

## **Marc Twain Stadt** (Kennzahl: 121114) Teleinternetcafé und TH Treibhaus

### Neue Südstadt

Auf der Konversionsfläche der Campbell Barracks und des Marc-Twain-Village besteht die Möglichkeit, ein zeitgemäßes, zukunftsorientiertes Stück Heidelberg südlich der Innenstadt zu erfinden.

Das Marc Twain Village nördlich der Rheinstraße soll in ein Wohnquartier mit quartiersversorgenden Nutzungen transformiert werden. Seine Nähe zur Innenstadt, die stark durchgrünten, öffentlichen und privaten Freiräume sowie der unmittelbare Bezug zum Odenwald im Osten und den Kleingärten im „Kirchheimer Loch“, sind die Basis für einen urbanen, grünen Stadtteil.

Die übergeordneten städtebaulichen Ziele des Projekts sind

- das Verbinden der Kasernenstruktur mit den angrenzenden Stadtteilen
- das Vernetzen übergeordneter Grünräume
- eine kompakte, flächensparende Bauweise im Neubau
- ein vielfältiges, flexibles Angebot an bezahlbarem Wohnraum
- ein Maximum an öffentlichen, halböffentlichen und privaten Frei- und Grünräumen
- kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer

### Ein Quartier – Drei Qualitäten

Die orthogonale Grundstruktur der Kaserne wird aufgegriffen und weiterentwickelt. Das neue Marc Twain Village wird ausgehend von den drei angrenzenden Nachbarschaften in drei individuellen Qualitäten mit unterschiedlichen Bautypologien, Nutzungsmischungen und Freiraumcharakteren gelesen.

Klar ablesbare, dabei je nach Situation der Nachbarschaft differenziert gemischte Blocktypologien schaffen eine einladende und urbane Atmosphäre und bieten zugleich Wohnungen an, deren räumliche Qualitäten und Freiräume für alle Bewohnergruppen ein Zuhause schaffen.

Jedes Teilquartier reagiert an seinen Rändern auf die jeweilige Nachbarschaft und schafft insbesondere in den Erdgeschosszonen Schnittstellen zu den linearen öffentlichen Freiräumen. Die Römerstraße wird räumlich gefasst und zu einem städtischen Raum mit belebten Fassaden verändert. Die Kirschgartenstraße soll ihren nachbarschaftlichen Charakter beibehalten. Auf die bestehende Bebauung wird mit einem offenen, kleinteiligen Gegenüber reagiert.

Die Elsa-Brandström-Straße ist von den Bestandsgebäuden geprägt, eine punktförmige Eckbebauung rhythmisiert den Straßenraum und verbessert den Schallschutz für die Innenhöfe.

Im Süden des Quartiers wird eine klare räumliche Kante mit belebten Fassaden und einer aktiven Erdgeschosszone zum Park hin ausformuliert. Als Erweiterung und Rückgrat des Parks bildet die Stadtterrasse entlang der Rheinstraße das räumlich verbindende Element zwischen dem neuen Ost- und bestehenden Westteil der Südstadt. Die Stadtterrasse bindet das im Westen angrenzende „Entwicklungsband“ und die neuen Fahrradwege auf den ehemaligen Güterbahngleisen an das Quartierszentrum um die Kreuzung Römerstraße und Rheinstraße und an die neue Park Lane entlang der Römerstraße an und ist gleichzeitig attraktiver Aufenthaltsort auf der Südseite der Gebäude.

### Freiraumbänder

**Park Lane:** Die Park Lane ist ein linearer, grüner Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer und wird durch den besonderen Baumbestand geprägt. Dessen räumliche Sequenz und Artenmischung wird aufgenommen und durch Neupflanzungen ergänzt. Es ergeben sich unterschiedliche Blickbezüge aus und in die jeweiligen Teilquartiere.

**Stadtterrasse:** „Stadtterrasse“- Die Stadtterrasse als Teil des zentralen Bürgerparks die neue Stadteilmittelpunkt für die Südstadt. Hier geht man einkaufen, holt die Kinder aus dem Kindergarten ab oder trifft sich auf einem Café. Die befestigte Fläche, ist mit einem lockeren Baumband überstellt und wird durch eine Abfolge unterschiedlicher Belagsintarsien, großzügiger Sitzelemente und Wasserspiel strukturiert. Diese schaffen zusammen mit der jeweiligen Erdgeschossnutzung (Nahversorger, Kindergarten, Café) Aufenthaltsorte und Treffpunkte in unmittelbarer Nähe zum Park. Die Stadtterrasse ist somit die befestigte Erweiterung des Parks in Richtung Norden.

**Elsa-Brandström-Straße:** Grundsätzlich soll die flächendeckende Präsenz des Autos im gesamten Quartier reduziert werden. Es herrscht Vorzug für Fahrräder und Fußgänger. Die autobefahrbaren Erschließungsstraßen werden auf das Nötigste reduziert und gestalterisch integriert. Die Elsa-Brandström-Straße ist ein multifunktionaler Bewegungsraum, der als durchgängig gestalteter befestigter Raum für eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer innerhalb des Quartiers sorgt.

### Drei Typologien, drei Hoftypen

**MTV Stadtterrasse:**

Eine urbane Blockstruktur markiert die Stadteilmittelpunkt entlang der Rheinstraße und integriert den neuen Einzelhandel östlich der Römerstraße. Jeder Block ist in verschiedenen typologischen Kombinationen gestaltbar: als ein großes Gebäude (Einzelhandel, Sonderwohnformen) oder zweiteilig als U-förmiger Riegel nach Süden und punktierten Stadthäusern. Im Bereich der Stadtterrasse wird die größte Mischung an Nutzungen und Nutzern im Quartier angestrebt. Entsprechend sind hier im Entwurf neben klassischen Drei- bis Fünf-Spännern besonders

innovative Typologien angesiedelt wie beispielsweise Häuser mit Cluster-WGs oder betreutes Seniorenwohnen in Kombination mit Mehrgenerationenhäusern. Für den Schallschutz zur Römerstraße werden in diesem Bereich durchgesteckte Wohnungen oder ein vorgesetzter geschlossener Laubengang vorgesehen.

„Ruhiger Hof“: Die Höfe und Dachterrassen in der Bebauung am Park bieten - im Kontrast zum Trubel der Stadtterrasse - Raum für Ruhe und Rückzug. Über Durchgänge bzw. die Treppenhäuser gelangen die Bewohner in ihren Hofraum. Dieser ist geprägt durch eine intensiv bepflanzte Mitte. Unter einem Dach aus Bäumen führen Pfade zu kleinen Lichtungen in der Gras- und Staudenbepflanzung. Verstreute Sitzelemente laden zum Verweilen ein.

Die Erdgeschosse bilden an der Stadtterrasse nach Süden zum Park eine besondere Schnittstelle. Sie nehmen neben gewerblichen Nutzungen auch soziale Funktionen wie z.B. einen Kindergarten oder eine Sprachschule auf. Außerdem sollen die Sonderwohnformen im Erdgeschoss aktivierend und positiv auf das Quartier ausstrahlen.

#### MTV Stadtzimmer:

Die offene blockartige Anordnung der Bestandsgebäude wird ergänzt um ein Eckhaus im Westen und eine geschlossene Laubengangtypologie als Schallschutz zur Römerstraße. Die Bestandsgebäude im Westen werden um eine abstrakte zweite Schicht mit Balkonen und Loggien ergänzt und zu Dreispännern umgebaut. Die Bestandsgebäude im Norden und Süden mit Nähe zur Römerstraße werden instandgesetzt und bleiben als Zweispänner mit großen, durchgesteckten Wohnungen (Schallschutz) bestehen. Die ursprünglich vorhandenen Loggien werden wieder hergestellt. Die neuen Eckhäuser sind als Zwei- oder Drei-Spänner organisiert, die Wohnungen über Eck angeordnet um eine gute Belichtung zu gewährleisten. Der schmale Riegel zur Römerstraße bietet kleine Wohnungen an und verwandelt mit seiner geschlossenen Bauweise den großen Bestandshof in einen ruhigen Freiraum. Seine Fassade zum Hof hin ist sehr offen und großzügig gestaltet und verleiht dem großen Hof eine neue aktive Seite.

„Wilder Hof“ Die umfangreichen Freiflächen zwischen den bestehenden Wohnbauten werden als lokale Identität weiterentwickelt und als gemeinschaftliche Stadtzimmer des jeweiligen Blocks ausformuliert.

Die Gestaltung der Höfe orientieren sich am wilden Charakter des heutigen Bestandes. Sie sind bestimmt durch ihre zentrale offene Wiesenfläche und den gemischten Baumbestand. Eine Gemeinschaftsterrasse vermittelt, zusammen mit den Nutzungen im Erdgeschoss (Gewächshaus, Gemeinschaftsräume, Werkstatt) zwischen dem Hofraum und der Park Lane.

Die neuen Erdgeschosse auf der Westseite der Römerstraße – zwischen wilden Höfen und Park Lane werden als eine transparente, flexibel schaltbare Zone ausformuliert, die sich entweder dem Hof, der Park Lane oder beidem zuordnen kann. Die Nutzungen sind überwiegend dem Wohnen zugeordnet. Prägend ist ihr wechselseitige Bezug zwischen grünem Hof und Park Lane.

#### MTV Stadtgarten:

Offene Mixed-Blocks aus einem U-förmigen Riegel zur Römerstraße, zwei Stadthäusern und einer kleinteiligen Bebauung in Form von Reihenhäusern und Punkthäusern vermitteln zwischen der urbanen Römerstraße und der beschaulichen Kirschgartenstraße. Das drei- bis viergeschossige U-förmige Gebäude an der Römerstraße wird in eine Schicht mit Loggien und Laubengang-Bereichen gehüllt und lässt offene, großzügig wirkende Gebäude entstehen. Sie gewährleistet außerdem den erforderlichen Schallschutz zur Römerstraße. Die rhythmisierte Baukörperanordnung verleiht der Römerstraße einen abwechslungsreichen Charakter und vermittelt über Eck in die Erschließungswege. Zwei sich gegenüberstehende Stadthäuser bilden das Bindeglied zur kleinteiligen Bebauung an der Kirschgartenstraße. Sie sind als Drei- bis Vierspänner ausgeführt. Die kleinen, dicht gestaffelten Punkthäuser werden als Etagenwohnungen mit Orientierung in vier Himmelsrichtungen ausgeführt.

„Gartenhof“: Die Höfe östlich der Römerstraße sind geprägt durch private Vorzonen und eine vielfältig nutzbare Mitte. Dort befinden sich neben Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten auch Gemeinschaftsbeete. Eine lockere Gruppe aus Obstbäumen spendet lichten Schatten. Hier trifft sich die Hofgemeinschaft

Erdgeschoss: Großzügige, verglaste Einschnitte markieren die Eingänge zu den Nutzungen. In den Bereichen die direkt an den Gehweg der Allee der Römerstraße grenzen werden über Eck punktuell gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Die gewerblichen Nutzungen beziehen sich aufgrund der eingeschränkten Aufenthaltsqualität der Römerstraße überwiegend in das Gebäudeinnere. Über die großformatigen Öffnungen wird der Straßenraum visuell belebt.

Das Energiekonzept der Gebäude zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:

- die kompakten Gebäude sind konsequent energiesparend ausgeführt und mit hocheffizienten technischen Systemen ausgestattet.
- der Heizwärmebedarf liegt im Bereich von Niedrigenergie.
- für die Wärmeversorgung wird das Quartier an das Fernwärmenetz der Stadt Heidelberg angeschlossen.
- da die Fernwärme unabhängig von Jahreszeiten zur Verfügung steht, wird der Produktion von erneuerbarem Strom auf den Dachflächen der Vorrang gegenüber der Solarthermie gegeben. Bei einer maximal 5 geschossigen Bebauung, einer konsequent energiesparenden Nutzung und dem Einsatz hocheffizienter Technologie können die Dachflächen ausreichen, um den elektrischen Energiebedarf für Nutzerstrom vollständig zu decken.