3 Baufeldlänge
- lärmpfindliche Nutzungen Richtung Parkway orientieren
-  Dach: Photovoltaik
  -  Dach: Gründach
  -  Dach: Sozialfläche

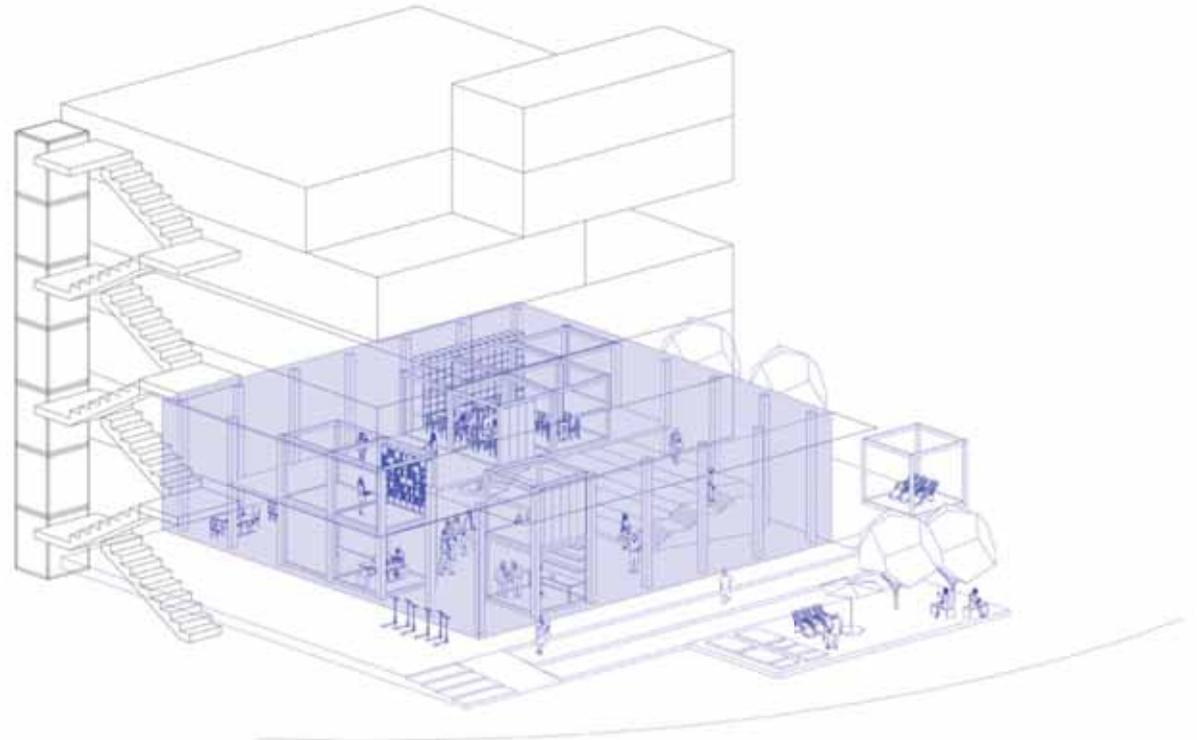


# Dynamischer Masterplan 2019

Programmatische Profilierung

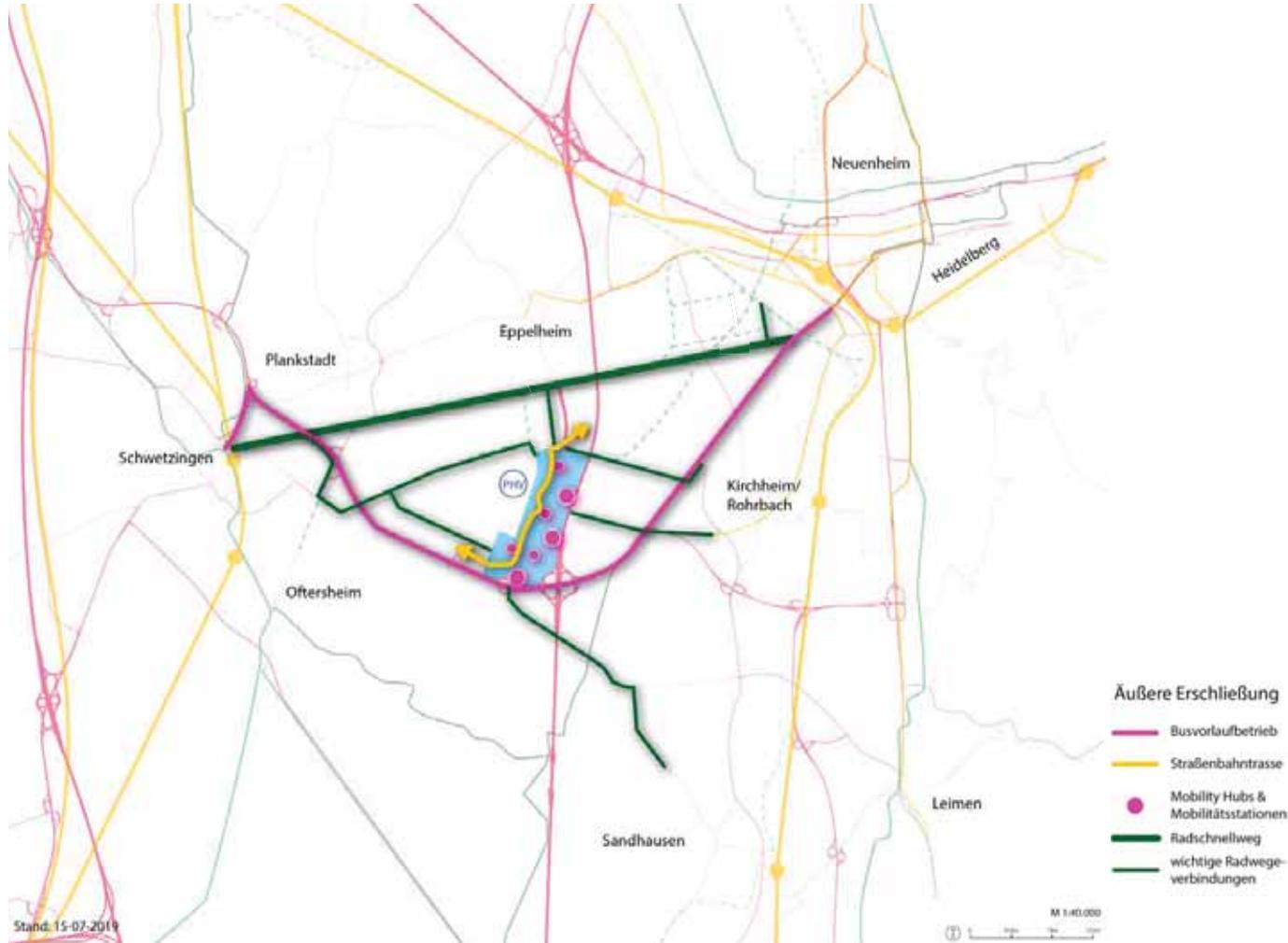


Innovationsflächen & -anker,  
aktive Erdgeschosszonen



# Dynamischer Masterplan 2019

Multimobilität



Darstellung:  
Nahbereich | Vernetzung  
Planverfasser:  
BURO HAPPOLD  
ENGINEERING

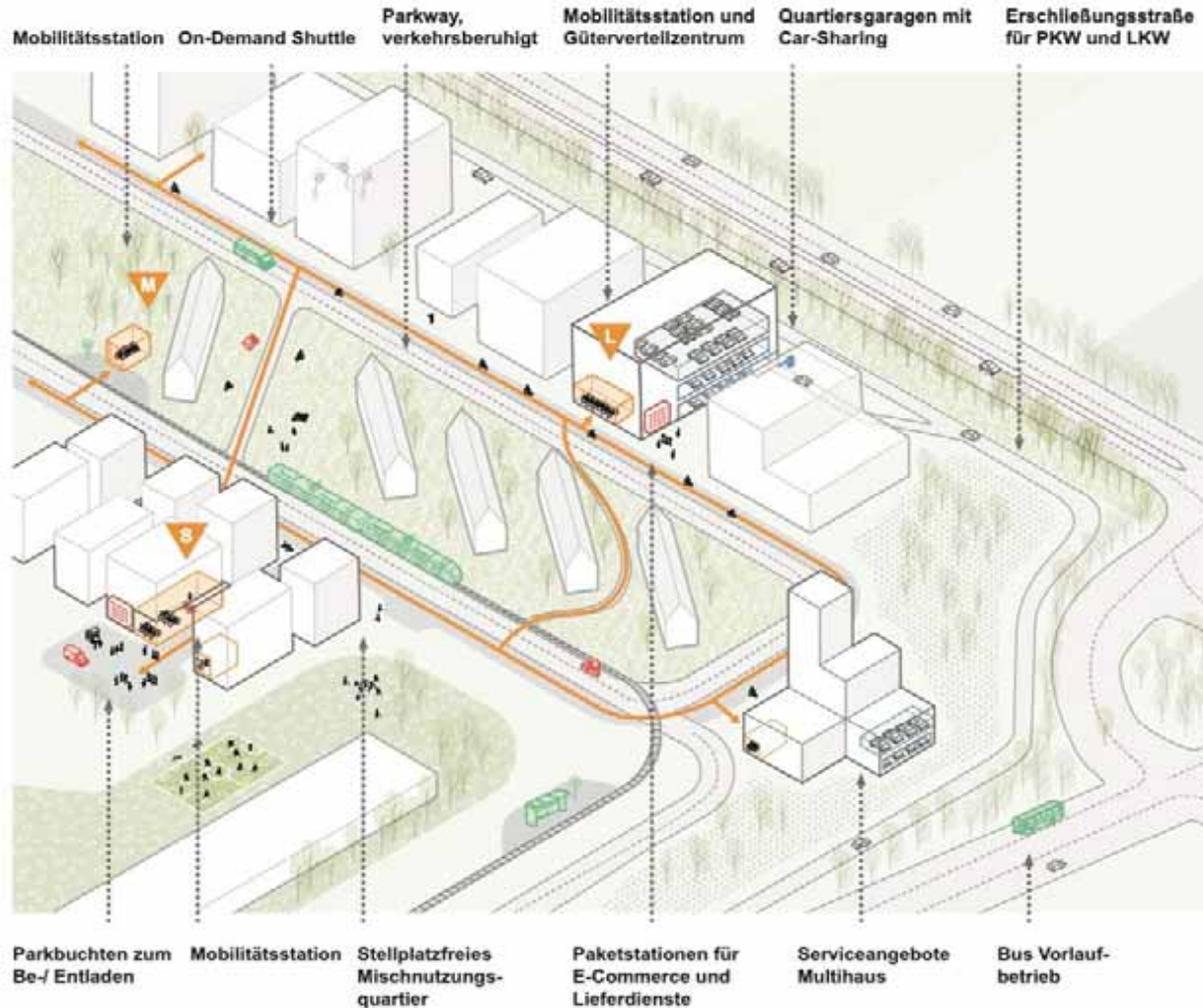
# Dynamischer Masterplan 2019

Multimobilität



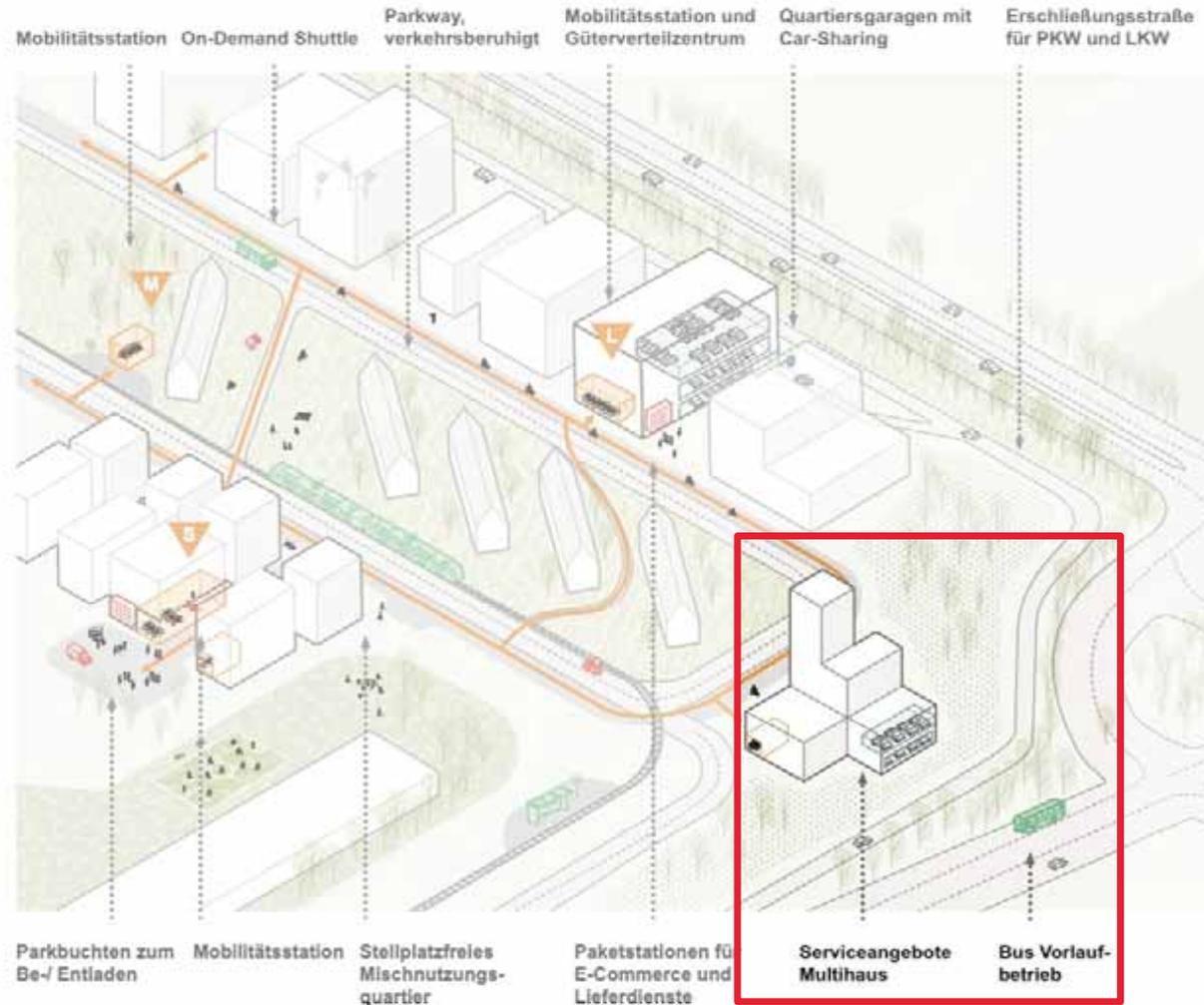
# Dynamischer Masterplan 2019

## Multimobilität



# Dynamischer Masterplan 2019

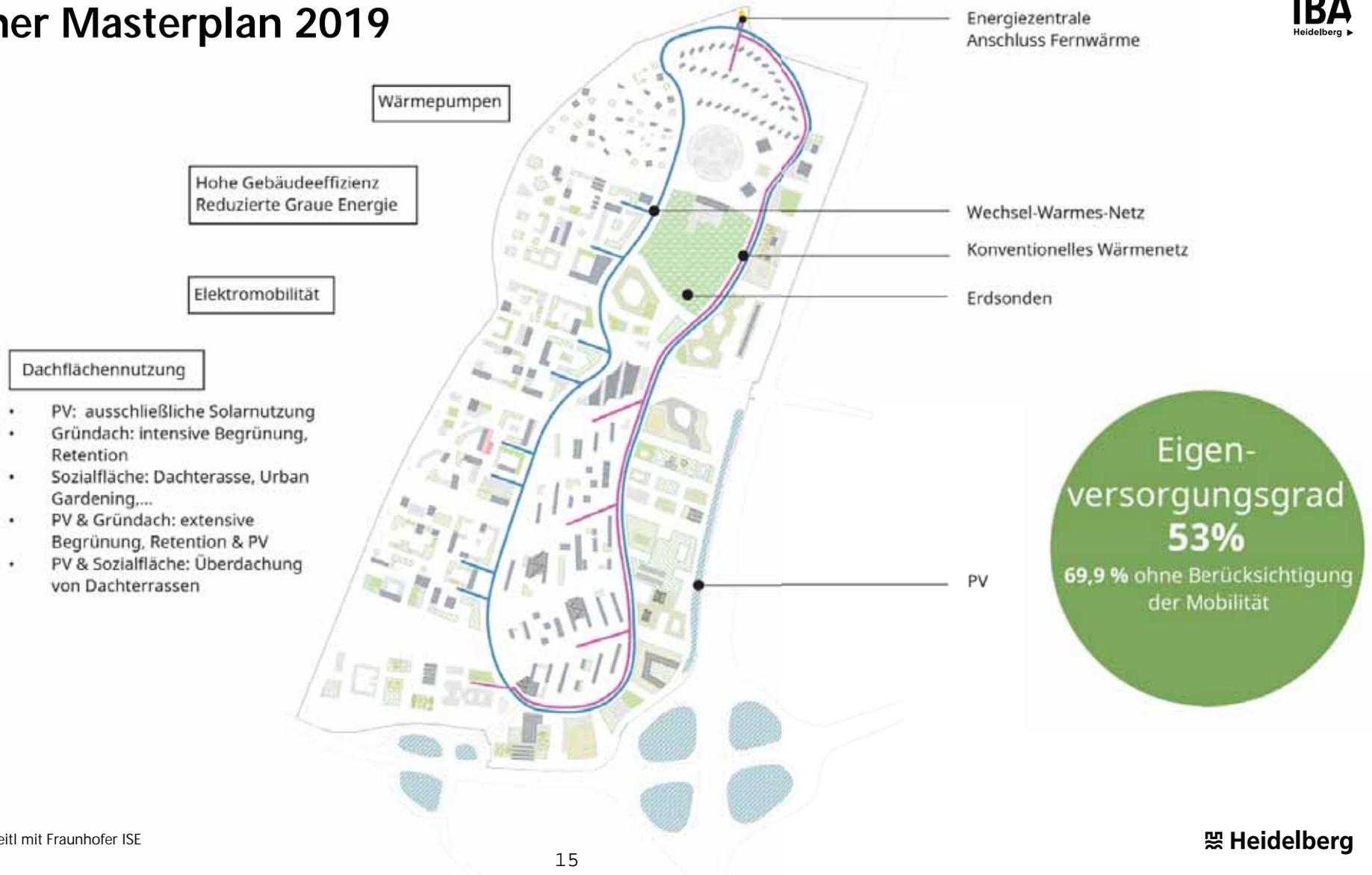
## Multimobilität





# Dynamischer Masterplan 2019

## Energiekonzept





# Dynamischer Masterplan 2019

Freiraum und Stoffkreisläufe

Grüne Finger



# Dynamischer Masterplan 2019

Betrieb und Digitalisierung



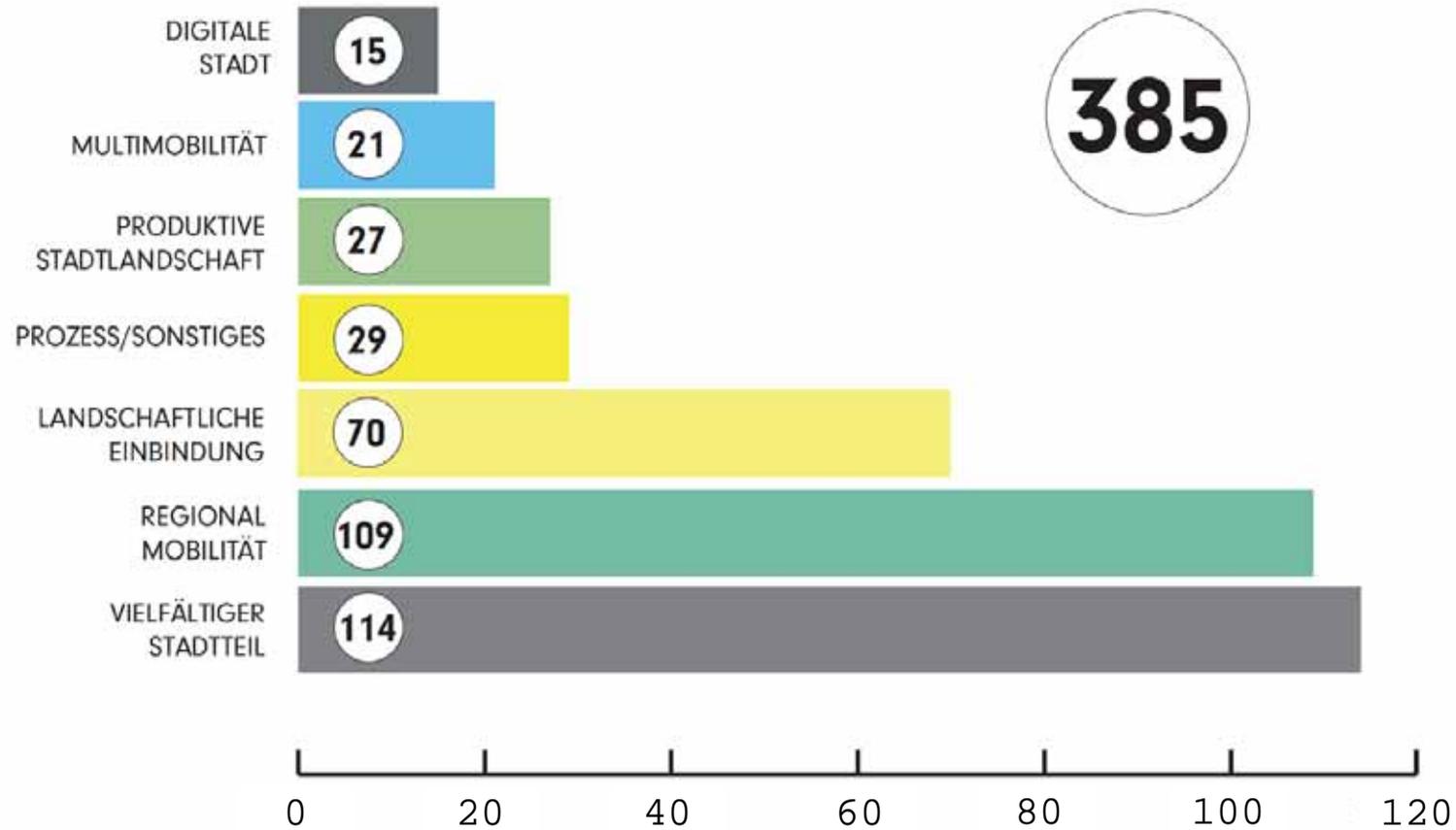
# Dynamischer Masterplan 2019

## Betrieb und Digitalisierung

- „PHV - as - a - Service“ – Definition der Schnittstelle und des Betreibermodells zwischen Dienstleistung und Daseinsvorsorge
- Organisation der Sharing-Community
- Datenschutz und Datensicherheit
- Datenhoheit bei der Kommune
- Anschlussfähigkeit der Systeme
- Analoge Optionen

# Dynamischer Masterplan 2019

Bürgerbeteiligung | Online



# Dynamischer Masterplan 2019

Bürgerbeteiligung | Analog



# Dynamischer Masterplan 2019

## Wohnungspolitisches Konzept

- PHV eignet sich als **Standort für ein vielfältiges Wohnraumangebot** für alle Bevölkerungsgruppen, mit einem besonderen Fokus auf die in Heidelberg stark vertretenen Nachfragegruppen der „Starterhaushalte“
- Die Bestandsgebäude bieten die Chance auf **preiswerten Wohnraum**. Vor allem im Hinblick auf **junge Familien** muss parallel die passende soziale Infrastruktur geschaffen werden.
- **experimentelle Modellvorhaben** zum Wohnungsbau sollen angestoßen werden, u.a. zu
  - Mischung von Wohnen und Arbeiten,
  - gemeinschaftlichem Wohnen,
  - flächensparendem und klimagerechtem Bauen,
  - betreutem Wohnen sowie
  - kostengünstigem Bauen

# Dynamischer Masterplan 2019

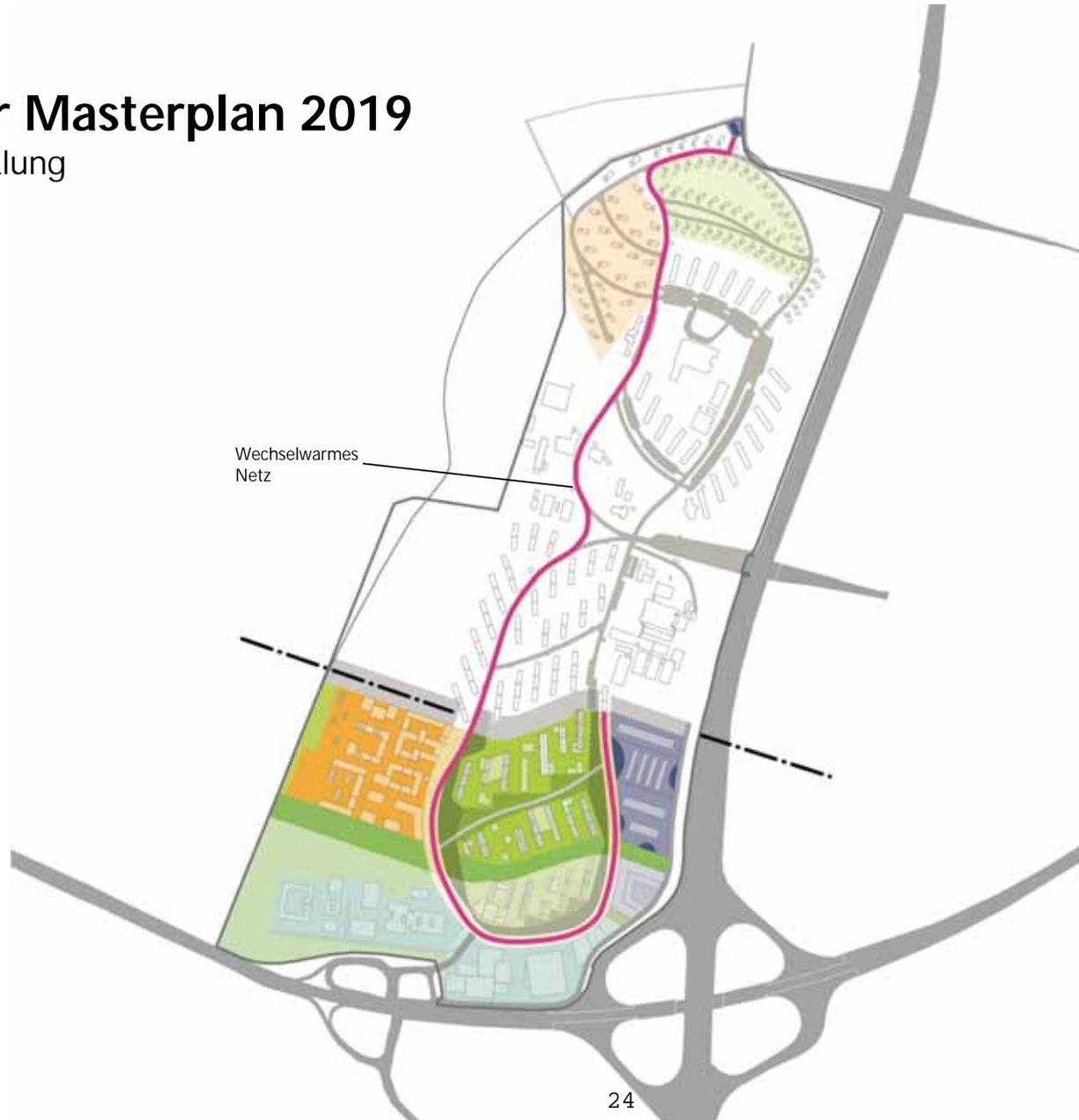
Aktivierung



- Pioniere Middle School
- Pioniere Supermarkt
- Wohnen in den Zeilenbauten
- Destinationsbildung

# Dynamischer Masterplan 2019

Beginnende Entwicklung



# Dynamischer Masterplan 2019

Plandarstellungen



Illustration eines möglichen Städtebaus



 **Heidelberg**

**IBA** Internationale  
Bauausstellung  
Heidelberg ▶

**KCAP**  
Heidelberg

