Neues lebendiges Quartier

Zentrales Anliegen der Planung der Grundstücke HDM/SWHD ist es, ein lebendiges, heterogenes Stadtquartier zu schaffen, dass die Potenziale der vorhandenen Gegebenheiten voll ausnutzt, sich in die bestehende Stadtstruktur einfügt und vielseitige urbane Lebens- und Arbeitsräume schafft. Vorgeschlagen wird eine ganzheitliche städtebauliche Lösung, die eine stufenweise Entwicklung berücksichtigt um der Bestandssituation und den Bedürfnissen der Entwickler gerecht zu werden. Eine Vielzahl von Typologien ermöglicht einen Wohnungsmix, der ein breites Spektrum künftiger Mieter und Eigentümer berücksichtigt und bei einer angemessenen Dichte auf die hohe Wohnungsnachfrage in Heidelberg reagiert. Unmittelbar an den qualitativ hochwertigen Grünbereich der Kurfürsten-Anlage und eingebunden an den quirligen Stadtteil Bergheim werden die Ziele eines autofreien und klimagerechten Quartiers verfolgt. Das Quartier bietet ein Angebot durchdachter öffentlicher Räume, Potenziale der sozialen Aneignung und Entwicklung, sowie Nachbarschaften fördert.

Vielseitige Stadträume und Typologien

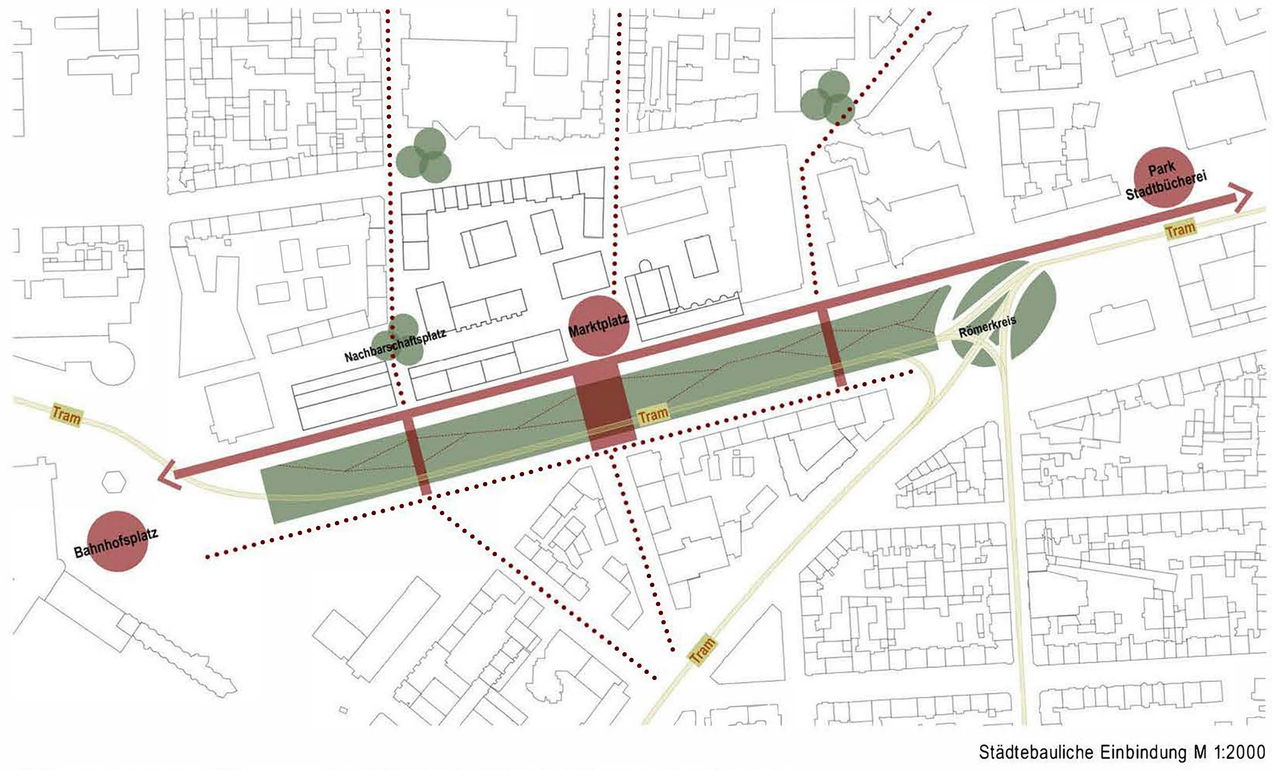
Im Süden bilden drei Baukörper mit sechs bis sieben Geschossen eine klare Straßenbegleitung und zeichnen den städtischen Rahmen für die sich davor erstreckenden Kurfürstenanlage. Sie dienen als Lärmschutz und schaffen einen angemessenen Auftritt für das dahinter liegende Quartier. Den Auftakt Richtung Hauptbahnhof bildet das „Haus der vielen Möglichkeiten", dass neben dem „Laureate Forum" und „MAINS" großzügige Büroflächen und Wohnnutzungen unter einem Dach verbindet. Die übrigen beiden straßenbegleitenden Baukörper bilden jeweils den südlichen Abschluss der Quartiersbausteine HDM und SWHD. Die Unterbrechungen zwischen den Baukörpern markieren die zwei Eintritte in das dahinter liegende Quartier. An der Alten Eppelheimer Straße folgt die Bebauung dem Straßenverlauf mit fünf bis sieben Vollgeschossen und fügt sich in die vorhandene Stadtstruktur ein. Auf dem SWHD Areal wird diese straßenbegleitende Bebauung durch den Bestand fortgesetzt. Zwischen Alter Eppelheimer Straße und Kurfürstenanlage wurden die Baukörper so komponiert, dass die Strukturen auf der bestehenden Tiefgarage aufbauen und verschiedene Räume mit eigenen Identitäten entstehen lassen. Der zentrale Marktplatz mit städtischem Umfeld bietet Raum für urbanes Wohnen, entlang der Kreativgasse entstehen Flächen für Co-Working und Start-Ups. Der grüne Wohnhof, sowie der Werkhof um das Heizwerk bieten ein geschütztes Wohnumfeld für alle Altersgruppen und Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen. In den oberen Geschossen lockern Staffelgeschosse und Rücksprünge die Baukörper auf. Diese wurden mit einer effizienten Treppenhausnutzung entwickelt und bieten an zahlreichen Stellen einen direkten Zugang zu der bestehenden Tiefgarage/Kellern. Unterschiedliche Gebäudetypologien wie durchgesteckte Wohnhäuser, Laubengänge und freistehende Punkthäuser schaffen ein breites Angebot an Wohnformen. Dabei sind alle Wohnungen mindestens zweiseitig ausgerichtet und haben private Freisitze, in Form von Loggien oder Balkonen um die Wohnqualität zu maximieren. Die Dachflächen des neuen Quartiers sind begrünt und bieten den Bewohnern in Form von gemeinschaftlich genutzten Terrassen ein zusätzliches Maß an Aufenthaltsqualität im Zentrum von Heidelberg.

Mixed use inside – cityspace outside!

Wesentliche Basis der zukünftigen Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers ist die Vielfalt im öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiraum. Diesem Grundsatz folgend wird im Innern eine Abfolge an differenzierten Außenräumen auf Erdgeschoß- und Dachebene angeboten. Diesem eher kleinteilig organisierten Binnengeflecht steht ein kraftvoller Auftritt der Kurfürstenanlage mit großzügigen Promenaden („Ramblas") und einer langgestreckten dreidimensionalen Baumkulisse („Aktiv-Linear-Park") vom Bahnhofsplatz bis zum Römerkreis gegenüber. Bindeglied der beiden Sphären ist der Marktplatz. Er ist das Herz der städtebaulichen Setzung und zugleich Vermittler in die angrenzenden Quartiere. Mit dem stark durchgrünten Gartenhof („Grüne Oase") und den durch die Bestandsgebäude geprägten Werkhof als experimenteller Freiraum („Grünlabor") werden zwei spezifische Hoftypologien entwickelt. Ergänzt durch die Kreativstraße, dem kleinen Quartiersplatz an der Kirchstraße und dem „Laureate-Hain" wird der Bezug zum Platz vor dem X-Haus hergestellt. Das resiliente Freiraumgerüst lässt viel Raum für Aneignung, Inbesitznahme und Eigengestaltung durch die zukünftigen Bewohner. Mit den „Ramblas" wird eine belebte und großzügige Geschäftszone beiderseits der Kurfürstenanlage geschaffen. Ein grüner Filter aus neuen und bestehenden Bäumen mit reichhaltiger Unterpflanzung schafft die notwendige Distanz zum jeweils um eine Fahrspur verringerten Verkehrsraum. Die Baumreihen sind zugleich auch wichtige Retentionsflächen für die Regenwasserversickerung und Motor der Attraktivierung der erdgeschoßbezogenen Aufenthaltsbereiche. Die Mittelzone der Kurfürstenanlage wird dem Grunde nach mit ihrem wertvollen Altbaumbestand erhalten und nach Süden hin mit dem Rasengleis und weiteren Grünflächen in ihrer vegetativen Wirkung gestärkt. Im Sinne der stadtklimatischen Positivierung wird das Grünvolumen durch Zupflanzung von Klimabäumen wesentlich erhöht. Eine partielle intensive Unterpflanzung, die Attraktivierung des Wegesystems und die Anordnung weitere Nutzungsangebote geben dem derzeitigen Verkehrsgrün wieder die Kraft einer neuen „Prachtstraße" zur Stadtmitte.

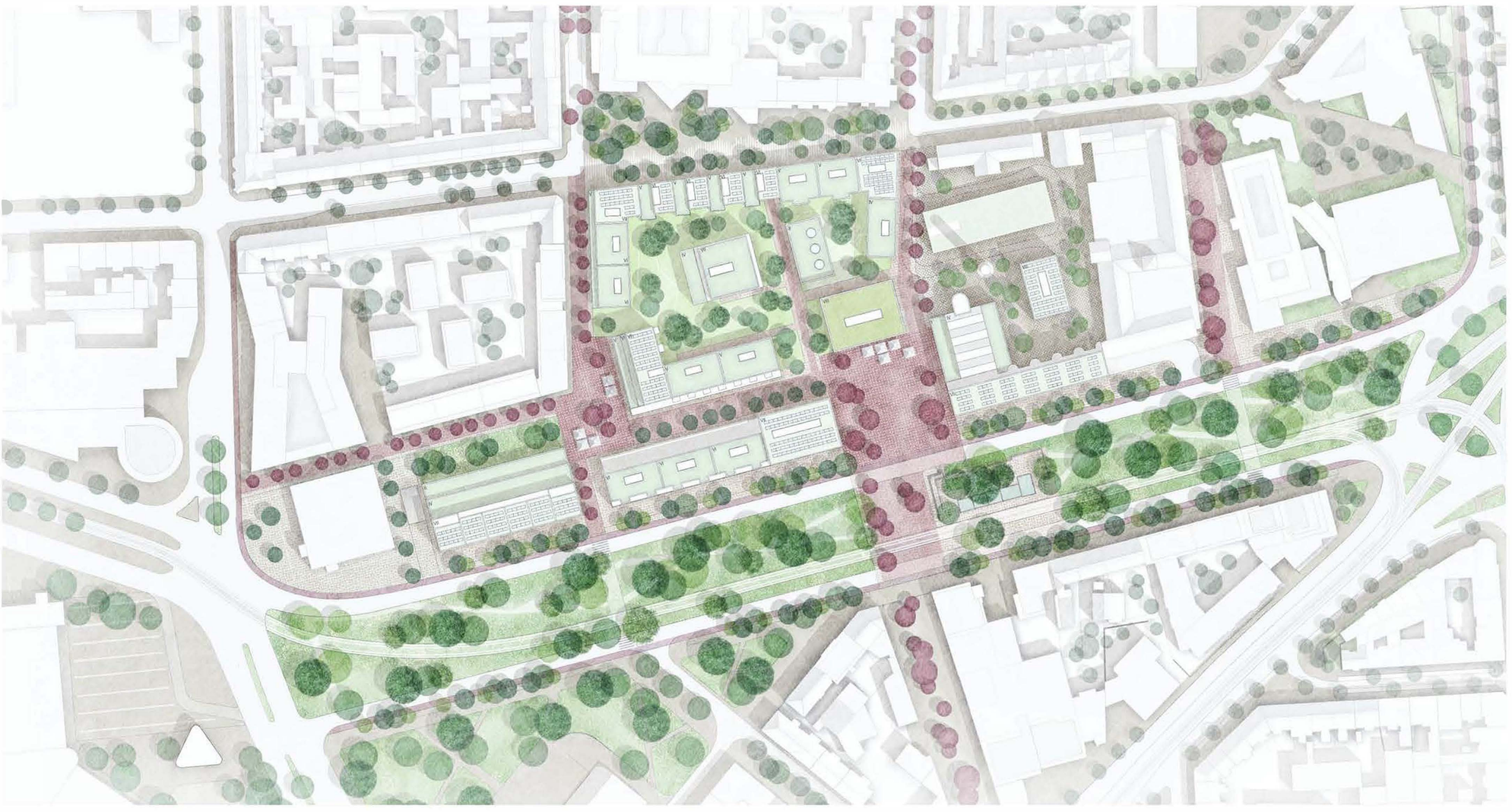
Zukunftsfähig – nachhaltig

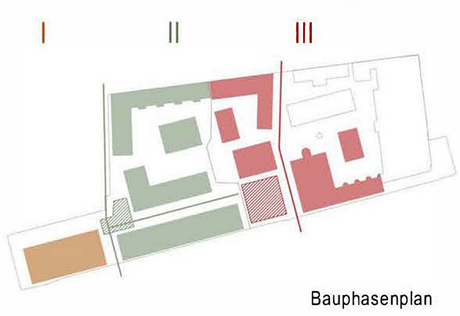
Um einen zukunftsfähigen Stadtbaustein zu schaffen ist das neue Quartier vom KFZ-Verkehr freigehalten. Die bestehenden Tiefgaragen werden sinnhaft ergänzt und bieten Platz für zahlreiche Fahrradabstellplätze. Der zentrale Mobility HUB am Marktplatz dient als Bindeglied zwischen verschiedenen Formen der Mobilität. Car-Sharing, ÖPNV, Lasten- und E-Rädern, Fahrradwerkstatt und Fahrradparkhaus werden zusammengeführt und ergänzen sich gegenseitig. Im Sinne einer nachhaltigen Zukunft, wurde die vorhandene graue Energie der Gebäude wo möglich erhalten. Die bestehenden Tiefgaragen sind behutsam in die neue Planung integriert. Die Tragstruktur des Verwaltungsgebäudes II wurde erhalten und um eine Struktur in Leichtbauweise ergänzt.
In Sinn eines positiven Mikroklimas sind die Dachflächen begrünt und unterstützen bei Starkregenereignissen die Regenwasserretention. Zusätzlich bieten die Dächer viel Platz für alternative Energiegewinnung in Form von Photovoltaik. Um einen Beitrag zum Stadtklima zu leisten, werden auch die Fassaden einiger Häuser aktiviert und begrünt. Zahlreiche Baumpflanzungen schaffen ein durchgrüntes zukunftsfähiges neues Stadtquartier.



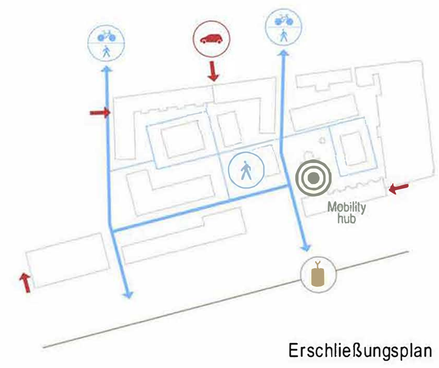
Schwarzplan M 1:2000

Städtebauliche Einbindung M 1:2000

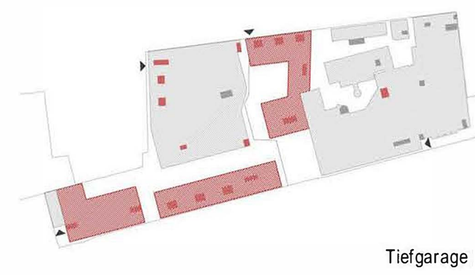




Bauphasenplan

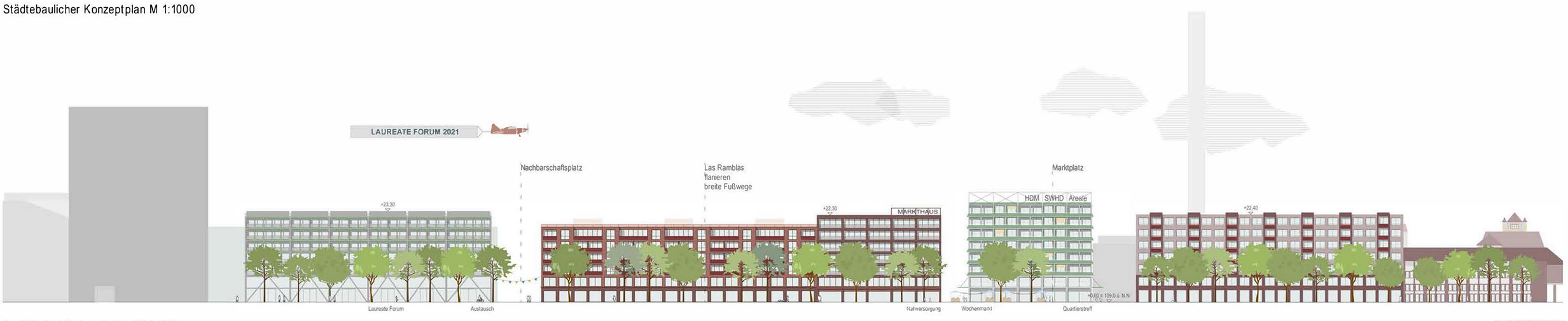


Erschließungsplan



Tiefgarage

Städtebaulicher Konzeptplan M 1:1000



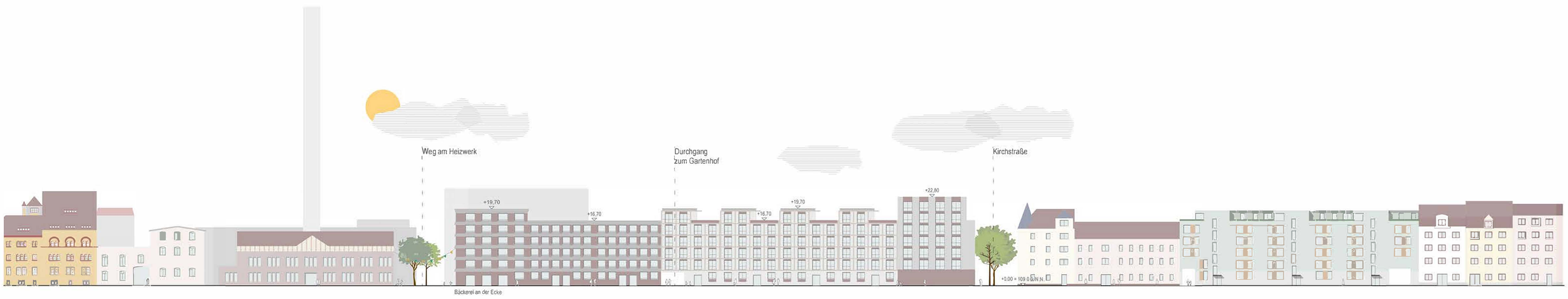
Ansicht Kurfürsten-Anlage M 1:500

Städtebaulicher Entwurf inneres Wettbewerbsgebiet M 1:500

Piktogramm Nutzungsverteilung EG- IV

- 5 Zi Wohnung
- 4 Zi Wohnung
- 3 Zi Wohnung
- 2 Zi Wohnung
- 1-2 Zi Wohnung
- Büro
- Handel/Gewerbe
- Handel/Gewerbe
- Sonstiges, Laureate, Mobility, Quartiersnutzungen

Grundriss Regelgeschoss M 1:500
Nutzflächen inkl. innerer Konstruktionsflächen



Ansicht Alte Eppelheimer Straße M 1:500

Grundriss Erdgeschoss M 1:500
Nutzflächen inkl. innerer Konstruktionsflächen

6.OG VII

5.OG VI

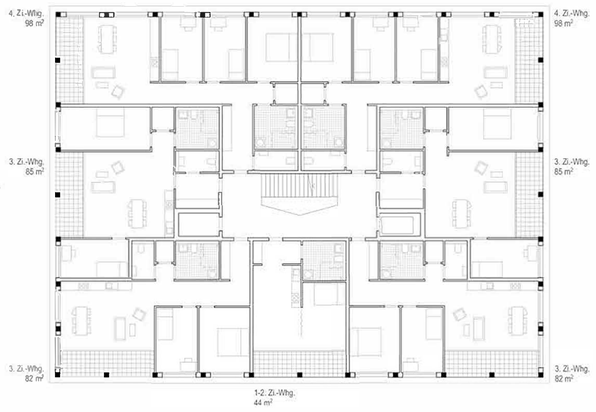
4.OG V

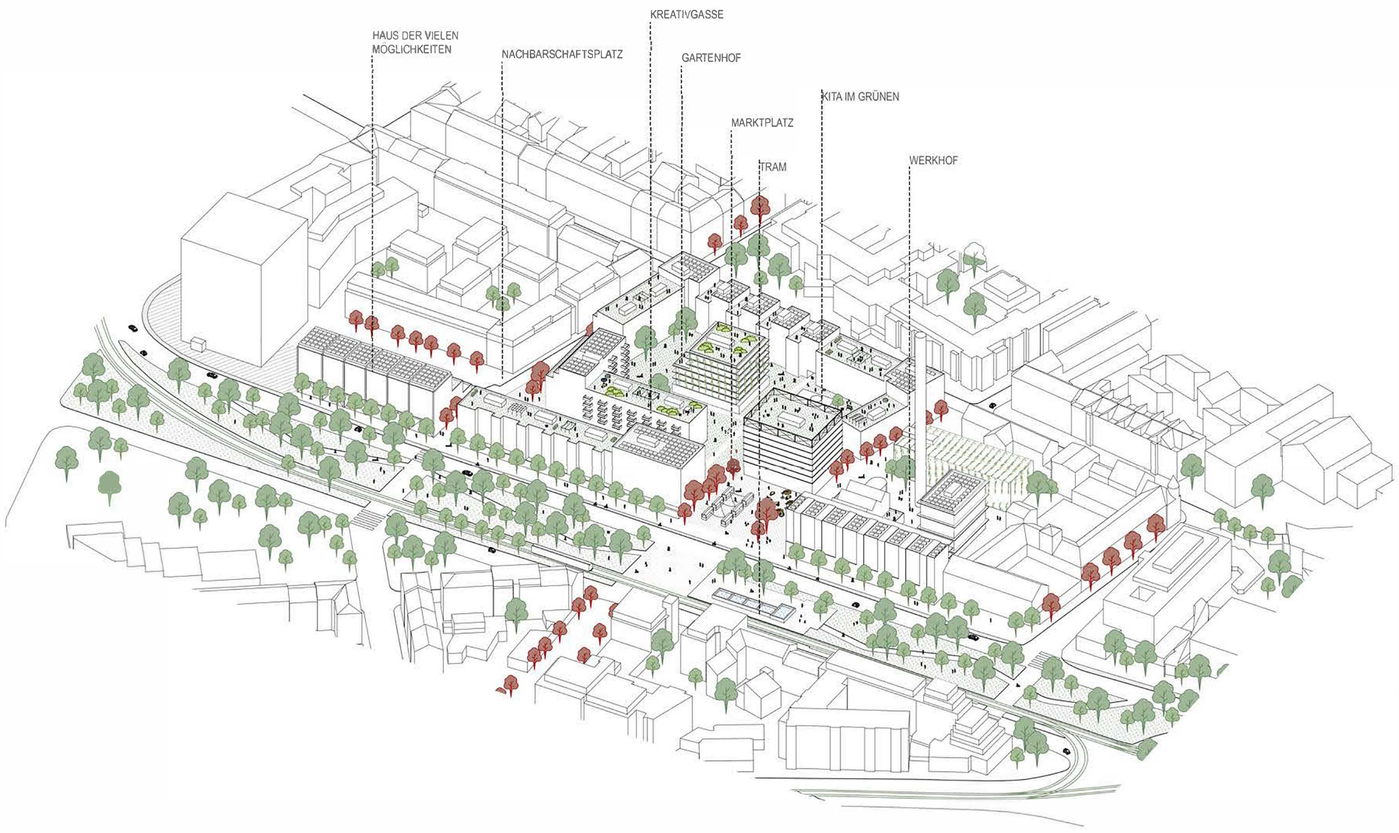
Piktogramm Nutzungsverteilung V-VII

- 5 Zi Wohnung
- 4 Zi Wohnung
- 3 Zi Wohnung
- 2 Zi Wohnung
- 1-2 Zi Wohnung

Grundriss Staffelgeschoss M 1:500
Nutzflächen inkl. innerer Konstruktionsflächen

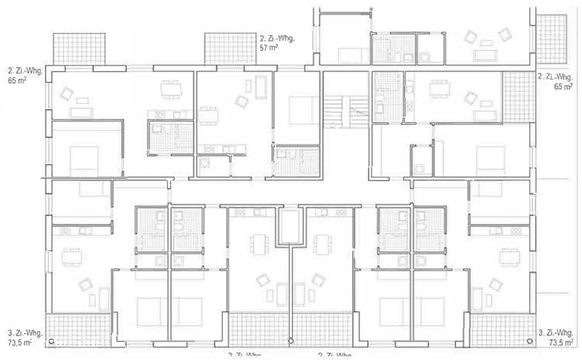
Längsschnitt Ost-West M 1:500

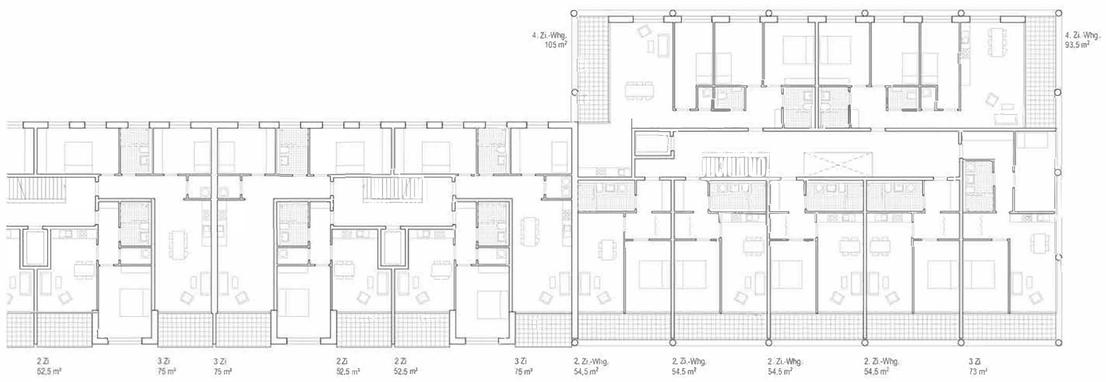


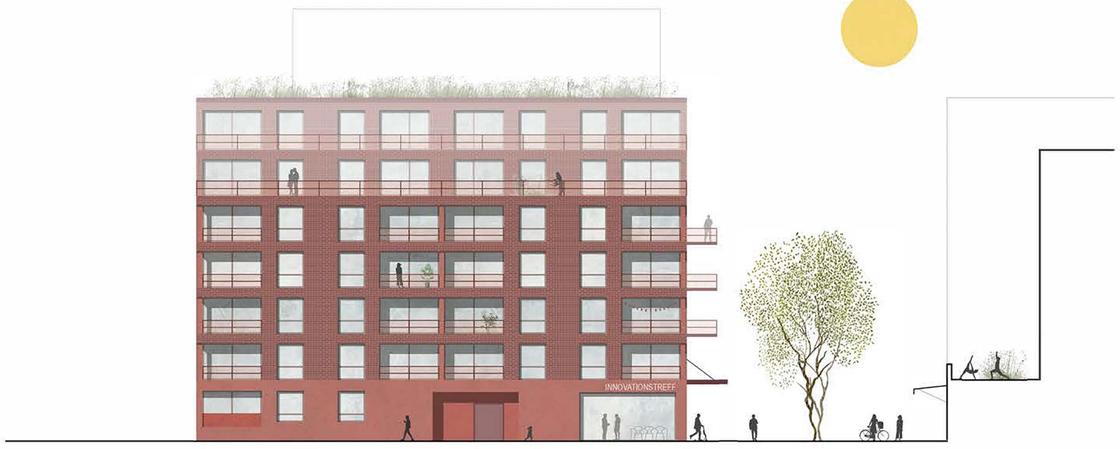


Quartiersisometrie: Bebauungskonzept / Typologien

Marktplatz M 1:200



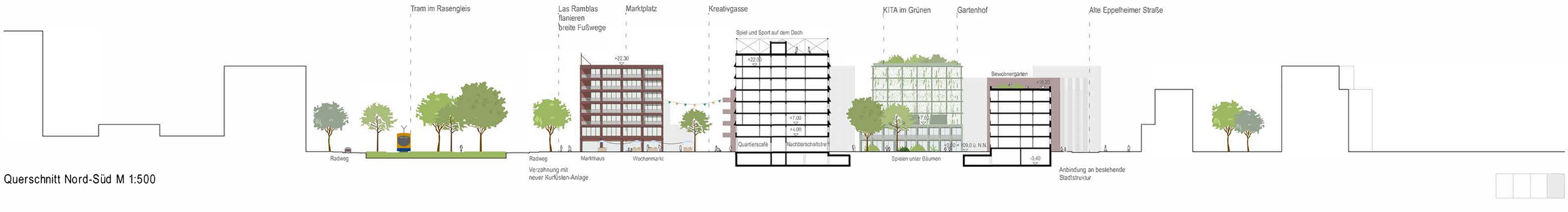




Nachbarschaftsplatz M 1:200

Kurfüsten-Anlage M 1:200

Grundriss Tiefgarage -1 M 1:500



Querschnitt Nord-Süd M 1:500