

LUFTBILD
HEIDELBERG



04.06.2008

Areal Eleonorenhaus Mühltalstraße 101, Heidelberg



Areal Eleonorenhaus Mühlthalstraße 101, 69120 Heidelberg

Konzept Städtebau / Planung / Nutzung

Das Mühlthal ist geprägt von seinen meist kleinen, maßstäblichen Einzelhäusern, die in mehreren Baureihen im sanft ansteigenden Hanggelände eingebettet sind.

Mehrere Sonderbauten, wie Mühle, Eleonorenhaus, Schepplerheim, sind in der Maßstäblichkeit deutlich größer als die kleinteilige Einzelhausbebauung.

Der Bebauungsplan sieht für das Areal Eleonorenhaus ein kompaktes Baufenster für eine bauliche Großform, z. B. Kinderheim, Altenpflegeheim, vor.

Durch den Eigentümer, die Evang. Stadtmission Heidelberg, wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg eine Baustudie entwickelt, die sich in die umliegende Bebauung einfügt.

Die vorgesehene Nutzung der Doppelhäuser entspricht dem Gebietscharakter.

Das Maß der Nutzung (GFZ 0,4) entspricht der zulässigen Nutzung.

Das für die Sondernutzung Kinderheim vorgesehene Baufenster wird bewusst aufgeweitet, um die Häuser in die gem. B-Plan für die umgebenden Wohnungsbauten vorgesehene Baulinie einzupassen.

Das alte Eleonorenhaus wird als charakteristisches, Identität stiftendes, Gebäude erhalten, der in den 60er Jahren ausgeführte Anbau wird entfernt. Dadurch wird wieder ein freier natürlicher Landschaftsraum zurückgewonnen, in den die neuen Einzelhäuser sorgfältig eingepasst sind.

Die neue Nutzung mit 6 neuen Doppelhäusern bzw. 12 Doppelhaushälften und den ca. 12 altengerechten Wohnungen im alten Eleonorenhaus stellt die am wenigsten belastende Nutzung, die für das Grundstück vorstellbar ist, dar.

Ein z. Zt. auf dem Grundstück zulässiges Pflegeheim/Kinderheim mit ca. 60-80 Bewohnern und ca. 50 Mitarbeitern würde ein vielfaches an Verkehrs- und Lärmbelastung für das unmittelbare Umfeld bedeuten.

Planungsgrundlagen

Grundstücksgröße:	7.580,00 m ²		
Bebauungsplan:	vorhanden		
Art der Nutzung gem. B-Plan:	Bauten für caritative Zwecke - Kinderheim/Pflegeheim		
zulässige Geschosszahl:	2 Geschosse + Dach		
zulässige GFZ:	0,4		
zulässige BGF ges. (BGF-Vollgeschosse):	7.580,00 m ² x 0,4	=	3.032,00 m ²
BGF Altbau Eleonorenhaus inkl.			
Sockelanbau West:		= ca.	733,00 m ²
BGF Neubau in 2 Geschossen		= ca.	2.299,00 m ²
Grundfläche Neubauten		= ca.	1.150,00 m ²
= 6 Doppelhäuser á ca. 191,50 m ² Grundfläche			
= 6 Doppelhäuser 12,50 m x 15,00 m			



04.06.2008



Areal Eleonorenhaus Mühltalstraße 101, Heidelberg

Lageplan
Var II
M 1:1000



04.06.2008

 Evangelische
Stadtmission e.V.

 architekten
schröder stichs volkmann



Option
Nutzung Haus 1/2 für altengerechtes Wohnen

Doppelhäuser in individueller
Gestaltung für Familienwohnen

Überdeckter Stellplatz
begrünt

Müllplatz

Überdachter Carport

Tiefgarage 15 Stellplätze
für schwellenfreien Zugang
Altenwohnungen

Altengerechtes Wohnen
Eleonorenhaus

Andienung

Mühlthalstrasse

Areal Eleonorenhaus Mühlthalstraße 101, Heidelberg

Lageplan
Var II
M 1:500



04.06.2008



Areal Eleonorenhaus Mühltalstraße 101, Heidelberg

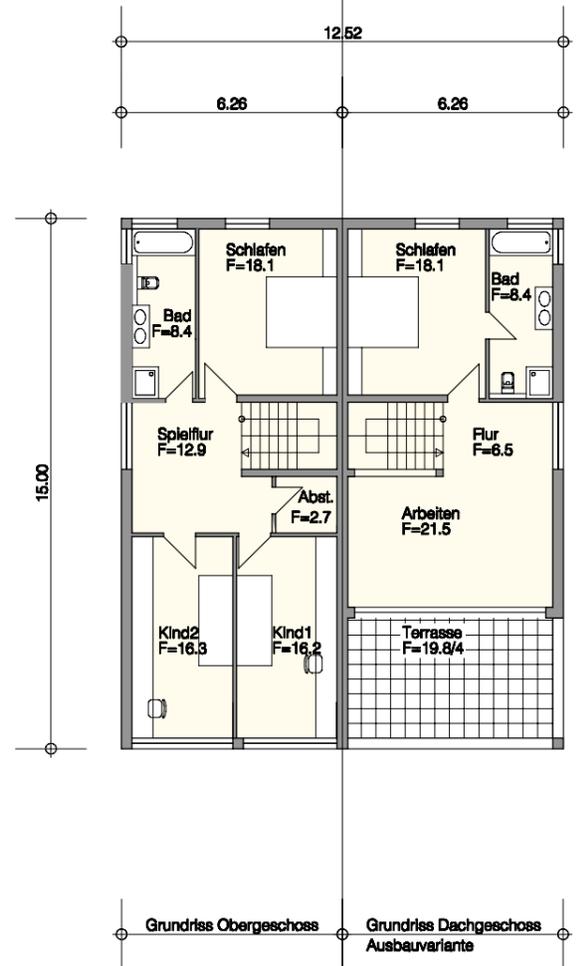
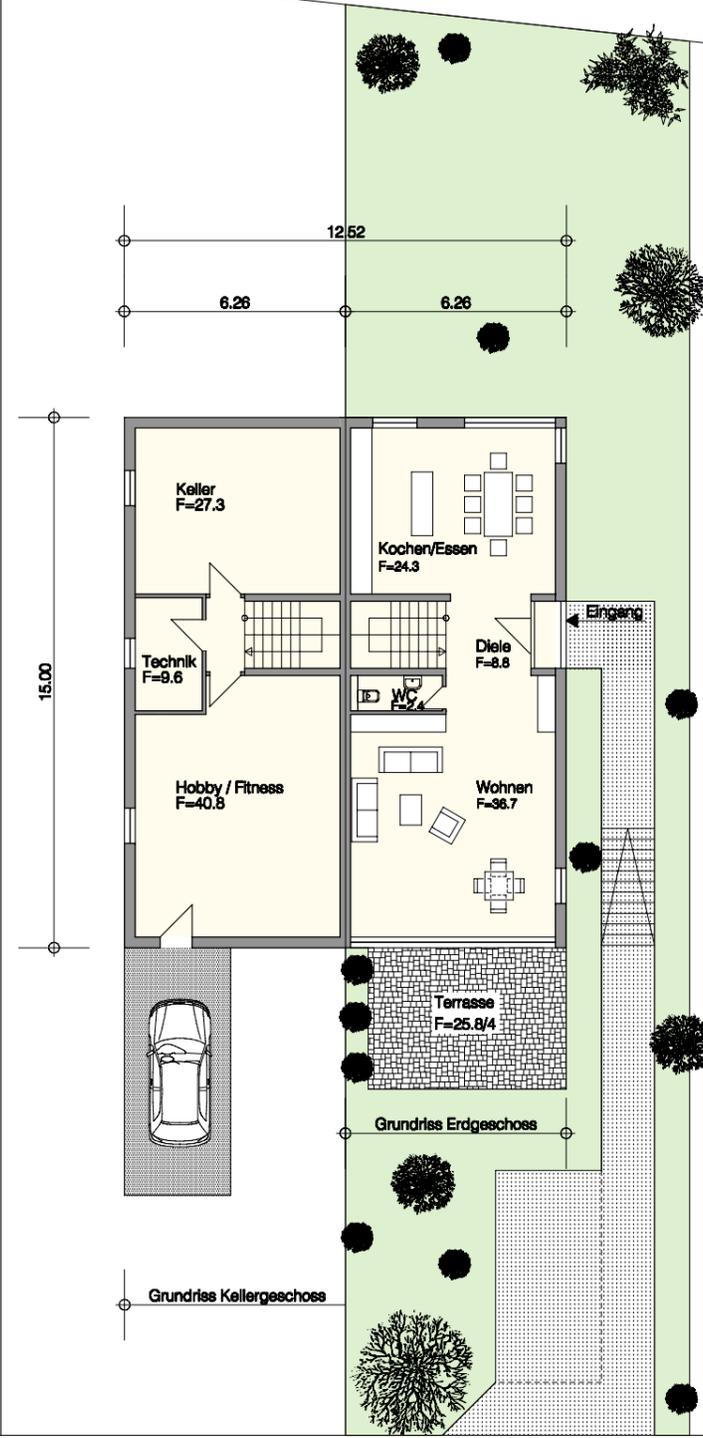
Var. Altengerechtes Wohnen
im Doppelhaus
M 1:200



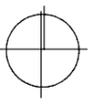
04.06.2008

 Evangelische
Stadtmission e.V.

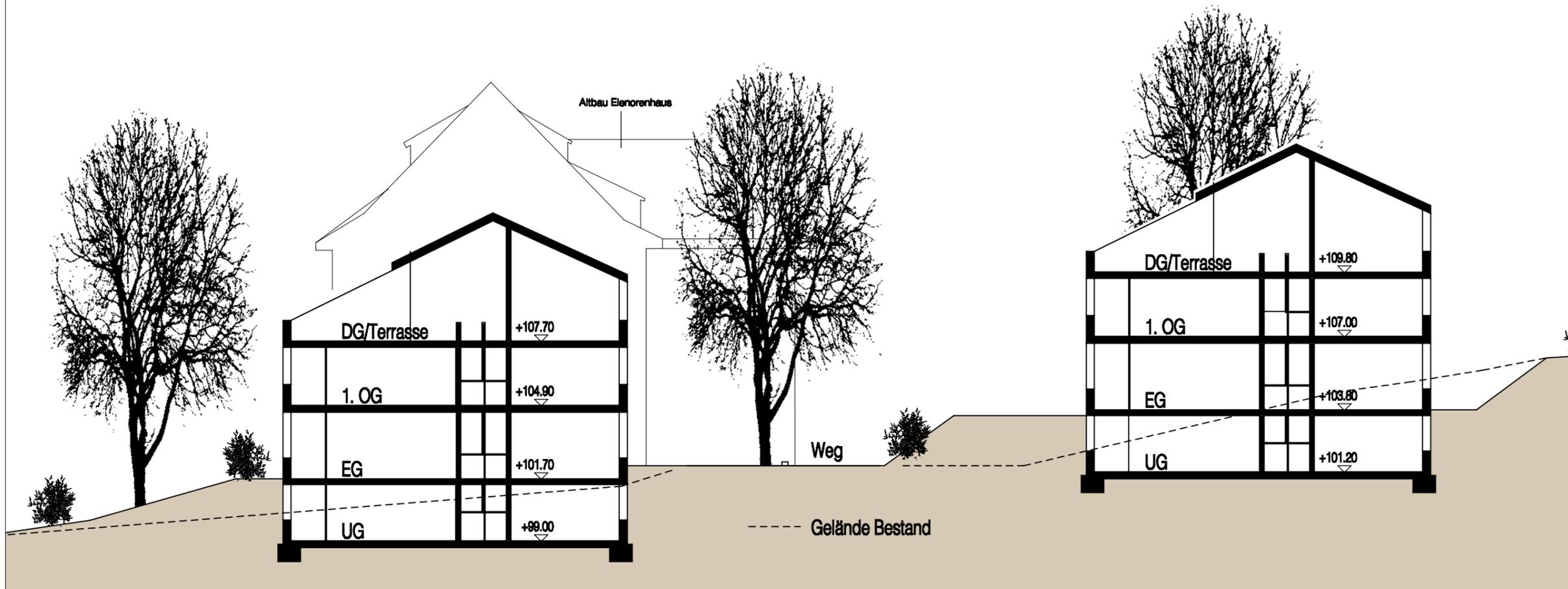
 [ssv] architekten
schröder stichs volkmann



System Grundriss
Doppelhaus
M 1:200



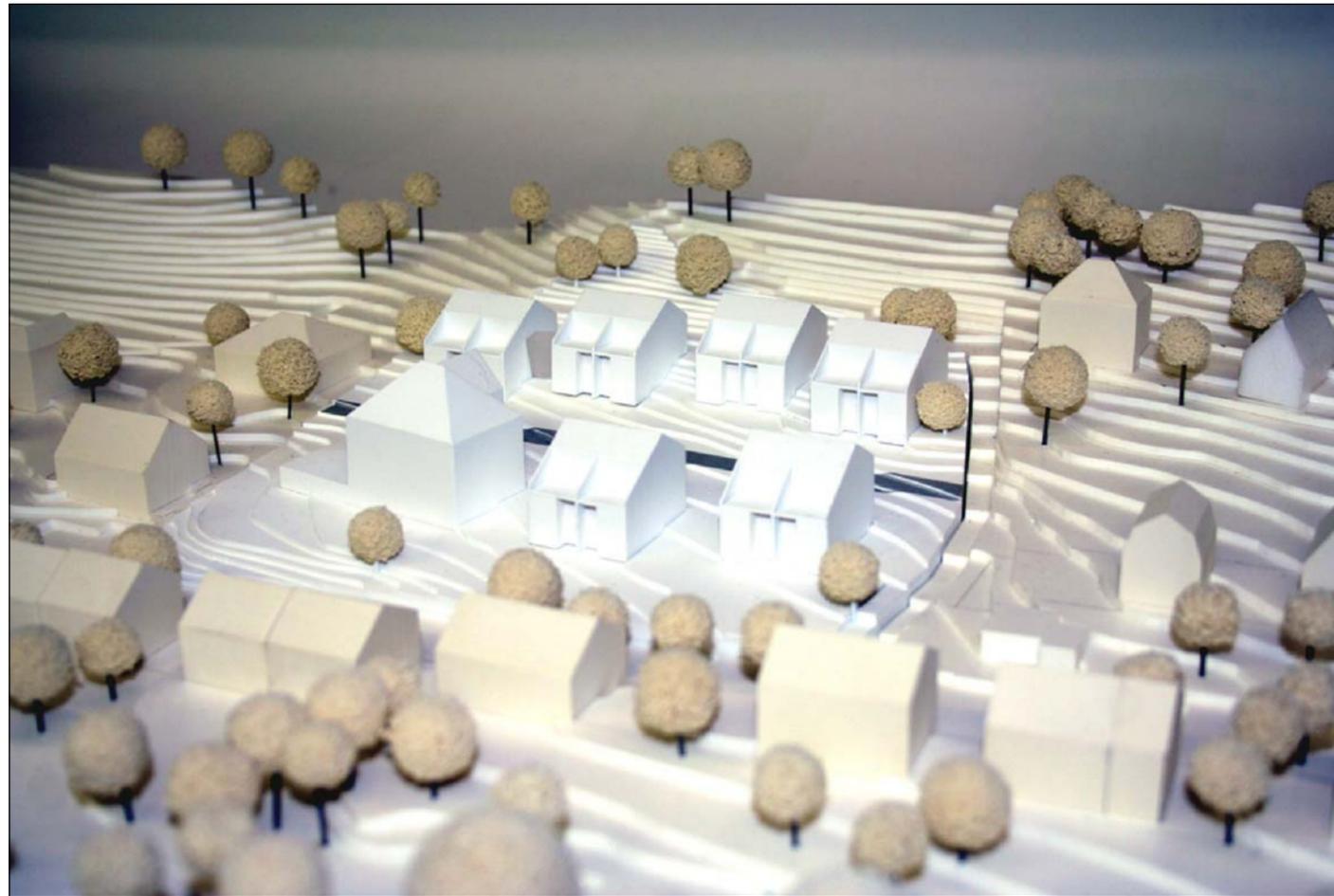
04.06.2008



Schnitt AA
Var II
M 1:200



04.06.2008



Modellfotos



04.06.2008