

Grüne Mitte Rohrbach neue Stadträume für Heidelberg

Konzept
Das Konzept schließt die städtebauliche Lücke und integriert das neue Quartier in das bestehende Gefüge Rohrbachs. Die ansonsten leeren Straßen und Wegebeziehungen werden wie selbstverständlich in die Quartierentwicklung einbezogen. Die Verflechtung von Straßen und Wegen fördert ein zusammenhängendes, lässt die bestehenden Grenzen verschwinden und schafft ein neues integriertes Stadtkonzept.

Das Quartier
Das Quartier gliedert sich in eine Folge von drei unterschiedlichen Stadtkörnern, dem nördlichen Nachbarschaftsplatz, der zentralen Grünen Mitte und dem Quartiersplatz an der Freiburger Straße. Über diese Platzfolge wird die städtebauliche Entwicklung geleitet. Jeder Stadtkorn funktioniert eigenständig, ist räumlich vernetzt und bildet das Vorfeld für angrenzende Gebiete.

Das Quartier an der Grünen Mitte besitzt gewerbliche Nutzungen mit Läden, Büros und gemeinschaftlichen Wohnräumen. Die Baufelder sind durch die Verflechtung von Straßen und Wegen in eine lebendige, öffentliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben soll die Grundstruktur für ein neues Stadtkonzept geschaffen werden - städtebaulich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Die alte Kirche wird als Quartierhaus mit Getreidemühle genutzt und bildet einen zentralen Treffpunkt im Übergang zwischen dem Quartiersplatz und der Grünen Mitte. Das angrenzende Mehrfamilien-Wohnen mit der endgeschossigen Klettertreppe ist ein gemeinschaftlicher Ort.

Die beiden Wohnhöfe westlich der Grünen Mitte sind für Familienwohnungen vorgesehen, mit der Möglichkeit hier verschiedene Wohnformen auf unterschiedlichen Parzellengrößen zu realisieren. Die vorgeplanten Parkhäuser bilden eine markante Raumbahn 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 Hochhausnutzung als Lärmschutzwand 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 südliche Gebäudezeile ist baulich niedriger, verweist auf die Bestandsbebauung entlang der Ortmauer Straße und schafft hier ruhige Gartensituationen.

Grüne Mitte
Das freiraumliche Herzstück des Quartiers wird durch die Grüne Mitte als kommunikative und gemeinschaftliche Parkfläche gebildet. Die großen Bestandsbauten werden hier durch Hauptanliegen ergänzt und prägen den Charakter des neuen Stadtkornes. Als zentrale Grünfläche bildet sie die freiraumliche Mitte und fördert die Identifikation mit dem Quartier.

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

Die Grüne Mitte wird räumlich abgegrenzt und unterteilt in unterschiedliche Funktionszonen für das Gebiet. Die Grünfläche übernimmt die Funktion eines zentralen Regenwasserzweckortes für die anfallende Regenwasser. Die Grüne Mitte trägt durch ihre Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätsteigerung des Quartiers bei.

Der Quartiersplatz
Im Kreuzungsbereich der Wegeachsen befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der hier als Dreieck zwischen der Fuß- und Radwege und die Trittstelle zwischen Alt-Rohrbach und dem Bereich des Neubaus Rohrbach-Süd-Gartenbau funktioniert.

Der Quartiersplatz bildet das Zentrum des Quartiers und schafft einen Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Kleine Rhythmen für die Nahversorgung, Cafés 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 Wohnraumes für die angrenzenden Bereiche des Quartiers. Als urbaner Raum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen. Die beiden Bestandsgebäude verleihen dem Platz seinen Charakter und werden als Markthalle, Bürgercafé oder als Kino genutzt.

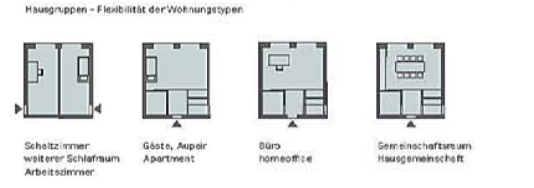
Wohnhöfe an der Grünen Mitte
Die Grüne Mitte wird durch die angrenzenden Wohnhöfe geprägt, die hierüber ihre Adresse erhalten. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannende Raumbahn mit abwechslungsreicher Architektur. Die einzelnen Wohnhöfe wirken wie kleine öffentliche Erholungs- und sozialen zentralen Nachbarschaftsplatz mit Spiel- und Kommunikationsflächen.

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

Das Konzept bildet so die baupolitische Voraussetzung für ein dichtes lineares städtisches Gewebe mit zentralen Stadtkörnern, für ein mehrschichtiges Wohn-, Arbeiten und Freizeit.

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

Das Grundkonzept zeigt sich flexibel und kann auf unterschiedliche Lebensmuster reagieren. Neutrale Räume, die nicht an Typen gebunden sind, können in unterschiedlicher Weise von den Bewohnern angenommen werden, z. B. als Gemeinschaftsraum der Hausgemeinschaft, als kleines Apartment für Gäste oder als Atelier, als Hobbyraum oder einfach als flexible Schlafräume zugewiesen 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 private Wohnhöfe mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationssorten geschaffen. Die Wohnungen besitzen große Loggien oder endgeschossige Privatgärten.

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

Grüne Innenhöfe
Als begrünte Innenhöfe tragen sie zum Wohlbefinden bei und werden die städtebaulichen Defizite entgegen. Sie funktionieren als grüne Oase mit einer hohen Wohnqualität. Durch die Lage der Teilflächen in den Randbereichen ist der grüne Innenhof endgeschossig und kann mit großen Bäumen bepflanzt werden.

Die anfallende Regen- und Oberflächenwasser kann in der Grünen Mitte gesammelt und über einen belüfteten Bodenschicht versickert werden. Die grünen Höfe sind leicht abgegrenzt und können über die Regenwasserfläche, um das Thema der Regenwasserbewirtschaftung sichtbar und erlebbar zu machen wird zusätzlich eine kleine Brunnen oder Wasserfläche vorgeschlagen, die sich jeweils aus der Zisterne speist und durch seine Verdunstungseffekte zur Verbesserung der Mikroklima beiträgt. Zur Verbesserung der Lufthygiene in Situationen werden außerdem Begrünungen der Fassaden und Dächer vorgesehen.

autofreies Wohnumfeld
Die Verkehrsentlastung erfolgt über zwei Straßenschleifen, die das Gebiet umfassen. Diese sind nicht miteinander verbunden und vermeiden Durchgangsverkehr.

Jedes Baufeld erhält eine eigene Gemeinschaftsgarage, an deren Zufahrt sich die gemeinschaftlichen Müllsammler befinden. Sondern der Verkehr im Wohnumfeld wird somit auf das Mindestmaß reduziert und gewährleistet für ein weitgehend autofreies Wohnumfeld. Die Einfahrten der Wege und Plätze für Anlieferungen und Entsorgung bleiben unverändert.

Das zentrale Stellplatzkonzept unterstützt die Möglichkeit des "cashless".

Energie und Wasserkonzept
Grundsätzlich wird für die zu errichtenden Gebäude eine vollständige autarke Energieversorgung angestrebt, so dass die einzelnen Gebäudetypen in ihren Bauweisen für sich einleiten werden können. Als Standard sind Photovoltaikmodule und damit eine CO₂-neutrale Versorgung geplant. Dabei ist die Nutzung von Photovoltaik, Solarthermie und Grau- bzw. Schwarzwasserabläufe. Die Wärmeenergie wird durch Solarthermie in den südlich ausgerichteten Fassadenflächen und durch die Rückgewinnung von Abwässern des Grau- / Schwarzwassers über Wärmepumpen.

Das Konzept der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Wasser- und Abwassererzeugung beruht auf einer ressourcenschonenden Mehrfachnutzung. Das auf die Dachflächen der Gebäude gesammelte Regenwasser wird unterschiedlichen Systemen zur weiteren Verwendung z. B. Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zugeführt. Falls die Aufnahmekapazität der Zisterne erschöpft ist, wird das Wasser über einen Notbehälter in die öffentlichen Mägen in den Wohnhöfen abgeleitet. Dadurch entsteht eine Verbesserung des Mikro- bzw. Klimaaus in unmittelbaren Gebäudemfeld.



Strukturplan 1:2000



Blick in die Grüne Mitte

