



Städtebau

Das prominent gelegene, neue Stadtquartier übernimmt als „Aufakt der Stadt“ in der Kurfürstenanlage, eine wichtige Funktion, sowohl als zentraler Ort für innerstädtisches Arbeiten und Wohnen, sowie als attraktiver, Stadtbau mit, für die Öffentlichkeit zugänglichen Raumangeboten.

Drei städtebaulich prägnante, zueinander in Beziehung stehende P-förmige Gebäude bilden eine klare räumliche Struktur. Sie schaffen zu den Straßenräumen wichtige städtebauliche Kanten und sorgen gleichzeitig für eine differenzierte und offen durchlässige Raumbildung im Inneren des Quartiers. Zusammen mit den, im Inneren angeordneten, kubischen Solitänen bilden sie eine Abfolge von diagonal versetzten Freiräumen, die jeweils, durch die angelagerten erdgeschossigen Gewerbebenutungen sowie Sonderwohnformen in unterschiedlicher Weise bespielt und individuell programmiert werden. Auf diese Weise entsteht ein lebendiges Quartier mit einem offen zugänglichen Nutzungs- und Freiraumangebot. Über akzentuierte Offnungen in das Quartier und eine zentrale Durchlässigkeit in Nord Südrichtung wird eine Vernetzung in die benachbarten Stadtteile u. nd somit auch für, die für die Öffentlichkeit zugängliches Freiraumangebot mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

Die städtebaulichen Großformen erzeugen mit ihren Einsichten nach Süden, den Gliederungen und gezielten gesetzten Hochpunkten ein Ensemble mit einer differenzierten Topographie, die mit der PMA als Aufakt eine markante und identitätsstarke Silhouette sowohl entlang der Kurfürstenanlage als auch gleichwertig in die Tiefe des Quartiers bilden.

Die Solitären Gebäude selbst sind als hybride Gebäudearten in differenzierte, kleinere parzellierende Gebäudeeinheiten gegliedert und bieten in einer horizontalen Schichtung ein vielfältiges Angebot für Gewerbeflächen und Wohnformen unterschiedlicher Art. Verbunden mit der horizontalen Schichtung werden alle Dachflächen auf den verschiedenen Ebenen über differenzierte Wege und Erschließungen miteinander verbunden und für vielfältige, subtil von der Öffentlichkeit abgrenzbare gemeinschaftliche Freiraumangebote für die Wohnungen nutzbar gemacht.

Der Sonderbaustein „Forum Fensterplatz“ bildet im symbolischen Zusammenspiel mit der PMA ein gemeinsames Forum für Veranstaltungen, vernetztes Arbeiten, temporäres Wohnen und mit dem Mains und Laureat-Forum einen Raumpol, der als kreativer Inkubator einen starken Aufakt für die Kurfürstenanlage und das gesamte Areal schafft.

Architektur

Die Gebäude sind in ihrer Bauweise und Fassadenausbildung strukturell gegliedert. Die Baukörper bringen in ihrer differenzierten Ausgestaltung die verschiedenen Nutzungen zum Ausdruck, ohne die klare, städtebauliche Wirkung zu verlieren.

Ein Schwerpunkt liegt, sowohl in der Wahl von Konstruktion und Material, sowie im Einsatz von wirkungsvollen Fassadenbegrenzung als integralem Bestandteil der Gebäudetypologie, auf einer nachhaltigen Bauweise.

Die solitären Gebäude, sowie die markanten Türme werden in Holz, bzw. Holzhybridbauweise entwickelt und schaffen so einen bewusst gesetzten, architektonischen Rhythmus im Quartier. Die Grundrisse werden eng an den strukturalen Randbedingungen der Konstruktion entwickelt und bieten eine starke Flexibilität in der Nutzung und eine Anpassbarkeit an Veränderungen.

In die Fassade integrierte, oder als eigene Struktur vorgelegte Fassadenbegrenzungen werden je nach Situation genutzt, als Sonnenfilter, als Ort für geschützte, private Freiräume, wie auch als System für eine durchgängige Erschließung der verschiedenen Ebenen, ergänzt durch ein Angebot an halböffentlichen, gemeinschaftlichen Freiräumen. Auf diese Weise wird mit einem System eine durchgängig hohe Qualität für privates und gemeinschaftliches Wohnen geschaffen.

Als in die Höhe gestaffelt Freiraumobjekte werden die Dächer der Gebäude auf den verschiedenen Ebenen intensiv begrenzt und als vielfältige Aufenthaltsorte genutzt. Neben dem klimatischen Effekt der Retention von Regenwasser und CO₂ Speicherung wird so eine sehr hohe, wohnungsnahen Aufenthaltsqualität in diesem zentralen Stadtquartier geschaffen.

Freiraum

Die Betrachtung des Ortes und der Kurfürstenanlage in seiner städtebaulichen Bedeutung und der innerstädtischen verkehrlichen Zusammenhänge lässt erkennen, dass der motorisierte Verkehr im ersten Teil der Kurfürstenanlage ein deutlich geringeres Gewicht hat, als nach dem Römerkreis in die Innenstadt. Insofern bietet dieser Teil der Kurfürstenanlage vor allem das Potential, sowohl als wichtiger und sehr attraktiver Aufakt der Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt zu dienen, aber auch als bedeutsamer Freiraum zur Ergänzung der Quartiersbedarfe, insbesondere für die umgebenden und mit grünen Freiräumen nicht großzügig bestückten Stadtteile Weststadt und Bergheim. Daher wird die Aufgabe der Kurfürstenanlage weniger als Prachtboulevard gesehen, sondern im Charakter als ein besonders bedeutsamer, mit vielfältigen Aktionsflächen besetzter „Volkspark“.

Der vorhandene, parkartige Grünraum mit seinem prächtlichen Baumbestand soll dabei bewusst sehr behutsam und ohne große Veränderungen genutzt und in seinem starken Charakter erhalten bleiben. Vielfältig schreibt sich eine Folge von Aktivitätsflächen in den bestehenden Raum mit den Schatten spendenden Baumbäumen ein und gibt der Anlage ein neues Programm. Es entsteht ein attraktiver urbaner Flanierraum entlang eines lebendigen Angebots für Spiel, Sport, Bewegung, für Veranstaltungen, Flohmärkte, Workshops, auch für Umweltbildung der Schulen im Quartier, bestückt mit einzelnen, temporären, fliegenden und experimentellen Bauten.

Die Koßfassade am Bahnhof wird als „Brückenschlag“ zu einem großzügigen Platzraum entwickelt, der mit Stadtinfo, Leihfahrradstation, gegebenen weiteren ÖPNV Stationen einen attraktiven Aufakt der Kurfürstenanlage herstellt. Ein Schwerpunkt bildet der historische „Brunnenplatz“ der in seiner Anbindung an die Quartiere südlich und nördlich neue Bedeutung bekommt.

Die Straßenraum qualità nördlich und südlich der Grünanlage wird neu interpretiert. Der nördliche Straßenraum wird verkehrsbenutzt und prioritär durch Fußgänger, komfortable Radwege in beide Richtungen und großzügige Vorberüche vor der nördlich flankierenden Bebauung geprägt. Die Fahrbahn soll perspektivisch auf eine Fahrbahn zurückgebaut und der Parkstreifen den neuen Nutzungen zugeschlagen werden. Großzügige Baumreihen sollen den Bestand entlang der Fassaden ergänzen. Der südliche Straßenraum ist mit der Fahrbahn in östliche Richtung und der zu erhaltenden Bahntrasse stärker Verkehrsgeprägt, soll jedoch auch hier komfortable Querungen erhalten. Die Verknüpfung mit den Quartieren nach Norden und nach Süden wird betont durch, übergreifende kleine Plätze und grüne Bänder, die auch klimatische Funktionen übernehmen.

Die Freiraumqualität und das öffentliche Angebot setzen sich im Inneren des neuen Quartiers fort. Gebäude und Baumvolumen bilden eine spannungsvolle Abfolge von individuell gestalteten Plätzräumen die, analog zur Kurfürstenanlage, ein Angebot an unterschiedlichen Aktionsflächen bieten. Ein hoher Begrünungsanteil und die Vielfalt der angrenzenden Nutzungen erzeugen eine Lebendigkeit und eine besondere Aufenthaltsqualität auch innerhalb des Quartiers.

Nachhaltigkeit

Nachhaltiger Städtebau

Neben der Schaffung von qualitätsvollen Außenräumen mit guten Aufenthaltsqualitäten berücksichtigt der Entwurf mit einem hohen Begrünungsanteil von Wegen und Plätzen sowie von Gebäudefassaden die Regeln der klimaangepassten Stadtentwicklung. Im Quartier entsteht ein identitätsstiftender Begegnungsraum, der über Beschattung in der heißen Jahreszeit, entsiegelte Flächen und den punktuellen Einbezug von Wasser- und Verdunstungsfächern einen bedeutenden Beitrag zum Umgebungsklima leistet.

Der Entstehung von Hitzezonen in nicht direkt beschatteten Außenbereichen wird durch die gezielte Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien entgegengewirkt. Zudem gibt es keine versiegelten Parkplatzflächen auf dem Areal. Alle PKW Stellplätze befinden sich in Tiefgaragen, welche zur Förderung der Elektromobilität mit Elektroladestationen ausgestattet sind. Der Förderung des Langsamverkehrs auf dem Areal wird durch die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur Rechnung getragen.

Mit einheimischen Spezies bepflanzte Sicker- und Verdunstungsbänder, Gründächer, Bauriegeln und Rigipolyesteine bilden die Grundlage für ein nachhaltiges Regenwassermanagement zur Förderung der Regenwasseraufnahme und Pufferung von Starkregenereignissen mit dem Ziel einen möglichst grossen Anteil des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück zu versorgen.

Grünflächen, Gründächer, in Kombination mit PV Anlagen und Dachbereiche für die Bewohner zum Urban Gardening tragen zu Schutz und Steigerung der Biodiversität bei und fördern aktiv die Biotopvernetzung in der Stadt Heidelberg.

Energie & Nachhaltigkeit

Der Vision der Stadt Heidelberg folgend, nimmt das Projekt den innovativen Ansatz des Wärmenetzes 4.0 für das Areal auf, wobei die Neubauten über ein Zwei-Leiter-Angebot in Verbindung mit dezentralen Wärmepumpen und die Bestandsgebäude weiterhin mit Fernwärme versorgt werden. Die Wärmepumpen werden über ebenerdige Geothermie gespeist. Der Strom für den Betrieb der Wärmepumpen wird über die ausgedehnten PV-Flächen auf den Gebäuden erzeugt. Eine gute Nutzungs durchmischung (Gewerbe, Wohnen, Mischnutzung) auf dem Areal ermöglicht zudem die Einspeisung lokaler Abwärme aus der Gewerbe nutzung in das Netz.

Die kompakte Bauweise der Gebäude, ein sehr guter sommerlicher (außen liegender Sonnenschutz) und winterlicher Wärmeschutz (niedrige U-Werte der Gebäudedächer), die intensive Nutzung von Tageslicht über grosszügige Fassadenöffnungen und das umgesetzte Energiekonzept führen zu einer Minimierung des Energieverbrauchs im Gebäudebetrieb. Demgegenüber steht gleichzeitig ein hoher Einsatz an erneuerbaren Energien durch die Maximierung von lokal erzeugtem PV-Strom über die Solaranlagen auf den Dächern. Beides - Minimierung des Energieverbrauchs und Maximierung der Produktion und Nutzung von erneuerbaren Energien - führt zudem zu einer starken Reduktion der CO₂ Emissionen im Betrieb.

Das konstruktive Konzept und die Materialisierung des Projekts tragen ebenfalls bei der Erstellung zu einer massiven Reduktion der grauen Energie und grauen Treibhausgasemissionen bei. Die teilweise Umsetzung der Gebäude in Holzbau- und Holzhybridbauweise bringt nicht nur im Bereich des reduzierten Ressourcenverbrauchs und als CO₂ Speicher Vorteile mit sich, sondern führt gleichzeitig zu einer Verbesserung der Ökobilanz des Projekts gegenüber herkömmlich konstruierten Gebäuden.

Für die Betonbauteile kommt zusätzlich CO₂ speicherndes R6 Beton zum Einsatz, bei dem CO₂ im Recycling Granulat gespeist wird. Für die Betonherstellung werden CO₂ reduzierte Zemente genutzt sowie die Verwendung des Rückbaumaterials der Bestandsstrukturen als massgeblicher Zuschlagsstoff vorgeschlagen (Urban Mining).

Zur Vermeidung langer Transportwege werden die Bauteile ausschliesslich lokal bezogen. Ein hoher Vorfabrikationsanteil der Bauteile führt nicht nur zu einer Optimierung bei den Bauprozessen, sondern auch zur Reduktion der anfallenden Baubausfälle. Vor dem Hintergrund der Kreislaufwirtschaft können die konstruktiven Elemente der Gebäude zudem entsprechend wieder verwendet werden.

Das Kosten/Nutzen-Verhältnis ist ausgelegt auf optimierte Lebenszykluskosten. Eine sorgfältige Abwägung von Errstellungs- und Nutzungskosten (Betrieb und Unterhalt, Instandsetzung) erfolgt insbesondere durch Konstruktion und Baulemente, janglebige Materialien und Baustoffe, gute Reinigungsmöglichkeit der Fassaden, Oberflächenbeschaffenheit der Konstruktionen, Energie- und Gebäudelebenszykluskonzept. Die hohe Energieeffizienz des Gebäudes in Verbindung mit einem hohen Eigenstromproduktionsanteil führen zudem zu einer Senkung der Betriebsenergiekosten. Bei der Implementierung der Nachhaltigkeit orientiert sich das Projekt an der SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen.

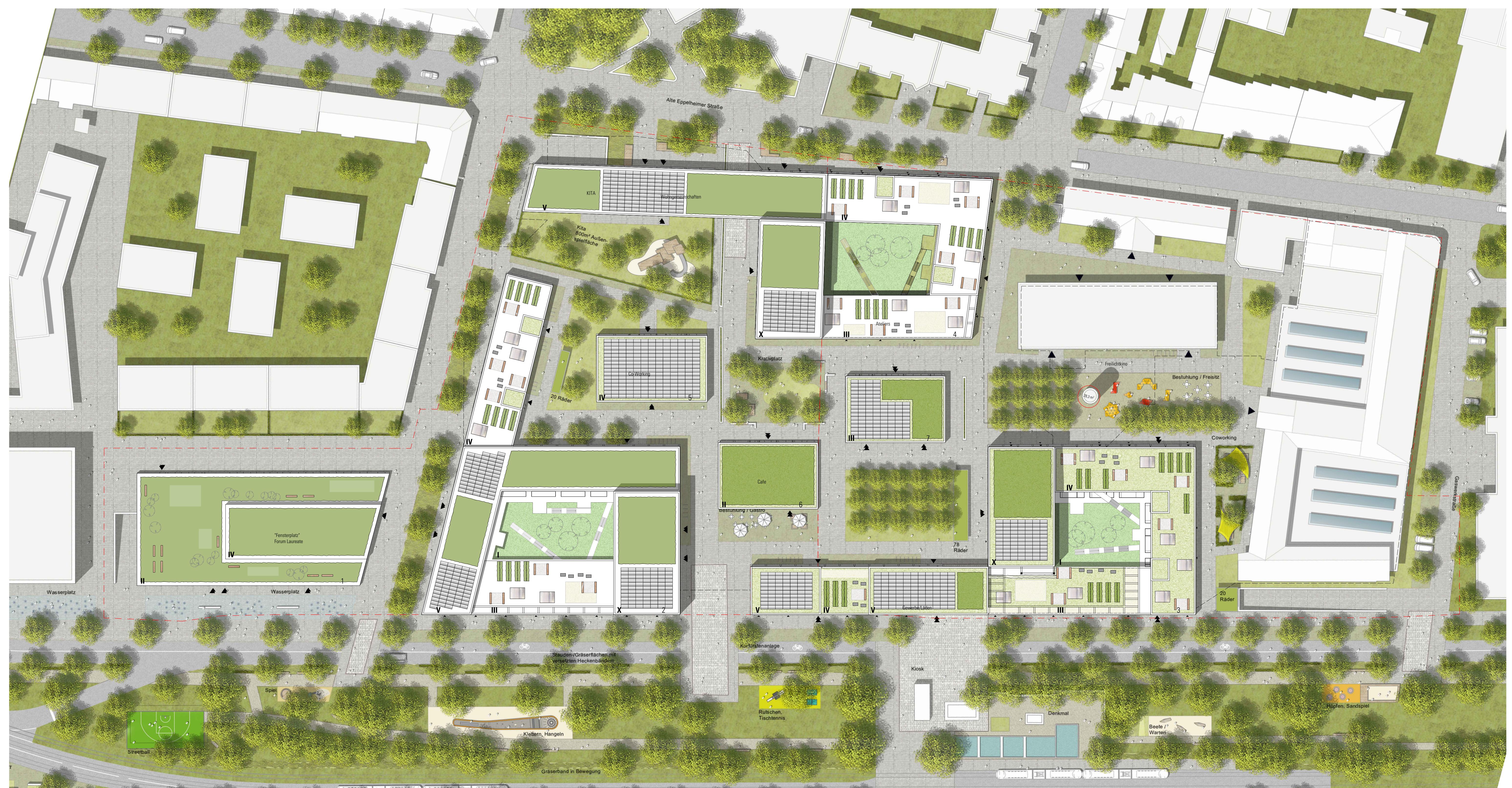
Städtebaulicher Konzeptplan M 1:1000



Schwarzplan M 1:200



Ansicht Süd / Kurfürstenanlage M 1:500



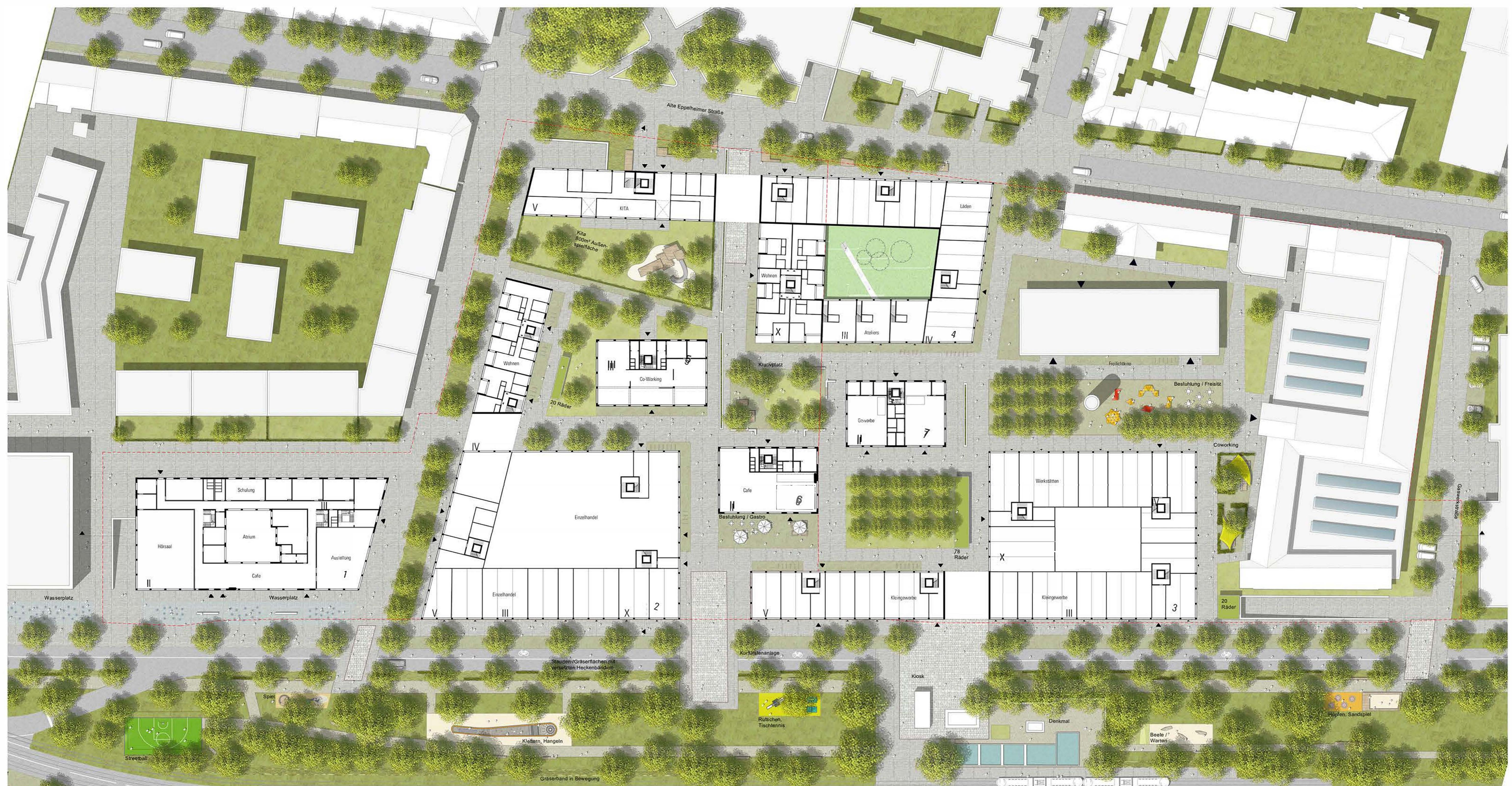
Städtebaulicher Entwurf M 1:500



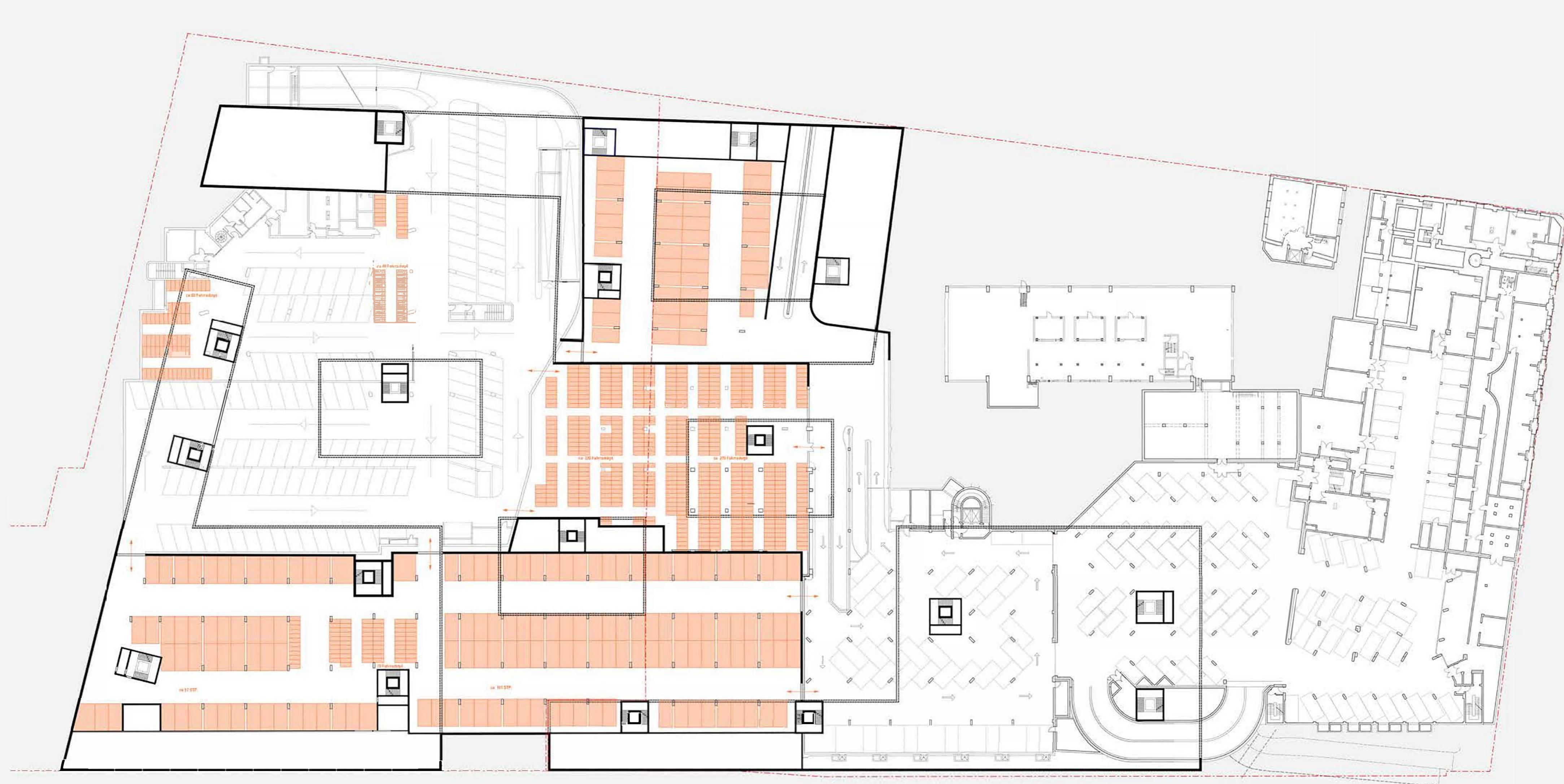
1. Obergeschoss 1:500



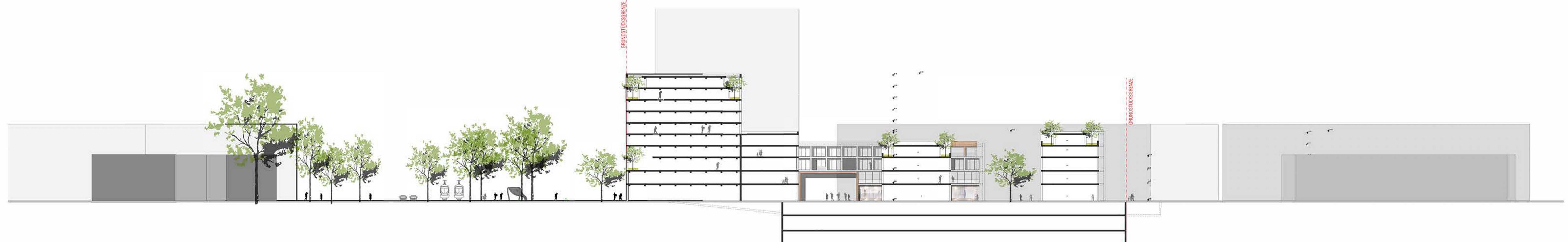
3. Obergeschoss / Regelgeschoss 1:500



Erdgeschoß M 1:500



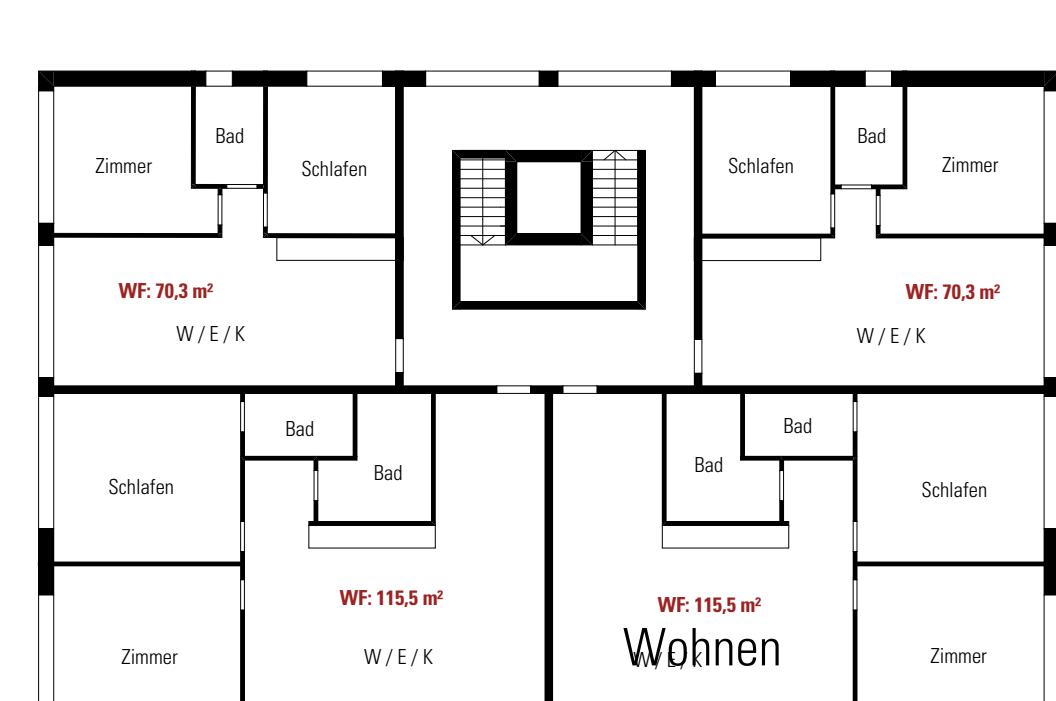
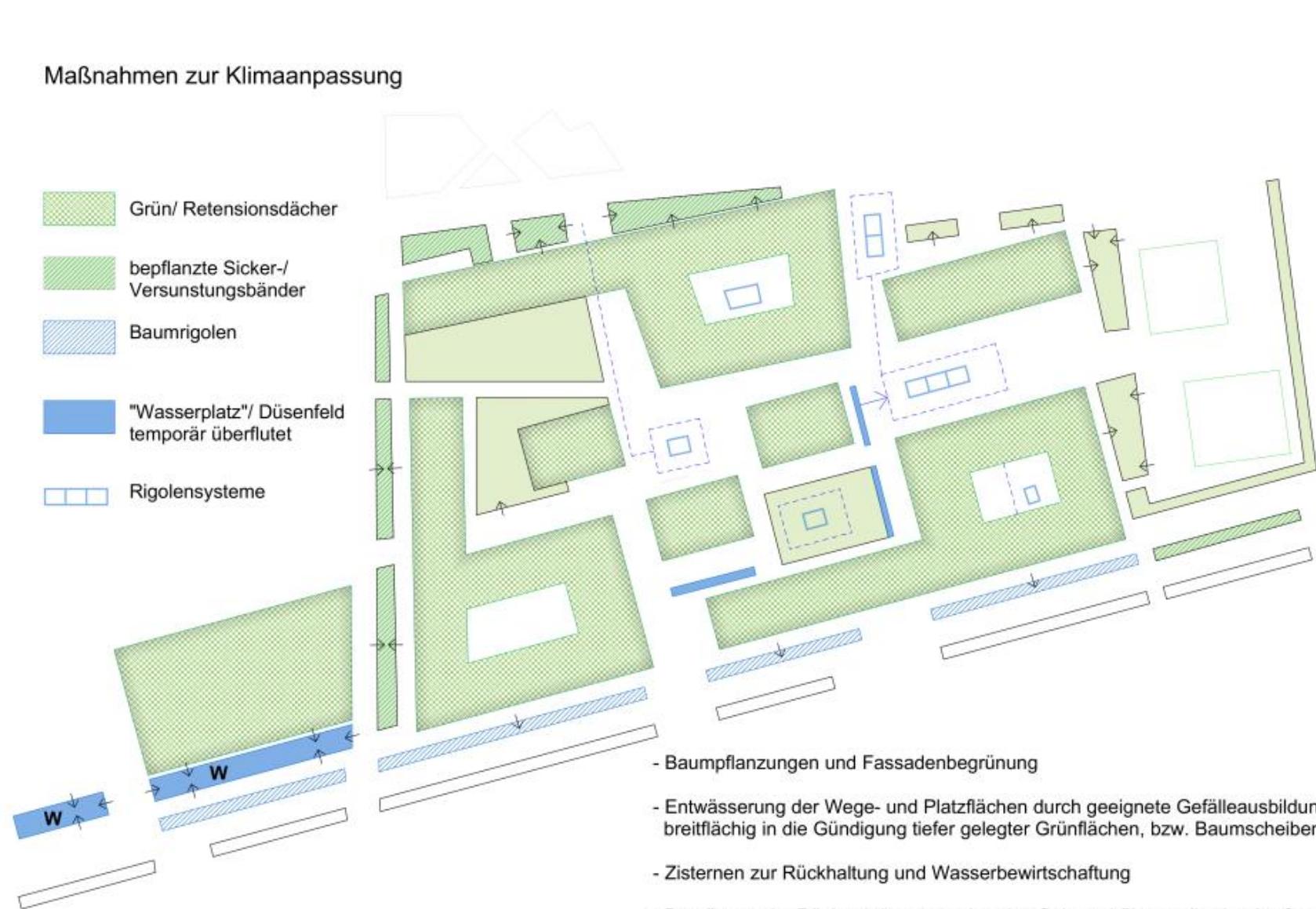
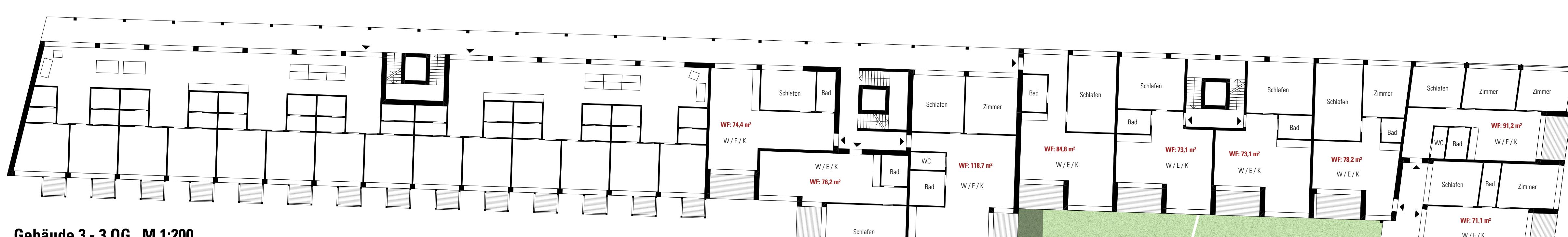
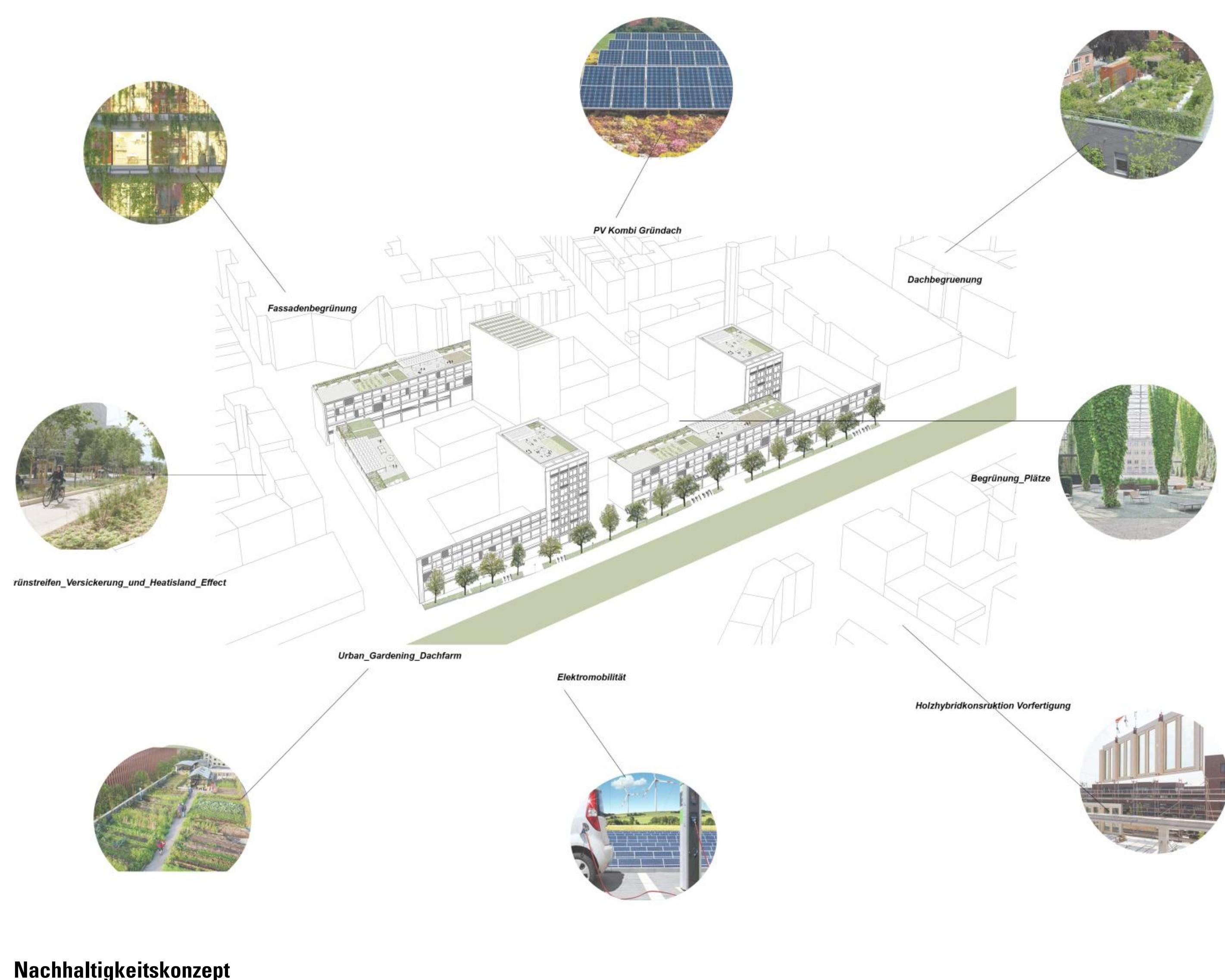
1.UG / Tiefgarage 1:500



Querschnitt Nord-Süd M 1:500



Längsschnitt West-Ost M 1:500



Gebäude 3 - 3.OG M 1:200



Gebäude 3 - 3.OG M 1:200





