

Eine Fülle kreativer Ideen

Die Bahnstadt, Heidelbergs neuer Stadtteil, wird konkret. Mit dem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ rückt der Baubeginn in greifbare Nähe. Mit dem Bau der ersten 220 Wohnungen soll noch im Sommer 2009 begonnen werden.

Das Preisgericht, das am 18. und 19. Oktober 2008 in Heidelberg tagte, hatte keine leichte Aufgabe: 32 zum Teil höchst spektakuläre Konzepte für die ersten Baufelder direkt an der Promenade zum Pfaffengrunder Feld waren zu beurteilen. Die durchweg hervorragenden Arbeiten mit ihrer Vielzahl und Vielfalt an kreativen Ideen bieten eine ausgezeichnete Grundlage für die weitere Realisierung von Heidelbergs jüngstem und innovativstem Stadtteil.

Der erste Preisträger, das Büro Grüttner Architekten aus Soest, überzeugt durch die einfache und klare Gliederung der Fassaden und eine besonders ausdrucksstarke architektonische Ausformulierung der einzelnen Häuser und Haustypen. Dem Wettbewerbssieger und den übrigen Preisträgern sowie den Verfassern der angekauften Arbeiten gratuliere ich ganz herzlich zu ihrem Erfolg!

Das exzellente Wettbewerbsergebnis bestärkt uns darin, bei der Entwicklung des neuen Stadtteils den eingeschlagenen Weg des Wettbewerbs – gemeinsam mit unserem Partner, der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) – weiter zu verfolgen, damit die Bahnstadt zu einem Stadtteil wird, der durch Architektur und Lebensqualität weit über Heidelberg hinaus Maßstäbe setzt. <



Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg



Dynamischer Freiraum

116 Hektar. Gelegen im Zentrum einer der schönsten und dynamischsten Städte Deutschlands. Das ist Stadtentwicklung in völlig neuer Dimension.

Die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG (EGH) wurde im Januar 2008 mit dem Ziel gegründet, den neuen Stadtteil gemeinsam mit der Stadt Heidelberg zu entwickeln. Die EGH setzt sich aus drei gleichberechtigten Gesellschaftern zusammen: LBBW Immobilien Development GmbH, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg (GGH) und der Sparkasse Heidelberg.

Die EGH befasst sich mit der Erschließung und Vermarktung der im Erschließungsbereich gelegenen Grundstücke auf Basis des Anfang April 2008 von der Stadt Heidelberg geschlossenen städtebaulichen Vertrags.

Für die ersten Wohnquartiere sowie für die Gestaltung der Stadtkante haben die Stadt Heidelberg und die EGH gemeinsam einen europaweiten offenen Wettbewerb „Bahnstadt Heidelberg – Wohnen an der Promenade“ ausgeschrieben. Ich freue mich Ihnen hiermit eine Dokumentation der eingereichten Arbeiten vorlegen zu können. Diese weisen eine hohe Qualität auf, was insbesondere für den von der Jury gewählten Sieger des Wettbewerbs – das Soester Architekturbüro Grüttner gilt. Das Konzept von Grüttner ermöglicht eine Vielzahl von attraktiven Haus- und Gebäudetypen und bietet Raum für unterschiedliche Wohnformen. Mit seiner Vielfalt, seiner Durchmischung und seinem Freiflächenkonzept verkörpert es in nahezu idealer Weise die Vision von „Freiraum“ im neuen Stadtteil Bahnstadt.

Ich bin überzeugt, dass sich mit diesem ersten Realisierungsabschnitt das Projekt Freiraum in Heidelberg-Bahnstadt sehr dynamisch entwickeln wird. <



Helmut Schleweis
Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Heidelberg



Architektonisch ein Zeichen setzen

Wettbewerb „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ – Architektur in höchster Qualität für Heidelbergs neuen Stadtteil. Lesen Sie weiter auf der nächsten Seite. >>



Wettbewerbssieger Bernd Grüttner (r.) erläutert seinen Entwurf, mit Interesse verfolgt von (v. r.) Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner, Ralf P. Nisar, Geschäftsführer der LBBW Immobilien GmbH, dem Ersten Bürgermeister und Baudezernenten Bernd Stadel und EGH-Geschäftsführer Peter Dohmeier.

Architektonisch ein Zeichen setzen

» Wettbewerb „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ – Architektur in höchster Qualität für Heidelbergs neuen Stadtteil. Fortsetzung.

Der von der Stadt Heidelberg und der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg europaweit ausgelobte städtebauliche Wettbewerb „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ ist entschieden. Erster Preisträger ist das **Büro Grüttner aus Soest**.

Den zweiten Preis vergab die Jury an die **Düring AG, Zürich**, dritter Preisträger ist **Albert Blaumoser, Starnberg**. **Oberst & Kohlmayer, Stuttgart**, erhalten den vierten Preis und der **AG Jölleneck + Wolf, Wiesloch**, mit **Hübner + Erhard und Partner, Heidelberg**, wurde der fünfte Preis zugesprochen. Vier weitere Entwürfe wurden angekauft, darunter die Arbeit des Heidelberger Architekten Jürgen Mayer. Für Preise und Ankäufe standen insgesamt 110.000 Euro zur Verfügung.

Diesem Wettbewerb kommt eine ganz besondere Bedeutung zu, denn es geht nicht nur um die ersten

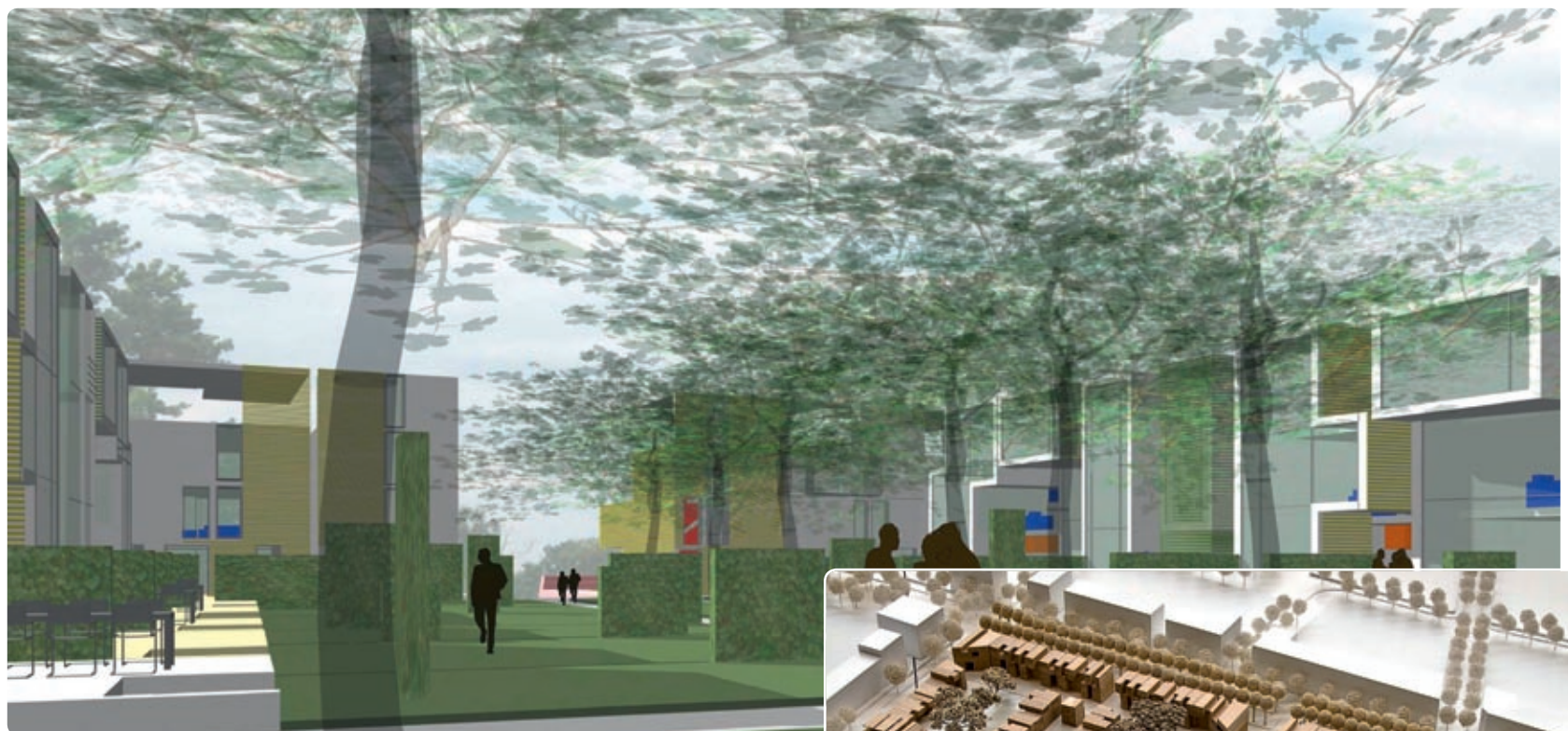
Wohnhäuser in der Bahnstadt überhaupt, sondern auch darum, ein Leitbild für die Baustruktur und ihre Gesamtwirkung als Stadtansicht zum Pfaffengrunder Feld zu entwickeln. Mit der ersten Bebauung wollen die Stadt Heidelberg und die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) architektonisch ein Zeichen setzen, das der Bebauung der Bahnstadt als Initialzündung dient.

Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner zeigte sich mit dem Ergebnis des Wettbewerbs sehr zufrieden: „Wir sind der Realisierung der Bahnstadt einen großen Schritt näher gekommen. Der Entwurf von Grüttner ist eine hervorragende Grundlage für die weiteren Planungsschritte, die die Stadt Heidelberg gemeinsam mit der EGH mit großem Nachdruck vorantreiben wird, damit die Bauarbeiten noch im kommenden Sommer beginnen können.“

Der Erste Bürgermeister und Mitglied des Preisgerichts Bernd Stadel lobte den hohen Standard der Arbeiten. „Die Häuser, die hier als erste in der Bahnstadt entstehen, werden durch ihre architektonische Qualität weit über Heidelberg hinaus Beachtung finden.“ Georg Breithecker, bei der EGH verantwortlich für Marketing und Vertrieb, ist überzeugt: „Das Projekt ‚FREIRAUM‘ wird sich sehr dynamisch entwickeln.“

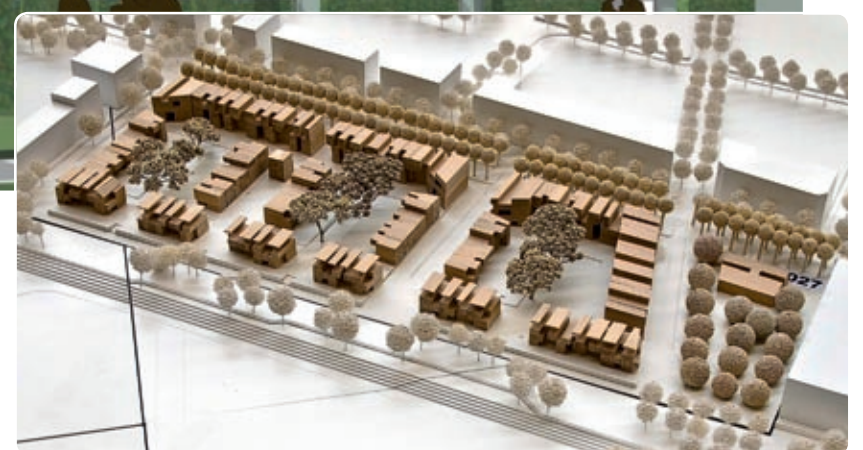
Das STADTBLATT stellt auf den folgenden Seiten die Entwürfe der fünf Preisträger vor. Aus Platzgründen ist das natürlich nur sehr eingeschränkt möglich. Wer sich ausführlicher informieren möchte, kann die Entwürfe der fünf Preisträger einschließlich der Modelle noch bis zum 18. Dezember im oberen Foyer des Heidelberger Rathauses sehen. **Oder im Internet unter www.heidelberg-freiraum.de.** <

»Ausdrucksstarke architektonische Ausformulierung« Grüttner Architekten, Soest



Das Büro Grüttner Architekten aus Soest erhielt den mit 27.500 Euro dotierten ersten Preis. „Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur überzeugt durch die einfache und klare Gliederung. Über eine besonders ausdrucksstarke architektonische Ausformulierung der einzelnen Häuser und Haustypen wird eine hohe Signifikanz des Konzepts erzielt. Besonders überzeugend wirkt diese Konzeption jedoch in der Ausformulierung der Fassaden zur Promenade, zum Langen Anger und zu den Schwetzingen Terrassen.“ So formulierte die hochkarätig besetzte Jury unter dem Vorsitz des Münchner Architekten Ludwig Wappner die Vorzüge des Siegerentwurfs. Das Konzept von Grüttner ermöglicht eine Vielzahl von attraktiven Haus- und Gebäudetypen und bietet Raum für unterschiedliche Wohnformen.

Peter Dohmeier, Geschäftsführer der EGH, ist vom Entwurf des ersten Preisträgers ebenfalls überzeugt: „Dieser Entwurf verkörpert mit seiner Vielfalt, seiner Durchmischung und seinem Freiflächenkonzept in nahezu idealer Weise unsere Vision von ‚Freiraum‘ im neuen Stadtteil Bahnstadt.“



Diese Typenvielfalt lässt nach Meinung der Jury eine gute Vermarktbarkeit erwarten und auf eine gute Durchmischung der künftigen Bevölkerungsstruktur des Quartiers hoffen. Besonders positiv wird die konsequente Umsetzung der Barrierefreiheit gesehen. Die Wohneinheiten sind mit Aufzugsanlagen ausgestattet bzw. entsprechend nachrüstbar. <

»Überraschend neues Leitbild«

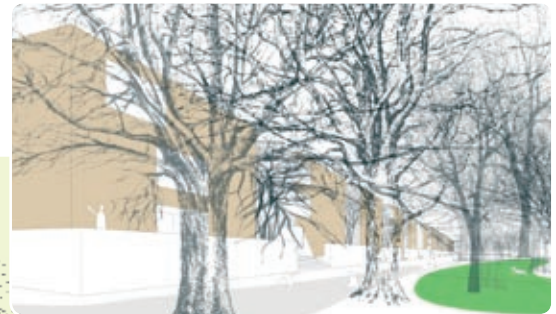
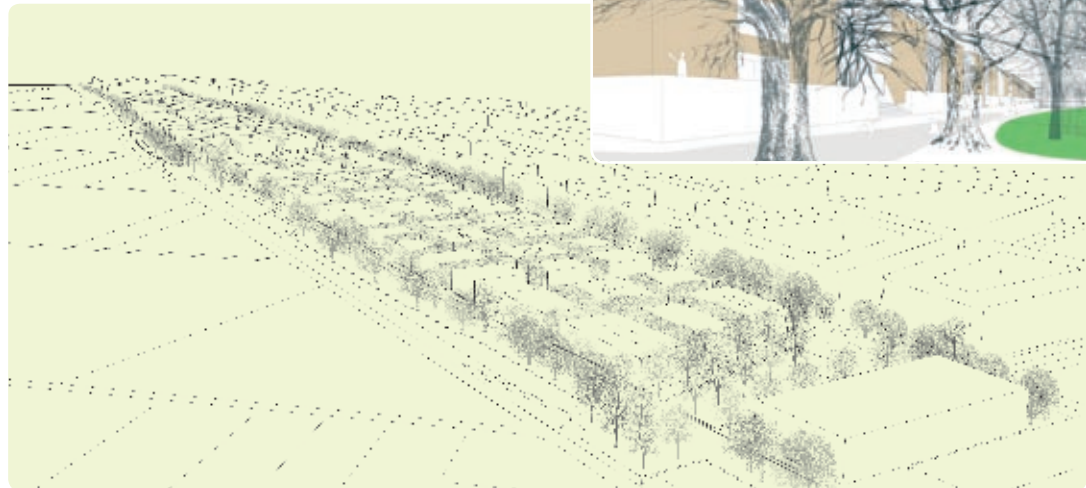
Dürig AG, Zürich

„Der Verfasser entwickelt abweichend von dem städtebaulichen Rahmenplan ein überraschend neues Leitbild eines verdichteten urbanen autofreien Wohnquartiers“, heißt es in der Beurteilung der Arbeit der Zürcher Dürig AG, der die Jury den zweiten Preis (22.000 Euro) zusprach.

Das Konzept basiert auf einer durchgängig dreigeschossigen Bebauung in einem Netz von gleichwertigen, aber räumlich differenzierten Gassen. „Die Kleinkörnigkeit der Hausstrukturen des Quartierbandes schafft eine durchgängige Übergangszone von der eher großformatigen Blockstruktur des Rahmenplans im nördlichen Bereich zur Landschaftszone des Pfaffengrunds. Die über die Gassenstruktur vielfältigen Zugänge zu der Promenade und zu den Landschaftsräumen heben eine Lagehierarchie der Häuser weitgehend auf“, so das Preisgericht.

Die unterschiedlich dimensionierten Stadtbausteine lassen vielfältige Nutzungstypologien zu. Es werden drei Haustypen angeboten: Mehrfamilienhäuser mit einer am Innenhof liegenden Laubengängerschließung; eine durch verschränkte Maisonetten strukturierte Sonderform (Haus in Haus), geeignet zum Beispiel für Baugemeinschaften, sowie Reihenhäuser.

„Die Situierung dreigeschossiger Gebäudesolitäre in einem großen Baumhain erzeugt ein klares und bestechendes Bild des Freiraums. Das Freiraumkonzept vermittelt mit einer neuen Freiraumtypologie, dem Hain, klar zwischen Anger und Promenade“, urteilt die Jury. <



»Angemessene Maßstäblichkeit«

Albert Blaumoser, Starnberg

Den mit 16.500 Euro dotierten dritten Preis erhielt das Büro Albert Blaumoser, Starnberg. „Der Entwurf reagiert mit der Ausbildung von drei Wohnhöfen mit signifikanten Quartiersplätzen auf ansprechende Weise auf die Grundstruktur des Rahmenplans“, so die Jury. „Der Rahmenplan wird frei interpretiert und in eine eigene Struktur übersetzt. Das Gesamtbild der Stadtkante ist trotz ihrer Perforisierung gut wahrnehmbar und rhythmisch abwechslungsreich angeordnet. Es entsteht eine gute Vernetzung des Gebiets mit dem städtebaulichen und landschaftlichen Kontext.“

Der Entwurf sieht drei klar umfasste Wohnhöfe vor, die nach Auffassung der Juroren gut proportioniert sind und sowohl private als auch gemeinschaftliche gut belichtete Freiräume bieten. Die Verbindungen zwischen Stadtanger und Promenade sind als Alleen ausgebildet. Zur Promenade sind drei Geschosse vorgesehen, zum Langen Anger vier. Einzelne Punkthäuser sind fünfgeschossig. „Das Angebot der Wohnungstypen ist vielfältig und verspricht eine gute soziale Durchmischung“, so das Preisgericht. <



»Rationales Bebauungsmuster«

Oberst & Kohlmayer, Stuttgart



Der Entwurf des Stuttgarter Büros Oberst & Kohlmayer erhielt den vierten Preis (13.200 Euro). Er schlägt ein sehr rationales, stark gerichtetes Bebauungsmuster vor, das zu verschiedenartigen Gebäudetypen verdichtet wird.

„Dadurch gelingt es den Verfassern, Räume, Wege und spezifische Orte auf einfache und eindringliche Art zu organisieren und einen fein abgestimmten plastischen Rhythmus aufzubauen, dessen Ausweitung auf weitere Baufelder sehr gut vorstellbar ist“, so das Urteil des Preisgerichts. Sehr konsequent und städtebaulich wirksam organisiert der Plan das Verhältnis von öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Räumen.

„Insgesamt handelt es sich um einen Entwurf von beträchtlicher städtebaulicher Kraft, dessen weiteres Potential in der Vermarktung noch einer genaueren Klärung bedarf“, urteilt die Jury. <



»Hohe Qualität für junge Familien«

Jöllenbeck + Wolf, Wiesloch, mit Hübner + Erhard und Partner, Heidelberg



Der Arbeitsgemeinschaft Jöllenbeck + Wolf, Wiesloch, mit Hübner + Erhard und Partner, Heidelberg, wurde der fünfte Preis (8.800 Euro) zugesprochen. „Die robuste städtebauliche Struktur wird als ein denkbare Leitbild positiv aufgenommen. Die raumbildende kräftige Gebäudefigur schafft eine eindeutige Quartiersbildung, sie ist leicht ablesbar und verspricht eine intensive Fernwirkung“, urteilt die Jury, die dem Entwurf eine ausgewogene Mischung aus Etagen- und Maisonettwohnungen bescheinigt.

Auffallend ist nach Meinung der Preisrichter die sorgfältige Ausarbeitung der Grundrisse. Jeder Wohnebene wird auf unterschiedlichster Weise eine private Freifläche zugeordnet. Die Fassaden haben eine differenzierte Gliederung, die als ganzes ein hohes Maß an architektonischer Qualität besitzt. Die Erschließung des Quartiers ist insgesamt sehr übersichtlich und unterstützt das Gesamtkonzept. „Die private Atmosphäre im Blockinneren verspricht eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität für junge Familien“, so die Jury. <

Wie geht es weiter?

Nach der Vorberatung im Bauausschuss am 2. Dezember wird der Gemeinderat am Donnerstag, 18. Dezember, über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ beraten. Weitere Informationen dazu sind etwa eine Woche vor der Sitzung unter www.heidelberg.de/gemeinderat zu finden. <

Öffentliche Veranstaltung mit dem 1. Preisträger Bernd Grüttner

Am **Montag, 15. Dezember, um 19 Uhr** stellt Wettbewerbssieger Bernd Grüttner im **Neuen Sitzungssaal** des Heidelberger Rathauses seinen Entwurf vor und steht für Fragen zur Verfügung. Moderiert wird

die Veranstaltung vom Ersten Bürgermeister Bernd Stadel, der auch dem Preisgericht des Wettbewerbs „Bahnstadt – Wohnen an der Promenade“ angehörte. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen. <

Führung durch die Bahnstadt-Ausstellung

Die Arbeiten der Preisträger sind bis zum 18. Dezember im Rathaus (Foyer im zweiten Obergeschoss, Montag bis Freitag 8 bis 18 Uhr) ausgestellt. Die nächste Führung mit Stadtplaner Arno Lieke findet am Montag, 8. Dezember, um 17 Uhr statt. Treffpunkt: Rathaus, Foyer im 2. OG. <

Konkrete Planung: vom alten Bahngelände zum neuen Stadtteil

Weitere Informationen:

- **Marketing und Vertrieb:**
S-Immobilien Heidelberg GmbH,
Tel. +49 (0) 62 21 - 511-500
- **Allgemeine Informationen zu Heidelberg-Bahnstadt:**
Amt für Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Heidelberg,
Tel. +49 (0) 62 21 - 58-12 000
Stadtplanungsamt, Tel. +49 (0) 62 21 - 58-23 000
- www.heidelberg-freiraum.de

Impressum

Redaktion: Stadt Heidelberg, Amt für Öffentlichkeitsarbeit
· EGH Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH
Gestaltung: CORE IDEA Marketing & Communication GmbH, Ratingen
Bildnachweise: Titel: Stadt Heidelberg, Sparkasse Heidelberg, Philipp Rothe; Innenseiten: Büro Grüttner Architekten, Dürig AG, Büro Albert Blaumoser, Büro Oberst & Kohl-mayer; Rückseite: Arbeitsgemeinschaft Jöllenbeck + Wolf, Wiesloch, mit Hübner + Erhard und Partner, Heidelberg

