



Schwarzplan M 1:2000



Visualisierung Tom Sawyer Terrasse



Südstadtboulevard M 1:2000

**Städtebauliche Einbindung**  
Die Baustruktur wird an den Rändern der Konversionsfläche bewusst durchlässig gehalten. Dadurch entstehen Übergänge, in die freie Landschaft oder zu den heterogenen Quartieren, in der Umgebung. Sie ermöglichen Durchblicke, Wegeverbindungen und Durchströmung. Die konsequente Ausrichtung der Gebäude zueinander ermöglicht an beiden Strahlungsseiten des Entwicklungsbereiches einen öffentlichen Platz als Auftakt anzuordnen und in jedem Quartier eine offene, grüne Mitte auszubilden.  
Entlang der Parkgarage, im Süden des MTV West, leitet eine offene Spiellandschaft als Grünes Band in das freie Feld und bindet bestehende Wegeverbindungen und Kleingärten mit ein.

**Wohnungsmix**  
Um diese Durchlässigkeit zu erzielen, wird ein gebundenes System aus Zeilenbauten und Punkthäusern gewählt. Die Wohnungen sind grundsätzlich alle +1 m über dem Straßenniveau. In der Blockmitte wird ein halböffentlicher Wohnweg zur Erschließung und Begegnungsfäche für die Bewohner geplant. Die privaten Gärten orientieren sich nach dem Sonnenstand und sind auf den Tiefgaragen bzw. einer Aufschüttung inkl. schwerer Brüstung als Schallschutz z.B. zur Sickingen Straße angeordnet.

**Schallschutz**  
Die vorliegenden Werte und Gegebenheiten zu Schallschirmungen von Straße, Bahn und Gewerbe wurden im Entwurf integriert, in dem in erster Linie die Anordnung der Baukörper, sowie Grundrissgestaltung und Typologie wurden darauf hin angepasst. Es wurde auf die Ausrichtung schallsensibler Bereiche wie Wohnen, Schlafen, Arbeiten, KITA in weniger schallsensiblen Bereichen geschichtet und passiven Maßnahmen Richtung Straße/Lärm zu orientieren. In Bereichen, in denen Gebäude von mehreren Seiten schallsensibel sind oder die Ausrichtung entgegen anderen Kriterien (Energie, Tageslicht, Komfort) spricht, wurde durch zusätzliche gestalterische Maßnahmen abgemindert (Schallbarrieren, abschließbare Balkone). Der Beeinträchtigung der Polizei auf das Wohngebiet wurde durch die entkoppelte Lage der Stellplätze sowie Zufahrt, bewusst entgegengegriffen.

**Freiraumvernetzung**  
Offene Landschaftsbezüge und Rundwege durch die Quartiere schaffen Verknüpfungen und sorgen für Freiräume unterschiedlicher Charaktere. Zentrale öffentliche Plätze, wie der Sickingen Platz im Süden und der Mark Twain Platz im Norden, markieren Auftaktsituationen des Entwicklungsbereiches. Verschiedene Nutzungsangebote und ein hoher Grad an Durchgrünung schaffen Räume von hoher Aufenthaltsqualität. Hier trifft man sich zum Kaffee, setzt die Kinder in Kindertagesstätten oder Tagestätte ab oder hält ein Schwätzchen mit Bekannten. Der öffentliche Grünzug, im Westen des Mark Twain Platzes, bietet Freiraum zum Toben, Kicken, Picknicken, bindet vorhandene Wegeverbindungen mit ein und hält einen unverfälschten Blick in die Landschaft bereit. Halböffentliche Quartiersbereiche werden, durch Wegeverbindungen, zwischen dem Raum zusammengefasst. Der Niveauunterschied von einem Meter zum öffentlichen Raum wird über Treppen und Rampen überwunden. Durch den Höhenunterschied entstehen diese Bereiche einladend und intim. Qualitative Freiräume schaffen Identität. Hier werden Wiesen zu Bühnen, Gemeinschaftsgärten zu Kommunikationsräumen und Spielbereiche zu Treffpunkten. Ob Verweilen auf den grünen Sitzstufen, Picknicken auf der Wiese oder beim Bobbycar-Rennen um den Block – hier ist für jede Generation etwas dabei. Rampen sorgen in den Quartieren für uneingeschränkte Zugänglichkeit. Ob Rollstuhlfahrer oder Feuerwehrfahrzeug – alle sind bedacht.  
Wer in Ruhe einen Kaffee im eigenen Garten auf der Terrasse genießen möchte, ist in den Reihenhäusern genau richtig. Die Aufschüttung der Gärten schafft Distanz zu den öffentlichen Kernpunkten in der Mitte der Blöcke, welche einen Meter tiefer, auf Straßenniveau liegen.

**Bodenmanagement**  
Der Aushub der Keller und Tiefgaragen endet bei einer Sohle -1.90. Dieser Aushub soll für die Aufschüttung der Quartiersbereiche auf eine Höhe von ca. 1.00 m verwendet werden. Da die Wegedecke geschlossen werden, ist es möglich leicht verunreinigte Böden auch vor Ort wieder einzubauen. Lediglich ernsthaftige Bodenkontaminationen müssen abgefahren werden.  
Die vorhandenen Asphalt- und Betonoberflächen werden, aufgenommen, granuliert und durchgefärbt als Wegedeckschicht neu aufgebracht. Vorausgesetzt die vorhandenen Materialien sind nicht schadstoffbelastet können sie, je nach Situation, als Recycling-Asphalt oder als Betonrecycling genutzt werden. Belagflächen sind barrierefrei gestaltet. Das Oberflächenwasser innerhalb der Quartiere wird zentral in den grünen Quartiersmitteln gesammelt, zurückgehalten und verzögert im Erdreich versickert. Auf den öffentlichen Plätzen wird das Niederschlagswasser gebündelt in Regenversickerer.

**Wassernutzung**  
Durch den hohen Anteil begrünter und versickerungsfähiger Oberflächen, inkl. begrünter Dachflächen, besteht eine hohe Regenwasser-Rückhaltung und Reduktion der in den Kanal abzuleitenden Wassermenge.  
Ein weiteres Merkmal ist die Vermeidung zusätzlicher Regenwasser-Kanäle auf den Bauplätzen durch eine natürliche Regenwasserableitung über die Oberflächengestaltung. In Form von Mulden, als Bachsystem ausgebildet, läuft das Regenwasser zur Sammelzisterne und von dort aus in den öffentlichen Kanal.  
Optional kann das Wasser der Zisternen auch als Grauwasser zur Bewässerung und Reinigung der Außenanlagen eingesetzt werden.  
Eine energetische Nutzung in Zusammenhang mit Wasser wird durch den Einsatz von Abwasser-Wärmerückgewinnungssystemen (FEKA-Schächte) vorgesehen, welches sich besonders für Wohnnutzungen eignet, in denen hohe Mengen an warmen Abwasser zur Verfügung stehen.

**Verkehrskonzept**  
Grundsätzlich wird die Straßenführung aus dem Masterplan übernommen und ergänzt. An den zentralen Plätzen Sickingen Platz und Mark Twain Platz entstehen öffentliche Räume für alle Nutzer. Durch die Überpflasterung der Fahrbahn in diesen Bereichen wird, auch für den Autofahrer optisch und haptisch, der Auftakt des Entwicklungsbereiches markiert. Innerhalb des Bereiches wird der Radweg einseitig in einer Breite von 3m geführt.  
Die Binnenwege der einzelnen Quartiere sind alle mit PKW Rettungsfahrzeugen und Möbelwagen befahrbar, dennoch als Anliegerstraßen deklariert. Die Entsorgung mit Müllautos geschieht ausschließlich über die äußeren Fahrgänge, lediglich die innenliegenden Häuser haben daher die Verpflichtung zu den Leerungstagen die Mülltonnen an die Straße zu bewegen.

**Ruhender Verkehr**  
Öffentliche Besucherparkplätze sind, wie im Konzept angegeben, entlang der Straßen angeordnet.  
Jeder Block hat 1-2 zentrale Parkgaragen, die bei -1.60 liegen und natürlich belüftet werden.  
Sie versorgen als Zentral-Garage die Quartiere mit den notwendigen Stellplätzen. Die Rampen sind bewusst in die Kopfbauten integriert, damit der Schallschutz und die Außenanlagen nicht unter den oft nachteiligen Rampenanlagen leiden.  
Gleichzeitig erhöhen Sie den Schutz gegen Eis und Schnee.  
Alle Mehrfamilienhäuser haben einen direkten barrierefreien Zugang zu den Treppenhäusern. Die Reihenhäuser haben einen zentralen Aufgang, hier sind Müll- und Fahrradabstellmöglichkeiten der Reihen-Hausgruppen untergebracht.

**Energiekonzept**  
Hauptziel ist die Ausbildung eines Gesamtkonzeptes, welches resiliente, unabhängige Einzelsysteme beinhaltet jedoch als Gesamtsystem zusammenschlossen wirken und die Effizienz weiter erhöhen kann. Als Beitrag zur Zielerreichung der klimaneutralen Stadt Heidelberg wurden im Entwurf wesentliche Schritte gesetzt – von der Ausformung der Baukörper, Verbesserung des Lokalklimas und passiven Maßnahmen, hinzu aktiven Maßnahmen im Bereich der TGA und Energieversorgung. Als einzelne Blockeinheiten (Blöcke) verfügen zusammenschlossene Baukörper jeweils über einen Anschluss an das Nahwärme- und Stromnetz, sowie über folgende Systeme zur Einbindung erneuerbarer Energie und vorhandener Abwärme aus Gebäude und Umwelt: Hybridkolklektoren auf dem Dach (Wärme und Strom) und jeweils ein Eisspeicher und AWRG-Schacht zur Wärmebereitstellung. Die Systeme werden in die zentrale Wärmepumpe, je Block, angebunden und über einzelne Fertigschächte an die Wohneinheiten verteilt, wo sich dezentrale Warmwasserbereitung und optionale Lüftung mit WRG in einem Schrankverbau befinden. Die Dezentralisierung der Systeme ermöglicht hohe Flexibilität, sowie Energieeffizienz. Der Zusammenschluss der Netze zu einem Anergienetz würde eine weitere Stufe zur Klimaneutralität bedeuten, indem Synergieeffekte unterschiedlicher Gebäudekategorien und vorhandene Temperaturen noch effizienter genutzt werden.



Lageplan M 1:1000