

Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung  
19.09.2019

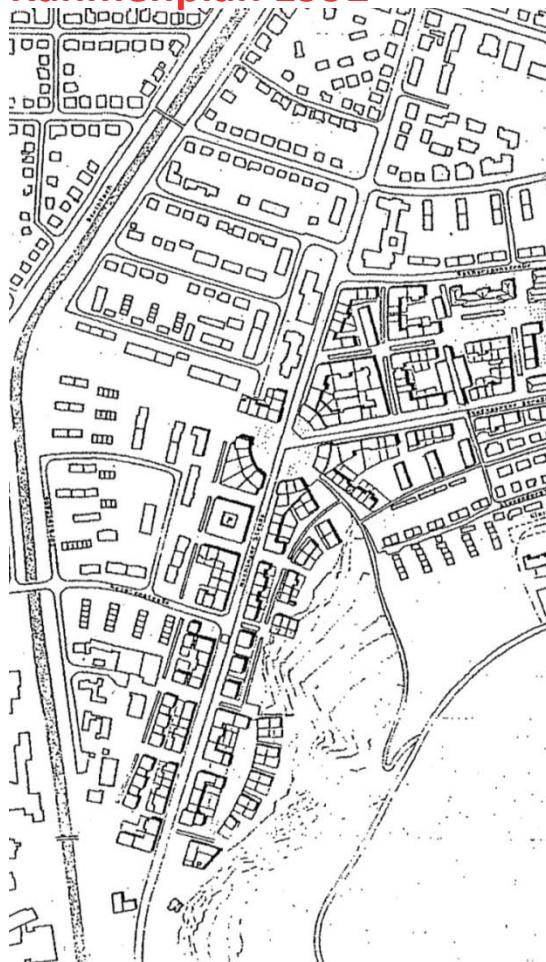


## Bisherige Veranstaltungen im Jahr 2019

Was?	Wann?
Berichtsvorlage im Planungsausschuss	21. Februar
Öffentliche Informationsveranstaltung	18. März
Was wünscht sich die Südstadt?	13. Juli

# Planung

## Rahmenplan 1992



## Rahmenplanüberarbeitung 2008



## Überarbeitung 2014



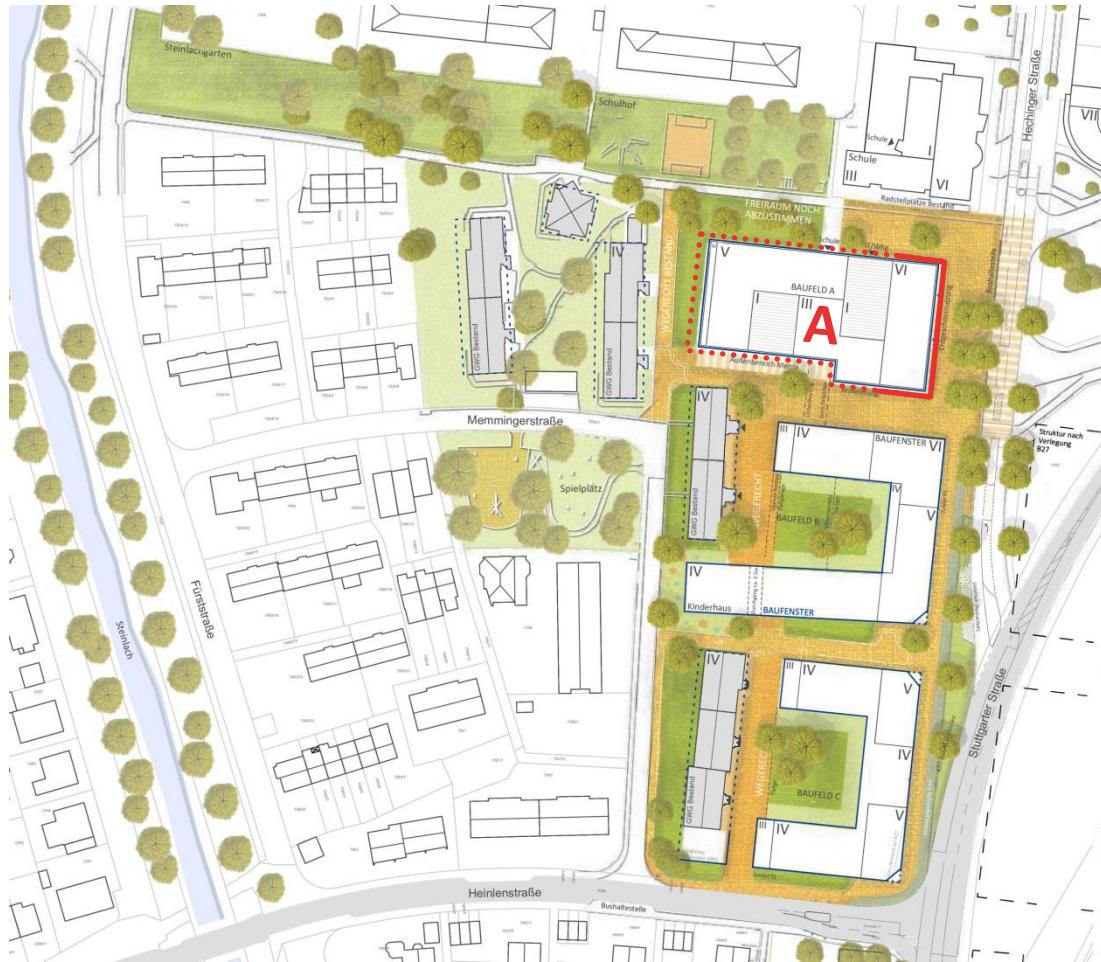
# Städtebauliches Konzept Hechinger Eck Nord



# Rahmendaten

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

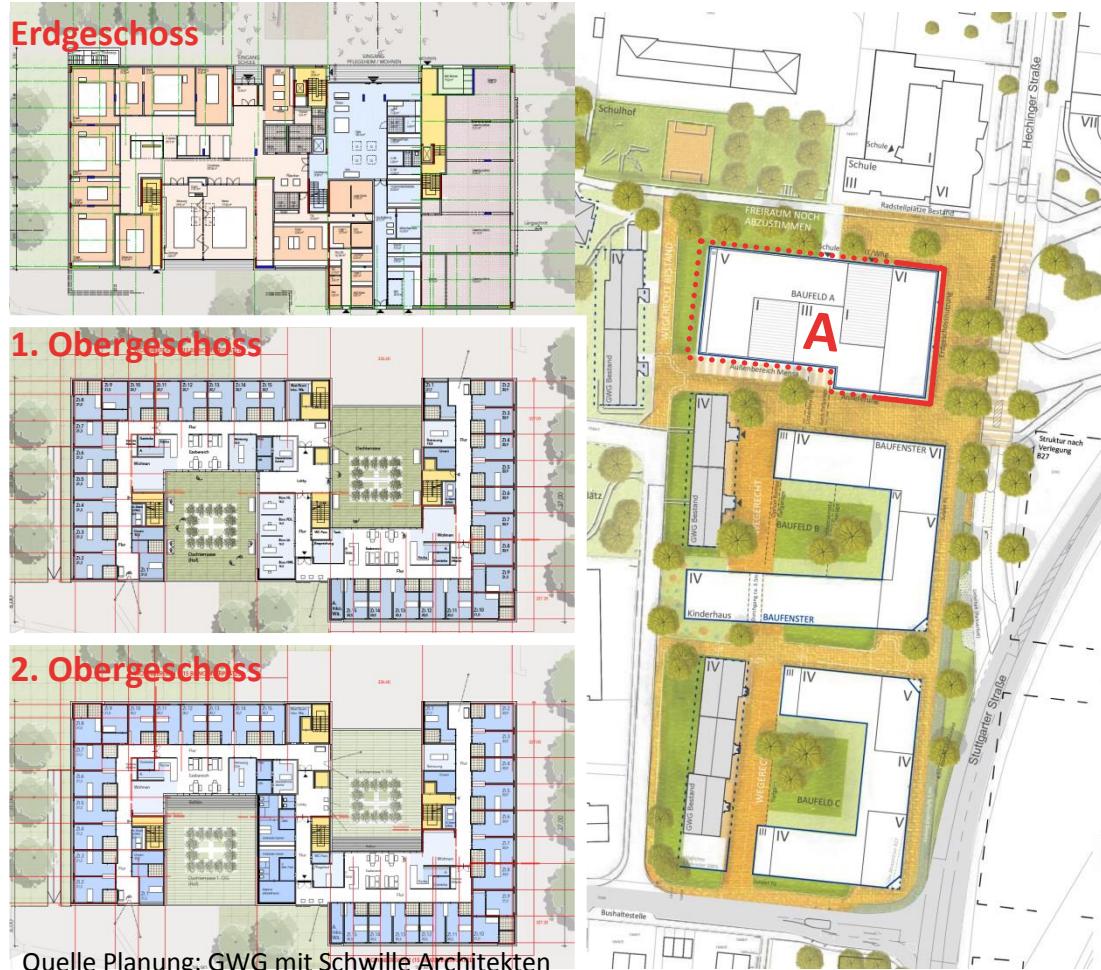
## Nutzung und Bebauung Baufeld A „Quartiershaus“



### Rahmendaten

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

# Nutzung und Bebauung Baufeld A „Quartiershaus“



# Rahmendaten

- Entwickler GWG
  - Nutzer:
    - Schule am Hechinger-Eck  
(Klassen- und Betreuungsräume  
für vier Schulklassen + Mensa)
    - Altenhilfe Tübingen  
(60 Betreuungsplätze)
    - GWG (Wohnungen)
    - Gewerbliche Nutzung
  - Höhenentwicklung:  
I bis VI Geschosse

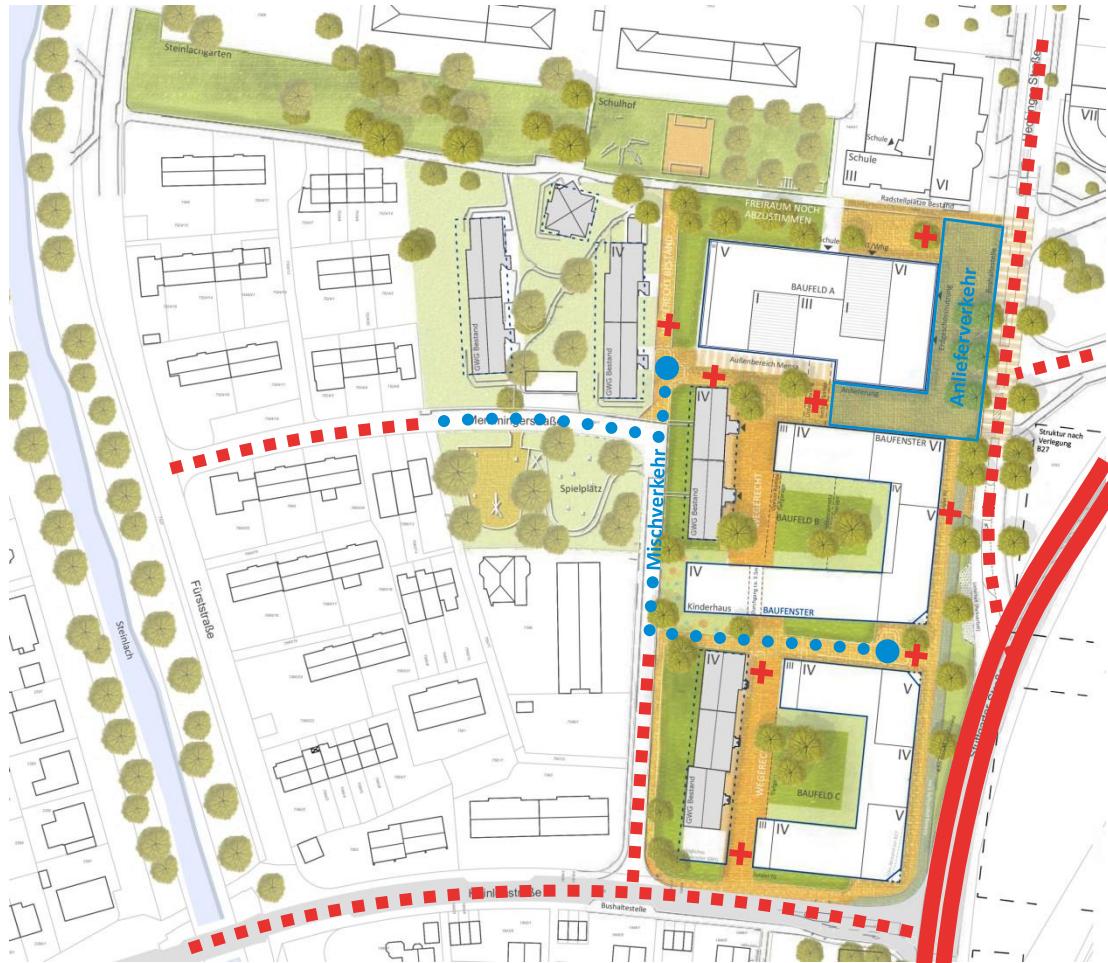
## Nutzung und Bebauung der Baufelder B und C



### 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

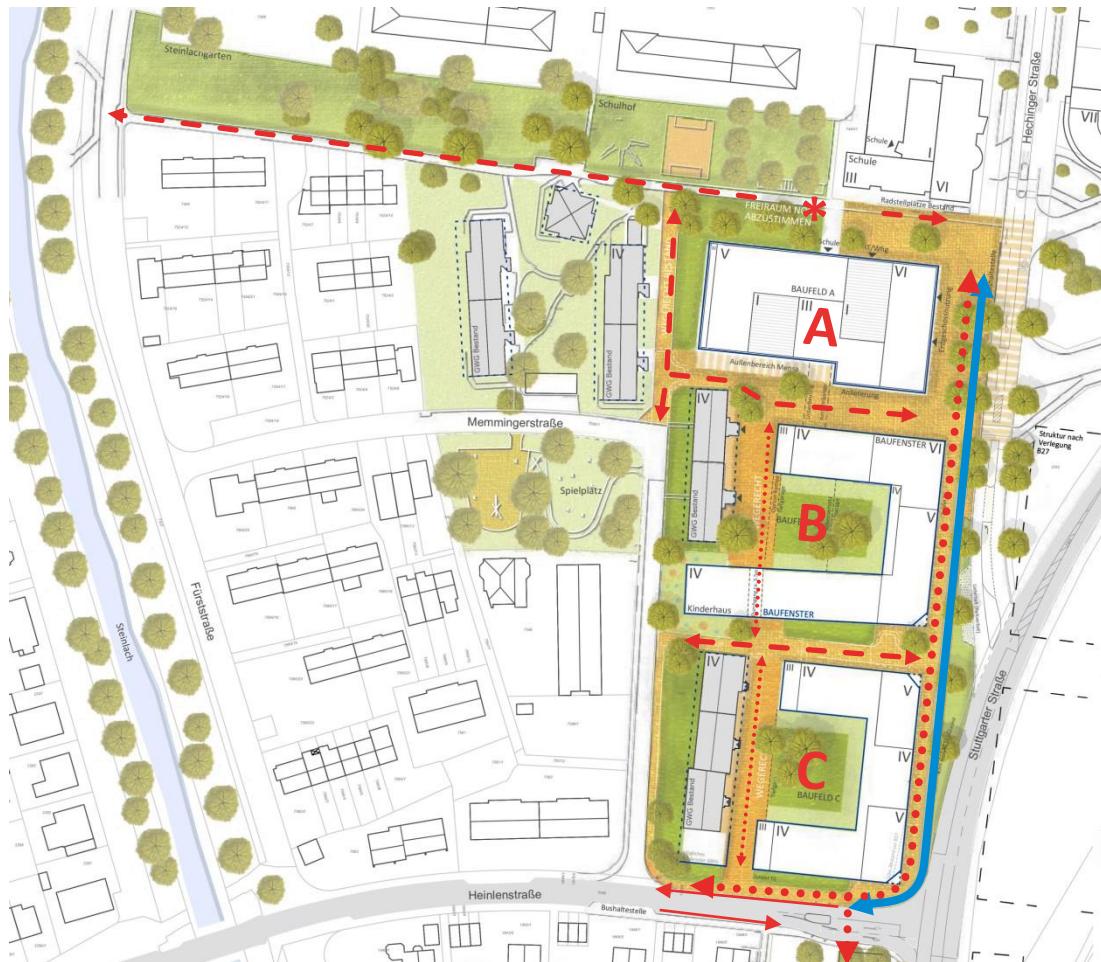
# Verkehr und Erschließung



# Verkehrsräume KFZ

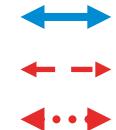
- Bundesstraße
  - ... Tempo 30
  - ... Mischverkehrsfläche
  - ... Wendemöglichkeit PKW
  - + Durchfahrtsbegrenzung KFZ

# Verkehr und Erschließung



# Wege

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



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

# Verkehr und Erschließung



## **H** Haltestelle Hechinger Eck neu

- Zusammenlegung der Haltestellen für die Linien 3 und 13

## -- Tiefgarage Baufeld A+B

- Gemeinsame Tiefgarage
- Zufahrt von Hechinger Straße

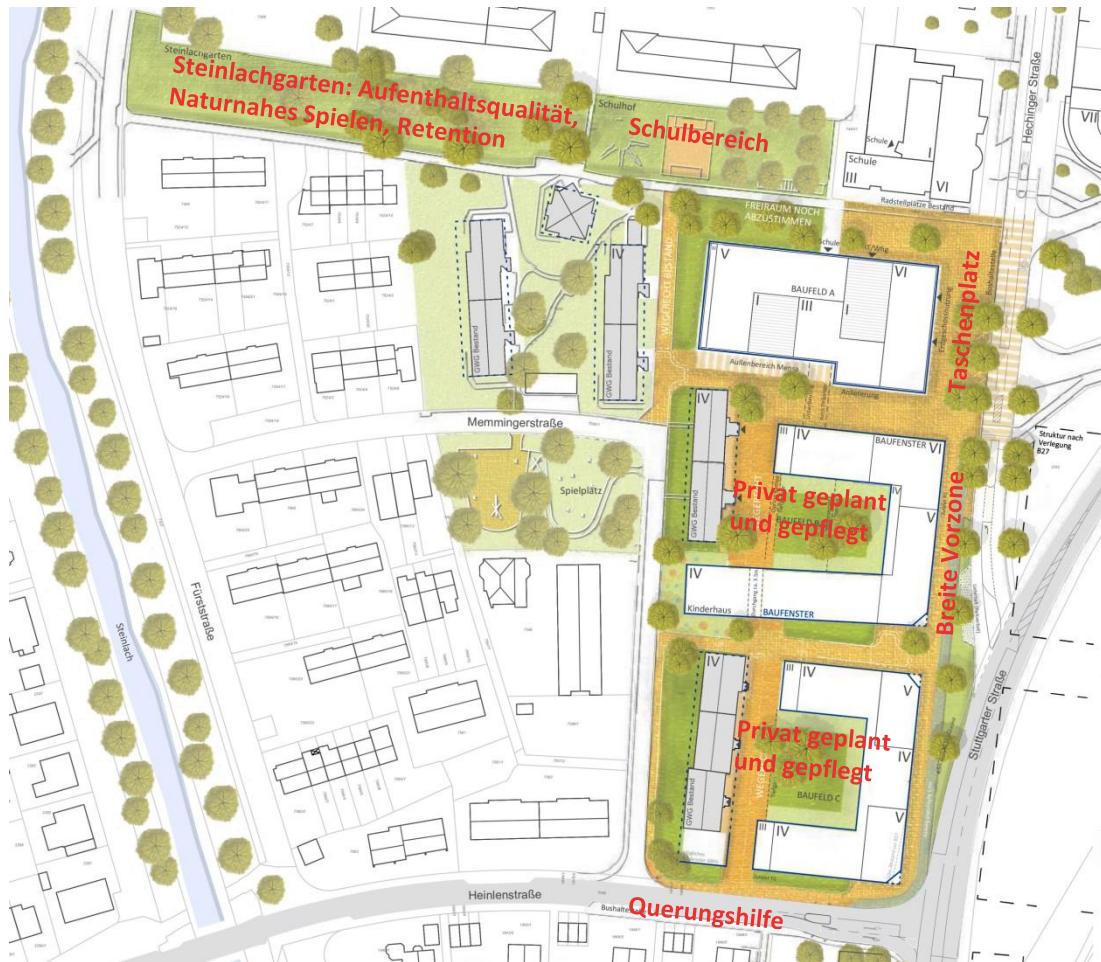
## -- Tiefgarage Baufeld C

- Tiefgarage für Baufeld
- Zufahrt von Heinlenstraße

## … Stellplatz/Anlieferbereich

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

# 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

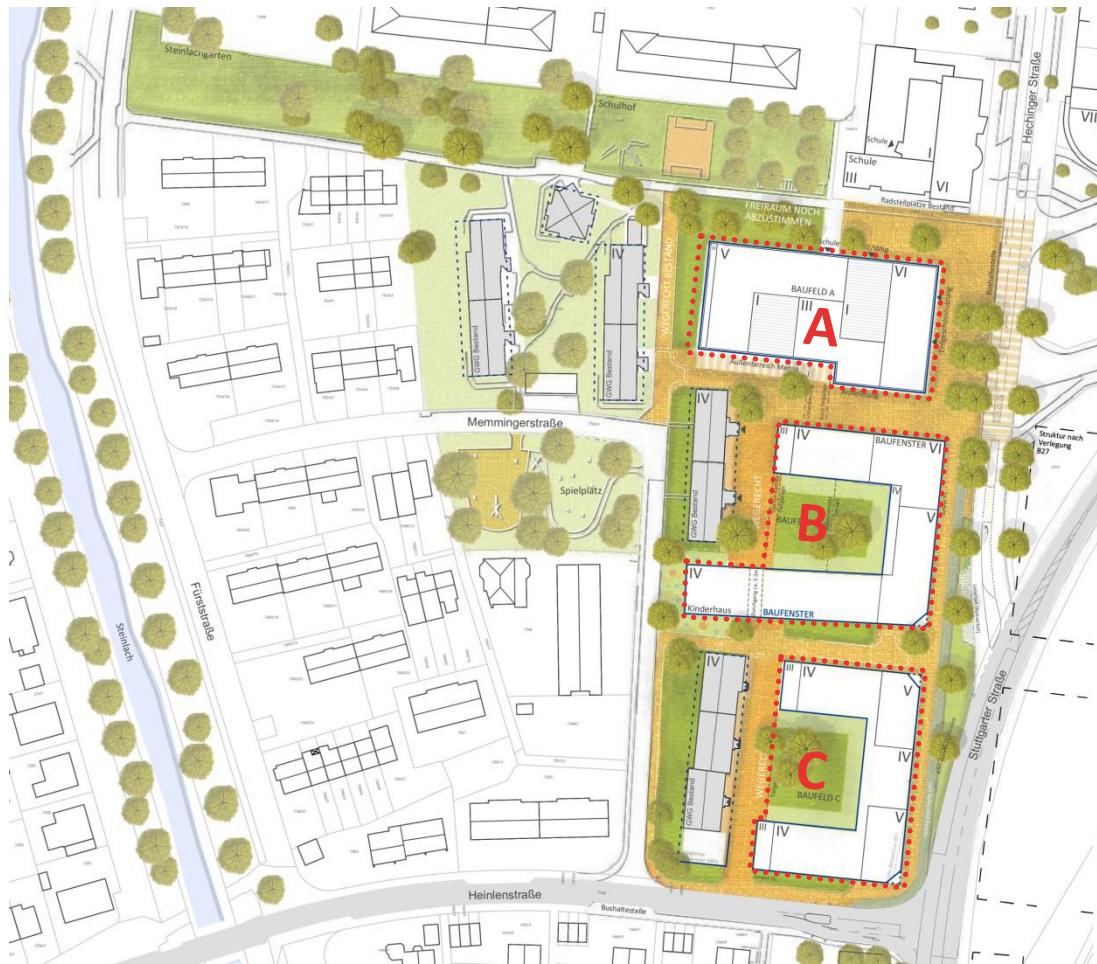
## Private Innenhofbereiche

- Innenhofbereiche werden privat geplant und gepflegt

## Steinlachgarten

- Planung Steinlachgarten im Anschluss der Quartiersentwicklung

# Liegenschaften - Vergabe



## Planung

- Grundstücksneuordnung mit GWG im Gange
- Baufeld A Baugemeinschaft GWG – Stadt
- Baufelder B + C Konzeptvergabe ergänzt durch die Vorgaben „Fairer Wohnen“
- Ob eine Vergabe in Erbbaurecht möglich ist wird gerade geprüft

# Zeitplan

Nächste Termine	Wann?
Beschlussvorlage im Planungsausschuss	19. September
Bebauungsplan Auslegungsbeschluss	Dezember 2019
Kennenlernveranstaltung Interessierte	Dezember/Januar 2019

Verfahren	Wann?
Bebauungsplanverfahren	bis Mitte 2020
Vermarktungsauftritt	Mitte 2020
Möglicher Baubeginn	Anfang 2021