

Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
19.09.2019



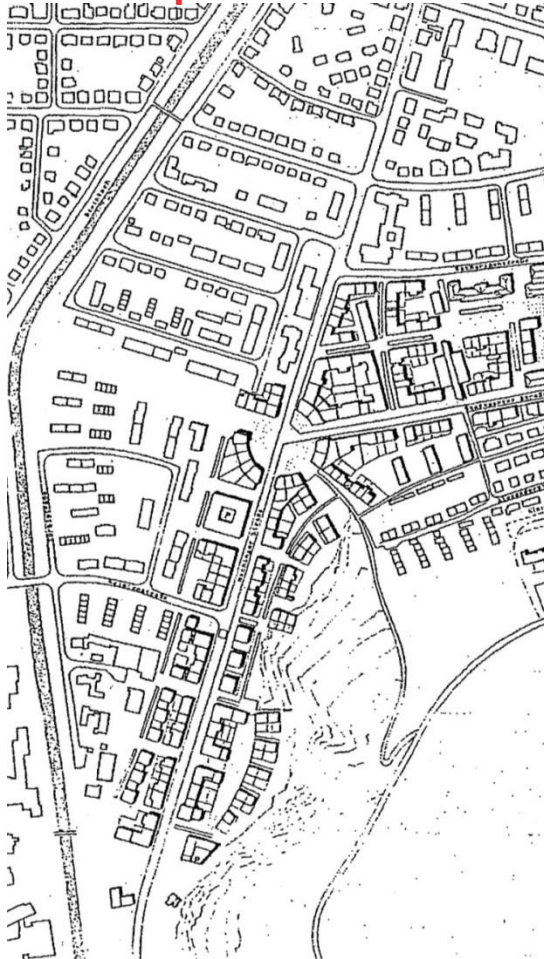
272/2019
Hechinger Eck Nord
Städtebauliches Konzept

Bisherige Veranstaltungen im Jahr 2019

Was?	Wann?
Berichtsvorlage im Planungsausschuss	21. Februar
Öffentliche Informationsveranstaltung	18. März
Was wünscht sich die Südstadt?	13. Juli

Planung

Rahmenplan 1992



Rahmenplanüberarbeitung 2008



Überarbeitung 2014



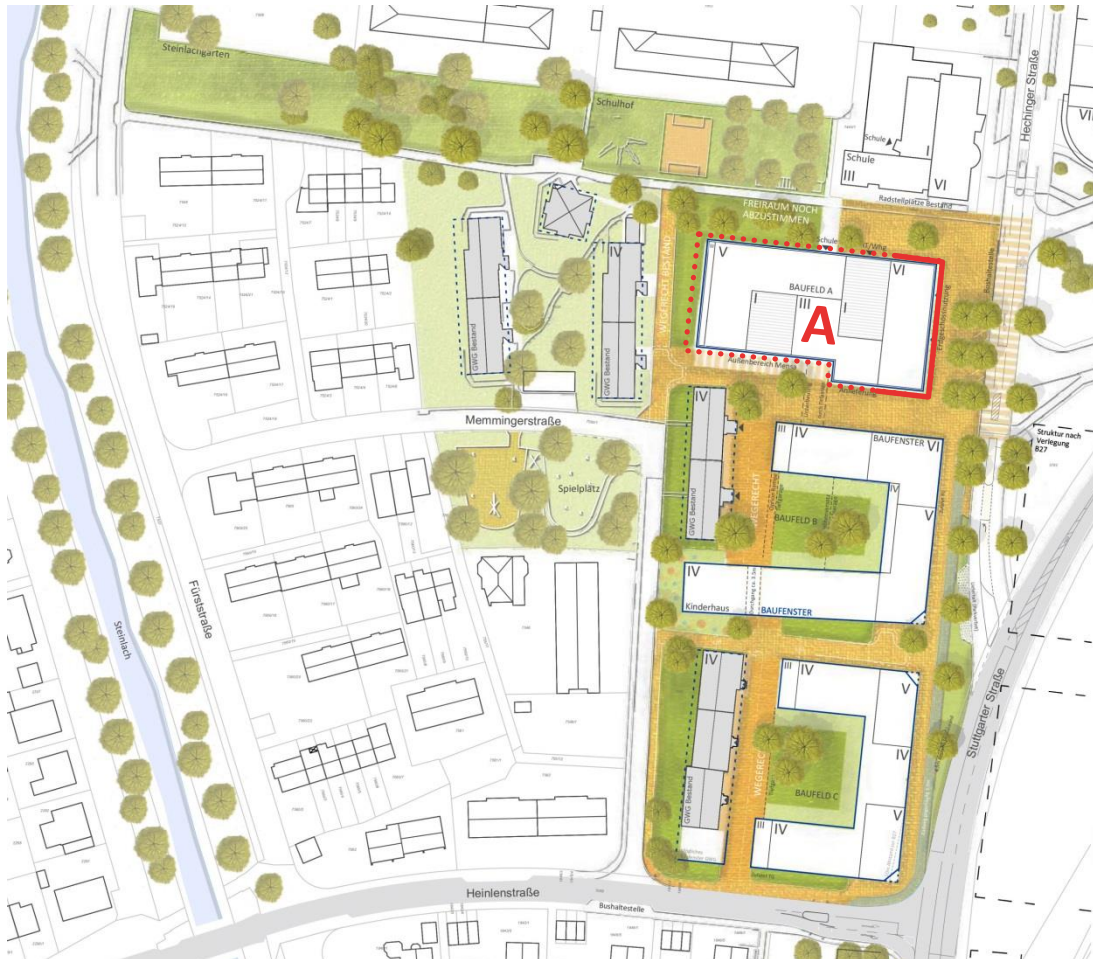
Städtebauliches Konzept Hechinger Eck Nord



Rahmendaten

- Drei Baufelder
- Gemischt genutztes Quartier
- Höhenentwicklung:
I-VI Geschosse

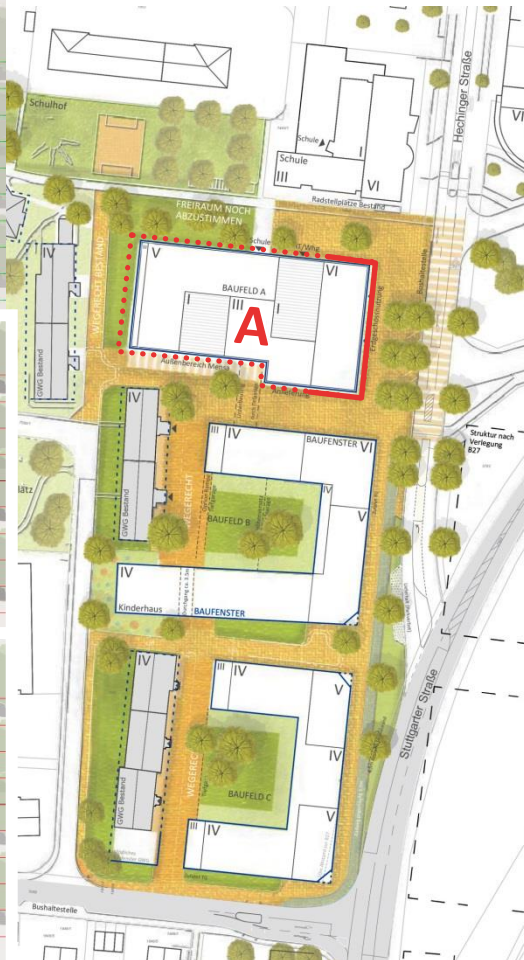
Nutzung und Bebauung Baufeld A „Quartiershaus“



Rahmendaten

- Planung GWG mit Schwille Architekten
- Nutzer:
 - Schule am Hechinger-Eck (Klassen- und Betreuungsräume für vier Schulklassen + Mensa)
 - Gewerbliche Nutzung
 - Altenhilfe Tübingen (60 Betreuungsplätze)
 - GWG (Wohnungen)
- Höhenentwicklung: I bis VI Geschosse

Nutzung und Bebauung Baufeld A „Quartiershaus“



Rahmendaten

- Entwickler GWG
- Nutzer:
 - Schule am Hechinger-Eck (Klassen- und Betreuungsräume für vier Schulklassen + Mensa)
 - Altenhilfe Tübingen (60 Betreuungsplätze)
 - GWG (Wohnungen)
 - Gewerbliche Nutzung
- Höhenentwicklung: I bis VI Geschosse

Quelle Planung: GWG mit Schwille Architekten

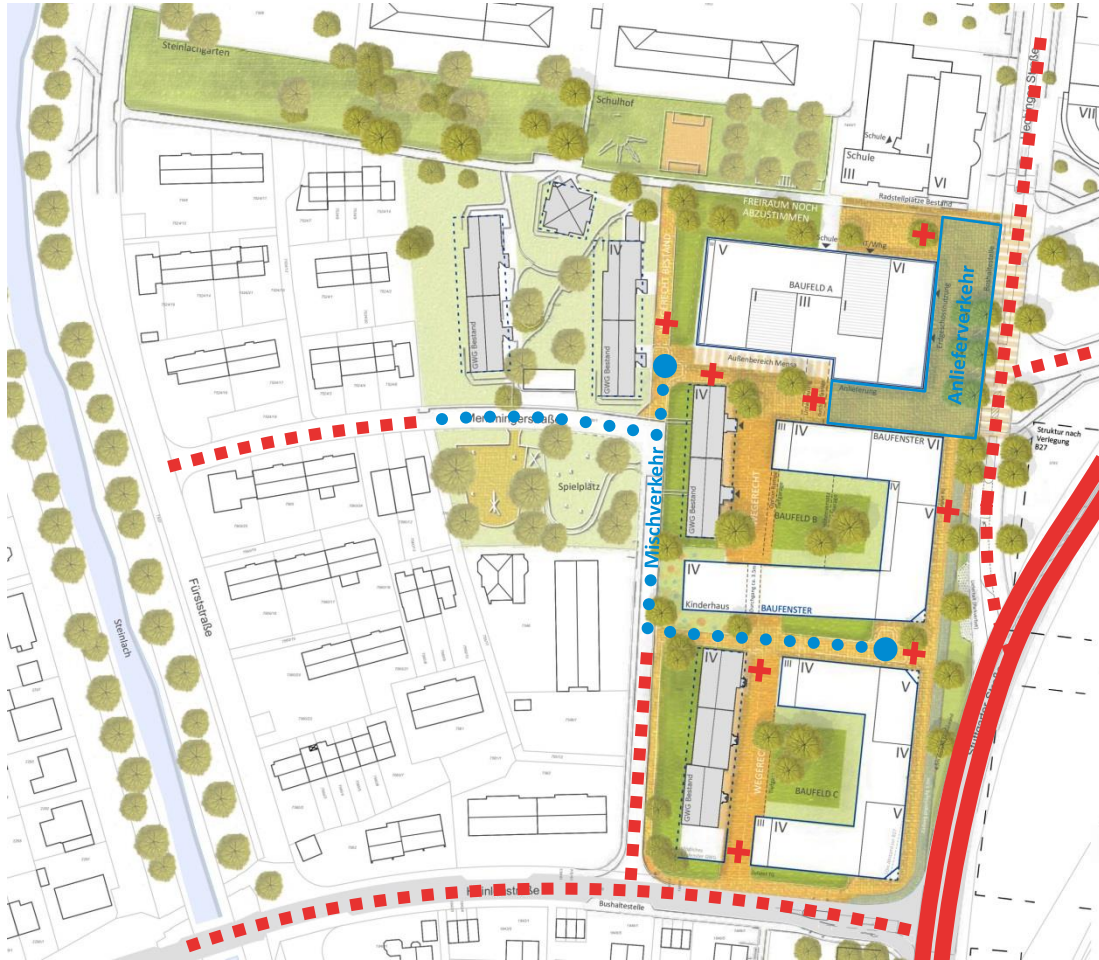
Nutzung und Bebauung der Baufelder B und C



Rahmendaten

- Offene Blockrandbebauung
- Konzeptvergabe
- Sonderbaustein: Kinderhaus für drei altersgemischte Gruppen mit zugeordneter Freifläche
- Öffentlich wirksame Nutzung in Teilen des Erdgeschoss
- Höhenentwicklung: III bis VI Geschosse
- Gemeinschaftlich genutzte Innenhofbereiche
- 14,5m Baufeldtiefe

Verkehr und Erschließung






Verkehrsräume KFZ

- Bundesstraße
- - - Tempo 30
- Mischverkehrsfläche
- Wendemöglichkeit PKW
- + Durchfahrtsbegrenzung KFZ

Verkehr und Erschließung

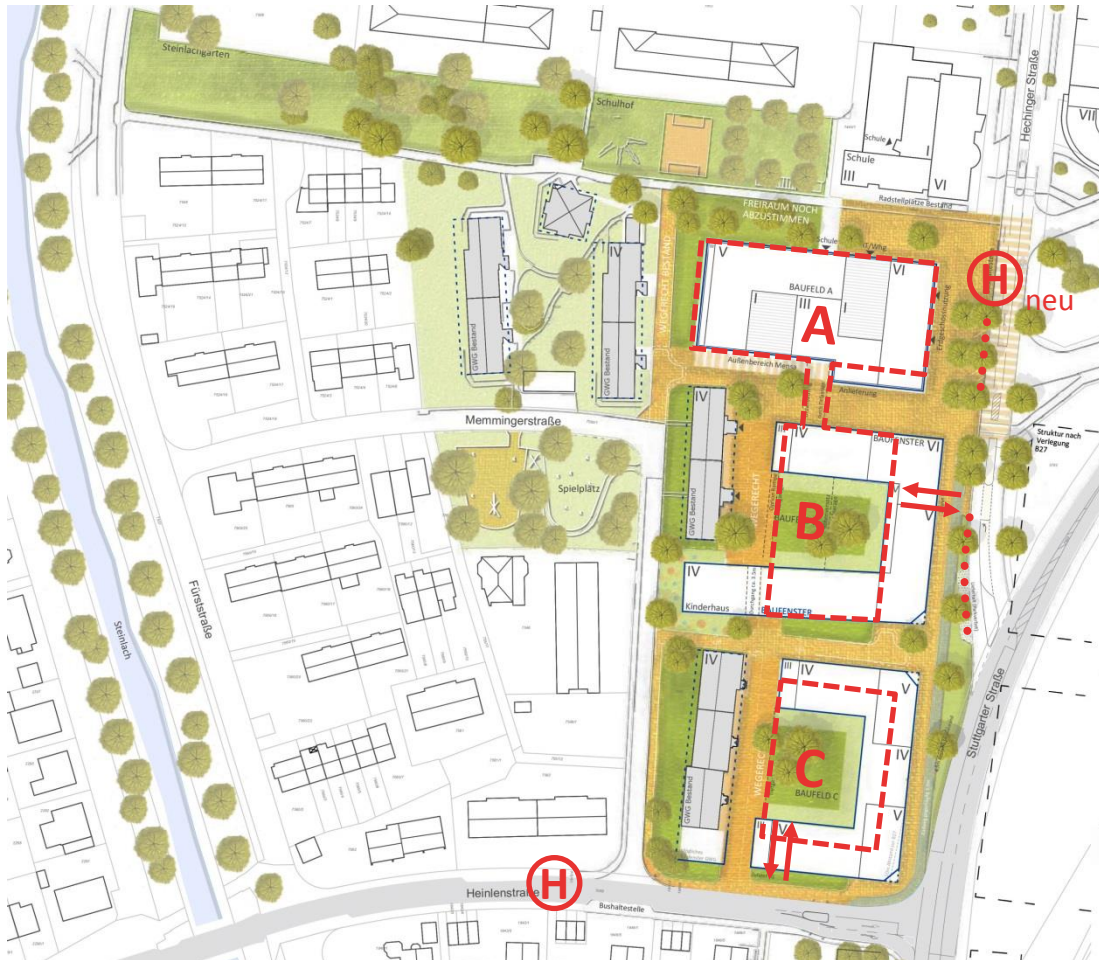


Wege

- Radverkehr Hauptrichtung 
- Mischverkehr (Rad/Fuß) 
- Fußwegebeziehungen 

* Fahrradwegeverbindung wird im Bereich des Schulhofs nur eingeschränkt möglich sein.

Verkehr und Erschließung



H_{neu} Haltestelle Hechinger Eck

- Zusammenlegung der Haltestellen für die Linien 3 und 13

--- Tiefgarage Baufeld A+B

- Gemeinsame Tiefgarage
- Zufahrt von Hechinger Straße

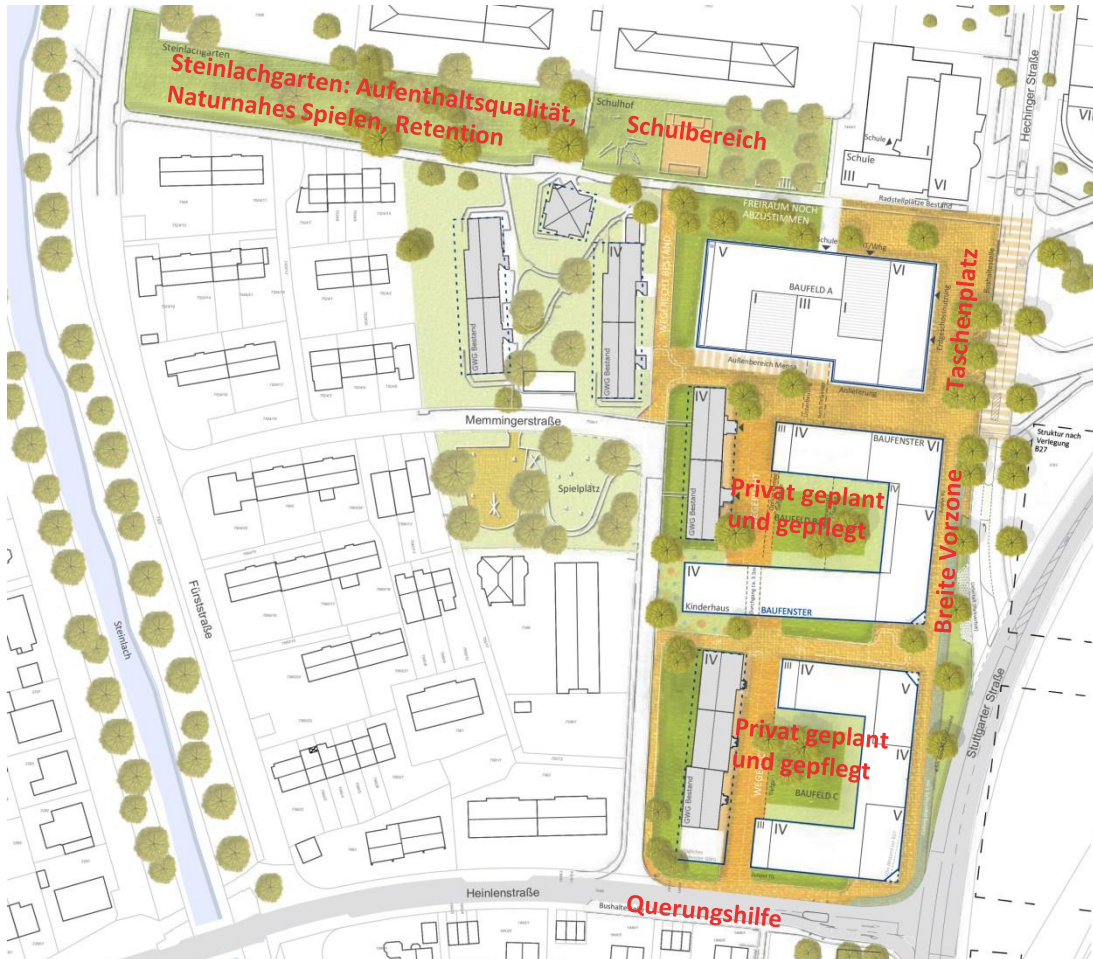
--- Tiefgarage Baufeld C

- Tiefgarage für Baufeld
- Zufahrt von Heinlenstraße

... Stellplatz/Anlieferbereich

- Bereich für Behinderten-/ E-Mobil-/ Carsharingstellplätze

Grün- und Freiräume



Öffentliche Flächen

- Gestaltung orientiert an der Freiraumplanung Loretto
- Großzügige Vorzone zur Hechinger Straße mit begleitenden Bäumen
- Taschenplatz vor GWG Gebäude
- Besondere Anforderungen für Schul-, Seniorengerechte Planung

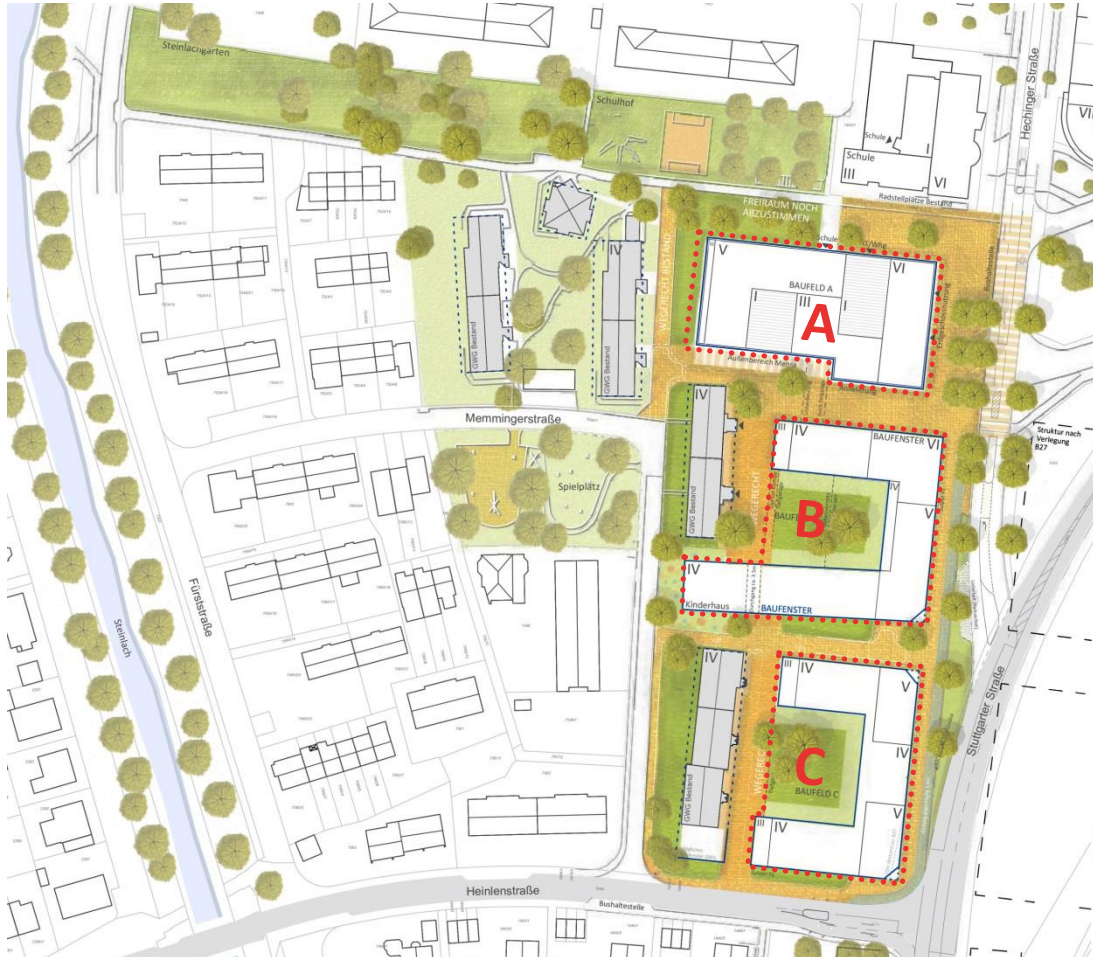
Private Innenhofbereiche

- Innenhofbereiche werden privat geplant und gepflegt

Steinlachgarten

- Planung Steinlachgarten im Anschluss der Quartiersentwicklung

Liegenschaften - Vergabe



Planung

- Grundstücksneuordnung mit GWG im Gange
- Baufeld A Baugemeinschaft GWG – Stadt
- Baufelder B + C Konzeptvergabe ergänzt durch die Vorgaben „Fairer Wohnen“
- Ob eine Vergabe in Erbbaurecht möglich ist wird gerade geprüft

Zeitplan

Nächste Termine	Wann?
Beschlussvorlage im Planungsausschuss	19. September
Bebauungsplan Auslegungsbeschluss	Dezember 2019
Kennenlernveranstaltung Interessierte	Dezember/Januar 2019

Verfahren	Wann?
Bebauungsplanverfahren	bis Mitte 2020
Vermarktungsauftakt	Mitte 2020
Möglicher Baubeginn	Anfang 2021