



# Quartiersentwicklung Westbahnhofstraße 30-36 Tübingen

**a+r**  
ARCHITEKTEN



## Einführung

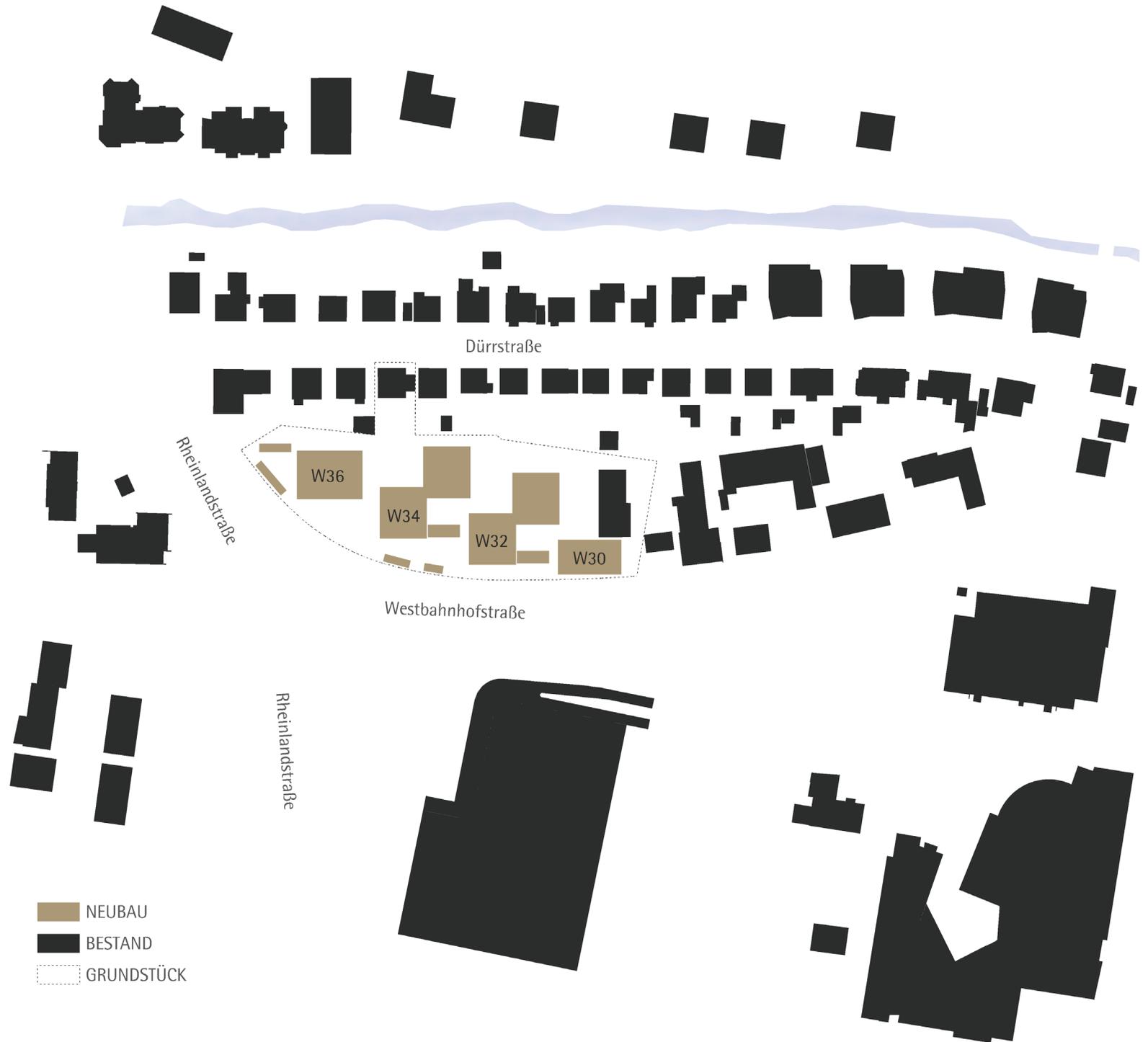
Die kommunale Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen (GWG) ist Eigentümerin des ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Areals im Bereich der Rheinland-/Westbahnhofstraße in Tübingen. Auf den Grundstücken befinden sich Gebäude aus den 50er-Jahren, die sich in einem schlechten baulichen Zustand befinden, sodass ein kompletter Rückbau unumgänglich ist. An dieser Stelle soll hochwertiger und bezahlbarer Wohnraum geschaffen und das gesamte Quartier aufgewertet werden.

Um zu einem Entwicklungskonzept des Quartiers zu kommen, hat die GWG einen Workshop mit drei Architekturbüros veranstaltet. Aus diesem ging der Entwurf des Büros a+r Architekten aus Tübingen und Stuttgart hervor, den die GWG in den nächsten Jahren umsetzen möchte. Auf den folgenden Seiten wird dieser Entwurf vorgestellt und am Ende wird das geplante weitere Vorgehen erläutert.

## Eckdaten

Wohnungen	54 WE
BGF	5.404 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	3.090 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	50 m <sup>2</sup>

	NEUBAU
	BESTAND
	GRUNDSTÜCK



## Städtebau

Die städtebauliche Figur der gestaffelten und zueinander versetzten Häuser lockert das Quartier auf und bringt Leben in die Nachbarschaft. Die feinkörnige Struktur nimmt Rücksicht auf die angrenzenden nördlich gelegenen Häuser und reagiert gleichzeitig angemessen auf die massive Bebauung und die stark befahrene Straße zum Süden hin. Die Dachform harmonisiert mit der benachbarten Bebauung und hilft, die Häuser im Quartier zu integrieren, um ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen.

## Nachhaltigkeit

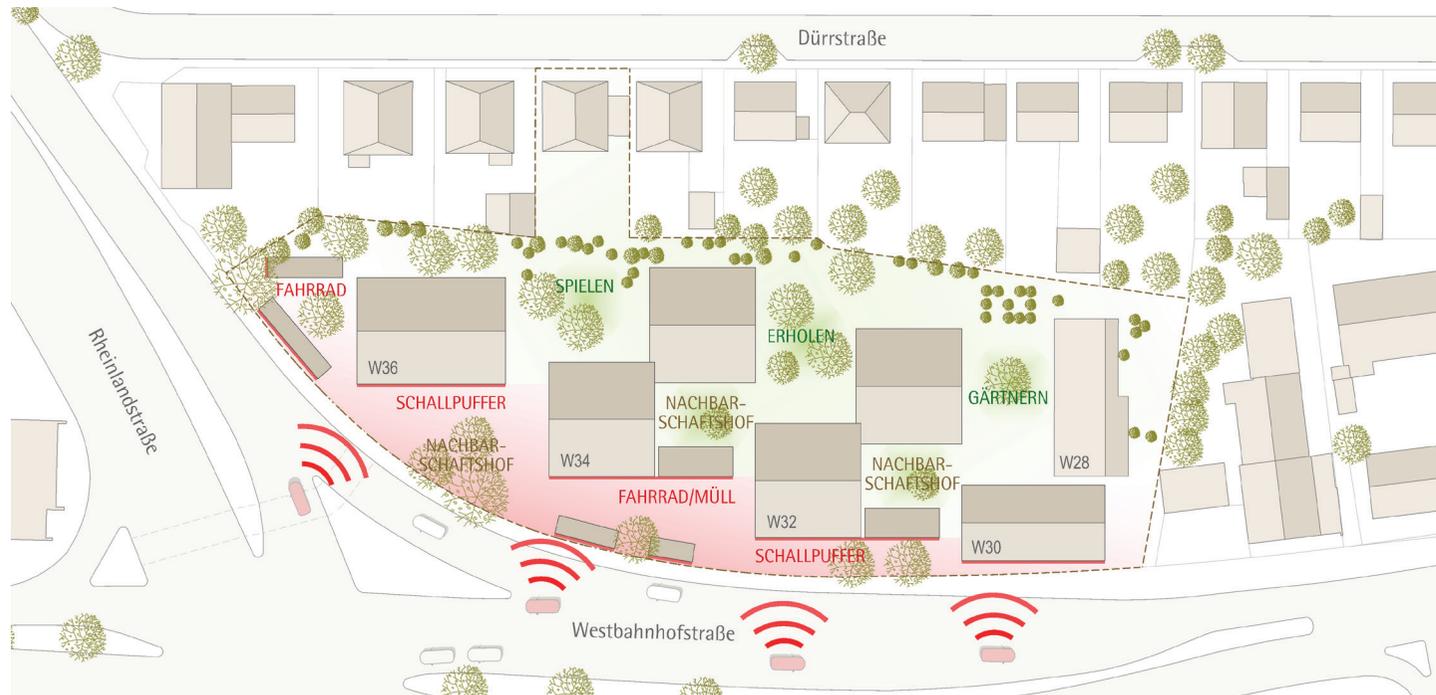
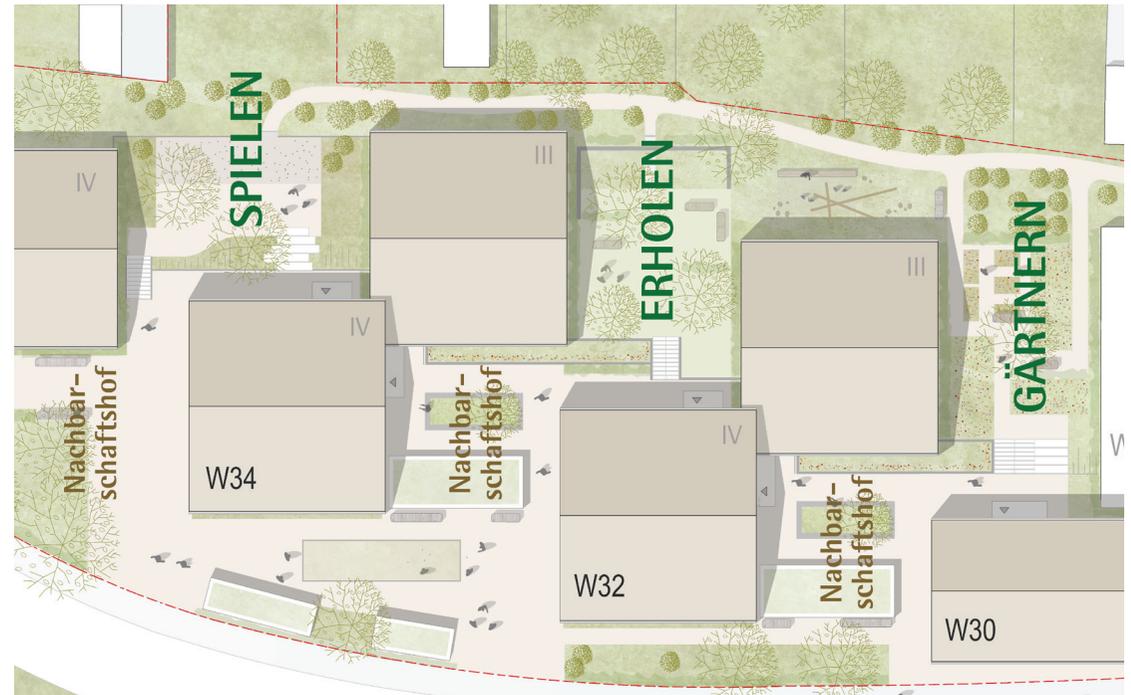
Das Projekt wird mit einem hohen ökologischen Anspruch umgesetzt. Die Häuser werden überwiegend in Holzkonstruktion errichtet. Der Betonanteil wird auf das konstruktiv erforderliche Minimum reduziert. Die Häuser sind überwiegend nicht unterkellert und eine Tiefgarage ist nicht vorgesehen. Dadurch verringert sich der Beton-, Stahl- und somit der CO<sub>2</sub>-Verbrauch signifikant. Insgesamt werden hochwertige und wartungsarme Häuser geplant, die langfristig im Betrieb mit wenig Ressourcen sowohl im Verbrauch als auch bei der Instandsetzung auskommen. Zudem wird das bestehende Haus Westbahnhofstraße 28, da der Bauzustand in Ordnung ist, nicht abgerissen, sondern in die Gesamtkonzeption integriert.



## Die Höfe

Die **NACHBARSCHAFTSHÖFE** im Süden, wo sich die Hauseingänge befinden, sind interne Treff- und Kommunikationsknotenpunkte. Sie ermöglichen ein schönes Ankommen und bieten Raum für Kommunikation. Der Waschraum wird aus dem Untergeschoss befreit und als Treffpunkt direkt am Hof platziert. Entlang der Westbahnhofstraße werden überdachte Fahrradstellplätze geschaffen, die den Raum fassen.

Die Höfe in Richtung Norden und die angrenzenden Gebäude liegen niedriger als die Gebäude an den Nachbarschaftshöfen, wodurch ein verträglicher städtebaulicher Übergang zu den benachbarten Häusern an der Dürrstraße ermöglicht wird. Abgeschirmt vom Schall entsteht hier eine ruhige Oase für das neue Quartier. Dabei entstehen drei Räume mit unterschiedlichen Charakteren. Der östliche Hof steht zum **GÄRTNERN** zur Verfügung. Der mittlere Hof wird grün gestaltet und dient der **ERHOLUNG**. Im westlichen Hof ist ein **SPIELPLATZ** für kleinere Kinder geplant. Im Zusammenspiel bilden diese eine Aufwertung des Quartiers.



## Schallschutz

Durch die versetzte Anordnung der Häuser entstehen Höfe, die weitgehend vom Verkehrslärm abgeschirmt sind. Die südlichen „Nachbarschaftshöfe“ sind durch die eingeschossigen Fahrrad- und Müllräume von der Straße abgetrennt.

Die nördlichen Höfe sind durch die Häuser abgeschirmt und deutlich ruhiger. Auch die angrenzenden Häuser an der Dürrstraße werden besser vom Straßenlärm der Westbahnhofstraße abgeschirmt und eine angenehmere Lärmsituation erfahren.

Durch den grünen Streifen und die Bäume zwischen den angrenzenden Gebäuden und den neuen Wohnungen wird die Schallsituation im Quartier deutlich verbessert.

## Weitere Schritte

Um das Ziel erreichen zu können, müssen die planungs- und baurechtlichen Herausforderungen sowie die zeitliche Abfolge der einzelnen Schritte gut durchdacht und aufeinander abgestimmt werden. Das bedeutet, dass alle relevanten Akteure frühzeitig eingebunden und mit der Zielsetzung vertraut gemacht werden müssen.

Die GWG wird die betroffenen Bestandsmieter ein Jahr vor Baubeginn in Form einer Mieterversammlung ausführlich über die Maßnahmen und den Zeitplan informieren. Dabei wird auch das Thema der Umsetzung behandelt.

Bevor die Pläne umgesetzt werden können, muss der Bauantrag eingereicht und genehmigt werden. Der Baubeginn ist für das Jahr 2028 vorgesehen.

Allen unseren Mieterinnen und Mietern werden wir Ersatzwohnraum anbieten.



a+r Architekten GmbH

Eugenstraße 2  
72072 Tübingen  
Tel 07071 33030-0

Stand: 25.06.2024