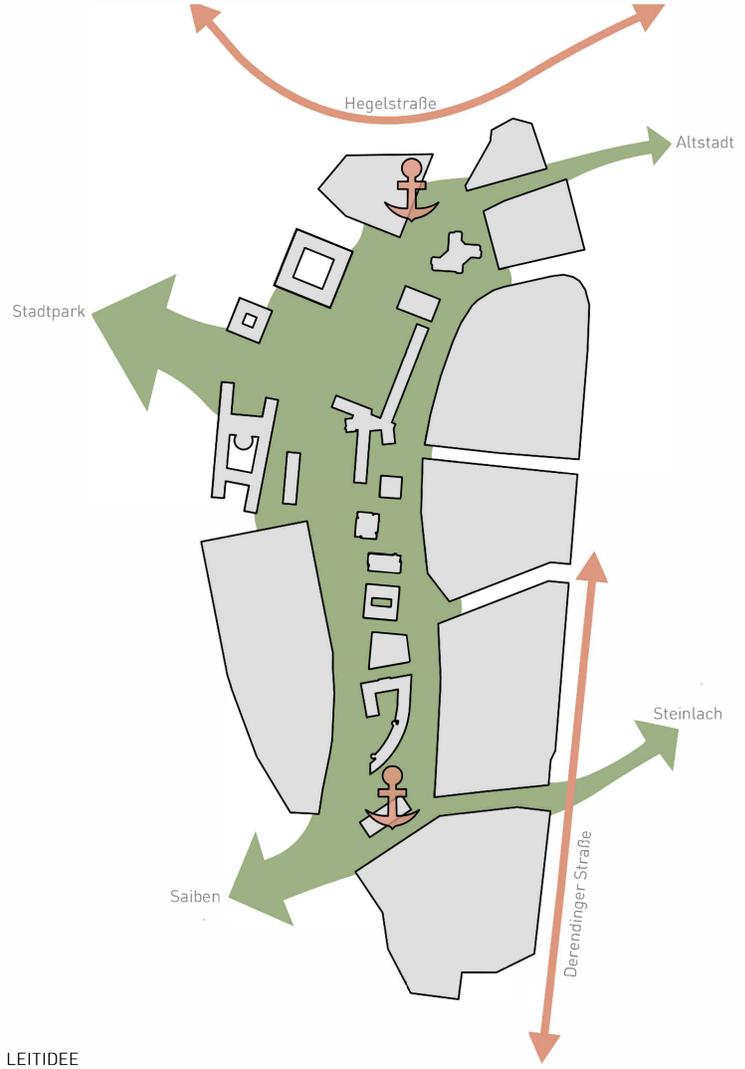


WOHNEN UND ARBEITEN AM MÜHLBACHPARK

1004



LEITIDEE
Zwei Leitprinzipien prägen den Entwurf.

Wohnen und Arbeiten am Mühlbachpark. Der Mühlbachpark wird als zentrales charakteristisches Element verstanden, das alle angrenzenden Unter-Quartiere mitprägen soll. Er spannt sich auf zwischen zwei klaren Raumkanten im Westen wie im Osten. Die bestehenden Gebäude vom Regierungspräsidium bis zum Haus der Ärztekammer stehen frei im Park. Auch die Konrad-Adenauer-Straße verläuft frei im Park mit einem hohen Grünanteil und breiten, fußgängerfreundlichen Randzonen.

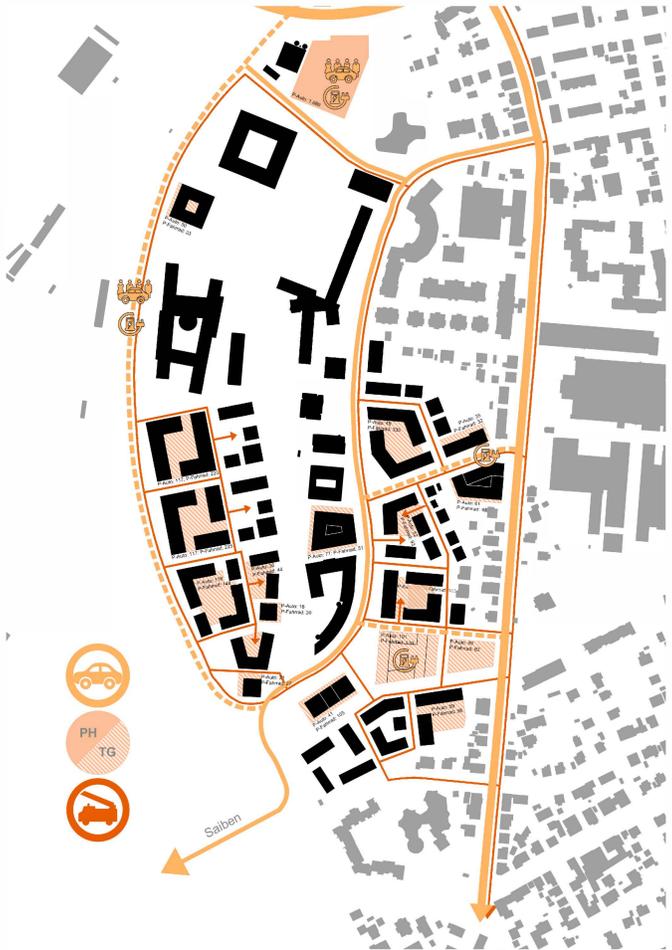
Verankerung im Stadtteil. Heute scheint das Plangebiet isoliert neben der umgebenden Stadtstruktur zu sein. Die Führung der Konrad-Adenauer-Straße wendet sich vom Bestand ab hin zur freien Landschaft (und der geplanten Entwicklung Saiben). Zukünftig wird das Quartier im Norden wie im Süden im Stadtteil verankert. Im Norden erfolgt dies durch die Integration eines Verwaltungsgebäudes im Parkhaus direkt an der Hegelstraße. Im Süden gelingt es durch die Ausprägung eines „Quartiersplatzes Süd“, welcher die Geste der Konrad-Adenauer-Straße aufbricht und das sowohl mit dem Grünzug „Himmelwerkstrasse“ als auch mittelbar mit der Derendinger Straße und dem Nahversorgungsbereich Heinenstraße vernetzt.

- Hauptverbindung
- Nebenverbindung
- Öffentliche Flächen
- Halboffentliche Flächen
- Private Flächen
- Gewässer

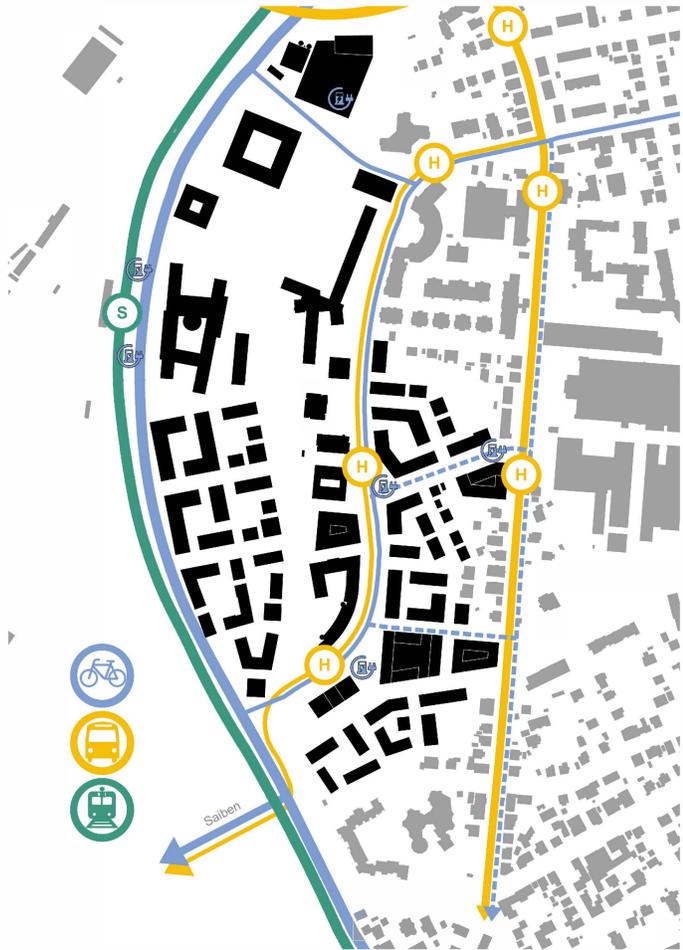
Freiflächenkonzept | M 1:2500



Ausschnitt Vonovia mit Bestandserhalt | M 1:1000



Erschließung und Mobilität - Motorisierter Verkehr | M 1:2500



Erschließung und Mobilität - Öffentlicher Verkehr | M 1:2500

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Entsprechend der städtebaulichen Leitidee wird der Mühlbachpark an seinen Rändern klar gefasst. Der von außen erschlossene Wohnhof bildet dabei den städtebaulichen Grundtyp. Eine Besonderheit stellen die Höfe am westlichen Parkrand dar. Diese sind von innen erschlossen, damit der Park selbst erschließungsfrei ist. Außerdem wird dadurch die bestehende Erschließung der Vonovia-Gebäude geschickt aufgenommen. Innerhalb der Mühlbachparks sitzen die Gebäude frei im Park. Ergänzungsbauten im nördlichen Teil gliedern dabei die Freiflächen klarer. Das Quartiershaus ganz im Süden sitzt ebenfalls frei im Park und hilft somit bei der Verzahnung der Grünzüge am Mühlbach und mit dem Grünzug „Himmelwerkstrasse“. Die Großvolumina Parkhaus und Polizeipräsidium werden als grün-blaue „Energiehäuser“ zu Landmarken der Transformation. Künftig leuchtet über dem Quartier der Energy-Cube auf dem Polizeipräsidium in Solar-Blau, wo heute technische Dachaufbauten die Stadtsilhouette weiträumig prägen.

FREIRAUMKONZEPT
Der Mühlbachpark prägt das gesamte Quartier mit Vernetzungen in alle Richtung zum Stadtpark, zum Anlagenpark, zur Steinlach, zum Saiben und mühlbachaufwärts. Der Park hat Zonen unterschiedlichen Charakters. Herzstück bleibt weiterhin der offen gestaltete Park zwischen den Behörden. Er wird durch aktive Elemente wie Spiel-, Sitz- und Liegemöglichkeiten neu in Wert gesetzt. Die Mühlbachparks im nördlichen und südlichen Anschluss bieten demgegenüber ruhige, schattige und eher geschlossene Bereiche. Die Konrad-Adenauer-Straße wird mit breiten grünen Rändern Teil des Parks. Dies wird unterstrichen durch gliedernde Quartiersplätze an den Knotenpunkten. Eine zentrale Umlenkungs- und Vernetzungsrolle nimmt dabei der „Quartiersplatz Süd“ ein. Für die privaten Grünflächen sind begrünte und gemeinschaftlich nutzbare Wohnhöfe prägend.

NUTZUNGSKONZEPT
Das Nutzungskonzept folgt den Vorgaben der Auslobung. Verwaltungsnutzungen sind insbesondere im südlichen Anschluss an das Landratsamt sowie als freie Gebäude im Park vorgesehen. Im nördlichen Anschluss an das Regierungspräsidium. Eine Besonderheit bildet das Verwaltungsgebäude an der Hegelstraße als nördlichen Anker an die umgebende Stadt. Gewerbliche Nutzungen prägen die Erdgeschosszonen entlang der Konrad-Adenauer-Straße. Der Nahversorger ist am „Quartiersplatz Süd“ verortet und gibt dem Platz gemeinsam mit dem gegenüber liegenden Quartiershaus sein Gesicht. Insgesamt werden die gewünschten Nutzungszahlen aus der Auslobung erreicht. Aus städtebaulichen Gründen werden die gewünschten Nutzungszahlen einzelner Eigentümer*innen jedoch teilweise unterschritten. Hierfür müssen vertragliche Regelungen gefunden werden, um Nutzen und Lasten der Entwicklung zwischen allen Akteuren gerecht aufzuteilen.

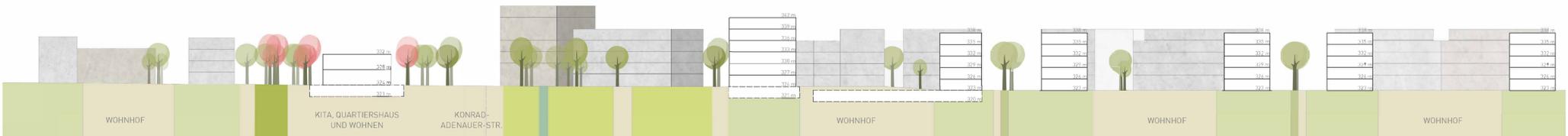
MOBILITÄTSKONZEPT
Das Quartier lebt von einer engmaschigen Vernetzung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Die Konrad-Adenauer-Straße führt als Erschließungselement hindurch, ist aber nicht gestaltgebend. Vom Stadtbahn-Halt und vom Mobilitätshub aus kann man sich qualitativ ohne Auto durch das Quartier bewegen. Die westliche Randstraße als Fahrradachse und die Konrad-Adenauer-Straße als wichtige Busverbindung sind berücksichtigt.

WIRTSCHAFTLICHKEIT
Die hohe städtebauliche Dichte und das Beibehalten bestehender Straßenführungen führt zu einem sehr wirtschaftlichen Entwurf. Diese hohe städtebauliche Dichte rechtfertigt (und erfordert) gleichermaßen Investitionen in die Aufwertung der Grün- und Freiräume.

NACHHALTIGKEIT
Der Entwurf weist in vielerlei Hinsicht einen Weg in die Zukunft:
„Kompakte Baukörper und hohe städtebauliche Dichte für hohe Energieeffizienz“
„Die Stadt als Kraftwerk mit den Landmarken Energiehaus und Energy-Cube“
„Baumbestandene Freiflächen für eine lebenswerte klimaangepasste und vom Umgang mit Regenwasser her gedachte Stadt“
„Ein Quartier für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, dessen Strukturen nicht vom Auto her entwickelt sind“



Schnittachsen | M 1:10.000



Schnitt B-B SÜD | M 1:500