



© Zooley Braun

GWG Geschäftsstelle Tübingen

Eisenbahnstraße 8
72072 Tübingen, Deutschland

ARCHITEKTUR
VON M

BAUHERRSCHAFT
**GWG – Gesellschaft für Wohnungs-
und Gewerbebau Tübingen**

TRAGWERKSPLANUNG
merz kley partner

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Hans Specht

FERTIGSTELLUNG
2023

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSdatum
12. Januar 2024



Auf dem zentrumsnah gelegenen Areal des ehemaligen Tübinger Güterbahnhofs ist ein Stadtquartier mit rund 570 Wohnungen, Büros und anderen gewerblichen Nutzungen entstanden. An prominenter Stelle, wo eine der Hauptzufahrten in Richtung der Tübinger Altstadt und der neue Stadtteil zusammenkommen, hat das mehrheitlich kommunale Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen GWG seine Geschäftsstelle errichtet und präsentiert seine soziale und ökologisch verantwortungsvolle Haltung.

Der viergeschossige Neubau ist als vermittelndes Element inmitten der heterogenen Umgebungsbebauung aus verschiedenen Zeiten aufgefasst. Der klare, in seiner Gestaltung zurückhaltende Baukörper nimmt die Traufhöhe des benachbarten Wohngebäudes auf und nutzt den Geländesprung an der Hauptstraße um Höhenbezüge zu der dortigen Bebauung herzustellen. Fassadengliederung und Geschosshöhen suchen wiederum den Bezug zu den Neubauten auf dem Güterbahnhofareal.

Ziel der Grundrissstruktur ist eine maximal offene und flexible Arbeitswelt. Nahezu alle Flächen lassen sich ebenso mit räumlich offenen Layouts bespielen wie auch in Einzelbüros unterteilen. Das Konstruktions- und Fassadenraster ermöglicht die stufenlose Anpassung der Raumkonfigurationen auch im laufenden Betrieb. Gemeinschaftszonen innerhalb der Büroflächen, horizontale wie vertikale Durchlässigkeit und die sich daraus ergebenden Blickbeziehungen schaffen ein kommunikationsförderndes Arbeitsklima. Unterschiedliche Rückzugsbereiche auf den Geschossen bieten zudem Möglichkeiten für konzentriertes und fokussiertes Arbeiten. Für die individuelle Arbeitsplatzgestaltung wurde eigens ein flexibles, modular aufgebautes Möbelsystem entwickelt. Neben den Größen der Arbeitsfläche oder von Stauraum lässt sich auch das Maß an Privatheit innerhalb der Büroflächen anpassen. Die beiden zentralen Kerne bestehen wie das Untergeschoss aus Stahlbeton; sie dienen der Queraussteifung der Konstruktion und der Erfüllung der Brandschutzanforderungen.

Das gesamte übrige Gebäude ist als vorelementierter Holzbau konzipiert und trägt dadurch dem ökologischen Verständnis der GWG Tübingen Rechnung. Die sichtbar



© Zooley Braun



© Zooley Braun



© Zooley Braun

belassenen Holzoberflächen von Tragwerk, Trennwänden und Fassaden machen die Qualitäten des Baustoffs Holz sowohl in den Innräumen als auch nach außen hin erfahrbar und schaffen ein freundliches, angenehmes Arbeits- und Raumklima. Zur ressourcenschonenden Holz-Leichtbauweise tritt ein „Low-Tech“-Konzept für die Gebäudelüftung, das auf flächendeckende mechanische Be- und Entlüftung verzichtet und stattdessen in Kombination mit Überstromöffnungen in der Fassade auf natürliche Lüftung über das Atrium setzt. Die Energieversorgung erfolgt durch eine PV-Anlage und durch städtische Fernwärme. Die Grünfläche vor dem Gebäude bildet einen öffentlichen Platz und trägt mit einem Klimawäldchen als Feuchtigkeitsspeicher zur Regulierung des Stadtklimas bei. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: VON M (Matthias Siegert, Dennis Mueller)

Bauherrschaft: GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen

Tragwerksplanung: merz kley partner (Konrad Merz, Gordian Kley)

Landschaftsarchitektur: Hans Specht

Fotografie: Zooney Braun

Kurz + Fischer; ebök; ib schwarz; BAV-Ingenieure

Maßnahme: Neubau

Funktion: Büro und Verwaltung

Wettbewerb: 11/2018

Planung: 06/2019 - 02/2022

Ausführung: 03/2021 - 03/2023

Bruttogeschossfläche: 2.296 m²

Nutzfläche: 1.878 m²

Umbauter Raum: 8.343 m³

NACHHALTIGKEIT

Minimierung der CO₂-Emissionen durch Holzbauweise

Effizienzhaus 40 EE

Nachweis der minimierten CO₂-Emissionen durch Lebenszyklus- Berechnung



© Zooney Braun



© Zooney Braun



© Zooney Braun

GWG Geschäftsstelle Tübingen

Energiesysteme: Fernwärme
 Materialwahl: Holzbau, Mischbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Gottlob Brodbeck; Heika, Heizung & Sanitär; LFT Luft- und Klimatechnik; Elektro Betz;
 SE-Gebäudeautomation; Schmitt + Sohn Aufzüge; Holzbau Schaible; Rauh SR
 Fensterbau; HOEFGEN Sonnen- und Blendschutz; Rossi; KGG Brandschutzsysteme;
 Graf Objektbau; DS Akustik + Trockenbau; Bengel Estrich; Horst Buschmann
 Bauunternehmen; Tisoware; Schlosserei Schneck; M&S Türen & Tore; Gebr. Schäfer;
 Schmitt Ladenbau; Raumstudio Falter; FISCHER Weilheim

AUSZEICHNUNGEN

Hugo Häring Auszeichnung 2023
 Heinze ArchitekturAWARD 2023



© Zooney Braun



© Zooney Braun



© Zooney Braun



© Zooney Braun



© Zooney Braun



© Zooney Braun

GWG Geschäftsstelle Tübingen



© Zooley Braun



© Zooley Braun

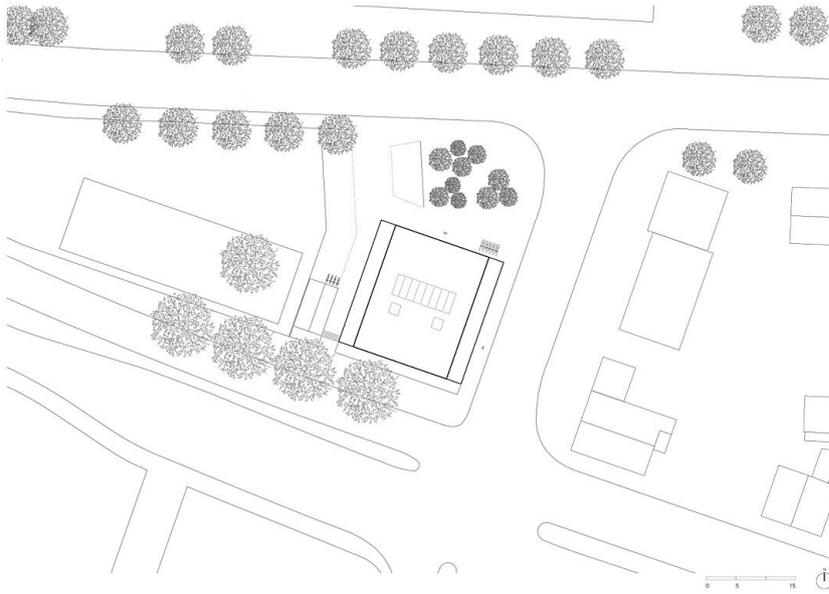


© Zooley Braun

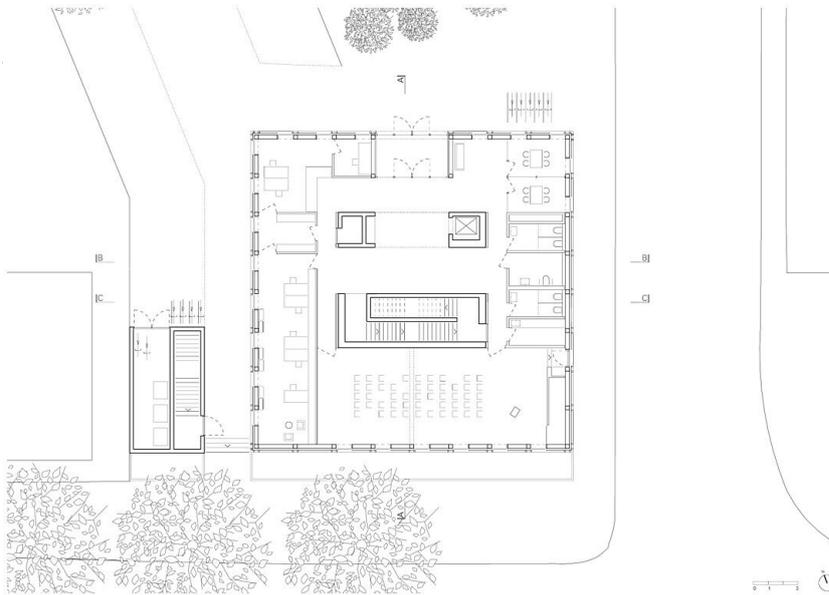


© Zooley Braun

GWG Geschäftsstelle Tübingen

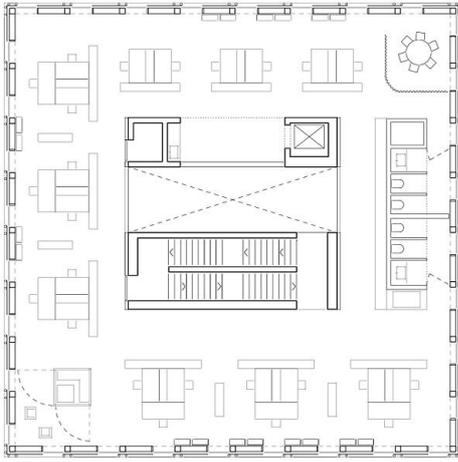


Lageplan

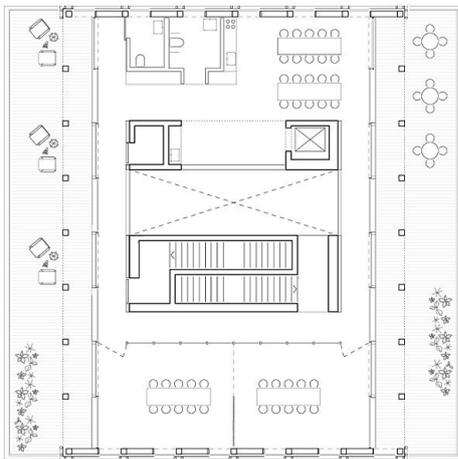


Grundriss EG

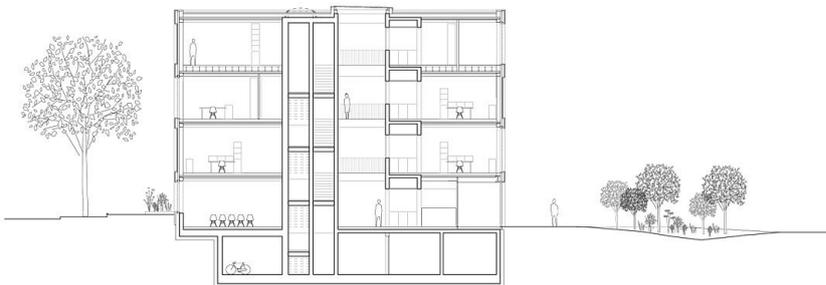
GWG Geschäftsstelle Tübingen



Grundriss OG1

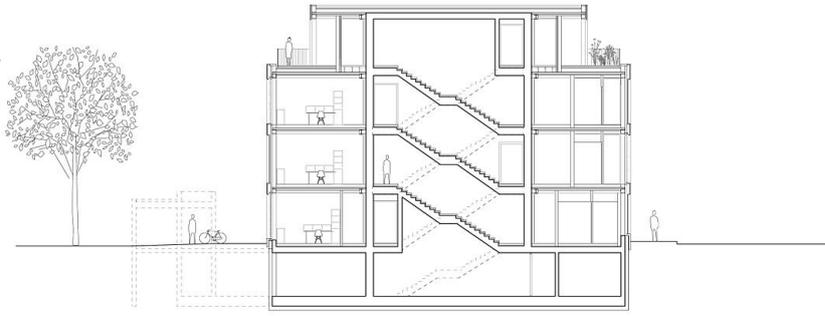


Grundriss DG



Schnitt AA

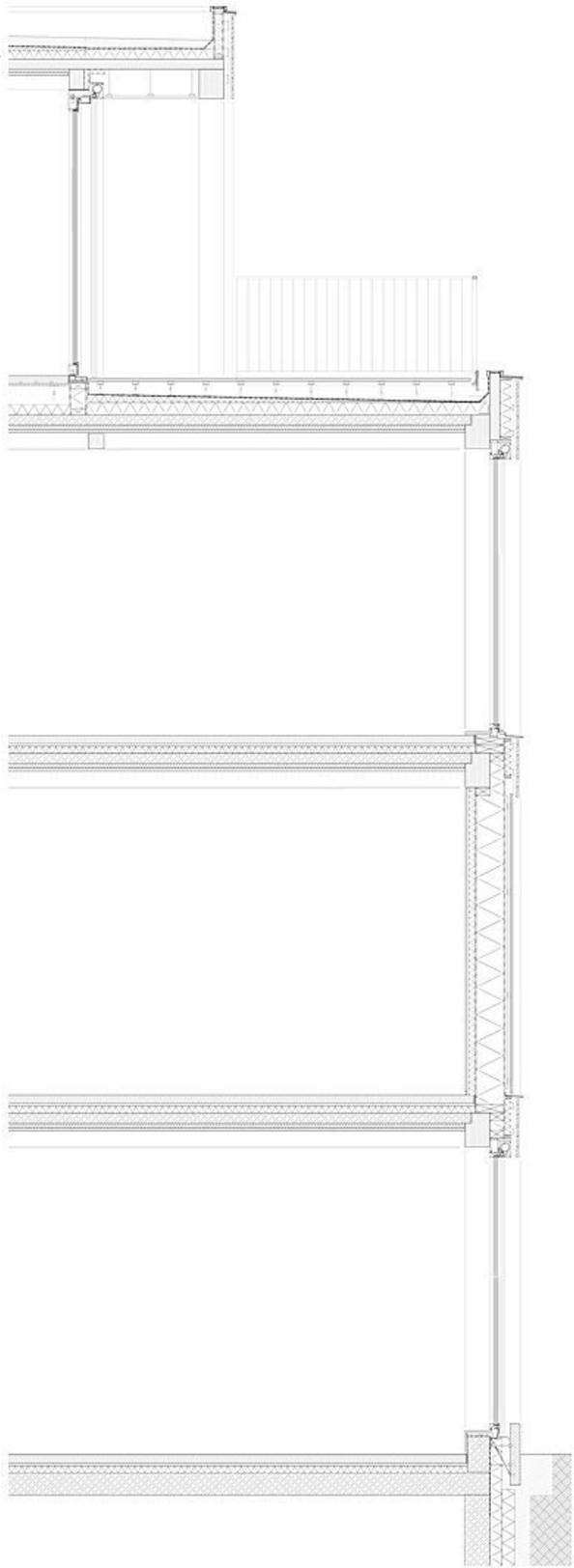
GWG Geschäftsstelle Tübingen



Schnitt CC

pg

GWG Geschäftsstelle Tübingen



Detail