

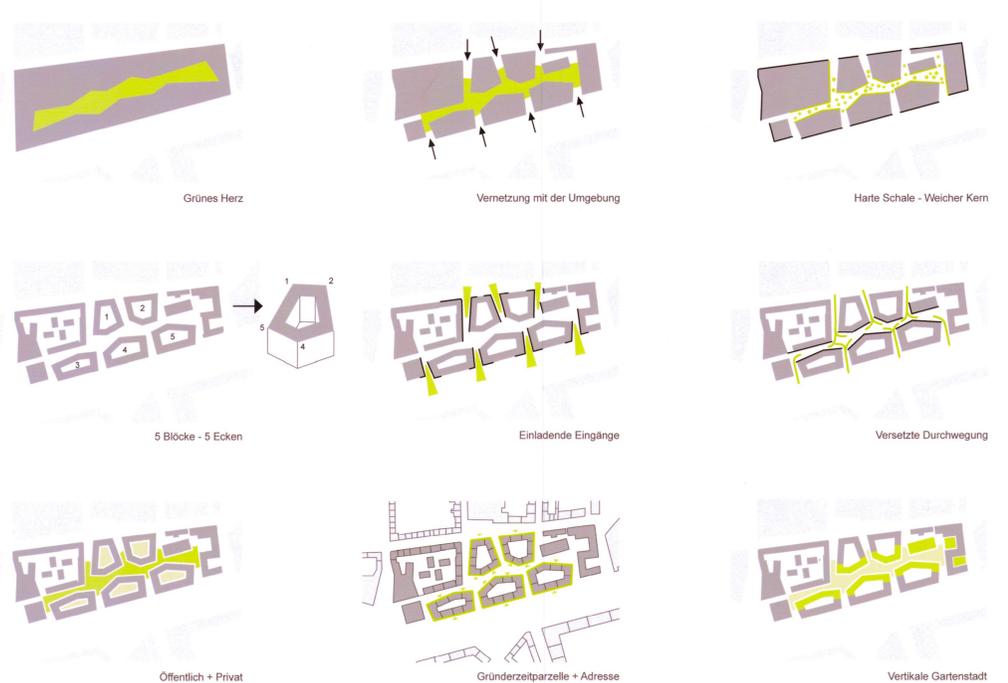
Schwarzplan 1:2000



Städtebaulicher Konzeptplan 1:1000



Städtebauliche Einbindung 1:2500



Erläuterungspiktogramme



Städtebaulicher Entwurf 1:500



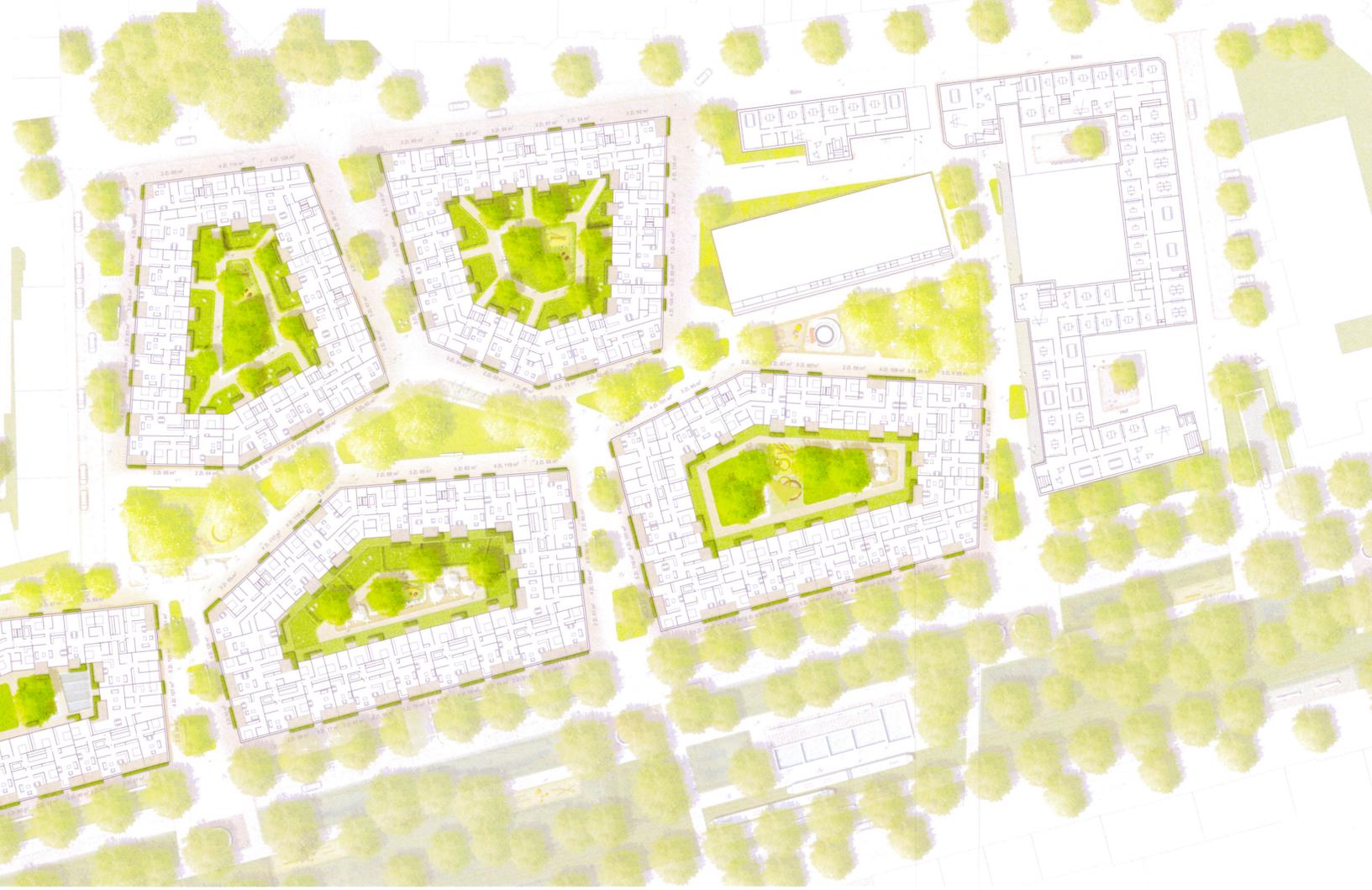


Ansicht Kurfürstenanlage 1:500

**Leitidee des Entwurfs:** Mit geradezu barocker Geste spannt die Kurfürstenanlage ein mächtiges grünes Entree vor dem Heidelberger Hauptbahnhof auf, das weltberühmte Schloss im Visier. Diese großartige Inszenierung war in den 1960er Jahren der erste Schritt zur Umwandlung in die Jahre gekommener Bahninfrastruktur in lebendige Stadt. Dieser bereits mehrere Dekaden andauernde Prozess strebt gegenwärtig mit der Bahnstadt seiner Vollendung entgegen und verbindet sich mit den Erneuerungsmaßnahmen in Bergheim und in der Weststadt zu einem magischen Dreieck der Heidelberger Stadterneuerung. Die Konversion der HDM-/SWHD-Areale bietet nun die Chance, im Fokus dieser Entwicklung ein Klimaquartier mit urbaner Atmosphäre zu gestalten.

Die Kurfürstengärten schreiben – städtebaulich eingebunden wie eigenständig – die Heidelberger Gründerzeitstadt mit städtischem Auftritt fort, zeitgemäß interpretiert mit polygonalen Wohnhöfen, die sich um ein grünes Herz gruppieren und sich über baulich gerahmte Fugen an die prominente Umgebung anschließen – über die Kaiserstraße Richtung Weststadt, über Kirchstraße und Bluntschlistraße Richtung Thermalbad, Altklinikum und Neckarufer, wo zukünftige Generationen in unserer Vision auf einer Uferpromenade flanieren können. Über die aufgewertete Kurfürsten-Anlage werden auf direktem Weg im Osten Altstadt und Schloss und im Westen der Bahnhofplatz-Süd und die Grüne Meile in der Bahnstadt erreicht. In einer produktiven Verbindung von urbaner Dichte und klimatischer Gestaltung stehen die Kurfürstengärten mitten für den Wandel des Lebensraums Stadt.

**Städtebauliches Konzept:** Die Randbebauung folgt konsequent den tangierenden Straßen, an der Kurfürstenanlage mit sieben Geschossen und an der Alten Eppelheimer Straße mit sechs Geschossen. Zur Mitte hin wird die Gebäudehöhe auf fünf Geschosse zurückgenommen, um eine optimale Belichtung und Besonnung der innen liegenden Freiräume zu garantieren. Wie in der gründerzeitlichen Nachbarschaft unterscheiden sich die individuell gestalteten Wohngebäude durch die Variation der Löffelfassaden, ein harmonisches Spektrum der Fassadenmaterialien und -farben und durch eine skulptural geformte Dachzone. Auf diese Weise erhalten die zukünftigen Bewohner und Einrichtungen innerhalb des homogenen Ganzen ihre persönliche Adresse. Besonderen Wert legt der Entwurf auf die Trennung von Öffentlichkeit und Privatheit. Die Wohnhöfe sind der Gemeinschaft vorbehalten, der öffentliche Raum wird von gewerblichen Nutzungen – Mietbüros, Läden und Cafés in standortgerechter Dosis – oder von Hochparterre-Wohnungen gesäumt. Wie in den benachbarten Gründerzeitgebieten werden Störungen durch die Nutzung und die Architektur minimiert. Die innere Erschließung, die Quartiersplätze und Freianlagen stehen in erster Linie dem Fußgänger für Spiel und Aufenthalt zur Verfügung und ist kinder-, familien-, seniorengerecht und barrierefrei ausgerichtet. Soweit verträglich sind diese Räume auch für das Radfahren geeignet und auch für Entsorgung und Rettungsdienste befahrbar.



Grundriss Regelgeschoss 1:500

**Boulevard für alle:** Durch die Rücknahme von Verkehrsflächen erhält die Kurfürsten-Anlage einen urbanen Charakter und wird durch den Flächengewinn zu einem linearen Park. Entlang des Wohnquartiers entsteht eine breite und begrünte Flanierzone mit Freiflächen für die gewerblichen und gastronomischen Nutzungen im Erdgeschoss. Aufpflasterungen, die die Raumkanten der Nord-Süd-Fugen aufräumen, sorgen für eine sichere Fußgängerquerung und die Entschärfung des Fahrverkehrs. Die Anlage wird gerahmt durch präzise gesetzte Baumreihen, die in die vorhandenen Bäume eingebunden werden. Im Inneren verbleibt die aus dem Bestand entwickelte, lockere Gehölzstruktur. Die bestehende Brunnenkaskade wird erhalten und in die Gestaltung der Bahn-Hallestelle integriert. Eine intensive Begrünung, Retentionsmulden und eingedeckerte Sport- und Aufenthaltsflächen erweitern die Kurfürsten-Anlage zu einem öffentlich nutzbaren Freiraum. Zum Bahnhof bildet ein befestigter Platz mit einer Fontäne und großkrönigen Solitären den Übergang zur Achse Bahnhof – Hauptbahnhof – Altstadt – Stadtwald.

**Vielfalt und Mischung:** Sollen die Kurfürstengärten als vitales Stadtquartier funktionieren und begeistern, müssen sie Anziehungskraft für alle Generationen entwickeln. Ergänzend zum Mix aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen, die für soziale Vielfalt stehen, sieht der Entwurf kleinteilige gewerbliche Angebote vor, die eine wohnverträgliche Nutzungsmischung ermöglichen. Coworking Spaces in den umgebauten Bestandsgebäuden, Mietbüros in den Baublocken an der Kurfürstenanlage sowie kleine Dienstleistungen für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher.

**Öffentlichkeit ist in heutigen Städten ein knappes Gut.** Bei der Verteilung belebender Nutzungen wird deshalb darauf geachtet, durch die richtige Platzierung einen Mehrwert zu erzeugen. Die kleinen Cafés und Bistros befinden sich in den Eckgebäuden. Öffentliche Einrichtungen wie die dreistöckige Kita und das Laureate-Forum sind in den äußeren Höfen an der Kurfürstenanlage gut erreichbar.

**Wohnkonzept:** Alle Wohnungen werden über großzügige attraktive Treppenhäuser barrierefrei erschlossen, wobei die beiden Blöcke entlang der Alten Eppelheimer Straße zum Gartenhof durchgesteckte Eingänge erhalten. Die Wohnungsgrundrisse sind kompakt, kurze Flure führen direkt ins Licht. Die privaten Bad- und Schlafbereiche werden von den gemeinsam genutzten Küchen und Wohnzimmer konsequent getrennt. Es entsteht eine große Anzahl verschiedener Wohnungsgrundrisse: öffentlich geförderte Wohnungen, die sogenannten Kompaktwohnungen für z.B. Alleinziehende, Familienwohnungen, Wohnungen mit gleichrangigen Zimmern, die auch für Wohnungsgemeinschaften geeignet sind, Wohnlofts verbunden mit Arbeitsstudios, hochwertige Einheiten mit Master Bedroom und Ankleide. Das differenzierte Angebot entspricht der heutigen Vielfalt in Lebensformen und der in Heidelberg zu erwartenden Nachfrage. Prägendes individuelles Element ist der „Garden in the Box“, den jede Wohneinheit erhält. Den privaten Außenbereichen wie Loggien, Balkonen, grünen Zimmern oder Dachterrassen sind fest installierte Pflanzbeete zugeordnet. 60 bis 100 cm breite Blumentaschen können von den Bewohnern nach eigenen Vorstellungen bepflanzt werden. Alle durchgesteckten Wohneinheiten erhalten beiseitig Pflanzflächen. Die Brüstungen der Balkonloggien sind bis zu einer Höhe von 60 cm geschlossen ausgeführt, so dass in der Außenwirkung ein kontrolliertes und gepflegtes Fassadenbild entsteht.



Grundriss Erdgeschoss 1:500



Längsschnitt 1:500





Ansicht Alte Eppelheimer Straße 1:500



Querschnitt 1:500

**Urbane Gärten und grüne Terrassen:** Die besondere Eigenart und Atmosphäre des Quartiers entstehen aus der Verbindung klassischer städtebaulicher Prinzipien mit einer außergewöhnlichen Gartenkultur – es wäre nicht vermessend, von einer vertikalen Gartenstadt sprechen zu können. Die autofreien öffentlichen Räume im Quartier werden mit frei eingestreuten Bäumen bepflanzt, die sich im grünen Herz zu einer lichten Baumhalle verdichten. Unter ihrem Blätterdach und auf kleinen Lichtungen finden Bewohner und Besucher die Gelegenheit, zu verweilen, sich zu entspannen und zu spielen. Hier gibt es ein Angebot für alle Generationen und nachbarschaftliche Bedürfnisse. Durch Modellierung und Aufkantung der Grünflächen (in den unterbauten Bereichen) können zahlreiche neue Bäume, wie die Gleditsie (*Gleditsia triacanthos*) und für Akazente Tulpenbäume (*Lindendendron tulipifera*), Taschenulmbäume (*Davidia involucrata*) und die Kupferfelsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) als Hochstamm gepflanzt werden, die Schatten spenden und den Raum prägen. Ein Wasserspiel nutzt den Effekt der Verdunstungskühlung und schafft im Sommer angenehme Abkühlung.

Das Heizkraftwerk wandelt sich mit seinen Urban-Gardening-Flächen zum Motor der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit. Über eine vorgelagerte Treppenanlage werden die schmalen Pflanzbeete auf der Südseite des Gebäudes und das Gewächshaus auf dem Dach erschlossen. So wandelt sich der heute eher unwirtliche Kubus von einem Relikt der Vormutzung zu einem aktiven Baustein des Klimaquartiers. Unter dem Schornstein laden ein Sportplatz und ein Biergarten für Jugendliche und Erwachsene ein, sich nach einem anstrengenden Workout im Fitnessstudio zu regenerieren oder den Tag ausklingen zu lassen.

Die öffentlichen Freiräume finden in grünen Gartenhöfen ihr Pendant auf den privaten Grundstücken. Den Wohnungen sind kleine Terrassen vorgelagert, die Mitte der Höfe ist der Hofgemeinschaft vorbehalten. Über die Loggen und Balkone wandert das Grün an den Fassaden nach oben. Den Wohnungen an der Kurfürstenanlage wird ein Grünes Zimmer vorgelagert, das als verglaste Loggia vor Lärmeintrag schützt. Dachgärten auf der Ebene des fünften Geschosses stehen den Hausgemeinschaften für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Sie folgen in ihrer Bewegung der Baumhalle und begleiten den Raum auf der Dachgartenebene. Die oberste Dachebene wird mit extensiver Begrünung für die verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers aktiviert und mit Solarpaneelen überstellt.

**Klimaquartier in der Stadt:** Bei der Gestaltung der Gebäude und Freianlagen wird der Grundsatz der Nachhaltigkeit bezüglich Klimaschutz, Wasserhaushalt, Biodiversität, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit verfolgt. Die hohe städtebauliche Dichte leistet in Verbindung mit einem klimawirksamen Grundvolumen einen Beitrag zu einer hohen Lebensqualität in der Stadt. Wenn die Gebäude als Holzhybride in Verbindung mit Recyclingbeton konstruiert werden, kann ein wesentlicher Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Neutralität erwartet werden. Ein willkommener Nebeneffekt wäre die Entlastung der bestehenden Garage.

Der Anteil versiegelter Flächen wird auf ein funktionsfähiges Mindestmaß reduziert. Der entsprechend hohe Grünanteil sorgt für eine deutlich gesteigerte Verdunstung des Regenwassers und Staubbindung, was zu einem positiven Mikroklima beiträgt. Die großkronigen Bäume spenden zusätzlich Schatten und vermindern die Bildung von Hitzeinseln. Starkregeneignisse werden auf den Dächern und Grünflächen zurückgehalten. Retentionsmulden im Bereich der Kurfürsten-Anlage sammeln anfallende Niederschläge und versickern diese anschließend. Durch die breiten Fugen zwischen den Gebäudekörpern des Wohnquartiers wird für eine ausreichende Belüftung gesorgt.

Die gemeinschaftlich genutzten Dächer innerhalb des Wohnquartiers werden möglichst intensiv begrünt und als 'Retentionsdächer' mit speicherfähigem Substrat ausgebildet. Im Allgemeinen wird bei der Auswahl der Pflanzen auf eine hohe ökologische Wertigkeit, Klimatauglichkeit und Arten- bzw. Insektenschutz geachtet.



Grundriss Dachgartengeschoß 1:500

**Zukunftsfähige Mobilität:** Das neue Stadtquartier ist aufgrund seiner Nähe zum Hauptbahnhof und der langjährigen Bus- und Straßenbahnhöfen hervorragend in das Netz des Öffentlichen Personennverkehrs eingebunden. Die Lage im Stadtgebiet, die Nutzungsmischung, die kurzen Wege und die vorhandene Fahrradinfrastruktur bieten Bewohnern, Besuchern und Beschäftigten die Chance, auf die Autonutzung zu verzichten. Der Entwurf unterstützt die Zielsetzung eines innovativen Mobilitätskonzepts, das konsequent auf ÖPNV, Fuß- und Radverkehr und gemeinschaftlich genutzte Mobilitätsangebote setzt.

Das Angebot an Car- und Bike-Sharing im öffentlichen Raum wird unterstützt und ergänzt um private Angebote für die Bewohner auf dem Grundstück. In den Tiefgaragen werden dazu an zentraler Stelle in der Nähe der Zufahrten jeweils objekteneigene Car-Sharing Fahrzeuge (Elektro/Hybrid) vorgehalten. In den Freianlagen in Nähe der Hauseingänge und in den Fahrradgaragen stehen Fahrräder (Pedelec / Lastenpedelec) zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Eine Quartiers- und Mobilitäts-App ermöglicht es, jederzeit das vielfältige öffentliche und objekteneigene Sharing-, Dienstleistungs- und Service-Angebot (über die Nebenkosten abgedeckt) zu nutzen.

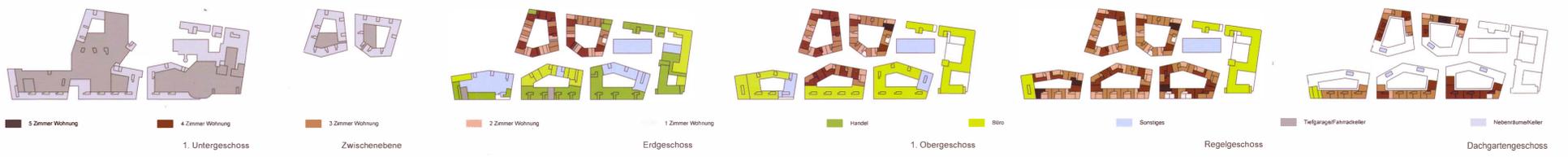
Drei großzügige und qualitativ hochwertige Fahrradstellanlagen sind im Untergeschoss platziert und über eigene Fahrradrampen sowie zusätzlich über Aufzüge erreichbar. Die vorhandenen Tiefgaragen werden weitgehend erhalten und in die Neubauten einbezogen; die vorhandenen Rampen im Norden werden zurückgebaut und zwei neue Tiefgarageein- und ausfahrten an der Kurfürsten-Anlage in die Gebäude integriert. Die östliche Bestandsgarage erhält eine Ein- und Ausfahrt an anderer Stelle im Freiraum integriert.

Für die Liefer- und Ladeverkehre ist in einer Tiefgarage (mit entsprechender Durchfahrthöhe) ein zentraler Ladehof als integrierter Logistik-HUB geplant, dort enden auch die Kfz-Fahrten der KEP-Dienste, die weitere Verteilung von Post und Paketen erfolgt durch Selbstabholung, mittels selbstfahrender Lieferroboter zu den 'Postkästen' am Haus, oder – als besonderer Concierge-Service – auch bis zur Wohnungstüre.

**Fazit:** Es ist der Anspruch unseres Entwurfs, die besonderen Eigenschaften des Ortes in den Gebäuden und Freiräumen fortzuschreiben und zu einem urbanen, blaugrünen Quartier mit einer besonderen Stimmung zu verdichten. So entsteht ein durchmischtes, an menschlichen Maßstäben orientiertes Quartier der kurzen Wege, weitgehend zu Fuß oder mit dem Fahrrad erschlossen. Die generationengerechte und barrierefrei gestalteten Freiräume stehen exemplarisch für die Idee eines familien- und klimafreundlichen Wohnquartiers, das für Klimaschutz und der Nachhaltigkeit im urbanen Raum steht und abwechslungsreiche Angebote für das soziale Zusammenleben bietet.



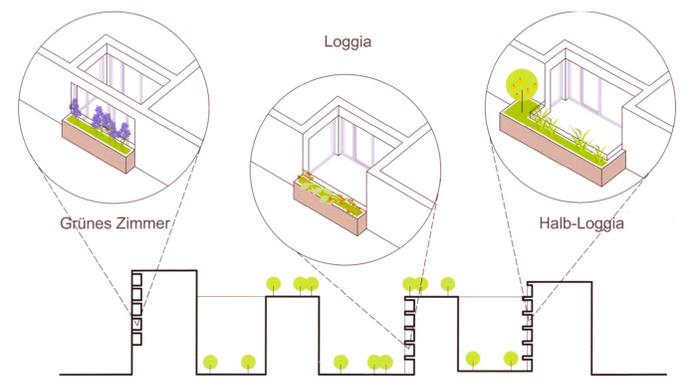
Grundriss Tiefgarage 1:500



Nutzungs- und Wohnungsmix



Ansicht Innerer Bereich 1:200



Ein Spaziergang in die Kurfürstengärten



Grundriss Regelgeschoss 1:200



Vom Bahnhof kommend...



...durch die Kurfürstenanlage...



...verweilen im grünen Herz...



...einen Kaffee auf dem Balkon...



Ansicht Kurfürstenanlage 1:200



...entspannen im Dachgarten...



