

Projektentwicklung
04. April 2019

An aerial photograph of a city area in Tübingen, Germany. A red dashed line outlines a specific development area. The area includes several buildings, a large green field, and a road intersection. The surrounding city is densely built with residential and commercial buildings.

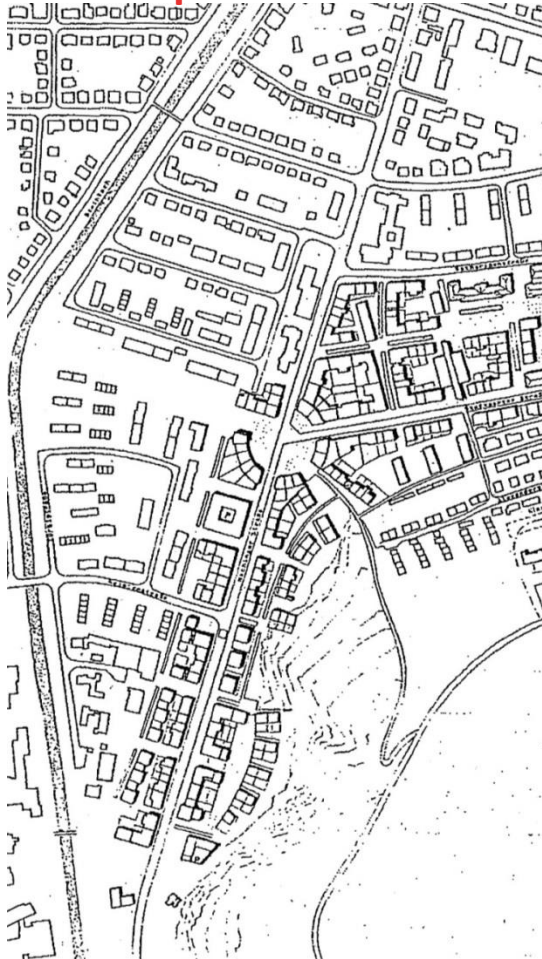
**Hechinger Eck Nord
Schickhardtstraße 5
Öffentlichkeitsinformation
04. April 2019**

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



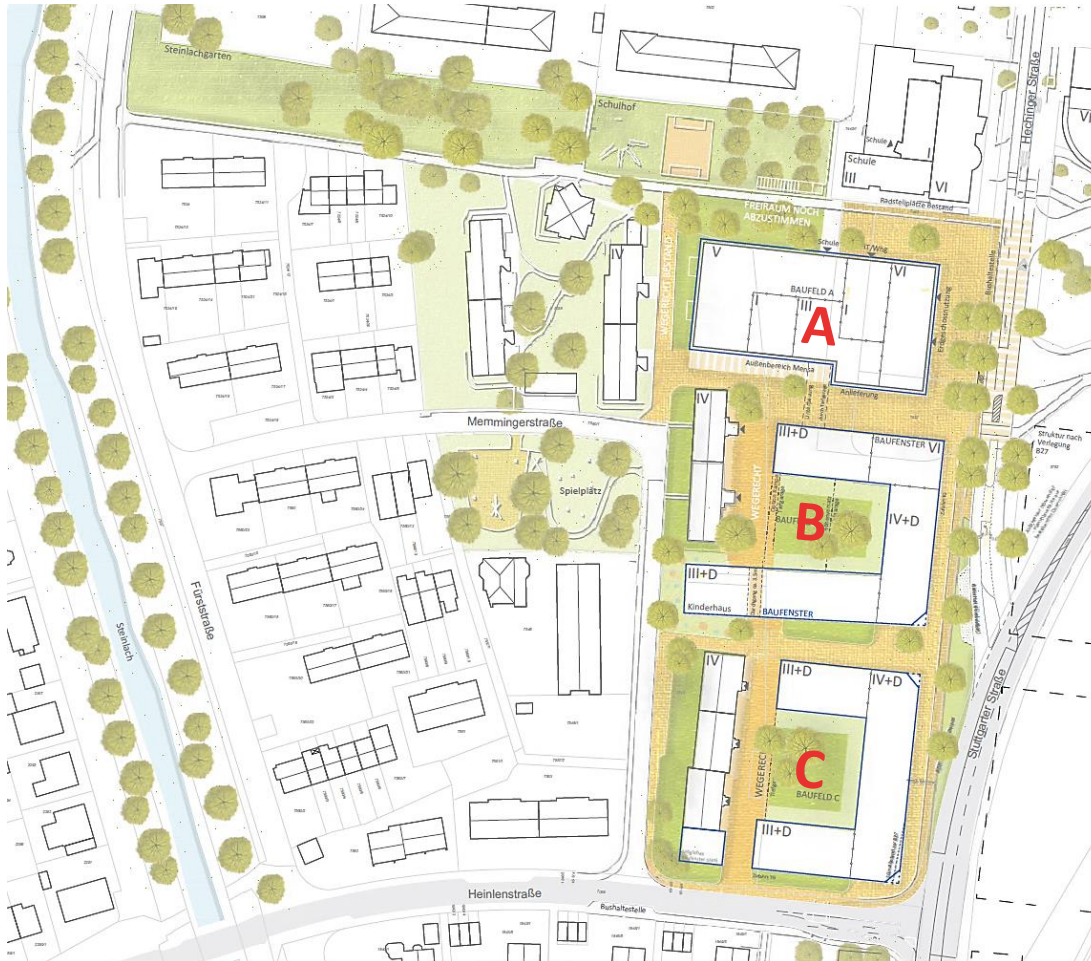
Rahmenplanüberarbeitung 2008



Überarbeitung 2016



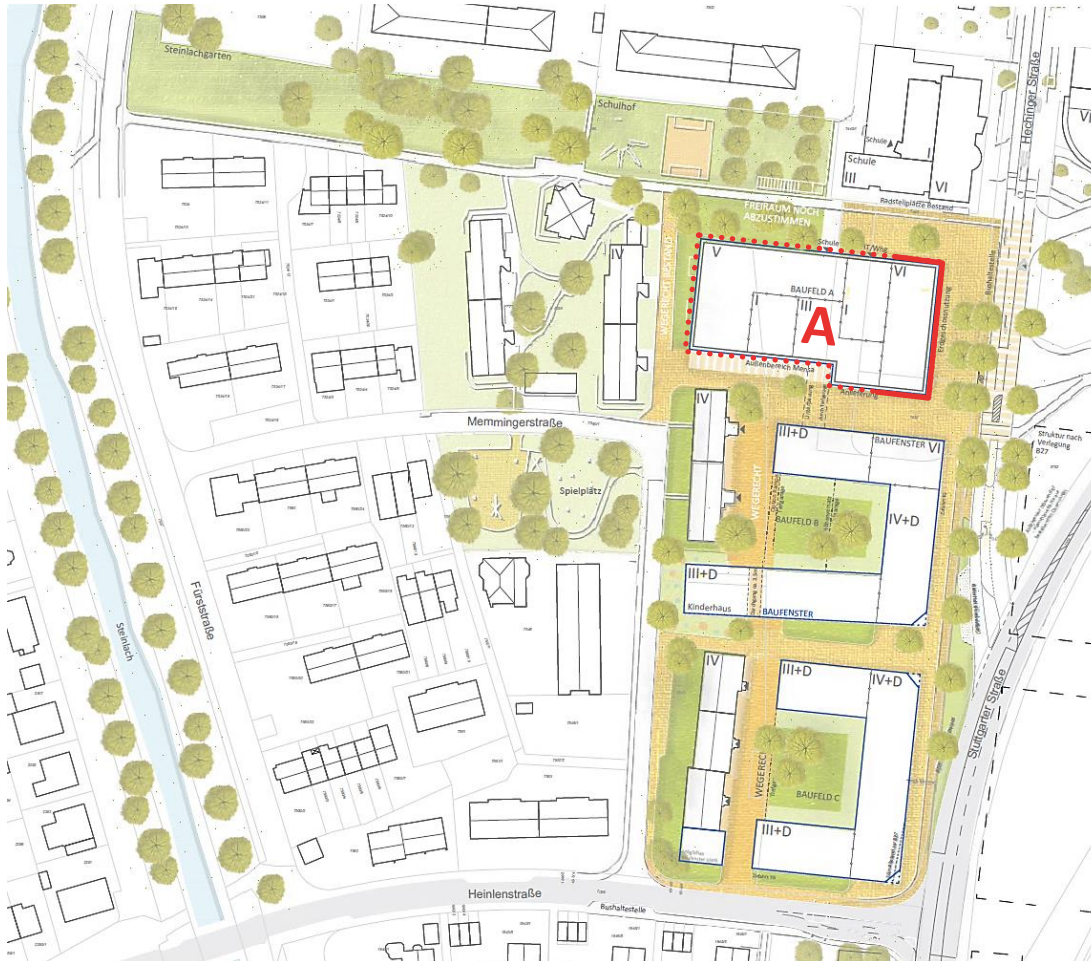
Städtebauliches Konzept Hechinger Eck Nord



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

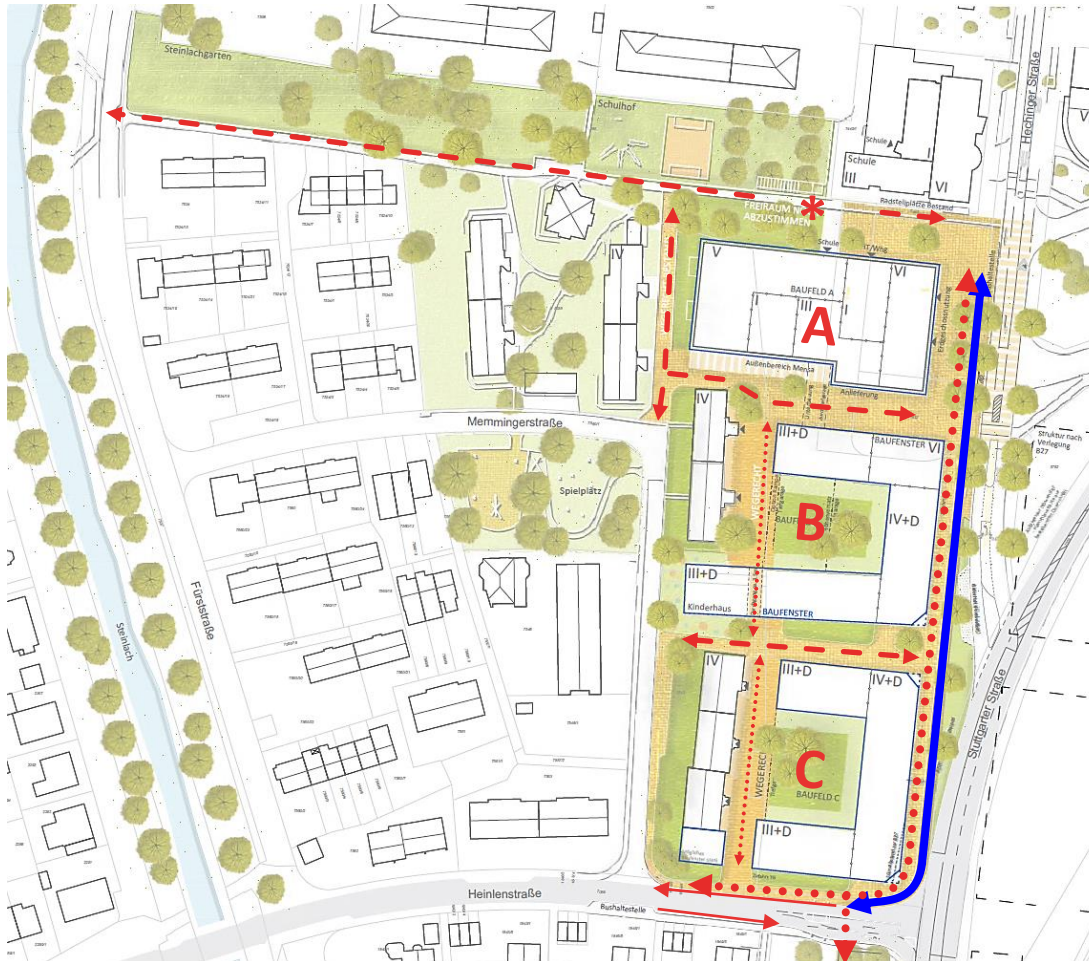
Nutzung und Bebauung der Baufelder B und C



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

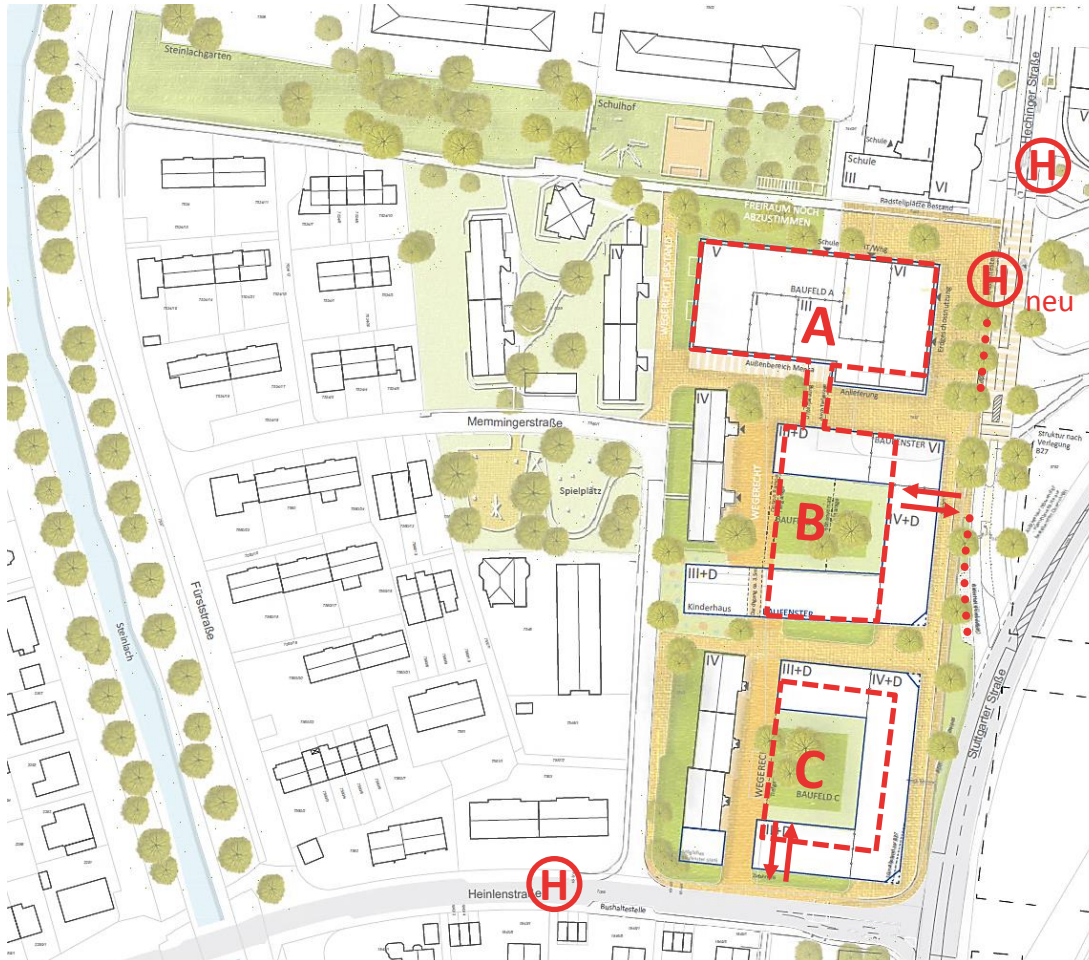


Wege

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

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

Verkehr und Erschließung



(H) neu Haltestelle Hechinger Eck

- Zusammenlegung der Haltestellen für die Linien 3 und 13

--- Tiefgarage Baufeld A+B

- Gemeinsame Tiefgarage
- Zufahrt von Hechinger Straße

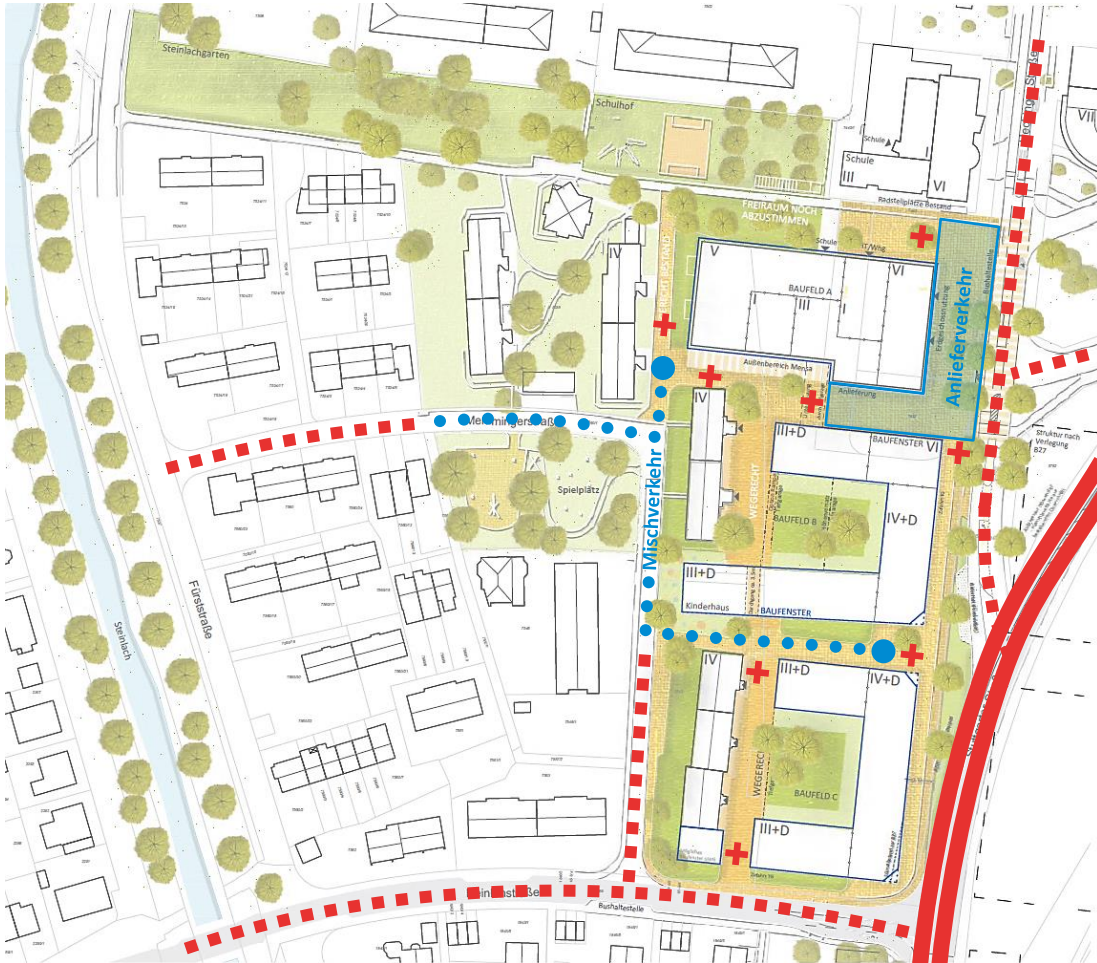
--- Tiefgarage Baufeld C

- Tiefgarage für Baufeld
- Zufahrt von Heinlenstraße

... Stellplatz/Anlieferbereich

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

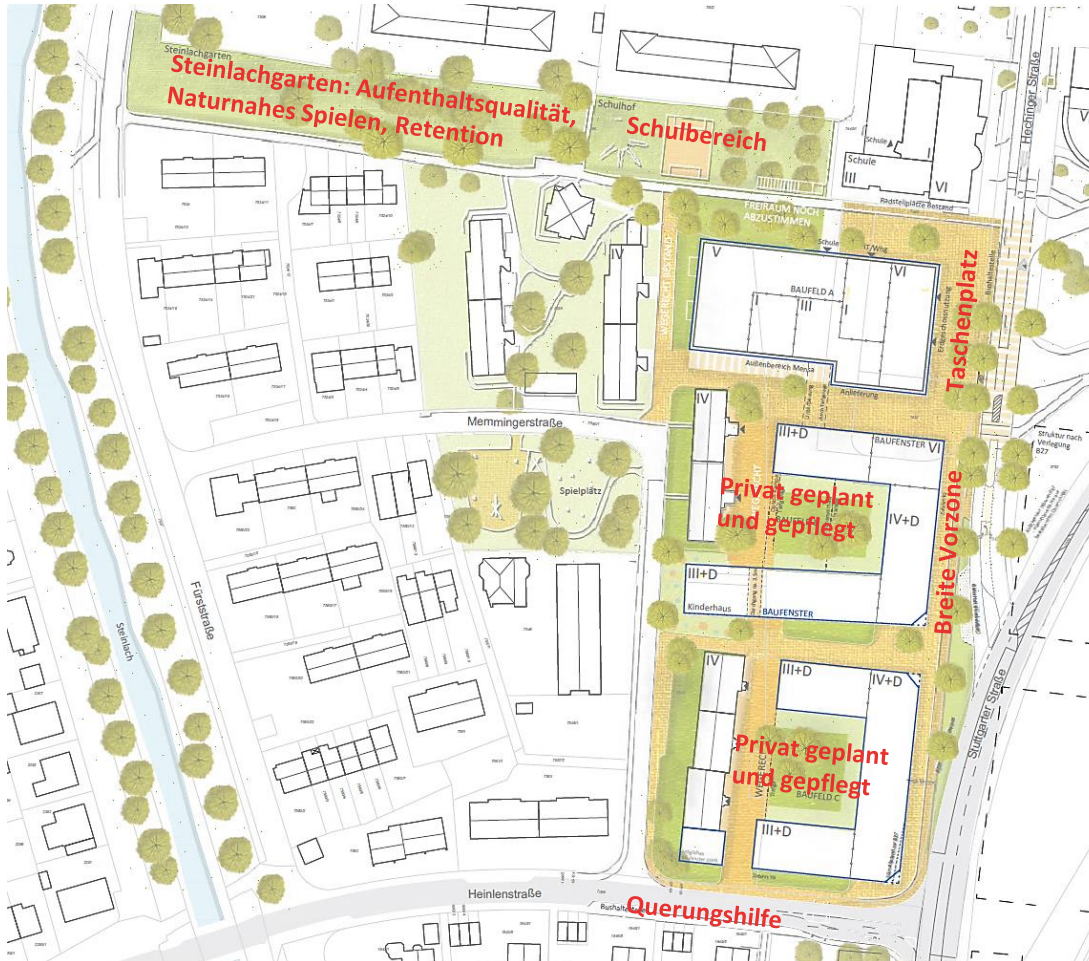
Verkehr und Erschließung



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

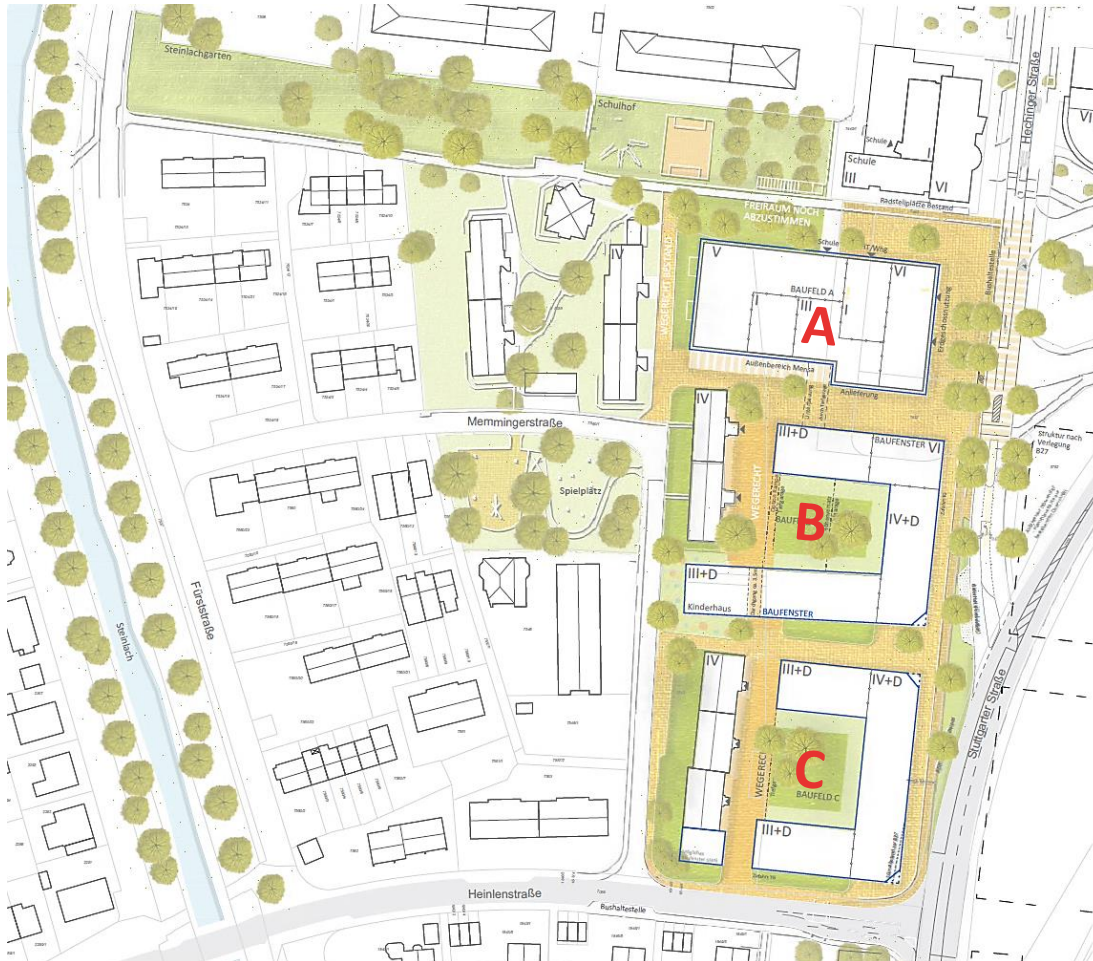
Private Innenhofbereiche

- 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

Architectural floor plan of the Erdgeschoss (ground floor) of the Quartiershaus Hechinger Eck. The plan shows a central corridor (SCHULSTRASSE) connecting various rooms. On the left side, there are classrooms (Klasse 61m², Klasse 58m², Klasse 58m², Klasse 58m²), a group room (Gruppe 30m²), and a care room (Betreuung 41m²). The central area includes a school (Schule), a kitchen (Küche 60m²), a storage room (Lager Schule), and a storage room (Lager Toiletten & Getränke). On the right side, there are rooms for waste management (Müll Wohnst ca. 25m², Müll 30m², Reserve Pflegeheim Müll), a storage room (Gewerbe teilbar ca. 100m²), and a storage room (Gewerbe teilbar ca. 75m²). The plan also shows various entrances (EINGANG SCHULE, EINGANG WOHNEN, EINGANG PFLEGEHEIM) and a north arrow.

III 300

VI 324

Hechinger Eck Nord, Tübingen
Baufeld 'A'
Erdgeschoss
Variante 21.02.2019

M:1:200

GWG Tübingen

SCHWILLE
FREIE ARCHITECTEN



■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Uwe Wulfrath





■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Uwe Wulfrath

■ Neubauvorhaben Quartiershaus Hechinger Eck



Modellfotos

Uwe Wulfrath



■ 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 Überhang. Baugruppen haben direkten Zugang zur Tiefgarage und Platz für Keller und Fahrräder. Vorgesehene Rechtskonstruktion: Baugemeinschaft.

■ Auswirkungen auf bestehende Bebauung

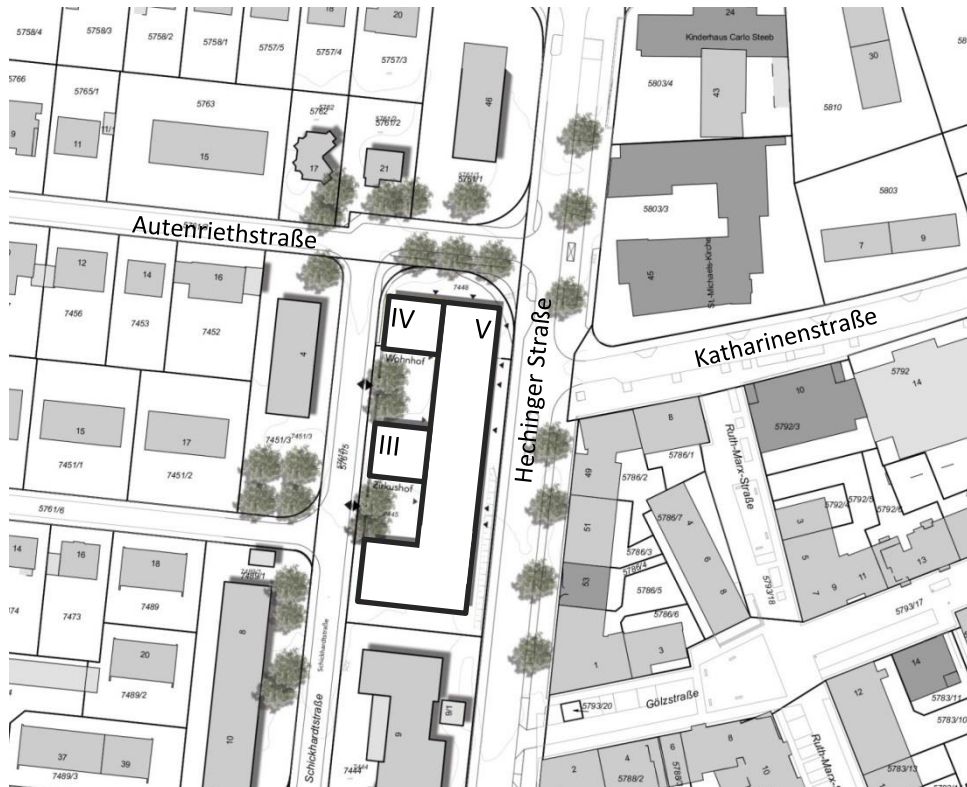


Eingänge der GWG-Häuser heute

Uwe Wulfrath



■ Konzept Schickhardtstraße 5 „ehemals Autopalazzo“



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

Uwe Wulfrath



■ 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
Vermarktungsauftakt	Frühjahr 2020