



© Zooley Braun

## GWG Geschäftsstelle Tübingen

Eisenbahnstraße 8  
72072 Tübingen, Deutschland

ARCHITEKTUR  
**VON M**

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

TRAGWERKSPPLANUNG  
**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 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 1.878 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 8.343 m<sup>3</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Minimierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Holzbauweise  
 Effizienzhaus 40 EE  
 Nachweis der minimierten CO<sub>2</sub>-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



© Zooley Braun



© Zooley Braun



© Zooley Braun



© Zooley Braun



© Zooley Braun



© Zooley Braun

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**



© Zooley Braun



© Zooley Braun

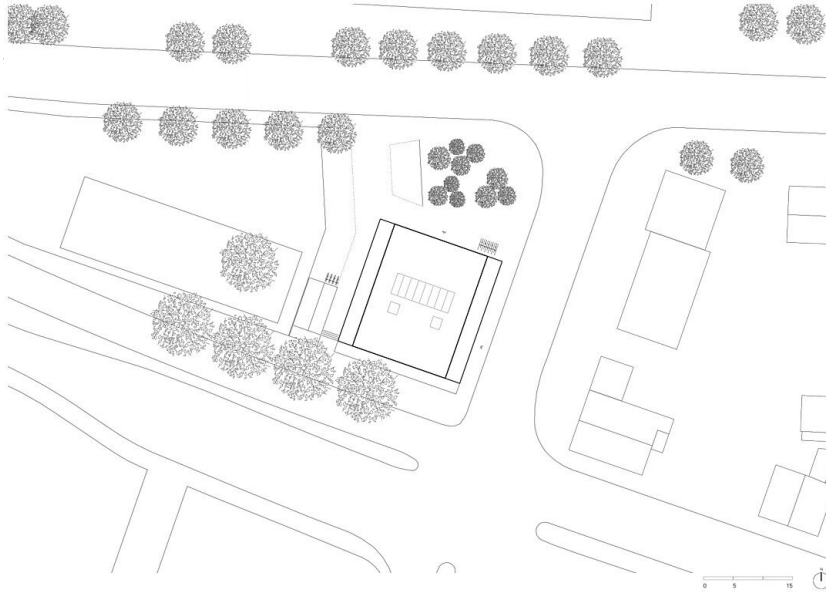


© Zooley Braun

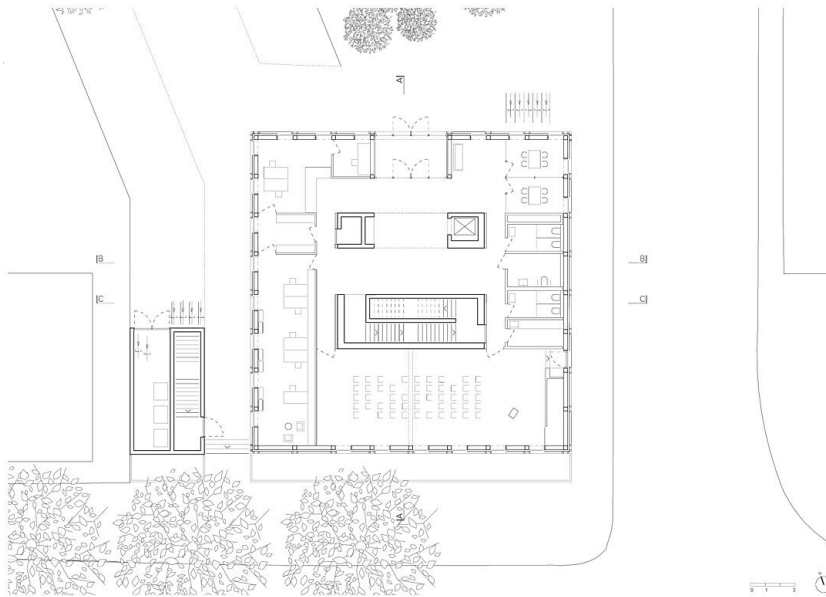


© Zooley Braun

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**

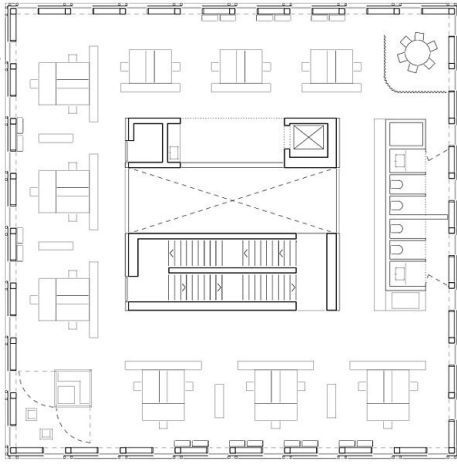


Lageplan

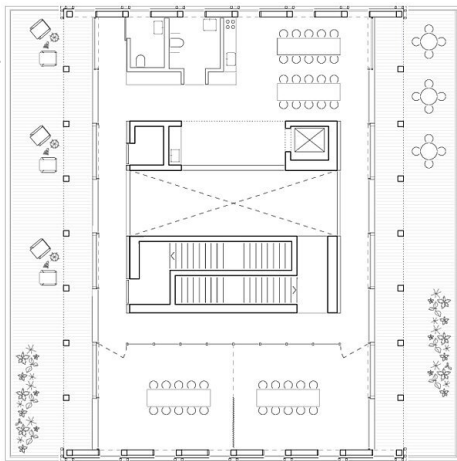


Grundriss EG

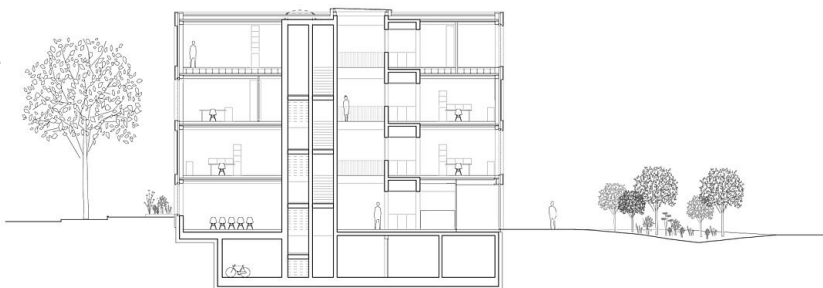
GWG Geschäftsstelle Tübingen



Grundriss OG1

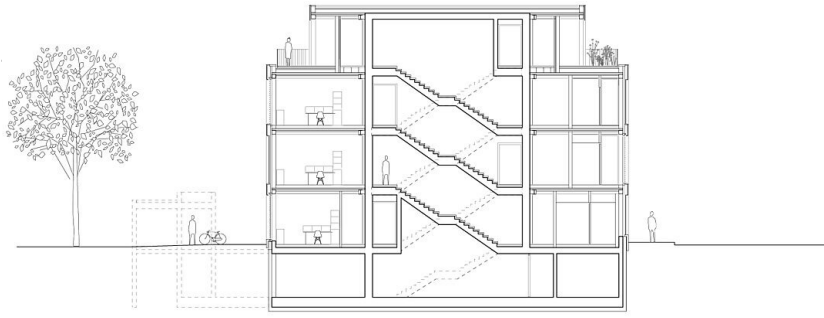


Grundriss DG



Schnitt AA

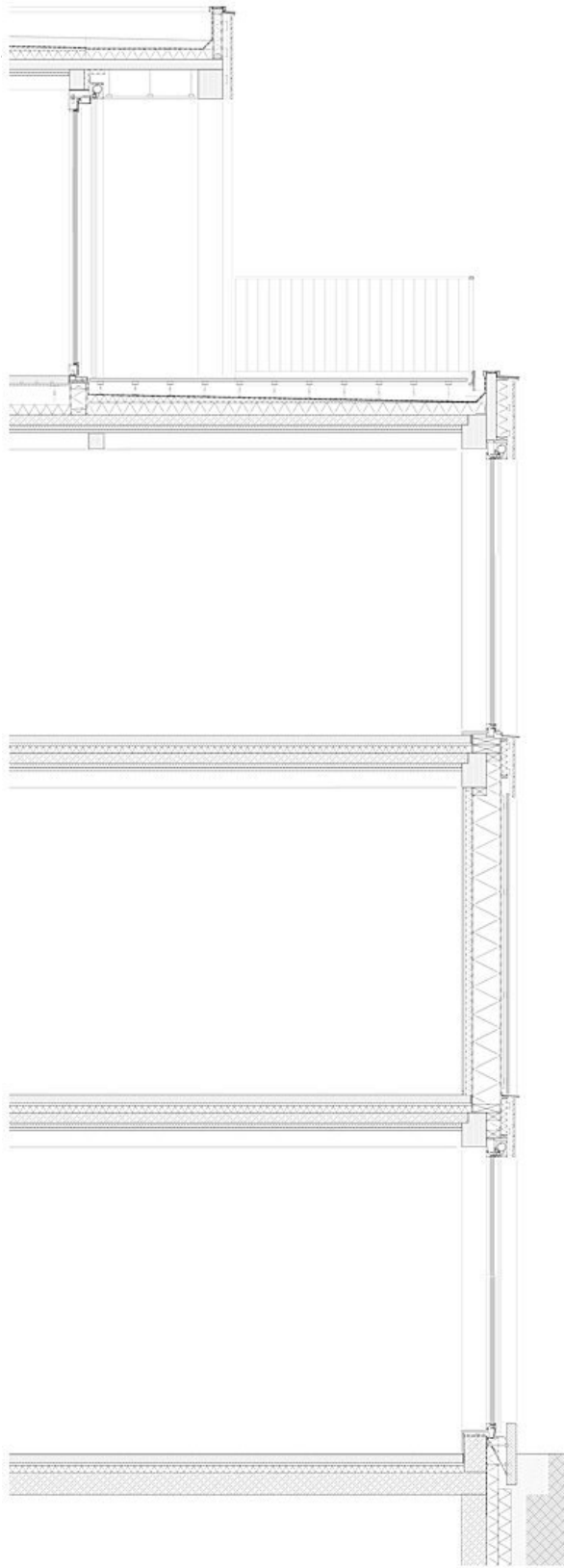
**GWG Geschäftsstelle Tübingen**



Schnitt CC

pg

**GWG Geschäftsstelle Tübingen**



Detail