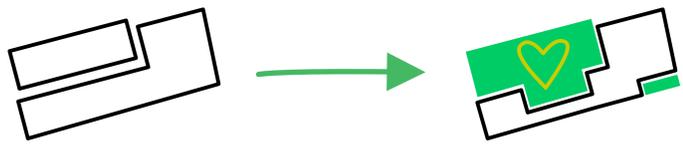


„Abreißen, um an derselben Stelle neu zu bauen? Um mehr Dichte und damit mehr wirtschaftlichen Gewinn zu erlangen? Können wir das allen Ernstes vorschlagen?“



Blick in Richtung Osten

hoch hinaus Quartier Poststraße



LEITIDEE 1:2.000



LAGEPLAN 1:1.000

WIEDERVERWENDEN STATT WEGWERFEN

Das vorliegende Konzept sieht vor, einen Großteil des Bestands zu erhalten und aufzustocken - so entsteht mehr Dichte ohne weitere Versiegelung! Auch die weitere Nutzung schon verbauter grauer Energie schont unsere Ressourcen. (Innahe) Jedes Gebäude kann ertüchtigt werden - wenn auch ggf. mehr Aufwand (Sparkasse) Allein zur Anpflanzung größerer bodengebundener Pflanzen wird ein kleiner Teil des Bestands abgerissen.

Klimaschutz und Klimaanpassung
Die Neustrukturierung des Quartiers Poststraße soll so wenig schädlichen Einfluss auf das Klima wie möglich haben. Gleichzeitig soll sie die bereits spürbaren und sich noch weiter entwickelnden Folgen des Klimawandels kompensieren und auffangen. Dies wird mit einer Kombination aus baulichen, technischen und planerischen Maßnahmen erreicht.

weniger Ressourcen verbrauchen - zielgerichtet optimieren
Je weniger neu gebaut wird, desto weniger Ressourcen werden benötigt. Insofern ist es erklärtes Ziel, die vorhandene bauliche Struktur zielgerichtet zu optimieren, sie zu ergänzen und umzubauen und damit den Anteil der Neubaumaßnahmen auf das nötigste zu reduzieren.

Aufstocken statt abreißen
Die vorhandenen Gebäude nutzen das Gelände nicht optimal aus. Die Geschossigkeit der Bestandsgebäude hat großes Nachverdichtungspotential. Gleichzeitig ist die bebaubare Fläche nicht grundsätzlich auf dem Areal vergrößerbar. Statt den Bestand also rückzubauen und in ähnlichem Fußabdruck neu zu bauen, wird die angestrebte Dichte durch Aufstockung erreicht.

Abriß nur für klimatische Maßnahmen
Dort wo Rückbau vorgeschlagen wird, wird eine positive Klimabilanz ermöglicht. An zentraler Stelle entsteht ein „tiny forest“, der mit seinem Potential für Luftluft und Verschattung einen positiven Beitrag zum Mikroklima im Quartier schafft.

leichte KiTas auf Tiefgarage - punktuelle Lastabtragung über ertüchtigte Stützen im Bestand
Die gewünschte KiTa kann als eigenständiger Baukörper perfekt die eigentlich nicht bebaubare Fläche über der Tiefgarage ergänzen. Als zweigeschossiger Leichtbau sind die Lasten gering und gut kalkulierbar. Das Tragsystem kann auf die Stützraster der TG abgestimmt werden und bis in die Fundamentierung punktuell und mit überschaubarem Aufwand ertüchtigt werden. Die KiTa überbaut damit einen Teil des großen Freibereichs und ermöglicht eine neue, angemessene Proportionierung des Außenraumes.

Städtebau
Der öffentliche Raum wird völlig neu definiert - im Bestand ist der Freiraum ost-west länglich und vor allem dem ruhenden Verkehr gewidmet, in Zukunft wird er quadratisch und damit nord-süd-ost-west orientiert und dem Klima und den Menschen gewidmet. Die KiTa positioniert sich zur westlichen Kante - gegenüber der Wohnanlage für Senior*innen und nutzt Teile der begrünten Oberfläche der Tiefgarage als Außenbereich. Das erste Wohnhochhaus Heidelbergs (höher als heutige „Heidelberger Höhe“ von 22,50m) wird erhalten und modernisiert - es ist und bleibt ein wichtiger Bezugspunkt und Orientierungspunkt in der Stadt. Zur Kurfürsten-Anlage werden die Bestandsbauten auf die maximale Höhe erweitert - eine klare städtebauliche Kante und gleichzeitig Schallschutz für den neuen Stadtraum.

Freiraum
Das Freiraumkonzept ist durch drei große, grüne Volumes charakterisiert:
Auf der Tiefgarage umhüllt eine Hecke den Außenraum der KiTa, die mit der Fassadenbegrünung des Kita-Gebäudes eine Einheit bildet.
Im Nordosten erhebt sich, entwickelt aus dem statischen System der TG, ein vertikaler Garten als grünes Raumgerüst. Kletterpflanzen bilden ein interessantes Gefüge grüner Wände und Vorhänge. Das Thema Klettern wird auf sportlich interpretiert. Zwei Boulderwände und ein Kletterfels ermöglichen das Klettern auch dem aktiven Nutzer, ergänzt durch Kletternetze für Kinder. Zwischen diesen genannten Grünen Volumes spannt sich der offene Raum des Parks auf der Tiefgarage mit Wiesenflächen, Wegen, Aufenthaltsmöglichkeiten und einem Kinderspielfeld.
Im Süden des Freiraumsystems wird auf dem frei gewordenen Boden ein Tiny Forest als stadtklimatisch und biologisch sehr hochwertiges vegetatives Element als dritte große Einheit geplant. Dieser Mikrowald ist groß genug, dass er mit zwei Lichtungen auch im Inneren erlebbar und für die Erholung nutzbar gestaltet ist.
Zwischen dem Park auf der Tiefgarage und dem Mikrowald spannt sich in ganzer Länge des Freiraums eine Achse aus Retentionsmulden mit einem kleinen Gewässer mit ständiger Wassersäule in der Mitte. So kann das Thema Regenwasserrückhaltung mit seinen daraus folgenden topografischen Notwendigkeiten und der entsprechenden Vegetation zum erlebbareren Bestandteil des Freiraumsystems gestaltet und genutzt werden.
In der verkehrsberuhigten Poststraße wird eine raumgliedernde und schattenspendende Baumreihe eingefügt. Im Ergebnis wird der neue Park im Postquartier ein weiterer Bestandteil der Kette von Grünräumen entlang der Kurfürsten-Anlage.

Mobilität
Die östliche Poststraße wird verkehrsberuhigt, es wird ein shared space für Fuss und Rad eingerichtet, der bei Bedarf für Anlieger*innen und Anlieferung (über TG unter Carree)

befahrbar bleibt - mit klarer Priorisierung vom nicht-motorisierten Verkehr. Die bestehende Tiefgarage wird nur noch über die westliche Poststraße angefahren. Die bestehende Vernetzung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wird um die attraktive Querung der Tiefgarage erweitert. Die Aufenthaltsqualität der Freiräume laden zum Verweilen ein. Neu ist die Bewegungsmöglichkeit in die Höhe - die Kletterelemente der Freiraumstrukturen und die Öffnung und Aktivierung der Dachfläche des Carree bieten neue Ausblicke und Erlebnisse.
Im öffentlichen Raum finden sich ein Angebot E-Mobilität, die zu erhaltenen Taxi-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen auch für Lastenräder sowie eine Fahrradladestation. Für die KiTa gibt es einen ausreichend groß dimensionierten Hol- und Bringbereich. Hier ist Platz zum sicheren Ankommen, Platz für Fahrräder, Roller und Kinderwagen.

Nutzungen
Der zentral liegende, sehr gut angebundene Stadtteil mit seinen vielfältigen kulturellen, sozialen und gastronomischen Angeboten wird um einen lebendigen Stadtbau ergänzt. In den „neuen alten“ Gebäuden finden sich Flächen für Alle: hier wird gearbeitet, eingekauft, gewohnt, gepflegt und bereit. Gastronomiefächen ergänzen die Nutzungen. Durch den Mix entsteht ein urbanes und den ganzen Tag über lebendiges Quartier. In den Erdgeschossen und teilweise in den 1. Obergeschossen sind die Flächen tendenziell eher gewerblich genutzt - vor allem in den Bereichen zur Poststraße und der Kurfürsten-Anlage. Es finden sich hier aber auch Fahrradabstellflächen für die Bewohner*innen und auch eine Abhol- und Bringstation für Paketdienste - die das ganze Quartier gemeinsam nutzt.
Entlang der Kurfürsten-Anlage können auch in den Obergeschossen gewerbliche Nutzungen angedacht werden - Sprachschulen, Seminarräume oder Büros. Hier kann gewohnt werden, wenn die Grundrisse sich von der straßenlärmgeplagten Seite abwenden.
Durch den Mix nicht nur unterschiedlicher Nutzungen sondern auch unterschiedlicher Nutzungsgrößen entsteht Vielfalt - sowohl gewerblicher als auch wohntypologischer Art. Verschiedenste Wohnungsgrößen, die nachhaltig bezahlbar bleiben, z.B. für Studierende, Azubis und auch Senior*innen in kleinem Maßstab, für mehrköpfige Familien oder WG's auch in größerem Maßstab bilden in kompakter Art die Stadtgesellschaft ab. Die KiTa hat eine Bruttofläche von ca. 1000 qm BGF - es können also 4 Gruppen gut untergebracht werden.

Baubabschnitte
Die Tiefgarage wird in einem ersten Schritt saniert und statisch ertüchtigt, danach kann die KiTa gebaut werden und die Freiraumgestaltung der TG-Decke umgesetzt werden - als Initialprojekt für das Quartier. Die östliche Poststraße wird nach Umlegung der Tiefgaragenzufahrt neu gestaltet.

Die Teilbereich West und Ost - können einzeln unabhängig voneinander entwickelt werden. Auch die beiden Eigentümer der westlichen Fläche können unabhängig voneinander sanieren und aufstocken. In diesem Zuge wird der Teilabriss des Volksbank-Gebäudes vorangetrieben. Der Teilbereich Ost - startet mit dem Teilabriss des Sockels im süd-westlichen Bereich. Wenn dies erfolgt ist wird der klimawirksame tiny-forest angelegt. Das Hochhaus wird saniert und Richtung Süden um eine Balkonzone erweitert. Das Carree kann abschnittsweise umgebaut, abgerissen und aufgestockt werden.

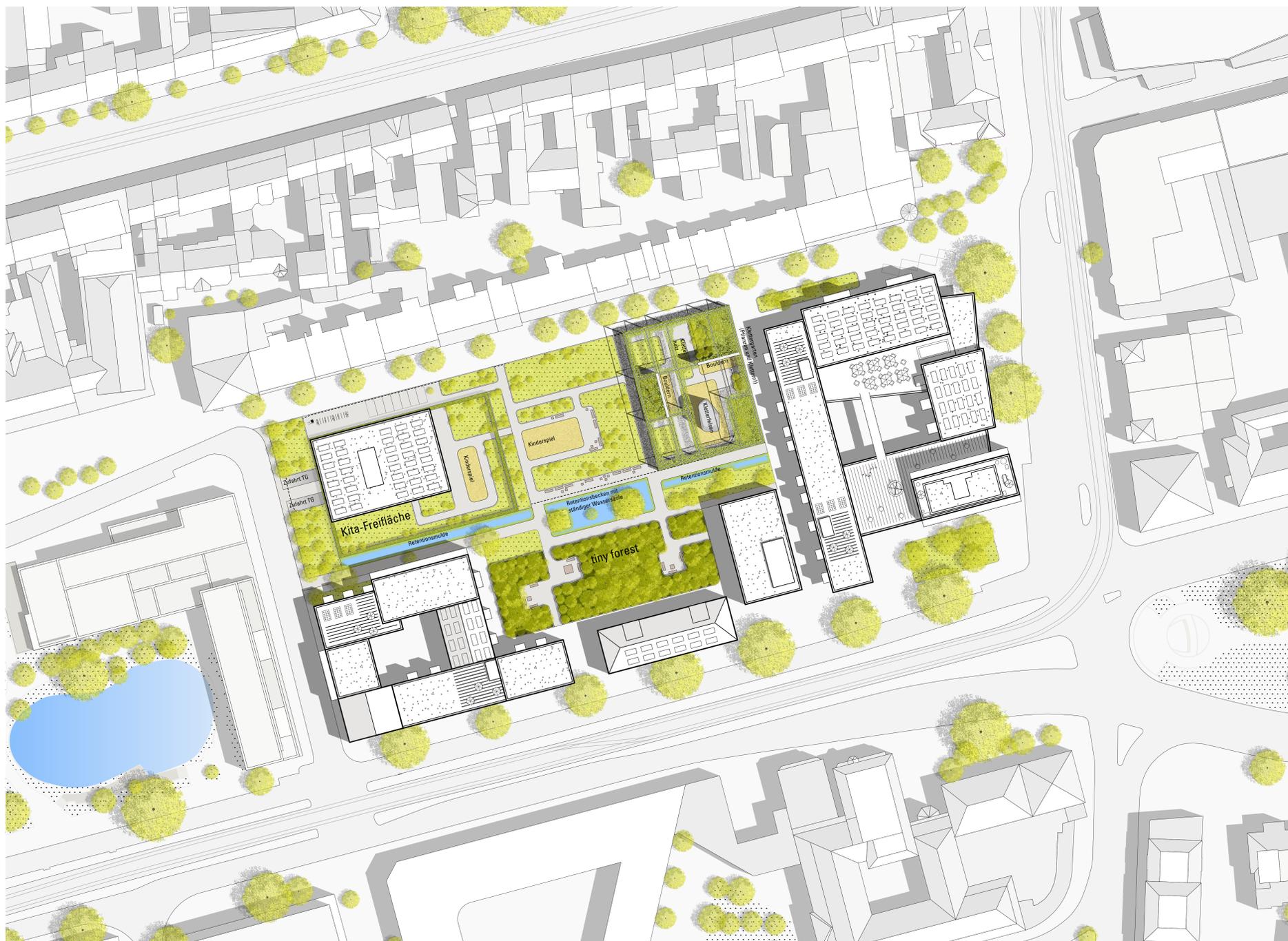
ENERGIE - KLIMAAANPASSUNG
Der Klimawandel hat auf bauliche Anlagen große Auswirkungen. Extremwetterlagen werden häufiger und gleichzeitig länger anhaltend. Für das Bauen und Wohnen sind die Themen Überhitzung und Starkregenereignisse besonders stark spürbar. Die geplanten Gebäude und Ergänzungen sollen diesen Ereignissen gegenüber robust und stabil bleiben und möglichst wenig zusätzlichen energetischen und wirtschaftlichen Aufwand erfordern.
Überhitzung vermeiden - passive Maßnahmen
Sonnenschutz
Um Überhitzung zu reduzieren werden verschiedene passive Maßnahmen miteinander kombiniert. Basis bildet ein umfangreicher ausserliegender Sonnenschutz um solare Erträge im Sommer grundsätzlich zu reduzieren. So kann im Winter die Sonne genutzt werden um Heizenergie zu sparen, im Sommer aber verhindert, dass zu viel Wärme in die thermische Hülle eingetragen wird.
Speichermaße
Zweiter wesentlicher Faktor sind thermische Speichermaße als regulierendes und phasenverschiebendes System. „Schwere“ Bauteile können übertemperaturen tagsüber einspeichern und damit die Erhöhung der Raumtemperatur reduzieren. Diese Wärme kann zeitlich verschoben nachts wieder abgegeben werden um so abgekühlt in die nächste Tagesperiode zu starten. Temperaturschwankungen sowohl nach oben als auch nach unten und damit einhergehende Heizspitzen können so drastisch reduziert werden. Als massive Bauteile werden dafür die Stahlbetondecken und die Trennwände der Wohnungen, die als Stempelmaßelemente geplant sind genutzt. Essentiell für die Funktionsweise der thermischen Phasenverschiebung ist die Möglichkeit kühlere Nachtluft an diesen Bauteilen entlang führen zu können, womit die gespeicherte Wärme abgegeben werden kann.

Querlüftung
Eine Durchlüftung wird in verschiedenen Ebenen angestrebt. Während durchgehende Luftschneisen und die Ergänzung des „tiny forest“ dem Quartier die nötige Durchlüftung und Abkühlung garantieren, soll auch innerhalb der Wohnungen wird durch geschickte Grundrisstypologie eine durchgehende Querlüftung garantiert werden. Alle Wohnungen sind als „Durchwohnen“ konzipiert, so entsteht immer eine Luft- und eine Leeseite, was das Lüftungsverhalten deutlich verbessert. Vertikale Öffnungen nutzen größere Temperaturunterschiede in den verschiedenen Höhen aus um höhere Luftwechsellraten zu erreichen.

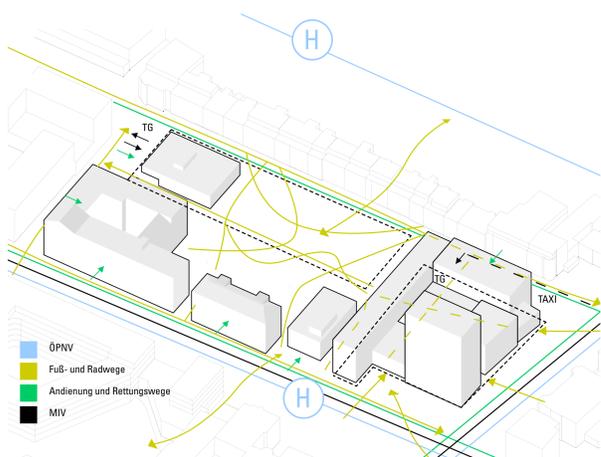
tiny forest
Das städtebauliche Zentrum wird in diesem Quartier als Klimawaldchen „tiny forest“ interpretiert. Die Chance, neben der vorhandenen Tiefgarage bodengebundene Fläche für Bäume auszubilden, wird entsprechend leistungsfähig genutzt. Spannende Übergänge zwischen Licht und Schatten entstehen inmitten vielfältiger Aufenthaltsqualitäten. Es werden ausschließlich Zukunftsbäume vorgesehen, welche einen hohen ökologischen Mehrwert bringen und mit der Klimaanpassung zurecht kommen.

KLIMAKONZEPT

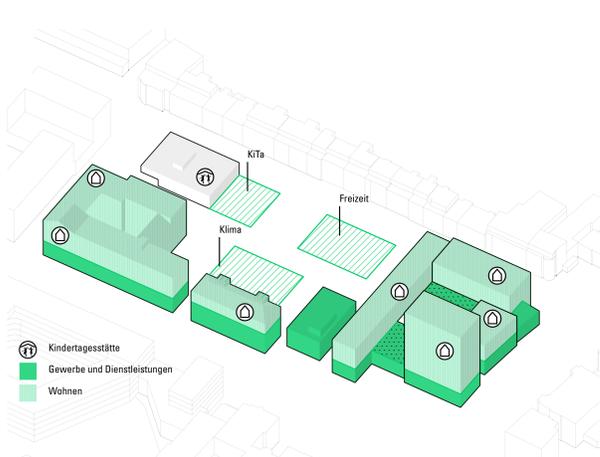




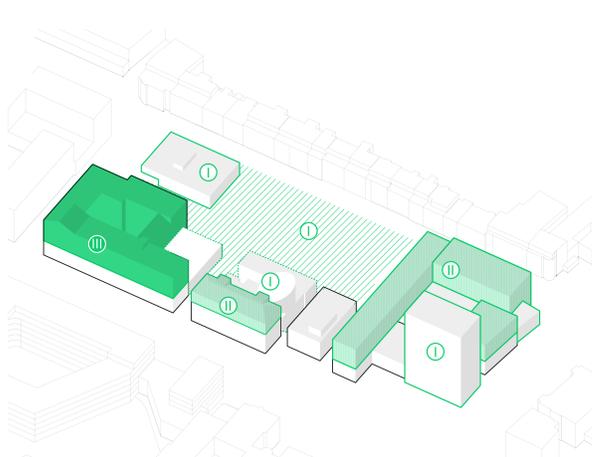
RAHMENPLAN 1:500



VERKEHRSKONZEPT



NUTZUNGSKONZEPT



BAUPHASEN

ENERGIE - KLIMA SCHONEN

a. Material - kreislaufgerecht planen und bauen
 Kreislaufgerecht bauen bedeutet alle Phasen der Nutzung, Um- und Wiedernutzung einzubeziehen. Die gewählten Materialien werden schonend und materialgerecht eingesetzt. Das Traggerüst der Ergänzungsbauten ist aus Konstruktionsvollholz ist leicht und leistungsfähig. Nichttragende Innen- und Aussenwände aus Holz gelten als CO₂-Langzeitspeicher. In den Wohnungstrennwänden dient Lehm als Baustoff, der eine feuchteregulierende Eigenschaft besitzt und zusätzliche Speichermasse bildet. Auf Verbundelemente wird weitestgehend verzichtet und stattdessen bei Bodenaufbau und Ausbau mit „trockenen“ Bauteilen, lösen sowie verschraubten Verbindungen geplant. So wird eine sortenreine Demontage des Materials garantiert, das dem Wertstoffkreislauf zugeführt werden können.

b. Energie sparen
 Neben der Reduktion negativer Aspekte der aktuellen Klimafolgen gilt es, das Gebäude möglichst energieeffizient zu konzipieren um weiteren Klimaschaden zu vermeiden. Die Kombination aus Minimierung der Wärmeverluste bei gleichzeitiger regenerativer Energieerzeugung macht aus den Gebäuden bilanziell ein Plus-Energie-Haus. Die Konstruktion ermöglicht die Ausbildung der Aussenwände als leichte hocheffiziente Holzrahmenkonstruktion mit einem optimierten U-Wert von ca. 0,1 W/Km², der die Transmissionswärmeverluste im Winter stark reduziert. Fensterflächen werden reduziert um auch hier Wärmeverluste im Winter niedrig zu halten.

c. Energie produzieren
 Die Wärmeerzeugung erfolgt komplett regenerativ über Wärmepumpentechnik. Die Dachflächen werden zur eigenen Energieproduktion genutzt. Die Wohnungen haben einen hohen Bedarf an Elektrizität (Verbrauchsstrom und Betriebsstrom der Wärmepumpe) aber auch an Warmwasser. Über kombinierte PVT-Elemente kann beides ohne Flächenkonkurrenz parallel erzeugt werden. Hocheffiziente Wärmerückgewinnung aus dezentralen Abluftsystemen stellt Wärme aus der verbrauchten Abluft wieder im Gesamtsystem zur Verfügung.

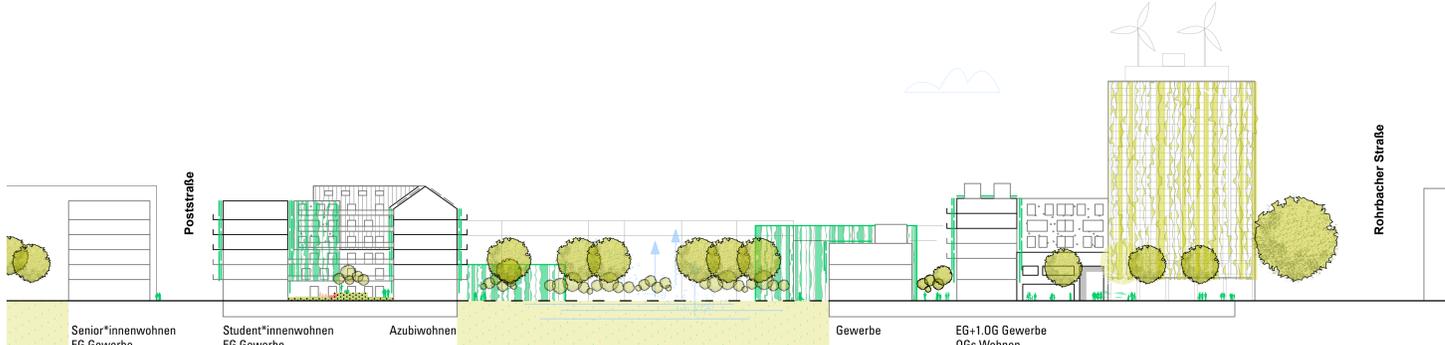
d. Energie verteilen
 Die Heizenergie wird in zwei Systemen in den Gebäuden verteilt: Eine Bauteilaktivierung in den Geschossdecken und Trennwänden sorgt für die Grundlast, ein sehr trübes aber sehr stabiles System, dass für eine Grundtemperierung sorgt. Für die wenigen erforderlichen Heizbedarfsspitzen kann dann ein sehr schnelles und flexibles zweites System genutzt werden: Infrarotheizkörper, die elektrisch betrieben werden, sorgen für Strahlungswärme die schnell ohne zusätzliche Konvektion der Raumluft verfügbar ist.

e. Energie speichern
 Gespeichert wird auch die im Winter erforderliche Wärme in den massiven Bauteilen der Wohnungswand. Die gleichen Maßnahmen, die im Sommer Kühle speichern, können im Winter Temperaturrextrema nach unten reduzieren. Zusätzlich können Stromspeicher auf Kobalt- und Lithiumfreier Salzwasserbasis für Überbrückung des Nachtbedarfs genutzt werden.

f. Energie vernetzen - low tech
 Das Zusammenspiel der einzelnen Elemente ermöglicht es, den technischen Aufwand gering zu halten. Sinnvolle Kombination einfacher, robuster Methoden statt Addition komplizierter, anfälliger Technologien!



ANSICHT NORD 1:500



SCHNITT OST-WEST 1:500