

Der städtebauliche Entwurf versucht die kleinteiligen baulichen Strukturen Derendingens mit den Großstrukturen des Verwaltungsstandortes westlich der Konrad-Adenauer-Straße zu einer erkennbaren städtebaulichen Einheit zu verbinden. Eine wichtige Rolle kommt dabei den Ost-West-Wegeverbindungen zu, zumal mit dem geplanten Stadteil Saiben eine Erweiterung nach Westen geplant ist. Hierzu werden zwei Ost-West Spangen angeboten. Eine im Norden, die von der Haltestelle der Regionalbahn über den Mühlbachanger am Regierungspräsidium vorbei über die Adenauer Straße zur Gottlieb-Breuning-Straße führt. Eine zweite, neue Spange führt von Osten in Verlängerung der Brühlstraße über den Mühlbachanger zu einem neuen Entree an der Wilhelm-Kell-Straße. Von hier erfolgt eine neue Verbindung über eine neue Fuß- und Radunterführung in Richtung Saiben.

Im Bebauungsabschnitt östlich der Adenauer-Straße werden kleinteiligere Baustrukturen angeordnet, während nach Westen hin sich die baulichen Strukturen vergrößern, ohne aber die Dimensionen der Großstrukturen des Bestandes zu erreichen. Sie vermitteln zwischen den Dimensionen auf der Derendinger Seite und den Bestandsstrukturen. Eine besondere Bedeutung kommt den Randbebauungen des Mühlbachangers zu. Hier wird versucht mit freistehenden Punkthausstrukturen eine durchlässige Silhouette auszubilden. An wichtigen räumlichen Schnittstellen wird mit Akzentsetzungen durch höhere Gebäude Orientierung und Signifikanz geschaffen.

Ausgehend vom markanten Hochhaus der Polizei werden im Verlauf der Adenauer Straße weitere Hochpunkte unterschiedlicher Höhen angeordnet. Sie prägen damit den Verwaltungsstandort und respektieren durch ihre Höhenentwicklung unterhalb der Höhe des Polizeihochhauses dessen herausragende Stellung. Letzteres entwickelt sich dadurch vom Solitär zum Primus inter pares. Im Bereich östlich der Adenauer Straße wird mit nach Osten offenen, meist u-förmig ausgebildeten Hofstrukturen, meist für Wohnnutzung, einerseits eine Fassadensilhouette der Adenauer-Straße erzielt und andererseits die kleinteiligen baulichen Strukturen entlang der Derendinger Straße, als östliche Bebauungsbestandteile, in neue Gefüge eingebunden.

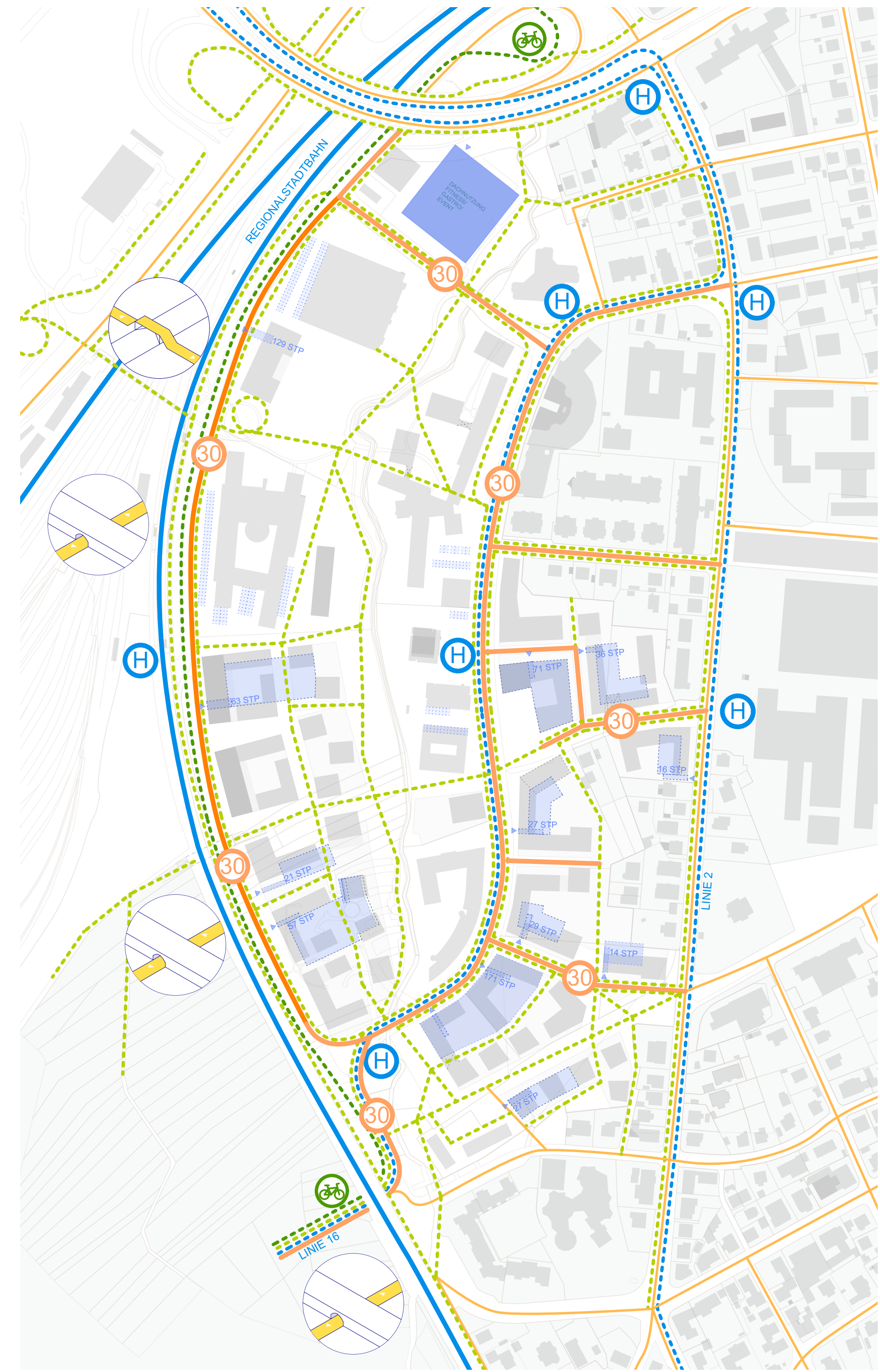
Der Mühlbachanger als prägendes Freiraumelement wird mit den neuen Bebauungsstrukturen in das neue urbane Gefüge im Westen von Derendingen eingebunden. Auf seiner Westseite bilden die, südlich des Landratsamtes entstehenden Solitärwohngebäude, eine markante, urbane Silhouette, während auf der Ostseite die geplanten Hochhausstrukturen eine neue Identität für den Standort entwickeln. Die Zugänge zum Angerbereich werden am westlichen Beginn der beiden Ost-Westspangen mit markanten Gebäudeansetzungen betont.

Das Behördenquartier wird zu einem campusartigen Areal weiterentwickelt. Dessen Freiflächen bilden gemeinsam mit den öffentlichen Freiflächen des Grünzugs am Mühlbach den neuen Mühlbachpark. Die verdichteten Areale an der Konrad-Adenauer-Straße und Wilhelm-Kell-Straße öffnen sich zum Park und nutzen ihn als Spiel- und Erholungsraum. In eine extensive Auenlandschaft sind jeweils an wichtigen Wegeverbindungen großzügige Spielbereiche eingelagert: im Süden am Anfang der „Himmelwerkstraße“, im Zentrum an der neuen Ost-West-Querung und im Norden am Mobilitäts-Hub. An der Westspange wird mit markanten Radwegen eine attraktive neue Querung der Bahngasse mit „Aussicht“ vorgeschlagen. Entlang der neuen Mühlbachquerung bilden zwei baumbürstelte Plätze mit Infrastruktur und Erschließungsfunktion Schwerpunkte im Quartier. Ein Netz von kleineren Wegen und Plätzen bildet eine Art „grüne Substruktur“ abseits der großen Straßen. Der Rundweg verknüpft unterschiedliche Freiraum-, bestehende und neue Bebauung, soziokulturelle und ökologische Funktionen. Oberflächenwasser können hier gesammelt und versickert werden; begleitende Vegetationsbänder unterstützen die Artenvielfalt im Quartier. Dachflächen werden als Dachgärten oder Biodiversitätsdächer mit Retentionsfunktion ausgebildet und/oder für Photovoltaik genutzt.

SCHWERPUNKTE, TYPOLOGIEN, VERNETZUNG



FREIFLÄCHEN



Die Nutzungsverteilung orientiert sich am Bestand sowie den vorhandenen und künftigen Lagequalitäten. Östlich der Adenauer Straße dominiert Wohnnutzung die mit den Bestandswohnnutzungen entlang der Derendinger Straße korrespondiert. Zur Adenauer Straße hin nehmen gewerbliche Nutzungen zu. Hier findet sich auch der neue Nahversorger. Am westlichen Rand der Adenauer Straße werden die vorhandenen Verwaltungseinrichtungen durch Zusatzbauten verstärkt. Am westlichen Rand des Mühlbachangers dominiert im südlichen Bereich Wohnnutzung, für Studenten und andere Bewohner. Vereinzelt finden sich hier auch noch Verwaltungseinheiten. Am westlichen Entree zur südlichen Ost-West-Spange wird im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss der dort angesiedelten Verwaltungseinheit eine Kita angesiedelt.

Ganz im Norden wird der neue Mobilitäts-Hub platziert. Seine Dachfläche soll für ein Ergänzungsangebot im Sinne sportlicher Mobilität und Freizeitgestaltung mit Stadtblick genutzt werden.

Das Planungsgebiet ist über die Regionalbahnhaltestelle und Buslinien gut ins Gesamtnetz des ÖPNV in Tübingen eingebunden.

Der neue Mobilitätshub im Norden des Gebietes fängt einen Großteil des MIV ab und soll Mietmöglichkeiten für unterschiedliche Mobilitätsangebote vom Carsharing, über das Lastenfahrrad bis zum E-bike enthalten.

Die neuen Wohnbauten erhalten jeweils unmittelbar zugewandene Tiefgaragen.

Wichtig für die Qualitätswahrnehmung des neuen Stadtgebietes ist eine vielfältige Vernetzung der Wege für Fußgänger und Radfahrer; so daß von jedem Punkte zu jedem anderen Punkte im Gebiet und darüber hinaus viele und qualitativ hochwertige Wegeverbindungen geschaffen werden. Die Einbindung des Grünraumes des Mühlbachangers kommt dabei eine wichtige Funktion zu.

Die wichtigen Nord-Südverbindungen Wilhelm-Kell-Straße im Westen und Adenauer Straße in der Mitte werden geschwindigkeitreduziert und damit stadverträglich ausgelagert. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Straßenraumqualität und Ausdruck eines gleichberechtigten Nebeneinanders der Verkehrsrarten.