

STÄDTEBAULICHE IDEE

Mit der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Hospitalgeländes als bedeutender Baustein des Stadtteils Hasenleiser besteht die Möglichkeit, das bisher introvertierte Militärgelände für alle Rohrbacher zu öffnen, nutzbar zu machen und mit der Neugestaltung einen Mehrwert für die gesamte Umgebung zu schaffen. Bestehende historische und denkmalgeschützte Gebäude werden als Identitätsmerkmale und „Zeitzeugen“ in das Konzept integriert und erhalten öffentliche, gemeinschaftliche Nutzungen.

Dadurch entsteht im Zusammenspiel von neu und alt, Bestand und Neuplanung ein attraktives Wohnumfeld für junge Familien und Bewohner aller Generationen. Das flexible und robuste städtebauliche Konzept, bestehend aus Quartiershöfen und den Bestand ergänzenden Zeilen, fügt sich wie selbstverständlich in bestehende Strukturen ein, verknüpft Alt und Neu, schafft neue Wegeverbindungen zwischen Alt-Rohrbach und dem südlichen Hasenleiser, der Innenstadt Heidelbergs mit dem angrenzenden Landschaftsraum und schafft damit besondere Räume und Möglichkeiten - nicht nur für die Neu-Rohrbacher auf dem ehemaligen Hospitalgelände, sondern für alle Bewohner. Öffentliche, halböffentliche und private Bereiche mit neuen Nachbarschaften, Räumen für Erholung, Kommunikation, Aufenthalt und Gemeinschaft verleihen dem bisher abgeschirmten Gebiet eine verbindende und vermittelnde Funktion.

Freiraum

Den Auftakt zum neuen Quartier und Haupterschließungselement von der Freiburger Straße bildet der lang gestreckte Platz zwischen den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden, die öffentliche, kulturelle Nutzungen aufnehmen (Theater, Quartierstreff) und dem neuen Platzgebäude, das mit einer Arkadenreihe die westliche Platzfront bildet und die Freiburger Straße in das neue Quartier integriert.

Die Haupterschließungsstraße wird über den Platz geführt, durch einen einheitlichen Bodenbelag jedoch in die Platzgestaltung integriert. Ein kleines Baumcarrée mit Sitzgelegenheiten im Süden und ein großes Baumdach im Norden mit Spielangeboten für alle Altersstufen (Generationenspiel) schaffen Aufenthaltsqualitäten und bilden den räumlichen Halt für die zentrale multifunktionale Platzfläche mit Wasserspiel. Eine großzügige, durch eine lockere Baumreihe von der Fahrbahn abgetrennte Vorfläche vor den beiden Bestandsgebäuden, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen. Ergänzt wird das Freiraumangebot durch einen leicht abgesenkten, von Sitzstufen umgebenen Theaterhof zwischen den beiden Gebäuden.

Zentrales Grünelement im Quartier ist der großzügige Park, der als rechteckige Form in das Erschließungssystem eingebunden und über vielfältige Wegebeziehungen mit der Nutzung vernetzt ist (z.B. Radwegeanbindung von Norden). Um eine große, zentrale Spiel- und Liegewiese sind verschiedene intensive Nutzungsbereiche angeordnet.

Eine kleine Platzfläche mit Pavillon und angrenzenden Kinderspielplatz bildet den „Treff im Park“ für alle Bewohner, während im westlichen Bereich am geplanten kleinen „Rohrbachsee“ ein Jugendtreff angeboten wird. Verschiedene Sitz- und Aufenthaltsflächen ergänzen das Angebot.

Die intensive Spielwiese wird von extensiveren Wiesenbereichen, in die Wildblumenbänder eingelegt sind, umgeben. Eine dichte Baumstellung, die sich nach Süden hin auflockert, umgibt die freie Mitte des Parks und schafft kleinteilige räumliche Aufenthaltsqualitäten im Schatten.

Im Osten und Westen bilden weitere Platzflächen die Kontaktstellen zum umgebenden Stadtraum (Karlsruher Straße, Kolbenzeil).

Städtebau

Auf dem ehemaligen Hospitalgelände entsteht innerhalb der Quartiershöfe und den Zeilen/Reihen ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen. Insbesondere für junge Familien entstehen im Duplex-Haus, in Haus-in-Haus Typologien, im gereihten Stadthaus, im Modulhaus und in den Baugemeinschaften Wohnraum sowohl zur Miete als auch im Eigentum.

Die III-IV geschossigen Baukörper gliedern sich in die Höhenstaffelung der Umgebungsbebauung ein. Vereinzelt als V-geschossige Baukörper vermitteln zwischen dem Bestand und der historischen Bausubstanz an der Karlsruher Straße und sorgen gleichzeitig für den Lärmschutz für die westlichen Wohngebäude und öffentlichen Einrichtungen. Dadurch entsteht im Quartier ein urbaner Charakter, ein abwechslungsreiches, architektonisch vielfältiges und durchmischtes Stadtgebiet, das durch die Abstufung von privaten Zonen, halböffentlichen Quartiershöfen und öffentlichen Bereichen als Orte für Kommunikation, Aufenthalt und Gemeinschaft ein positives, attraktives Umfeld für Bewohner, Besucher und Nutzer erzeugt.

Neben unterschiedlichsten Wohnformen für alle Generationen (Studentenwohnen, junge Familien, Seniorenwohnungen, Mehrgenerationenwohnen..) sind im Quartier Flächen für Büros, Dienstleistungsangebote, kulturelle und soziale Zwecke, Bildungseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen und Gewerbeeinheiten vorgesehen. Cafés, kleine Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Ladeneinheiten in den Erdgeschosszonen beleben die Platzbereiche und sorgen mit einer kleinteiligen Versorgung für die „Stadt der kurzen Wege“ innerhalb des Quartiers. Zusätzlich sind im Südwesten Erweiterungsflächen und ein großzügiger Anlieferbereich für die Lebenshilfe, sowie im Nordosten eine 4-Gruppige Kita, die in das Bestandsgebäude integriert wird, angedacht.

Die Parkierung für die Bewohner ist auf den privaten Grundstücken, in Tiefgaragen die den Wohnungen direkt zugeordnet sind, sowie für Besucher entlang der Erschließungsstraßen möglich.

Auf den Plätzen können optional Car-Sharing Stellplätze sowie weitere Stellplätze angeboten werden. Die Parkierung für die Besucher des Quartierstreffs, sowie des Theaters können zusätzlich in der Tiefgarage des Platzgebäudes angeboten werden.

Insgesamt ist die geforderte Stellplatzanzahl innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen.

Mit der Idee, das ehemalige Hospitalgelände durch eine städtebauliche Neugestaltung und Arrondierung in das Gebiet Hasenleiser zu integrieren und dabei bestehende, historische Bausubstanz umzunutzen wird die Identität, die Adresse des Stadtquartiers neu entdeckt und durch öffentliche Nutzungen ein Mehrwert für alle Bewohner von Rohrbach generiert. Bisher als introvertiert und abgeschirmt wahrgenommene Strukturen, Gebäude und Situationen können in ein städtebauliches Gesamtkonzept integriert und für alle nutzbar gemacht werden. Das Konzept reagiert flexibel und behutsam auf die Quartiersidentität und integriert wie selbstverständlich ein neues "Stück Stadt" in die Südstadt von Rohrbach.