

Ettersburger Gespräch 2022

Integratives, partizipatives und adaptives Wohnen für Alle Baugemeinschaft wolle+ Tübingen

Standort

Werkstr. 6 und 8, 72074 Tübingen

Bauherr

Baugemeinschaft wolle+, Tübingen

Architektur

Yonder – Achitektur und Design, Stuttgart
Soma (Tobias Bochmann), Stuttgart
Kubus mit Brückenhaus:
Simon Maier, Architekt, Tübingen

Projektentwicklung

Gerd Kuhn, Wohnsoziologe, Tübingen

Bauleitung

Bernd Wezel, Architekt, Tübingen

Tragwerksplanung

Ströbel Bilger Mildner Ingenieure, Tübingen

Gebäudetechnik

Ingenieurbüro Armbrust, Tübingen

Bauzeit

2018-2020

BGF

Haus am Park 1.726 m², Kubus 390 m²

BRI

Haus am Park 4.767 m³, Kubus 1.300 m³

Wohnfläche

Haus am Park 1.001 m², Kubus 138 m²

Baukosten

Schnitt: 3.327 €/m² Wohnfläche

Gesamtkosten inklusive aller Sonderwünsche, Außenanlagen und 5 Parkplätze

umgelegt auf die Wohnungen unterschiedlicher Geschosslage, Ausrichtung und sozialer Bewertung kommt es zu folgender Spanne: 2.763 €/m² bis 4.084 €/m²



© Brigida González

Das Wohnprojekt der Baugemeinschaft Wolle+ erprobt neue Strategien und Wohnkonzepte zur Integration von Menschen unterschiedlicher Lebens- und Einkommenssituationen, sozialer Milieus und kultureller Hintergründe. Die Baugemeinschaft erhielt nach einem Wettbewerbsverfahren von der Stadt Tübingen den Zuschlag für das Grundstück zum Festpreis.

Die Gesamtanlage realisierten die Baugemeinschaft Wolle+ und die Postbaugenossenschaft eG. Die Gebäude der Baugemeinschaft bestehen aus dem Haus am Park und dem vorgelagerten Kubus. Das Haus am Park bildet mit 14 unterschiedlichen Wohneinheiten den Wohnschwerpunkt, während sich im Kubus das sozialkulturelle Zentrum „Brückenhaus“ im Erdgeschoss und eine Cluster-Wohngemeinschaft für Alleinerziehende im Obergeschoss befinden. Das Brückenhaus wird von einem Mitglied der Baugemeinschaft, der kit jugendhilfe getragen, und ist offen für die Bewohnerinnen und Bewohner der Anlage, aber auch für die benachbarten Quartiere.

Neben den drei Wohnungen für Selbstnutzende sind alle weiteren Wohnungen sozial gebunden und unterliegen unterschiedlichen Bindungsfristen (10 Jahre Flüchtlingswohnen, 15 Jahre Clusterwohnung für Alleinerziehende, faktisch unbegrenzte Bindung für Microappartements und Brückenhaus). Standardisierungen (alle Wohnungen – FlüWos und Wohnungen für Selbstnutzende haben die gleiche Ausstattung), Einzelvergaben und eine sozial ausgleichende Finanzierung (Solidaritätstransfer durch Selbstnutzende) ermöglichen eine kostenbewusste, aber dennoch qualitätsvolle Bauweise.

Das zentrale Thema ist das Zusammenleben von unterschiedlichen sozialen und kulturellen Gruppen. Das Brückenhaus ist hierfür ein bedeutender Ort der Begegnung und Kommunikation.

In allen Planungs- und Bauphasen wurden intensive Partizipationsprozesse mit den Bauenden, Nachbarinnen und Nachbarn und der Stadtgesellschaft implementiert. Diese umfassende Beteiligungskultur förderte die Akzeptanz und sicherte die soziale Qualitäten des Projekts.

Gleichzeitig wurden Strategien der Adaptivität verfolgt. Im Haus am Park wurden generative Nutzungsänderungen bereits im Planungsprozess vorgesehen. Das Brückenhaus ist zudem sehr variabel für Raum- und Nutzungsänderungen. Diese Nutzungsvarianten ermöglicht eine robuste und qualitätsvolle Bauweise.



Die Außenwände bestehen aus kerngedämmten Beton-Halbfertigteilen und sind zusammen mit dem Treppen Kern und den Wohnungstrennwänden tragend ausgebildet, alle übrigen Wände können verändert werden. So kann etwa eine 6-Zimmerwohnung für ehemals Geflüchtete später zum durchgesteckten Loft, können die Microappartements zu einer Clusterwohnung oder Studierenden-WG werden. Die Halbfertigteile der Fassade springen vor und zurück und erzeugen durch dieses Relief trotz der Regelmäßigkeit des industriellen Bausystems eine angenehme Lebendigkeit. Bodentiefe Fensteröffnungen fügen sich unregelmäßig ein und sorgen für Helligkeit und großzügige Ausblicke in allen Räumen. Tiefe, zum Neckar hin ausgerichtete Balkone, durchbrechen den Fassadenrhythmus und erweitern die Wohnungen jeweils um einen privaten Freiraum. Die formale Strenge und Reduktion auf wenige sichtbare Materialien und Elemente schaffen innerhalb des engen Kostenrahmens eine räumliche Qualität und Wertigkeit, von der alle Nutzenden profitieren.

Das gemeinsame Wohnen von ehemals Geflüchteten und Tübinger Bürgerinnen und Bürgern unter einem Dach und alltägliche Begegnungen im Brückenhaus leisten einen wichtigen Beitrag zum gegenseitigen Verstehen, zur erfolgreichen Integration der Neuankömmlinge und zur sozialen Vernetzung mit den heterogenen, benachbarten Quartieren.