

Situation	Die Situation für den Wohnungsbau und die Neuschaffung von Gewerbeflächen in Heidelberg ist positiv. Die günstigen Standortfaktoren bilden die Grundlage für eine prosperierende Entwicklung. Dies gilt nicht uneingeschränkt für den westlichen Bereich des Stadtteils Rohrbach. Der „Hasenleiser“, der primär in der Zeit und im Duktus der 60er und 70er Jahre entstanden ist, leidet insbesondere im Umfeld des „hospitals“ an dem durch die militärische Nutzung verursachten Vakuum.
Perspektive	Die Rahmenbedingungen im unmittelbaren Umfeld und darüber hinaus sind gut. Auf dem Gelände können hochwertiger Wohnraum und Gewerbeflächen geschaffen werden, die direkt und einfach an die Systeme der Stadt angebunden sind. Darüber hinaus können über diese Konversion Korrekturen und stabilisierende Einflüsse für den „Hasenleiser“ und den ganzen Stadtteil Rohrbach initiiert werden.
Leitgedanken	Hierzu sollen als zentrale Leitidee die unterschiedlichen Dimensionen, Hierarchien und Maßstäbe der Stadt und ihrer Umgebung, des Stadtteils, des Quartiers, bis hin zum Gebäude bedient werden. Es wird eine differenzierte Vernetzung der neuen Funktionen, der Gebäude und zwischen den Freiflächen mit der Stadt bis hin zum Quartier angestrebt.
Dialog	Der Weg hierzu führt über unterschiedliche, aber präzise Dialoge, die eine Stärkung und zum Teil eine neue Verankerung mit dem Stadtorganismus schaffen. <ul style="list-style-type: none"> - Das Kultur- und Bildungszentrum im Süd-Osten spricht die ganze Stadt und die unmittelbare Nachbarn wie z.B. Leimen an. Die Anbindung an die B3 und den ÖPNV, mit der Adressbildung eines neuen Torbaus zwischen den alten Kasernengebäuden bildet die Basis. - Diagonal zum Kultur-Zentrum wird im Herzen von „West-Rohrbach“ die „Drachenwiese“ großer Freiraum für ganz Rohrbach und den Hasenleiser verankert. Sie ist ein weiterer Trittstein vom Odenwald, über die Freiflächen des Schulzentrums hin zu den Sportstätten und dem Feld im Süd-Westen. - Eine Betonung der fußläufigen Verknüpfung zwischen dem Osten und dem Westen von Rohrbach. Dem historischen Dorfkern an der Hangkante und dem Kühlen Grund mit dem inzwischen auch schon über 50 Jahre alten Wohngebiets des „Hasenleiser“. - Ergänzungen und Arrondierungen an den Rändern des Planungsgebietes. Im Norden mit der Bebauung an der Ortenauerstraße. Im Süden Gebäude-Kubaturen im Maßstab des Bestandes der Freiburger Straße. - Klar abgestufte Raumabfolgen innerhalb des Gebietes. Von öffentlich genutzten Bereichen, über halböffentliche quartiers- und gebäudegruppenbezogene Grünräumen, bis hin zu direkt den Einheiten zugeordneten privaten Gärten.
Adresse	Das „hospital“ ist mit seinen beiden großen Gebäuden entlang der Karlsruher Straße zum historischen „Bild“ geworden. Diese Verankerung und Identifikation soll bestehen bleiben und wird durch zwei Torbauten, den Adressen für das neue Quartier, gestärkt. Die durchgehende Raumkante garantiert den Emissionschutz für ein dahinter liegendes hochwertiges Wohngebiet.
Herzstück	Im „Schwerpunkt“ der Konversionsfläche wird ein Wohnteppich mit hochwertigen Einheiten gebildet. Die effiziente Nutzung der Ressource Boden wird durch eine Siedlungsform beschrieben, die das gestapelte Reihenhaus, Reihenhauscluster und zwei- bis viergeschossige Stadtvillen kombiniert und so eine hohe Diversität garantiert. Die private Parkierung wird wie im gesamten Gebiet in hausgruppen bezogenen Tiefgaragen konzentriert.
Kindergarten	Der Neubau des Kindergartens wird im Norden direkt an der Nahtstelle zum westlichen Rohrbach angeordnet und dient hier dem selbstverständlichen „Vernähen“ mit dem bestehenden Gefüge.
Erschließung	Das neue Areal wird hauptsächlich über die Karlsruher Straße und die Freiburger

Straße erschlossen. Die Straße „Am Kolbenzeil“ verträgt keine weitere Belastung. Sie soll als das Innere Rückgrad vom „Hasenleiser“ aufgewertet werden. Für die Radfahrer und Fußgänger werden direkte, klar erkennliche Ost-West und Nord-Südverbindungen hergestellt, die von der PWK-Erschließung nahezu unberührt und kreuzungsfrei verlaufen.

Freiflächen	<p><i>Grundstruktur:</i> Das Freiflächenkonzept definiert eine klare Hierarchie abgestufter Freiraumtypologien. Es reicht von wohnungsnahen Freiflächen zwischen den Solitären, halböffentlichen kleinen Quartiersplätzchen bis zu zwei größeren öffentlichen Freiflächen: Eine Platzgestaltung am Kulturzentrum und die große öffentliche Drachenwiese im Nordwesten des Quartiers.</p>
Platz am Kulturzentrum	<p>Die große Platzfläche definiert einen gepflasterten Eingangsbereich zum Kulturzentrum, der mit einem Hain akzentuiert wird. Der Platz wird räumlich gefasst durch eine geneigte Rasenskulptur mit Sitzstufen. Sie ermöglicht Theatervorstellungen vor dem Kulturzentrum.</p>
Drachenwiese	<p>Die Drachenwiese schneidet sich nach Westen in das Gelände ein, und steigt nach Osten Richtung Odenwald hangauf. Diese Modellierung ermöglicht Sitzstufen nach Norden, Westen und Süden. Im Norden schließt der Park mit einer formalen Kante ab, im Westen ermöglichen Rasenstufen und Holzdecks sitzen und lagern. Am Südrand wird die freie Fläche durch Regenwassermulde mit Wasseranstaufflächen abgeschlossen Das Regenwasser wird von den umliegenden Bauten eingespeist, es entwickelt sich ein naturhafter Randstreifen mit Gräsern und Schilf am Wasser. Über Sitzstufen kann man vom Süden an die Wasserlinie herantreten. Eine kleine Brücke verbindet zur zentralen Drachenwiese.</p>
Lebenshilfe Kindergarten	<p>Nördlich des bestehenden Kindergartens wird eine Platzfläche entwickelt die den Auftakt einer Verbindung bis zur großen Drachenwiese herstellt. So kann die Drachenwiese auch vom Kindergarten schnell und sicher erreicht werden.</p>
Straßenräume als Freiräume	<p>Die Straßen zur Quartierserschließung werden als vielfältige multifunktionale shared space Flächen entwickelt. Sie sind als durchgehender Belag gestaltet, der durch offene Rinnen gegliedert wird. Die kleinen Quartiersplätzchen schneiden in diese Verkehrsflächen ein, und bremsen so den Verkehr und gliedern die Straßen optisch. Die Baumpflanzung in den Straßen rhythmisieren die Straßenräume und schaffen Blickbezüge von Ost nach West.</p>
Ruhender Verkehr	<p>Den Erschließungsstraßen im Quartier werden kleine Pakete mit Besucherstellplätzen zugeordnet. Eine größere Anzahl von Stellplätzen wird entlang der Freiburger Straße am Südrand etabliert und dient hier auch dem Kulturzentrum.</p>
Verknüpfung	<p>Im Bereich der bestehenden Straßenbahnhaltestelle wird ein zusätzlicher Überweg über die Karlsruher Straße vorgeschlagen Eine Verkehrsinsel ermöglicht eine Verknüpfung bis in das angrenzende Viertel Quartier „Gewann See“. Kleine Platzflächen der Karlsruher Straße akzentuieren die Eingänge ins Quartier. Verspringende Baumreihen rhythmisieren die Fassadenabfolge an der Karlsruher Straße.</p>
Fazit	<p>Insgesamt wird durch den kontinuierlichen Dialog unterschiedlicher Stadtbauelemente ein ausgewogenes bipolare Verhältnis zwischen lokaler und regionaler Verortung erzeugt, das vor allem im Hinblick auf die periphere Lage des Gebietes als Basis für die Entwicklung einer lebenswerten Stadt dient.</p>