



Universitätsstadt Tübingen 7 Postfach 25 40 72015 Tübingen

**Fachbereich  
Planen Entwickeln  
Liegenchaften**

15.10.2013

**Planungskonkurrenz Corrensstraße 41/45, städtebauliche Eckpunkte**

**- Beschluss Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung vom 14.10.2013**

- Es ist bezüglich der Geschossflächenzahl (GFZ) von einem Korridor von 1,1 bis maximal 1,2 bezogen auf das Gesamtgrundstück auszugehen. In der Planungskonkurrenz soll eine kritische Auseinandersetzung mit der Geschossflächenzahl insbesondere im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der heterogenen Umgebungsbebauung erfolgen.
- Das Quartier soll durch eine verträgliche und qualitativ hochwertige Nutzungsmischung von Wohnen und gewerblicher Nutzung lebendig gestaltet werden. In der Mehrfachbeauftragung werden Vorschläge zur räumlichen Anordnung einer kleinteiligen gewerblichen Nutzung mit dem Schwerpunkt Nahversorgung und Infrastruktureinrichtungen im Umfang von ca. 5% der Bruttogeschossfläche sowie für flexibel zum Arbeiten oder Wohnen nutzbaren Flächen im Umfang von ca. 2-3% der Bruttogeschossfläche erwartet.
- Realisierung einer großen Vielfalt an Wohnformen und Wohnungsgrößen

Hinweis: Dieser städtebauliche Eckpunkt umfasst auch die Realisierung kostengünstigen bzw. geförderten Wohnraums. Eine Mischung von Wohnformen und Wohnungsgrößen soll nicht nur innerhalb des Quartiers sondern auch innerhalb der einzelnen Gebäude erfolgen. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

- Attraktive Gestaltung und öffentliche Zugänglichkeit der internen Erschließung für eine funktionale Vernetzung mit der Umgebung, Ausbildung eines Quartiersplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität im Bereich der bestehenden Platanen.
- Erhalt der prägenden Landschaftselemente (Platanenhain im südöstlichen Bereich, Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze, Natursteinmauer an der südöstlichen Grundstücksgrenze)
- Begrenzung des Flächenabzugs für öffentliche Flächen inkl. interner Erschließung, Zugänglichkeit der internen Erschließung für eine funktionale Vernetzung mit der

Kontakt Gudrun Wagner  
Stadtplanung  
Zimmer 29-28  
Technisches Rathaus  
Brunnenstr. 3  
72074 Tübingen

Telefon 0 70 71 204-2649  
Fax 0 70 71 204-2061  
E-Mail gudrun.wagner@tuebingen.de

Öffnungszeiten  
Mo 8.00-12.00 Uhr  
Di 8.00-17.00 Uhr  
Mi 8.00-12.00 Uhr  
Do 8.00-12.00 Uhr  
Fr 8.00-13.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Ihr Zeichen  
Ihr Datum  
Unser Zeichen 71/wa

Universitätsstadt Tübingen  
Friedrichstraße 21  
72072 Tübingen  
Telefon 0 70 71 204-0  
Fax 0 70 71 204-17 77  
stadt@tuebingen.de  
www.tuebingen.de

Umgebung sowie Quartiersplatz mit Platanen auf maximal 15% der Gesamtfläche des Grundstücks

Seite 2 von 2

Hinweis: Für öffentliche Flächen (Quartiersplatz mit Platanen) wird ein Flächenabzug von maximal 10% der Gesamtfläche des Grundstücks als ausreichend angesehen.

- Einhaltung eines energetischen Standards mit mind. KfW Energieeffizienzhaus 70
- Erarbeitung eines ökologisch nachhaltigen Niederschlagswasserkonzeptes
- Die Kosten für die interne Erschließung hat der Vorhabensträger zu tragen. Zur Beteiligung des Vorhabensträgers an den nicht beitragsfähigen, aber dem Gebiet zu-rechenbaren Kosten für Erschließungen und Infrastruktur wird von der Stadt ein Be-trag von maximal 270.000 € erhoben. Die Aufwendungen für die Ausbildung des o. g. Quartiersplatzes sind in diesem Betrag bereits enthalten. Darüber hinaus keine weiteren finanziellen Abschläge oder sonstige Aufwendungen.
- Durchführung einer Mehrfachbeauftragung mit 4 (7) Planungsbüros zur städtebauli-chen Entwicklung des Areals; Auswahl der Büros und Erstellung der Aufgabenstel-lung in enger Abstimmung mit der Stadt Tübingen; Beteiligung der Stadt an der Ju-ry. Die Universitätsstadt Tübingen beabsichtigt auf der Grundlage eines der vorge-legten Entwürfe einen Bebauungsplan zu entwickeln.
- Das nördlich angrenzende Grundstück Corrensstraße 45 soll unter besonderer Be-rücksichtigung der Verträglichkeit mit der benachbarten kleinteiligen Bebauung in die städtebaulichen Überlegungen einbezogen werden. Dabei sind bezüglich der Höhenentwicklung und der Ausnutzung des Grundstücks verschiedene Varianten darzustellen.  
Die maximale Höhenentwicklung soll sich am bestehenden Gebäude Im Schönblick 42-44 orientieren (Firsthöhe 11–12 m), die topographische Entwicklung ist dabei zu berücksichtigen. Das oberste Geschoss ist entweder als Dachgeschoss mit Sattel-dach oder bei Ausführung mit Flachdach als zurückgesetztes Staffelgeschoss auszu-bilden. Ein Hochpunkt ist an dieser Stelle nicht erwünscht.