

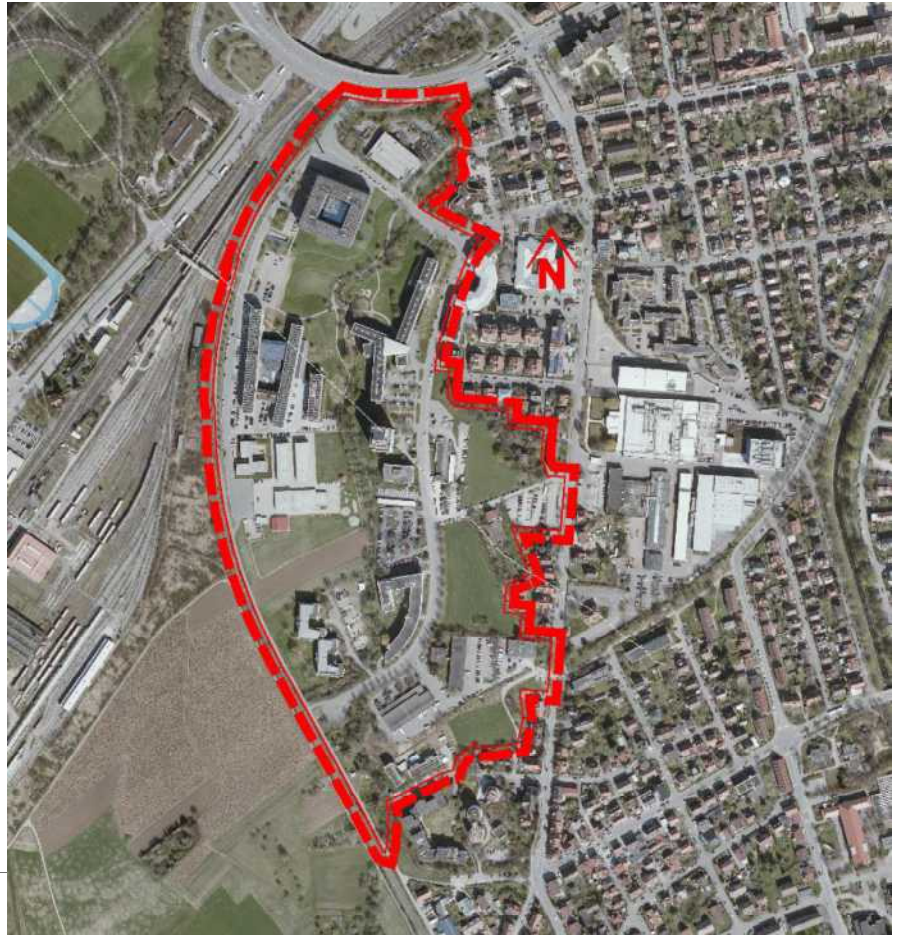
Zukunft Mühlbachäcker öffentliche Informationsveranstaltung und Ortsbeiratssitzung Derendingen



Programm

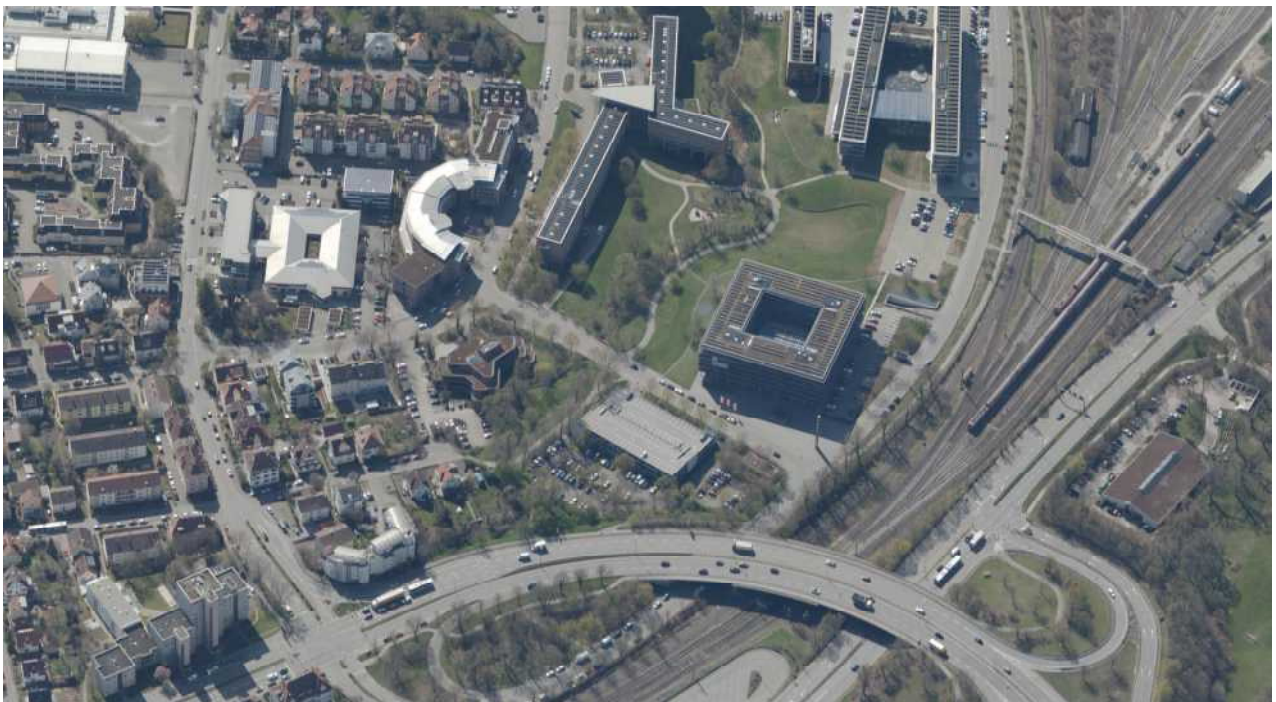
- 1. Begrüßung und Einführung**
- 2. Verkehrskonzept**
- 3. Erläuterung inhaltliche Eckpunkte + Wettbewerb**
- 4. Ergänzungen durch Akteure**
- 5. Weiteres Vorgehen**
- 6. Fragen und Beiträge von Öffentlichkeit und Ortsbeirat**

Lage und Bestand



13. Juli 2021

Schrägluftbild (von Norden)



13. Juli 2021



13. Juli 2021

5



13. Juli 2021

6

Schrägluftbild (von Westen)



13. Juli 2021

7



13. Juli 2021

8



Schrägluftbild (von Süden)





13. Juli 2021

11



13. Juli 2021

12

Schrägluftbild (von Osten)



13. Juli 2021

13



13. Juli 2021

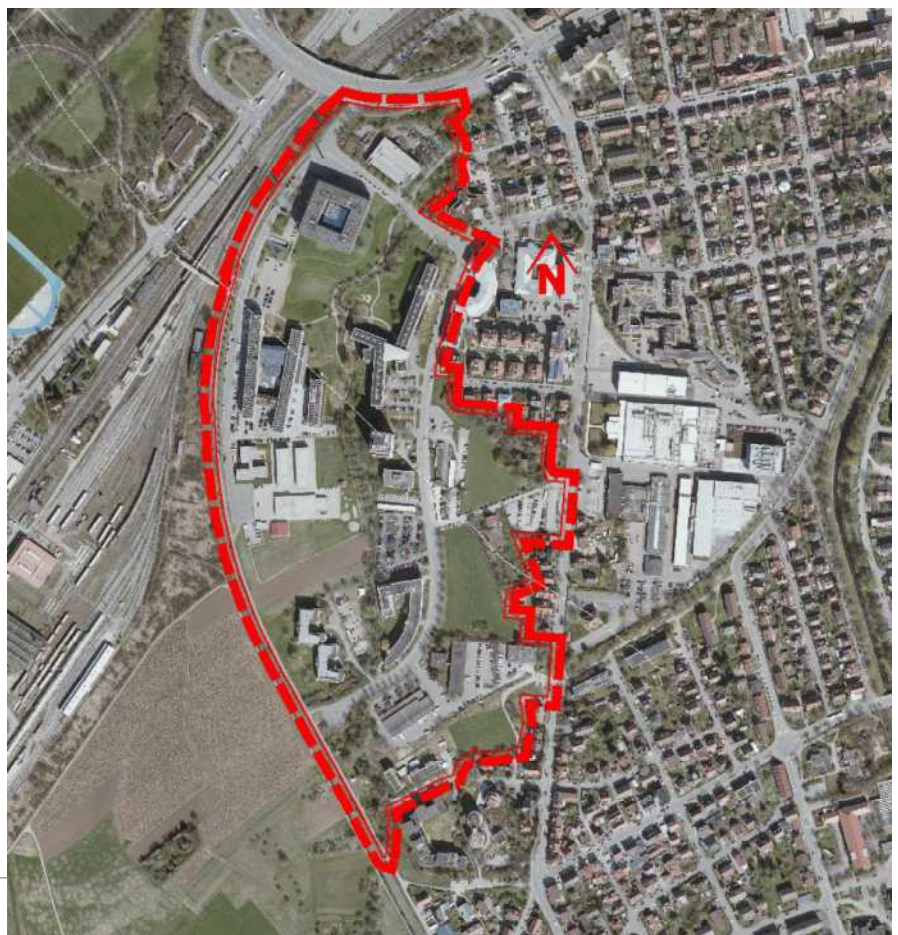
14

Randbedingungen und Ziele

- Antwort auf Erweiterungs- und Entwicklungsbedarf des Landes:
 - Erweiterung und Ergänzung der Behörden
 - Wohnungsbau z.B. Personalwohnen Kliniken, Studierendenwohnen,
- Schaffung zusätzlichen Wohnraums für breite Bevölkerungsschichten
- Erhaltung und Schaffung von attraktiven Grünräumen, Vernetzung in Landschaft und Stadt
- Zukunftsfähiges Verkehrskonzept mit Regionalstadtbahn, Parkierungskonzept, Rad- und Fußwegeverbindungen
- Erschließung für Quartier Saiben planerisch vordenken
- Antwort auf Aufgabe Paketverteilzentrum der DHL 2028 und Entwicklungswunsch urbanes Wohn- und Dienstleistungsquartier

- Erarbeitung eines integriertes Gesamtentwicklungskonzepts

Planungsgebiet



Aus der Landesgartenschauplanung 2019



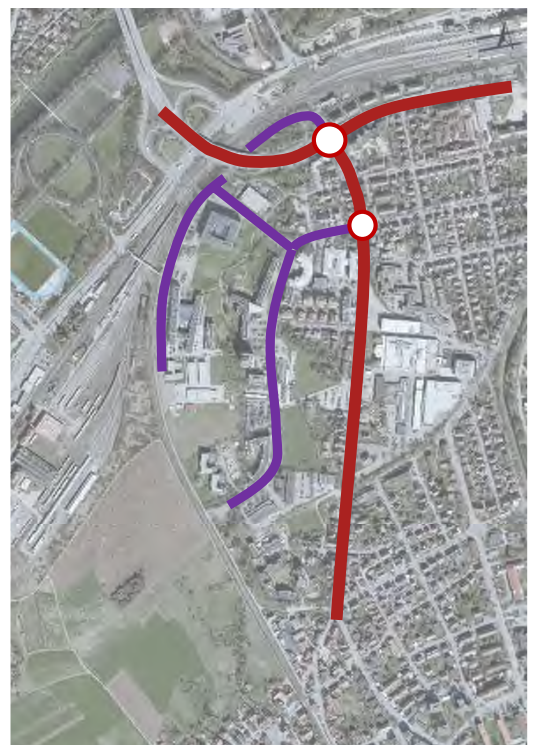
13. Juli 2021

17

Erschließung Kfz heute

- zwei Stichstraßen
- Kreuzungen stark belastet
- Entwicklung des Gebiets mit Anbindung Saiben
→ Heutige Kreuzungen nicht ausreichend

→ 2 Anpassungen



13. Juli 2021

Orthophoto © 2020 Geoplena GmbH/Universitätsstadt Tübingen_g

Hegelstraße/Wilhelm-Keil-Straße/Derendinger Straße

von der Kreuzung zur Einmündung

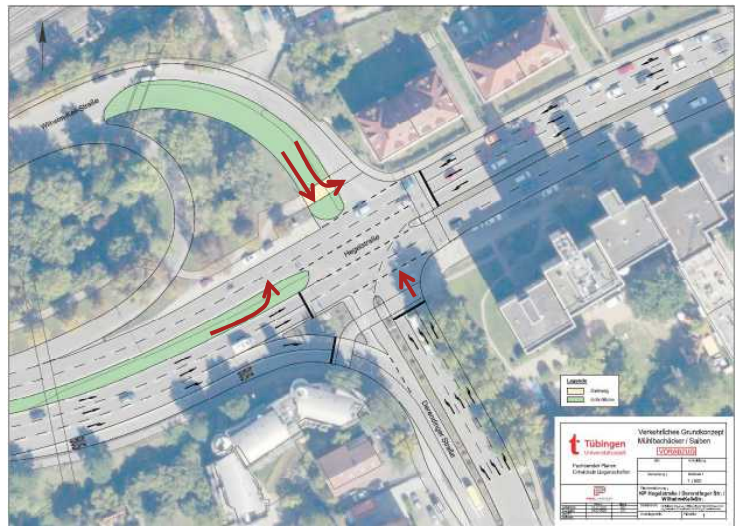
heute



Was entfällt?
Linksabbiegen Rtg. Norden
Geradeaus und rechts aus Norden

Was bleibt? Alles andere

Planung



Anbindung Kfz Richtung Süden mit Saiben

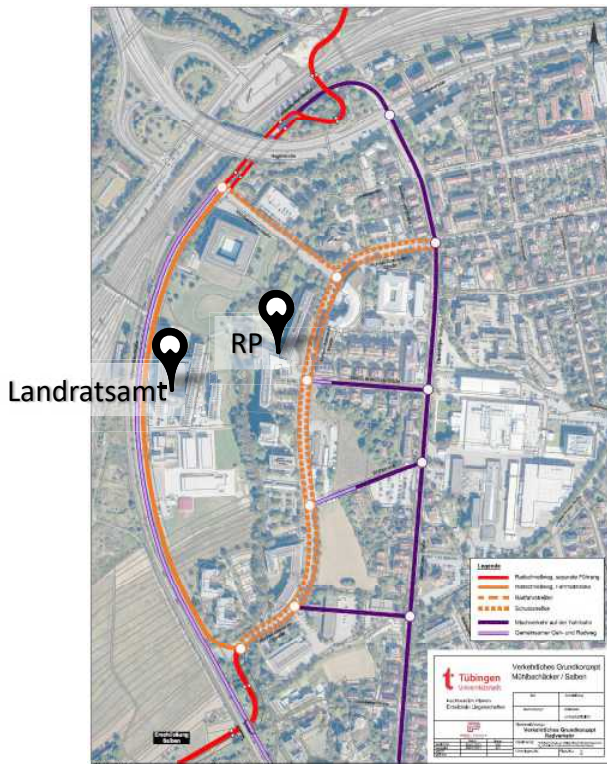
- Anbindung Wilhelm-Keil-Straße an Konrad-Adenauer-Straße
- Neue Verbindung zur Derendinger Straße mit Abstand zur Kreuzung Heinlenstraße



Anbindung Saiben



Radverkehrsachsen verdeutlichen

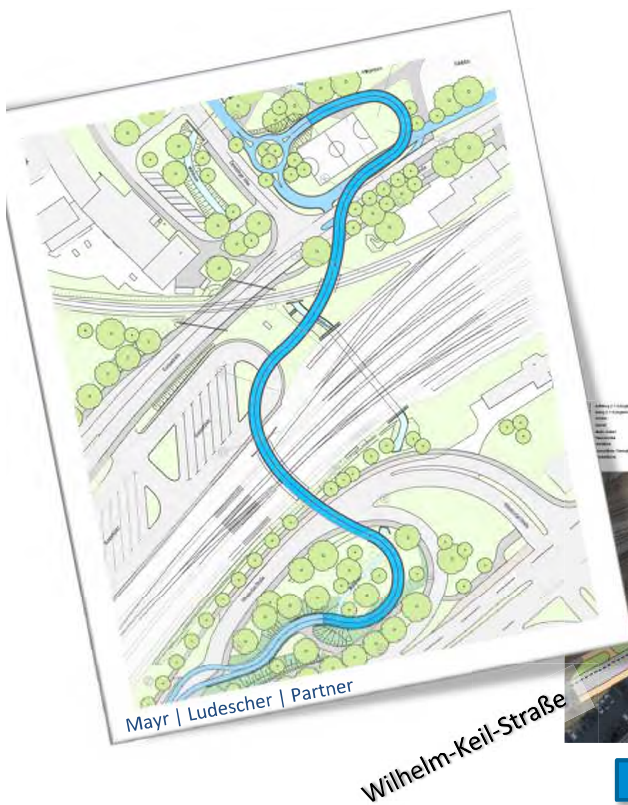


- Radachse Richtung Derendingen stärken
- Angebote in Konrad-Adenauer-Straße schaffen
- Durchbindungen zur Derendinger Straße stärken

13. Juli 2021

Orthophoto © 2020 Geoplena GmbH/Universitätsstadt Tübingen_1

Verbindung zur Innenstadt



Mayr | Ludescher | Partner



B28 - Hegelstraße

Wilhelm-Keil-Straße

Fahrradstraße



13. Juli 2021

Orthophoto © 2020 Geoplena GmbH/Universitätsstadt Tübingen_2

Anpassungen beim Busverkehr

Heute: gesplittete Linienführung der Linie 2



Planung: Bündelung Linienführung im Norden
Bedienung Haltestelle Hegelstraße in beide
Richtungen mit Erschließung Saiben

13. Juli 2021

Drthopphoto © 2020 Geoplena GmbH/Universitätsstadt Tübingen_3

Ausbau Bahnstrecken

- Ausbau Bahn auf Bestandsstrecken unabhängig von Innenstadtstrecke
- 6 Bahnstationen aktuell vorhanden
- ▲ Neubau von 7 Bahnstationen
- Ziel:
12 Stationen auf
Tübinger Gemarkung



Kartengrundlage: Stadtkarte der Universitätsstadt Tübingen
Stand: 10.08.2018

13. Juli 2021

24

2x Bahnhalt Mühlbachäcker



13. Juli 2021

Drthoophoto © 2020 Geoplane GmbH/Universitätsstadt Tübingen_5

Städtebauliche Eckpunkte

- Zukunftsfähige, nutzungsoffene urbane Quartiersentwicklung mit eigenständiger Identität
- Lebendige nachbarschaftliche Mischung von Behörden- und Wohnnutzungen sowie kleinteiliger gewerblicher/gemeinschaftlicher Raumangeboten in ausgewählten Bereichen (Erdgeschosszone)
- Quartier für ca. 1.500 Einwohner und 1.200 neue Arbeitsplätze in angemessener Dichte (vergleichbar „Alte Weberei“, „Mühlenviertel“) unter Berücksichtigung des unmittelbar angrenzenden Gebäudebestands
- Erhalt und Weiterentwicklung vorhandene Freiraumqualitäten
- Maßnahmen zur Klimaanpassung auf Quartiersebene (Kaltluftströme, Entwässerung, Begrünung zur Kühlung)
- Umsetzung Klimaschutzkonzept auf Quartiersebene (Verkehrskonzept, Wärmeversorgung, Energiestandard, Photovoltaik, graue Energie,.....)

13. Juli 2021

26

Städtebauliche Eckpunkte



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Kita Regierungspräsidium bzw. Studentenwohnheim ⊙ Nahversorger ⊙ Erhaltung/Herstellung von Stellplätze ⊙ Bushaltestellen ⊙ Regionalbahnhaltstelle — Erschließungsstraßen ▶ Anschlusspunkt Straßenausbau ⊙ Neue(r) Zufahrt oder Anschluß für KFZ ▬▬▬ Straßenausbau ▲▲▲ Notwendige Lärmschutzmaßnahmen ⚡ Barriere aufgrund gesicherter Nutzung ◆◆◆ Wichtige Wegeverbindungen ■ Öffentlich nutzbarer Freiraum — Radschnellweg/Radhauptroute — Mühlbach ● Bestandsbäume ➔ Landschaftsbezug | <ul style="list-style-type: none"> ■ Mögliche Entwicklungsflächen ■ Zu erhaltende Gebäude im Plangebiet ■ Gebäude in der Umsetzung ■ Gebäude stehen zur Disposition ■ Gebäude stehen eventuell langfristig zur Disposition ⊙ Kurzfristige Verfügbarkeit ⊙ Mittelfristige Verfügbarkeit ⊙ Langfristige Verfügbarkeit 1.1 Staatsanwaltschaft (Land) 1.2 Katastrophenschutz (Land) 1.3 Fläche für Verwaltungsbauten (Land) 2 Flächen Land 3 Flächen Stadt 4 Flächen DHL Fa. S&K 5 Fläche Telekom 6 Flächen diverse, private Eigentümer 7 Fläche Vonovia 8 Fläche für Mobilitätshub |
|--|---|

Städtebauliche Eckpunkte



- Strukturkonzept als Ergebnis aus:
 - Bestandsanalyse,
 - Entwicklungszielen Quartier und Umfeld,
 - Berücksichtigung Rahmenbedingen,
 - Anforderungen der Akteure + Eigentümer
 - Hinterlegt mit Überprüfung der Machbarkeit
- Strukturkonzept bildet Grundlage für Planungswettbewerb (erforderliche Offenheit und Bindungen)

Städtebauliche Eckpunkte

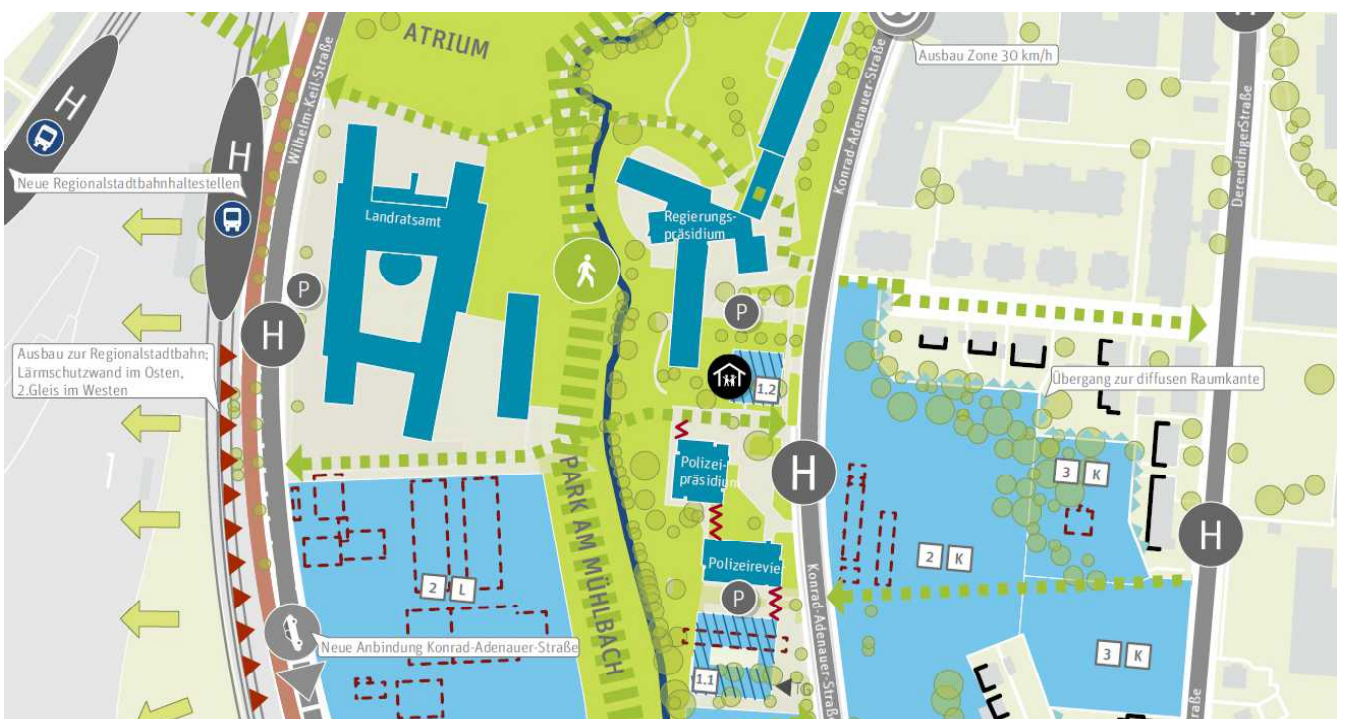
- Neues zentrales Parkhaus (Mobilitätshub) mit direktem Anschluss an B 28
- erforderlichen Behördenstellplätze, zeitlich versetzten Nutzungszeiten und Poolbildungen
- Oberirdisch nur Sonderstellplätze
- Alternative Mobilitätsangebote



13. Juli 2021

29

Städtebauliche Eckpunkte



13. Juli 2021

30

Städtebauliche Eckpunkte

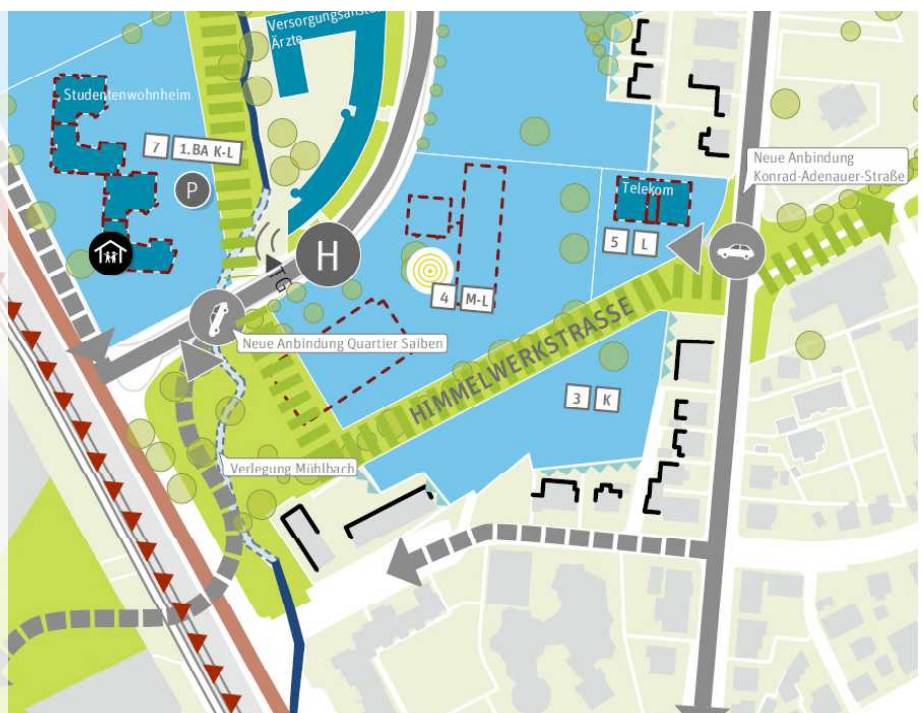


13. Juli 2021

31

Städtebauliche Eckpunkte

- DHL-Gelände urbanes Quartier für Wohnen einschl. Lebensmittelmarkt
- Grünverknüpfung zur Steinlach herstellen
- Studierendenwohnen als langfristiges Entwicklungspotential
- mittel bis langfristig Neubau Kita (3-4 Gruppen)



13. Juli 2021

32

Ausblick Planungswettbewerb

- Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
- Vertretung Bürgerschaft, Ortsbeirat und Gemeinderat in Jury
- 20 teilnehmende Büros (Stadtplaner, Zusammenarbeit mit Architekten, Landschafts- sowie Verkehrsplanern empfohlen)
- Auslober: Stadt Tübingen in Kooperation mit Land BW und S&K
- Bewerbungsphase (Teilnahmewettbewerb) ab Juli/August 2021
- Auftakt Wettbewerbsphase ab November/Dezember 2021
- Abschluss und Ergebnisse April/Mai 2022

Weiteres Vorgehen

- 13.Juli 2021: Informationsveranstaltung Öffentlichkeit und Beratung Ortsbeirat
- **15.Juli 2021: Einbringung inhaltliche Eckpunkte Ortsbeirat und Planungsausschuss**
- **bis 31.August 2021: Rückmeldungen und Anregungen an Verwaltung**
- Oktober 2021: Beschluss inhaltliche Eckpunkte Planungsausschuss
- Ab November 2021: Durchführung Wettbewerb
- Frühjahr 2022: Entscheidung Wettbewerb
- Sommer 2022: Information zu Ergebnis, Rückkoppelung mit Öffentlichkeit
- Ab Herbst 2022: Ausarbeitung zu städtebaulichem Rahmenplan
- Ab 2023: Schaffung von Planungsrecht für ausgewählte Bereiche mit Beteiligung Gemeinderat, Öffentlichkeit und Behörden
- Realisierungen: ab ca.2024 kurzfristige Vorhaben, bis 2030er Jahre mit langfristigen Vorhaben

Jetzt sind Sie an der Reihe

Bitte gehen Sie an die Saalmikrofone (links und rechts)
Halten Sie bitte Abstand zueinander, Danke.

Vielen Dank für Ihren Besuch

