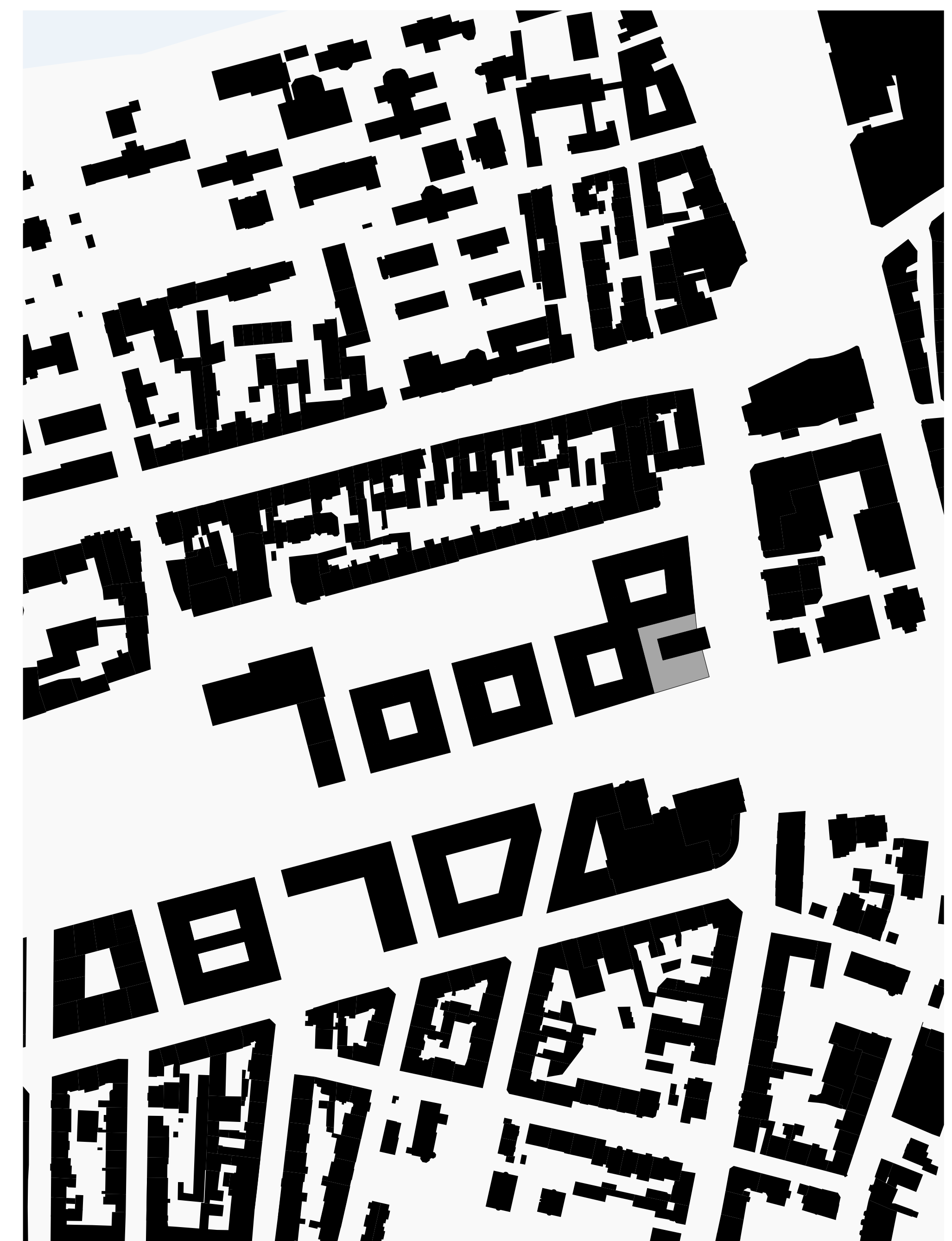




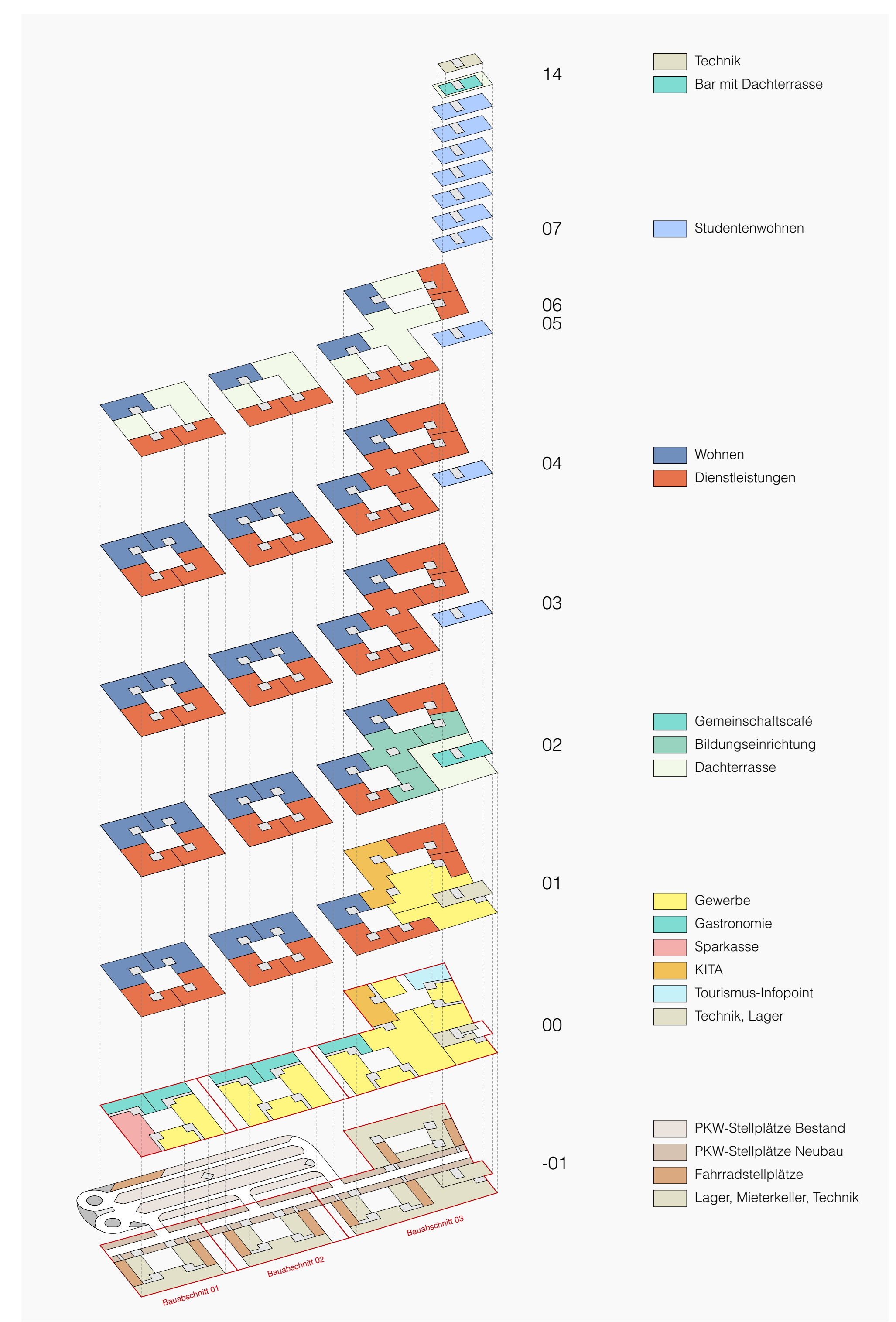
Perspektive



Schwarzplan M 1:2000



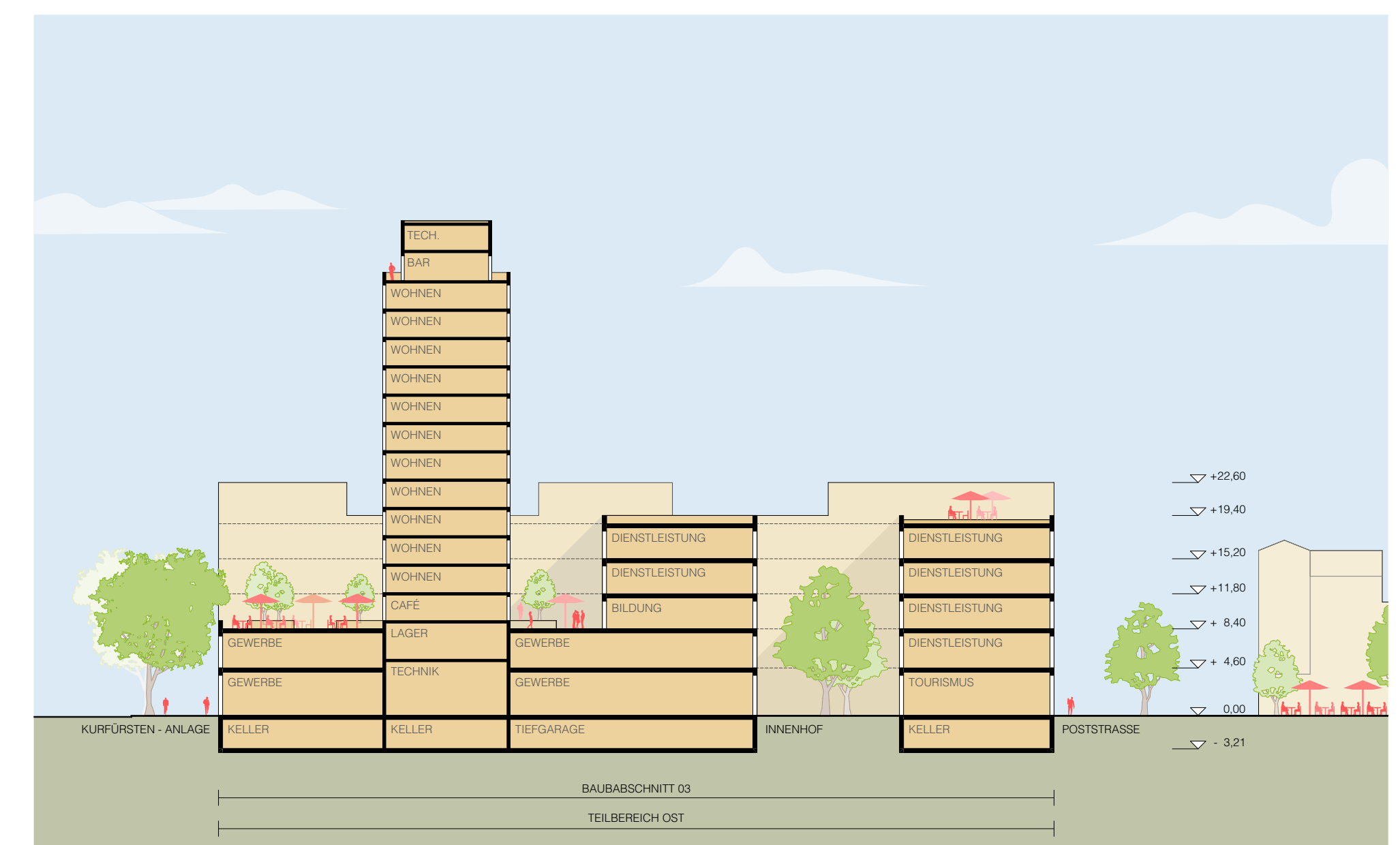
Lageplan mit Erdgeschoss M 1:1000



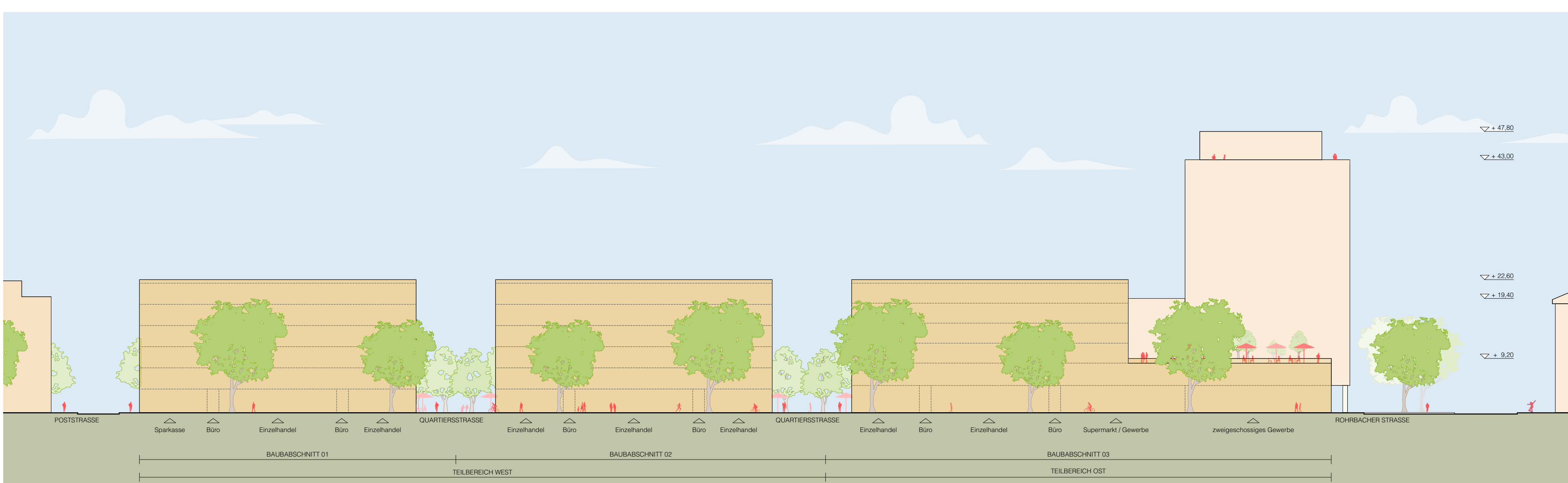
Nutzungsverteilung



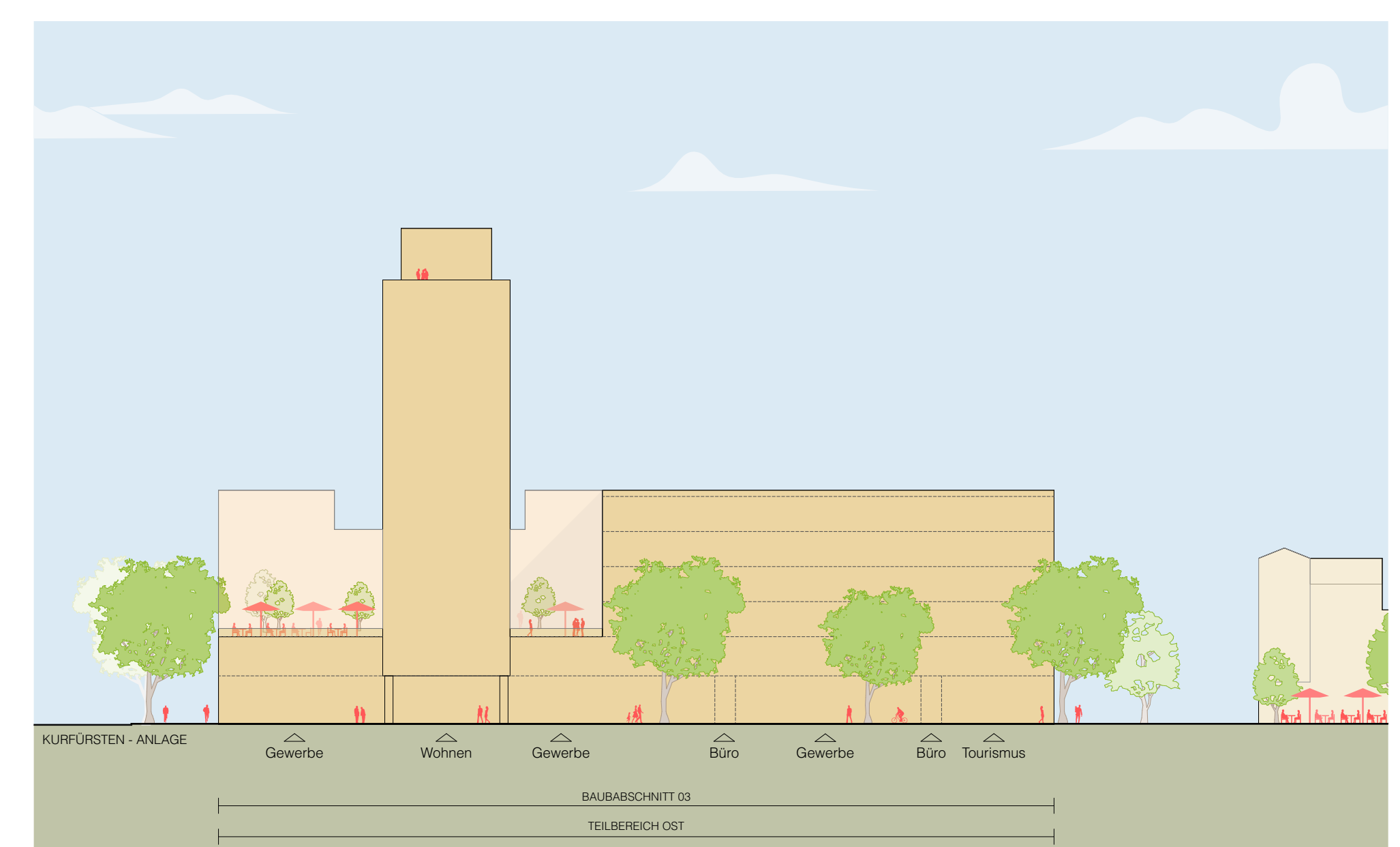
Schnitt AA



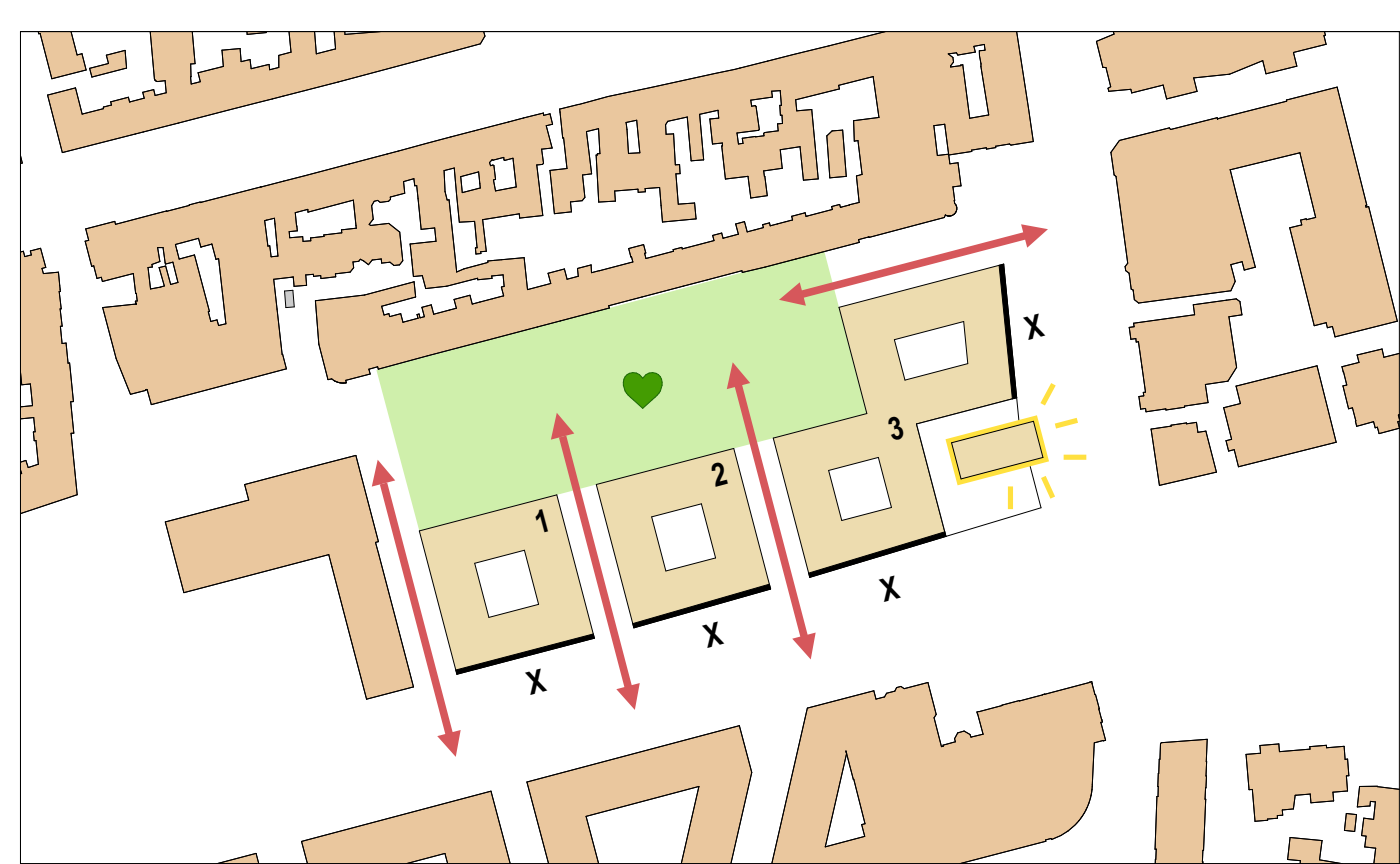
Schnitt BB



Ansicht Süd / Kurfürsten - Anlage M 1:500



Ansicht Ost / Rohrbacher Straße M 1:500



Städtebauliche Leitidee

Das Quartier wird in eine kleinteilige Blockstruktur gegliedert, die eine Durchlässigkeit zum neuen Quartierspark schafft und den Merglerbau in seiner exponierten Ecklage sichtbar lässt.

Gleichmäßige Volumen erzeugen eine ruhige und klare Straßensicht entlang der Kurfürsten-Anlage und schaffen eine angemessene urbane Dichte.

Die städtebauliche Konfiguration erlaubt eine Aufteilung in drei Bauabschnitte und lässt somit unterschiedliche Bauphasen zu.

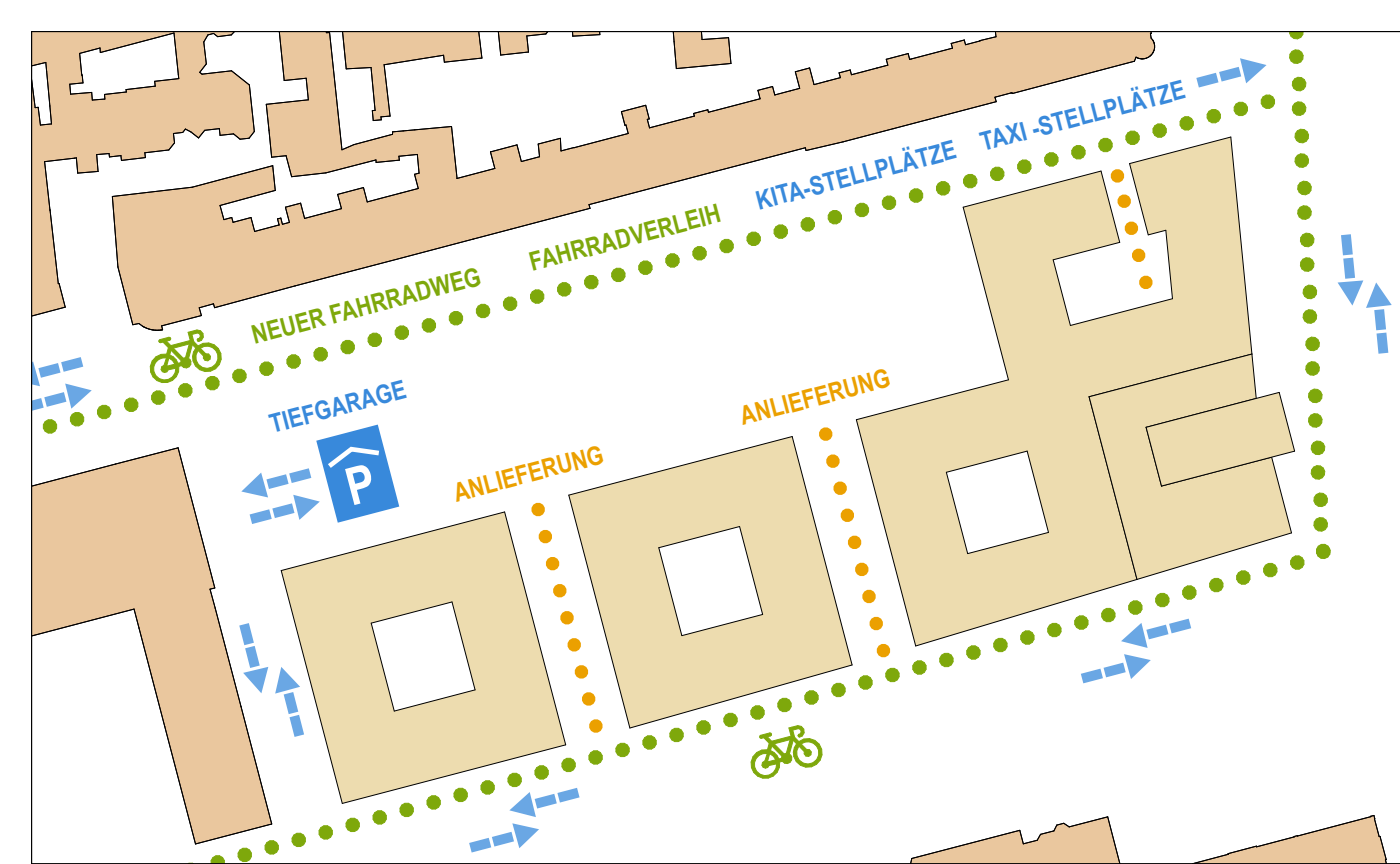


Freiflächen

Durch die markante Formsprache entsteht eine transparente Zonierung, die zur individuellen Aneignung animiert.

Die polygonalen Schollen laden zum Durchqueren ein und erwecken den Eindruck einer zusammenhängenden Landschaftskultur, die sich gleichermaßen über den Platz sowie die Dachlandschaft erstreckt.

Konkrete Angebote für Kinderspiel und Outdoor-Fitness bieten Freiräume für mehrere Generationen und unterschiedliche Nutzungsansprüche. Im Kita-Außenbereich entsteht eine facettenreiche Spiel- und Lernlandschaft, abgegrenzt und geschützt durch brückartige Einfriedung.

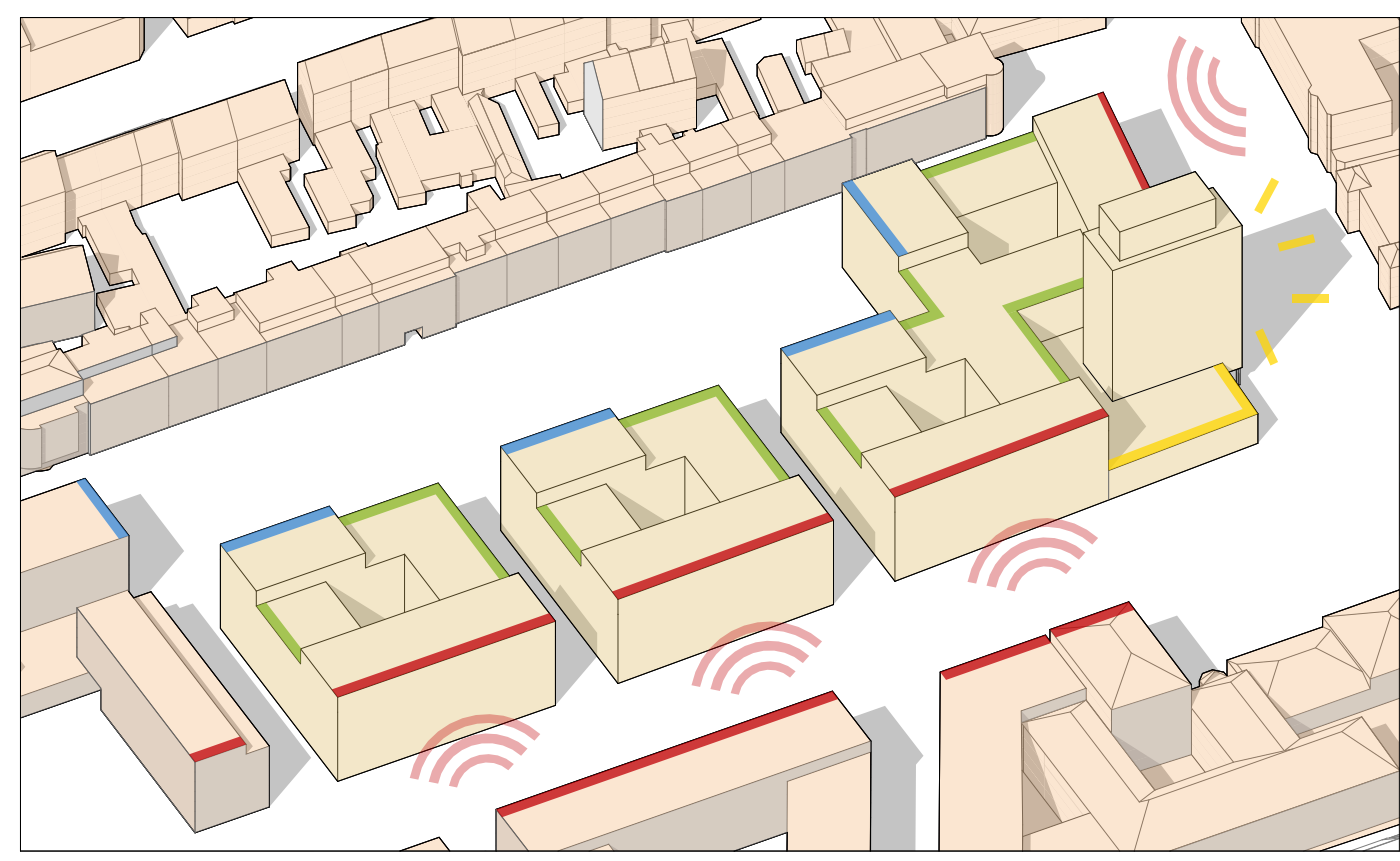


Erschließung und Verkehr

Die Poststraße Nord erhält als verkehrsergänzender Bereich einen neuen Ausbaustandard mit einer klaren Trennung von Radverkehr und MIV.

Im Kreuzungsbereich Rohrbacher Straße werden PKW-Stellplätze für die Kita und ein Taxistand vorgesehen, im weiteren Verlauf entsteht ein großzügiges Angebot an Rad-Stellplätzen, Radverleih, Reparaturstation und Lademöglichkeiten für E-Mobilität.

Entlang der Kurfürstenanlage entstehen zwischen den Neubauten Zufahrtbereiche für Anlieferung.

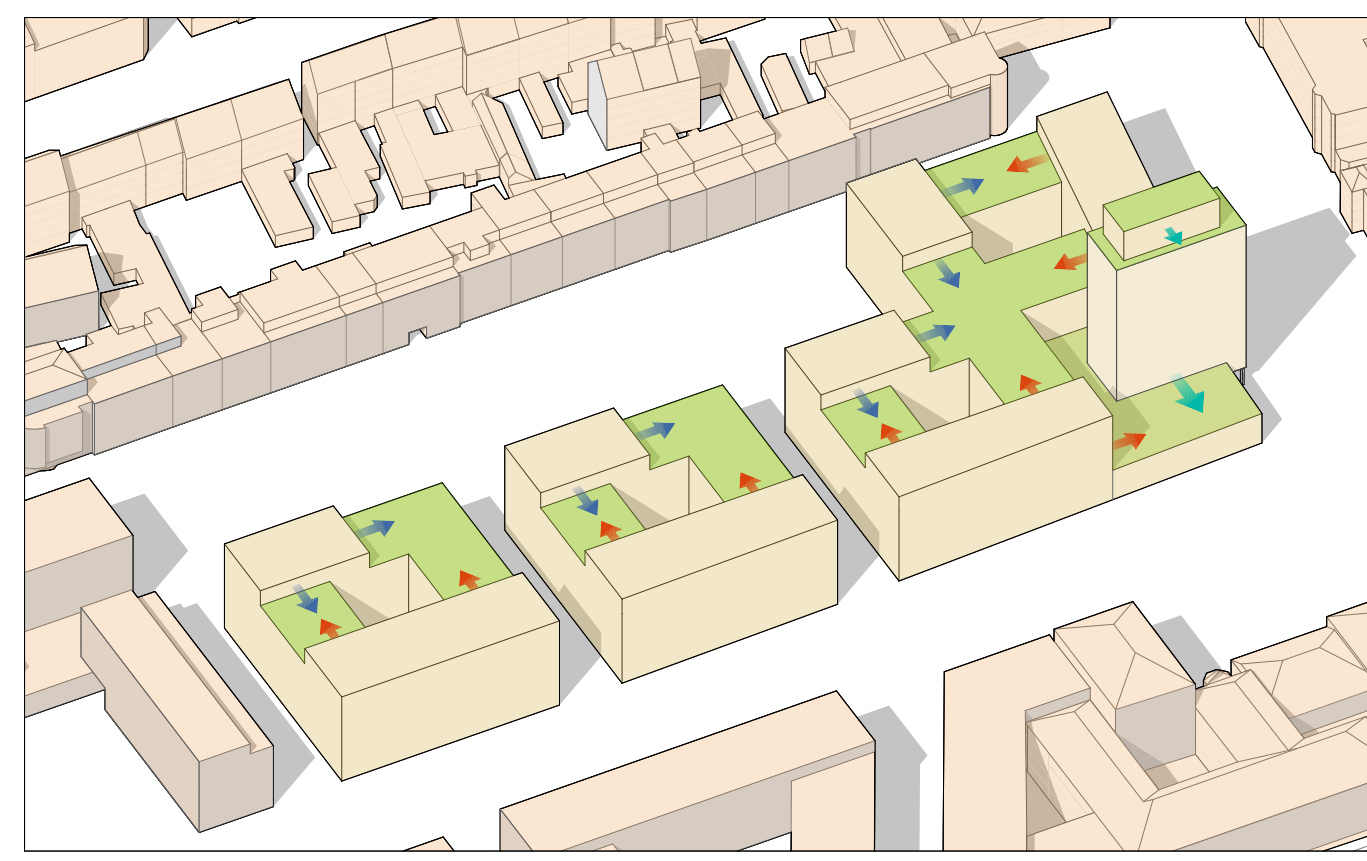


Höhenentwicklung

Entlang der lärmintensiven Straßen wird von Heideberg ein Traufhöhe von 22,60 m durchgehend eingehalten.

Der Merglerbau wird als markanter Höhepunkt durch einen zweigeschossigen Sockelbau freigestellt.

Entlang des Quartiersparks lockt sich die Blockstruktur analog zur kleinteiligen Nachbarbebauung in kleinteilige Volumen auf, sodass die Dachflächen der restlichen Blockstruktur begehbar werden.



Dachlandschaft

Die begrünten Dachgärten auf der Blockstruktur schaffen attraktive Freiräume für unterschiedliche Nutzergruppen. Sowohl Bewohner des Quartiers als auch Mitarbeitende aus den Büros haben Zugang.

Im Teilbereich Ost wird die Dachfläche des Sockelbaus öffentlich zugänglich und wird zum Treffpunkt für Studenten, Besucher und Anwohner.

Das Dachgeschoss des Merglerbaus wird zur Rooftopbar umgenutzt und bietet einen einmaligen Blick über Heidelberg vom ersten Hochhaus der Stadt.

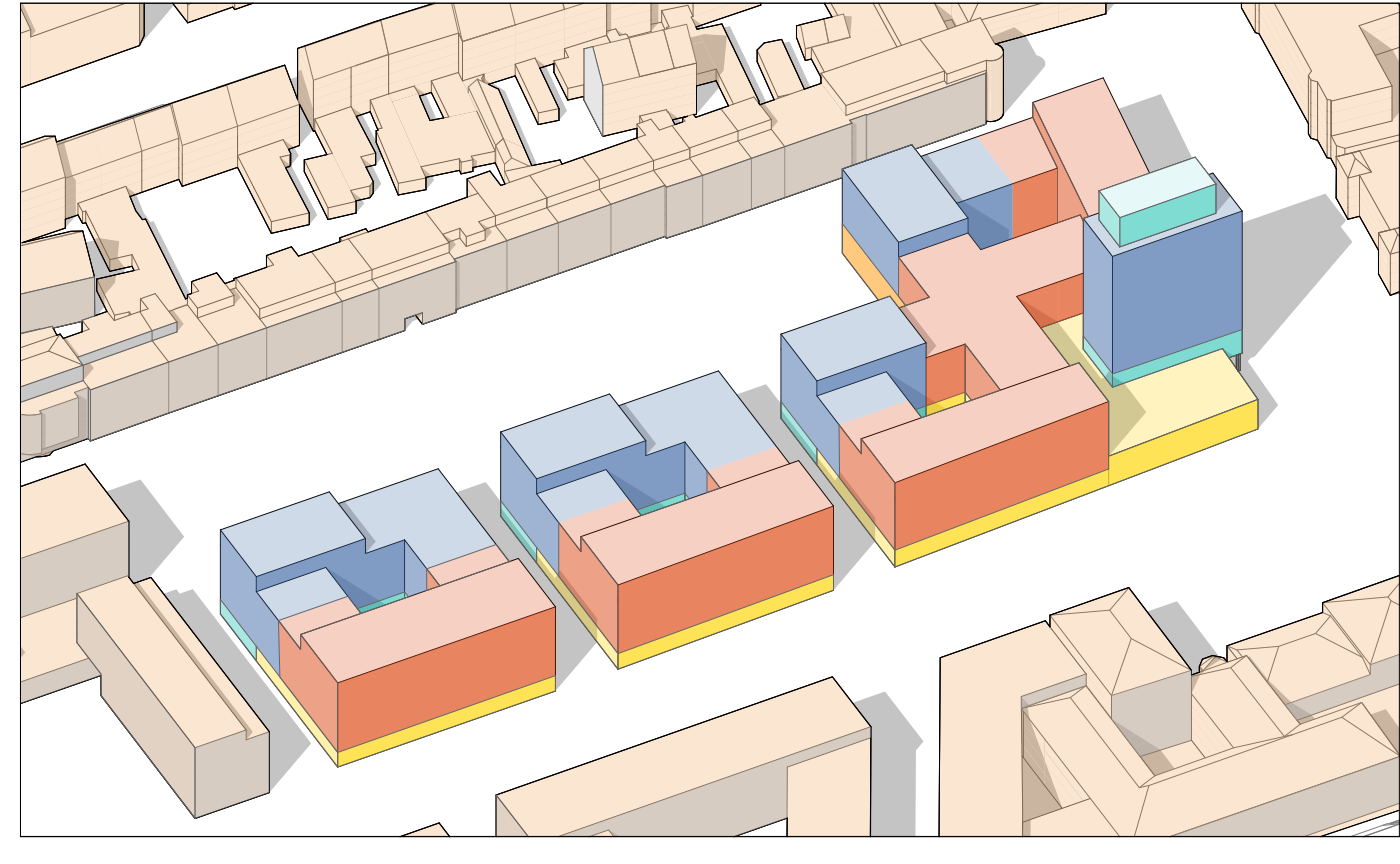


Feuerwehr und Entsorgung

Das Quartier kann vollständig von der Feuerwehr erschlossen werden. Die Freiraumgestaltung und Baumsetzung nimmt Rücksicht auf Zufahrtswegen und Wendestellen.

In den Bereichen, die aufgrund des Erhalts der bestehenden Platanen nicht angeleitet werden können, erfolgt die Selbstrettung über Sicherheitstreppehäuser.

Die Abfallentsorgung erfolgt über Unterflursysteme entlang der neuen Quartiersstraßen und der Poststraße Nord.

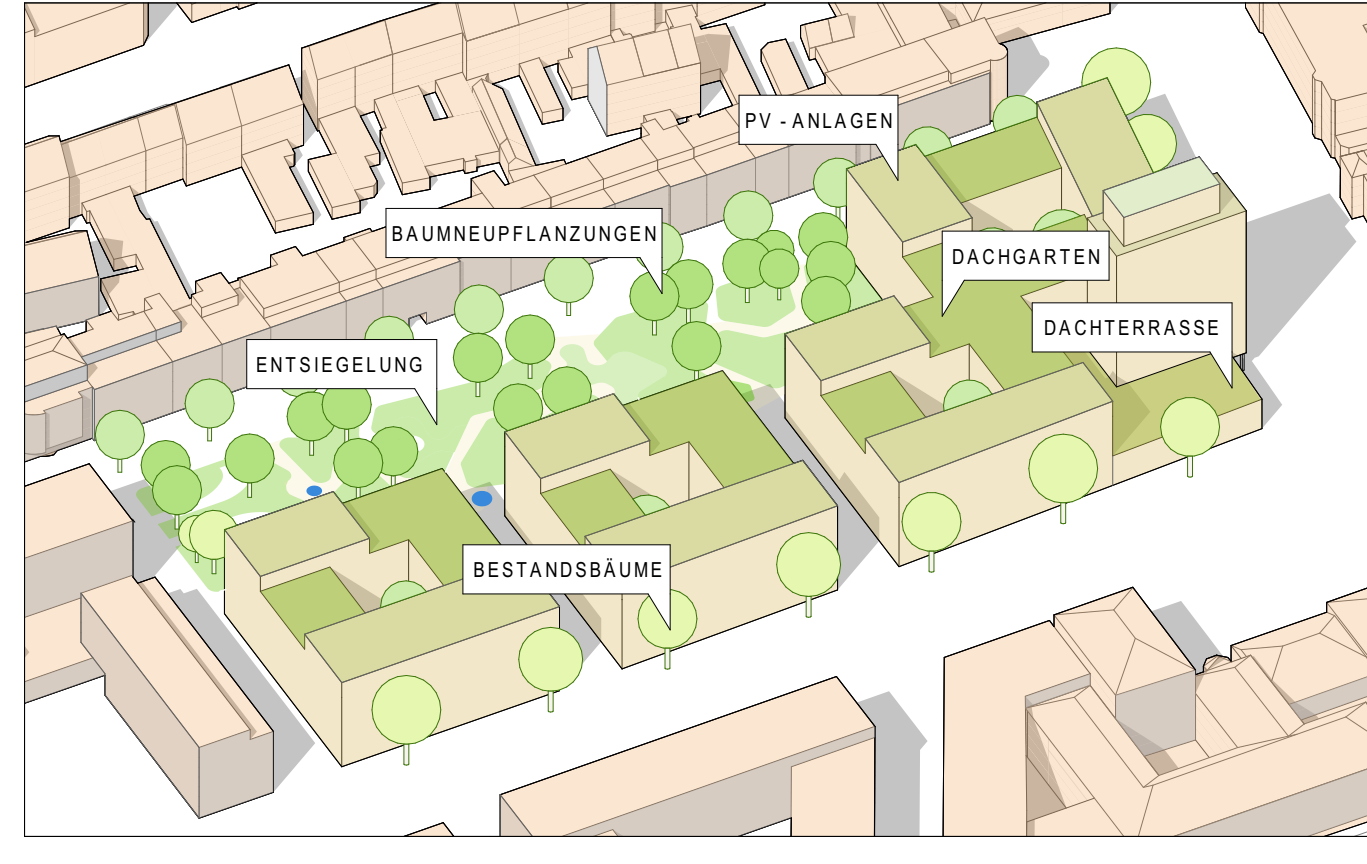


Nutzungsmischung

Die Erdgeschosszone des Quartiers wird von Gastronomie und Gewerbe geprägt. Der Einzelhandel orientiert sich zur Kurfürsten-Anlage, die Gastronomie positioniert sich direkt am Quartierspark, sowie auf der öffentlichen Dachterrasse des zweigeschossigen Sockels und der Dachterrasse des Merglerbaus.

Die Büroläden verlaufen entlang der Hauptverkehrsstraße. Die Wohneinheiten und die Kita sind zum Park ausgerichtet. Die Wohnungen im Merglerbau werden als Studentenapartments genutzt.

- GEWERBE
- GASTRONOMIE
- Dienstleistung
- WOHNEN
- KITA

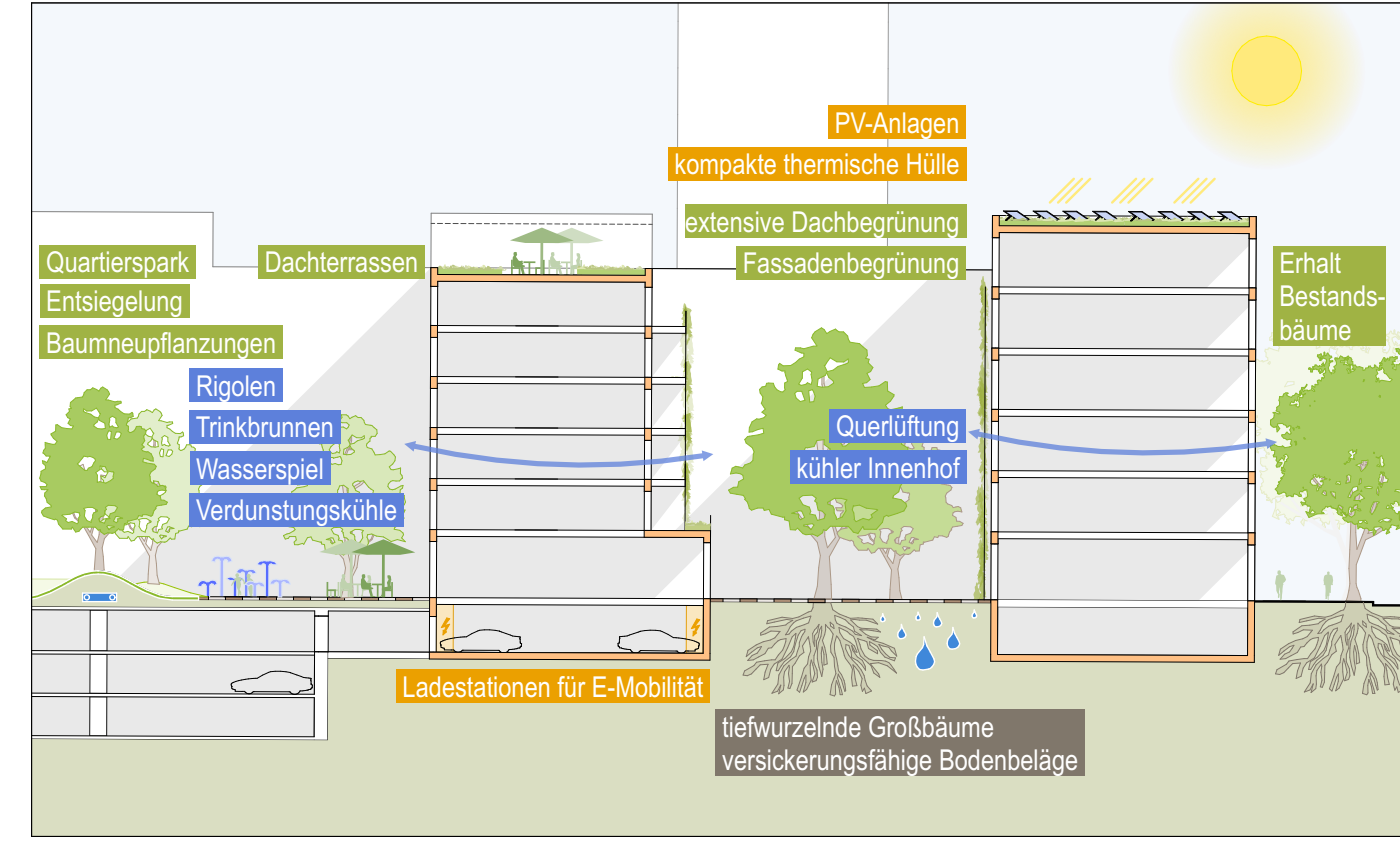


Nachhaltiges Quartier

Das Dach als 5. Fassade trägt maßgeblich zum Nachhaltigkeitskonzept bei. Die Dachflächen werden intensiv begrünt und mit PV-Modulen ausgestattet.

Der bestehende Parkplatz wird zum Quartierspark transformiert. Die Freiflächen werden entsiegelt und mit 'grünen Schollen' und Bäumen neubepflanzt. Die Grünräume werden mit Sport- und Spielflächen ergänzt.

Ein Wasserspiel soll zur Kühlung des Gebietes beitragen. Pflanzflächen werden mit Rigolen kombiniert um die nötige Rückhaltung bzw. Abflussverzögerung bei Starkregenereignissen zu ermöglichen.



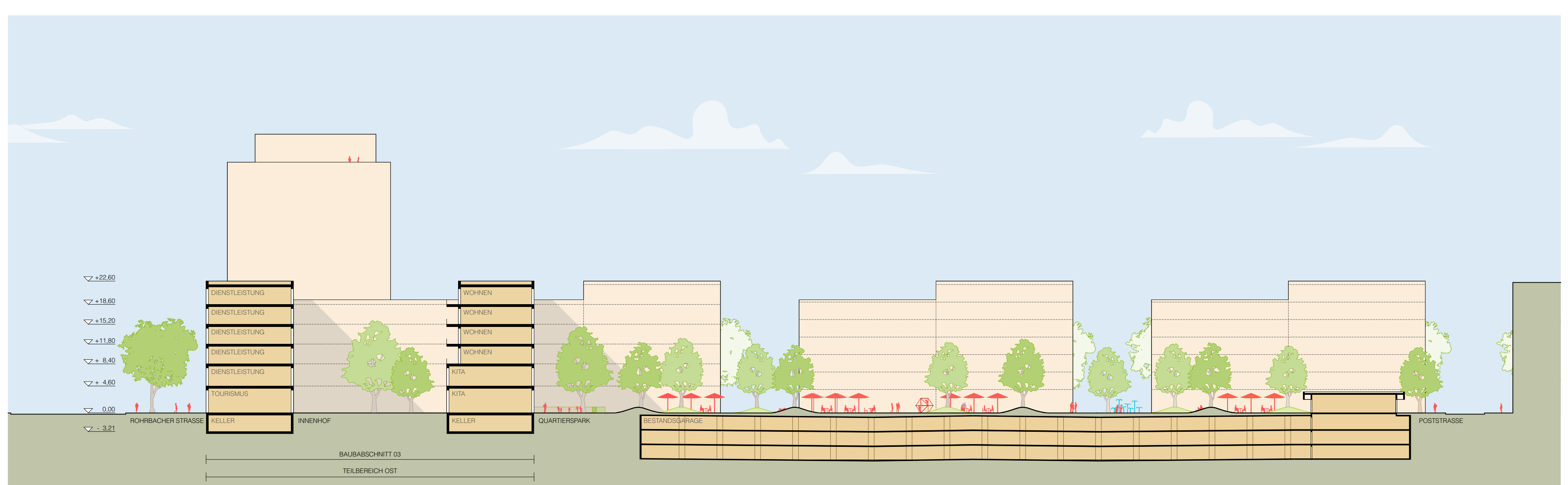
Klimaanpassung

Das städtebauliche Volumen wird als Blockstruktur mit hoher Dichte, sowie kompakter thermischer Hülle konzipiert. Die Dachflächen werden intensiv begrünt und mit PV-Anlagen ausgestattet. Die Innenhöfe werden nicht unterbaut und schaffen Raum für lüftende Großblumen und Versickerungsflächen.

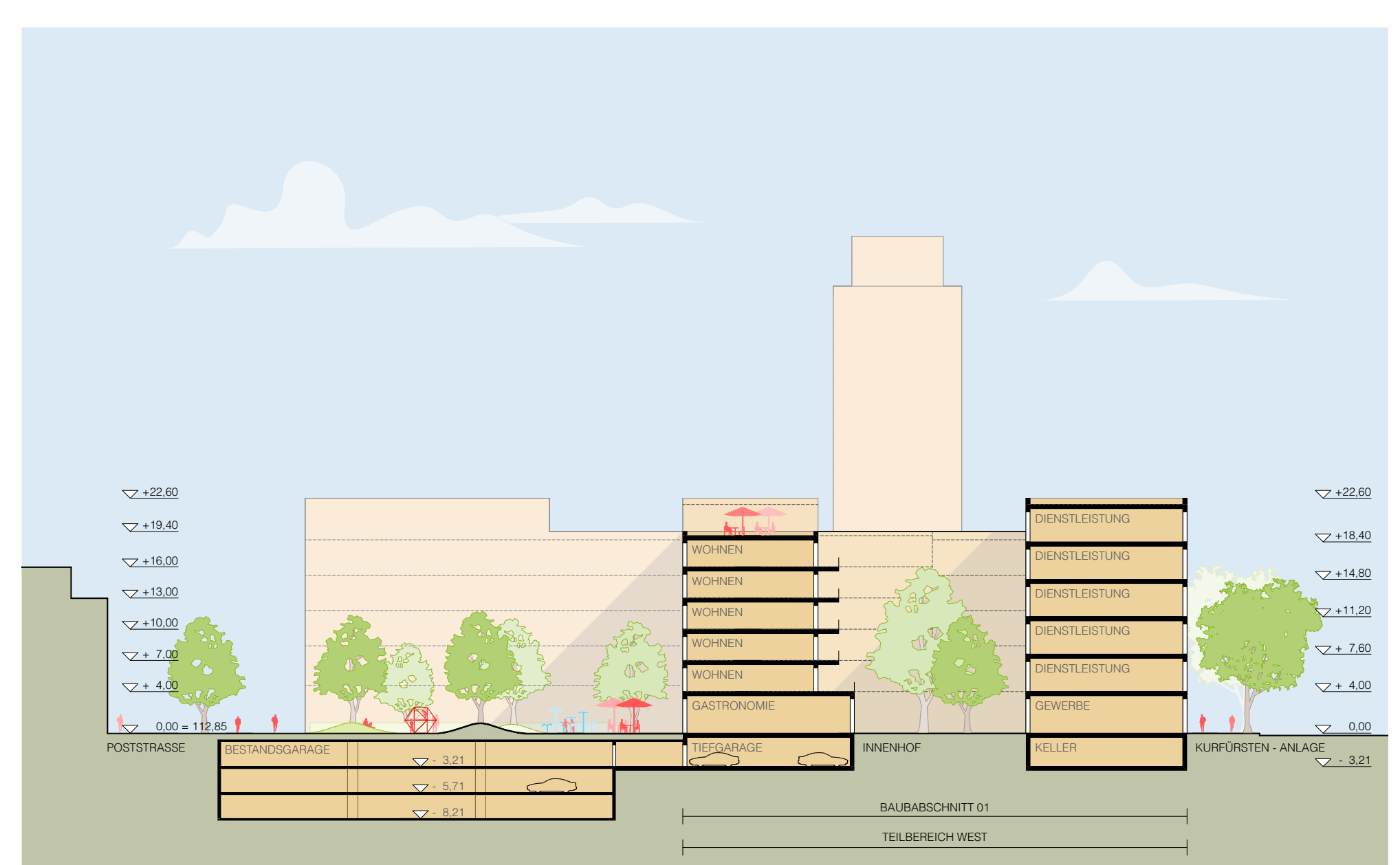
Der Quartierspark schafft neuen Raum für Biodiversität und Artenvielfalt. Der lokale Wasserhaushalt orientiert sich in idealer Weise an den natürlichen Kreislaufsystemen: Regenwasser von nicht befahrenen Wegen wird anteilig in den Grünflächen eingeleitet und versickert.



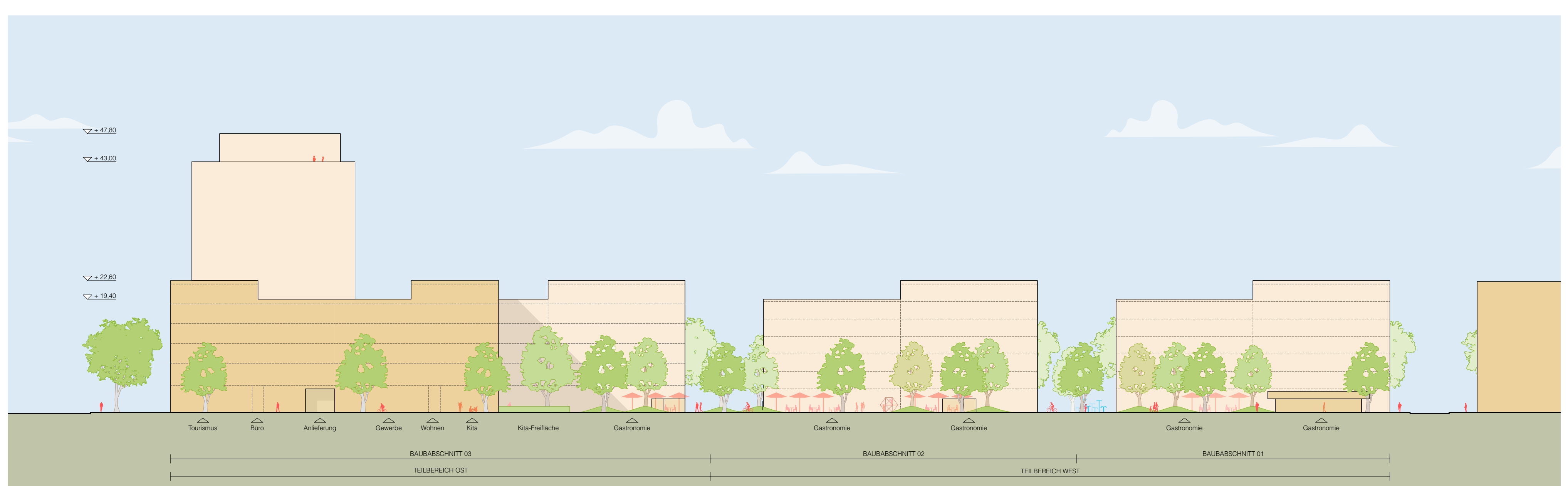
Lageplan M 1:500



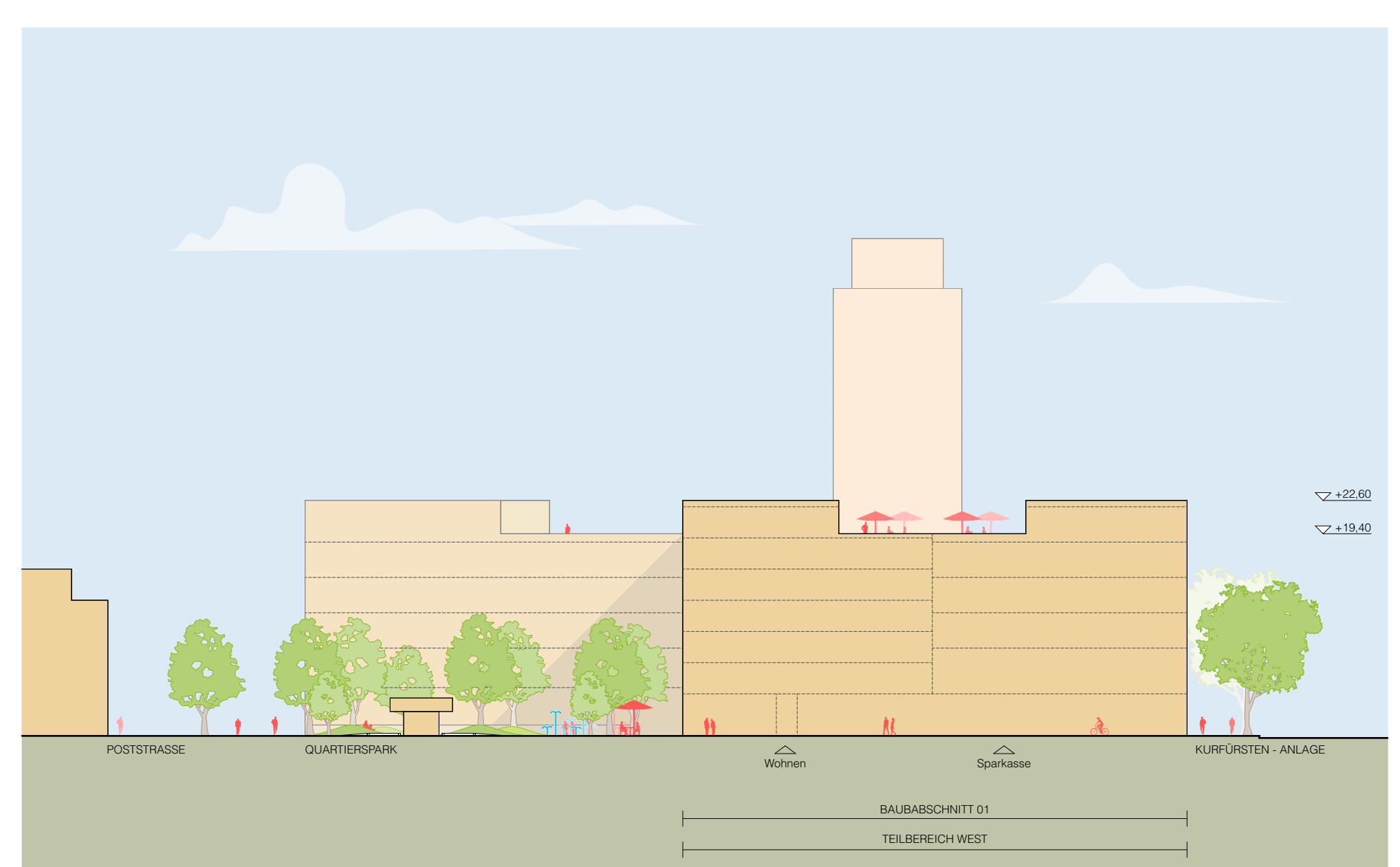
Schnitt CC



Schnitt DD



Ansicht Nord M 1:500



Ansicht West M 1:500