

schnitt a-a|1:500



### konzept

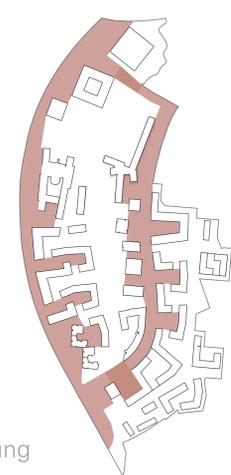
Das Quartier Mühlbachäcker ist ein sehr homogen genutztes Behördenviertel. Typologisch hingegen treffen unterschiedlichste Körnungsgrößen und Formsprachen aufeinander.

Ziel unseres Entwurfes ist es, diese verschiedenen Typologien miteinander zu einem charakterstarken Quartier zu verweben und zugleich einen robusten, flexiblen Stadtkörper zu schaffen, der offen für heterogene und sich verändernde Nutzungen ist.

Die neue Mäanderstruktur bildet mithilfe ihrer Faltungen Taschen jeweils zum Straßen- und Grünraum aus. Auf diese Weise entstehen urbane Erschließungshöfe als Erweiterung des Straßenraums und private Wohnhöfe, in denen die Grünzüge in den Bauraum greifen. So entstehen Orte der Begegnung, die ein gemeinschaftliches Zusammenleben auf verschiedenen Ebenen stärken.

Die entstehende städtebauliche Struktur ist sehr robust gegenüber sich verändernden Bedürfnissen und Herausforderungen. Funktionen können auch nachträglich angepasst und die einzelnen Gebäude unabhängig voneinander realisiert werden.

Die markante Struktur ist vielseitig und flexibel, die Differenzierung der verschiedenen Räume und Raumpotentiale fördert eine lebendige, agile Quartiersgemeinschaft.



### phasenweise entwicklung

#### phase 1 | bis 2026

Kurzfristig entstehen die Mobilitätszentrale im Norden, die Erweiterung des Vonovia Studierendenwohnheims, Katastrophenschutz und Staatsanwaltschaft, sowie erste mäandrierende Wohngebäude im Osten, die bereits urbane und grüne Höfe schaffen.

#### phase 2 | bis 2030

Mittelfristig werden Flächen nördlich des Studierendenwohnheims verfügbar. Auch hier entstehen bereits funktionierende Hofgruppen, in denen Verwaltungsbauten und Wohnungen für das Klinikpersonal Platz finden. Die Sparkasse kann erweitert werden.

#### phase 3 | nach 2030

Die mäandrierende Stadtstruktur wird vervollständigt. Auf dem ehem. DHL-Gelände entsteht ein Nahversorger und Wohnnutzungen. Letzte Verwaltungsbauten (z.B. Regierungspräsidium) werden ergänzt.

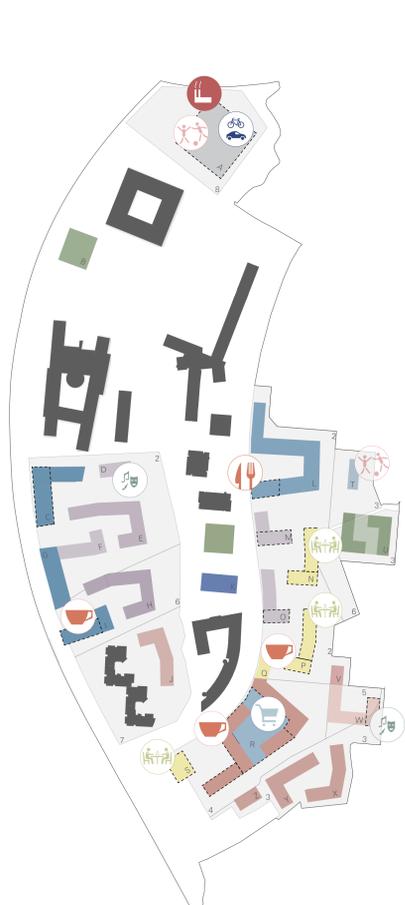
### branddrettung

Die urbanen Erschließungshöfe werden von der Feuerwehr angefahren. So kann der überwiegende Teil der Gebäude im Brandfall gerettet werden. Für die wenigen übrigen Gebäude wird ein zweiter baulicher Rettungsweg vorgeschrieben, bzw. ist das Anliefern möglich. Notwendige Aufstellflächen für den Löschangriff befinden sich in den Erschließungshöfen.

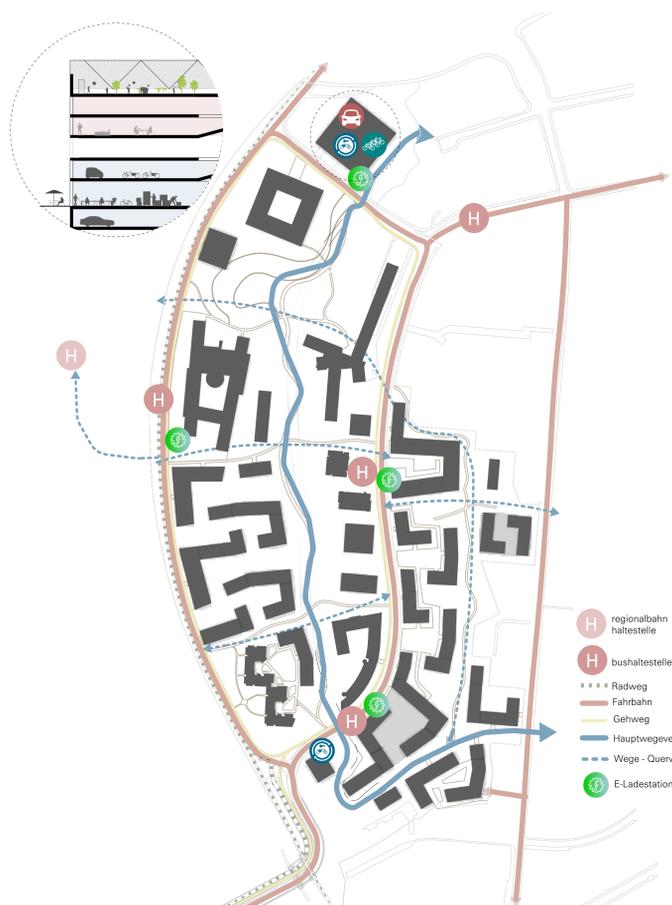
### schallschutz

Die Wohnhöfe in direkter Nachbarschaft zur Bahn und Wilhelm-Keil-StraÙe werden durch vorgelagerte Bürogebäude abgeschirmt. Hinter den Bürogebäuden entstehen ruhige, grüne Wohnhöfe. Im weniger belasteten Osten, zur Konrad-Adenauer-StraÙe, schirmen sich die Wohnbauten selbst ab. Durchgesteckte Wohnungen ermöglichen Aufenthaltsräume ins ruhige Grün in jeder Wohnung.

schwarzplan|1:2500



- dachsportfelder  
2030  
reduzierter steilgesteuerter  
urnutzung zu neuen  
wohnformen  
begrünte facade  
reparatur + verteilte  
alternativer mobilität +  
paketstation
- heizwerk
- mobilitätshub mit  
dachsportfeldern
- bk-klinik personal  
wohnen
- kita
- wohnen telekom
- sparkassen-  
erweiterung
- ukt-klinik personal  
wohnen
- firmenansiedlung
- wohnen stadt
- verwaltung neu
- venovia  
erweiterung
- studierendenwerk
- wohnen sek
- geschosswohnungsbau  
land
- erweiterung  
regierungspraesidium
- nahversorger
- kleinteilige eg nutzung  
multifunktionale  
gemeinschaftsräume



### nutzungsverteilung

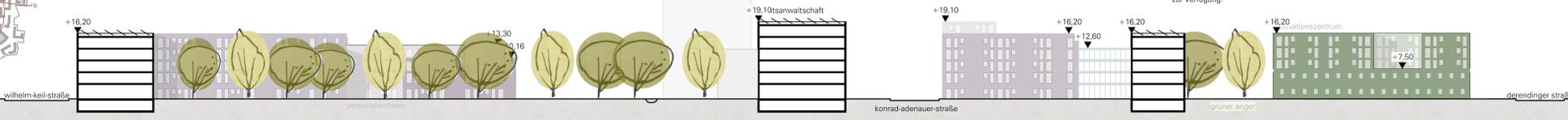
Im Norden des Quartiers befindet sich die Mobilitätszentrale mit gebündelten PKW-Stellplätzen und alternativen Angeboten wie Lastenräder, E-Bikes, ... Im Erdgeschoss befinden sich zusätzliche Angebote wie eine Paketstation und eine Fahrradwerkstätte. Die Dachfläche wird als Sportfeld genutzt. Die Kita befindet sich östlich im Wald und besitzt auf diese Weise attraktive Außenräume. Um alle öffentliche Höfe sowie um den Quartiersplatz befinden sich kleinteilige Gewerbenutzungen, sowie gemeinschaftlich genutzte multifunktionale Räume. Büroflächen sind an lärmbelasteten Standorten angeordnet, sowie in dem bereits existierenden Behördenband östlich des Mühlbachs.

### mobilitätskonzept

Neben dem Parken liegt der Fokus vor allem auf geteilter Mobilität in Form von E-Autos, Lastenrädern und E-Bikes. Die für diese Flotte notwendige Energie wird durch solaraktivierte Dächer erzeugt. Tiefgaragen werden nur sehr sparsam genutzt, um das Parken auf der Straße obsolet zu machen. Um trotzdem ein schnelles und unkompliziertes Vorankommen in der Stadt zu ermöglichen, können Fahrräder dezentral in Radräumen abgestellt werden. Der wichtigste Mobilitätsbaustein ist der öffentliche Nahverkehr. Durch den fließenden Freiraum und die offene Bebauung ist dieser aus der ganzen Siedlung gut erreichbar. Die Wilhelm-Keil-StraÙe wird nach Süden fortgeführt und knüpft als Zuwegung für Fußgänger, Rad- und Autofahrer an die neue Unterführung „Saibern“ an.

### freiflächenkonzept

Der Entwurf der Freianlagen entsteht aus dem oszillierenden Mühlbach in der Verbindung mit dem Motiv einer offenen Parkslandschaft, welche Raum zur Entfaltung und Aktivität sowie Naherholung zugleich bietet. Die Grünflächen des Parks verzahnen sich mit der baulichen Struktur zu einem gemeinsamen Flechtwerk mit Übergängen zu halböffentlichen und privaten Bereichen. Im östlichen Quartiersverbund findet sich eine belebte Kleingartenstruktur, welche in ihrer Körnigkeit Bezug zu den angrenzenden – kleinteiligeren – Wohnstrukturen im Bestand nimmt. Dort findet sich Raum für Urban Gardening, um gemeinschaftlich, oder auch allein gärtnerisch tätig zu sein. Verbunden werden die einzelnen Räume durch ein unaufdringliches Wegenetz, welches eine bequeme Zugänglichkeit sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer bietet und in seinem Schwung den bestehenden Wegeverlauf aufgreift. Der markante Grünraum der „Himmelwerkstrasse“ soll fortgeführt werden und das Entwurfsgebiet soll als Bindeglied zu den umliegenden Grünzügen fungieren. Insgesamt soll möglichst viel verfügbarer Raum individuell und flexibel nutzbar sein, um der Idee des Verbindens unterschiedlicher Typologien gerecht zu werden. Um nachhaltig alle Potenziale auszuschöpfen, werden die Dachflächen optimal durch PV und Dachbegrünungen genutzt – im Norden auf dem Mobility-Hub steht die Dachfläche als Sportfläche zur Verfügung.



schnitt b-b|1:500