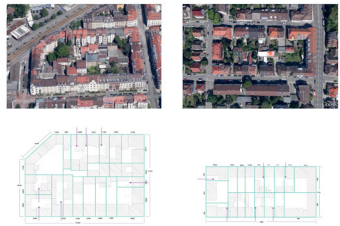


Unsere Ansicht nach bietet das Hauptgelände in Rohnbach die Möglichkeit ein neues Zentrum am südlichen Stadtrand Heideberg zu schaffen. Das Ziel unseres Ansatzes ist die Entwicklung eines neuen urbanen Zentrums, das sowohl als Wohnort und Arbeitsort als auch als Reizpunkt für die Entwicklung der Stadtentwicklung der Heideberg dient. Mischung der Nutzungen Arbeiten und Wohnen, sowie kulturelle und kommerzielle Einrichtungen zusammen mit qualitativ hochwertigen Freizeitanlagen, schaffen ein abwechslungsreiches Ambiente und bilden die Grundlage für die Attraktivität des Quartiers. Die zentrale Lage an der Straßenbahnlinie von Heideberg nach Lamsel bietet das ideale eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Wir wird der Auflassung, daß langfristig ein Umbau in den Bereich der Karlsruher Straße notwendig ist, um den gewünschten Zusammenhalt Rohnbach als Stadtteil zu erzielen. Unser Entwurf beinhaltet daher als zukünftige Weiterentwicklung den Weg, die Straßenbahn in die Mitte der Karlsruher Straße zu verlegen und einen Boulevard zu schaffen. Dies ermöglicht eine Rückgewinnung des Straßenraums für Fußgänger und besseren Verbindungen nach Osten, sowie eine Verlegung des Straßenverkehrs nach Süden. Kosten für die Verlegung werden durch die Entwicklung der neuen Ostseite der Karlsruher Straße gedeckt werden.

PARZELLENBEZOGENER STÄDTEBAU

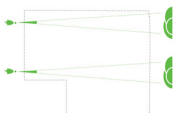


Unser Entwurfskonzept basiert auf einem parzellenorientierten Ansatz zu städtebaulicher Entwicklung. Dies ist keine neue Idee – im Gegenteil. Die Anregung für diesen Ansatz haben wir in der Blockstruktur der Heideberger Neustadt gefunden. Als Stadtpriester sind wir daher interessiert, Strukturen zu schaffen, die eine vergleichbare Reichhaltigkeit ermöglichen, die unsere historischen Innenstädte auszeichnet. Lernen aus der Vergangenheit ist der erste Schritt auf diesem Weg. Die Analyse der Blockstruktur der Heideberger Neustadt deutet auf ein klares Raster von tiefen linearen Parzellen mit direktem Zugang zum Straßenraum. Diese Grundstücke werden aber Wahrscheinlichkeit nach an unterschiedliche Investitionen verkauft, Individualisierungen sowie Geschäften – und können zur Bildung eines interessanten Stadtraums, gekennzeichnet durch unterschiedliche Nutzungen, Gebäudehöhen und -strukturen innerhalb einer klaren übergeordneten Struktur. Dies ist das Ziel unseres Ansatzes für das Hauptgelände – die Entwicklung einer Struktur, die es kleineren Investitionen



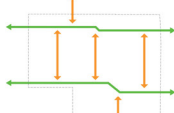
STÄDTEBAULICHE LEITIDEEN

S.1. AUSBLICKE



Die Ostlich von Rohnbach gelegenen Ausblicke des Ostendes bieten eine attraktive Hintergrundkulisse für den Stadtraum.

S.2. VERBINDUNGEN



Die beiden Hauptachsen sind mit schmalen Nord-Süd Westendenden verbunden. Gemeinsam bilden diese ein kontinuierliches Netzwerk, welches bessere Verbindungen für Fußgänger, Fahrer und Autos mit den benachbarten Quartieren. Das Netzwerk folgt der Orientierung der bestehenden Ost-West und Nord-Süd Achsen des Stadtteils und wirtschaftlich verstanden wurden Verbindungen an bestehende Straßen gesucht.

S.3. GEBÄUDEBESTAND



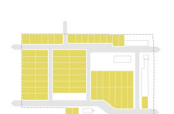
Das Hauptgelände besitzt bereits Gebäudebestand mit einer eigenen interessanten Geschichte. Unsere Bemühungen konzentrieren sich darauf, dem verbleibenden Gebiet eine weitere Schicht an Bebauung und Geschichte hinzuzufügen. Wir wollen daher den Großteil des Bestandes erhalten und als Orientierungspunkte in der Stadtentwicklung der neuen Quartiers nutzen.

S.4. FREIRAUM



Unterschiedliche öffentliche Plätze und Grünbereiche ergänzen das Stadtbild, das als Brand Space mit Parkmöglichkeiten und Spielbereichen konzipiert ist. Die öffentlichen Plätze sind in bestehende Gebäude herum gruppiert, werden wie öffentliche Konzepte, Kirche, Park, und Einzelhandel.

S.5. BAUGRUNDSTÜCKE



Die kleinste Parzellierung des Areals ist die Grundlinie unseres städtebaulichen Entwurfs. Ein besonderer Abschnitt auf der rechten Seite behandelt die Details dieses Konzeptes. Mit der Auflösung des Baugrundes in kleinere Parzellen (smaller plots – what do you mean by that?) schaffen wir die Rahmenbedingungen für eine urbane Stadtentwicklung, die auch Individuen und kleinen Baugruppen Zugang zu Bauland gewährt, was anderweitig nur mit größeren Investitionen möglich gewesen wäre.

S.6. NUTZUNG



Unser städtebauliches Konzept gestaltet eine Vielfalt von Nutzungen in dem neuen Quartier, die sich marktfähigen und physischen Entwicklungen auf dem Gelände über Zeit anpassen kann. Über den Bebauungsplan können Nutzungen für bestimmte Parzellen im Vorfeld definiert und kommerzielle sowie gewerbliche Aktivitäten entlang Karlsruher und Fußgänger Straße gesteuert werden. Bestehende Gebäude können für kulturelle und Gemeinschaftsbeinrichtungen genutzt werden, sowie als Wohnräume, Hotels oder andere Räume für neue generische Firmen.

S.7. BEBAUUNGSHÖHE



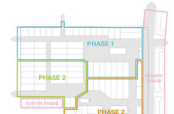
Zur Schaffung eines einheitlichen öffentlichen Straßenraums ist eine zweigeschossige Bebauung entlang des Blockrandes angestrebt mit eventuellen Mechanismen, um Trauf- und Fronthöhen zu kontrollieren. Die Blockrandbebauung ist weniger reguliert, mit Geschosshöhen von ein bis drei Stockwerken vorstellbar.

S.8. WEITLÄUFIGE VERBINDUNGEN



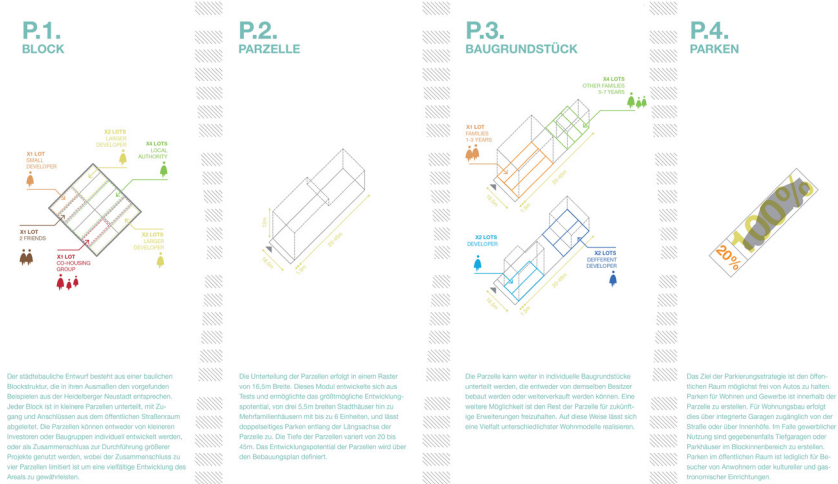
Karlsruher Straße ist hauptsächlich von verkehrsrechtlichen Aspekten geprägt und lässt derzeit keine attraktive Straßenfront entlang des Baugrundes. Bebauung entlang der Ostseite ist von der Straße abgewandt orientiert, was diesen Eindruck weiter verstärkt. Während sich unser Konzept ohne Eingriffe in Karlsruher Straße realisieren lässt, sind wir der Auffassung, daß Veränderungen notwendig sind, um langfristig das Ziel eines harmonischen Stadtteils zu erreichen. Unser Vorschlag wäre die Straßenbahnlinie in die Mitte der Karlsruher Straße zu verlegen und eine neue zentrale Straßenbahn entlang der gemeinsamen Fronten zu entwickeln. Dies schafft einen neuen Stadtraum in der Kreuzung mit der Fußgänger Straße und verändert Autarkie und Straßenraumstrategien, daß wir in Heideberg Rohnbach angekommen sind.

S.9. BAUPHASEN

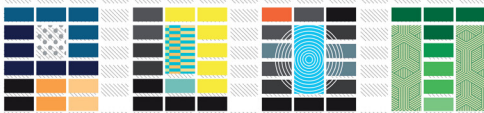
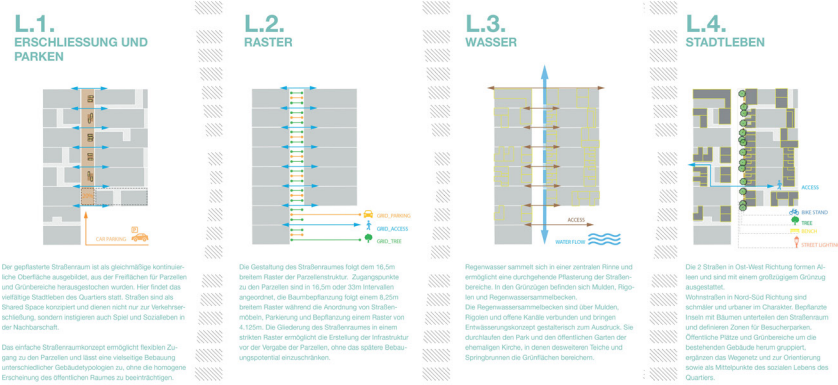


Das Baugelände kann in 4 Phasen entwickelt werden. Phase 1 basiert auf der Erstellung der nördlichen Ost-West Achse der Zugang zu den angrenzenden Parzellen ermöglicht. Nach der Fertigstellung steht die zweite Phase mit der Entwicklung des Gebietes unmittelbar südlich von Phase 1, und später Phase 3 mit der Erstellung des Quartiersplatzes und angrenzender kommerzieller Nutzungen. Ein zusätzlicher, langfristige letzte Phase über die Vorgaben des Wettbewerbs hinaus wird die Erstellung des Boulevards und weiteren Ausbau südlich des Areals, um das stoffliche Zusammenhängen Rohnbach als Resultat der Entwicklung des Hauptgeländes zu erzielen.

PARZELLEN KONZEPT



KONZEPT FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM





GESTALTUNGSKONZEPT M 1:500

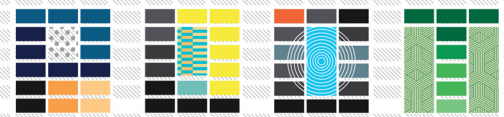
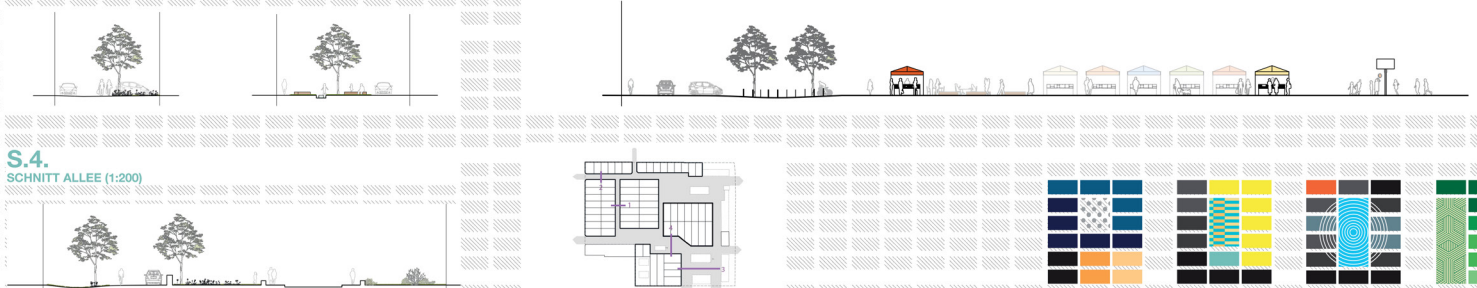


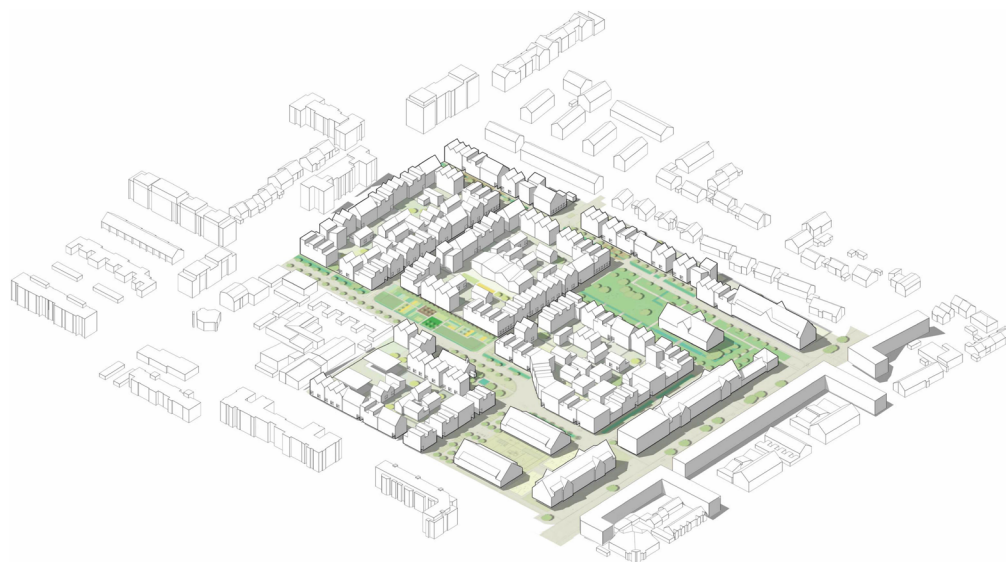
S.1.
SCHNITT WOHNSTRASSE (1:200)

S.2.
SCHNITT SPIELBEREICH (1:200)

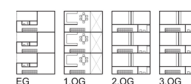
S.3.
SCHNITT QUARTIERSPLATZ (1:200)

S.4.
SCHNITT ALLEE (1:200)

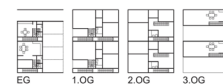




STADTHAUS 1



STADTHAUS 2



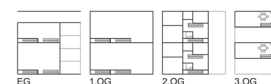
HAUS IM HAUS



MEHRFAMILIENHAUS



STADTVILLA



HAUS IM HAUS MIT GEWERBE



KETTENHAUS



EINFAMILIENHAUS



REIHNHAUS



REMISE



VERTIEFUNG GRUNDRISS M 1:200



VERTIEFUNG SCHNITT M 1:200

