

EPPEL

GGH
Wohnen in bester Gesellschaft

**stadtwerke
heidelberg**

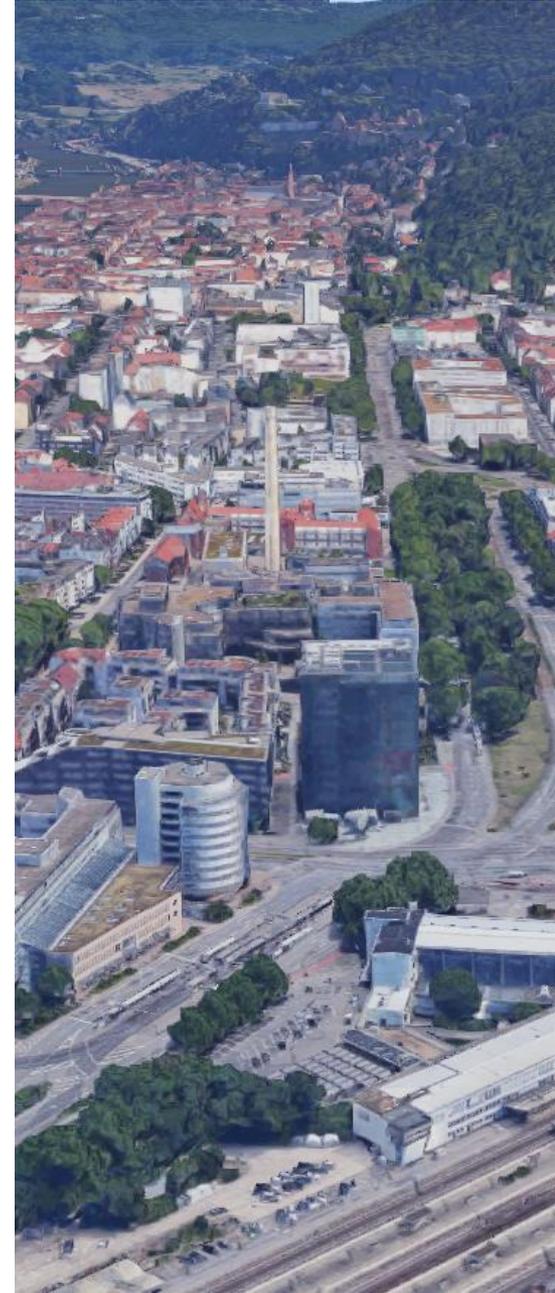
Entwicklung HDM-/SWHD-Areale

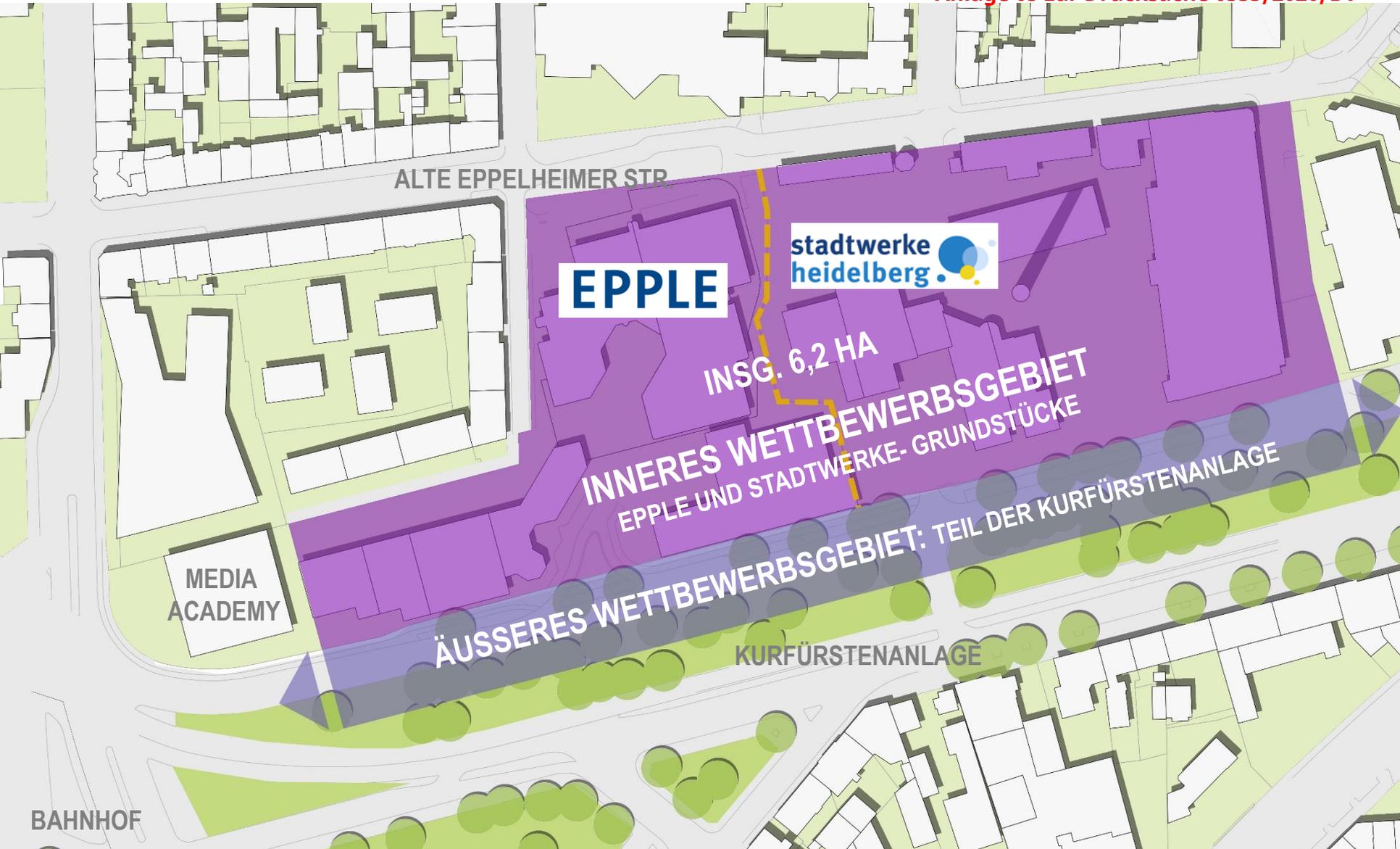
Nicht-offener städtebaulich-architektonischer Ideenwettbewerb nach RPW 2013

Die Auslober

- **Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWHD)**
- **Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH)**
- **Epple GmbH**

in Abstimmung mit der Stadt Heidelberg





Wettbewerbsgebiet



ABLAUF STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

LEITBILDSTUDIE

NACHBARSCHAFTS-WORKSHOP

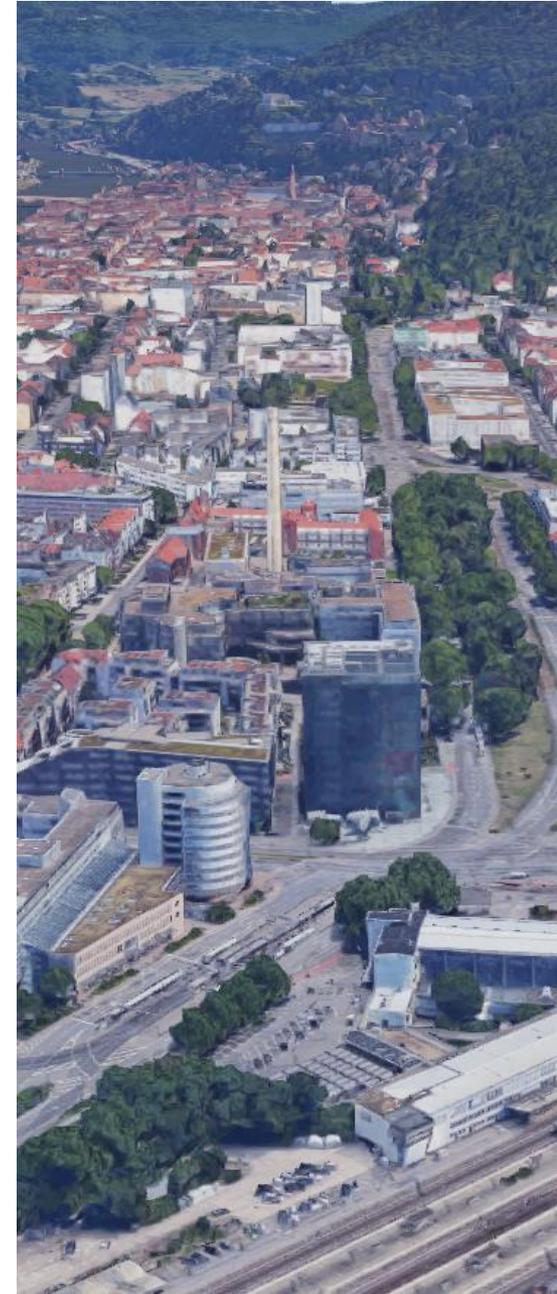
ENTWURF AUSLOBUNGSTEXT

BÜRGERBETEILIGUNG

BEZIRKSBEIRATSSITZUNGEN

PREISRICHTER-VORBESPR.

GEMEINDERATSSITZUNG



ABLAUF STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

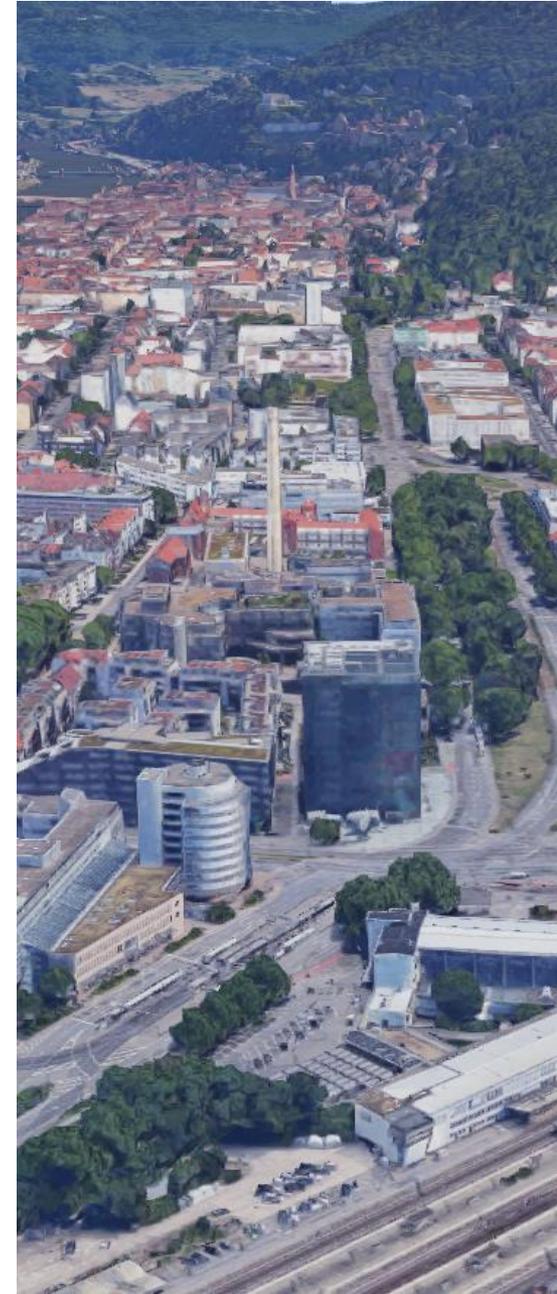
AUSLOBUNG WETTBEWERB

BEARBEITUNG WETTBEWERB

PREISGERICHT (April 2021)

VORSTELLUNG
SIEGERENTWÜRFE /
AUSSTELLUNG

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN



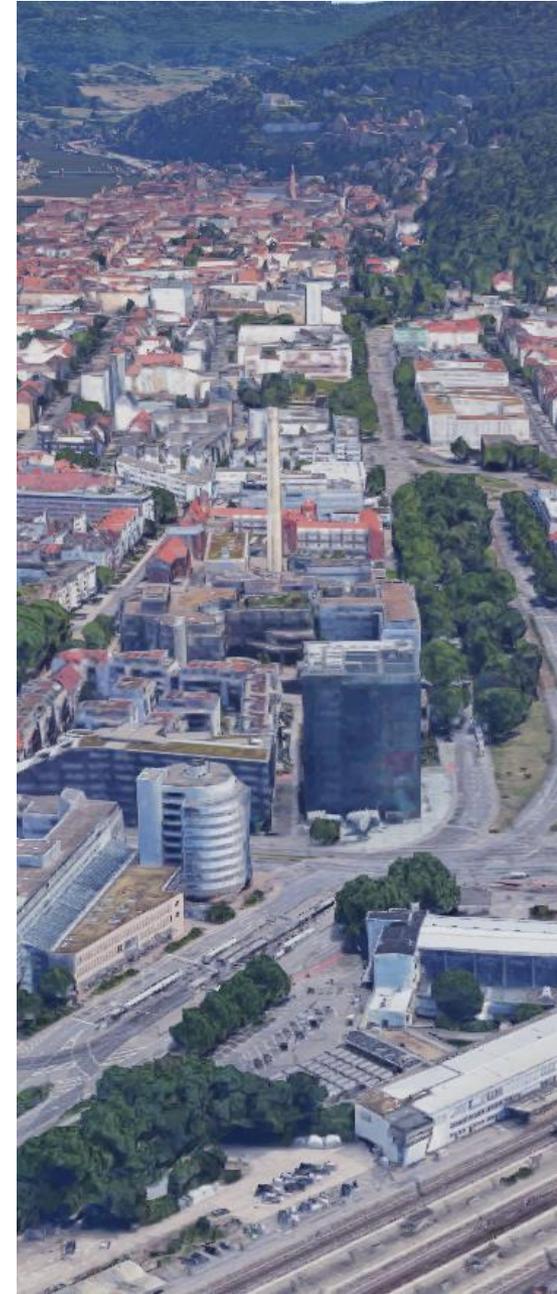
Ideenwettbewerb nach RPW 2013

Auswahl der Teilnehmer

- 20 Architekten/Stadtplaner mit Landschaftsarchitekten
- Renommierete, international erfolgreiche Büros
- Darunter auch Heidelberger Büros
- Starke Wettbewerbs-Architekten
- Abstimmung zwischen Auslobern und Stadt

Auswahl des Preisgerichts

- Auslober
- Städtische Gremien
- Fachleute/-planer
- Nachbarschaft





HDM-Areal und SWHD-Areal (Bestand)





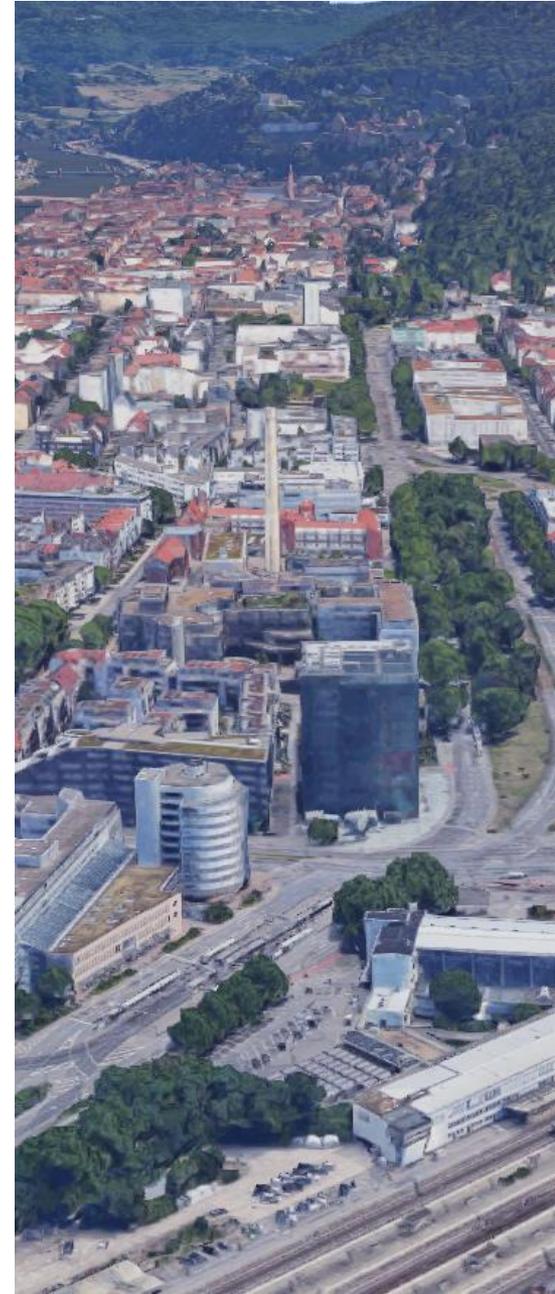
HDM-Areal und SWHD-Areal (nach Abbruch)



NUTZUNGEN / WOHNEN

1. Nutzungsmix

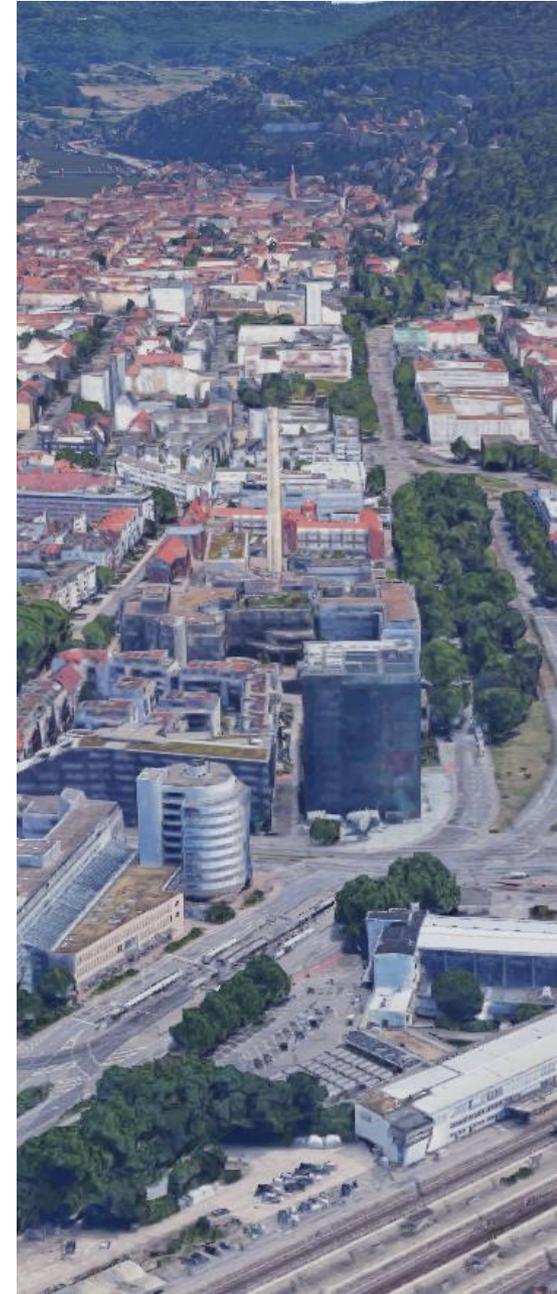
- 1.1 Es soll ein durchmischtes, vielfältiges, qualitätsvolles und klimagerechtes Quartier aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten entstehen.
- 1.2 Durch bezahlbaren Wohnraum soll ein Zuhause für Menschen aller Generationen geschaffen werden.
- 1.3 Die auf dem Gebiet vorhandenen verschiedenen Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie das Laureate Forum mit der MAINS („Mathematik- Informations-Station“ mit wechselnden Ausstellungen) sollen auch im neuen Quartier wieder untergebracht werden.



NUTZUNGEN / WOHNEN

1. Nutzungsmix

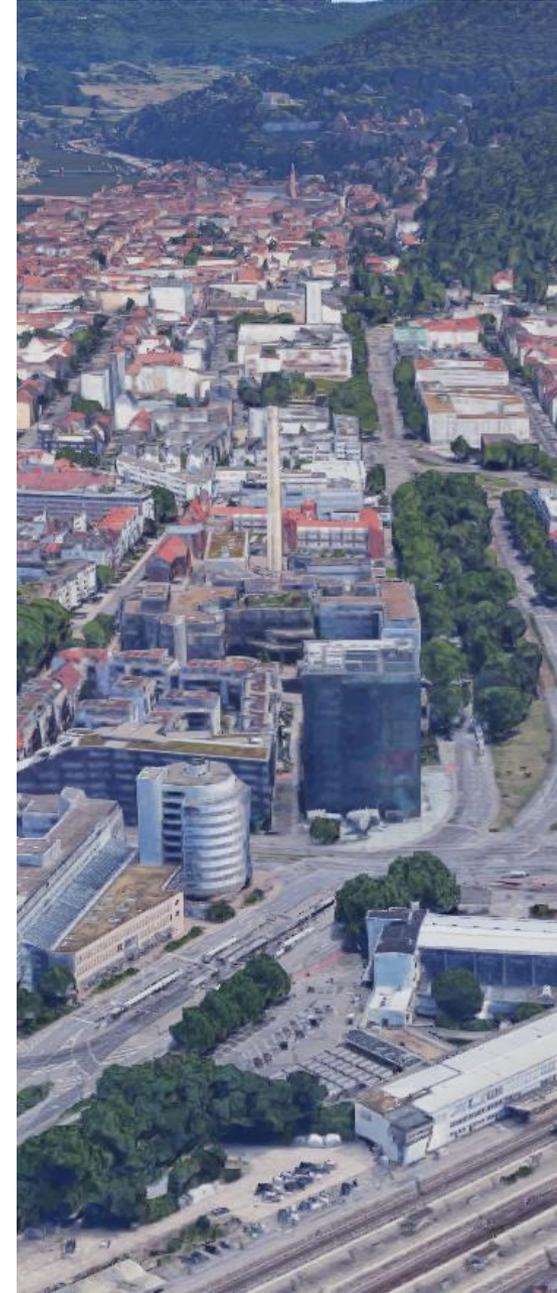
- 1.4 Hierzu soll ein „Haus der vielen Möglichkeiten“ entwickelt werden, das neben dem „MAINS“ und dem „Laureate Forum“ auch Büros, ein Café und in den oberen Geschossen Wohnungen beherbergt.
- 1.5 In den unteren Geschossen entlang der Kurfürsten-Anlage und optional den Erdgeschossen der Alte Eppelheimer Straße sind publikumswirksame, zum Teil kleinteilige Nutzungen oder Büroflächen unterzubringen (Dienstleistungen, Büro, Gastronomie, Einzelhandel).
- 1.6 Im autoarmen Inneren des Quartiers ist eine Kindertagesstätte zu verorten.

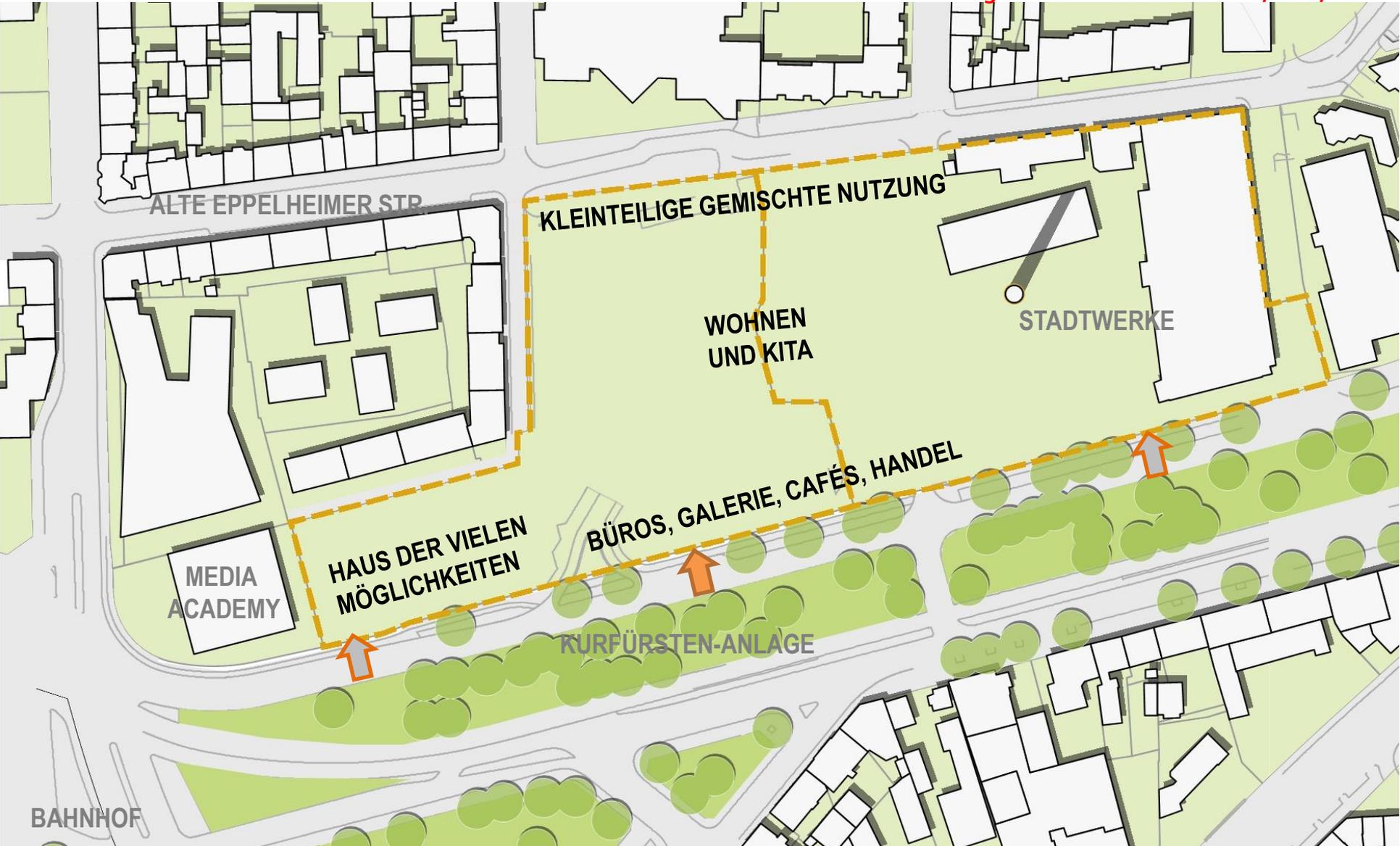


NUTZUNGEN / WOHNEN

2. Wohnformen / Wohnungsmix

- 2.1 Gefordert ist ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Wohnformen in Eigentum und Miete.
- 2.2 Ein Teil der Wohnfläche soll zur Miete mit Wohnberechtigungsschein und ein Teil der Wohnfläche als Miet- und Eigentumswohnungen für mittlere Einkommensgruppen vorgesehen werden. Die Areale sollen gut durchmischelt sein.

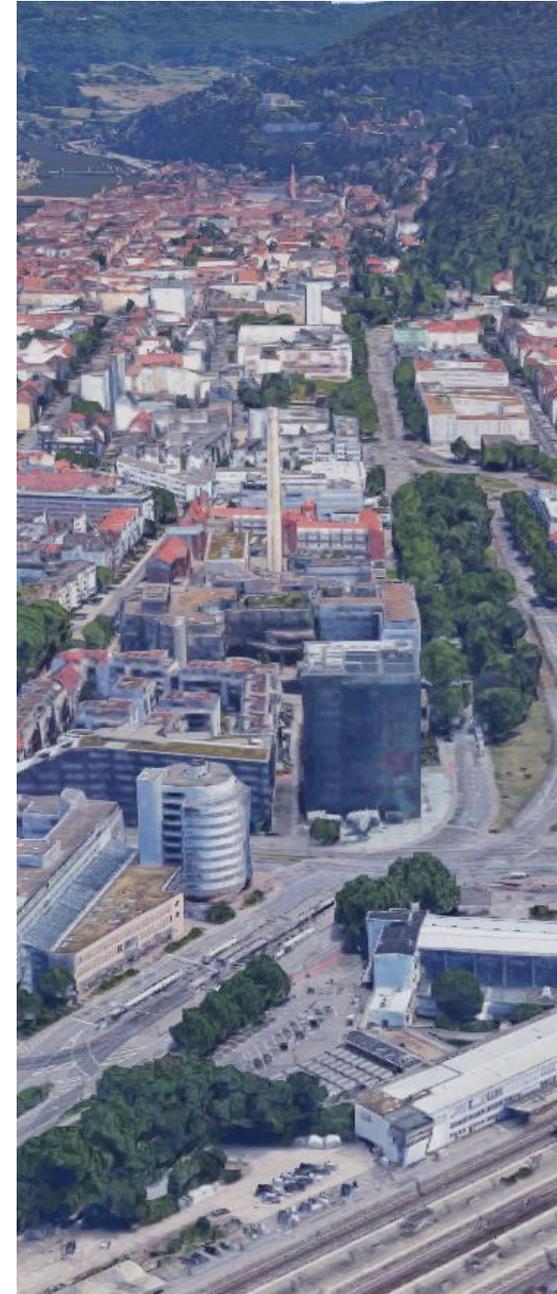


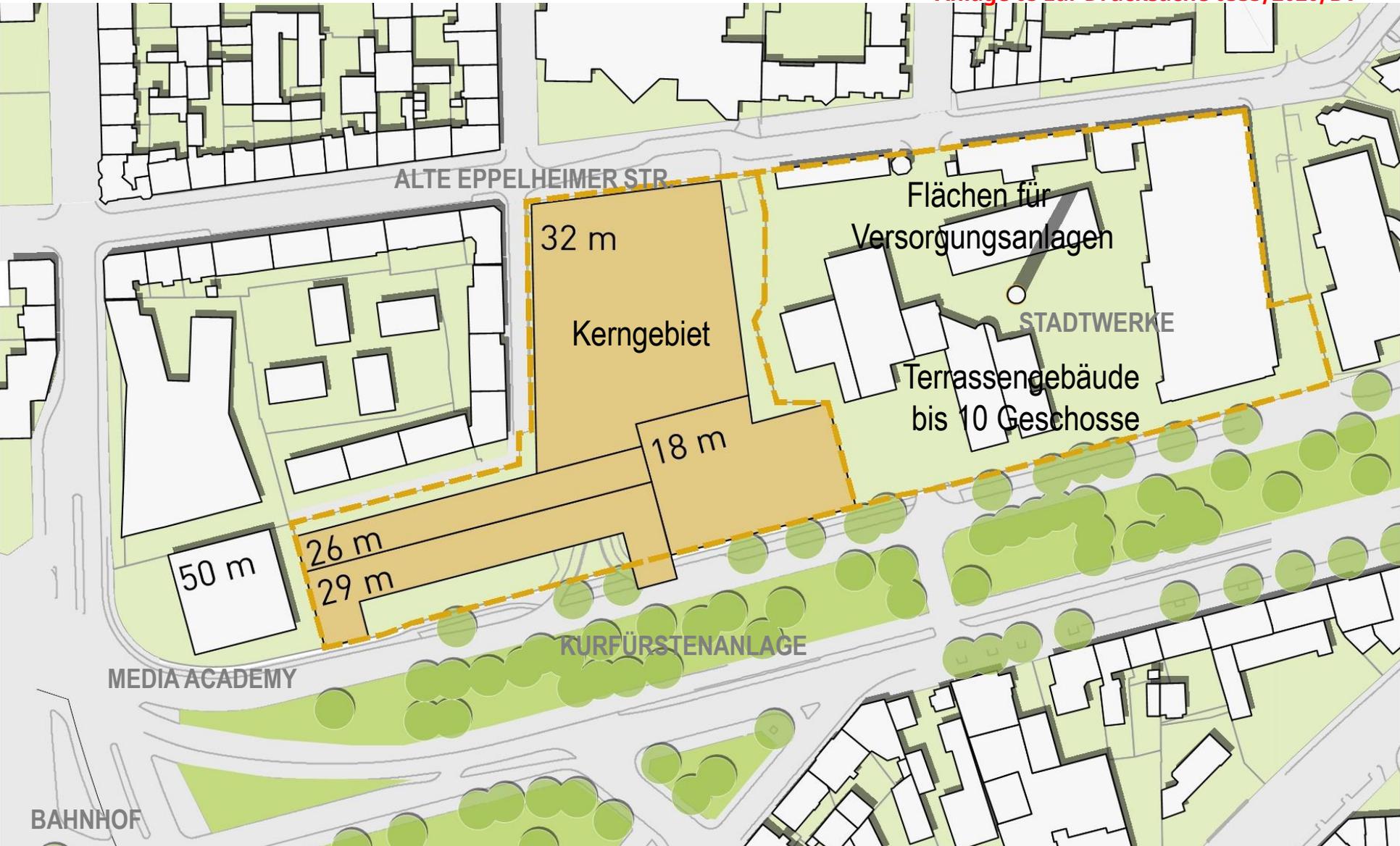


STÄDTEBAU UND MOBILITÄT

3. Städtebau / Gebäudehöhen

- 3.1 Geeignete Baustruktur und Höhenentwicklung sind wesentliche Teile der Wettbewerbsaufgabe.
- 3.2 Es soll eine angemessene urbane Dichte geschaffen werden.
- 3.3 Auf Hochhäuser im Sinne der Bauordnung soll verzichtet werden (Fußboden des obersten Geschosses bei max. 22 m). Das ist weniger, als im derzeit gültigen Bebauungsplan zulässig wäre.





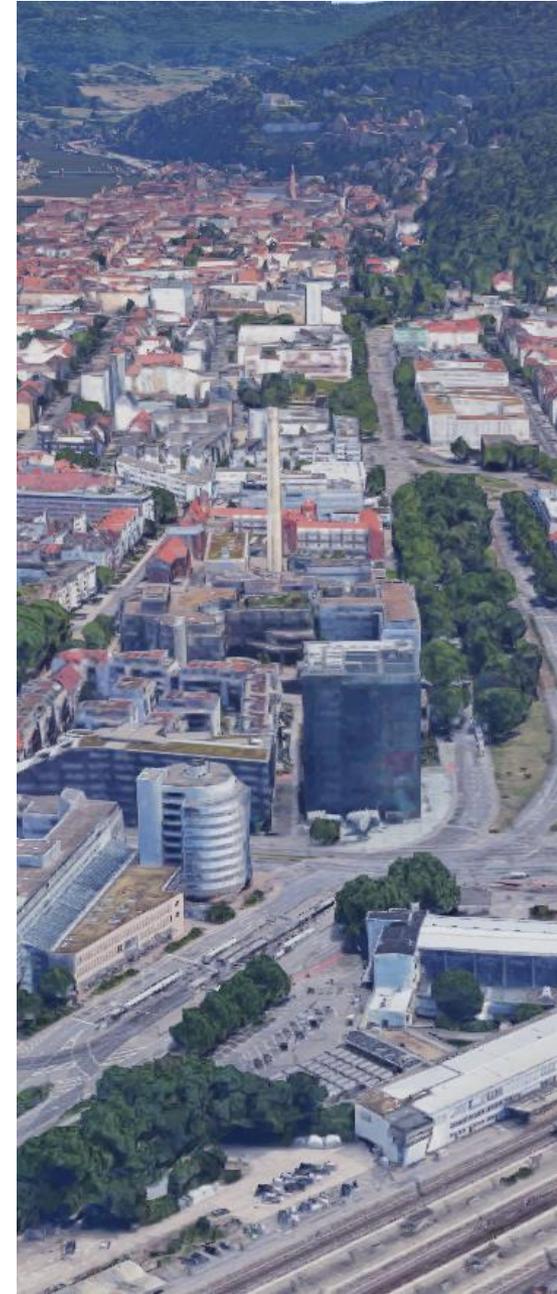
Gebäudehöhen entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan

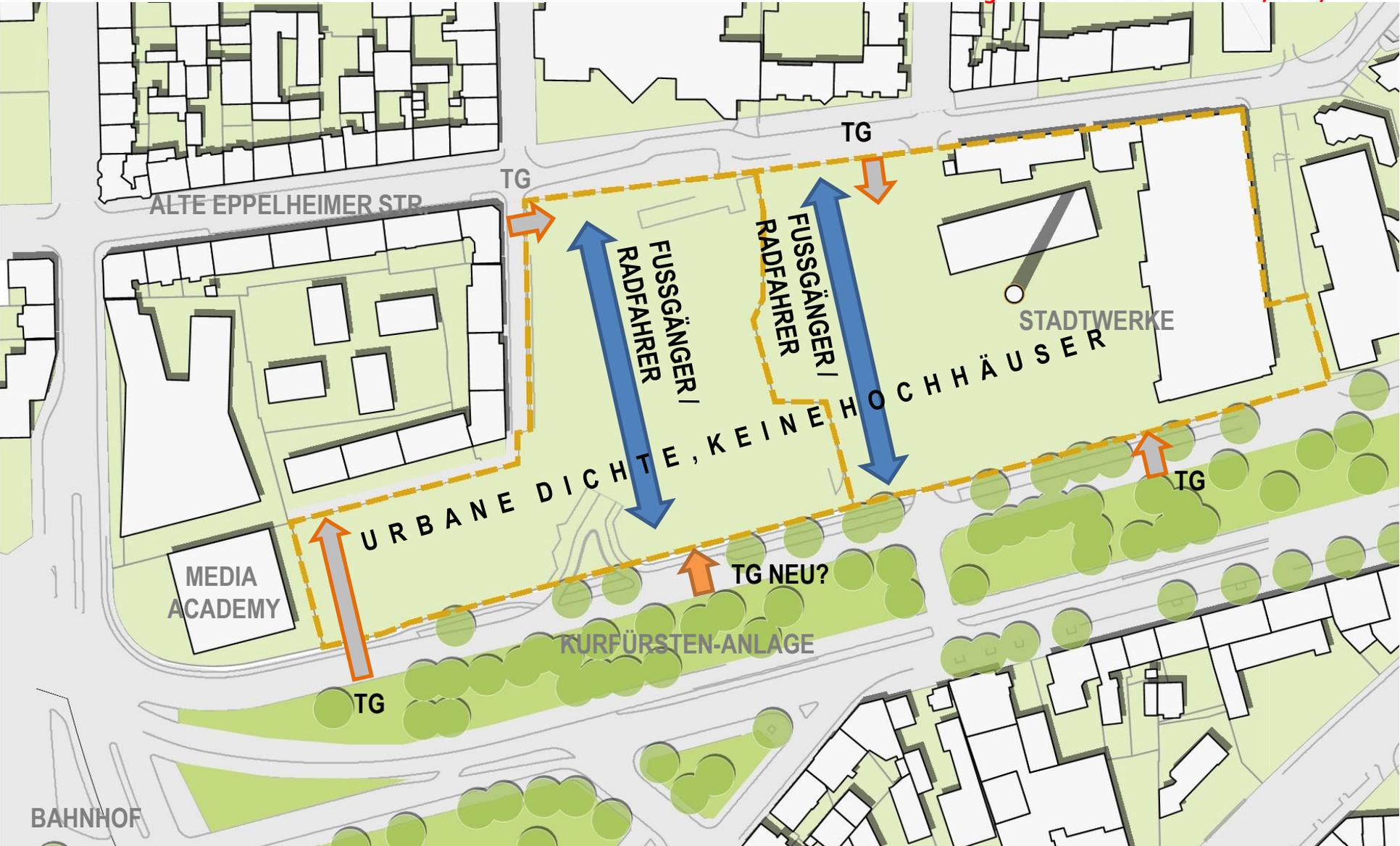


STÄDTEBAU UND MOBILITÄT

4. Mobilität

- 4.1 Es soll ein autoarmes Quartier ohne Kfz-Verkehr im Inneren entstehen.
- 4.2 Für Fußgänger und Radfahrer sollen ein bis zwei neue Durchgänge von der Alte Eppelheimer Straße zur Kurfürsten-Anlage geschaffen werden.
- 4.3 Pro Wohnung müssen 0,5 Stellplätze nachgewiesen werden.
- 4.4 Es soll ein ganzheitliches Mobilitätskonzept mitgedacht werden (bspw. Elektromobilität, Carsharing).

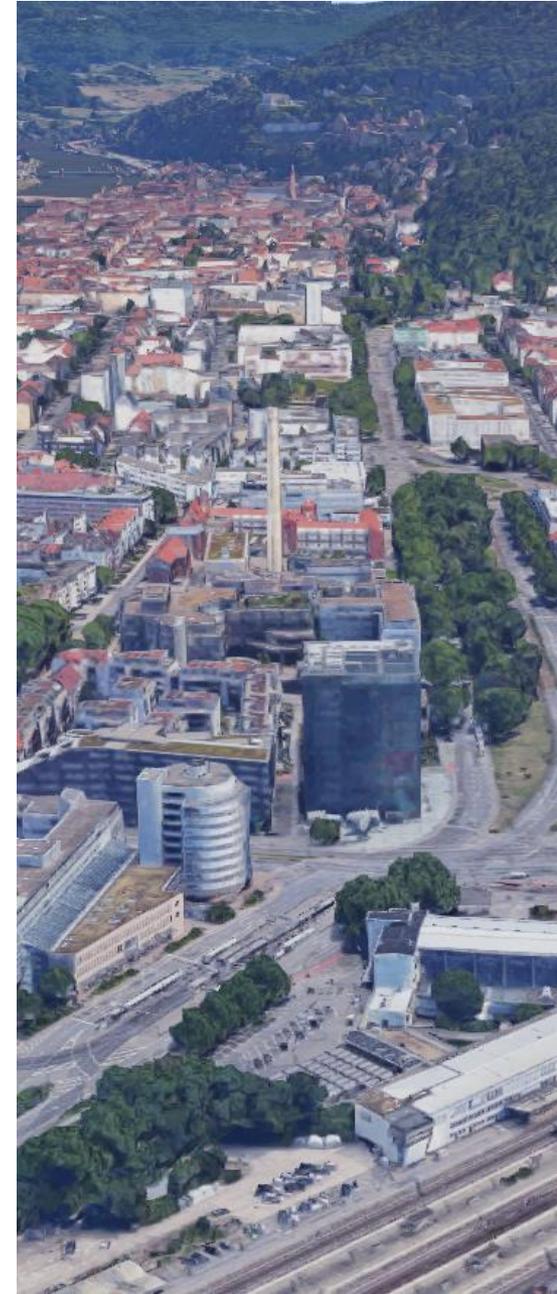




STÄDTEBAU UND MOBILITÄT

4. Mobilität

- 4.5 Die Tiefgarage auf dem HDM-Areal sowie die südliche Tiefgarage der Stadtwerke sollen erhalten und neu überbaut werden. Die Tiefgaragenzufahrt des X-Hauses liegt ebenfalls in Wettbewerbsgebiet.
- 4.6 Neue Tiefgaragenzufahrten sollen nur von der Kurfürsten-Anlage aus geschaffen werden.





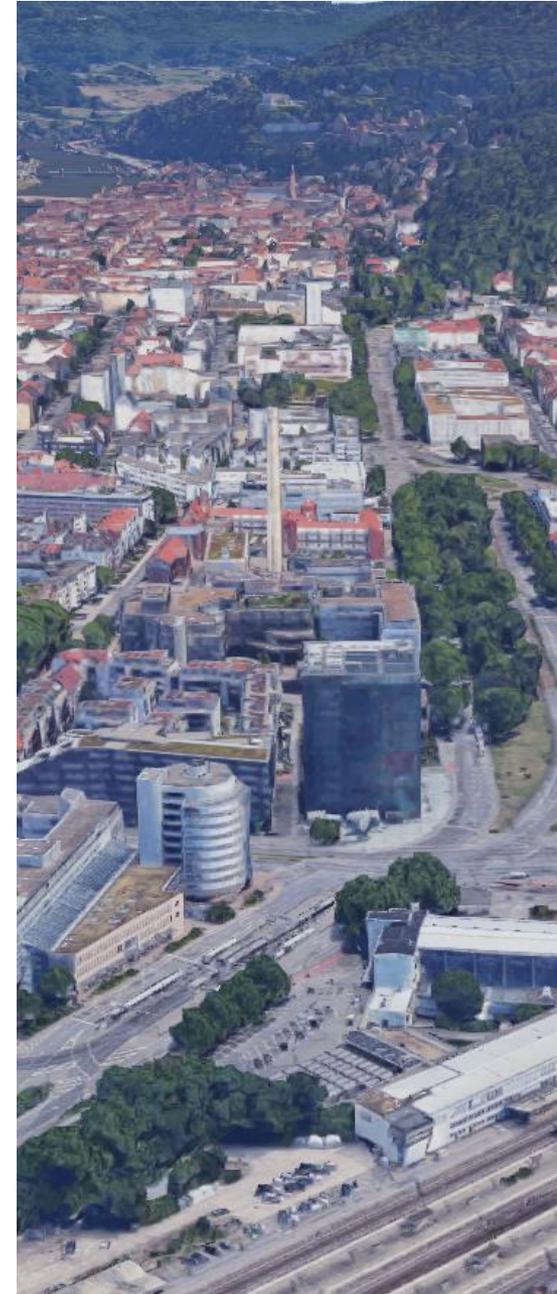
Bestandstiefgaragen



FREIRAUM, KLIMA, ENERGIE

5. Freiraum, Durchwegung

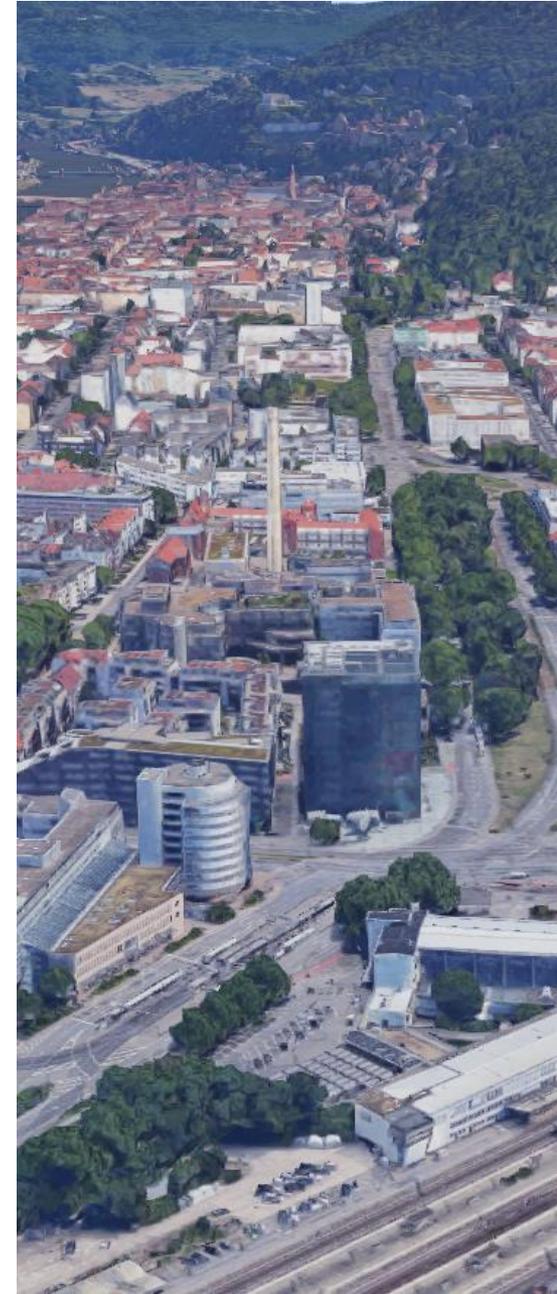
- 5.1 Es sollen Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden unter Berücksichtigung von
- Begegnungsräumen
 - Barrierefreiheit
 - Kinderspiel
 - Durchwegung und Vernetzung
 - Durchgrünung
 - Biodiversität
 - Mikroklima
- 5.2 Die Kurfürsten-Anlage soll zu einer attraktiven Flanier-Zone umgewandelt werden. Insbesondere für die Gebäudevorzonen sind entsprechende Konzepte gefordert.



FREIRAUM, KLIMA, ENERGIE

6. Klima, Energie

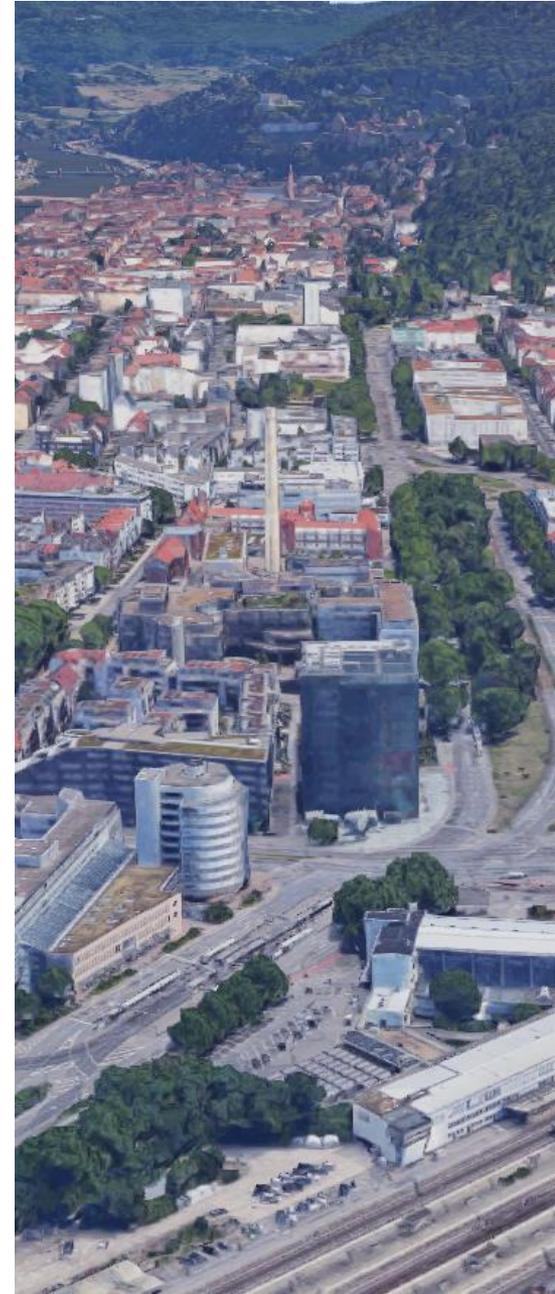
- 6.1 Es sind nachhaltige Energiekonzepte gewünscht. Die Gebäude sind als Klimaeffizienzhäuser mit Photovoltaik auf den Dächern zu konzipieren. Es sind Aussagen zu einer energieeffizienten, flächensparenden sowie kostengünstigen Bauweise verlangt. Dies betrifft etwa eine kompakte Form, die Ausrichtung der Räume, den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz sowie die passive Solarnutzung.
- 6.2 Die vorhandenen Infrastrukturen der SWHD auf dem Areal bieten hervorragende Voraussetzungen für moderne Quartiersenergiekonzepte.
- 6.3 Zur Förderung der Biodiversität sind auf den Grünflächen auch Areale für insektenfreundliche Blühflächen zu schaffen.



FREIRAUM, KLIMA, ENERGIE

6. Klima, Energie

- 6.4 Auf Kies- und Schottergärten ist zu verzichten.
- 6.5 Fassadenbegrünungen sollen einbezogen werden.
- 6.6 Der Erhalt des Baumbestands ist prioritär zu beachten, auch bei neuen TG-Zufahrten in der Kurfürsten-Anlage. Neupflanzungen sollen klima- und standortgerecht sein.
- 6.7 Unter dem Aspekt der Klimaanpassung sind insbesondere die Durchlüftung des Gebiets sowie die Begrünung von Erdgeschosszonen und öffentlichen Räumen relevant.



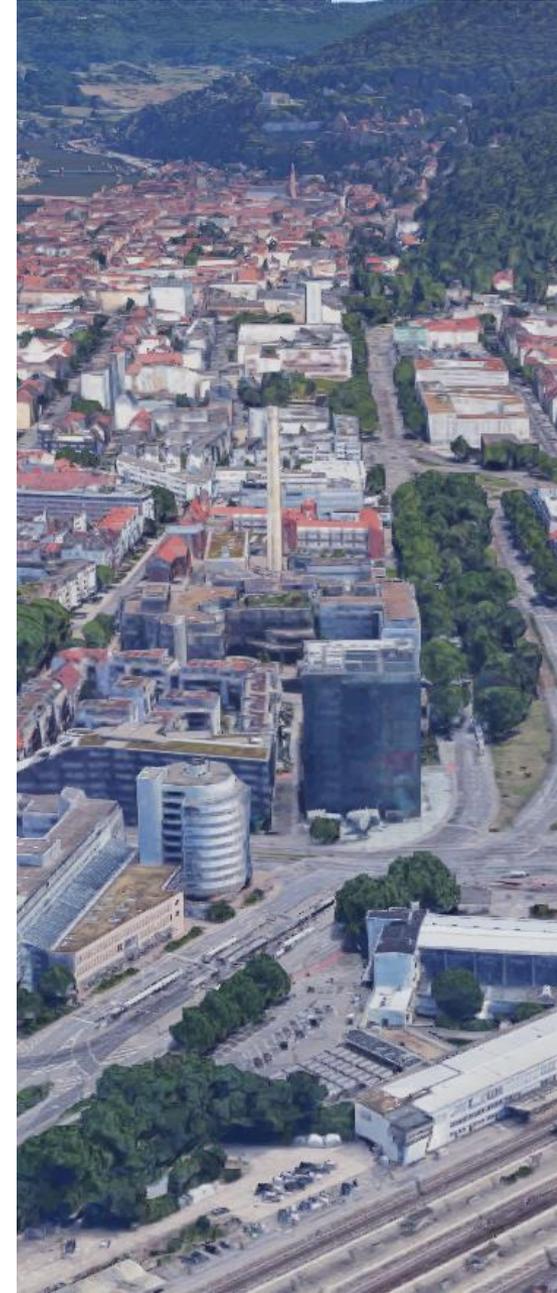


Erhalt von Bäumen



WEITERE TERMINSCHIENE

Preisrichter-Vorbesprechung	Okt. 2020
Kolloquium	Dez. 2020
Preisgericht	Apr. 2021
Ausstellung der Entwürfe	Mai 2021
Überarbeitung des Siegerentwurfs B-Plan-Verfahren	
Gebäudeplanung	





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!