

Projektentwicklung
04. April 2019



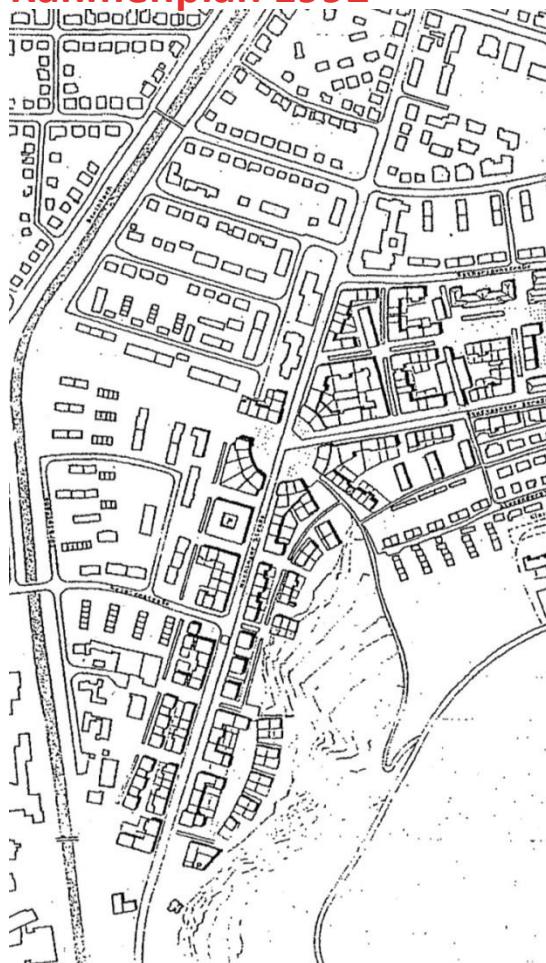
**Hechinger Eck Nord
Schickhardtstraße 5
Öffentlichkeitsinformation
04. April 2019**

Öffentlichkeitsbeteiligung Ablauf

- 1. Begrüßung** (Herrn Soehlke)
- 2. Städtebau Quartier** (Herr Weber)
- 3. Hochbauten GWG + Parken und Tiefgarage** (Herr Wulfrath)
- 4. Weiteres Verfahren + Vergabe der Grundstücke** (Herr Soehlke)
- 5. Rückfragerunde** (Frau Baumeister, Herr Niewöhner, Herr Henzler, Herr Wulfrath und Herr Soehlke)

Planung

Rahmenplan 1992



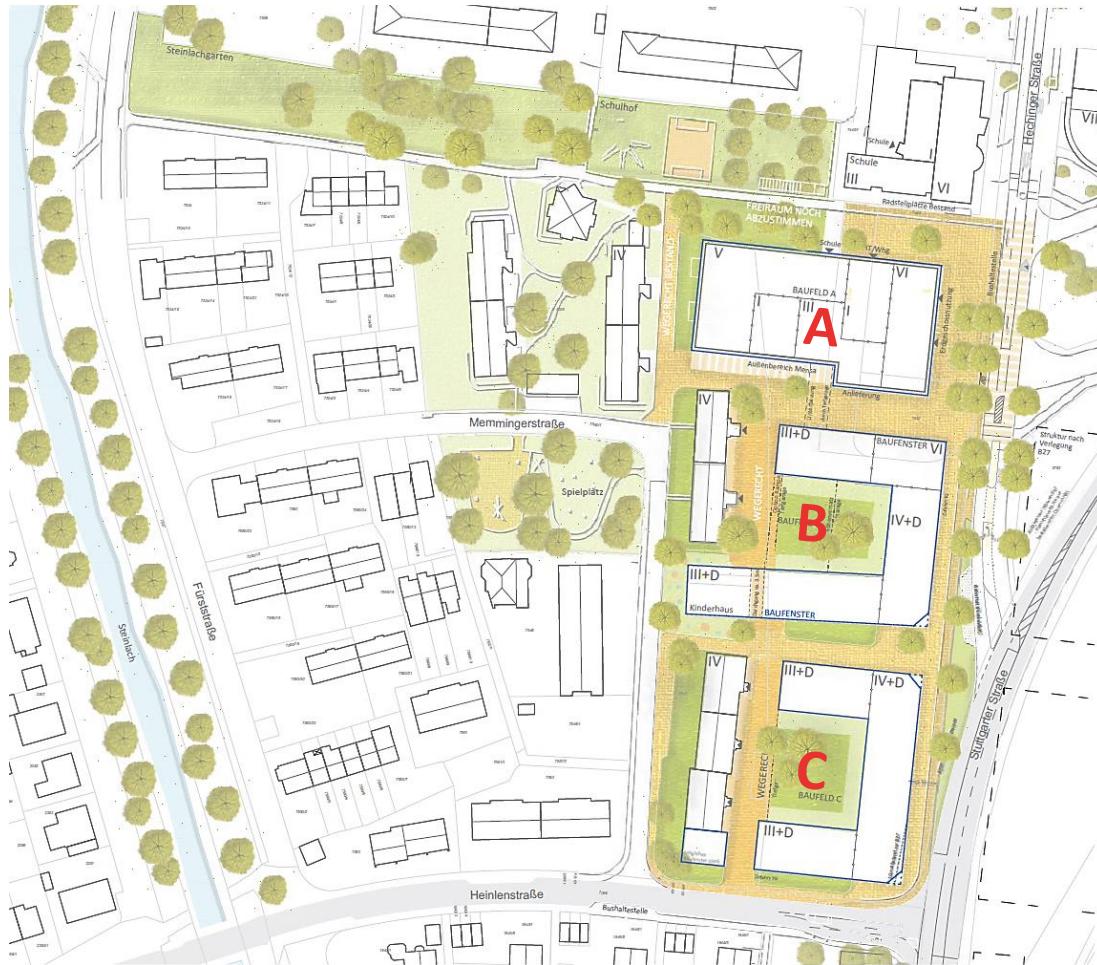
Rahmenplanüberarbeitung 2008



Überarbeitung 2016



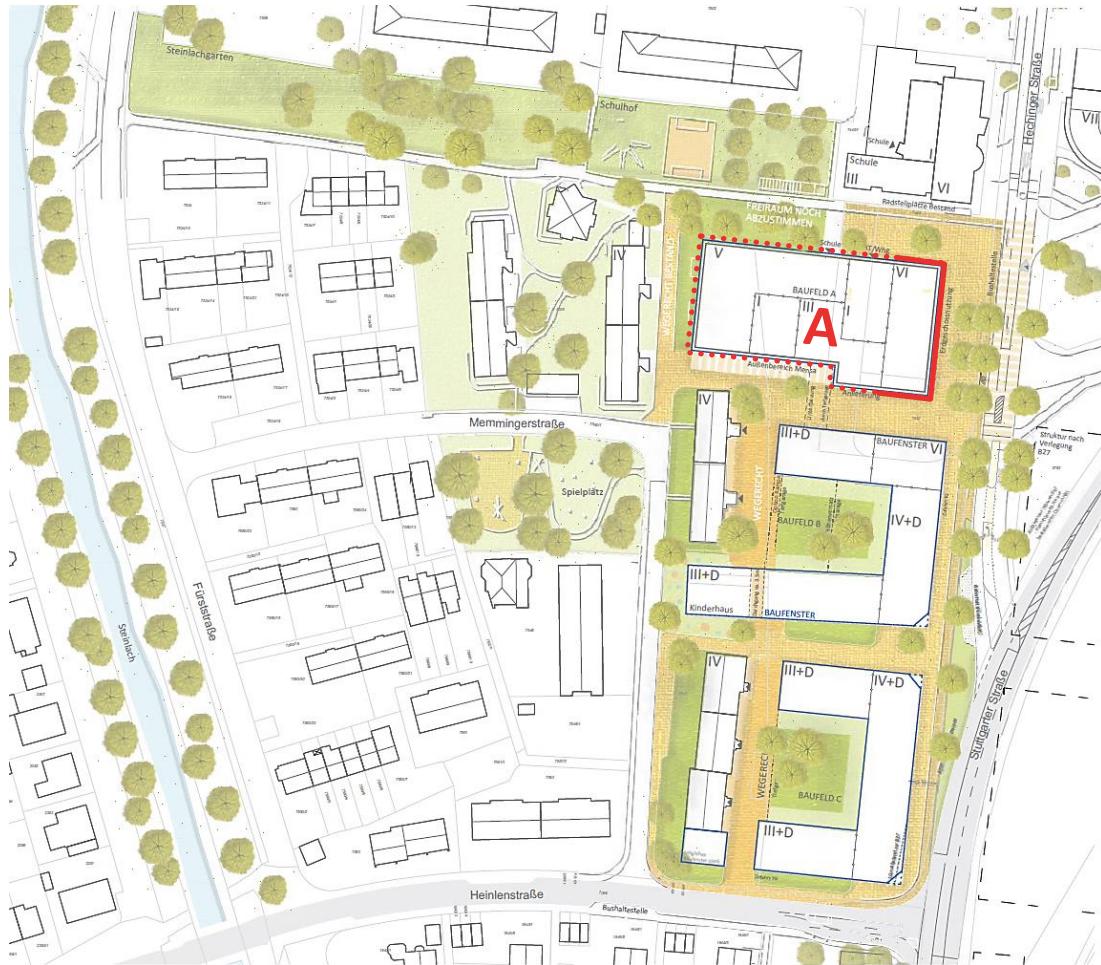
Städtebauliches Konzept Hechinger Eck Nord



Rahmendaten

- Drei Baufelder
 - Gemischt genutztes Quartier
 - Höhenentwicklung:
I-VI Geschosse

Nutzung und Bebauung Baufeld A „Quartiershaus“



Rahmendaten

- Planung GWG mit Schwille Architekten
 - Nutzer:
 - Schule am Hechinger-Eck (Klassen- und Betreuungsräume für vier Schulklassen + Mensa)
 - Gewerbliche Nutzung
 - Altenhilfe Tübingen (60 vollstationäre Pflegeplätze)
 - GWG (Wohnungen)
 - Höhenentwicklung:
I bis VI Geschosse

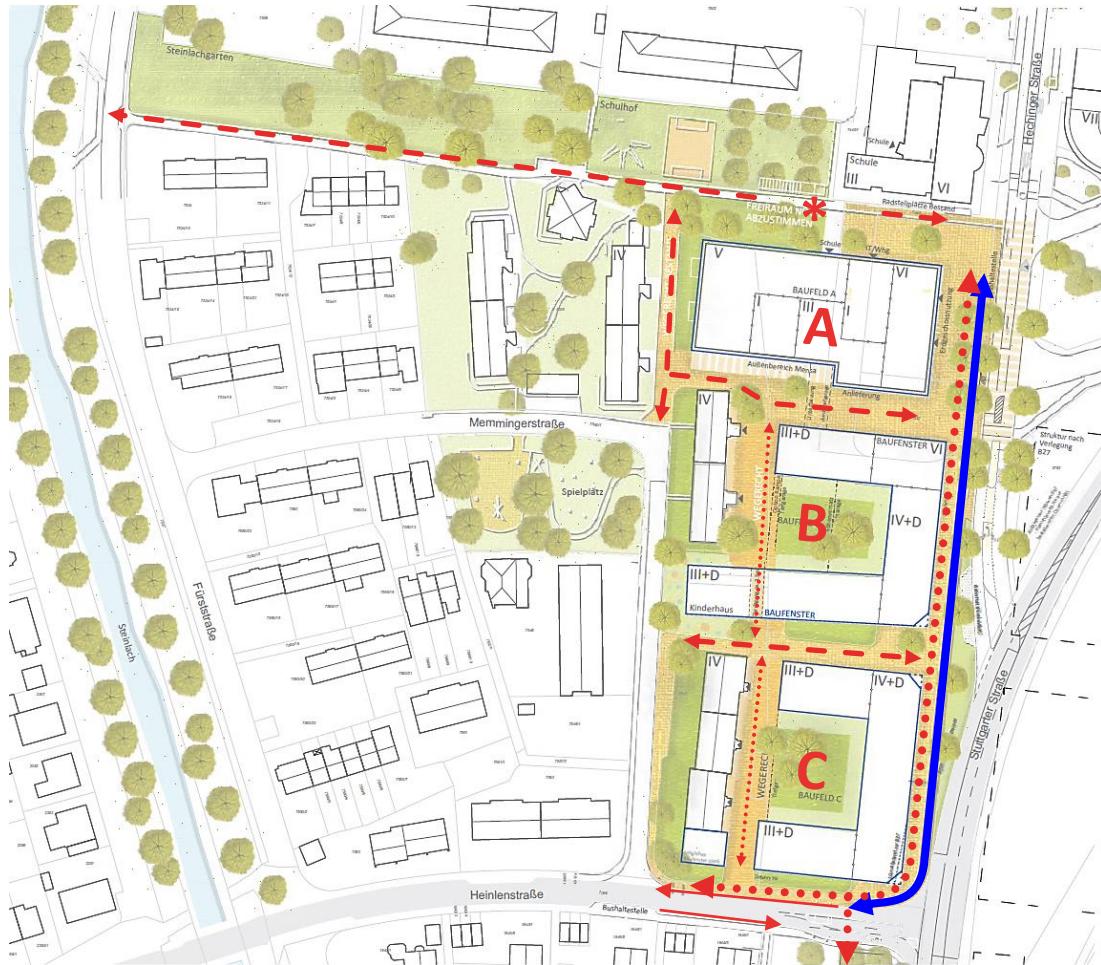
Nutzung und Bebauung der Baufelder B und C



Rahmendaten

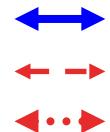
- Offene Blockrandbebauung
- Konzeptvergabe
- Sonderbaustein: Kinderhaus für drei altersgemischte Gruppen mit zugeordneter Freifläche
- Öffentlich wirksame Nutzung in Teilen des Erdgeschoss
- Höhenentwicklung: III bis VI Geschosse
- Gemeinschaftlich genutzte Innenhofbereiche
- 14,5m Baufeldtiefe

Verkehr und Erschließung



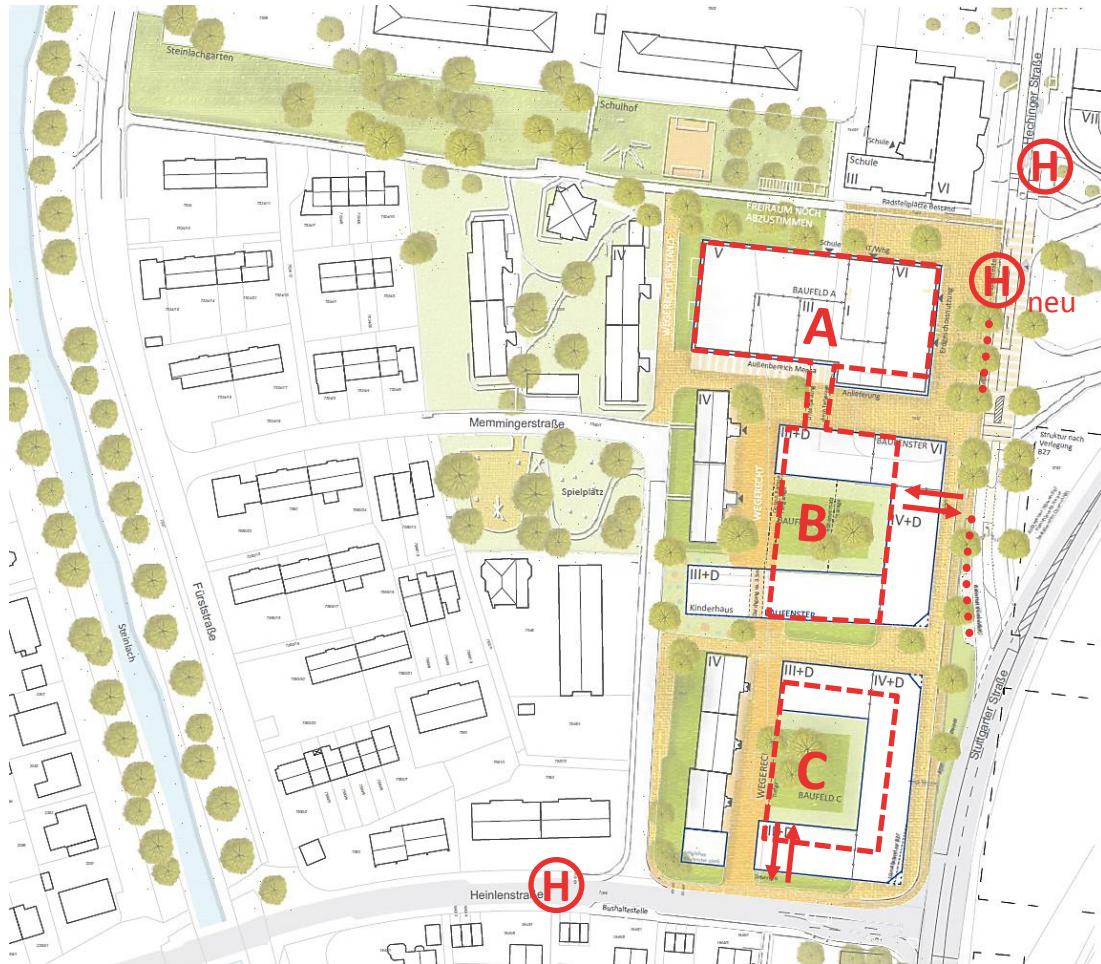
Wege

- Radverkehr Hauptrichtung
- Mischverkehr (Rad/Fuß)
- Fußwegebeziehungen



* Fahrradwegeverbindung wird im Bereich des Schulhofs nur eingeschränkt möglich sein.

Verkehr und Erschließung



Haltestelle Hechinger Eck

- Zusammenlegung der Haltestellen für die Linien 3 und 13

--- Tiefgarage Baufeld A+B

- Gemeinsame Tiefgarage
 - Zufahrt von Hechinger Straße

--- Tiefgarage Baufeld C

- Tiefgarage für Baufeld
 - Zufahrt von Heinlenstraße

... Stellplatz/Anlieferbereich

- Bereich für Behinderten-/ E-Mobil-/ Carsharingstellplätze

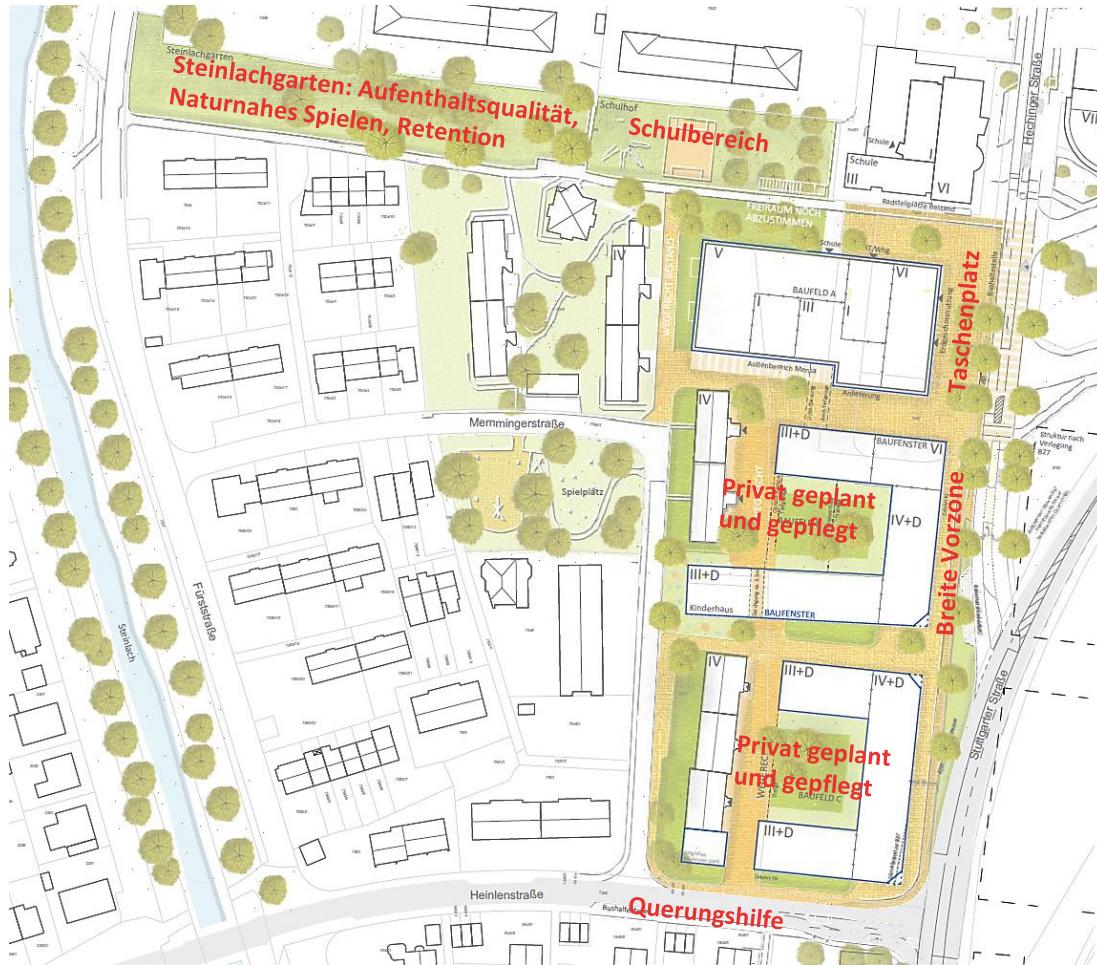
Verkehr und Erschließung



Verkehrsräume KFZ

- Bundesstraße
 - ... Tempo 30
 - ... Mischverkehrsfläche
 - ... Wendemöglichkeit PKW

Grün- und Freiräume



Öffentliche Flächen

- Gestaltung orientiert an der Freiraumplanung Loretto
- Großzügige Vorzone zur Hechinger Straße mit begleitenden Bäumen
- Taschenplatz vor GWG Gebäude
- Besondere Anforderungen für Schul-, Seniorengerechte Planung

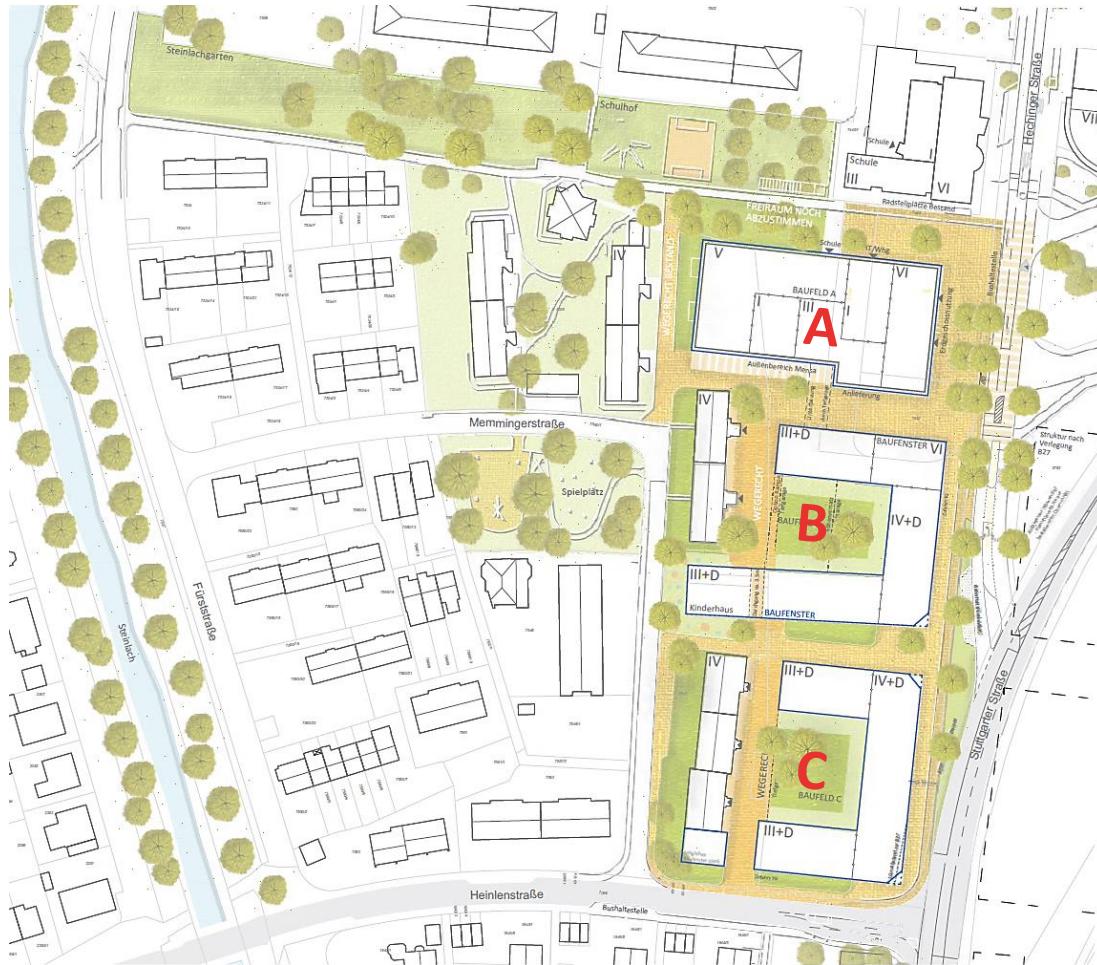
Private Innenhofbereiche

- Innenhofbereiche werden privat geplant und gepflegt

Steinlachgarten

- Planung Steinlachgarten im Anschluss der Quartiersentwicklung

Städtebau



Liegenschaften

Gutachten

Detailbetrachtung Baufeld A und Autopalazzo...

■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Uwe Wulfrath

■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Uwe Wulfrath

■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Uwe Wulfrath

■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Modellfotos



Uwe Wulfrath

■ Tiefgaragen



Tiefgarage Quartiershaus Hechinger Eck



GWG-Tiefgarage:

70 Plätze zuzüglich Platz für 95 Fahrräder sind mehr als das Gebäude selbst Bedarf hat. Daher Vermietung auch an Externe, bevorzugt werden Mieter des SWT-Parkhauses aus dem Loretto und GWG-Mieter aus der Memmingerstraße.

■ Tiefgarage angrenzender Hof



Baugruppen-Tiefgarage:
69 Plätze in maximal
wirtschaftlicher Bauweise.
GWG baut hier ein Gebäude
mit städtischer Kita und ETW
und wird Ankernutzer. Die
Stellplätze dienen in erster
Linie den Baugruppen, GWG
übernimmt ggf. den Über-
hang. Baugruppen haben
direkten Zugang zur Tief-
garage und Platz für Keller
und Fahrräder. Vorgesehene
Rechtskonstruktion: Bauge-
meinschaft.



Uwe Wulfrath

■ Auswirkungen auf bestehende Bebauung



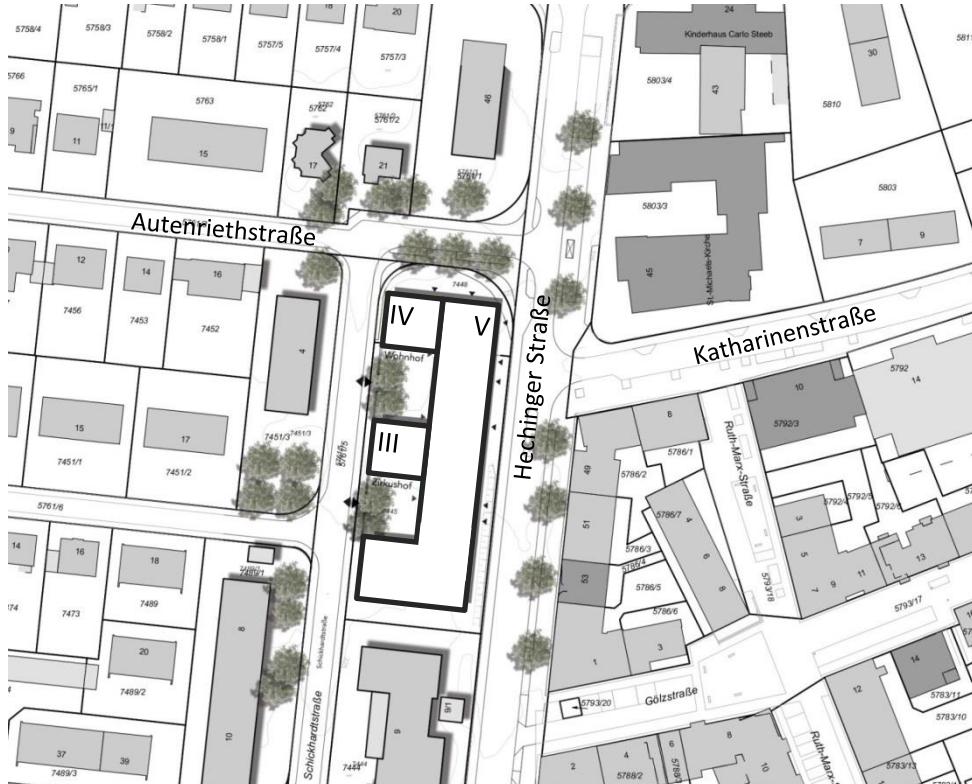
Eingänge der GWG-Häuser heute



Uwe Wulfrath

Hechinger Eck Nord | Schickhardtstraße 5

■ Konzept Schickhardtstraße 5 „ehemals Autopalazzo“



Uwe Wulfrath



Rahmendaten Stand 07.02.2019

- Nutzer:
 - Zirkus Zambaioni
 - Schule am Hechinger-Eck (Mitnutzung Bewegungsraum)
 - Wohnungen
 - Gewerbliche Nutzung
- Höhenentwicklung:
III bis V Geschosse
- Nach Besprechung März 2019 im Gestaltungsbeirat wird die Planung überarbeitet

■ Konzept Schickhardtstraße 5 „ehemals Autopalazzo“



Modellfotos Stand 07.02.2019



Uwe Wulfrath

Zeitplan

Stand März 2019

Nächste Schritte	Wann?
Berichtsvorlage im Planungsausschuss	21. März
Öffentliche Informationsveranstaltung	04. April
Beschluss Konzept und Aufstellungsbeschluss BPlan	September 2019
Bebauungsplanverfahren	Sept. 2019 – Frühjahr 2020
Kennenlernveranstaltung Baugruppen	Herbst 2019
Workshop: „Was wünscht sich die Südstadt?“ (im Zusammenhang mit den neuen Quartieren)	Herbst 2019
Vermarktungsauftritt	Frühjahr 2020