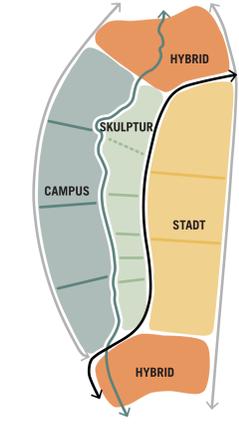


VON DER BEHÖRDENVORSTADT ZUM STADTQUARTIER Quartiersentwicklung Mühlbachäcker, Tübingen



Kontext.

Anlass und Lage.
Der Stadtgrundriss von Tübingen zeigt eine markante Gliederung mit dem Altdorf und dem besiedelten Bereich, der sich südlich des Neckars bandartig entlang der B 27 in die Landschaft zieht. Das Entwicklungsgebiet am Mühlbachäcker liegt am westlichen Rand dieses Siedlungsbandes und ist gleichzeitig eine wichtige Kaltluftleitbahn in die Stadt.
Seit Mitte der 1960er Jahre wurde das Gebiet Mühlbachäcker als Standort für Behördennutzungen geplant und sukzessive mit isolierten Gebäudekomplexen entlang des Mühlbachs besiedelt. Diese Entwicklung soll einerseits fortgeführt aber durch Nutzungsmischung und Verdichtung in ein Stadtquartier mit einer identitätsprägenden Stadtteilmitte transformiert werden.
Wir verstehen die Aufgabe darin, eine Balance zu finden zwischen erhaltenen Eigenschaften des Freiraums mit den isolierten Be-

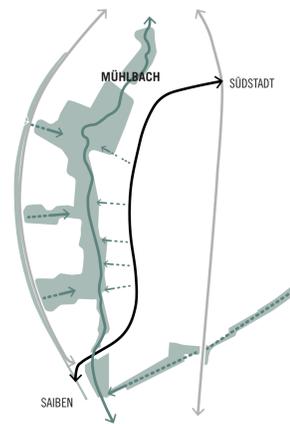


Struktur. Teilquartiere strukturieren und vernetzen

ördenarchitekturen und neu zu definierenden Eigenschaften eines zusammenwachsenden, zukünftig gemischten und verdichteten Quartiers.

Klar gegliederte Grundstruktur.

Das Areal ist ein Bindeglied zwischen Innenstadt und dem zukünftigen Entwicklungsgebiet Saiben. Es bildet aber auch ein eigenständiges Quartier und den westlichen Ortsrand des Stadtteil Derendingen. In unserem Konzept werden vier Bebauungs- und Freiraumstreifen herausgebildet mit jeweils eigener Ausformung an Typologien, Nutzungsprogramm, Körnung und Struktur.
Westlich der Derendinger Straße werden die vorhandenen Blockrandstrukturen ergänzt und komplettiert. Entlang der Konrad-Adenauer-Straße säumt die Häuserflucht mit edggeschossigen Gewerbenutzungen und Läden den öffentlichen Straßenraum.



Freiraum. Grünvernetzung schaffen

Westlich der Konrad Adenauerstraße ist die Bebauung dagegen aufgelockert und durchlässig zu dem dahinterliegenden Stadtteilpark. Eine großmögliche Vernetzung ist gegeben.
Entlang der Wilhelm Keil-Straße sind Bebauungsiseln vorgesehen, die mit jeweils eigenständiger Typologie und Nutzung entwickelt werden. Zwischen den Baufeldern bleiben grüne Fugen, im Süden als Kaltluftschneise ausgebildet, tragen sie zur Vernetzung des Gebietes und dem Klima bei.

Die unterschiedlichen Bebauungsstreifen werden im Norden und Süden durch Kopfaufelder gefasst. Im nördlichen liegt der Mobilitäts-HUB, der mit Firmenansiedlungen und Personalwohnen in einem Hochpunkt ergänzt wird. Ihm gegenüber liegt der Handelsbaustein kombiniert mit Wohnfunktionen, Kita und Personalwohnen, ebenfalls in einem Hochpunkt abgebildet.
Die räumliche Abfolge der Hochpunkte ergeben mit dem bereits be-



Orientierung. Raumkanten und Merkzeichen

stehenden Polizeipräsidium und dem Hochpunkt als Ersatzfläche des Regierungspräsidiums eine identitätsstiftende Höhenentwicklung zwischen Bahndamm und Mühlbach.

Fazit.

Das Neue Quartier Mühlbachäcker ist unterschiedlich lesbar: Einerseits als Weiterführung und Verdichtung des Stadtteils Derendingen mit einem gemeinsamen Stadtteilpark in der Mitte, andererseits als eigenständiges Quartier mit einem klarem Ortsrand zur Bahn und der Landschaft.
Insgesamt entsteht auf dem Areal ein gemischtes Stadtquartier, das die historische Entstehung des Areals als Behördenstandort nach wie vor widerspiegelt, gleichzeitig aber neue Nutzungen und Wohnraum bietet, eingebettet in einem attraktiven Freiraumgerüst.



Übergeordnete Einbindung. M 1:5.000



Freiraumkonzept. M 1:2.500

Der neue Mühlbachpark verbindet als grün-blaues Band die vier Areale und bildet eine landschaftliche Identität. Der Mühlbach ist zentrales Element des Parks, eine rhythmisierte Setzung von Bäumen und dichten Bachsaumpflanzungen entlang des Bachs machen dies im Raum lesbar. An wichtigen Querungspunkten wird der Bach über Brücken und aufgeweitete kühle Täler mit gestalteten Uferkanten erlebbar. Die parallele Wegeführung stärkt die Nord-Süd Verbindung über den Park hinaus. Zudem arbeitet der Park topografisch mit dem Mühlbach, verschiedene Versickerungstaschen bilden sich als gefasste Terrassen entlang des Bachs ab und ermöglichen eine Ausbreitung bei Hochwasser. Auf der oberen Terrasse befinden sich Spiel- und Sportflächen für ver-

schiedene Nutzergruppen, ebenso hochwertige Aufenthaltsbereiche. Die Konrad-Adenauer-Straße wird im zentralen Bereich als Allee neu definiert. Die Alleebäume und die Aufpflasterung der Straße in Platzbereiche schafft einen quartiersbezogenen und fußgängerorientierten Stadtraum. Diese bilden jeweils einen Auftakt in den Park und knüpfen in der Verlängerung über die Bahngleise hinweg an. An den Enden dieser „Quartiers-Allee“ liegen jeweils Plätze, die durch Bauminseln räumliche Übersetzungen in die verzweigenden Straßen, anbieten. Besonders im Süden des Parks lässt die großzügige Öffnung und das Freihalten von Bebauung Raum für die Kaltluftschneise, die sich von den landwirtschaftlichen Flächen im Osten in die Stadt entwickeln kann.



Erschließungskonzept. M 1:2.500

Mit dem geplanten Haltepunkt Mühlbachäcker erhält das Entwicklungsgebiet eine überregionale Anbindung unabhängig von Straßenerschließungen. Alle Fuß- und Radwege sind zu einem Netz verwoben und über Brücken an den Bahnhaltelpunkt und das Neubaugebiet Saiben angeschlossen. Die heutige Erschließung des Quartiers liegt wesentlich auf der Konrad Adenauerstraße, was starken Durchgangsverkehr mit sich ziehen und einer fußgängerfreundlichen Quartiersmitte und Ost-West Querungen entgegenstehen würde.
In unserer Planung wird der mittlere Teil der Konrad-Adenauerstraße in ihrer Erschließungsfunktion heruntergestuft. Dazu soll der Verkehr

vom nördlichen Anschluss der Derendinger Straße über die Mühlbachäckerstraße zur Wilhelm Keil-Straße geleitet werden und von dem südlichen neuen Anschluss in direkter Linie zum Neubaugebiet Saiben. Der zentrale Teil der Konrad Adenauerstraße wird an diese Straßen „angehängt“ und im Profil mit Alleebäumen und Pflasterung aufgewertet. Die Gestaltung soll die Aneignung des öffentlichen Raums fördern und die Fahrgeschwindigkeit reduzieren. Davon abgehende Anliegerstraßen sind als Mischprofil ausgebildet und sind als Wohnanliegergasse mit Gemeinschaftsflächen, als Minianger mit begrünten wohnungsnahen Spielflächen oder als Wohnstift differenziert.



Nutzungskonzept. M 1:2.500

Das Quartier am Mühlbachäcker erhält in Zukunft eine neue Identität. Die Nutzungsvielfalt und soziale Mischung verwandeln die bisherige Behördenvorstadt in ein urbanes Stadtquartier. Die Ostseite ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, die durch öffentlich zugängliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen belebt werden. Die Baufelder werden durch einen Mix aus Studierendenwohnen, Geschosswohnungsbau und Stadthäusern sozial durchmischt. Die Westseite präsentiert sich mit flexibel nutzbaren Verwaltungsfächern. Die hybrid genutzten Flächen im Norden und Süden stehen sich als Pole gegenüber und Rahmen das Quartier.



Längsschnitt A. M 1:500