

## Situation - Ausgangslage

Das südlich der Innenstadt Tübingens entlang des Mühlbachs gelegene und derzeit überwiegend von Verwaltungs- und Behördenbauten besetzte Areal "Mühlbachäcker", soll in den nächsten beiden Jahrzehnten zu einem gemischt genutzten, verdichteten, urbanen Stadtquartier weiterentwickelt werden. Die südlich der B 28 weitestgehend als Solitäre beidseits des Mühlbachs stehenden Verwaltungs- und Behördenbauten sollen hierbei in das Gesamtkonzept eingebunden werden, und eine Verzahnung mit den östlich der Derendinger Straße bestehenden Wohnbauten ist herzustellen.

Das zukünftige gemischt genutzte, urbane Stadtquartier "Mühlbachäcker" wird für das südwestlich liegende und im kommenden Jahrzehnt entstehende neue Stadtquartier "Säben" große Bedeutung erlangen und für dieses als Verbindungsquartier zur Innenstadt fungieren.

## Städtebauliche Konzeption - Leitidee

- Für die städtebauliche Weiterentwicklung des derzeitigen Behörden-Quartiers Mühlbachäcker zu einem gemischt genutzten, verdichteten urbanen Stadtquartier sollen abgeleitet von den Forderungen der Auslobung und den örtlichen Gegebenheiten folgende generellen Leitlinien für die städtebauliche Konzeption gelten:
- Sicherung und Stärkung sowie Weiterentwicklung der Mühlbachaue zur Grüne Fuge.
  - Einbinden der von Verwaltungen und Behörden genutzten Solitärbauten in ein gemischt genutztes, urbanes Stadtquartier
  - Bildung eines "Urbanen Rückens" als Rückgrat für die Entwicklung des Stadtquartiers
  - Integration und Verzahnung von Baufeldern mit bestehenden Bebauungen durch Implementierung einer Netzstruktur - "Vernetzung der Orte"
  - Anlage eines Quartiersplatzes, der als zentraler öffentlicher Ort die urbanen Bereiche mit der offenen "Grünen Fuge" verbindet.



Behörden-Quartier - Solitärbauten

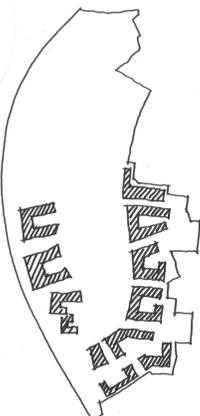
## "Baufelder - Nachbarschaften"

Baufelder, die als autofreie, dichte und durchgrünte U-förmige Quartiersblöcke entwickelt werden, stellen die Grundeinheit des urbanen Quartiersgefüges dar. Zusammengebunden durch ein "Urbanes Rückgrat" entlang der Westseite der Konrad-Adenauer-Straße sind sie zur Nachbarbebauung geöffnet. Auch entlang der Ostseite der Wilhelm-Keil-Straße sind Quartiersblöcke angeordnet, die sich zum Grünraum der "Grünen Fuge" öffnen.

Als soziale Einheiten im Sinne von Nachbarschaften verfügen die Quartiersblöcke über halbprivate Freiräume, die den Bewohnern und Nutzern für gemeinsame und individuelle Aktivitäten in räumlich klar definierten Räumen dienen.

Die Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Nutzungen lassen ein vielfältiges Nutzungsangebot für eine heterogene Bewohner- und Nutzerschaft entstehen.

Die differenziert ausgebauten Außenräume der Block- Innenbereiche bieten sich für gemeinsame Aktivitäten in der Nachbarschaft im halbprivaten Gemeinschaftsbereich an.

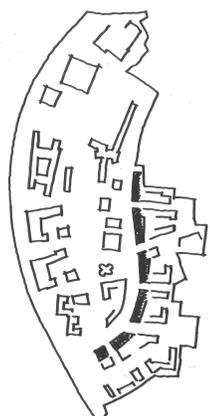


Baufelder - Nachbarschaften

## "Urbanes Rückgrat"

Die heterogene Baustruktur entlang der Westseite der Konrad-Adenauer-Straße und der Ostseite der Wilhelm-Keil-Straße, die in den letzten Jahrzehnten als offene Struktur von Solitärbauten entstanden ist, wird durch den Aufbau eines "Urbanen Rückgrats" auf der Ostseite der Konrad-Adenauer-Straße städtebaulich gefasst und erhält durch diesen Halt. Das "Urbanes Rückgrat" schirmt die östlich entlang der Konrad-Adenauer-Straße angelegten Baufelder ab, die als autofreie, dichte und durchgrünte Wohnhöfe entwickelt werden und sich nach Osten zur Bestandsbebauung öffnen und in der Höhe abtrepfen. Ein kontinuierlicher Übergang zu den Bestandsbauten der Derendinger Straße wird ausgebildet und verzahnt die Neubebauung mit den Bestandsbauten.

Die in der Regel fünfgeschossige Bebauung des "Urbanen Rückgrats" wird durch gezielt gesetzte Hochpunkte rhythmisiert. Die bauliche Struktur spiegelt sich in der Nutzungsstruktur wieder. Die Konrad-Adenauer-Straße erhält durch die entsprechenden Nutzungen in der Erdgeschosszone eine urbane Ausprägung. In den Obergeschossen sind Dienstleistungen und Wohnnutzungen vorgesehen, die Durchmischung wird durch Sonderwohnformen - Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen, alternative Wohnformen und auch Wohnen für Familien gestärkt.



Urbanes Rückgrat

Städtebaulicher Lageplan M 1:1000



Blick in den "Himmelwerkspark"