

wohnen am österberg, tübingen

impressum

redaktion

becker+haindl, stuttgart
architekten.stadtplaner.landschaftsarchitekten

layout

jakob becker

fotographie

bernhard strauss, freiburg
becker-haindl, stuttgart
siedlungswerk gmbh wohnungs- und
städtebau, stuttgart



Wohnen am Österberg, Tübingen

projektdaten:

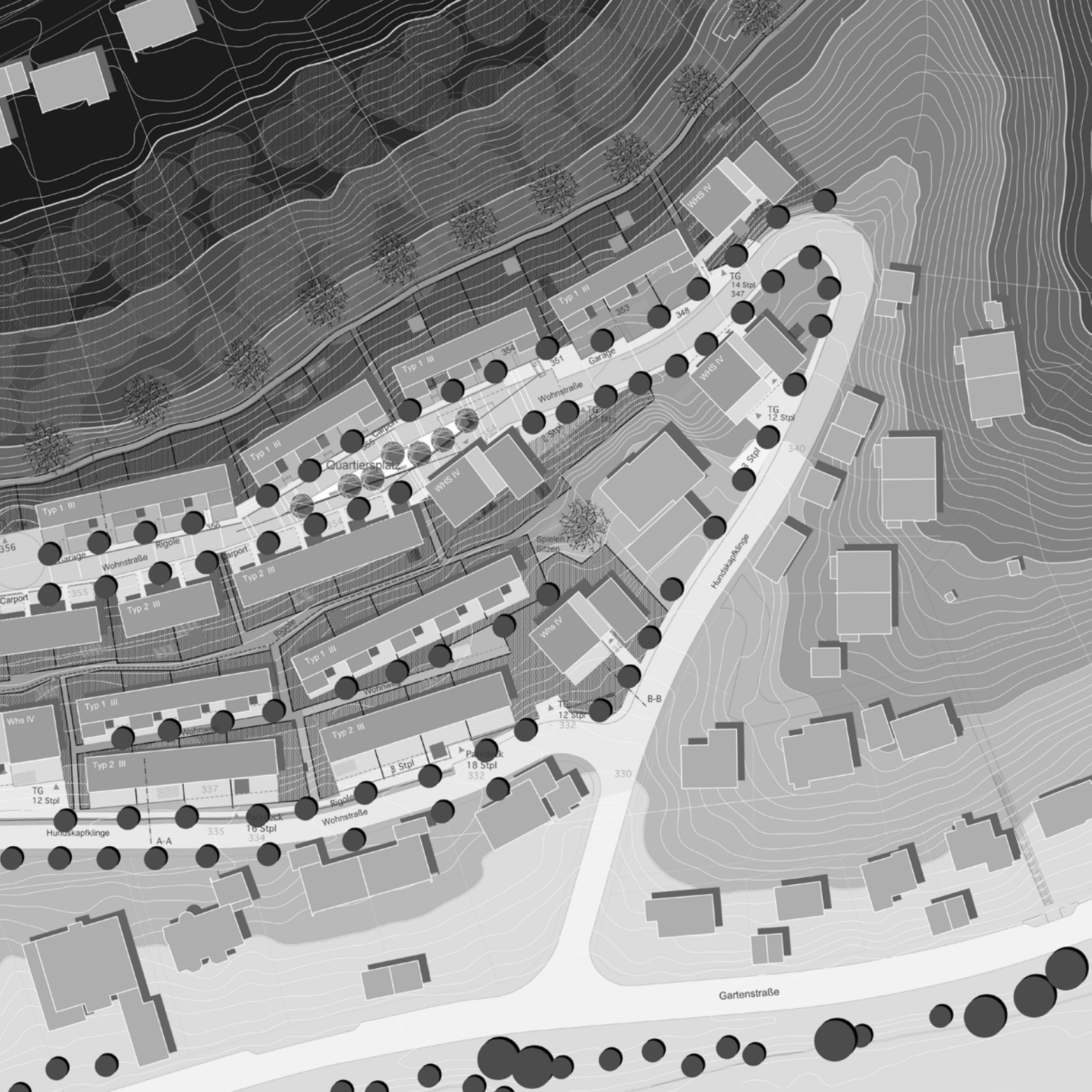
bauherr	siedlungswerk gmbh wohnungs- und städtebau, stuttgart
wettbewerb	januar 2007 1.preis
planungsbeginn	städtebaulicher entwurf februar 2008 freianlagen/erschließung februar 2008 hochbau august 2008
baubeginn	abbruch august 2009 erschließungsmaßnahme januar 2010 hochbau ba 1 märz 2010
fertigstellung	in drei bauabschnitten märz 2010-juni 2014
arge	becker+haindl, stuttgart architekten.stadtplaner.landschaftsarchitekten auer+weber+assoziierte, stuttgart
projektleiterin/bauleitung	petra haindl, freie architektin bda
projektmitarbeiter	gisela silveira, dipl.-ing. freia körper, dipl.-ing. (fh)
wohnfläche	ca. 11.000 m ² 110 wohneinheiten
bri	64.750,00 m ³



situation

das gebiet österberg entwickelt sich vom tübinger stadtzentrum aus richtung osten parallel zum neckar. die nordseite des österbergs ist weitgehend unbebaut. die wegen seiner zentrumsnähe und seiner südhanglage begehrte wohnlage auf der südseite des österbergs ist in drei zonen gegliedert. während sich der oberhang mit seiner aufgelockerten einzelhausbebauung mit beherrschenden blickbeziehungen zum talraum und dem gegenhang darstellt, ist die bebauung des unterhangs durch freistehende und teilweise verdichtete mehrfamilienhäuser geprägt. am südrand der weitgehend unverbauten mittelhangzone liegt, zirka 1,5 km vom stadtzentrum entfernt, das planungsgebiet. die wohnneubebauung ersetzt die bebauung des „hauses am österberg“. seiner räumlichen anordnung kommt, insbesondere auch durch die anbindung an die bestehende bebauungsstruktur, eine maßgebliche rolle zu.







30

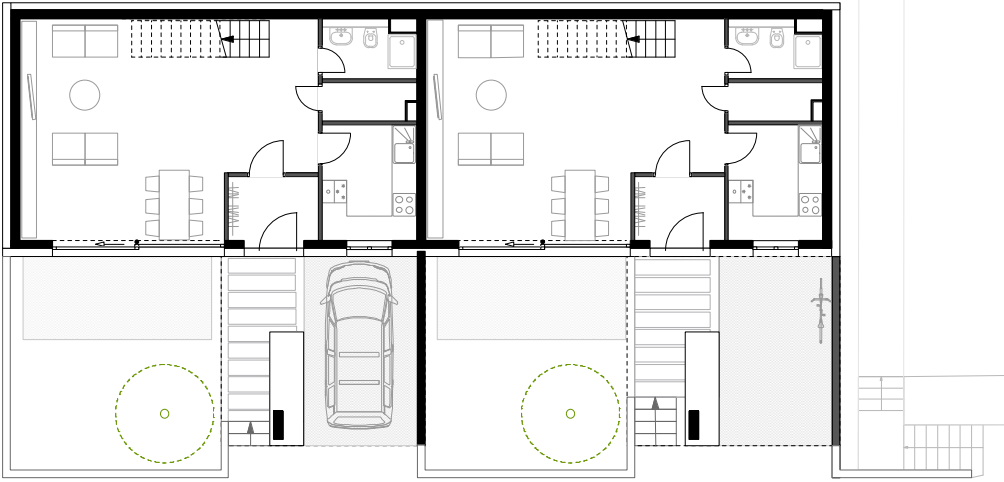
städtebauliche konzeption - generelle leitlinien

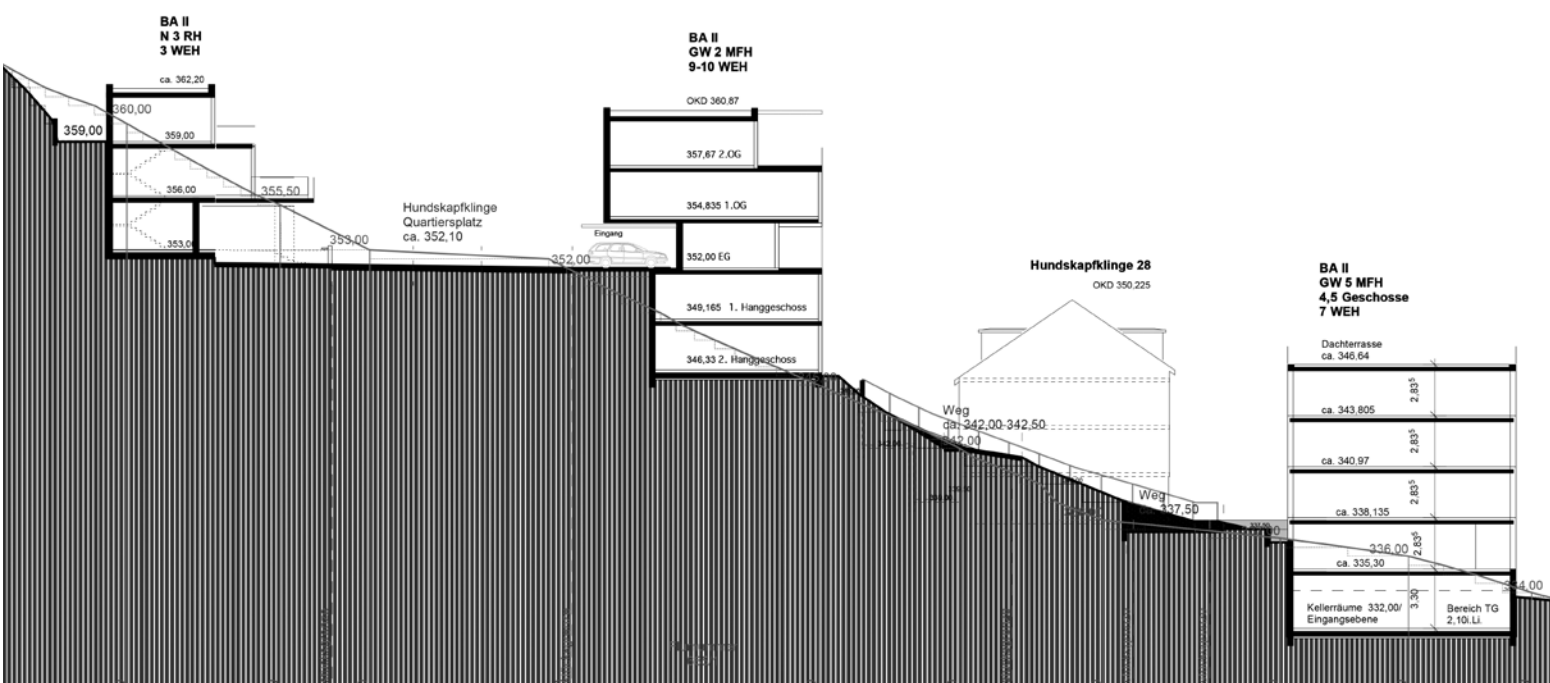
als "spielregel" für die bauliche entwicklung in diesem bereich gelten folgende generelle leitlinien:

- anordnung der baulichkeiten entlang der höhenlinien des österbergs unter beachtung und freihaltung der "mittelhangzonen".
- tendenzielle ausrichtung der gebäude in nord-südrichtung, um die "fließrichtung" der städtebaulichen entwicklung zu stärken.
- durchgängige südorientierung von kompakten wohneinheiten zur erreichung eines maximalen aktiven und passiven solarenergieertrags.
- schaffung eines durchgrünten, maßvoll verdichteten wohngebietes, welches ein vielfältiges wohnangebot für unterschiedliche wohn- und lebensformen bietet.

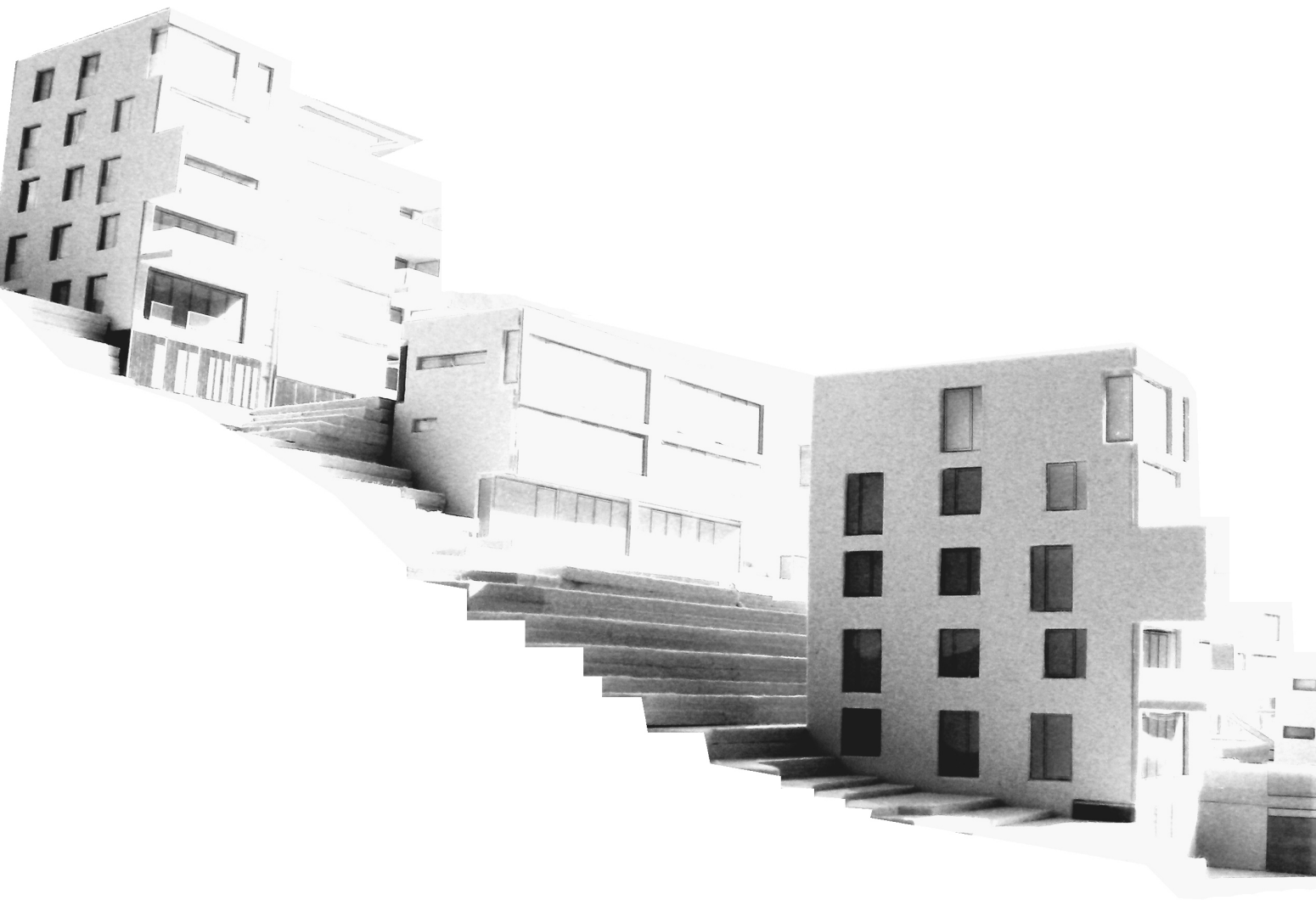
baustruktur

die wohnbebauung wird bestimmt durch eine sich linear entlang der höhenlinien entwickelnde eigenheimbebauung. drei bis vier einheiten werden jeweils zu reihenhausgruppen zusammengefasst. anfang und ende der eigenheimbebauungen werden durch punktförmige mehrfamilienhäuser akzentuiert. die bebauung bietet für alle wohneinheiten gleichermaßen optimale voraussetzungen für besonnung, orientierung und visuellen bezug zum talraum des neckars. die unterschiedliche anordnung der hauszugänge und die variabilität in größe und raumanordnung lassen ein vielfältiges wohnangebot entstehen, das familiengerechtes wohnen ebenso ermöglicht, wie altersgerechtes wohnen und wohnen für „singles“. je nach bedarf sind sowohl die mehrfamilienwohneinheiten, als auch die eigenheimen durch die zuschaltung von räumen flexibel in ihrer größe. drei voneinander unabhängig zu realisierende bauabschnitte ermöglichen die abschnittsweisen entwicklung des planungsgebietes.









grünstruktur

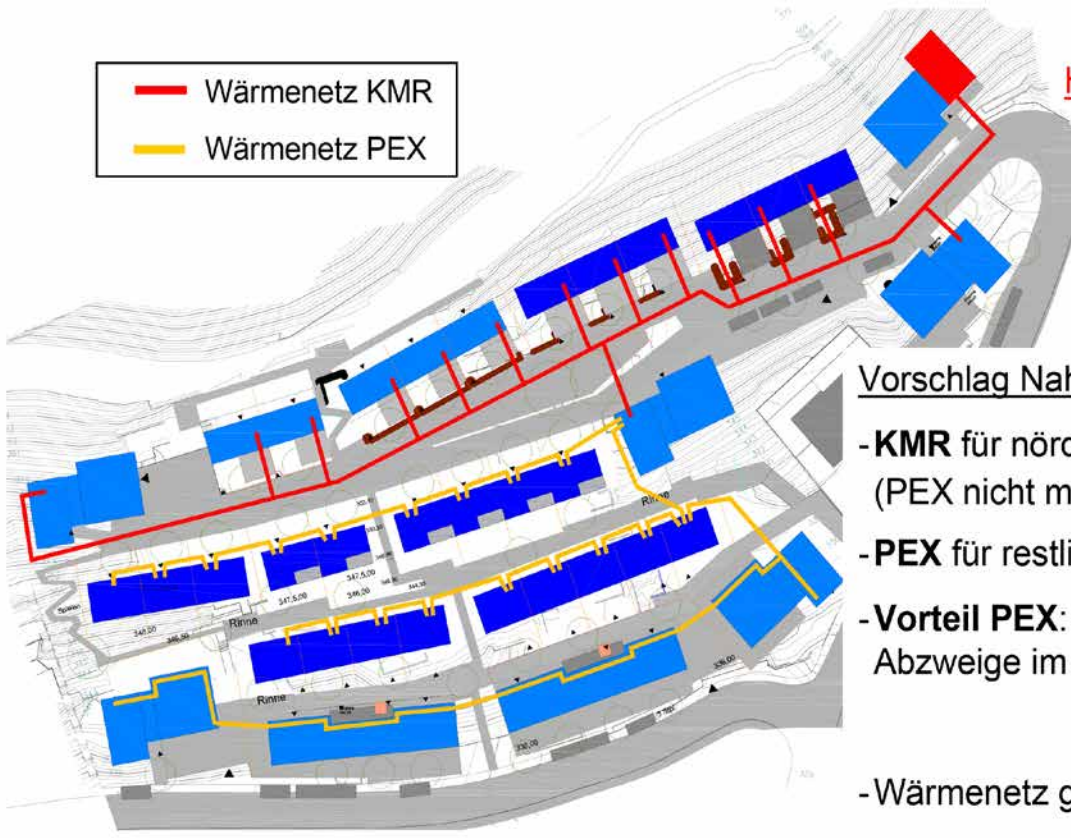
landschaftliche spuren

das planungsgebiet wird geprägt durch das kerbtal des neckars, das sich in westlicher richtung, zur altstadt hin, aufweitet. damit diese besondere landschaftliche gegebenheit erlebbar bleibt, wurde die neubebauung möglichst weit in den unterhang gelegt. die mäanderförmige gesamtanlage wird von einem feinen fußwegnetz durchzogen, welches die ebener der wohnzeilen verbindet und eine querverbindung am mittelhang iniiert.

als verbindendes element ist eine öffentliche treppenanlage „staffel“ mit begleitendem grün entstanden. auf mittlerer höhe befindet sich eine ausichts- und ruhebank. ein quartiersplatz mit erhöhten sitzplatzforen bilden einen baumschutz und läd zum verweilen ein. fünf zierkirschen lassen die jahreszeiten spürbar werden und geben auf eine natürliche weise den sommerlichen wärmeschutz.







— Wärmenetz KMR
— Wärmenetz PEX

Heizzentrale

Vorschlag Nahwärmenetz

- **KMR** für nördliche Bebauung (PEX nicht möglich)
- **PEX** für restliche Bebauung
- **Vorteil PEX:** kurze Wege, keine Abzweige im Erdreich
- Wärmenetz gesamt: **ca. 1 km**
- Wärmeverluste: **ca. 140 MWh/a (15%)**

wärmeversorgung eines wohngebiets mit biomasse

im wohngebiet „österberg“ in tübingen werden in 3 bauabschnitten 13 mehrfamilienhäuser und 12 reihenhäuser mit insgesamt 107 wohneinheiten errichtet. sie sind in hanglage mit südausrichtung auf 3 ebenern terrassenförmig angeordnet und in den unteren geschossen in den hang integriert.

die wohngebäude in massivbauweise werden im kfw 70 standard ausgeführt und mit einer hochwertigen gebäudehülle mit 22 cm außenwanddämmung der wärmeleitklasse 035 und 3-fach verglasung ausgestattet. die großzügigen fensterflächen sind nach süden ausgerichtet und ermöglichen im winter hohe solare wärmegewinne.

die wohngebäude werden über 2 x 300 kw pelletkessel in einer gemeinsamen heizzentrale im untergeschoss eines mehrfamilienhauses mit wärme versorgt. über ein nahwärmenetz sind die einzelnen gebäude miteinander verbunden. die wohneinheiten werden über fußbodenheizung beheizt und die trinkwarmwasserbereitung erfolgt durch indirekte übergabestationen mit schichtladespeicher. die gebäude werden über eine kontrollierte wohnraumlüftung über dezentrale einzelluftanlagen in den sanitärräumen ent- lüftet. (textquelle: egs-plan)

an der planung beteiligte fachplaner

tragwerksplanung

schneck-schaal-braun
ing. gesellschaft bauen mbh
walhan 47, 72070 tübingen

ingenieurleistung

bauphysik

heizung, lüftung, sanitär

egs

ing. gesellschaft für energie-, gebäude-
und solartechnik mbh
gropiusplatz 10, 70563 stuttgart

ingenieurleistung

elektrotechnik

ims

ing. büro mück und schaber
olgastr. 2, 71088 stuttgart

baugrundbeurteilung

smoltczyk+partner gmbh

untere waldplätze 14, 70569 stuttgart

erschließungsplanung

gauss und lörcher
ing. technik gmbh
tübinger str. 30
72108 rottenburg