



LEITIDEE

Unser Vorschlag für eine städtebauliche Neuordnung des heterogenen Areals zwischen der kleinteiligen Bebauung im Norden des Wettbewerbsareals und der hierarchischen Kurfürstenanlage mit großformatigen Wohn- und Geschäftshäusern im Süden, ist eine urbane und klar gegliederte Stadtlandschaft aus skulpturalen Baukörpern mit einer Weiterentwicklung des bestehenden Hochpunktes an der Südseite.

Der Park entlang der Wettbewerbsgrenze zur Poststraße ist das Herzstück des Areals. Dieser wirkt sich durch den großen Grünflächenanteil positiv auf das Mikroklima des ganzen Stadtteils aus und bietet mit unterschiedlichen Nutzungen für Sport, Freizeit und Kita ein lebendiges Angebot für die Öffentlichkeit.

AUFGABENFELD STÄDTEBAU

Um die heterogene Stadtsituation neu zu ordnen, die Aufenthaltsqualität zu steigern und das bereits vorhandene urbane Potential zu nutzen, schlagen wir eine klare Baukörperstruktur vor. Gemäß den bestehenden Eigentumsverhältnissen gliedern wir das Quartier in drei Teilbereiche. Entlang der städtischen, mit üppigen Pflanzen bestellten Verkehrsachsen im Zentrum werden wir eine poröse-werdende Stadtstruktur mit anregender öffentlicher Nutzung, lebendiger Funktionsmischung (auch in der Vertikalen) und zunehmender Dichte.

Für den TB Ost sehen wir eine Mischung aus Gewerbe, Wohnen und Büro vor. Die einzelnen Baukörper umschließen einen erhöhten Platz, der aus allen Himmelsrichtungen über urbane gassenartige Treppen erschlossen wird.

Der dominante Baukörper des gesamten neuen Quartiers bildet das 19-geschossige Hochhaus an der Südseite des Platzes. Dieser springt südseitig von der Straße zurück und eröffnet dort einen öffentlichen Vorplatz, der die Aufenthaltsqualität an der lebhaften Straßenkreuzung deutlich aufwertet. An der Ostseite tritt die Gebäudeecke des Turms selbstbewusst, hinter dem sich verjüngendem, der Straßenkurve folgenden Bürogebäude hervor. Das Hochhaus wäre mit seiner neuen Nutzung als Wohnhochhaus das erste seiner Art in Heidelberg und soll mit seiner prägnanten städtebaulichen Figur am Knotenpunkt der Stadtteile Berghaus, Altstadt, Weststadt und Bornstadt als Ausgangspunkt, Zentrum und Orientierungspunkt für die Entwicklung eines neuen urbanen Stadtteils stehen. Als nachhaltige Erweiterung des Bestandes schlagen wir eine Holzkonstruktion vor. Diese ermöglicht eine maximale flexible und wirtschaftliche Nutzung des Turms.

Dieser westliche Teilbereich besteht aus drei rechteckigen Gebäudeblöcken. Das westliche Wohngebäude tritt durch seine geschlossene Blockstruktur mit begrüntem Innenhof am prätesten auf. Es wird über die Poststraße im Westen und die neue Stichstraße im Osten des Gebäudes erschlossen. Durch zwei Einstriche wird das sonst sehr klare Gebäudevolumen in der Vertikalen skulptural aufgelockert. Das Wohngebäude bietet direkten Zugang zu der großzügigen Parkanlage im Norden des Areals und hat durch den begrünten Innenhof eine Pufferzone zu der vielbefahrenen Kurfürstenanlage.

Im Verlauf von West nach Ost entlang der Kurfürstenanlage wird das Areal zunehmend öffentlicher. Die U-förmigen Gebäude mit sich gegenseitig zugewandten, ebenfalls begrünter Höfen werden von einer Stichstraße im Westen und dem Vorliegenden Erdreife und Zugang zu dem dahinterliegenden Park. Für die beiden Gebäude ist eine Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung und Büro vorgesehen. Rückseitig ist das östliche U mit dem TB Ost verzahnt und bildet eine Platzkante des hochgelegenen Platzes.

Dieser Platz fungiert als der zentrale Verknüpfungs- und Verteilerpunkt zwischen Straße, Park und den Dienstleistungs- und Gewerbebereichen.

Grundlegend schlagen wir eine heterogene Mischung für das Areal vor, damit ein lebendiges und urbanes Quartier entstehen kann. In den Erdgeschoss und ersten Obergeschossen soll es Gewerbe, Dienstleistungsanbieter und Großhandel geben. Im Untergeschoss planen wir eine Parkebene mit ausreichend Technik- und Lagerfläche.

Die Wohnungen bieten ausreichend Flexibilität, um die Bewohnerinnen und Bewohner einer modernen Stadt in Form von unterschiedlichen Altersgruppen, Groß- und Kleinfamilien sowie Singlehaushalten zusammen zu bringen.

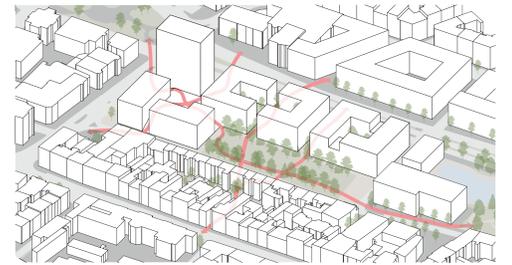
Für die Büronutzungen sehen wir ein flexibles Raster mit wirtschaftlichen Gebäudehöfen und guter natürlicher Belichtung und Belüftung vor.



STÄDTBAULICHER KONTEXT 1:2000



LAGEPLAN 1:1000



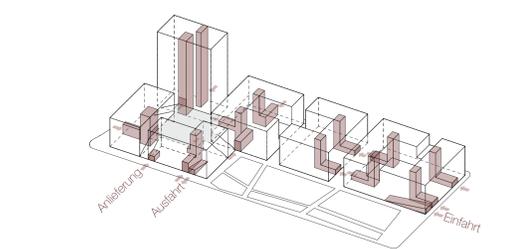
DURCHWEGUNG



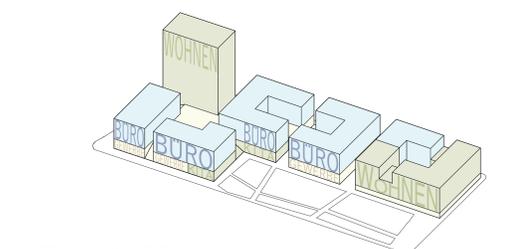
HOCHPUNKT ALS LANDMARKE



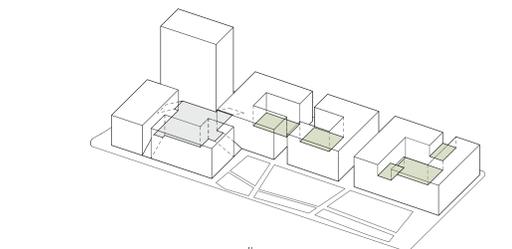
LAGEPLAN 1:500



ERSCHLISSUNGSKONZEPT



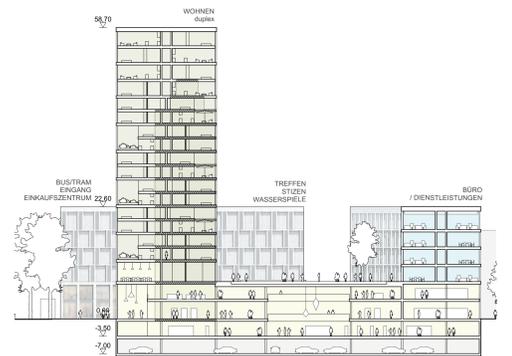
NUTZUNGSKONZEPT



PRIVAT - UND HALBPRIVATE HÖFE



SCHNITT OST - WEST 1:500



SCHNITT NORD - SÜD 1:500

