

## PRESSEMITTEILUNG

Tübingen, 27. August 2020

### **Ebertstraße: GWG plant mehr Wohnraum**

**GWG saniert fünf Mehrfamilienhäuser. Wo heute 60 Wohnungen sind, sollen danach etwa 140 sein – durch An-, Aus- und Neubauten**

TÜBINGEN. Die GWG will neuen Wohnraum schaffen in der Tübinger Südstadt. Dafür sollen fünf in die Jahre gekommene Mehrfamilienhäuser in der Ebertstraße nicht nur saniert, sondern auch an- und ausgebaut sowie durch Neubauten ergänzt werden. Aus bislang 60 Wohnungen können auf diese Weise rund 140 werden, das sind etwa 4.600 Quadratmeter neuer Wohnraum. Während die Planungen fortschreiten, können ab sofort Nachbarschaft, Mieterinnen und Mieter das Projekt digital kennenlernen und mitdiskutieren.

#### **Die Chance nutzen**

Die fünf Gebäuderiegel mit den Hausnummern 28 bis 46 stehen quer zur Ebertstraße. Sie stammen aus dem Jahr 1937 und wurden damals mit breiten Grünstreifen zwischen den Gebäuden angelegt. Diese Grünstreifen hatte die GWG mit im Blick, als sie über eine grundlegend neue Lösung für das Areal nachdachte. „Wir hatten dieses Quartier ja schon lange auf dem Zettel“, berichtet GWG-Geschäftsführer Uwe Wulfrath. „Weil dort eine umfassende Sanierung überfällig ist – und auch, weil es dort so gute Chancen gibt, um stadtnah neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Solche Chancen muss man in einer Stadt wie Tübingen einfach nutzen.“

#### **Umfassende Modernisierung**

Obwohl die GWG dort regelmäßig bei Mieter-Wechsel einzelne Wohnungen hergerichtet hat, stehen in der Ebertstraße grundsätzlicher Modernisierungen und Umbauten an. Zentralheizung gab es bislang keine. „Wir brauchen neue

Haustechnik, wir brauchen Leitungsstränge, Abwasser- und Zuleitungen sowie Elektroinstallationen“, erklärt Wulfrath. „Wir wollten, dass die Wohnungen endlich Balkone bekommen, bislang gibt es dort ja keinen einzigen. Und natürlich müssen wir solche über 80 Jahre alten Gebäude ganz umfassend energetisch sanieren.“ Auch ein Abriss stand zur Diskussion.

### **Ergänzen und einstreuen**

Wo nun der neue Wohnraum entstehen soll, zeigen bereits die Zeichnungen und Modelle der Architekten: An zwölf verschiedenen Stellen werden Gebäude und Gebäudeteile ergänzt und eingestreut. Platz genug gibt es tatsächlich – das Grundstück ist fast 12.000 Quadratmeter groß und war bislang alles andere als dicht bebaut. Vier der fünf Altbauten sollen erhalten bleiben, zeigt der Entwurf. Die bestehenden Gebäuderiegel werden nach hinten verlängert, meist längs, an einer Stelle durch einen betonten Querbau. Zwischen den Gebäuderiegeln entstehen den Plänen nach kleinere Zusatzgebäude unterschiedlicher Höhe mit quadratischen Grundrissen. Die Dachgeschosse werden alle ausgebaut. Abgerissen und komplett erneuert wird nur einer, der östliche Altbau. Auf diesem Areal entsteht auch eine Tiefgarage.

Nach der Sanierung wird es im Quartier eine größere Vielfalt an Wohnungsgrößen geben, dann haben alle Wohnungen auch Balkone. Hinzu kommen erstmals barrierefreie Wohnungen, insgesamt 37. Dadurch bekommen bisherige Mieterinnen und Mieter die Chance, in der vertrauten Umgebung zu bleiben, wenn sich ihre Bedürfnisse und Lebenslagen ändern. Die Klimabilanz der Gebäude wird dank Fernwärme und gedämmter Gebäudehüllen einen enormen Sprung nach vorn machen, Mobilitätskonzepte wie Car- und Bike-Sharing sind mitgedacht. Der öffentliche Weg vom Volkspark zum Loretto-Viertel wird aufgewertet: Dort plant man einen Quartiersplatz mit Bäumen und Sitzgelegenheiten, auch ein Gewerbe soll angesiedelt werden.

### **Ideen sammeln im Workshop**

Bis diese Planung so weit entwickelt war, haben Fachleute viele Ideen geboren, diskutiert, gedreht und gewendet. Denn die GWG hatte, um für das Areal die bestmögliche Lösung zu finden, ein ungewöhnliches Verfahren gewählt: Sie veranstaltete einen Architekten-Workshop. Anders als bei herkömmlichen Architekten-Wettbewerben, wo es am Ende nur einen

Siegerentwurf gibt und alle übrigen Ansätze und Ideen verworfen werden, haben diesmal etliche Kreative gemeinsam gedacht und sich auch gegenseitig vorangebracht: Architekten aus bekannten Büros in München, Kopenhagen und Köln waren extra für den Workshop nach Tübingen gereist, haben Ideen beigesteuert und gemeinsam weiterentwickelt. Sie hatten in vielen Fragen freie Hand, hätten auch den Abriss aller Altbauten und eine komplette Neuordnung des Quartiers vorschlagen können.

### **Verträglich und praktikabel**

Der Entwurf, der jetzt umgesetzt wird, stammt von einem Team des Kölner Büros Astoc. Ausgesucht wurde er, weil er sehr praktikabel ist, schöne Lösungen für die Freiflächen bietet, für die Nachbarschaft am verträglichsten ist und das Areal wie gewünscht aufwertet. Tübingens Baubürgermeister Cord Soehlke hat alle Phasen des Workshops begleitet und beobachtet, er sagt: „Der Workshop als solcher war wirklich ein gutes Instrument, das hat sich bewährt. So ist ein Entwurf entstanden, der behutsam und sinnvoll mit der bestehenden Situation umgeht.“ Auch vom Tübinger Gestaltungsbeirat, der am Ende mitentschied, gab es Lob für dieses Verfahren.

### **Infos und Antworten online**

Bis entlang der Ebertstraße gebaut wird, vergeht noch Zeit. Derzeit bereitet die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau den Bauantrag vor. Der soll 2021 eingereicht werden. Dann könnte 2022 der erste Bauabschnitt starten, 2024 der zweite und 2026 der dritte. Von jetzt an will die GWG ihre Mieterinnen und Mieter sowie die Nachbarschaft über das Projekt informieren und in die Planungen einbeziehen. Wegen der Corona-Pandemie sind derzeit keine Info-Veranstaltungen möglich. Deswegen hat die GWG einen anderen Weg eingeschlagen: Sie stellt das Projekt in einer Broschüre vor, die man online einsehen kann, und lädt außerdem dazu ein, online Fragen zu stellen und Kommentare abzugeben. Das steht auch in Briefen, die vor wenigen Tagen an alle Mieterinnen und Mieter sowie die Nachbarschaft verteilt worden sind.

### **Über die GWG:**

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) ist ein mehrheitlich kommunales Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen.

Die GWG schafft Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung: Zum Jahresende 2019 verwaltete sie 2.189 eigene Wohnungen und Geschäftsräume und betreute 36 Eigentümergemeinschaften mit zusammen 526 Wohnungen plus Gewerberäume, gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe und Tiefgaragen. Die GWG übernimmt zudem für Dritte, beispielsweise die Stadt, die Mietvertragsverwaltung – derzeit in 319 Einheiten. Regelmäßig ist die GWG Bauherr für Miet- und Eigentumswohnungen im Stadtgebiet. Die GWG ist Tübingens größter Vermieter und der zweitgrößte Kommunalbetrieb.

**Pressekontakt:**

Uwe Wulfrath, 07071 / 7990-18, [u.wulfrath@gwg-tuebingen.de](mailto:u.wulfrath@gwg-tuebingen.de)