

**Grüne Mitte - neue Stadträume für Heidelberg**

151620

**Konzept**

Das Konzept schließt die stadträumliche Lücke und integriert das neue Quartier in das bestehende Gefüge Rohrbachs. Die ankommenden Straße und Wegebeziehungen werden wie selbstverständlich in das Quartier verlängert und bis zur Grünen Mitte geführt. Die Verflechtung von Straßen und Wegen fördert ein Zusammenwachsen, lässt die bestehenden Grenzen verschwinden und schafft ein neues integriertes Stadtquartier.

Die Grüne Mitte wird von offenen Hofstrukturen gerahmt die hier die Raumkanten bilden. Die einzelnen Baufelder besitzen jeweils einen klaren und robusten Rahmen und schaffen die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben soll die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

**Das Quartier**

Das Freiraumgerüst gliedert sich in eine Folge von drei unterschiedlichen Stadträumen, dem nördlichen Nachbarschaftsplatz, der zentralen Grünen Mitte und dem Quartiersplatz an der Freiburger Straße. Über diese Platzfolge wird die diagonale Radwegeachse geführt.

Jeder Stadtraum funktioniert eigenständig, ist räumlich vernetzt und bildet das Vorfeld für angrenzenden Gebäude:

Das Baufeld am Quartiersplatz besitzt gewerbliche Nutzungen mit Läden, Büros und gemeinschaftlichen Wohnformen in den Obergeschossen. Das Baufeld vermittelt zwischen den angrenzenden Gebäude der Lebenshilfe und dem gemeinschaftlichen Quartiersplatz. Entlang der Freiburger Straße entsteht ein gemeinsamer Vorbereich der in das Quartier hinein führt.

Die alte Kirche wird als Quartiershaus mit Gastronomie genutzt und bildet einen zentralen Treffpunkt im Übergang zwischen dem Quartiersplatz und der Grünen Mitte. Das angrenzende Mehrgenerationen-Wohnen mit der erdgeschossigen Kita stärkt den gemeinschaftlichen Ort.

Die beiden Wohnhöfe westliche der Grünen Mitte sind für Familienwohnen vorgesehen, mit der Möglichkeit hier verschiedene Wohnformen auf unterschiedlichen Parzellengrößen zu realisieren. Die vorgelagerten Punkthäuser bilden eine markante Raumkante zur Grünen Mitte und können durch ihre unterschiedlichen Wohnungsgrößen flexibel für Großwohnungen oder für Sonderwohnformen wie Studenten oder Senioren genutzt werden.

Hinter den Bestandsgebäuden entlang der Karlsruher Straße, die durch ihre Hochschulnutzung als Lärmschutzbebauung dienen, befinden sich zwei Höfe mit einem Schwerpunkt für Wohnen und Arbeiten. Das Bestandsgebäude wird hier in den nördlichen Hof integriert und für Ateliers umgenutzt.

Die nördliche Gebäudezeile ist baulich niedriger, vermittelt zu der Bestandsbebauung entlang der Ortenauer Straße und schafft hier ruhige Gartensituationen.

**Grüne Mitte**

Das freiräumliche Herzstück des Quartiers wird durch die grüne Mitte als kommunikative und gemeinschaftliche Parkfläche gebildet. Die großen Bestandsbäume werden hier durch Neupflanzungen ergänzt und prägen den Charakter des neuen Stadtteils. Als zentrale Grünfläche bildet sie die freiräumliche Mitte und fördert die Identifikation mit dem Quartier.

Durch die Nutzung für Spiel und Freizeit trägt die grüne Mitte zur Qualitätssteigerung des gesamten Stadtteils bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement für Rohrbach mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

Die Grüne Mitte wird naturnah ausgebildet und nimmt die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernimmt sie die Funktion eines zusätzlichen Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser. Die Grüne Mitte trägt durch ihre Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.

### **Der Quartiersplatz**

Im Kreuzungspunkt der Wegeachsen befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der hier als Drehscheibe der Fuß- und Radwege und als Trittstein zwischen Alt-Rohrbach und dem Einzelhandelszentrum Rohrbach-Süd Grünräumen funktioniert.

Der Quartiersplatz bildet das Zentrum des Quartiers und schafft einen Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Kleinere Flächen für die Nahversorgung, Cafe und eine Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität sorgen hier für Kommunikation zwischen Bewohnern des Stadtteils und des neuen Quartiers.

Bänke unter den Bäumen und eine Wasserfläche laden zum Verweilen ein und geben dem Platz den Charakter eines Wohnzimmers für die angrenzenden Bewohner des Quartiers. Als urbaner Platzraum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen.

Die beiden Bestandsgebäude verleihen dem Platz seinen Charakter und werden als Markthalle, Bürgersaal oder als Kino genutzt.

### **Wohnhöfe an der Grünen Mitte**

Die Grüne Mitte wird durch die angrenzenden Wohnhöfe gerahmt, die hierüber ihre Adresse erhalten. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannungsvolle Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur. Die einzelnen Wohnhöfe wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten, mit einem zentralen Nachbarschaftsplatz mit Spiel- und Kommunikationsflächen.

Die Baufelder der Wohnhöfe ermöglichen auf verschiedenen Parzellengrößen eine flexible Bebauung für Geschoßwohnungsbau, Baugruppen und Stadthäuser mit dem Schwerpunkt familiengerechtes gemeinsames Wohnen. Unterschiedliche Wohn- und Arbeitsmodellen können integriert werden

Das Konzept bildet so die bautypologische Voraussetzung für ein dichtes innerstädtisches gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

### **Flexibilität der Haus- und Wohnungstypen**

Eine Durchmischung der Baufelder kann flexibel mit Mehrfamilienhäusern und Stadthäuser auf unterschiedlichen Parzellengrößen erfolgen, wodurch unterschiedliche Bebauungsstrukturen entstehen. Dies gewährleistet die Voraussetzung für eine bunte Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften mit Studenten, Familien, Baugemeinschaften und Senioren

Das Grundrisskonzept zeigt sich flexibel und kann auf unterschiedliche Lebensmuster reagieren. Neutrale Räume, direkt am Treppenbereich gelegen, können in unterschiedlicher Weise von den Bewohnern angenommen werden, z.B. als Gemeinschaftsfläche der Hausgemeinschaft, als kleines Appartement für Gäste oder Aupair, als Heimbüro oder einfach den Wohnungen als flexible Schalträume zugeschlagen werden. Im Erdgeschoß ist dieser Raum als offener Gemeinschaftsraum mit direkter Verbindung zum Garten vorgesehen.

### **Hierarchie der Räume – öffentlicher, halböffentlicher und privater Raum**

Die Wohnhöfe bilden eine klare bauliche Kante und definieren den öffentlichen Stadtraum. Nach innen werden ruhige, halböffentliche und begrünte Wohnhöfe mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationsorten geschaffen. Die Wohnungen besitzen große Loggien oder erdgeschossige Privatgärten.

Die klare räumliche Zuordnung und die Hierarchie der Räume sind wesentlich für ein gemeinschaftliches Wohnen, welches in einem harmonischen Bereich zwischen Privatheit und Gemeinschaft stattfindet.

### **Grüne Innenhöfe**

Als begrünte Innenhöfe tragen sie zum Wohlbefinden bei und wirken den stadtklimatischen Defiziten entgegen. Sie funktionieren als grüne Oase mit einer hohen Wohnqualität. Durch die Lage der Tiefgaragen in den Randbereichen ist der gesamte Innenhof erdgebunden und kann mit großen Bäumen bepflanzt werden.

Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser kann in der grünen Mitte gesammelt und über einer belebten Bodenschicht versickert werden. Die grünen Höfe sind leicht abgesenkt und fungieren dabei als Retentionsfläche. Um das Thema der Regenwasserbewirtschaftung sichtbar und erlebbar zu machen wird zusätzlich eine kleiner Brunnen oder Wasserfläche vorgeschlagen, der sich jeweils aus der Zisterne speist und durch seine Verdunstungseffekte zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt. Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation werden außerdem Begrünungen der Fassaden und Dächer vorgesehen.

### **Autofreies Wohnumfeld**

Die Verkehrserschließung erfolgt über zwei Straßenschleifen, die in das Gebiet hineinführen. Diese sind nicht miteinander verbunden und vermeiden Durchgangsverkehr.

Jedes Baufeld erhält eine eigene Gemeinschaftsgarage, an deren Zufahrten sich die gemeinschaftlichen Müllsammelstellen befinden. Störender Verkehr im Wohnumfeld wird somit auf das Mindestmaß reduziert und gewährleistet für ein weitgehend autofreies Wohnumfeld. Die Befahrbarkeit der Wege und Plätze für Anlieferungen und Entsorgung bleibt gewährleistet.

Das zentrale Stellplatzkonzept unterstützt die Möglichkeit des "carsharing".

### **Energie und Wasserkonzept**

Grundsätzlich wird für die zu errichtenden Gebäude eine vollständige autarke Energieversorgung angestrebt, so dass die einzelnen Gebäudetypen in ihren Bauabschnitten für sich errichtet werden können. Als Standard sind Nullenergiehäuser und damit eine Co2-neutrale Versorgung geplant. Dabei ist die Nutzung von Photovoltaik, Solarthermie und Grau- bzw. Schwarzwasserabwärme Basis. Die Warmwasserproduktion erfolgt durch Solarthermieelemente in den südlich ausgerichteten Fassadenflächen und durch die Rückgewinnung von Abwärme des Grau- / Schwarzwassers über Wärmepumpen.

Das Konzept der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Wasserver- und Abwasserentsorgung beruht auf einer ressourcenschonenden Mehrfachnutzung. Das auf die Dachflächen der Gründächer gesammeltes Regenwasser wird in unterirdischen Zisternen zur weiteren Verwendung z. B. Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zwischengespeichert. Falls die Aufnahmekapazität der Zisterne erschöpft ist, wird das Wasser über einen Notüberlauf in die öffentlichen Mulden in den Wohnhöfen abgeleitet. Dadurch entsteht eine Verbesserung des Micro- bzw. Kleinklimas im unmittelbaren Gebäudeumfeld.

Der Trinkwasserverbrauch wird durch eine Grauwassernutzung auf ein wirtschaftlich vertretbares Mindestmaß beschränkt. Die Wärmerückgewinnung aus dem Grau- und Schwarzwasser führt zu einer erheblichen Minderung des Energiebedarfs des Quartiers.