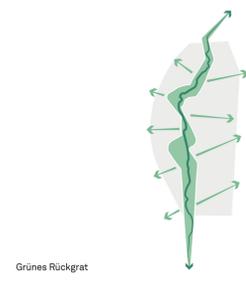


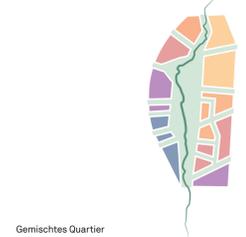
Übergeordnete Einbindung



Grünes Rückgrat



Baufelder mit Kontakt zum Wasser



Gemischtes Quartier

Zwischen Südstadt und Derendingen liegt das Plangebiet Mühlbachäckerviertel am südwestlichen Stadtrand Tübingens. Die zukünftige Umsetzung des Entwicklungsgebiets Saiben und der neue Halt der Regional-Stadtbahn verschaffen dem Standort eine neue Entwicklungsperspektive. Die direkte Nähe zum Neckar, den dortigen Sport- und Freizeiteinrichtungen und auch zur Altstadt geben dem Standort eine zusätzliche Zentralität.

Gemengelage

Vor Ort findet sich derzeit eine große Bandbreite an Nutzungen, Typologien und Maßstäben, auf die eine Neuausrichtung des Plangebiets Mühlbachäckerviertel Bezug nehmen muss. Hier sind großvolumige Produktions- und Lagerstandorte genauso zu nennen wie die Verwaltungsgebäude der Behörden, die einen Kontrast zur kleinmaßstäblichen, vorstädtischen Wohnbebauung Derendingens bilden. Der Wettbewerb bietet nun die Chance, die unterschiedlichen Bausteine in einem angemessenen, städtebaulichen Gerüst zusammenzuführen.

Kontextlinien

Das Plangebiet wird von seiner Einbettung in die „Hauptkontextlinien“ geprägt, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Zu nennen sind die Bahnlinie, der Mühlbach, die Konrad-Adenauer-Straße, die Derendinger Straße. Dem Mühlbach kommt auch aufgrund seiner übergeordneten Anbindungen eine besondere Rolle zu. Hinzu kommt der Nachbarschaftsanger, der in unserem Vorschlag eine zentrale Vernetzungs- und Freiraumfunktion zukommt, die die Qualitäten des grünen Rückgrats am Mühlbach ergänzt. Wir schlagen vor, diese fast parallel geführten Linien durch gezielt gesetzte Querachsen zu ergänzen: zur Gleisquerung, für Ausblicke in die offene Landschaft und als Shortcuts für Fußgänger und Radfahrer.

Mehr Mischung am Mühlbach!

Die derzeitige Gemengelage wird durch die vorgeschlagenen Erweiterungen zu einem integrierten Standort weiterentwickelt. Einerseits werden die vorhandenen Behördenstandorte wie vorgesehen erweitert. Gleichzeitig entstehen gemischte Baufelder, die ein kleinteiliges Nebeneinander von Gewerbe und Verwaltung, öffentlichen Erdgeschoss und Wohnen zulassen. Die Konrad-Adenauer-Straße wird mit seinen öffentlichen und gemeinschaftlichen Erdgeschossen zur städtischen Hauptachse im Quartier. Die neue, bauliche Begleitung der Bahnlinie und Wilhelm-Keil-Straße gibt dem Quartier eine lesbare Außenkante.

Wohnen in kleinteiliger Nachbarschaft

Die vorgeschlagene Baustruktur nutzt vor allem in den kurzfristig zu entwickelnden Baufeldern die räumlichen Begebenheiten, um ein Wohnumfeld mit durchgrünten Wohnhöfen umzusetzen. Hier entstehen geschützte, halböffentliche oder private Frei- und Spielbereiche im Anschluss an die vorhandenen Gebäude. Die Geschossigkeit wird entsprechend der Umgebung angepasst und maßvoll gestaffelt.

Attraktiver Quartiersplatz

Die vorhandene Brühlstraße wird zur wichtigsten Querverbindung für Fußgänger und Radfahrer aufgewertet. An der Schnittstelle zur Konrad-Adenauer-Straße schlagen wir einen mittig im Quartier gelegenen Platz vor, an dem sich wesentliche öffentliche Angebote wie der Nahversorger und gastronomische Angebote versammeln. Geprägt wird er durch ein Schatten spendendes „Baumdach“. Der Hochpunkt am Platz fungiert als weithin sichtbares Zeichen.

Park am Mühlbach

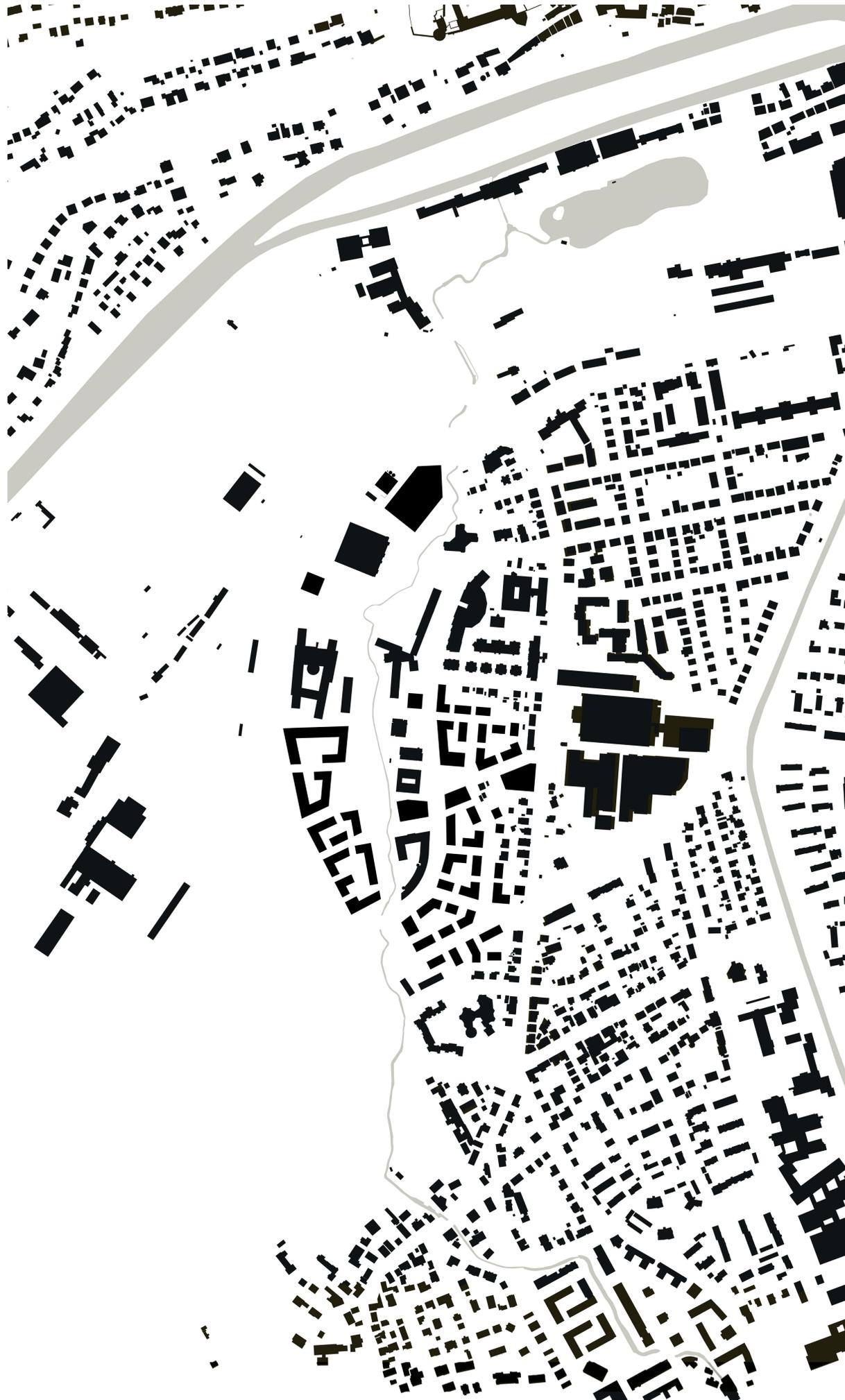
Die grüne Fuge zwischen den Quartieren und den lose verteilten Nutzungsbauweisen wird als verbindender Quartierspark ausgebaut. Über ein verdichtetes Wegenetz und erweitertes Angebot an Freizeitanwendungen verknüpft sich der Park gut mit dem Alltagsleben der Anwohner rundum. Wichtige Knotenpunkte werden durch kleine Platzgelenke betont und mit Spiel- und Freizeitanwendungen angereichert. Der zentrale Wasserlauf des Mühlbachs mit seinem landschaftlich geprägten Gehölzbestand dient als stimmungsvolle Kulisse begleitet von einem mäandrierenden Promenadenweg. Gleichzeitig schafft das Gewässer wichtige ökologische Rückzugsräume und Retentionsflächen für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Der über die Bahnlinie hinweg verlängerte Grünzug schafft einen wichtigen Übergang in das Stadtquartier Saiben und in die angrenzende Agrarlandschaft.

Ressourcenschonendes Bauen

Der städtebauliche Entwurf schafft die Voraussetzungen für ein ressourcenschonendes Bauen. Mit einer großen Kompaktheit und einer angepassten Dichte mit Höhen von 3 bis 7 Geschossen nutzt er die vorhandenen Bauflächen angemessen aus. Die vorgeschlagenen Hochpunkte bieten punktuell ein Mehr an Ausnutzung, wo es durch die städtebauliche Konfiguration möglich und angezeigt ist. Konstruktiv ist der Einsatz lokaler und nachwachsender Rohstoffe wie Holz vorgesehen, genauso wie die Nutzung der Dachflächen und ggf. Fassaden zur Regenwasserretention und Energieproduktion. Bei der Gestaltung der Freiräume wird auf einen geringen Versiegelungsgrad geachtet.

Mobilität

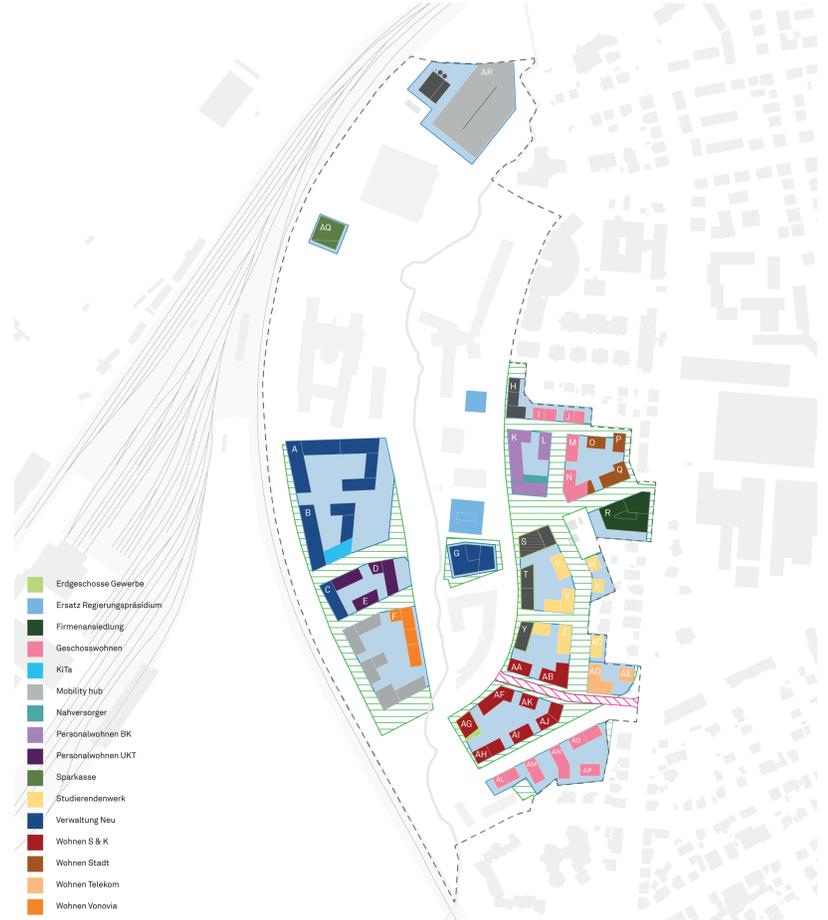
Unser Entwurf sieht ein Fahrrad- und Fußgängerfreundliches Quartier vor. Die Wilhelm-Keil-Straße an der Bahnlinie wird zur Radroute ausgebaut, auch die Brühlstraße oder der Nachbarschaftsanger bleibt für Fahrradfahrer und Fußgänger erhalten. Wie in der Auslobung vorgesehen, wird der ruhende Verkehr komplett am vorgesehenen Standort an der Hegelstraße konzentriert. Das Gebäude soll so angelegt werden, dass eine mögliche Nachnutzung des Bauvolumens bereits mitgedacht ist. Das Quartiersparkhaus wird zum Mobilitätshub erweitert, der Sharing-Angebote mit aufnimmt und auch Angebote für die „letzte Meile“ mit vorsieht. Ein multicodiertes Dach kann Angebote für urbane Sportarten wie Streetball mit aufnehmen.



Schwarzplan 1:2500



Freiflächenkonzept 1:2500



Nutzungsverteilung 1:2500

- Erdgeschoss Gewerbe
- Ersatz Regierungspräsidium
- Firmensiedlung
- Geschosswohnen
- Kita
- Mobility hub
- Nahversorger
- Personalwohnen BK
- Personalwohnen UKT
- Sparkasse
- Studierendenwerk
- Verwaltung Neu
- Wohnen S & K
- Wohnen Stadt
- Wohnen Telekom
- Wohnen Vonovia