

db

»Respekt und Perspektive«
db-WETTBEWERB

deutsche
bauzeitung
Zeitschrift für Architekten
und Bauingenieure

| 156. Jahrgang
EURO 19,00.
Ausland EURO 19,60. 24,60 CHF
1569
ISSN 0721-1902.

12.2022



REDAKTIONS- LIEBLINGE



Vereinigung
freischaffender
Architekten
Deutschland

konradin
mediengruppe

BBB BUND DEUTSCHER BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HESSEN FRANKFURT E.V.



GELUNGENE VERBINDUNGEN

{ Architekten: Yonder – Architektur und Design; SOMAA –
Gesellschaft für Architektur & Design
Tragwerksplanung: Ströbel Bilger Mildner Ingenieure

{ Text: Petra Ralle
Fotos: Brigida González

WOHNHAUS IN TÜBINGEN

In Tübingen geht man ungewöhnliche Wege: So entsteht Wohnraum für Geflüchtete eben auch mal in einer der besten Lagen der Stadt. Aus Betonhalbfertigteilen. Mit engem Budget. Von einer Baugemeinschaft realisiert. Mit dem richtigen Konzept scheint Integration durchaus machbar.

Vom nördlichen Stadtteil Lustnau zieht sich in Tübingen die eher ruhige Gartenstraße am Fuße des Österbergs immer am Neckar entlang bis zur Innenstadt. Auf der einen Seite säumen großzügige Häuser und prächtige Villen der Studentenverbindungen den Hang, gegenüber zieht sich ein Grünstreifen bis zum Wasser hin.

Läuft man bei schönem Wetter dort entlang stadteinwärts, wird die Ruhe irgendwann von dem regelmäßigen Plopp, Plopp der Bälle auf Tennisplätzen unterbrochen. Kurz darauf mischen sich auch schon vielfältige Geräusche der Kinder auf einem großen Spielplatz unter alten Bäumen dazu. Dort, wo eine Brücke über den Fluss führt, ist das Projekt der Baugemeinschaft Wolle+ entstanden. Kommt man näher zum Gebäude hin, umweht einen der Geruch nach Gegrilltem und Gewürzen. Von den Balkonen hört man die Stimmen der Bewohner, im Hof sitzt ein alter Mann im langen Gewand mit seiner Wasserpfeife.

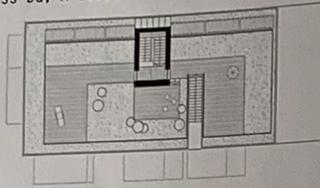
Dieser Platz ist einer von acht innerstädtischen Standorten, die Tübingen ausgewählt hat, um qualitätsvollen Wohnraum für Geflüchtete als Alternative zu den sonst üblichen Containeransammlungen am Stadtrand zu realisieren. Nach dem sogenannten Konzeptverfahren bietet die Stadt Grundstücke – auch in so hervorragenden und teuren Lagen am Neckar – weit unter dem aktuellen Marktpreis an. Kaufen darf, wessen Konzept überzeugt. Hier setzte sich Wolle+ gegen 40 Mitbewerber mit Plänen durch, die sich unter dem Begriff »Verbindung« zusammenfassen lassen. >



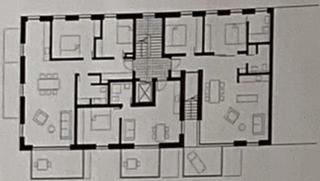
[1] Die Ansicht von Nordwest zeigt das gesamte Ensemble von Wolle+, mit dem Brückenhaus im Hintergrund und dem Platz für das Nachbarschafts-Café



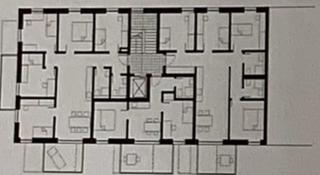
Grundriss DG, M 1:500



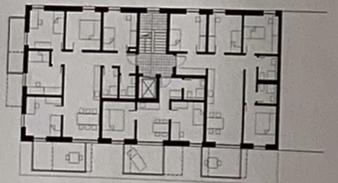
Grundriss 3. OG, M 1:500



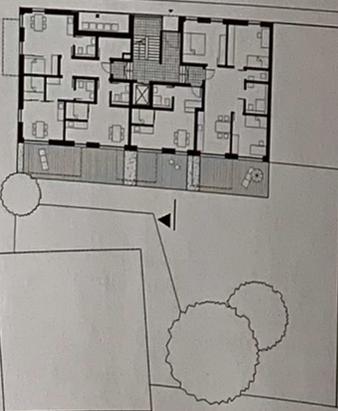
Grundriss 2. OG, M 1:500



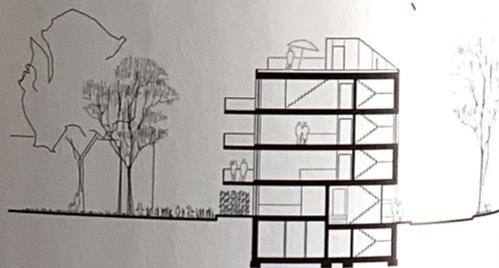
Grundriss 1. OG, M 1:500



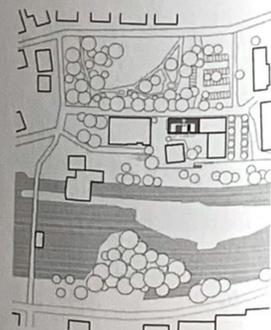
Grundriss EG, M 1:500



Schnitt, M 1:500



Lageplan, M 1:5 000



3

Der Name der Baugemeinschaft Wolle+ setzt sich zusammen aus Wohnen für *alle*, das Plus steht dafür, dass es um mehr als nur Wohnen geht. Initiator ist der Wohnsoziologe Gerd Kuhn. Gemeinsam mit dem sozialen Träger kit jugendhilfe und den zukünftigen Eigentümern planten die Architekten der Büros Yonder und SOMAA aus Stuttgart das Projekt.

MIT KONZEPT

Ziel war es für die Beteiligten, eine Vielfalt zu schaffen, die sowohl soziale als auch kulturelle Durchmischung innerhalb einer Wohnanlage ermöglicht. Für Menschen unterschiedlicher Herkunft, egal ob geflüchtet oder nicht, mit mehr oder weniger Einkommen und aus verschiedenen sozialen Schichten sollte ein Zuhause mitten in der Stadt angeboten werden. Zusätzlicher Wunsch war es, dass sich eine Verbindung zwischen den Bewohnern der herrschaftlichen Häuser am Hang und den Anwohnern der anderen Neckarseite entwickelt, die geprägt ist von ärmeren Verhältnissen, Arbeitslosigkeit und Migration. Diese Verbindungen sollen mit den Angeboten im benachbarten Brückenhaus wachsen: Im EG befinden sich dort auf 165 m² ein Nachbarschaftstreff mit Café und Raum für Begegnung. Im OG wird Wohnen für Alleinerziehende angeboten. Das Brückenhaus wird vom kit betreut. Die Idee für das »Haus am Park« – so der offizielle Name des Gebäudes –: Die Wohnungen sind in den ersten 10-15 Jahren sozial gebunden, d.h. die Stadt Tübingen mietet die Räume von den Eigentümern und stellt sie Geflüchteten zur Verfügung. Lediglich die Wohnungen im oberen Geschoss nutzen die Besitzer bereits selbst. Dafür fiel ihr Anteil an den Baukosten entsprechend höher aus.

So sind 12 Einheiten entstanden, auf jeder Etage drei: Im EG gibt es kleine Wohnungen für unbegleitete, minderjährige Geflüchtete, vom kit betreut. In den beiden Geschossen darüber finden geflüchtete Familien mit bis zu sechs Personen Platz und im 3. OG stehen Apartments unterschiedlicher Größe zur Verfügung, mit einem exklusiven Zugang zu den Dachterrassen. Der Planungsprozess erforderte von allen Beteiligten enorm viel Geduld und Kompromissbereitschaft, galt es doch, die Wünsche der einzelnen Wohnungseigentümer, des sozialen Trägers, die Vorgaben für Flüchtlingsunterkünfte und die Anforderungen zweier Nutzungszyklen unter einen Hut zu bekommen. Außerdem waren bei diesem Projekt zwei Architekten-Teams für



4

[2/3] Die weit auskragenden Balkone sind mit dem gleichen weißen Loch-Wellblech verkleidet wie das Treppenhaus neben dem hohen Eingang

[4] Vom Treppenhaus führt der Blick in den Park mit seinem alten Baumbestand und dem Spielplatz



5

den Entwurf verantwortlich, Ausschreibung und Bauleitung übernahm ein dritter Planer und das zum Konzept gehörende Brückenhaus entstand aus der Feder eines vierten Architekten. Im Rahmen des knappen Budgets planten die Architekten ein hohes Maß an Vorfertigung ein. So reduzierte man die Tragstruktur auf ein absolutes Minimum. Lediglich die Umfassungswände und der Treppenhaukern mit Aufzug sind tragende Bauteile. Die Außenwand wird mit den vor Ort errichteten Sichtbetonwänden mehr als 40 cm dick. Sie setzt sich aus Betonhalbfertigteilen zusammen, mit einer inneren Schale von 6 cm, einer Dämmschicht von etwa 18 cm und einer äußeren Schale von 7-10 cm. Die unterschiedlich dicken Außenschalen ergeben in der Fassade ein prägnantes Spiel aus Vor- und Rücksprüngen. Während die horizontalen Fugen der Geschosse durchlaufen, variieren die Betonelemente im klaren Raster von 1,20 m in ihrer Tiefe um 3 cm. Diese Unterschiede in der Schichtdicke ließen sich ohne zusätzlichen Aufwand bei der Vorfertigung herstellen. Die Fensterlaibungen waren bereits in den Fassadenelementen integriert, ebenso die Schlitz für Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen. Das UG wurde wegen der Nähe zum Neckar als Weiße Wanne ausgebildet. Dort findet sich z. B. der Fahrradkeller. Alle innenliegenden Wände sollen beim Wechsel der Nutzung nach jenen 10 oder 15 Jahren bei Bedarf unkompliziert entfernt werden können. Sie entstanden deshalb in Trockenbauweise. Für diesen geplanten Rückbau mussten die Architekten jedoch auch jetzt schon die Leitungsführung berücksichtigen, damit nicht später an den falschen Stellen Kabel aus der Decke hängen oder Wasseranschlüsse mitten im Raum stehen. So kann dann z. B. aus einer großen Sechszimmereinheit ein Loft entstehen oder die Mikroapartments im EG lassen sich für eine WG zusammenfassen.

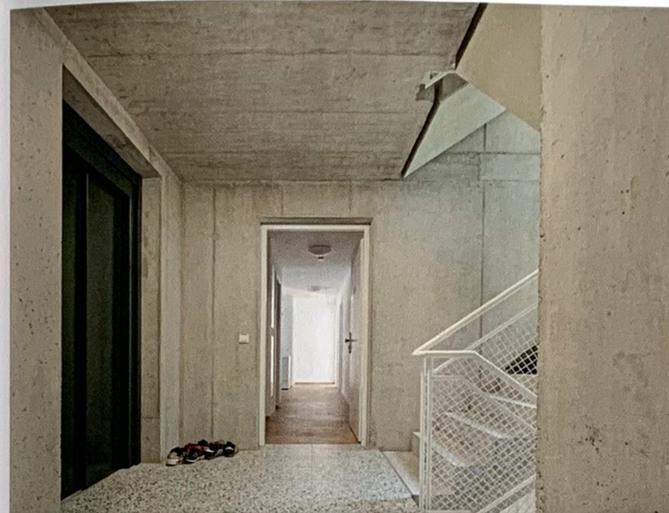
Jede Wohnung verfügt über einen wirklich großen, mehr als 2,5 m breiten, der mittels Isokorb an den Decken befestigt ist. Sie orientieren sich nach Süden zum Neckar hin und fungieren als privater Freiraum für jede Wohnung. Als Balkonbrüstung dient ein weiß lackiertes, gelochtes Wellblech, wo Ausblicke möglich sind, Einblicke jedoch stark reduziert werden. Das bleibt die Privatsphäre der Bewohner gewahrt und das Sammeln von Balkonmöbel, Grills oder Wäscheständer gut versteckt. Die gleichen Bleche schieben sich als Sichtschutz vor das Treppenhaus und die Wirtschäule auf der Straßenseite neben dem hohen Eingang. Grün gesprenkelte Terrassenböden führen dort zum Aufzug mit seinen dunkelgrün lackierten Treppenhellen Geländer, der nahezu samtig wirkende Beton und das Licht, das durch die großen Fenster einfällt, vermitteln eine freundliche und willkommene Atmosphäre.

Die Ausstattung der Wohnungen ist in allen Geschossen gleich: Sichtbetonwände und -decken, Industrieparkett, weiße Trennwände. Bodentemperaturen sorgen in allen Räumen für viel Licht. Um den Bewohnern im DG für höheren Investitionskosten einen Mehrwert zu bieten, verfügen sie über einen exklusiven Zugang zur Dachterrasse, von der aus sich ein weiter Blick über den Neckar bietet. Das Leben auf den Balkonen, die Menschen, die den Platz das »Haus am Park« nutzen, all das lässt hoffen, dass solch ein Konzept langjähriger Integration führt. •



{ Die Bewohner nutzen das Isokorb-System, um ihre Balkone, als die Redaktionschefin Petra Ralle dort zur Besichtigung ankam. Nicht nur auf den Blick, sondern auch auf die Fassade wirkt die Fassade nahezu samtig trotz ihres harten Materials.

[5] Die Dachterrassen sind ausschließlich den Bewohnern des oberen Geschosses vorbehalten. Die Holzdecks lassen noch ausreichend Platz für Begrünung



6

{ Standort: Werkstraße 6, 72074 Tübingen
Bauherr: Private Bauherrengemeinschaft Wolle+, Tübingen
Architekten: Yonder – Architektur und Design, Katja Knaus und Benedikt Bosch, Stuttgart; SOMAA – Gesellschaft für Architektur & Design, Tobias Bochmann und Hadi A. Tandawardaja, Stuttgart
Projektleitung: Tobias Bochmann, Katja Knaus
Mitarbeiter: Benedikt Bosch, Florian Hagmüller, Felix Krummlauf, Tina Pal, Eva Ruof, Lea Single, Hadi A. Tandawardaja
Projektentwicklung: Dr. Gerd Kuhn, Tübingen
Tragwerksplanung: Ströbel Bilger Mildner Ingenieure, Tübingen
HLS-Planung: Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäude und Energietechnik Georg Armbrust, Tübingen
Ausschreibung, Bauleitung: Bernd Wezel, Tübingen
BGF: 1726 m²
BRI: 4767 m³
Bauzeit: Mai 2018-Januar 2020

{ Beteiligte Firmen:
Außenwand/Fassade: Thermowand, Concrete Rudolph, Weiler-Simmerberg, www.concrete-rudolph.de
Schalter-Programm: E2, Gira, Radevormwald, www.gira.de
Sonnenschutz: Senkrechtmakise Typ 499, Warema, Marktheidenfeld, www.warema.com
Betonwerksteinboden im Treppenhaus: Standard 94.32 Verdalp25, Euval, Lugo di Grezzana (I), www.euval.com
Leuchten Treppenhaus: Flat Kreis, RZB, Bamberg, www.rzh.de
Aufzug: lifeLine Cannes, Haushahn, Stuttgart, www.haushahn.de
Fenster: Nestle, Waldachtal, www.nestle-fenster.de



7



8

[6] Der grünlich gesprenkelte Terrazzoboden vermittelt zwischen den hellen Sichtbetonwänden im Treppenhaus und den kräftigen Grün der Aufzugtüren

[7] Der Blick aus diesem Zimmer führt über die Bäume hinweg zum Neckar. Die vorgeschalteten Balkone erzeugen ausreichend Abstand zum Außenraum

[8] Auf den nach Süden ausgerichteten Balkonen ist ausreichend Platz. Sie sind zueinander versetzt angeordnet, sodass immer auch Teile überdacht sind