



Situationsplan Mittelfristig 1:1000

Situationsplan Langfristig 1:1000



Die Mühlbachacker als vernetztes Stadt- und Naturquartier

Die Mühlbachacker werden zu einem Stadtquartier. Stadtwerden heißt – neben einer dichten Nutzungsmischung – besonders eine **hochgradige Vernetzung**, so dass neue Beziehungen, Möglichkeiten und Synergien erzeugt werden.

Von Nord nach Süd ist das Quartier über die heutige Erschließung (Konrad-Adenauer-Straße und Mühlbach) bereits selbstverständlich vernetzt, ansonsten jedoch stark fragmentiert. Vier neue oder gestärkte Hauptverbindungen in Ost-West-Richtung – **die Mühlbachbrücken** – vernetzen das Quartier mit der Umgebung, schaffen neue Beziehungen und gleichzeitig neue zentrale, urbane und frequentierte Orte im Quartier.

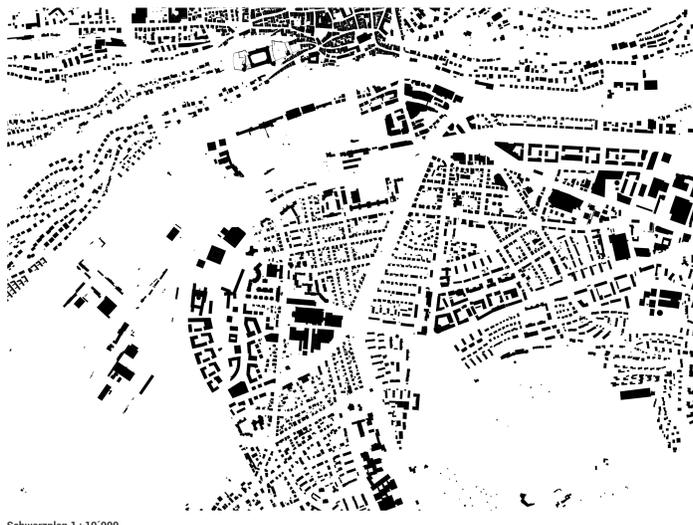
Diese neuen oder gestärkten Vernetzungsachsen sind dabei stets auf den Rad- und Fussverkehr ausgelegt, der MIV wird ein untergeordneter Faktor im Stadtnetz. Die Struktur der Querverbindungen nimmt dazu die klassische Rasterstruktur der Tübinger Südstadt auf – das neue Quartier wird so Teil der gewachsenen Stadtstruktur.

Die beiden nördlichen Verbindungen – **die Mühlbachackerstraße (1) und die Parkroute (2)** nördlich des Landratsamtes – werden als Anknüpfungsorte (Stadtbahn, Mobility Hub) aufgewertet und für den Radverkehr ausgebaut. Neue kleine Platzsituationen und öffentliche Aufenthaltsräume lassen sie zu Treffpunkten und städtischen Schnittstellen werden.

Die zentrale Hauptverbindung – **der Mühlbachboulevard (3)** – von der Derendinger Straße quer durch das Quartier zum Landschaftsraum / Radschnellweg im Westen wird zum zentralen Ort durch das Quartier in Form einer abwechslungsreichen Platzsequenz, die das Quartier zusammenbindet und gemeinschaftliche Orte generiert. Hier sind Quartiertreff, zentraler Platz für neue Behörden an der Straße, Gastronomie und kleinteiliges Gewerbe zu finden.

Die **Himmelwerksstraße (4)** als übergeordnete Grünachse und baumbestandene Allee weist einzelne Sondernutzungen mit Vorplätzen auf und bindet das neue Quartier Saiben direkt über eine neue Unterführung an. Für Fußgänger und langsame Radfahrer soll es eine direkte Verbindung/Unterführung in der Achse geben; MIV, Bus und schnelle Räder werden über eine tieferliegende Schlaufe nach Süden geführt.

Neben diesen vier Hauptverbindungen gibt es untergeordnete Querverbindungen, welche das Quartier intern noch feingliedriger vernetzen.



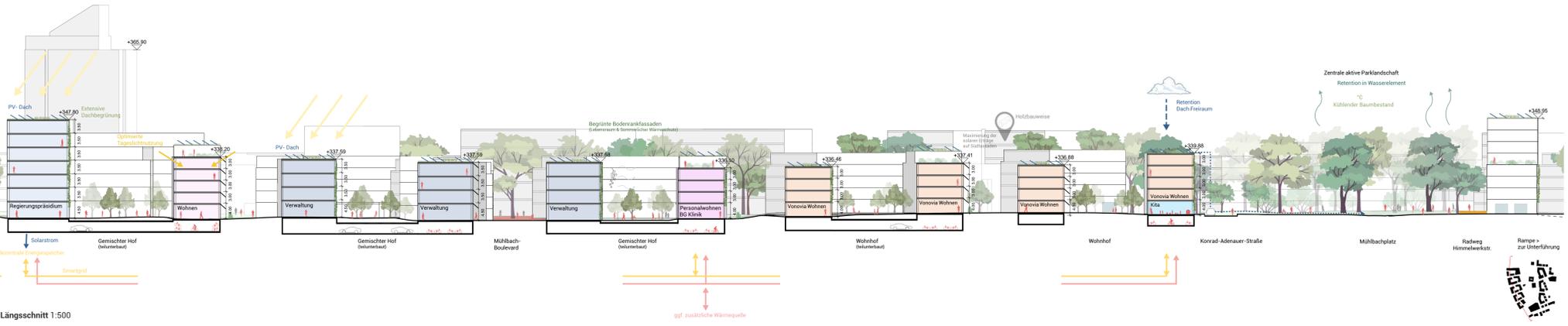
Schwarzplan 1:10'000



Die Mühlbachbrücken



Der Mühlbachboulevard



Längsschnitt 1:500

Der Landschaftsraum

...um den Mühlbachacker beschreibt schon im Namen einen Natur- sowie kulturell genutzten Freiraum. Eine klare Zonierung und Hierarchie der Freiräume ermöglichen so eine Vielfalt von unterschiedlichen Qualitäten für die lokale Nachbarschaft und die angrenzenden Quartiere.

Der zentrale **Mühlbachpark** bildet als Naturraum das Herz des Areals – punktuell angereichert mit Erholungs- und Freizeitzonungen. Quer zum Mühlbach angeordnet bildet der Mühlbachboulevard einen mittigen Treffpunkt für das Quartier – dieser verbindet dazu von der Bushaltestelle Brühlstraße an die Fahrradschnellroute im Westen sowie das Saibenquartier.

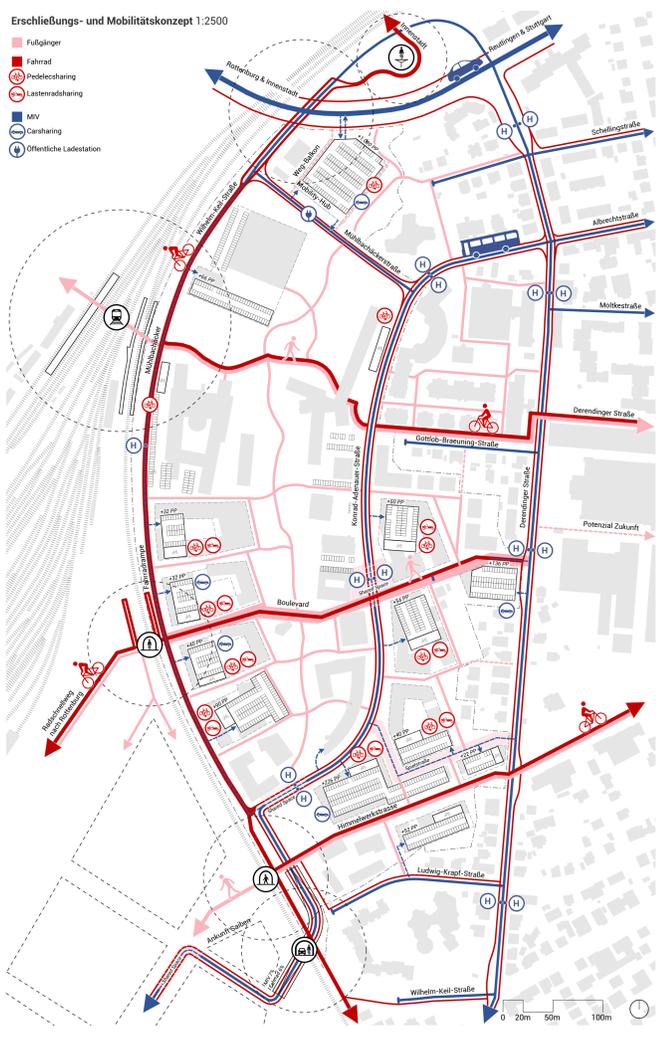
Der **Mühlbachplatz** im Süden bildet als grüner Platzraum den Übergang in das im Westen anschließende Quartier Saiben – er schließt dazu direkt an die übergreifende Freiraumverbindung längs der Steinlach an.

Der heute zum Landschaftsraum offene Siedlungsrand dient als **wichtiger Frischluftkorridor** für die südlichen Stadtquartiere von Tübingen. Durch die Ausrichtung der Quergassen und Straßen in der vorherrschenden Windrichtung aus West/Südwest dienen die Freiräume in den heißen Sommermonaten als Frischluftkorridore für das neue Quartier in die bestehenden östlich angrenzenden Nachbarschaften.

Die Auenlandschaft um den Mühlbach bilden auf der Ebene der **StadtNatur** bereits heute einen wichtigen Feuchtstandort im städtischen Kontext. Dieser wird im zentralen Mühlbachpark erhalten und mit einem Ausbau der angrenzenden wechselfeuchten Standorte erweitert.

Durch die Integration von lokalen Retentionsbereichen entstehen auch hier wechselfeuchte Standorte, die eine Vielfalt von Habitats tief in den Stadtkörper von Tübingen bringen.

Um das anfallende Regenwasser für die Kühlung des Quartiers in den Sommermonaten zu nutzen sind alle Freiräume inklusive der Dächer im **Prinzip der Schwammstadt** gestaltet. Der Saum des Parkraums um den Mühlbach nimmt das Regenwasser aus den Gassen und Platzräumen lokal auf – bildet zudem einen gestalterischen Filter zwischen Promanövazone und öffentlichem Park. Alle übergreifenden Achsen – die Fahrradverbindungen im Westen, die Konrad Adenauer Straße sowie die südliche Grünverbindung – übernehmen mit linearen Rain Gardens eine Kühlfunktion in den Sommermonaten. Auf den Dächern verteilte Retentionsdächer entlasten die Stadtebene – tragen dazu als Teils wechselfeuchter Standort zur Vielfalt der Lebensräume im Quartier bei.



Gemischte, offene Blockstrukturen

Die offene Blockstruktur fügt sich ins Quartier ein und entwickelt das **Tübinger Quartiersmodell** weiter zu einem **typologisch und in Bezug auf die Nutzung noch stärker gemischten Stadtquartier**. Die flexible Struktur lässt unterschiedliche Körnungsgrößen, Tiefen und Unterteilungsmöglichkeiten zu.

Straßenräume und Natur-/Grünräume bilden in Nord-Süd-Richtung **parallele, abwechselnde Erschließungsschichten** im Quartier. Während die Blöcke jeweils nach Westen zu den Haupterschließungen urbane Kanten bilden, verzahnen sie sich nach Osten über verspringende Blockkanten mit den Naturräumen – einerseits dem Park, andererseits der inneren naturnah gestalteten Freiraumsequenz auf der Ostseite.

Es entsteht eine klare Hierarchie und Orientierung sowie eine räumliche Vielfalt naturnaher, gestalteter und informell aneignbarer Freiräume.



Raumbildende Kanten und grüne Verzahnungen

Eine ausbalancierte Nutzungskörnung

Angestrebt wird eine **Balance aus Verteilen und Konzentrieren**. So erhalten die Studenten beispielsweise einen nur mit Behörden gemischten Block, so dass der Hof von den Studenten genutzt werden kann und keine Lärmkonflikte mit Wohnnutzungen entstehen. Weitere Studentenwohnungen sind kleinteiliger und auf andere Blöcke verteilt, sie können jedoch den großen Studentenhof als Freiraum und Treffpunkt nutzen.

Jedem Nutzer kann ein **eigenes neues Grundstück** zugewiesen werden. Es wäre innerhalb der Struktur auch noch denkbar, die Wohnnutzungen stärker zu verteilen, um die Kleinteiligkeit noch etwas zu erhöhen und die Straßenzüge noch etwas aufzulockern (z.B. könnte das Personalwohnen ein Klinik statt auf einem Grundstück auf 2-3 Bauten im Quartier verteilt werden).

Die **Behördenadressen** befinden sich wie heute an der Konrad-Adenauer-Straße und der Wilhelm-Keil-Straße und sind entlang dieser verteilt. Sie konzentrieren sich an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / Mühlbachboulevard.

Grün-Blau Stadttause

- Durchlüftung (SW)
- PV mit extensiver Begrünung
- Retention und Naturflächen
- Kühleffekt
- Ökolog. Korridore / Biodiversität
- Wurzelraum im Hof
- Aneignbare Flächen
- Haltestellen ÖPNV
- Ladestationen
- Radwege



Freiräume = Sozialräume

Im dichten Stadtquartier müssen die **Freiräume als Sozialraum für die Nachbarschaft** viel leisten. Eine Basisstruktur der Freiraumelemente entlang der Querachsen und der Grünräume bietet Spielflächen und Aufenthaltsbereiche für Jung und Alt.

Als zusätzliches Element dienen im Quartier in frühen Phasen die **Ackerflächen** - Aneignungsräume, die dem Wandel der Bedürfnisse des Quartiers gerecht werden. Diese können als Quartiersgärten bewirtschaftet werden, bieten aber auch Raum für den lokalen Pump Track oder die Wildblumenwiese. In späteren Phasen können sie verschwinden oder teils integriert werden.

Typologiemix

Die flexible Blockstruktur erlaubt eine Varianz sich wiederholender Typologien, die auf die Nutzungsanforderungen reagieren können.

Wohntypen



Stadtvilla am Grünzug (teilbar > 2 Townhouses)



Wohnhaus an der Gasse (teilbar > 2 Baugemeinschaften)



Wohnhaus am Park (teilbar)



Wohnhaus an der Allee (teilbar)

Gemischte Typen



Mischtyp am Mühlbachboulevard (teilbar)



Wohnhaus mit Kita am Park

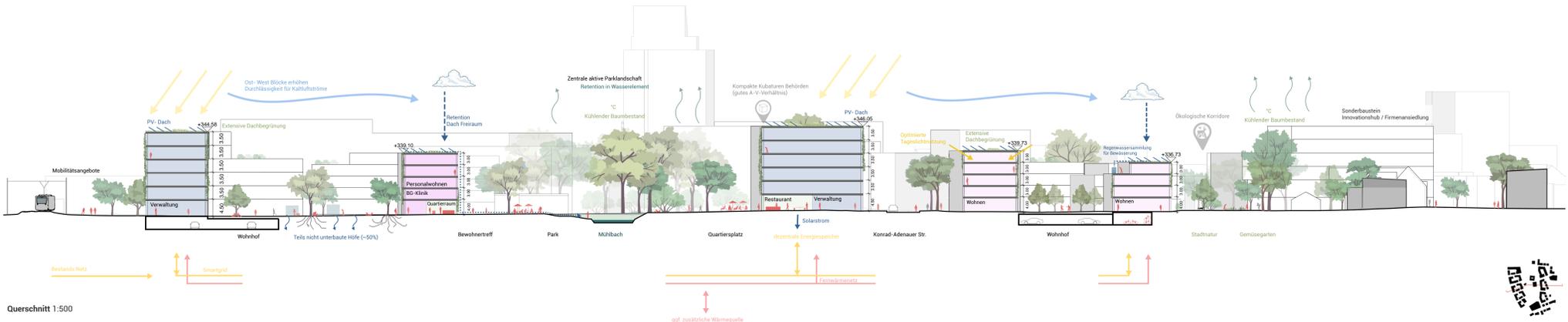
Bürotypen



Behördenbaustein Konrad-Adenauer-Straße



Innovationshub / Firmensiedlung

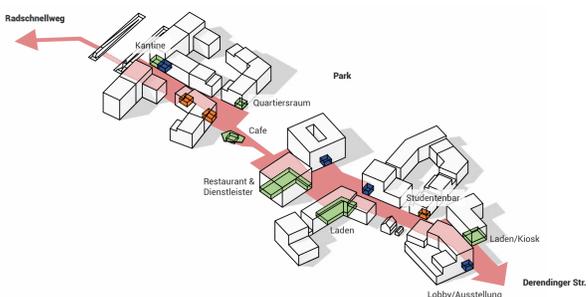


Querschnitt 1:500



Nutzungen am Mühlbach-Boulevard

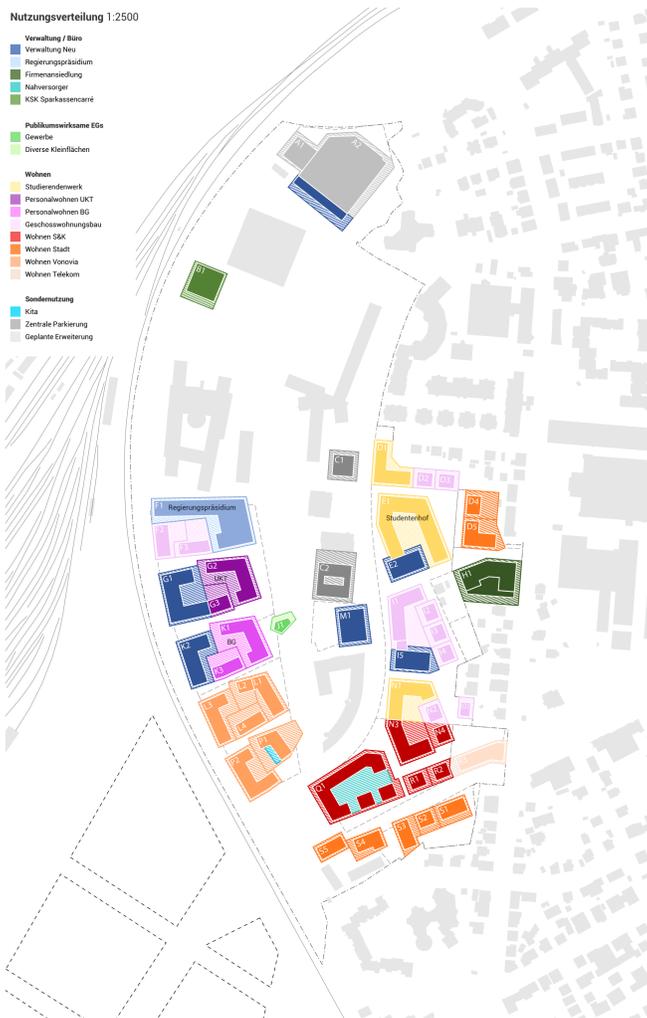
- Mühlbach-Boulevard
- Gemeinschaftsräume Wohnen
- Eingangsbereiche Behörden
- Gewerbe, Gastronomie, Einzelhandel



Nutzungsverteilung Axonometrie (Legende s. rechts)

Nutzungsverteilung 1:2500

- Verwaltung / Büro
- Verwaltung Neu
- Regierungspräsidium
- Firmensiedlung
- Nahversorger
- KSK Sparkassenamt
- Publikumswirksame EGS
- Gewerbe
- Diverse Kleinflächen
- Wohnen
- Studierendewerk
- Personalwohnen UKT
- Personalwohnen BG
- Geschosswohnungsbau
- Wohnen SBK
- Wohnen Stadt
- Wohnen Vonovia
- Wohnen Telekom
- Sondernutzung
- Kita
- Zentrale Parkierung
- Geplante Erweiterung



Phasenweise städtebauliche Entwicklung 1:2500

- Bauen
- Entwicklung Kurzfristig
- Entwicklung Mittelfristig
- Entwicklung Langfristig
- Freiraum
- Etappe Kurzfristig
- Kurzfristig Zwischenutzung
- Etappe Mittelfristig
- Etappe Langfristig

