

Quartiersentwicklung Mühlbachäcker

Städtebauliche Leitidee

Baulich ist das heutige Quartier Mühlbachäcker geprägt durch großflächige Flurstücke, die teilweise mit freistehenden Verwaltungsgebäuden bebaut sind. Östlich an das Plangebiet grenzt freistehende Wohnbebauung mit 2- bis 3-Geschossen an. Zentrales Element des Quartiers ist der mittig verlaufende Mühlbach samt seiner Uferbereiche. Die großen Freiflächen stellen ein enormes Potential zur baulichen Weiterentwicklung des Quartiers dar. Die für die Entwicklung des Wettbewerbsgebietes anvisierten Nutzungsflächen erfordern eine urbane Bebauungsdichte. Städtebauliche Leitidee des Entwurfs ist es, das Mühlbachquartier in vier Teilbereiche zu gliedern.

- Zur Stärkung der Wahrnehmung und Adressbildung des Mühlbachquartiers entsteht im nördlichen Abschluss des Gebietes an der B 28 der neue Mobilitätshub in Form eines vielfältigen „Parkhauses“. Dieses wird neben seiner Funktion als Parkierungsfläche für PKW und Rad durch die auffällig begrünten Fassaden auf das angrenzende Quartier aufmerksam machen und über eine an der östlichen Fassade zum Mühlbach hinabführende Rampe Fußgänger und Radfahrer ins Quartier leiten. Auf dem Dach des Parkhauses entstehen neue attraktive Freiflächen, die zum Aufenthalt über den Dächern des Mühlbachquartiers mit Blick auf das historische Tübingen einladen.
- Das grüne Band entlang des Mühlbachs bleibt naturbelassen erhalten und mit ergänzenden Wegebeziehungen gestärkt. Nach Osten und Westen greifen grüne Finger in die bebauten Strukturen über. Nach Süden wird das grüne Band verlängert und an die umliegenden Grünstrukturen angebunden.
- Im Bereich östlich der Konrad-Adenauer-Straße entsteht eine verdichtete Blockrandstruktur, die sich zur Bestandbebauung in Zeilen und Winkel auflöst und die angrenzende freistehende Bebauung als perforierte Blockränder mit einbindet. Die Geschossigkeit der Bebauung orientiert sich an den bestehenden 4-geschossigen Baukörpern und ergänzt diese durch 7-geschossige städtebauliche Akzentuierungen. Die Dimensionierung der Blockränder kann als Maßstab für die Bebauung des auf der westlich der Gleisanlagen geplanten Quartiers Saiben dienen.
- Im westlichen Teil entlang der Wilhelm-Keil-Straße wird die bestehende Abfolge an Solitärbauten im Grün fortgesetzt und um die vorgesehenen Nutzungen ergänzt. Im Bereich des Studentenwohnheims der Vonovia wird ein Teil der bestehenden Baukörper erhalten und durch vorgelagerte Balkon- und Fassadenstrukturen neu „eingehaust“.

Erschließung

Die Erschließungsstruktur des Entwurfs greift die umliegenden Straßen- und Wegebeziehungen auf und führt diese fort. Hierdurch wird die Vernetzung der Teilbereiche des Wettbewerbsgebietes sowie die Anbindung an die umliegenden Stadtbereiche maßgeblich gestärkt. Die blockrandbezogene Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Bereiche, deren Straßenquerschnitt visuell durch Pflastermatten gegliedert wird. Die neue Verbindungsstraße zwischen der Derendinger Straße und Konrad-Adenauer-Straße als zukünftige Anbindung des Quartiers Saiben wurde entsprechend den städtischen Vorgaben geplant. Im Bereich der bestehenden Straßen wird die vorgegebene Nutzungsgliederung der Verkehrsflächen übernommen. Besonderes Augenmerk legt der Entwurf auf die Stärkung der Fuß- und Radwegebeziehungen durch das Wettbewerbsgebiet und darüber hinaus in Richtung Innenstadt und Derendingen. In Ost-West-Richtung werden drei neue Wegebeziehungen mit Anschluss an plangebietübergreifende Verbindungen geschaffen. In Nord-Süd-Richtung wird die bereits teilweise bestehende Wegebeziehung vervollständigt und in ihrem südlichen und nördlichen Anschluss an die umliegenden Verbindungen gestärkt.

Grün- und Freiraum

Der Grünraum innerhalb des Plangebietes konzentriert sich auf das zentrale grüne Band entlang des Mühlbachs. Zwischen den angrenzenden bebauten Bereichen bildet der Grünraum Finger aus, die entlang der Wegeverbindungen bis in die Siedlungsbereiche reichen und dort mit Grünstrukturen fortgesetzt werden. Im südlichen Abschluss geht das grüne Band in die östlich anschließende Grünachse entlang der „Himmelwerkse“ über. Der gebietsbezogene Freiraum besteht primär aus einer Abfolge kleinerer Quartiersplätze, die sich über das Plangebiet verteilen. Östlich der neuen Staatsanwaltschaft entsteht ein zentraler Quartiersplatz, der durch vielfältige Nutzungen arrondiert und belebt wird. Zur Durchgrünung der Freiräume werden innerhalb des Plangebietes zahlreiche schattenspendende Bäume gepflanzt. Ergänzend werden die Flachdächer extensiv begrünt und Teile der Fassaden mit Rankpflanzen versehen.

Entwässerung

Zur Entwässerung des Oberflächenwassers werden innerhalb des Plangebietes in den Straßenräumen Pflasterinnen gesetzt, die in die umliegenden Baumbeete münden. Bei starken Regenereignissen wird das anfallende Oberflächenwasser über Röhren entlang der Wegeverbindungen in das zentrale grüne Band und den Mühlbach geleitet. Darüber hinaus sorgen die begrünten Flachdächer mit Retentionsmaßnahmen für eine Rückhaltung bzw. Verdunstung oder zeitverzögerte Ableitung in Versickerungsmulden auf einem Großteil der Grundstücke.

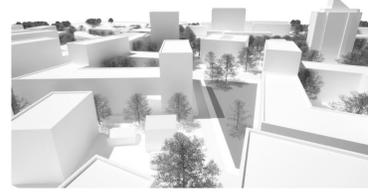
Ruhender Verkehr

Das Angebot an öffentlichen Parkierungsflächen wird größtenteils im Mobilitätshub in Form des Parkhauses an der nördlich anschließenden B 28 geschaffen. Das Stellplatzangebot innerhalb des Mobilitätshubs gliedert sich in die Parkierungsflächen des motorisierten Individualverkehrs in den oberen Parkebenen (Anbindung Bundesstraße) und die Fahrradstellplätze in den unteren Geschossen (Anbindung Fahrradstraße und neue Fahrradbrücke). Die privaten Stellplätze im Zusammenhang mit dem neuen Wohnraumangebot entstehen in Tiefgaragen unter den Baukörpern. Die Stellplätze der großflächigen Grundstücke werden in den nahegelegenen Tiefgaragen der großen Blöcke nachgewiesen. Oberirdische Stellplätze werden vermieden, um die Stadträume von ruhendem Verkehr frei zu halten und dessen Aufenthaltsqualität zu stärken. In den verkehrsberuhigten Bereichen gibt es zwischen den Baumstandorten ausreichend Flächen, um kurzzeitig ausnahmeweise PKWs abzustellen.

Blick über die neue Konrad-Adenauer-Straße



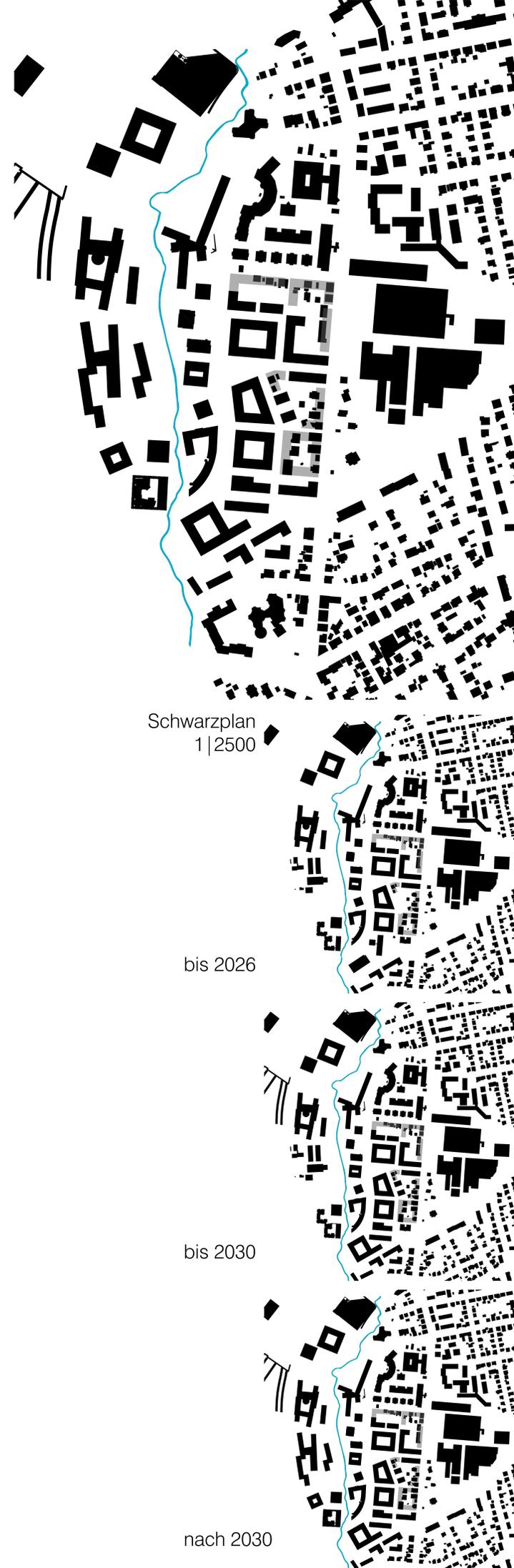
Blick über Quartiersplatz nach Westen



Quartier der Vielfalt



Lageplan 1|1000



Schwarzplan 1|2500

bis 2026

bis 2030

nach 2030