

Planungswettbewerb Quartiersentwicklung Mühlbachäcker Wettbewerbsdokumentation



Impressum

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaft
Barbara Neumann-Landwehr
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

Koordination und Durchführung

pp als

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
Tel 0711 – 2200763-10
Fax 0711 – 2200763-90

Fotos und Bild-/Kartenmaterial

Universitätsstadt Tübingen
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Grafik | Satz

Universitätsstadt Tübingen
pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Vorprüfbericht teilweise auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird hiermit ausdrücklich erklärt, dass immer Personen bzw. Personengruppen jeden Geschlechts gemeint sind.

Stuttgart, November 2022

INHALT

1	Das Verfahren im Überblick	4
1.1	Anlass und Ziel	4
1.2	Wettbewerbsaufgabe	4
1.3	Verfahrensart	6
1.4	Wettbewerbssumme	6
1.5	Verfahrensteilnehmende	7
1.6	Ablauf des Wettbewerbs	7
1.7	Preisgerichtssitzung	7
1.8	Präsentation der Verfahrensbeiträge	10
2	Verfahrensbeiträge	12



Liegenschaftskataster © Tübingen, Juli 2020

Abb. 01: Wettbewerbsgebiet (Quelle: pesch partner architekten stadtplaner GmbH / Universitätsstadt Tübingen)

1 DAS VERFAHREN IM ÜBERBLICK

1.1 Anlass und Ziel

Im Südwesten der Universitätsstadt Tübingen stehen in den kommenden Jahren und im kommenden Jahrzehnt große städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen an. Neben der Entwicklung des 15 ha großen Entwicklungsgebietes Saiben als gemischtes Quartier mit starken Freiraumvernetzungen am Ende des Jahrzehnts sind die Umsetzung der Regional-Stadtbahn, die Realisierung von Radschnellverbindungen ins Umland genauso relevant wie die Stärkung des Sport- und Freizeitbandes entlang des Neckars mit einem neuen Südbad. Eine nachhaltige städtebauliche Weiterentwicklung des ca. 20 ha großen Behörden-Quartiers „Mühlbachäcker“ ist dabei ein zentrales Projekt und von großer Bedeutung für die Gesamtstadt.

Die Universitätsstadt Tübingen plant hier in Kooperation mit dem Land Baden-Württemberg als größten Grundstückseigentümer im Quartier die Weiterentwicklung des heutigen Behördenzentrum Mühlbachäcker in einen gemischten, verdichteten Stadtteil. Einrichtungen des Landes sollen erweitert und zusätzlich angesiedelt, sowie neuer Wohnraum u. a. für Studierende und für Klinikpersonal geschaffen werden. Des Weiteren besteht ein großes Interesse seitens des Landes an der Schaffung von weiterem Wohnraum. Hierdurch besteht die Chance, auch Grundstücke des privaten Eigentümers S&K GmbH & Co. KG (heutiges DHL-Gelände), städtische Grundstücke, ein landeseigenes Grundstück (welches die Vonovia als Erbbaurechtsnehmerin besitzt) und ein Grundstück der Telekom in ein integriertes Gesamtentwicklungskonzept einzubeziehen und hier weitere Nutzungsbausteine für Wohnen, Nahversorgung, Gewerbeansiedlung sowie für soziale Infrastruktur zu platzieren. Über diese Bausteine kann ein engräumig Nutzungsgemischtes Quartier realisiert werden.

Um dieser besonderen städtebaulichen Situation Rechnung zu tragen, lobte die Universitätsstadt Tübingen in

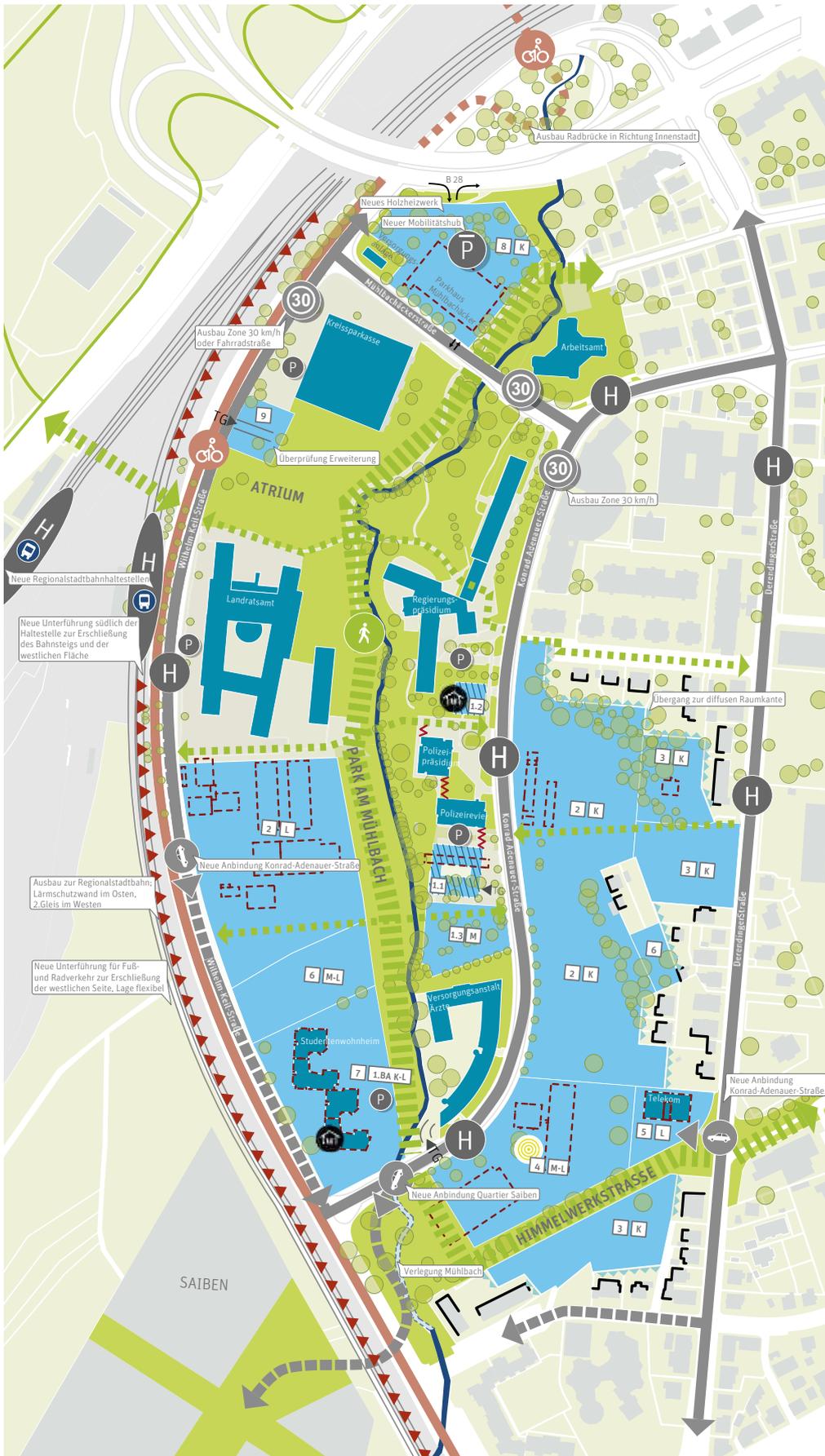
Kooperation mit Vermögen und Bau (Land Baden-Württemberg) und S&K GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Wettbewerb aus. Gesucht wurden innovative und robuste Konzepte, die bei der zeitlich erwarteten Umsetzungsdauer anpassungs- und entwicklungsfähig sind.

1.2 Wettbewerbsaufgabe

Übergeordnetes Ziel war es, für das Areal Mühlbachäcker ein zukunftsweisendes und identitätsstiftendes Entwicklungskonzept zu erhalten. Die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sollten genutzt werden. Dabei waren einerseits die vorhandenen freiräumlichen wie baulichen Qualitäten und Gegebenheiten respektvoll weiterzuentwickeln, andererseits war ein Konzept vorzulegen, dass in Teilen noch nutzungsoffene, gemischte, urbane und untergliederbare Quartiersstrukturen entwickelt. Das gesuchte städtebauliche Konzept sollte eine eigenständige Identität des Quartiers im Sinne der Tübinger Quartiersentwicklungen schaffen.

Mit seiner Nähe zur Innenstadt und zu den Behörden am Mühlbach sollte das Viertel eine angemessene Dichte aufweisen, die vergleichbar mit den Quartieren „Alte Weberei“ und dem „Mühlenviertel“ ist. Hiermit könnten in den Mühlbachäckern ca. 1.500 Einwohner zusätzlich Wohnraum finden und 1.200 zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

Um die Flexibilität des Entwurfs über den Zeitraum, der sicherlich über ein Jahrzehnt einnehmenden Entwicklung, sicherzustellen, sollte die grundlegende Stadt- und Gebäudestruktur auch für Anpassungen robust angelegt werden. Die differenzierten Anforderungen an programmatische Nutzungsbausteine der Stadt Tübingen, dem Land und S&K GmbH & Co. KG sollten weitgehend unabhängig voneinander auf den jeweiligen Grundstücken umsetzbar sein. Eine die Flurstücke übergreifende Entwicklung war aus Sicht der Eigentümer aber grundsätzlich möglich, wenn sich hierdurch relevante



- Mögliche Entwicklungsflächen
 - Zu erhaltende Gebäude im Plangebiet
 - Gebäude in der Umsetzung
 - Gebäude stehen zur Disposition
 - Gebäude stehen eventuell langfristig zur Disposition
-
- K Kurzfristige Verfügbarkeit
 - M Mittelfristige Verfügbarkeit
 - L 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/Holzheizwerk
 - 9 Erweiterungsfläche Kreissparkasse

- Kita Regierungspräsidium bzw. Studentenwohnheim
- Nahversorger
- Erhaltung/Herstellung von Stellplätze
- Bushaltestellen
- Regionalbahnhaltestelle
- Erschließungsstraßen
- ▶ Anschlusspunkt Straßenausbau
- Neue(r) Zufahrt oder Anschluß für KFZ
- Straßenausbau
- ▲▲ Notwendige Lärmschutzmaßnahmen
- ▲▲ Barriere aufgrund gesicherter Nutzung
- Wichtige Wegeverbindungen
- Öffentlich nutzbarer Freiraum
- Radschnellweg/Radhaupttroute
- Mühlbach
- Bestandsbäume

Liegenchaftskataster © Tübingen, Juli 2020

Abb. 02: Strukturkonzept (Quelle: pesch partner architekten stadtplaner GmbH / Universitätsstadt Tübingen)

städtebauliche Optionen eröffnen, die ansonsten nicht realisierbar wären.

Wo eine sehr kleingliedrige und auch horizontale Nutzungsmischung auf den städtischen Grundstücken und denen der Fa. S&K GmbH & Co. KG möglich war, wünschte das Land eine nachbarschaftliche Mischung der von ihr zu realisierenden Nutzungen Büro/Dienstleistung und Wohnen in jeweils eigenständigen Gebäudestrukturen. Ergänzende belebende Erdgeschossnutzungen konnten an einigen ausgewählten zentralen Orten und Wegebeziehungen aber zusätzlich vorgesehen werden.

Die vorhandene hohe Freiraumqualität sollte weiterentwickelt sowie in den zu überplanenden Bereichen eine quantitativ und qualitativ hochwertige Freiraumstruktur entstehen, die neben hohen Aufenthalts- und ökologischen Qualitäten auch Wegebeziehungen für den Rad- und Fußverkehr herstellen sollte. Von den Entwürfen wurde darüber hinaus ein zukunftsfähiges und an den verkehrspolitischen Zielsetzungen der Stadt Tübingen ausgerichtetes Erschließungskonzept erwartet.

1.3 Verfahrensart

Das Verfahren war als einphasiger nichtoffener Planungswettbewerb nach RPW 2013 ausgeschrieben. Die Teilnehmenden mussten die Qualifikation „Stadtplanung“ nachweisen. Eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten/-innen wurde empfohlen.

1.4 Wettbewerbssumme

Es standen insgesamt 93.400,00 Euro zzgl. MwSt. zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wurde wie folgt verteilt (alle Angaben netto):

1. Preis	37.400,00 Euro
2. Preis	23.400,00 Euro
3. Preis	14.000,00 Euro

Anerkennungen 18.600,00 Euro (3 x 6.200,00 Euro)

Die Wettbewerbssumme war auf der Basis des Merkblatts Nr. 51 Stand 12/2020 Architektenkammer Baden-Württemberg ermittelt.



Abb. 03: Preisgerichtssitzung (Quelle: pesch partner architekten stadtplaner GmbH)

1.5 Verfahrensteilnehmende

- 03 Architekten GmbH, München
- Auer Weber Assoziierte GmbH, Stuttgart mit becker + haindl PartGmbH, Stuttgart
- ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln
- Beer Bembé Dellinger Architekten GmbH, Greifenberg mit Burkhardt | Mendel | Engelmayr Landschaftsarchitekten Part mbB, München
- bogevischs buero architekten und stadtplaner GmbH, München
- citiplan GmbH, Pfullingen
- Eble Messerschmidt Partner Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Tübingen
- Hähmig | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen
- Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg
- Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich mit Studio Vulkan Landschaft GmbH, Zürich
- Lorber Paul Architekten GmbH, Köln
- MORPHO-LOGIC Architekten + Stadtplaner PartGmbH, München
- Mühlich + Partner GbR, Ulm
- rheinflügel severin, Düsseldorf
- Studio Schultz Granberg GbR, Berlin mit ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin
- Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW PartGmbH, Berlin und Plan & Recht GmbH, Berlin
- Yellow Z PartGmbH, Berlin mit a24 Landschaft GmbH, Berlin

1.6 Ablauf des Wettbewerbs

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte am 24. Januar 2022. Das Auftakt- und Rückfragenkolloquium fand am 09. Februar 2022 aufgrund der Corona-Pandemie online per Videokonferenz statt. Die Abgabe der Planunterlagen erfolgte am 14. April 2022 und die Abgabe der Modelle am 05. Mai 2022.

Die Vorprüfung der Verfahrensbeiträge wurde in der Zeit vom 14. April bis 13. Juni 2022 durch die Universitätsstadt Tübingen und das Büro pesch partner architekten

stadtplaner GmbH (pp a|s), Stuttgart durchgeführt. Die Prüfergebnisse wurden von folgenden Personen erstellt:

- Michael Hudalla | Fachabteilung Verkehrsplanung | Universitätsstadt Tübingen
- Johannes Rinn | Fachabteilung Stadtplanung | Universitätsstadt Tübingen
- Dipl.-Ing. Mario Flammann | pp a|s
- Monica Väth M. Sc. | pp a|s
- Sara Vian M. Sc. | pp a|s

1.7 Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht konstituierte sich am 22. Juni 2022 um 9.00 Uhr. Das Preisgericht tagte unter dem Vorsitz von Frau Prof. Dr. Rudolph-Cleff.

Insgesamt haben 11 Planungsteams am Verfahren teilgenommen. Vom Preisgericht wurden zur Bewertung der Arbeiten fünf Beurteilungskriterien festgelegt, um eine vergleichende Wertung der Arbeiten zu ermöglichen:

- Städtebauliche und freiräumliche Leitidee
- Städtebauliche und freiräumliche Qualitäten
- Erfüllung von funktionalen, inhaltlichen und quantitativen Anforderungen der Auslobung
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Das Preisgericht stellte fest, dass es eine große Vielfalt unterschiedlicher Lösungen gibt. Im weiteren Verlauf der Preisgerichtssitzung sollten folgende Themen, die aus der Auslobung hervor gingen, besonders beachtet werden:

- Einbindung der bestehenden Bebauung
- Bauliche Struktur und Anpassungsfähigkeit/Flexibilität der Typologien
- Qualität des öffentlichen Raums
- Bedeutung und naturräumliche Einbindung des Mühlbachs
- Erschließung und Anbindung an den Saiben
- Belichtungssituation innerhalb der Nachbarschaften und in den Innenhöfen
- Robustheit im Blick auf künftige Änderung des Raumprogramms



Abb. 04: Preisgerichtssitzung (Quelle: pesch partner architekten stadtplaner GmbH)

- Prägnante städtebauliche Setzung oder Differenzierung in strukturelle Einheiten

Nach eingehender Diskussion der 11 stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts unter Vorsitz von Frau Prof. Dr. Rudolph-Cleff, wurde am Mittwoch, den 22. Juni 2022 der Sieger des Wettbewerbs ausgewählt.

Es handelt sich um das Team rheinflügel severin, Düsseldorf mit NUWELA GbR, München.

Folgende Personen nahmen an der Preisgerichtssitzung teil:

Fachpreisgericht

(stimmberechtigt, ständig anwesend)

- Andreas Hölting | Architekt | Amtsleiter Tübingen | Vermögen und Bau
- Axel Lohrer | Landschaftsarchitekt und Stadtplaner | lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner GmbH
- Prof. Heinz Nagler | Architekt und Stadtplaner | NAGLER & DIECK Architekten und Stadtplaner

- Prof. Dr. Annette Rudolph-Cleff | Architektin | Fachgebiet Entwerfen und Stadtentwicklung | Technische Universität Darmstadt
 - Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp | Architektin und Stadtplanerin | Städtebau und Stadtplanung | Hochschule für Technik Stuttgart
 - Cord Soehlke | Architekt | Bau- und Erster Bürgermeister | Universitätsstadt Tübingen
- Stellvertretendes Fachpreisgericht
(nicht stimmberechtigt, ständig anwesend)

- Hannes Bäuerle | Landschaftsarchitekt und Stadtplaner | bäuerle landschaftsarchitektur + stadtplanung
- Monika Braig | Architektin | Vermögen und Bau
- Barbara Neumann-Landwehr | Architektin und Stadtplanerin | Leiterin Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften | Universitätsstadt Tübingen
- Prof. Leonhard Schenk | Architekt und Stadtplaner | Fachgebiet Städtebau und Entwerfen | Hochschule Konstanz (Entschuldigt.)

Sachpreisgericht

(stimmberechtigt, ständig anwesend)

- Kalinka Becht | Ministerium für Finanzen, Baden-Württemberg

- Samantha Hilsdorf | Gemeinderat | Die FRAKTION - PARTEI, DiB, Huhn | Universitätsstadt Tübingen
- Klaus Kehrbach | S&K GmbH & Co. KG
- Boris Palmer | Oberbürgermeister | Universitätsstadt Tübingen
- Klaus Tappeser | Regierungspräsident | Regierungspräsidium Tübingen

Stellvertretendes Sachpreisgericht

(nicht stimmberechtigt, ständig anwesend)

- Dr. Winfried Alber | Ministerium für Finanzen, Baden-Württemberg
- Dr. Karin Widmayer | Gemeinderat | Fraktion AL/Grüne | Universitätsstadt Tübingen
- Josi Kreuzhagen | Geschäftsführer | S&K GmbH & Co. KG
- Prof. Dr. Paul Helmut Nebeling | Ortsbeirat Derendingen | Universitätsstadt Tübingen

Sachverständige, Berater und Gäste

(nicht stimmberechtigt, ständig anwesend)

- Gerlinde Bauer | Regierungspräsidium Tübingen
- Colleen Dockery-Alami | Bürgervertretung | Universitätsstadt Tübingen
- Dr. Christoph Gögler | Kreissparkasse Tübingen

- Mark Hansis | Bürgervertretung | Universitätsstadt Tübingen (Entschuldigt, vertreten durch Ulrich Schall.)
- Michael Hudalla | Fachabteilung Verkehrsplanung | Universitätsstadt Tübingen
- Dr. Daniela Hüttig | Erste Landesbeamtin | Landratsamt Tübingen
- Silvia Knöller | Vermögen und Bau, Baden-Württemberg
- Jürgen Mohr | Johann Bunte Bauunternehmung GmbH & Co. KG | S&K GmbH & Co. KG (Entschuldigt, vertreten durch Martin Rüdt.)
- Johannes Rinn | Fachabteilung Stadtplanung | Universitätsstadt Tübingen

Verfahrensorganisation und Vorprüfung

- Dipl.-Ing. Mario Flammann | pp a|s
- Pia Mauritz | pp a|s
- Monica Väth M. Sc. | pp a|s
- Sara Vian M. Sc. | pp a|s



Abb. 05: Preisgerichtssitzung (Quelle: pesch partner architekten stadtplaner GmbH)

1.8 Präsentation der Verfahrensbeiträge

Nach dem Preisgericht wurden die Wettbewerbsergebnisse aller 11 Teilnehmer vom 23. Juni bis zum 18. Juli 2022 im Technischen Rathaus der Universitätsstadt Tübingen ausgestellt.

Am 23. Juni 2022 wurden im Rahmen einer Pressekonferenz die Wettbewerbsergebnisse der Preisträger den Vertretern der Presse vorgestellt.

Alle Verfahrensbeiträge sind auf der städtischen Webseite einsehbar:

<https://www.tuebingen.de/muehlbachae-cker#/36955/36957>

2 VERFAHRENSBEITRÄGE



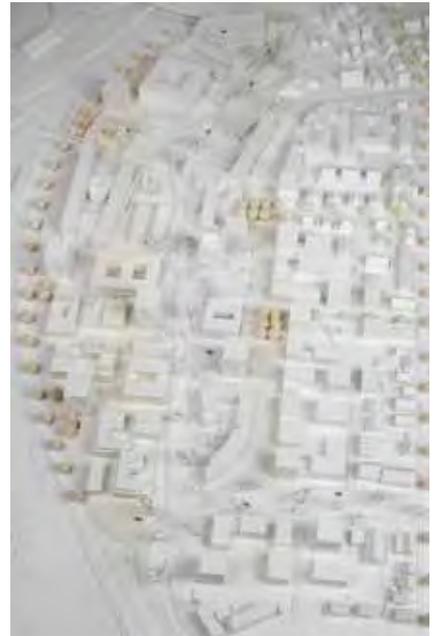
1001 | 2. Rundgang

*Auer Weber Assoziierte GmbH, Stuttgart
mit becker + haindl PartGmbH, Stuttgart*



1002 | 2. Rundgang

*ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH,
Köln mit urbanegestalt PartGmbH, Köln*



1003 | 2. Rundgang

*Hähnig | Gemmeke Architekten BDA
Partnerschaft mbB, Tübingen*



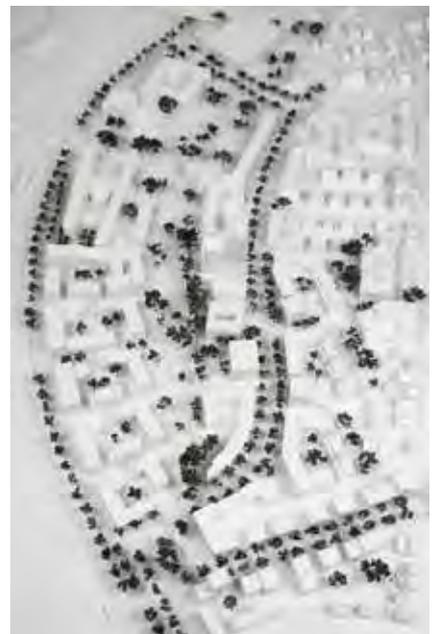
1007 | 2. Rundgang

*bogevichs buero architekten und stadt-
planer GmbH, München mit studioB
Landschaftsarchitektur, München*



1008 | 3. Preis

*Studio Wessendorf, Berlin
mit Studio RW PartGmbH, Berlin*



1009 | Anerkennung

*Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich
mit Studio Vulkan Landschaft GmbH,
Zürich*



1004 | Anerkennung

citiplan GmbH, Pfullingen

Beratung: Freiraumplanung Sigmund

Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg



1005 | 2. Rundgang

Mühlich + Partner GbR, Ulm

mit Stemshorn Kopp Architekten und

Stadtplaner PartGmbH, Ulm



1006 | Anerkennung

MORPHO-LOGIC Architekten + Stadtplaner

PartGmbH, München mit Lex Kerfers_

Landschaftsarchitekten GbR, Bockhorn



1010 | 1. Preis

rheinflügel severin, Düsseldorf

mit NUWELA GbR, München



1011 | 2. Preis

Yellow Z PartGmbH, Berlin

mit a24 Landschaft GmbH, Berlin

1. PREIS



Lageplan

Die Verfasser ergänzen die vorgefundenen heterogenen Strukturen mit offenen Blockstrukturen und akzentuierenden Sonderformen. Diese gruppieren sich spannungsvoll um einen kraftvoll herausgearbeiteten Mühlbachpark. Sie entwickeln so ein erstaunlich ruhiges wie robustes Grundgerüst für die zukünftige Entwicklung des Areals.

Mit den halboffenen Blöcken und dem eloquenten Spiel mit polygonalen Flügeln werden räumliche Fluchten zu den angrenzenden Strukturen sinnfällig aufgenommen und in den durch das Terrain vorgegebenen Drehungen geschickt weitergereicht. Konsequenter ist der Umgang mit der Höhe im Ganzen – der mittige Bestandsbau als solitäre Dominante, das Quartier mit einer mehr oder weniger einheitlichen Höhe, einer bewussten Setzung am Parkrand und einer subtilen Betonung von Querungen und Ecken. Im Detail jedoch bewegen sich die Baufeldgrößen am unteren Limit, die polygonalen Formen schränken die spätere architektonische Bespielung ein und insbesondere im Westen erscheinen die dargestellten Höfe doch recht beengt. In einer möglichen weiteren Bearbeitung wären die Blöcke mit mehr Nutzungsoffenheit weiter zu entwickeln.

Gut eingebunden ist der Nahversorger im Süden, ist er doch als gelungenes städtebauliches Gelenk am Ende der Konrad-Adenauer-Straße und der Parkengstelle inszeniert und verkehrlich mit der neuen Querspange nach Osten gut eingebunden.

Entlang der Konrad-Adenauer-Straße verstärken die neuen Blöcke spannungsvoll das besondere Raumgefühl der geschwungenen Straßenführung. Kleinere eingespannte Pocket-Squares bilden willkommene öffentliche Trittsteine und atmosphärisch ansprechende kleinere Aufenthaltsbereiche entlang des linearen Verkehrsraumes. Die bis zu den Einfahrten an der Derendinger Straße herangeführten Bauten verweisen adressbildend gut auf das rückwärtig liegende neue Quartier. Der rückwärtige Übergang zur Bestandsbebauung erfolgt gut in Körnung und Höhenabstufung. Ob sich die Idee des gebundenen Straßenraums auch noch über einen ergänzenden

Baustein nördlich des Regierungspräsidiums vervollständigen lässt, sollte bei einer möglichen weiteren Bearbeitung untersucht werden. Interessant wäre auch eine Überprüfung des Ergänzungsbausteins der KSK. Hier bieten sich noch Entwicklungsmöglichkeiten für den Entwurf.

Der Park ist die neue gemeinschaftliche Adresse des Quartiers. Er entwickelt sich bandförmig in Nord-Süd-Richtung und integriert geschickt im lichten Hain die eingeschränkt zugänglichen Freiflächen im Bestand. Er öffnet hauptwegbegleitend und mit ausreichender Weite den Orientierung gebenden Blick in Richtung Innenstadt. Das dabei der Weg bachbegleitend im Tunnel unter der B28 zum Steg und weiter nach Norden geführt wird, mag aus dem Konzept nachvollziehbar sein, wird jedoch im Blick auf Aufwand und Sicherheitsaspekten kritisch diskutiert. Städtebaulich richtig binden die Querwege in Ost-West Richtung an und werden mit einladend offenen Räumen auch lesbar im Freiraum geführt.

Überzeugend ist der südliche Abschluss mit einer deutlich zurückspringender Raumkante. Es entsteht ausreichend Raum für die Querung des Baches und die freiräumliche Umlenkung in Richtung Himmelwerkstraße. Der räumlich angemessene städtebauliche Übergang nach Osten ist nur durch eine unterdurchschnittliche Geschossfläche in diesem Bereich möglich. Über das Gesamtgebiet bewegt sich die Arbeit im Durchschnitt der eingereichten Arbeiten.

Mit ihrem konsequenten Grundkonzept, dem stringenten Katalog der ergänzenden Elemente, der gekonnten Verflechtung der Strukturen und dem kraftvollen Bekenntnis zu einem lesbar adressbildenden inneren Mühlbachpark bietet die Arbeit einen guten Beitrag für die zukünftige und auch langfristige Entwicklung dieses Areals.

1. PREIS



Isometrie



Nutzungskonzept



Schwarzplan



Verkehrskonzept



Freiraumkonzept

2. PREIS



Lageplan

Die Entwurfsverfasser bilden entlang des Mühlbachs ein grünes Rückgrat aus, welches als zentrales Freiraumelement und grün-blauer Raum fungiert. Die städtebauliche Grundstruktur orientiert sich mit Wegen und Verbindungen hin zu diesem Freiraum und bindet so die Quartiere in die Umgebung ein. Ein robustes Grundgerüst an Baufeldern mit guten Zuschnitten soll gemischte Quartiere ermöglichen, die ein kleinteiliges Nebeneinander von Gewerbe und Verwaltung, öffentlich genutzten Erdgeschossen und Wohnen zulassen.

Als untergeordneter Freiraum entsteht in zweiter Reihe, parallel zur Konrad-Adenauer-Straße, ein Wohnanger, der die rückseitig liegenden Baufelder anbindet. Als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, entsteht so ein kleines, steinernes Pendant zum grünen Park am Mühlbach.

Die Verortung des zentralen Quartiersplatzes an der Konrad-Adenauer-Straße wird als richtig empfunden, wenn auch die Anbindung an den Park am Mühlbach zu wenig ausformuliert ist und der Bedeutung des Ortes nicht gerecht wird.

Das Mobilitätskonzept sieht neben dem Mobility-Hub im Norden des Plangebietes an unterschiedlichsten Stellen oberirdische Parkplätze sowie Tiefgaragen vor. Neue Bushaltestellen entlang der Konrad-Adenauer-Straße bieten eine Anbindung an den ÖPNV. Ein Netz aus Fuß- und Radwegen bindet die unterschiedlichsten Quartiere und Baufelder auf kurzem Weg an die übergeordneten Verbindungen an und lässt auf die Planung eines autoarmen Quartiers hoffen.

Die Übergänge der Neubebauung zum Bestand gelingt den Entwurfsverfassern in Ausprägung und Körnigkeit, die Setzung einzelner Hochpunkte kann vom Preisgericht nicht nachvollzogen werden und wird kritisch hinterfragt. Im Bereich der großvolumigen Verwaltungsbauten werden dem Bestand passende Volumen gegenübergestellt und somit ein angemessener Übergang geschaffen. Bei der Ausformulierung der neuen Baukörper, vor allem im Bereich der bestehenden Verwaltungsbauten sieht das Preisgericht die Typologien und Gebäudetiefen als nicht überzeugend für gewerbliche Nutzung an. Die

robuste Grundstruktur der Baufelder lässt hier jedoch eine typologische Anpassung im Zuge einer möglichen Überarbeitung zu. Der vorgeschlagene Nahversorger und eine mögliche Firmenansiedlung sind, entgegen der Formulierung in der Auslobung auf Landesgrund verortet, und sollten im Zuge einer möglichen Überarbeitung ebenfalls überprüft werden.

Im Sinne der gewünschten Baumassen bleibt die Arbeit etwas hinter den Vorgaben der Auslobung. Die fehlenden Baumassen sollten überprüft und kritisch diskutiert werden, auch im Blick auf eine zukünftige Entwicklung.

Insgesamt sieht das Preisgericht in dem Entwurf einen wertvollen Beitrag, der trotz kritischer Anmerkungen ein sehr robustes Grundgerüst für eine zukünftige Entwicklung des Areals bietet und wichtige Zukunftsthemen des Städtebaus anstößt. Die vorgeschlagene Nutzungsmischung in den Quartieren lässt eine zeitgemäße Ausprägung in der zukünftigen Entwicklung zu, jedoch sollte im Zuge einer weiteren Ausarbeitung die Kritik des Preisgerichts hinsichtlich der Hochpunkte und Typologien überprüft und beantwortet werden.

2. PREIS



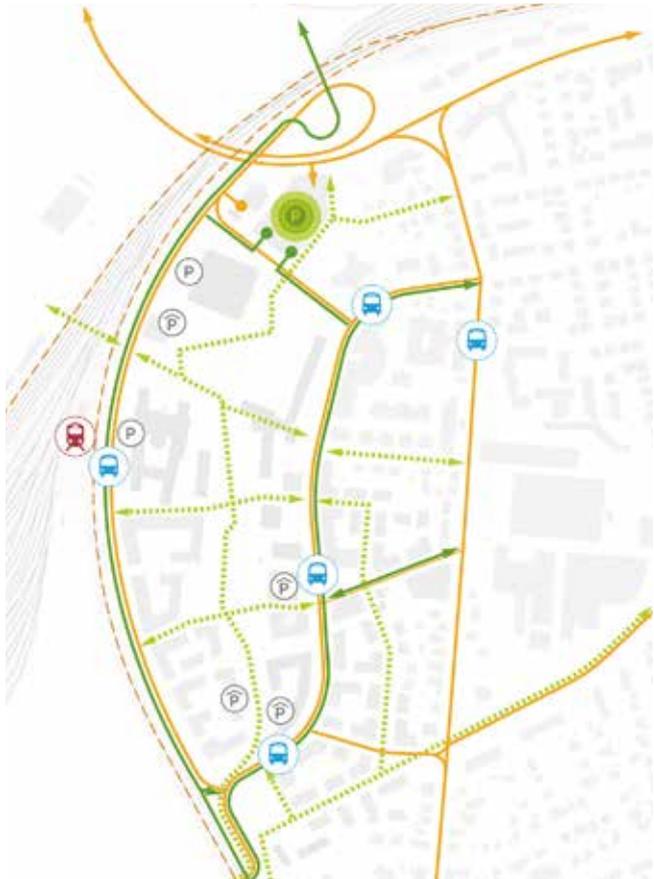
Isometrie



Schwarzplan



Freiraumkonzept



- Mobility Hub
- S-Bahnhöfen
- Straßen
- Fahrradstraßen
- Fußwege
- Teilgarage
- Parkplatz
- Bushaltestellen
- Neue Regionalbahnhaltstelle

Verkehrskonzept



- Firmenansiedlung
- Gewerkewohnungen
- Kfz
- Mobility hub
- Nahversorger
- Personalwohnungen BH
- Personalwohnungen UHT
- Sparkasse
- Studierendenwerk
- Verwaltung Neu
- Wohnen S&K
- Wohnen Stadt
- Wohnen Telekom
- Wohnen Voravia

Nutzungskonzept

3. PREIS



- K Kurzfristige Verfügbarkeit
- M Mittelfristige Verfügbarkeit
- L Langfristige Verfügbarkeit
- 1.1 Staatsanwaltschaft (Land)
- 1.2 Katastrophenschutz
- 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/Holzheizwerk
- 9 Erweiterungsfläche Kreissparkasse

Lageplan

Die Arbeit kommt dem Leitbild einer notwendigen und gewünschten Nachverdichtung des Quartiers in hohem Maße nach. So wird zum einen die zentral gelegene nord-südorientierte Konrad-Adenauer-Straße als räumliches Rückgrat interpretiert und unter Verwendung von hohen Häusern, die allerdings unter der Höhe des bestehenden Polizeigebäudes bleiben, kräftig nachgerüstet. Zum anderen wird auch der Grünraum entlang des Mühlbaches sowohl räumlich als auch bautypologisch weiterentwickelt und aufgewertet. Der so entstehende Park am Mühlbach wird zum Herzstück des Entwurfes. Die den Park rahmende hohen Gebäude, die z. T. 12 Geschosse erreichen, werden kontrovers diskutiert, zumal sich dieser für den Entwurf prägende Bereich in diversen Besitzverhältnissen befindet und auch in der Realisierung eher in einer späten Phase einzuordnen ist. Auch erscheint die gewählte Bautypologie in diesem Bereich als wenig robust.

Begrüßt wird, dass der Park am Mühlbach eine bunte Mischung verschiedener Formen des Wohnens, Arbeitens und der Freizeitnutzung erhalten soll. Die öffentlichen Erdgeschosse entlang des Parks am Mühlbach können ein lebendiges Gepräge geben. Für die benachbarten Bestandsquartiere stellt der Park eine Bereicherung dar. Die Qualität der vorgeschlagenen Anbindung und Verbindung durch den zentralen Grünzug an den Fluss Steinlach wird begrüßt. Die West-Ost-Verknüpfungen des neuen Quartiers zwischen Saiben und Derendinger Straße sind gut angelegt. Die Baufelder am westlichen Rand des Parkes sind stadtgeometrisch gut platziert, werden allerdings im Hinblick auf ihre hohe Dichte hinterfragt. Sie bilden einen guten Rand und in Verbindung mit den Hochpunkten eine gute Adresse für das Quartier aus. Der bauliche Übergang von der stark verdichteten Konrad-Adenauer-Straße in das östlich gelegene Bestandsgebiet wird von Teilen des Preisgerichts als zu abrupt angesehen.

Das Ensemble des Mobility Hubs mit Quartiersgarage und Hochpunkt bildet einen guten nördlichen Abschluss für die Zentralparkidee und gibt zudem dem Ort direkt an der B 28 eine gute stadträumliche Konturierung.

Der Hochpunkt an der verteilenden Grünanlage zwischen Mühlbach und Himmelwerkstrasse schließt das bauliche Rückgrat an der Konrad-Adenauer-Straße nach Süden überzeugend ab und stellt ein schönes verknüpfendes Objekt für die zukünftige Entwicklung im Saiben dar. Das Quartier ist autoarm und nur in Ausnahmen mit dem Auto befahrbar. Die notwendige Verknüpfung zwischen Derendinger Straße und Konrad-Adenauer-Straße ist nachgewiesen. Die notwendigen Stellplätze sind aufgezeigt. Der Mobilitätshub fasst mit zwei unterirdischen Ebenen ca. 1.400 Stellplätze. Der Nahversorger am südlichen Rand der Stadtoase ist gut eingeordnet.

Mit ca. 173.000 qm oberirdischer BGF (R) ist die Arbeit im Vergleich aller eingereichten Arbeiten im obersten Bereich einzuordnen.

Insgesamt zeigt die Arbeit eine starke städtebauliche Haltung, die in Teilen vielleicht etwas überzieht, aber geeignet ist, ein überzeugendes Bild von dichter Stadt und prägendem Parkraum in die Diskussion zur Entwicklung des Quartieres zu bringen.

3. PREIS



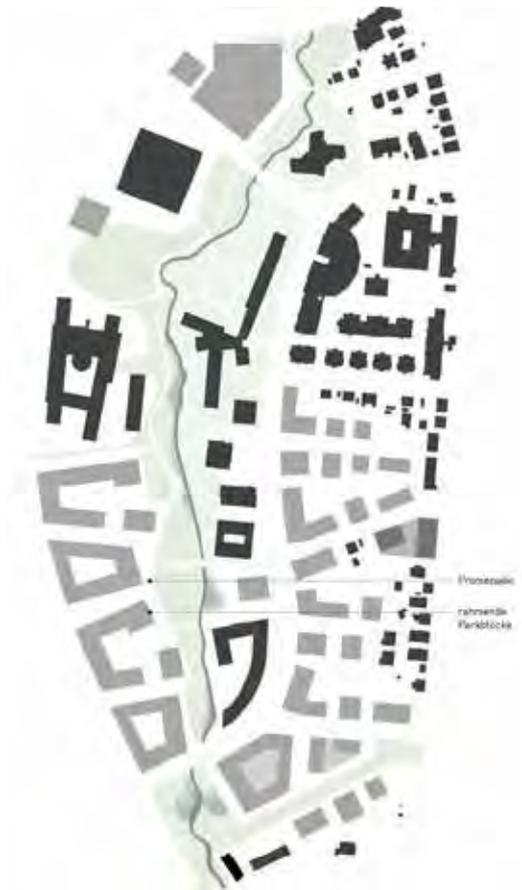
Isometrie



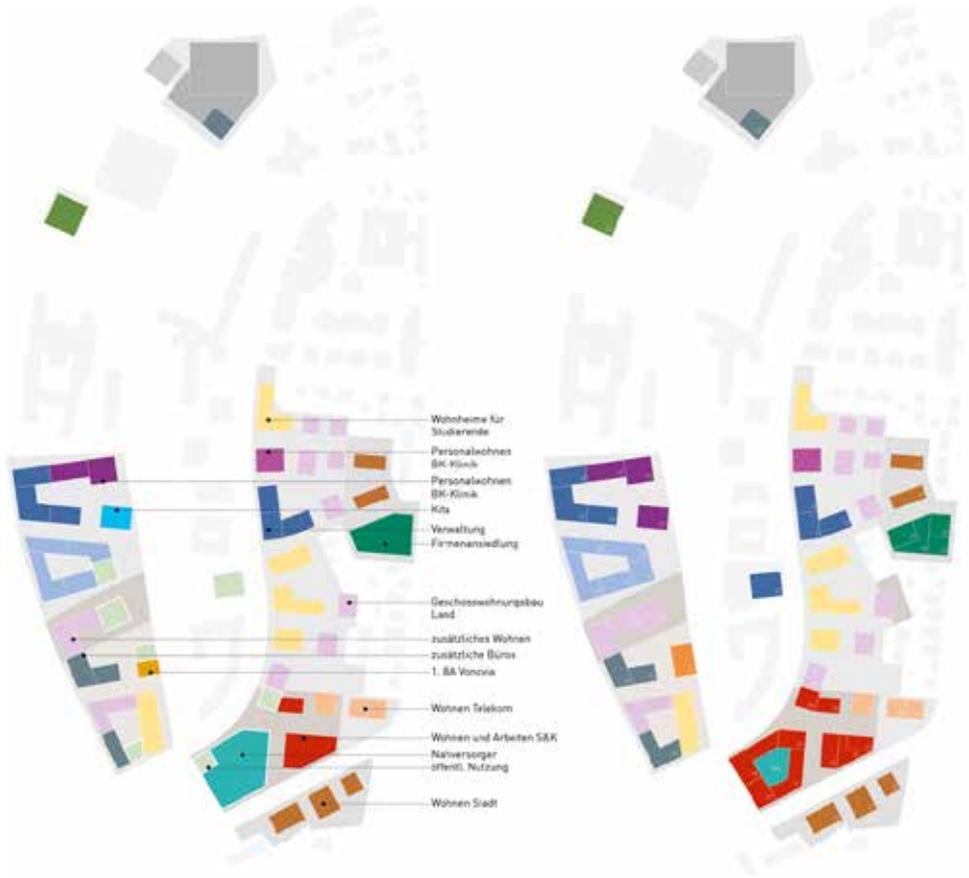
Freiraumkonzept



Verkehrskonzept



Schwarzplan



Nutzungskonzept EG

Nutzungskonzept OGs

ANERKENNUNG



Lageplan

Die Arbeit 1004 verfolgt das Ziel, die Mühlbackäcker trotz der heterogenen Ausgangslage zu einem zusammenhängenden und integrierten Quartier zu entwickeln. Prägender Stadtbaustein ist der offene Blockrand, der an einigen besonderen Orten durch Solitäre ergänzt wird. Die Konrad-Adenauer-Straße wird hierdurch zum gefassten und urbanen Stadtraum, der an drei - richtig gesetzten - Stellen Aufweitungen durch das Angebot öffentlicher Plätze erhält.

Als zweiter prägnanter öffentlicher Raum wird die Grünfuge des Mühlbachs ausgestaltet, die jedoch in wesentlichen Bereichen zu schmal und linear geraten ist, um ihre volle Kraft zu entfalten. Im Süden des Gebietes treffen Konrad-Adenauer-Straße, Mühlbachfuge und Himmelwerkstrasse an einem öffentlichen Freibereich zusammen, der die verschiedenen Richtungen gekonnt aufnimmt und einen guten Übergang in das geplante Baugebiet Saiben darstellt.

Die Erschließung ist grundsätzlich robust und sinnvoll gestaltet, im südlichen Bereich lässt sich vermutlich die Verbindung zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Derendinger Straße liegenschaftlich noch nicht umsetzen, wie in der Planung dargestellt, und scheint auch etwas unterdimensioniert. In einigen Bereichen des Entwurfs, vor allem im Westteil, wirkt die Arbeit leicht übererschlossen. Hier müsste bei einer Realisierung noch genauer geprüft werden, worauf aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen verzichtet werden könnte.

An den Übergängen zur Derendinger Straße werden zwei kraftvolle bauliche Auftaktpunkte gesetzt, die in dieser Form durchaus vorstellbar sind. Kritischer ist aber der Umgang mit der Bestandsbebauung entlang der Brühlstraße zu bewerten. Höhenentwicklung und Massivität scheinen hier gegenüber dem Bestand deutlich überzogen.

An vier Stellen bietet der Entwurf Baufenster an, die über die Vorgaben der Auslobung hinausgehen. Nördlich des Parkhauses und nördlich des Regierungspräsidiums könnten jeweils ein Verwaltungsgebäude entstehen – beide Vorschläge werden grundsätzlich für sinnvoll gehalten, insbesondere das Baufenster nördlich des RP scheint als Auftakt in die Konrad-Adenauer-Straße richtig, auch wenn

die konkrete Ausformung im Entwurf noch nicht vollständig überzeugt. Die beiden anderen Überschreitungen sind kritischer zu beurteilen: die schon angesprochene Ausweitung des Wohnungsbaus in die Mühlbachfuge führt zwar zu mehr Wohnflächen, reduziert aber den Grünraum zu stark. Der neue Hochpunkt am Südende der Konrad-Adenauer-Straße ist zwar städtebaulich sinnvoll, kollidiert aber voraussichtlich mit der geplanten Unterführung.

Reizvoll sind an dem Entwurf die vergleichsweise hohe Nutzungsoffenheit und Robustheit des Städtebaus. Gerade angesichts der langen Entwicklungszeit und sich verändernder Rahmenbedingungen ist es richtig, dass die städtebauliche Grundstruktur in vielen Bereichen typologisch offen ist und ohne größere Eingriffe Bürogebäude, Wohnungsbau oder gemischte Formen zulässt. Das gilt insbesondere für die Typologien entlang der Wilhelm-Keil-Straße, die südlich des Landratsamtes sinnvolle Proportionen und eine gute städtebauliche Staffelung vorsieht. Dort, wo bereits jetzt typologische Entscheidungen getroffen werden, sind sie - wie z.B. beim Supermarkt - in der Regel richtig positioniert. Auch die Gebäude an den kleinen Westentaschenplätzen entlang der Konrad-Adenauer-Straße sind so konfiguriert, dass sie den öffentlichen Raum hier sinnvoll bespielen und prägen können. Einige Fragezeichen gibt es bei der Programmierung des Solitärs am Quartiersplatz Süd: ein Gebäude, das im Grundsatz vier Vorderseiten hat, tut sich vermutlich mit den Freiflächen der hier geplanten KiTa schwer.

Unterm Strich bietet die Arbeit für die langfristige Entwicklung eine durchdachte Lösung an, die in vielen Teilbereichen hohe Qualitäten verspricht und sich auch gut abschnittsweise umsetzen ließe. Überarbeitungsbedarf besteht vor allem bei der Stärkung des zentralen Grünraums und einigen Übergangsbereichen zur Derendinger Bestandsbebauung. Wirtschaftlich würden beide Themen vermutlich zu einer Verringerung der aktuellen Dichte führen. Da die Arbeit aber mindestens zwei zusätzliche Baufenster anbietet und sich auch sonst in einem guten Durchschnittsbereich bewegt, besteht jedoch auch hier ausreichend Spielraum.

ANERKENNUNG



Lageplan

Leitidee der Entwurfsverfasser ist „die kleinteiligen baulichen Strukturen Derendingens mit den Großstrukturen des Verwaltungsstandortes westlich der Konrad-Adenauer-Straße zu einer erkennbaren städtebaulichen Einheit zu verbinden“. Hierzu nutzt der Entwurf eine Mischung aus Blockrandstrukturen und Punkthaustypologien recht unabhängig von den vorgegebenen verschiedenen Bauaufgaben.

Die Vorgaben des städtebaulichen Strukturkonzeptes werden in den Teilräumen recht überzeugend und selbstverständlich in den städtebaulichen Entwurf überführt. So ist die räumliche Antwort und Körnung zur Bahnlinie oder die Strukturen entlang der Konrad-Adenauer-Straße mit Blockrandtypologien angemessen und verspricht auch einen langfristig tragfähigen Städtebau, der auf noch ändernden Nutzungsanforderungen reagieren kann.

Die Ausbildung des Baumplatzes im Zentrum des neuen Quartiers wird insgesamt positiv bewertet, wenn auch die dort vorgesehene Firmenansiedlung an dieser Stelle wenig sinnvoll ist. In diesem Zusammenhang wird die Positionierung des Nahversorgungsstandorts am südlichen Quartiersrand kontrovers diskutiert.

Intensiv und kontrovers wird das ausgeprägte Konzept des Einsatzes von Punkthaustypologien bewertet. Die Verfasser wollen hierdurch das vorgegebene Ziel den Freiraum am Mühlbach als grüne Mitte des Quartiers zu stärken erreichen. Dies gelingt jedoch nur teilweise.

Die räumliche Verzahnung der südlichen Wohnbaupunkte mit dem Freiraum, einschließlich der fußläufigen sekundären rückwärtigen Erschließung, wird vom Preisgericht positiv gewürdigt. Die aus der gewählten Typologie resultierenden Einschränkungen für die speziellen Wohnformen des Landes lassen aber starke Zweifel an der Umsetzbarkeit aufkommen.

Die punktförmigen Verwaltungsbauten im Norden werden vom Preisgericht weder städtebaulich noch typologisch nachvollzogen. Der Entwurf wird in diesem Teilraum grundsätzlich in Frage gestellt. Zwar wird

der nördliche Auftakt ins Quartier über eine Bebauung als interessante Antwort gewertet, die übrigen Punkthäuser wirken dagegen allerdings zufällig gesetzt und wenig respektvoll zur Architektur und zum Städtebau des Regierungspräsidiums. Typologisch erscheinen sie für Verwaltungsbau zudem wenig flexibel und keine zukunftsfähige Antwort.

Insgesamt wird bei diesem Entwurf die Höhenkonzeption kritisch diskutiert und nur dort, wo echte räumliche Bezüge bestehen, so wie z.B. im Bereich der Ost-West-Durchquerung, als überzeugend nachvollzogen. Positiv würdigt das Preisgericht den Entwurf mit seinen Antworten im Übergang zur Bestandsbebauung sowie der freiräumlichen Verzahnung von Himmelwerkstrasse und Mühlbachfreiraum. Eine Herausforderung bleiben die Übergänge zum Saiben und die starke Zäsur der Bahnanlagen. Der Entwurf hat sich hiermit auseinandergesetzt und gute Vorschläge für Über- und Unterführung gemacht.

Insgesamt bietet der Entwurf einen sehr guten Beitrag zur komplexen Aufgabenstellung, wenn auch noch lässt etliche Fragen offenbleiben.

ANERKENNUNG



Lageplan

Grundidee der Arbeit ist eine breite Vernetzung des neuen Quartiers in die umgebenden Stadt- und Freiraumstrukturen sowohl in Nord-Süd-, als auch in Ost-West-Richtung. Zentrale Idee ist der Mühlbachpark, der das grüne Rückgrat des von der Bestandsbebauung her heterogen geprägten Gebietes darstellt. Das Herz bildet der „Quartiersplatz mit dem Mühlbachboulevard.“ Diese Strukturen sind identitätsbildend. Die Konrad-Adenauer-Straße fungiert als dichter, nutzungsgemischter Bereich. Eine landschaftlich ausgeprägte Grünfuge im Norden und der als grüner Freibereich codierte Mühlbachplatz im Süden definieren „Quartierseingänge“.

Charakteristisch für das städtebauliche Konzept sind drei Querverbindungen, die das Areal als Rad- und Fußwegeverbindungen überwiegend mäandrierend durchqueren. Die für dieses Konzept notwendigen westlichen Anschlüsse sind jedoch aufgrund der zu überwindenden Barrieren problematisch. Die südlich dargestellte West-Ost-Wege- und Rad-Verbindung ist angesichts der topografischen Situation nicht wie dargestellt möglich. Die Hervorhebung der Freiraumqualitäten als grüne Lunge und Klimafuge entlang des Baches sowie der Quartiersplatz in diesem Bereich werden grundsätzlich sehr begrüßt, allerdings wirkt die Querverbindung an dieser Stelle etwas überzogen („Mühlbachboulevard“).

Es wird eine maßstäbliche Bebauungsstruktur vorgeschlagen, die sich überwiegend gut in die Umgebung einfügt. Prägend sind urbane Kanten entlang der Haupterschließungen und grüne Fugenbänder, einmal als Park- und Herzstück des Gebietes ausgebildet und einmal als grüne Fuge zur angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung in Derendingen. Die Verkehrsanbindung am Mühlbachbachplatz ist nicht funktional gelöst. Insgesamt gibt es einige offene Fragen bezüglich der Wegführung, Erschließung und Adressbildung der Neubebauung sowohl an der Grünachse Ost als auch der Gebäude südlich der Querverbindung Himmelwerkstraße.

Dichte und Nutzflächen erfüllen grundsätzlich die Erwartungen der Ausloberin. Der Neubau an der Derendinger Straße wirkt allerdings überdimensioniert und stellt

einen Maßstabssprung zur umgebenden kleinteiligen Einzelhausstruktur dar. Die Bebauung an der Wilhelm-Keil-Straße wirkt dagegen insbesondere im rückwärtigen Bereich sehr kleinteilig und es stellt sich die Frage nach der Nutzungsflexibilität insbesondere im Hinblick auf die gewerblichen Nutzungen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die funktionalen und inhaltlichen Anforderungen gut erfüllt werden, jedoch die dominant hervorgehobenen Querverbindungen, insbesondere der „Mühlbachboulevard“ seine Tragfähigkeit verliert, wenn der westliche Anschluss nicht gelingt, da damit eine wesentliche Grundlage des Entwurfes verloren gehen würde.

