



© Zooey Braun

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

## 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**



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey 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: Zooey 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 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.878 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 8.343 m<sup>3</sup>

#### NACHHALTIGKEIT

Minimierung der CO2-Emissionen durch Holzbauweise

Effizienzhaus 40 EE

Nachweis der minimierten CO2-Emissionen durch Lebenszyklus- Berechnung



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey 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; Benge 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



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey Braun



© Zooey Braun

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**

© Zooey Braun



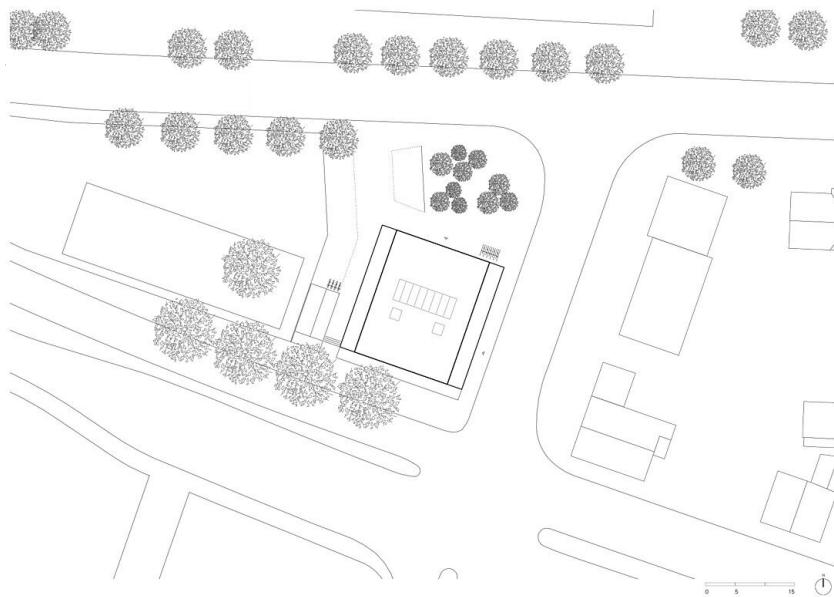
© Zooey Braun



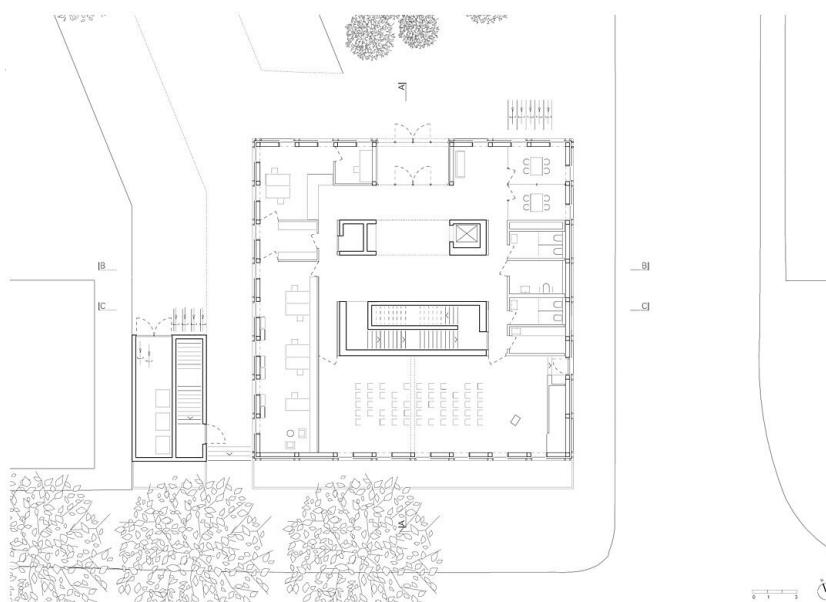
© Zooey Braun



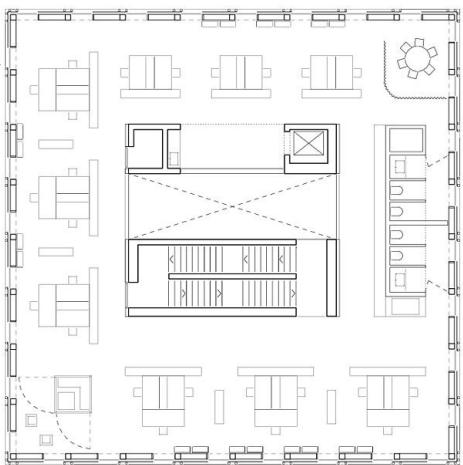
© Zooey Braun

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**

Lageplan



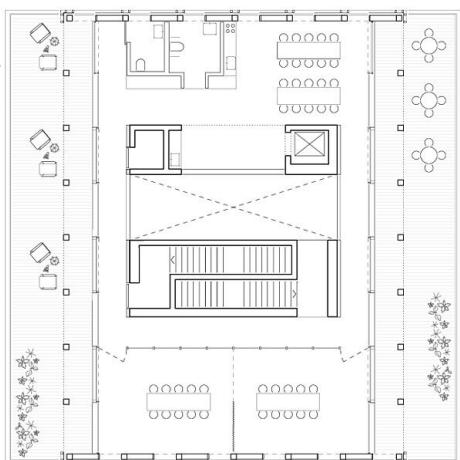
Grundriss EG



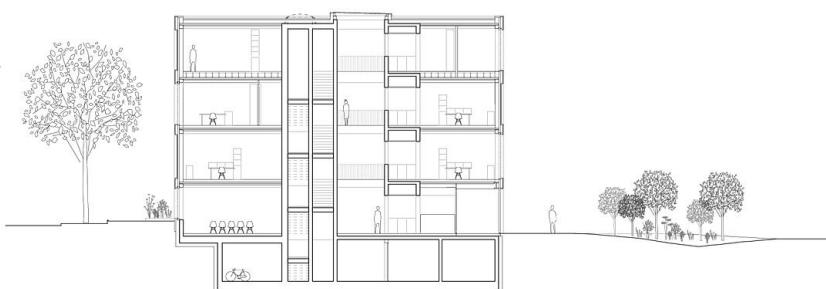
GWG Geschäftsstelle Tübingen



Grundriss OG1

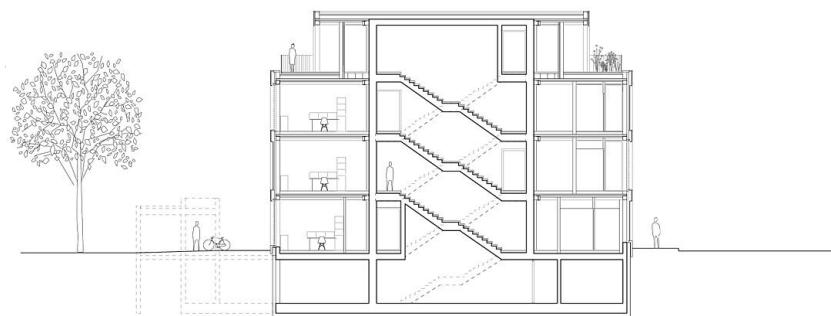


Grundriss DG



Schnitt AA



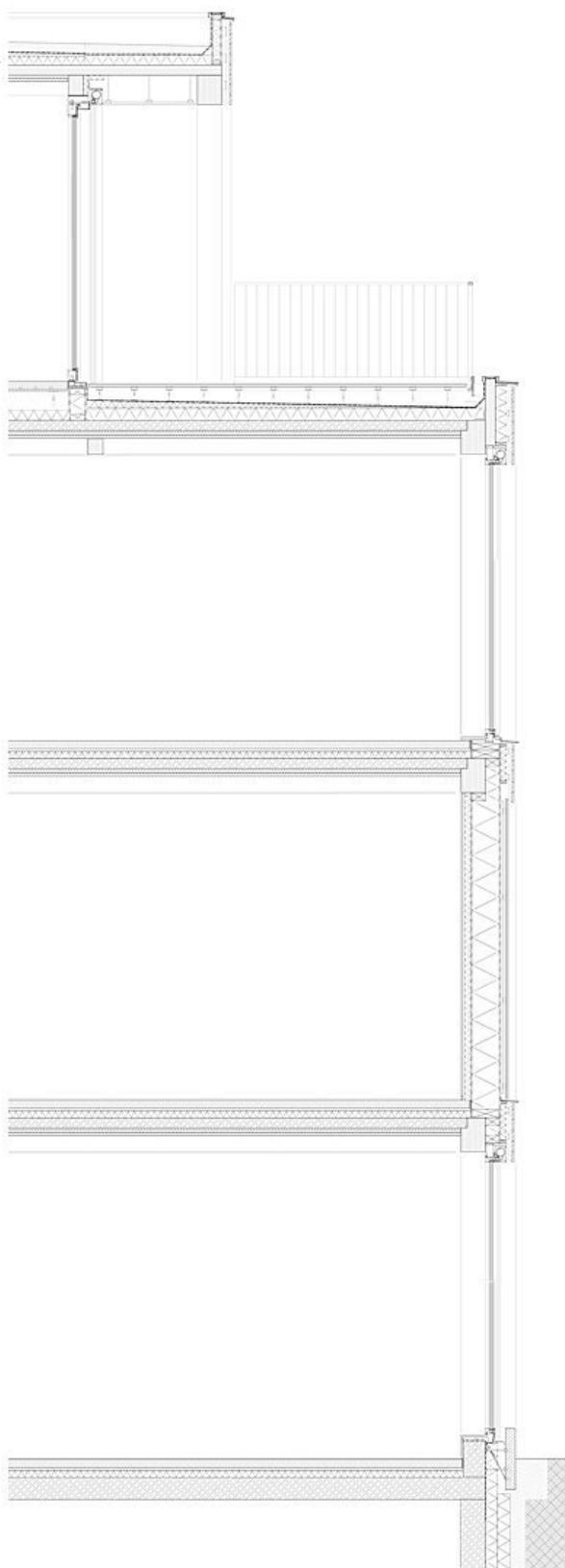


GWG Geschäftsstelle Tübingen

0 1 2

Schnitt CC

pg

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**

Detail