



Das Baugebiet „Hirschauer Straße“ ist ein Filetgrundstück in der Universitätsstadt Tübingen. Bilder: Heidelberger Kalksandstein

Reihenhäuser und Stadthäuser in Tübingen

Jeder Quadratmeter zählt

Das Baugebiet „Hirschauer Straße“ ist ein Filetgrundstück in der Universitätsstadt Tübingen. Nur zwei Kilometer vom Stadtkern entfernt, direkt am Neckar auf einem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei gelegen, plante das Stuttgarter Wohnungsunternehmen „Siedlungswerk“ in Abstimmung mit der Stadt Tübingen den Bau eines neuen Wohngebietes mit Reihen- und Stadthäusern.

Ablesbare Quartiere

Das Siedlungswerk lobte einen Wettbewerb aus. Der erste Preis ging an das Tübinger Architekturbüro Ackermann & Raff.

Insbesondere das städtebauliche Gesamtkonzept überzeugte, das auf „angenehme Weise ein Gesamtgebiet mit ablesbaren Einzelquartieren“ entstehen lässt. Im ersten Bauabschnitt entstanden auf einer Fläche von 8400 m² 16 Stadthäuser und 29 Reihenhäuser.

Im zweiten Bauabschnitt kommen neun Reihenhäuser und acht Eigentumswohnungen hinzu. Prof. Hellmut Raff: „Bei der Planung legen wir größten Wert auf den Bezug zur Natur, der hier – in unmittelbarer Nähe zum Neckar – auch hervorragend zu verwirklichen ist.“

Geschickt gestaffelt

Die Bewohner der Reihenhäuser erhalten einen schönen Blick zum Neckar aufgrund zweier Kriterien. Einerseits durch die optimale Lage des Grundstücks am Südhang zum Neckar. Andererseits durch den architektonischen „Trick“, die Geschosse unterschiedlich zu staffeln. Eine zweigeschossige Bauweise löst eine dreigeschossige ab usw.

Es entsteht eine Abstufung, die eine großzügige Transparenz der

Baukörper untereinander wie auch den freien Neckarblick schafft.

Die Architekten spielten mit Maßen und Proportionen. Diese Abwechslung macht den Charme dieses Wohngebietes aus und zeigt deutlich das ausgeprägte Stilempfinden der Architekten. Rund zehn verschiedene Reihenhäuser-Haustypen sind durch Kombination verschiedener Module entstanden.

Sie verfügen über vier bis fünf Zimmer und großzügige Wohnflächen von 108 bis 149 Quadratmetern. Jeder Typ ist dabei in seiner Funktion unterschiedlich und individuell.

Gestalterisch bilden sie aber ein Ganzes, das mit seiner Vielseitigkeit und durch die schlichte, elegante Linienführung eine großzügige und offene architektonische Formensprache spricht.



Rund zehn verschiedene Reihenhaustypen sind durch Kombination verschiedener Module entstanden. Bild: Architekturbüro Ackermann & Raff

.....
Architekten:
Ackermann & Raff, Tübingen



„Farbspiel“
an der Fassade.



Die Häuser sind so konzipiert, dass sie sich ohne große Umbauten in zwei Wohneinheiten teilen lassen.

„Wir haben auf eine zentrale Garagenanlage verzichtet, die räumlich betrachtet keine Qualitäten hat,“ so Prof. Raff. „Stattdessen sind die Garagen wie auch die Abstellräume dezentral in das Konzept integriert und teilweise zum Haus gehörig. Sie trennen den Garten und die Wohnbereiche optisch wie auch akustisch zum Nachbarn.

Auf diese Weise hat jedes Haus abgeschirmte Flächen, die je nach Gebäudetyp als Gartenzimmer oder Dachterrasse nutzbar sind. Diese „Gartenfinger“ dienen auch als Ausbaureserve.“

Die Häuser sind so konzipiert, dass sie sich ohne große Umbauten in zwei Wohneinheiten teilen lassen. Speziell junge Familien waren von diesen flexiblen Grundrissen angetan, da sie später – zum Beispiel wenn die Kinder aus dem Haus – einen Teil selbst bewohnen und den anderen Teil vermieten können.

Variabilität der Raumaufteilung

Die 16 Stadthäuser sind geprägt durch eine hohe Flexibilität und Variabilität der Raumaufteilung. Mit fünf bis sechs Zimmern und Wohnflächen zwischen 170 und 175 Quadratmetern bieten sie viel Platz zum individuellen Wohnen und Leben.

Die Haupteingänge sind nach Norden gerichtet. Großflächige Geschossgärten laden zum Relaxen ein. Mit Blick auf eine eventuelle zukünftige Nutzungsänderung besteht auch hier die Möglichkeit der Funktionstrennung. Einliegerwohnungen, ein Büro oder eine Praxis können bei eini-

gen Häusern vom Wohnbereich abgekapselt werden und separat genutzt werden. Die Fassade bietet mit unterschiedlich farbigen Wandschindeln einen attraktiven Blickfang und steigert den Reiz des neuen Wohnviertels.

Die 45 Wohneinheiten werden mit Holz beheizt. Ein Nahwärmenetz versorgt sie mit Energie aus Holzpellets, die ausschließlich aus gepresstem Holzmehl bestehen. Dafür arbeiten zwei Anlagen. Ein 220 Kilowatt-Heizkessel wird mit Holzpellets beschickt und sorgt für die Grundauslastung beim Wärme- und Warmwasserbedarf. Ein Erdgas-Heizkessel dient als Sicherheitssystem, wenn zum Beispiel einmal ein technischer Defekt am Pelletkessel auftreten sollte.

Baustoffauswahl

Prof. Raff: „Energieeinsparung, Umweltschutz und bauphysikalische Qualitäten besitzen bei uns

eine sehr hohe Priorität – besonders bei der Baustoffauswahl.

Die Baukonstruktion und die -technik sind auf diese Aspekte abgestimmt. Der Energiepass ist seit Jahren obligatorisch. Als Wandbaustoff verwenden wir schon seit fast 20 Jahren Kalksandstein. Vor allem bei den Haus- und Wohnungstrennwänden bieten uns Kalksandsteine sehr gute Schallschuttlösungen. Darüber hinaus qualifizieren sich die Steine durch ihre hohe Wärmespeicherfähigkeit. Mit ihnen spart der Bauherr auf natürliche Weise Heizenergie und schont die Umwelt.“

Wärmeschutz und Wohnflächengewinn plant Prof. Raff in der Regel nach dem Sandwich-Prinzip: Schlanke, hochbelastbare tragende KS-Wand in Kombination mit einer außenliegenden Wärmedämmung.

„Wir haben in Tübingen ein sehr hohes Preisniveau bei den

Grundstückpreisen – insbesondere in den innerstädtischen Lagen, wie hier in der Hirschauer Straße. Jeder Quadratmeter Wohnfläche zählt. Deshalb gilt: Je schlanker die Wand, desto besser.“

Verarbeitet wurde von der Bauunternehmung Gottlob Rommel, Stuttgart, das Bausystem KS-Quadro. Lieferung der Kalksandsteine sowie die Betreuung der Baustelle erfolgte durch Heidelberger Kalksandstein, Werk Durmesheim.

Die Dicke der Steine betrug je nach statischen Erfordernissen nur 15 bzw. 17,5 cm. Zusammen mit flexiblen Dämmschichtdicken schafft diese funktionsfähige KS-Außenwandkonstruktion eine exzellente Wärmedämmung und spürbar mehr Wohnfläche.

Darüber hinaus kommt ihm der Kalksandstein aus baubiologischer Sicht sehr entgegen.

„Kalk ist für mich schon immer ein traditionell sehr guter Baustoff“, so Prof. Raff. „Zusammen mit Sand und Wasser wird er zum Kalksandstein. Die Herstellung ist umweltfreundlich und energiesparend. Summa summarum ist Kalksandstein ökologisch, hochbelastbar, schalldämmend, wirtschaftlich zu verarbeiten. Das alles überzeugt mich.“

Auch für den zweiten Bauabschnitt erhielt Heidelberger Kalksandstein als Lieferwerk den Zuschlag.



Die Geschosse sind unterschiedlich gestaffelt.