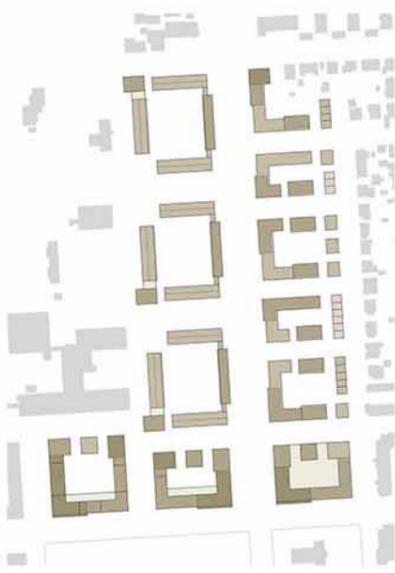


Bebauungskonzept

Drei offene Blocktypologien, die auf ihre jeweilige Nachbarschaft reagieren und zu den übergeordneten Stadträumen klare Kanten ausbilden. Die Höhenentwicklung bewegt sich zwischen zwei und fünf Vollgeschossen, überwiegend bewegen die Neubauten sich zwischen drei und vier Geschossen.



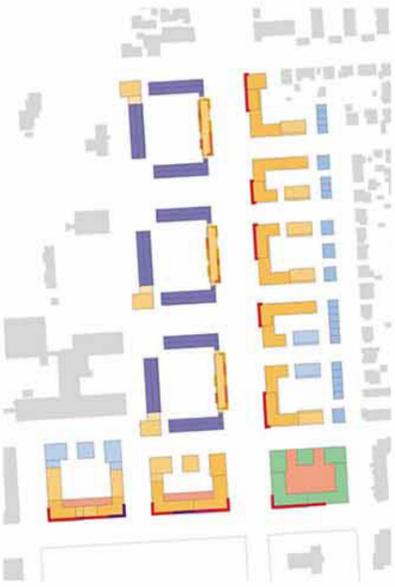
Erschließungskonzept

Von der Römerstraße als Rückgrat ausgehend wird die Westseite über einen Loop erschlossen. Die Ostseite erhält zwischen Römerstraße und Kirschgartenstraße einen neuen Verbindungsstich. Die südlichen Blocks werden über die Rheinstraße angebunden. In den Bereichen zwischen den Blocks werden die privaten oberirdischen Stellplätze angeordnet. In der Ostseite werden über diese Stiche auch die Tiefgaragen angefahren.



Nutzungskonzept

Die verschiedenen Marktsegmente im Wohnen werden innerhalb der Teilquartiere und auf Maßstab der Baufelder gemischt. Entlang der Römerstraße und im südlichen Teil (Stadtterrasse) werden der überwiegende Teil der preiswerten bzw. förderfähigen Wohnungen vorgesehen (gelb). Die Bestandsgebäude werden zu Eigentum für Schwellenhaushalte (dunkelblau). Wohnungen für den freien Markt werden an der Kirschgartenstraße und an der Stadtterrasse angesiedelt. Auf dem Versorger wird Mietwohnraum für den freien Markt vorgesehen. Die Erdgeschossbereiche sind entlang der städtischen Haupträume überwiegend Nicht-Wohnnutzungen. Entlang der Parklane können sowohl dem Wohnen zugeordnete als auch der Parklane zugeordnete Nutzungen integriert werden.



Freiraumkonzept

Die Park Lane ist der übergeordnete grüne Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer, welche die drei Quartiere in den städtischen Kontext von Heidelberg einbindet. Die Stadtterrasse ist sowohl neue Stadtteilmitte, als auch die befestigte Erweiterung des zentralen Bürgerparks in Richtung Norden. Sowohl die Elsa-Brandstöm- als auch die Kirschgartenstraße stellen durch ihre Gestaltung spezifische Übergänge und Verzahnungen zu den angrenzenden Nachbarschaften her. Die unterschiedlichen Hoftypologien bilden die vielseitigen, wohnungsnahen und grünen Bezugspunkte der neuen Bewohnerschaft der Südstadt.



Perspektive Park Lane Römerstraße

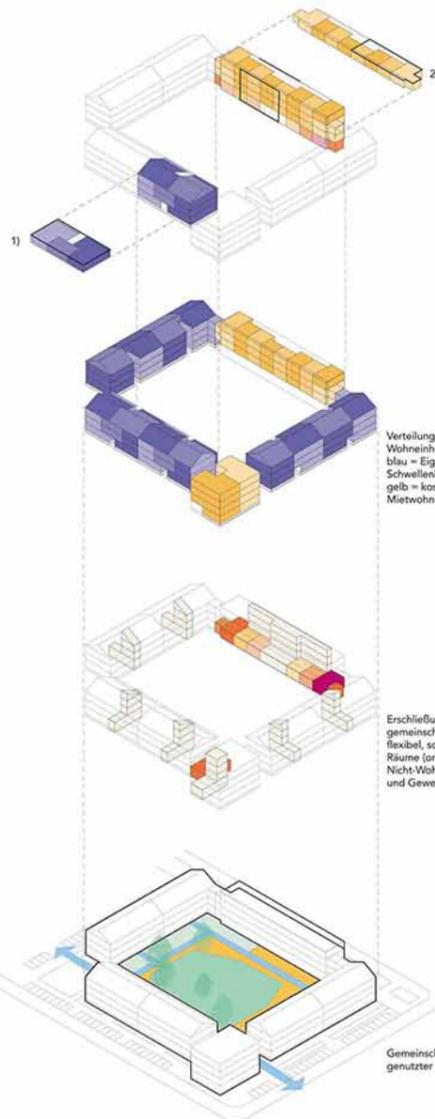


1) Transformiertes Bestandsgebäude

Die Bestandsgebäude entlang der Elsa-Brandstöm-Straße lassen sich mit minimalen Eingriffen zu effizienteren Dreispännern umstrukturieren. Dadurch entstehen Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern von sechzig bis neunzig Quadratmetern. Um einen größeren Bezug zum Innenhof zu schaffen wird eine Balkonschicht vorgesehen. Zusammen mit dem Rückbau der Loggien bilden sie großzügige Freiräume für die Bewohner. Auf der anderen Seite des Gebäudes werden punktuell Balkone angebracht um den Charakter der Straße weitgehend zu erhalten. In den Bestandsgebäuden entstehen Wohnungen für Schwellenhaushalte im Eigentum. (M 1:200)

2) Lärmschutzwiegel

Diese Typologie komplettiert die bestehenden Gebäude im Westen und schützt den Innenhof vor den Lärmimmissionen der Römerstraße. Durch ihre Schlankheit bleibt der prägende Bestand sichtbar und das Erdgeschoss ermöglicht Durchblicke und Verbindungen in die grünen Höfe. Die kleinen 1- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen orientieren sich ausschließlich zum Innenhof und erweitern sich in diese Richtung durch eine vorgelagerte Balkonschicht. Zur Straßenseite schirmt ein geschlossener Laubengang ungewollte Lärmimmissionen ab. Pro Gebäude enthält dieser Typ rund vierundzwanzig Wohnungen von fünfundzwanzig bis sechzig Quadratmetern pro Einheit im Segment preiswerter Mietwohnraum. (M 1:200)



Verteilung der Wohneinheiten
blau = Eigentum
Schwellenhaushalt
gelb = kostengünstige Mietwohnungen

Erschließung, gemeinschaftliche bzw. flexible, schaltbare Räume (orange) und Nicht-Wohnnutzungen und Gewerbe (rot)

Gemeinschaftlich genutzter „Wilder Hof“



Ansicht Hofseite Lärmschutzwiegel (2) M 1:200



Ansicht Römerstraße Lärmschutzwiegel (2) M 1:200



EG Schnittstelle Römerstraße Westseite (Park Lane)

Dem Charakter der Park Lane und dem „wilden Hof“ entsprechend vermittelt das Erdgeschoss in diesem Bereich zwischen den beiden Räumen und schafft neben visuellen Durchblicken auch programmatische Bezüge. Die Nutzungen sind dem Wohnen zugeordnet können aber eine öffentliche Schnittstelle ausbilden. Das EG gibt dafür eine Grundstruktur vor, die unterschiedlich ausgebaut werden kann.



EG	+1,00
EG	+3,00
EG	+6,00
EG	+2,40

Schnitt A-A mit Straßenquerschnitten M 1:200