

Für das ca. 1,6 ha große Areal, welches sich im Eigentum des Pallotiner-Ordens befand, bot sich 2001 die Gelegenheit einer neuen Nutzung zugeführt zu werden. Die bisher im Siedlungsgefüge als Gartenflächen und Baumschule genutzte Fläche diente den Eigentümern als Bevorratungsfläche für eine Sportanlage. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 wurde die Fläche bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Um der besonderen städtebaulichen Lage gerecht zu werden und um eine hohe gestalterische Qualität zu sichern, wurde gemeinsam mit einem Projektträger (SWB Sparkassen Wohnbau GmbH) 2002 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der daraus hervorgegangene Siegerentwurf des Büros „archis Architekten + Ingenieure GmbH“ lieferte die städtebauliche Rahmenplanung für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes. Ziel war es ein in sich schlüssiges Wohnquartier mit einem Mix aus verschiedenen Wohnungs- und Gebäudetypen und einer eigenständigen Architektursprache entstehen zu lassen. Es werden derzeit vier Baukörper im Geschosswohnungsbau, zehn Doppelhäuser und 20 Reihenhäuser realisiert. Die Gesamtrealisierung des Projektes erfolgte über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Kostentragung für die Erschließungs-, Planungs-, und Verfahrenskosten wurde über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der SWB geregelt.

Das Areal liegt in fußläufig gut erreichbarer Entfernung zur Innenstadt. Es ist im Inneren autofrei. Es besteht sowohl Bus- als auch Stadtbahnanschluss. Im Zuge der Bebauung konnten überdimensionierte Straßen am Gebietsrand aus den 70er Jahren durch den Projektträger auf das erforderliche Maß zurückgebaut und durch eine Begrünung des Straßenraumes neu gestaltet werden. Besondere Schwierigkeiten bei der Realisierung, die zu einer Steigerung der Erschließungskosten führten resultierten aus Belastungen im Untergrund, welche Stellenweisen Bodenaustausch erforderlich machte.

Entwicklungsgebiet „Bleiche“

Größe des Gebietes ca. 3 ha

Wettbewerbsverfahren: Mehrfachbeauftragung von 4 Planungsbüros

Siegerentwurf von: „archis“, Karlsruhe

