

Lageplan M 1_500

Erläuterungsbericht

Städtebau. Das zu bebauende schmale Dreiecksgrundstück liegt am Aus- bzw. Eingang zur Tübinger Altstadt. Das Grundstück liegt eingeklemmt am Schnittpunkt des auf den Schlossberg führenden Burgholzweg und der ins Ammerthal führende Schwärzlocher Straße. Historisch geprägt ist die städtebauliche Situation durch eine vorwiegende Randbebauung durch die vor dem Haagtor liegenden Gewerbebetriebe wie die Mühlen am Ammerkanal, die Schlossbrauerei und weitere Manufakturbetriebe. Auf einer Tiefgaragenbasis und dem in oder an dem Hang gebauten Geschoss entwickeln wir 3 Solitärbauten, die nach allen Himmelsrichtungen ausgerichtet sind. Die Aura der Gebäudekubatur vermittelt mit der gestuft vorspringenden Kopfbauausbildung und den folgenden Solitärbauten zwischen Altstadt und Vorstadt. Die Körnung der Einzelbaukörper und ihre Dachform interpretiert modern und zeitgemäß die tradierte Baustruktur der historischen Bebauung.

flexibel koppelbare Büros. Die Büroflächen befinden sich in den durchgängigen Sockelgeschossen. Diese springen zwischen den beiden östlichen Gebäuden zurück und bilden einen kleinen Stadtplatz. Hier befindet sich der Zugang zu den Büroetagen mit der Auftragsfläche (in Fortsetzung des Ladengeschäfts). Ein in den Hang eingebautes zweigeschossiges Treppenhaus mit einer Plattform zum Burgholzwegerschließt die beiden großen Büroeinheiten im 1. OG. Die Büroeinheit 1 wird neben den Fenstern zur Schwärzlocher Straße zusätzlich von Süden über einen großzügigen Atriumgarten belichtet. Die Büroeinheit 2 liegt im östlichen Auftragsgebäude auf zwei Ebenen. Die obere Ebene ist auch vom Burgholzweg aus zugänglich.

zusätzliche Ladenfläche. Ein Ladengeschäft (Bewohner als mögliche Nutzer) mit Schaufenstern ummantelt die Druckerhöhungsanlage im EG und schafft durch diese Geste einen Bezug zu Haagtorplatz und Altstadt. Im Zusammenhang mit der Auftragsfläche der Büros und dem Stadtplatz an der Schwärzlocher Straße wird dadurch eine belebte Sockelzone manifestiert.

23 Wohnungen. Der Zugang zu den drei Wohnsolitären erfolgt von der Schwärzlocher Straße. Die Wohnnutzung ist als Dreispänner organisiert. Sie befinden sich im 2. bis 4. Obergeschoss. So entstehen jeweils zwei größere Wohneinheiten mit dreiseitiger Belichtung sowie eine kleine Wohnung mit Südausrichtung. Im 2. OG gibt es jeweils einen Durchgang zu den von der Südseite aus organisierten Freiflächen. Alle Wohnungen haben den nach Süden zum bewaldeten Hang hin ausgerichteten Wohnräumen Loggien vorgeschaltet. Neben der inneren Wohnqualität entsteht dadurch ein differenziertes Erscheinungsbild der Baukörper zu den unterschiedlichen Straßenräumen.

Erschließung, Stellplätze. Die 50 PKW-Stellplätze werden in zwei getrennten Garagen nachgewiesen. Die obere Garage mit den Stellplätzen für die Verwaltungsfächern wird direkt von der Schwärzlocher Straße aus erschlossen und ist an das Foyer angebunden. Eine Rampe an der westlichen Grundstücksgrenze führt zu den Parkplätzen im Untergeschoss welche den Wohnungen zugeordnet sind. Diese Parkplätze sind teilweise als Doppelgarage mit Parklift vorgesehen. Die Fahrradstellplätze werden in den Garagen bzw. in von den Garagen zugänglichen Abstellräumen untergebracht. Der Müll wird in einem von der Garageneinfahrt zugänglichen Raum gesammelt.

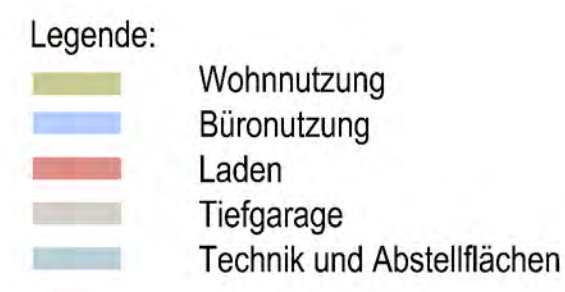
Freiflächen. Alle Zugänge in die Gebäude erfolgen von der Schwärzlocher Straße. Aus den Treppenhäusern der Wohngebäude gibt es zwei zusätzliche Zugänge zum Burgholzweg. Dadurch werden 2 Durchwegungen des Areals ermöglicht. In den unterschiedlichen Zwischenbereichen der Solitärbauten schaffen wir Raum für mehrere kleine Freiflächen. Diese "Pocket Parks" haben jeweils unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Von Spielflächen für Kinder (Sandkasten, etc.) und Erwachsene (Petanque) über Gemeinschaftsgärten sind unterschiedliche Nutzungen vorgesehen.

Konstruktion. Wir schlagen vor, die Gebäude in einer Holzhybridkonstruktion auszuführen. Die ins Erdreich einbindenden Basisgeschosse, die Treppenhäuser und die Skelettkonstruktion werden aus Stahlbeton hergestellt. Die dadurch flexiblen Außenwände können als Holztafelbauelemente hochdämmend vorgefertigt und mit Zeitverteil montiert werden.

Fassade. Wir stellen uns die Fassade der Baukörper passend zur vorgefertigten Holzkonstruktion aus Faserzementplatten vor. Unterschiedlich eingefärbt sollen sie die Plastizität der Solitärbaukörper unterstreichen und der neuen Bebauung ein differenziertes Gesamtbild geben. Ein mäandrierendes tief liegendes Sockelband aus strukturierten Sichtbetonelementen umfasst die unterschiedlichen Zugänge, Zufahrten und Sockelöffnungen und bindet die Gebäude in den Stadtraum ein.

Energiekonzept. Angedacht ist für das Areal ein Pellet-BHKW ggf. mit Zuschaltung von Umweltwärme durch Wasser. Eine kontrollierte mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung ist vorgesehen. Die Nutzung von Solarthermie zur Teildeckung des Warmwasserbedarfes ist zu prüfen.

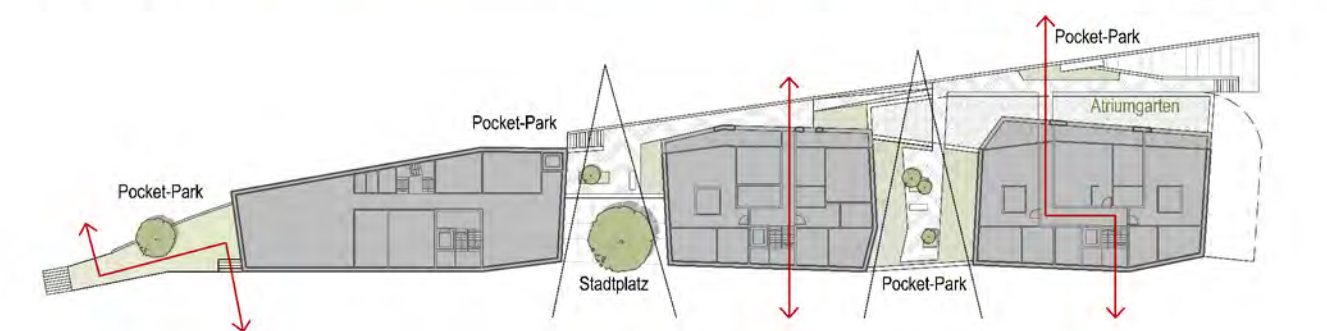
Nachhaltigkeit. Unser Bebauungsvorschlag folgt den im städtischen Kontext vorgefundenen vorhandenen Bautraditionen (u.a. Nutzungsmix, dichte Bebauungsstruktur, Dachform). Die Belichtung wurde durch die Freistellung der Solitäre und die Orientierung der Wohnräume nach Süden, Westen und Osten optimiert. Die Baukörper haben ein optimiertes A-V-Verhältnis, die Zugänge gut einsehbar. Lokale Ressourcen (Sonne, Holz, Wasser, Grauwasserumsetzung nach Rückhaltung durch Gründach) sollen genutzt werden. Die Gebäude sind nutzungsneutral und flexibel, differenzierte Erholungsräume sind im Freilanagenkonzept verankert.



Nutzungsschema



Inspiration 10 Holzhäuschen, Lyonel Feininger 1926



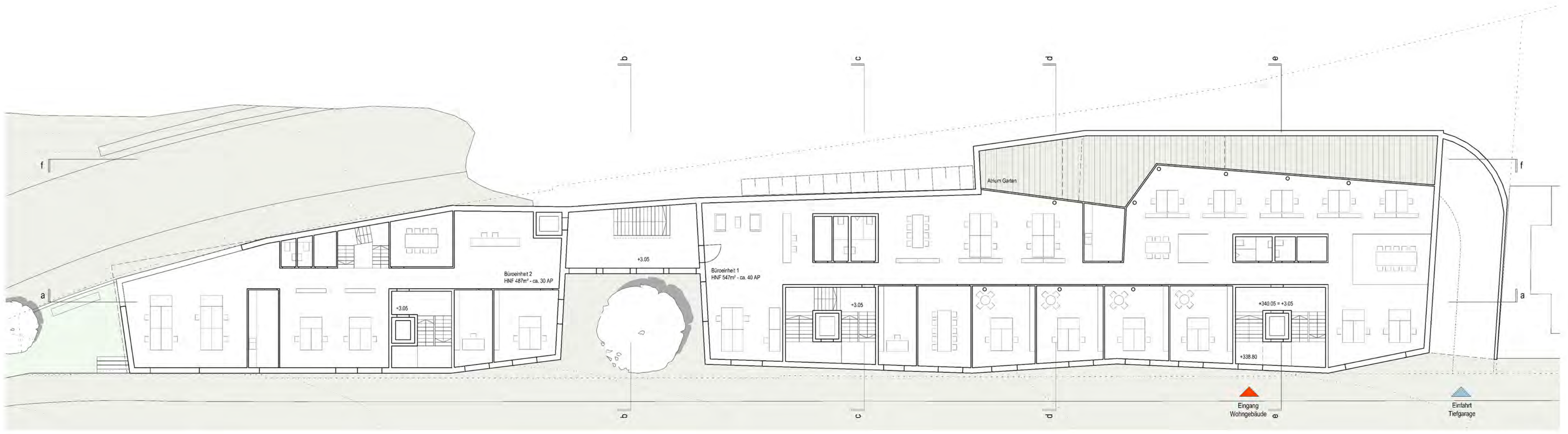
Baukörperstruktur, Durchblicke + Durchwegung



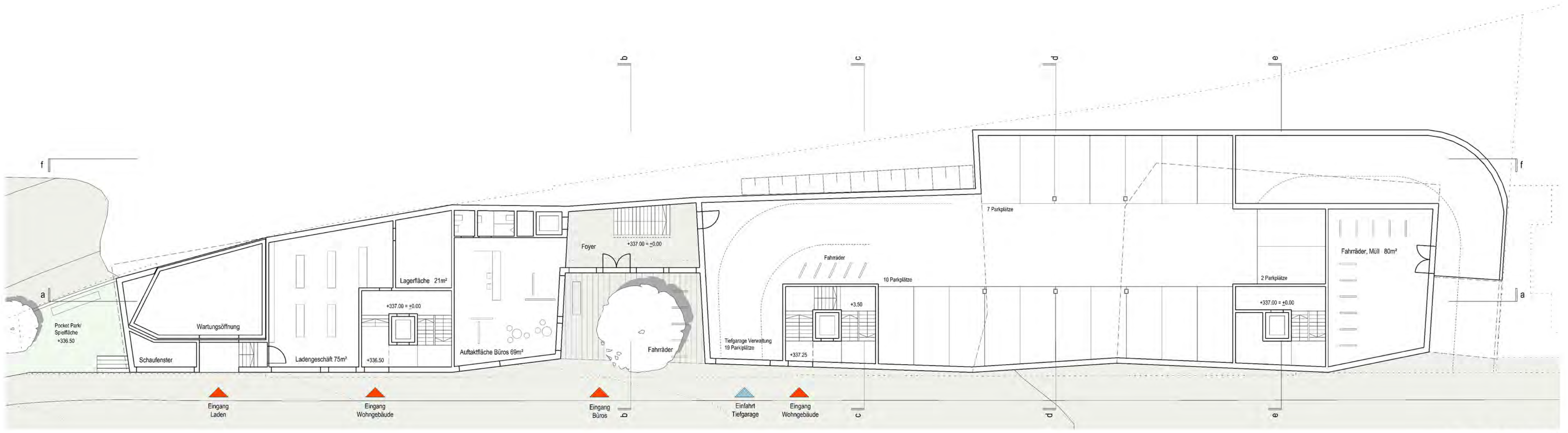
Perspektivskizze Burgholzweg in Richtung Haagtorplatz und Altstadt Tübingen



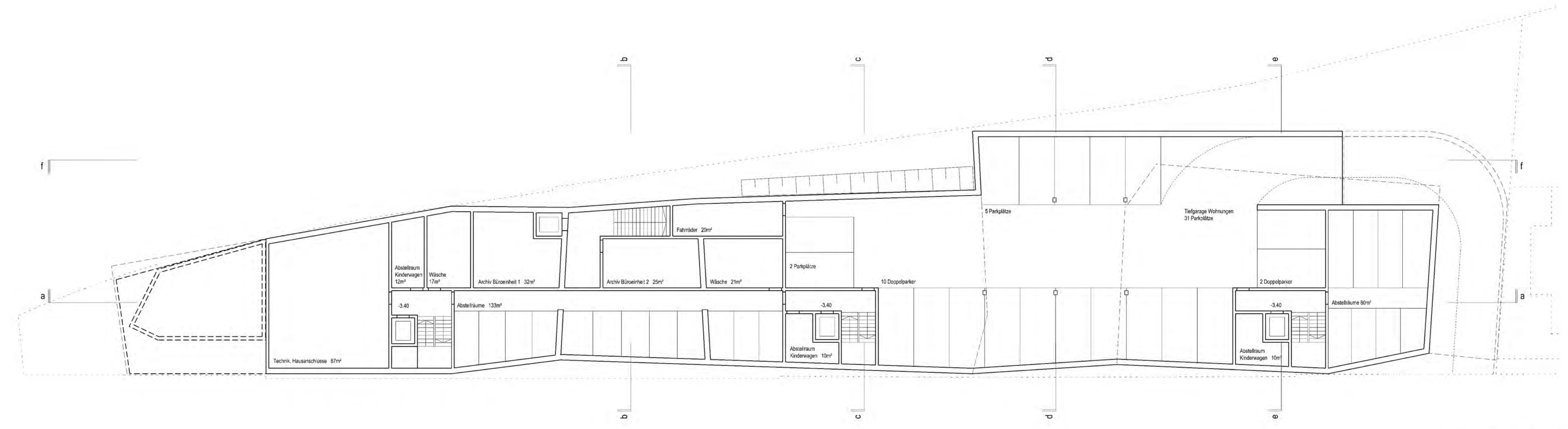
Perspektivskizze Schwärzlocher Straße in Richtung Ammerthal



Grundriss 1. OG M 1_200



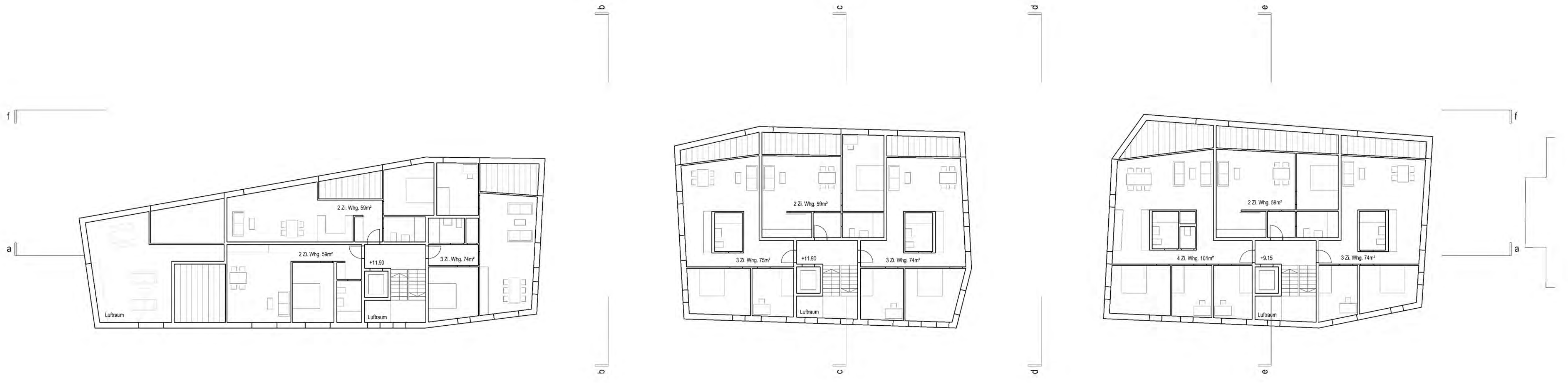
Grundriss EG M 1_200



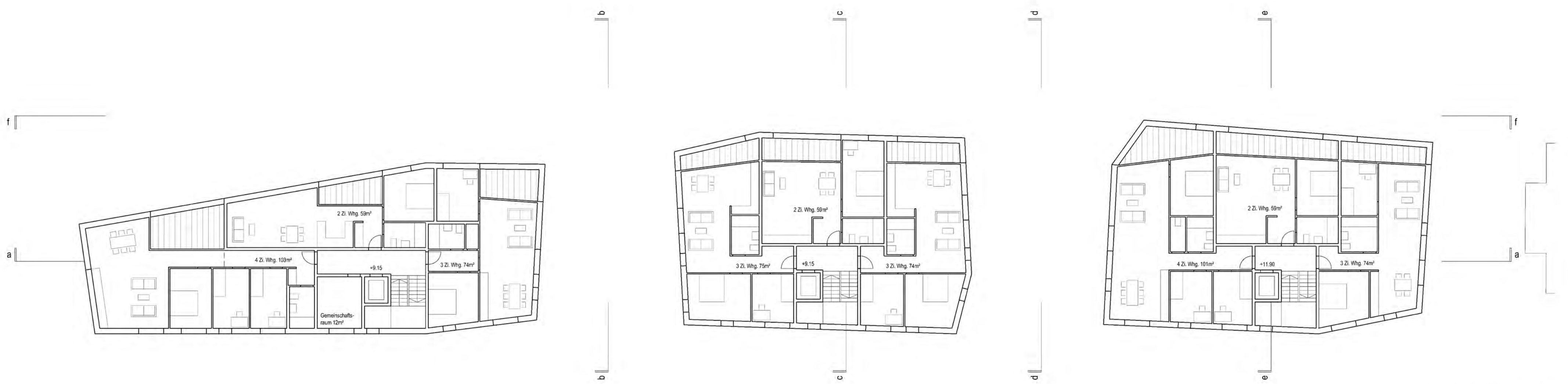
Grundriss UG M 1_200



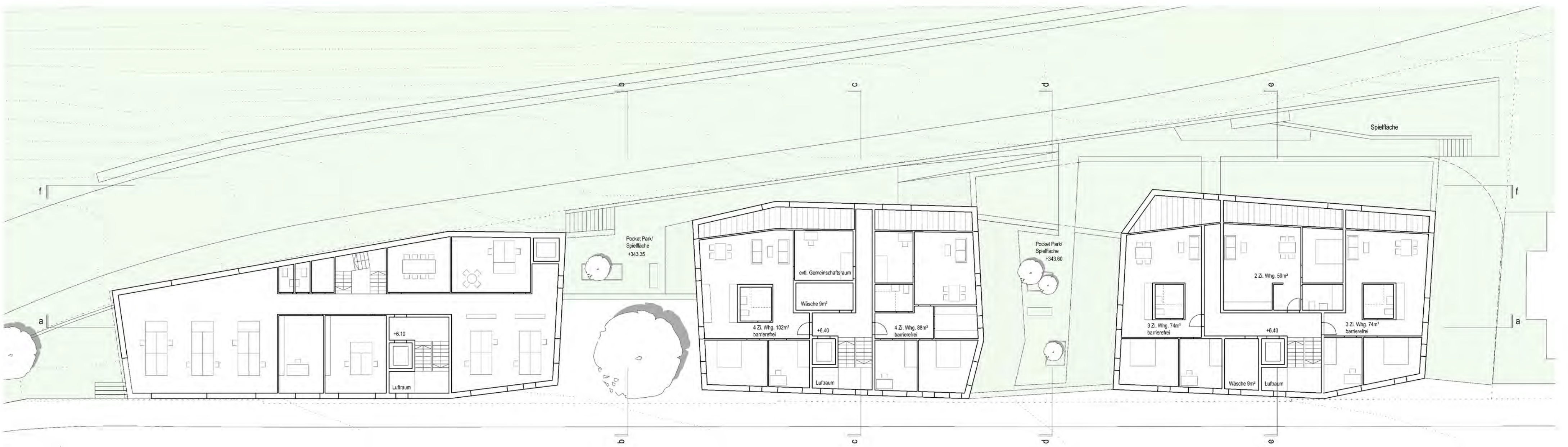
Ansicht Schwärzlocher Straße M 1_200



Grundriss 4. OG M 1_200



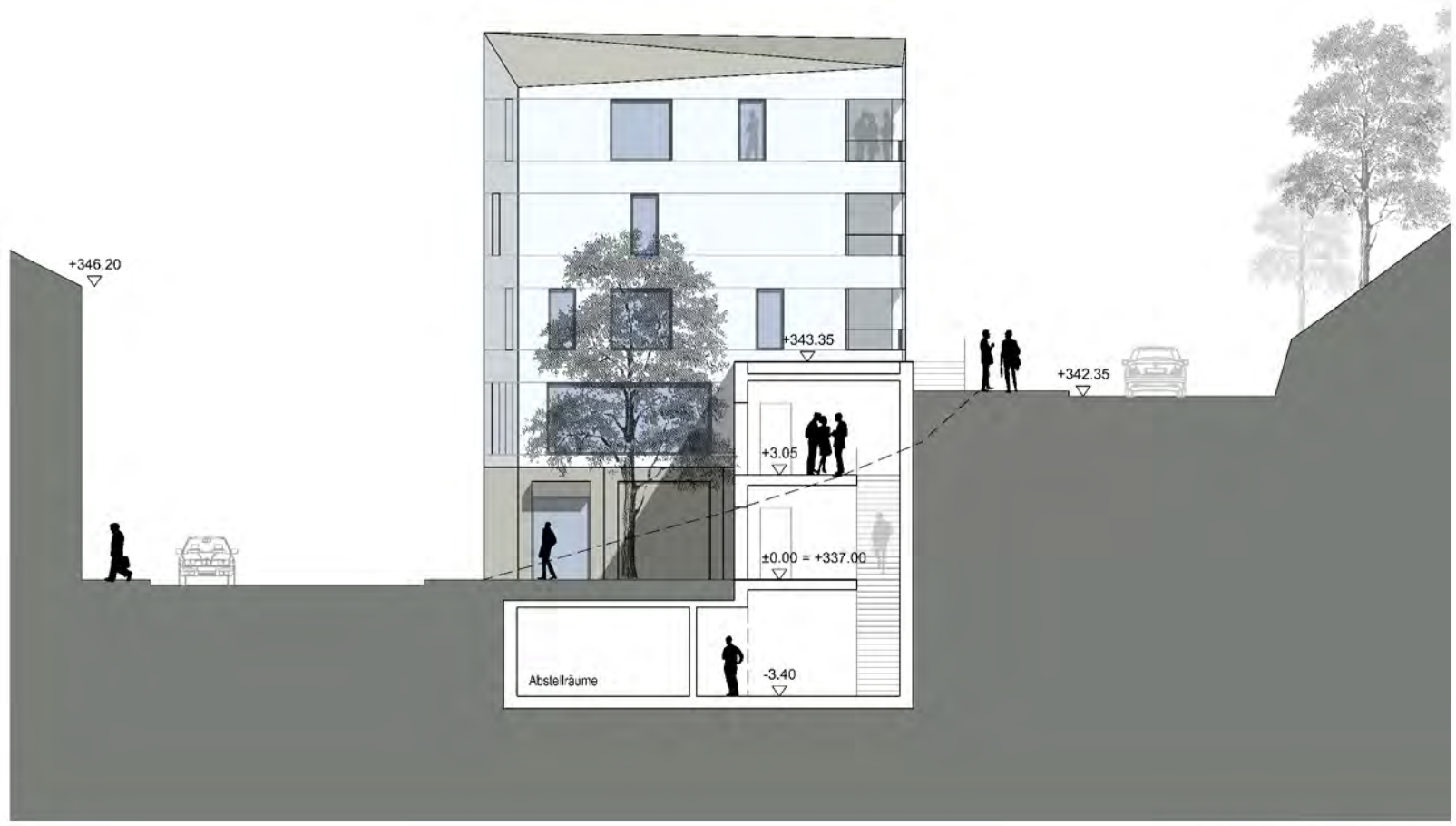
Grundriss 3. OG M 1_200



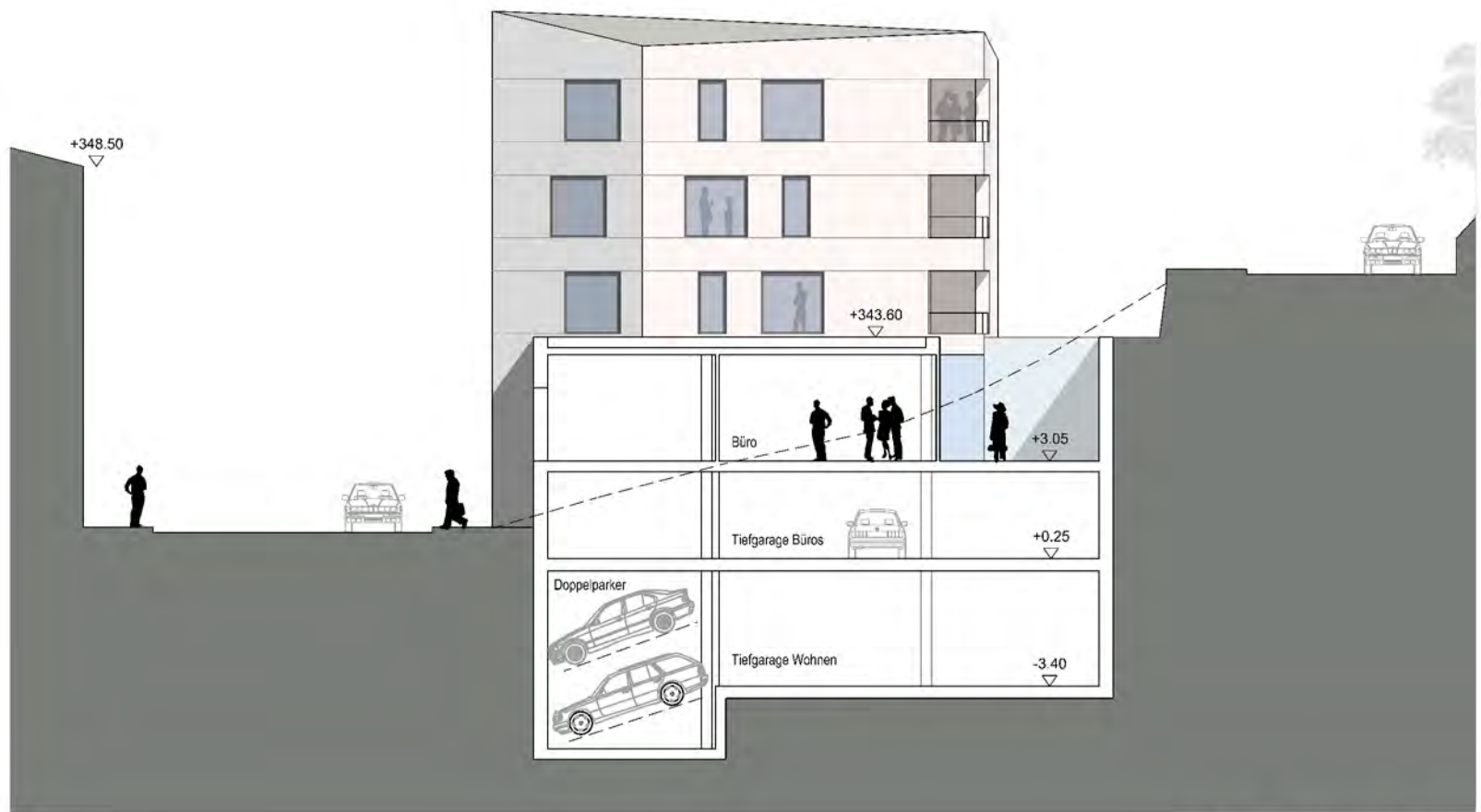
Grundriss 2. OG M 1_200



Ansicht Burgholzweg / Schnitt f-f M 1_200



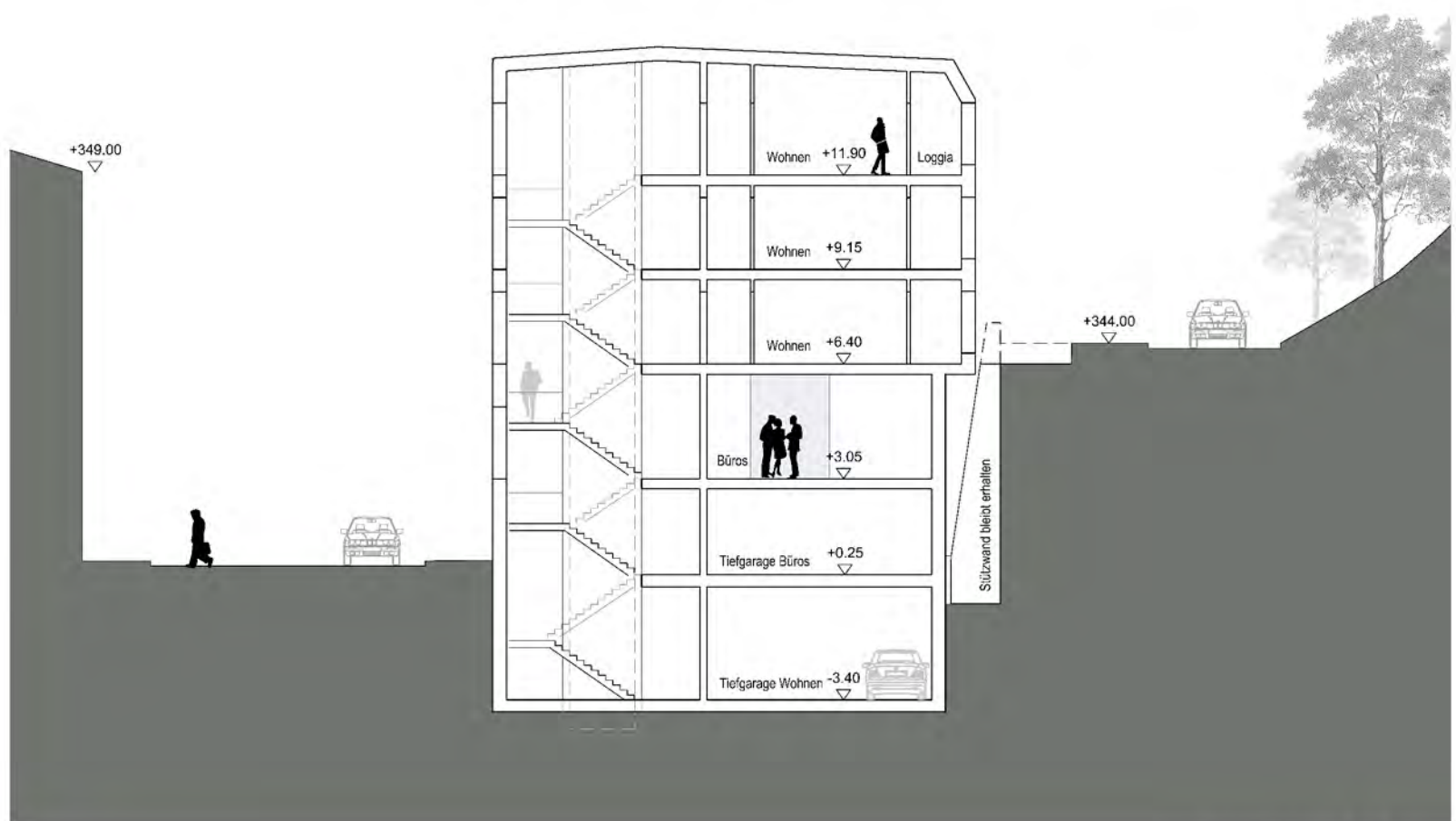
Schnitt b-b M 1_200



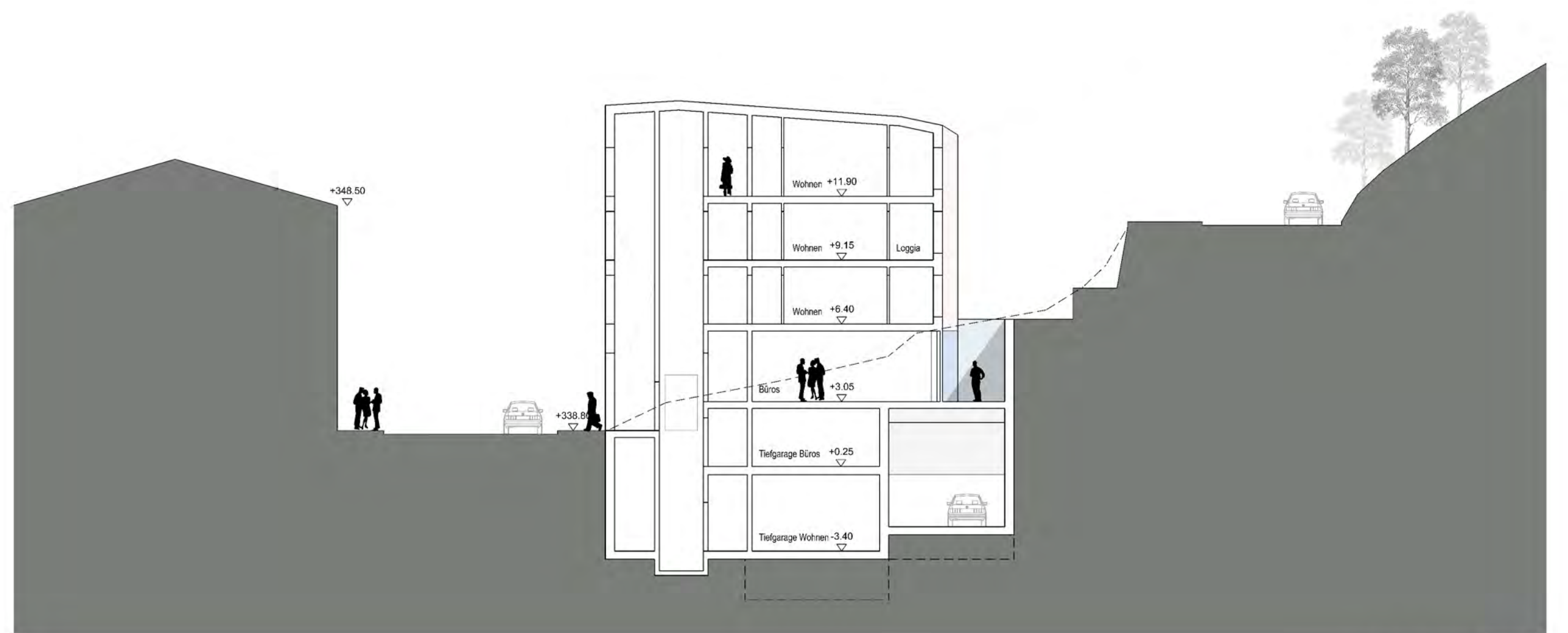
Schnitt d-d M 1_200



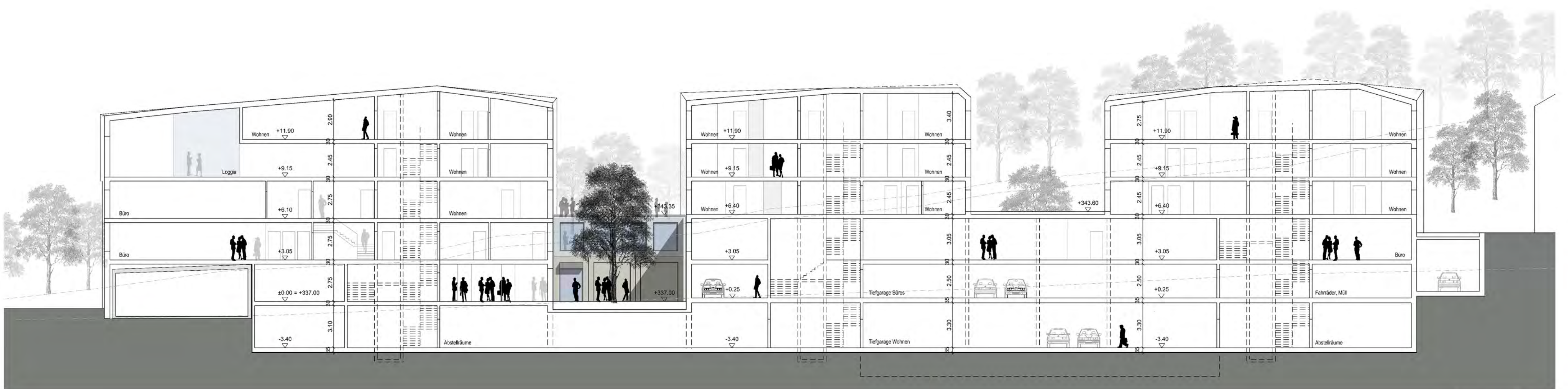
Ansicht Ost/Fassade zum Haagtor M 1_50



Schnitt c-c M 1_200



Schnitt e-e M 1_200



Schnitt a-a M 1_200