

Sanierungsdokumentation Östlicher Altstadttrand





10
31

28

19

12

13

20

17

09

07

18

30

14

02

08

24

11

22

21

25

29

23

04

27

26

16

32

06

03

15

01

05

Inhalt

| | | | |
|---|----|---|----|
| Vorwort | 04 | 22 Pflughofstraße 4/1 | 31 |
| | | 23 Pflughofstraße 3 | 32 |
| Ausgangssituation | 06 | 24 Pflughofstraße 6 | 33 |
| | | 07 Pflughofstraße 10 | 34 |
| Ordnungsmaßnahmen | 12 | 25 Pflughofstraße 11 | 35 |
| 01 Mühlstraße 3 | 14 | 26 Mühlstraße 14 | 36 |
| 02 Pflughofstraße 8 und Nebengebäude | 14 | 27 Mühlstraße 12 | 36 |
| 03 Mühlstraße | 15 | 28 Wilhelmstraße 3 | 37 |
| 04 Stadtmauer | 16 | 29 Neue Straße 2 | 38 |
| 05 Germanenstaffel | 16 | 30 Neue Straße 7 | 39 |
| 06 Schulberg | 17 | 31 Technisches Rathaus | 40 |
| 07 Durchgang Tangente | 18 | 32 Öffentliche Toiletten Clinicumsgasse | 41 |
| 08 Hafengasse | 18 | | |
| 09 Neue Straße | 19 | | |
| 10 Ammerpark und Brunnenstraße | 20 | | |
| 11 Pflughofstraße | 20 | | |
| 12 Metzgergasse | 21 | | |
| Private und öffentliche Baumaßnahmen | 22 | | |
| 13 Neue Straße 11 | 24 | | |
| 14 Hafengasse 11 | 25 | | |
| 15 Mühlstraße 6 | 26 | | |
| 16 Mühlstraße 10/1 | 26 | | |
| 17 Lange Gasse 14/Metzgergasse 4 | 27 | | |
| 18 Hafengasse 3–5 | 28 | | |
| 19 Metzgergasse 37 | 29 | | |
| 20 Am Lustnauer Tor 5 | 29 | | |
| 21 Neue Straße 4 | 30 | | |

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Tübinger Bürgerinnen und Bürger,



seit dem Jahr 2008 verfolgt die Universitätsstadt Tübingen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ das Ziel, die Individualität und Attraktivität des Gebietes „Östlicher Altstadtrand“ nachhaltig zu stärken und damit eine Strukturverbesserung der Kernstadt zu erreichen. Das Sanierungsgebiet umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 6,5 Hektar wesentliche Funktionsbereiche der Altstadt. Im Fokus der von Bund, Land und Stadt geförderten Erneuerungsmaßnahmen steht daher eine Aufwertung in Bezug auf die Grundfunktionen Versorgung, Wohnen und Gewerbe.

Eine besondere Bedeutung kommt dem Projekt an der Pflughofstraße mit der Gestaltung der Freiflächen des Schulbergs zu. Dabei sind neue, den heutigen Kundenwünschen entsprechende Einzelhandelsflächen sowie attraktive Wohnungen entstanden. Zudem ist es uns mit der Neugestaltung der Metzgergasse und dem dortigen Spielplatzbereich gelungen, die Stadtqualität zwischen Lange Gasse und Nonnenhaus insgesamt zu verbessern. Die Aufwertung der Randbereiche und die funktionale wie gestalterische Verbesserung der Zugänge steigert die Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft der Altstadt entscheidend.

Eine der größten öffentlichen Baumaßnahmen im Gebiet war die Sanierung und der Neubau des Technischen Rathauses in der Brunnenstraße. Das heutige wirkungsvolle Gebäude wurde mit einem Mischfördersatz für Altbausanierung und Neubauerstellung in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro Finanzhilfen von Bund und Land gefördert. Im Bereich der Altstadt war die Sanierung der öffentlichen Toilettenanlage in der Clinicumsgasse ein weiterer bedeutender Baustein, der den Besucherinnen und Besuchern der Innenstadt dient.

Alles in allem konnten 16 private Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von insgesamt ca. 10,5 Mio. Euro und 18 öffentliche Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von insgesamt ca. 31,5 Mio. Euro begleitet und mit

den zur Verfügung stehenden Fördermitteln unterstützt werden. Das bewilligte Gesamtfördervolumen von Bund und Land in Höhe von ca. 8,4 Mio. Euro wurde nahezu vollständig für private und öffentliche Maßnahmen eingesetzt.

Den Stadterneuerungsmaßnahmen in Tübingen und der damit verbundenen finanziellen Unterstützung des Bundes und des Landes Baden-Württemberg kommt deshalb bei der Stabilisierung und Verbesserung der vorhandenen Wohn- und Gewerbesituationen eine herausragende Bedeutung zu.

Der Erfolg dieser Stadterneuerungsmaßnahme mit den umgesetzten Projekten ist niemals eine Einzelleistung, sondern das Ergebnis einer kontinuierlichen kooperativen Zusammenarbeit aller an der Vorbereitung und Durchführung der einzelnen Maßnahmen beteiligten Personen und Institutionen: den Grundstückseigentümern, den verantwortlichen Entscheidungsträgern und den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. Ich möchte mich bei allen herzlich bedanken, die Beiträge hierfür eingebracht haben.

Ein ganz besonderer Dank gilt dem Bund und dem Land Baden-Württemberg für die finanzielle Unterstützung. Denn ohne den hohen Mitteleinsatz im Rahmen der Städtebauförderung wären derartige Veränderungen und Vorhaben für viele Städte und Gemeinden nicht denkbar. Dadurch bleiben die Gemeinden den sich ständig verändernden Rahmenbedingungen und Herausforderungen weiterhin gewachsen.

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Boris Palmer". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Boris Palmer
Oberbürgermeister

Ausgangssituation

LUFTBILD



VORHER



VORHER



Die Altstadt und der östliche Altstadtrand

Die Altstadt von Tübingen mit ihren noch bauzeitlich erhalten gebliebenen Elementen ist ein durch die Jahrhunderte getragenes Zeugnis eines lebendig gebliebenen Erbes.

Sich wandelnde Anforderungen an Nutzung, Erschließung, Wohnverhältnisse etc. sind ebenso ablesbar wie größere Veränderungen an Stadtgrundriss und Gebäuden wie z. B. nach dem Stadtbrand von 1789. Von Kriegsschäden weitgehend verschont, ist die Erhaltung des seit 2019 denkmalgeschützten Stadtensembles bereits seit den 1970er-Jahren zu einer kontinuierlich betriebenen Aufgabe geworden. Die Qualität des Stadtbildes mit seiner Unverwechselbarkeit ist dabei das größte Pfund. Es ist Grundlage für die Attraktivität des Handels- und Geschäftsstandortes sowie für ein lebenswertes Wohnen mit einladenden Freiräumen.

Mit dem Konzept zur Stärkung der Altstadt aus dem Jahr 2003/2004 wurden Bausteine formuliert, die einerseits zur Erhaltung vorhandener Qualitäten, darüber hinaus zur

Verbesserung insbesondere der Funktion des Standortes im Hinblick auf zeitgemäße Nutzungen, Handelsstrukturen etc. dienen sollten. Dies mit dem Ziel, Tübingen mit seinen Aufgaben und Pflichten als Oberzentrum der Region Neckar-Alb insgesamt zu stärken.

Mit der Lage des östlichen Altstadtrandes als Bindeglied zwischen dem Südlichen Stadtzentrum, der Universität und angrenzenden Wohnquartieren rund um den Österberg kommt diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu. Eine Stärkung und Aufwertung dieses Bereiches geht mit positiven Effekten für die Altstadt insgesamt einher. An den Erfolg der Städtebaufördermaßnahme mit den dafür eingesetzten finanziellen Mitteln können nachfolgend weitere Maßnahmen zur Entwicklung der Altstadt in der Zukunft geknüpft werden.

Was ist Städtebauförderung?

Ob Sanierung im Altstadtbereich, neue Nutzung von Brachflächen oder Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete – ohne öffentliche Finanzhilfen könnten viele Städte und Gemeinden die städtebaulichen und funktionalen Missstände in ihren Kommunen nicht beseitigen. Seit 1971 stellen Bund und Länder in den Programmen der Städtebauförderung jedes Jahr umfangreiche Finanzhilfen bereit, um Kommunen eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen.

GEFÖRDERTE MASSNAHMEN

Das Spektrum der Aufgaben- und Problemfelder ist dabei sehr vielfältig. Zu den Zielen gehört zum Beispiel die Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion und ebenso im Hinblick auf den Denkmalschutz. Auch bei Wohnungsleerstand in bestimmten Vierteln, industriellen Brachflächen in der Innenstadt und anderen Funktionsverlusten können Kommunen die Städtebauförderung in Anspruch nehmen.

ÖKOLOGIE UND SOZIALES

Die Förderprogramme konzentrieren sich nicht nur auf städtebauliche und gestalterische Sanierungsaufgaben. Auch wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Aspekte fließen mit ein. Im Vordergrund steht dabei immer die Nachhaltigkeit: Die Investitionen und Maßnahmen müssen dazu dienen, die Kommunen zukunftsfähig zu erhalten.

Sanierungsziele und Neuordnungskonzept

Das Neuordnungskonzept, das im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet wurde, definiert Sanierungsziele, auf deren Grundlage die festgestellten städtebaulichen Missstände und Mängel behoben werden können. Viele dieser Sanierungsziele konnten in den vergangenen Jahren erreicht werden, von manchen musste man wieder Abstand nehmen und andere kamen im Zuge der Sanierungsdurchführung hinzu. Allen gemeinsam war jedoch, dass sie sich an dem großen, übergeordneten Ziel messen lassen mussten: die Individualität und Attraktivität der Altstadt zu stärken.

Während sich die Tübinger Altstadt zweifellos schon immer durch ein hohes Maß an Individualität auszeichnet, zeigte sich bereits vor der Sanierung zunehmend, dass sie vor allem für den kleinteiligen Einzelhandel an Attraktivität verliert. Daher zielen die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit darauf ab, besonders die zentralen Lagen in ihren Grundfunktionen Versorgung, Wohnen und Gewerbe nachhaltig aufzuwerten. Dafür sollten generell im Zuge der Sanierung alle Möglichkeiten der Vergrößerung und ggf. Zusammenlegung vorhandener Ladenflächen intensiv geprüft und unterstützt werden.



**Maßnahmenplan Sanierungsgebiet
„Östlicher Altstadttrand“**

Abgrenzungen

- Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (Größe: ca. 5,04 ha)
- 1. Erweiterung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (Größe: ca. 0,02 ha)
- - 2. Erweiterung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (Größe: ca. 1,47 ha)

Denkmalschutz

- Ⓢ2 Kulturdenkmal §2 (Gebäude, Sachges.)
 - Ⓢ28 Kulturdenkmal §28
 - ⓔ erhaltenswertes Gebäude
- Bauliche Maßnahmen, umgesetzt**
- ohne Veränderung
 - Modernisierung
 - Abbruch
 - Ⓜ Toiletten Clinicumsgasse

Grundstücke

- Grunderwerb
- Ⓢ Eigentum der Stadt

Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen, umgesetzt

- ▨ Instandsetzung und Gestaltung der Erschließungsbereiche
- Ⓜ Gestaltungmaßnahmen im öffentl. Raum

Sanierungsziele

Am Beginn jeder städtebaulichen Sanierungsmaßnahme steht die Analyse des Gebietes. Davon ausgehend werden Sanierungsziele formuliert, die sich im sogenannten Neuordnungskonzept wiederfinden und die Grundlage für die durchzuführenden Maßnahmen bilden.

Ist die Sanierung abgeschlossen, lohnt sich ein Blick zurück auf die ursprünglich formulierten Ziele. Vergleicht man sie mit den tatsächlich realisierten Projekten, kann so eine Bilanz gezogen werden. Dabei ist es nicht unüblich, dass einzelne Ziele nicht zu erreichen waren, man sich von anderen verabschiedet und neue Ziele hinzukommen.

- **MÜHLSTRASSE:** Durch eine deutlich erhöhte Aufenthaltsqualität soll die Mühlstraße ein lebenswerter Teil der Altstadt werden. Ziel war es, die vorhandenen Verkehrsarten zu reduzieren und so die Straßen- und Freiraumgestaltung zu verbessern, was vor allem Fußgängern und Radfahrern zugutekommen sollte.
- **ZUGANG ZUM ÖSTERBERG:** Die vorhandenen Gebäude an der Ecke Mühlstraße/Gartenstraße sowie der Treppenaufgang zum Österberg sollten durch neu zu errichtende Kopfbauten mit entsprechenden räumlichen und gestalterischen Qualitäten ersetzt werden.
- **SCHULBERG:** Von der Mühlstraße aus sollte durch ein neues Bauwerk ein direkter Zugang zum Schulberg entstehen. Die vorhandenen Freiflächen am Schulberg sollten zu einem qualitätsvollen und erlebbaren Naherholungsbereich für die Altstadtbewohnerinnen und -bewohner entwickelt werden. Gleichzeitig strebte man eine Wegeverbindung in nördlicher Richtung zum „Pfleghofquartier“ an.
- **PFLEGHOFQUARTIER:** Bei der Entwicklung des nördlichen Pfleghofquartiers sollten die Einzelhandelsflächen deutlich erweitert werden, um eine Aufwertung des Quartiers wie auch des Umfeldes zu erreichen. Auch ein direkter Zugang zur Mühlstraße wurde vorgeschlagen.
- **LUSTNAUER TOR:** Um die tatsächlich vorhandenen stadt- und platzräumlichen Qualitäten im Bereich Lustnauer Tor wieder erlebbarer zu machen, sollte der nur als Verkehrsbauwerk wahrnehmbare Kreuzungsbereich zurückgebaut werden.
- **NEUE STRASSE:** Die Neue Straße sollte zwischen Holzmarkt und Nonnengasse als Fußgängerzone um- bzw. ausgebaut werden. Hierbei musste die Gestaltqualität dem Anspruch als Erschließungsbereich einer sogenannten 1-a-Lage gerecht werden. Der Bereich Neue Straße/Hafengasse sollte von Pkw-Verkehr frei gehalten werden.
- **STADTBÜCHEREI/MARKT AM NONNENHAUS:** Im Kontext des Ausbaus Neue Straße sollte der Bereich Stadtbücherei zu einer 1-a-Lage werden. Am Standort der Bibliothek sollte der Neubau eines Gebäudes geprüft werden. Dieses könnte ein großflächiges Einzelhandelsangebot im EG und evtl. OG umfassen sowie die Bücherei als zusätzlichen Frequenzbringer in den Obergeschossen.
- **MUSEUM:** Aufgrund der städtebaulich prägenden Lage des Gebäudes Wilhelmstraße 3, „Museum“, zwischen der Altstadt und der Universität sollte eine Weiterentwicklung des nördlich angrenzenden Bereiches („Kommödle“) mit einer publikumsattraktiven Neubebauung angestrebt werden. Bei dem Gebäude handelt es sich um eines der wenigen bis heute im Südwesten erhaltenen Gesellschaftshäuser aus dem 19. Jahrhundert mit seiner ursprünglichen Funktion. Der Bereich sollte mit einer ergänzenden Nutzung insgesamt eine Aufwertung erfahren. Die Nutzung der in der ursprünglichen Ausstattung erhaltenen oberen Säle sollte durch behutsame Maßnahmen am Gebäude verbessert werden.
- **LÖWEN:** Der Löwen in der Kornhausstraße ist ein für diesen Standort außergewöhnlich großes Gebäude. Aus damaliger Sicht und wegen seiner Lage in einer Fußgängerzone schien es für eine größere Ladenfläche im EG hervorragend geeignet. Der ehemalige Kinosaal im OG hätte sehr gut für bürgerschaftliche und kulturelle Zwecke genutzt werden können. Darüber hinaus bot das Gebäude Spielraum für weitere Nutzungen wie z. B. die Kulturverwaltung.
- **MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG BESTEHENDER GEBÄUDE:** Die umfassende Modernisierung und Instandsetzung vorhandener Gebäudesubstanz ist ein Schwerpunkt jeder Stadterneuerungsmaßnahme. Die überwiegend in privater Verantwortung umgesetzten Maßnahmen tragen wesentlich zum Gelingen einer Städtebaufördermaßnahme und damit der Zukunftsfähigkeit eines Gebietes bei.

Förderrahmen

Um die vielfältigen Sanierungsziele realisieren zu können, war der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung eine wesentliche Voraussetzung. Ohne die Städtebauförderung wäre eine Finanzierung der verschiedenen Maßnahmen nicht möglich gewesen.

Der 2007 ursprünglich bewilligte Förderrahmen von 2 Mio. Euro im Programm „Stadtumbau West“ wurde mehrfach erhöht. 2010 erfolgte die erste Aufstockung um 833.333 Euro, weitere Erhöhungen des Förderrahmens folgten in den nächsten Jahren. Insbesondere als die durchgreifende Erneuerung und Erweiterung des Technischen Rathauses anstand, bemühte sich die Stadt um weitere deutliche Erhöhungen. Heute, zum Abschluss der Sanierung, stand zuletzt ein Bewilligungsvolumen von rund 14 Mio. Euro zur Verfügung. Die Anteile von Bund und Land wurden dabei während der Laufzeit immer wieder durch Umschichtungen verschoben.



| | FÖRDERRAHMEN | ANTEIL BUND | ANTEIL LAND | ANTEIL STADT |
|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2007 | 2.000.000 € | 666.667 € | 533.333 € | 800.000 € |
| 2010 | 833.333 € | | 500.000 € | 333.333 € |
| 2011 | 1.000.000 € | 333.333 € | 266.667 € | 400.000 € |
| 2012 | 1.000.000 € | 333.333 € | 266.667 € | 400.000 € |
| 2013 | 833.333 € | | 500.000 € | 333.333 € |
| 2014 | 833.333 € | 166.667 € | 333.333 € | 333.333 € |
| 2015 | 833.333 € | 50.000 € | 450.000 € | 333.333 € |
| 2016 | 1.166.667 € | 400.000 € | 300.000 € | 466.667 € |
| 2017 | 2.666.667 € | 1.021.603 € | 578.397 € | 1.066.667 € |
| 2018 | 2.833.333 € | 1.139.508 € | 560.492 € | 1.133.333 € |
| Stand 2020 | 13.999.999 € | 4.666.667 € | 3.733.333 € | 5.599.999 € |

Ordnungsmaßnahmen



Ordnungsmaßnahmen

Die Ordnungsmaßnahmen nach § 147 Baugesetzbuch umfassen eine ganze Gruppe von Aufgaben. Sie alle verbindet, dass ihre Durchführung im Rahmen der Sanierung Aufgabe der Gemeinde ist.

Die beiden wichtigsten Maßnahmen sind sicherlich die Freilegung von Grundstücken – also der Abbruch von in der Regel nicht mehr erhaltensfähiger Bausubstanz oder deren Beseitigung aus städtebaulichen Gründen, um Platz für eine umfassende Neuordnung zu schaffen – sowie die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen. Zu Letzteren zählen sowohl die erstmalige Herstellung als auch die Neugestaltung und Aufwertung bereits vorhandener Straßen, Wege und Plätze, aber ebenso Frei- und Grünbereiche.

Aufgrund des wertvollen Gesamtcharakters der Tübinger Altstadt und dem weitgehenden Schutz vorhandener Gebäudeensembles wurden im Sanierungsgebiet „Östlicher

Altstadtrand“ nur punktuell Gebäude abgebrochen. Eine der wesentlichen Aufgaben war die Um- und Neugestaltung von Straßen, dies wurde während der gesamten Laufzeit der Sanierung konsequent umgesetzt. Obwohl die Maßnahmen abschnittsweise durchgeführt wurden, um vor allem dem örtlichen Einzelhandel nicht mehr Belastungen als unbedingt notwendig aufzubürden, ist es gelungen, ein einheitliches, wiedererkennbares Gestaltungsbild zu realisieren. So konnte ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Gleichzeitig erhielt das gesamte Gebiet durch die Gestaltung einen eigenen, wiedererkennbaren und vernetzenden Charakter.



Gebäudeabbruch Mühlstraße 3

Das Grundstück wurde durch die Universitätsstadt Tübingen von der GWG erworben. Das aufstehende Gebäude war nicht mehr zukunftsorientiert nutzbar und wurde abgebrochen. Dadurch entstand eine optische Öffnung des Straßenraums, durch die der Übergang in die Altstadt von der Neckarbrücke her kommend wesentlich aufgewertet wurde.

Am Nachbargebäude Mühlstraße 1 wurden Abbruchfolgearbeiten durchgeführt.

Der entstandene Freiraum wurde durch eine attraktive Platzgestaltung und Bepflanzung in das Stadtbild integriert und wertet dies nun zusätzlich auf. Nach der Beseitigung der räumlich beengten Situation ist Raum entstanden, der für einen Treppenaufgang zum Schulberg und für die Herstellung einer Fußwegeverbindung oberhalb der Stadtmauer genutzt werden konnte.

Gebäudeabbrüche Pfleghofstraße 8 und Nebengebäude

Die extreme Kleinteiligkeit des Einzelhandels der Altstadt bewirkt einerseits Vielfalt, andererseits gehen strukturelle Probleme und mangelnde Attraktivität mit ihr einher. Ausreichend große Flächen zur Ansiedlung von Einzelhandelsmagneten sind nicht vorhanden.

Im Rahmen der umfassenden Neuordnung des Quartiers Pfleghofstraße 4 bis 8 wurden daher die Gebäude Pfleghofstraße 8 sowie die Nebengebäude der Pfleghofstraße 4/1 und 6/1 abgebrochen und durch einen attraktiven Neubau ersetzt.





NACHHER

Neugestaltung Mühlstraße

Für die Stabilisierung des Einzelhandels in der östlichen Altstadt waren die Umgestaltung und Aufwertung der Mühlstraße von zentraler Bedeutung. Sie war teilweise durch eher nachrangige Nutzungsmuster wie Spielothek, Internetcafé, Waschsalon etc. charakterisiert, die sich dort infolge der fehlenden Aufenthaltsqualität angesiedelt hatten.

Die Mühlstraße wurde im 19. Jahrhundert als Fortsetzung der Erschließung über die Neckarbrücke in Richtung Norden geschaffen. Damit wurde die Erweiterung der zu eng gewordenen Altstadt außerhalb der noch vorhandenen historischen Stadtbefestigung möglich.

Die für den Durchbruch durch den Österberg erforderlichen Stützmauern beidseitig der Straße und die daran anschließenden, für ihre Bauzeit charakteristischen Gebäude geben sowohl die räumlichen Verhältnisse als auch den Charakter des Straßenquerschnitts vor.

VORHER



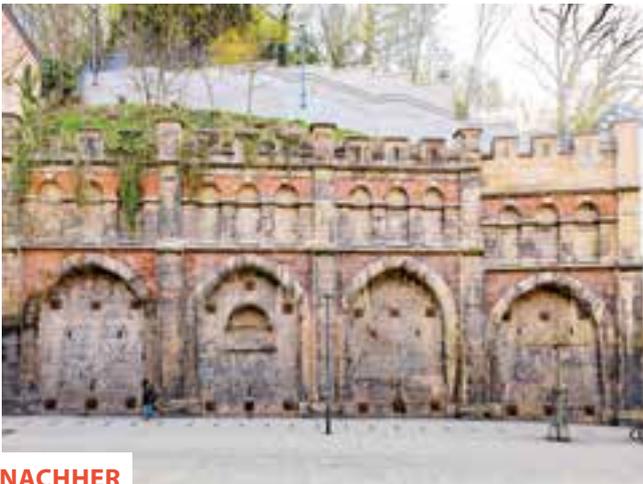
Der ehemals unattraktive Straßenraum mit einem schmalen Gehweg, der häufig von geparkten Fahrzeugen zusätzlich eingengt war, lädt nach der Umgestaltung zum Flanieren ein. Für den Rad- und Fußverkehr steht heute ausreichend Raum zur Verfügung.



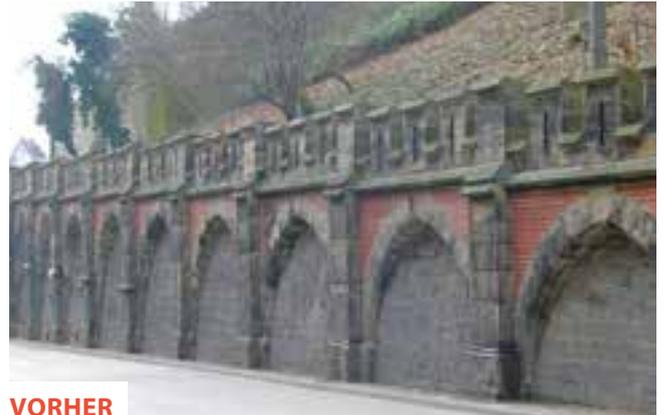
NACHHER

Sicherung und Verankerung Stadtmauer

Vor der Neugestaltung der Mühlstraße mussten die beidseits der Straße erhaltenen Stützbauwerke als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung mittels Sicherungsanker im Schulberg rückverankert und so in ihrem Bestand gesichert werden.



NACHHER

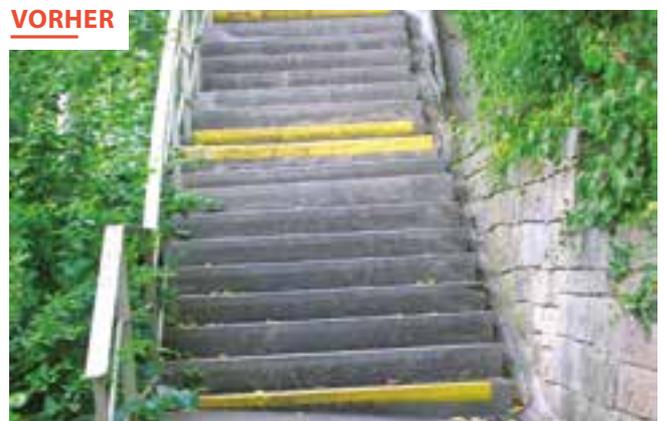


VORHER

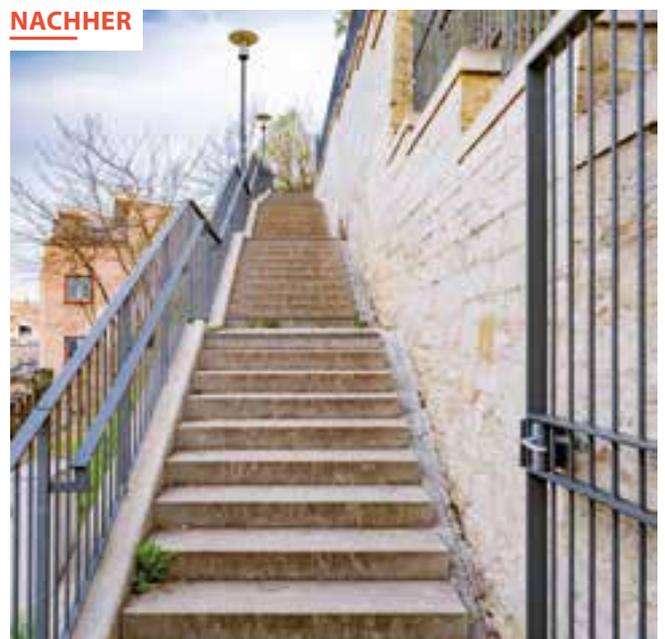
Aufstieg zum Österberg Germanenstaffel

Als Verbindung zwischen der Altstadt und dem Österberg wurden unterschiedliche Varianten diskutiert und geprüft – bis hin zu einem Fußgängersteg vom Schulberg über die Mühlstraße. Schließlich wurde die Fußwegeverbindung am Österberg parallel zur Mühlstraße aufwendig neugestaltet. Über den in die Jahre gekommenen Treppenturm wurde sie an die Mühlstraße und damit an den Neckar angebunden.

Heute bietet diese Verbindung einen reizvollen Weg mit spannenden Ausblicken auf den Schulberg und die dahinterliegende Altstadt. Eine Aussichtskanzel lädt zum Verweilen ein.



VORHER



NACHHER

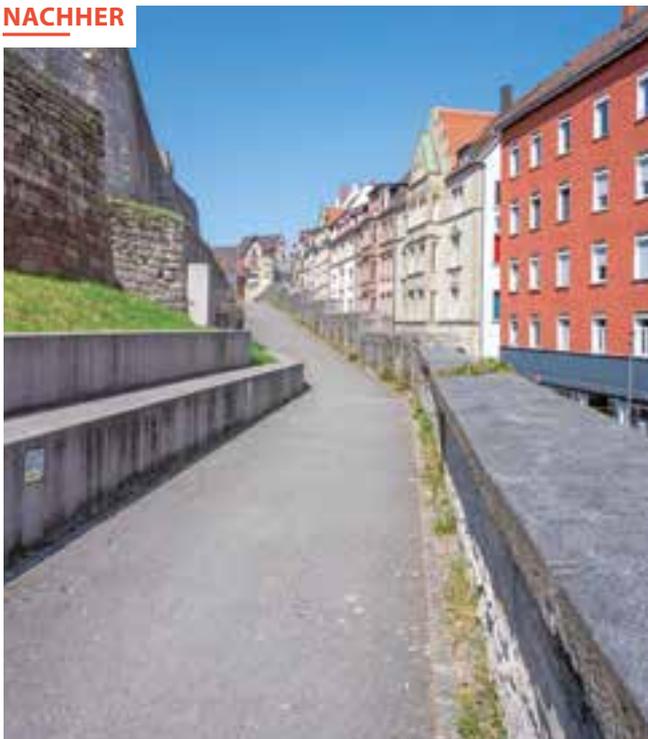
Treppenaufgang Schulberg

Zur Anbindung des Fußweges oberhalb der Stadtmauer entstand am südlichen Ende der Mülhstraße eine Treppenanlage anstelle des abgebrochenen Gebäudes Mülhstraße 3.

Vorangegangen waren verschiedene Überlegungen bis hin zu Planungsvarianten für die Errichtung einer Brückenverbindung über die Mülhstraße hinweg zum Österberg.



NACHHER



Öffentliche Räume am Schulberg

Oberhalb der Mülhstraße sollte eine neue Erholungsfläche die Schulberggärten für die Tübinger Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gäste zugänglich machen.

Zur Sicherung des Hanges war eine umfassende Sanierung der bestehenden Stützmauern notwendig. Auch die historische Stadtmauer musste in diesem Bereich verstärkt werden. Die neu angelegte Wegeverbindung mit ihren beiden Zugängen über Treppenanlagen erschließt heute den bisher unzugänglichen Bereich des Schulberghanges. Darüber hinaus sorgt sie über den Durchgang zwischen den Gebäuden Pflegelhofstraße 4/2 und 6 für eine direkte Anbindung an die Pflegelhofstraße und die zentralen Lagen der Altstadt.

NACHHER



VORHER



Durchgang Tangente

Im Bereich der Südostecke des Gebäudes Pflegehofstraße 10 wurde unter Mitwirkung des Eigentümers ein Durchgang hergestellt, der den nördlichen Zugang zur Wegeverbindung am Schulberg über eine Treppenanlage ermöglicht.

Am Gebäude selbst waren umfangreiche Folgearbeiten wie die Änderung des Bierabwurfs der Gaststätte und einer Innentreppe durchzuführen.



VORHER



NACHHER



VORHER

Neugestaltung Hafengasse

Die Hafengasse ist ein wichtiges Bindeglied zwischen der Mühlstraße, der neu entstandenen Fußwegeverbindung über den Schulberg zur Pflegehofstraße und den angrenzenden Geschäftslagen in der Altstadt.

Die Umgestaltung orientierte sich am Bodenbelagskonzept der Altstadt. Die Aufhebung des Höhenversatzes und damit der Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn gehört ebenso dazu wie ein gut begehbarer Pflasterbelag.

Diese Maßnahmen haben zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes beigetragen und die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich deutlich erhöht.



NACHHER



NACHHER

Neugestaltung Neue Straße

Die gelungene Aufwertung der Hafengasse wurde bei den Gestaltungsmaßnahmen in der Neuen Straße konsequent fortgesetzt.

Sowohl im nördlichen Abschnitt zwischen Holzmarkt und Hafengasse als auch im südlichen Abschnitt zwischen dem Gebäude der ehemaligen Stadtpost, Neue Straße 7, und dem Nonnenhaus konnte durch die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum eine Fußgängerzone eingerichtet werden.

Das nach dem großen Stadtbrand von 1789 im klassizistischen Stil neu aufgebaute Quartier ist durch seine orthogonale Grundrissstruktur, die gerade Straßenführung sowie die horizontal gegliederten, in einer Ebene verlaufenden Gebäudefassaden geprägt. Die neuen Gebäude wurden zum Teil auf dem erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriss errichtet, sodass aus dieser Zeit stammende Keller heute teilweise unter der Straße zu finden sind. Mit den durchgeführten Maßnahmen hat die Neue Straße als Hauptverbindung von der Neckargasse über den Holzmarkt zum Nonnenhaus an Bedeutung gewonnen.

VORHER





Neugestaltung Ammerpark und Brunnenstraße

Hinter dem „neuen“ Technischen Rathaus wurde die ehemals versiegelte Parkplatzfläche bis zur Ammer in eine weitere attraktive Grünzone umgestaltet. Als abwechslungsreicher Naherholungsbereich und Ort der Ruhe wird der Ammerpark von den Mitarbeitenden des Rathauses ebenso wie von der Öffentlichkeit sehr gut angenommen. Besonders die renaturierte Ammer, die jetzt wieder direkt erlebbar ist, trägt dazu bei.

Vor dem Technischen Rathaus wurde die Brunnenstraße neu gestaltet. Neue Beläge und eine geänderte Ordnung des ruhenden Verkehrs fügen sich mit dem hochwertigen Gebäude zu einer harmonischen Einheit.



Neugestaltung Pfleghofstraße

Was seinen Anfang in der Hafengasse nahm und in der Neuen Straße fortgesetzt wurde, findet sich nun auch in der Pfleghofstraße wieder: ein attraktiver öffentlicher Raum, barrierearm zu begehen, der zum Flanieren und Entspannen einlädt.

Neben der Wegeverbindung bei den Schulberggärten entstand so eine weitere fußläufige Verbindung in Nord-Süd-Richtung. Der Fußweg im Bereich Schulberggärten schließt ausgehend vom Lustnauer Tor im Norden im Süden an die Mühlstraße und damit an den Neckar an. Die Pfleghofstraße führt vom Lustnauer Tor aus am historischen Pfleghof vorbei zur neu geschaffenen Aussichtskanzel hoch über dem Neckar – und lädt zu einem Perspektivwechsel ein.

VORHER



NACHHER





NACHHER



VORHER

Neugestaltung Metzgergasse

Der letzte wichtige Abschnitt der Straßenraumgestaltung galt der Metzgergasse. Die Verbindung zwischen der Langen Gasse und der Neuen Straße konnte so deutlich aufgewertet und damit auch die Verbindungsachse Holzmarkt, Lange Gasse, Neue Straße und Markt am Nonnenhaus sichtbar gestärkt werden.

Während bei den Maßnahmen in der Hafengasse und der Neuen Straße der Einzelhandel im Fokus stand, lag der Schwerpunkt bei der Metzgergasse in der Aufwertung des Wohnumfeldes. Eine besondere Rolle spielt dabei der Platzbereich etwa in der Mitte des Straßenabschnitts. Mit seiner attraktiven Gestaltung und der Anlage von Spiel- und Sitzgelegenheiten wurde er zu einem Anziehungspunkt für alle Generationen.

Private und öffentliche Baumaßnahmen



Private und öffentliche Baumaßnahmen

Neben den Ordnungsmaßnahmen sind die Hochbaumaßnahmen der zweite Pfeiler einer erfolgreichen Sanierung.

Eine herausragende Bedeutung haben hierbei vor allem private Baumaßnahmen: die typische Erneuerung von bestehenden Gebäuden. Diese Baumaßnahmen können durch Fördermittel unterstützt werden, wenn sie den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Dabei kommt es besonders auf den umfassenden Charakter einer Baumaßnahme an. Es geht also nicht um punktuelle Maßnahmen wie den Austausch einer Heizung hier oder einzelner Fenster dort bzw. den Neuanstrich der Fassade an anderer Stelle. Das Ziel sollte immer sein, das Gebäude in seiner Gesamtheit in einen Zustand zu versetzen, der heutigen Ansprüchen genügt. Das Land hat in den Städtebauförderlinien hierzu Obergrenzen der Förderung definiert, die im Einzelfall von den Gemeinden angepasst und häufig auch begrenzt werden.

Bei der Förderung des Gebietes „Östlicher Altstadtrand“ wurde der Schwerpunkt deshalb auf die Aufwertung der Gewerbeflächen sowie die energetische Sanierung der Fassaden gelegt. Keine Förderung wurde für die trotzdem verlangte Erneuerung der Wohnungen gewährt. Die Eigentümer im Sanierungsgebiet konnten allerdings neben der Förderung auch noch attraktive steuerliche Vorteile nutzen.

Neben den privaten Bauherren hat aber auch die Universitätsstadt Tübingen bei ihren Baumaßnahmen von den Fördermitteln des Bundes und des Landes profitiert. Besonders der Umbau und die Erweiterung des Technischen Rathauses wurden mit erheblichen Mitteln unterstützt. Auch die neugeschaffenen Toiletten in der Clinicumsgasse sind ein beispielgebendes gefördertes öffentliches Bauvorhaben.



NACHHER

Erneuerung Neue Straße 11

Das große, markante Eckgebäude Neue Straße 11 wurde in mehreren Abschnitten grundlegend erneuert. Ein wichtiger Schwerpunkt war dabei die Schaffung moderner, ansprechender Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, während im 1. Obergeschoss moderne Büroräume entstanden sind.

Besonders viel Wert wurde auf die Details der Fenstergestaltung im Erdgeschoss gelegt. In enger Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen konnte eine Lösung entwickelt werden, die modernen Ansprüchen genügt und dennoch der Stadtbildsatzung entspricht.

VORHER

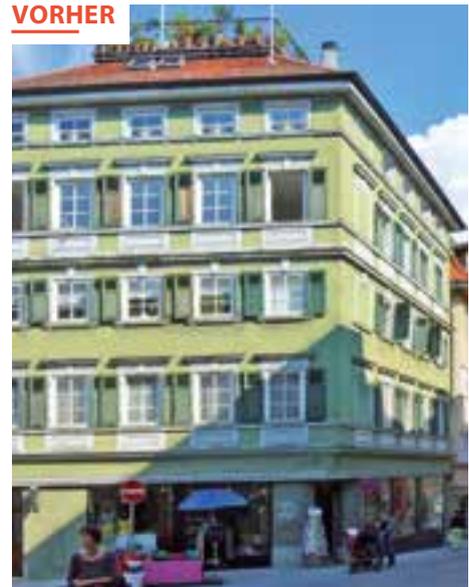


Erneuerung Hafengasse 11

Ursprünglich handelte es sich hier um ein zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach und einer übergroßen Gaube, die zur Hafengasse hin ausgerichtet war. 1892 wurde das Gebäude in die heutige Form aufgestockt. Neben der Erneuerung der Wohnungen galten die durchgeführten Maßnahmen einer behutsamen, denkmalgerechten Fassadensanierung und einer neuen Schaufensteranlage im Erdgeschoss. Die Gliederung der Schaufenster wurde nach den Vorgaben der Stadtbildsatzung als Pfosten-Riegel-Fassade mit einem kleineren und größeren Glasfeld ausgebildet und von einer Putzfasche mit Schattennut umrahmt. In den Wohngeschossen sollten die bestehenden Fenster soweit möglich nur aufgearbeitet werden, lediglich die beschädigten Fenster wurden ausgewechselt.

Das Erscheinungsbild des Gebäudes wurde auf der Grundlage seines ursprünglichen bauzeitlichen Charakters unter Beachtung der charakteristischen Elemente sowie der erfolgten baulichen Veränderungen weiterentwickelt.

VORHER



In einem zweiten Bauabschnitt wurden die Einzelhandelsflächen durch Rückbau früherer Einbauten verbessert und brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht.

NACHHER





VORHER

Erneuerung Mühlstraße 6

Bei diesem Gebäude wurden die Wohnungen renoviert und die ehemaligen Betriebsräume der Papier- und Schreibwarenhandlung in eine moderne Bankfiliale umgebaut.

Die ehemaligen Holz-Verbundfenster in den Obergeschossen wurden durch zeitgemäße Wärme- und Schallschutzfenster gleicher Teilung ersetzt. Die einfach verglasten Schaufensteranlagen und die Ladeneingangstür mit ungedämmten Aluminiumprofilen aus den 50er- und 70er-Jahren wurden durch thermisch getrennte Aluminium-Rahmenkonstruktionen mit Wärmeschutzverglasung erneuert. Soweit möglich behielt man die Teilung der Elemente entsprechend der vorhandenen Anordnung bei. Die Eingangstür wurde etwas zur Straße hin versetzt, um innen eine abtrennbare SB-Zone einzurichten.



NACHHER

Erneuerung Mühlstraße 10/1

Das ebenfalls denkmalgeschützte Gebäude ist Teil der harmonischen, geschlossenen gründerzeitlichen Gebäudezeile in der Mühlstraße. Kennzeichnend sind die im Erdgeschoss vielfach noch vorhandenen Rundbogenfenster. Davon wurden allerdings viele in späterer Zeit verändert und häufig durch rechteckige Schaufenster ersetzt.

Neben der grundlegenden, aber behutsamen und auf historische Elemente Rücksicht nehmenden Modernisierung der Wohnungen und des Umbaus der Gewerbeflächen im Erdgeschoss war daher bei diesem Gebäude eines der wichtigen Ziele die Wiederherstellung der Formensprache.

In enger Abstimmung mit der Universitätsstadt Tübingen ist es gelungen, eine Lösung zu finden, die der ursprünglichen Anmutung der Fassade gerecht wird.

VORHER



NACHHER



Erneuerung Lange Gasse 14/ Metzgergasse 4

Die beiden über einen eingeschossigen Zwischenbau verbundenen Gebäude wurden vollständig entkernt und umfassend erneuert. Dadurch sind zeitgemäße Einzelhandelsflächen und neun moderne Wohnungen entstanden. Der ehemalige Zwischenbau wurde von dem Gebäude Lange Gasse 14 abgetrennt und dient heute nur noch der Gewerbeinheit Metzgergasse 4 als Erweiterungsfläche.

In jedem Gebäude werden die Wohnungen nach dem Umbau durch einen Aufzug barrierefrei erschlossen.

Das Gebäude Lange Gasse 14 ist als erhaltenswertes Gebäude ein wichtiger Bestandteil der straßenbegleitenden Bebauung. Aus dem 20. Jahrhundert stammende Veränderungen im Bereich des 1. Obergeschosses konnten zurückgenommen werden, sodass das Gebäude ein einheitliches Fassadenbild erhalten hat.





VORHER

Erneuerung Hafengasse 3–5

Die Maßnahmen galten hier vor allem einer verbesserten Erschließung der Ladenflächen und Wohnungen. Der Anbau des Treppenturms aus den 70er-Jahren wurde zurückgebaut, sodass lediglich der Fahrstuhlschacht erhalten blieb. Nach seiner Erneuerung sind nun auch beide Dachgeschosse per Fahrstuhl zu erreichen. Angeschlossen wurden Stege aus einer leichten Konstruktion, die an das historische Treppenhaus Hafengasse 3 anbinden sowie direkt in die Obergeschosse der Hafengasse 5 führen.

Der Zugang zur Hafengasse wurde geöffnet, hier entstand eine Passage zwischen Hafengasse und Langer Gasse.



NACHHER

Erneuerung Metzgergasse 37

Dank einer umfassenden Erneuerung kann das Gebäude Metzgergasse 37 wieder genutzt werden. Eine wesentliche Maßnahme war die Anhebung des Daches und die Errichtung von Gauben, um die Dachgeschossfläche nutzbar zu machen.

Auch in den übrigen Geschossen gab es beträchtliche Grundrissänderungen. Darüber hinaus wurden die komplette Gebäudetechnik sowie sämtliche Fenster und Türen erneuert. Auch Außen-, Innenputz- und Bodenbelags- sowie Sanitärarbeiten wurden durchgeführt.



VORHER



NACHHER

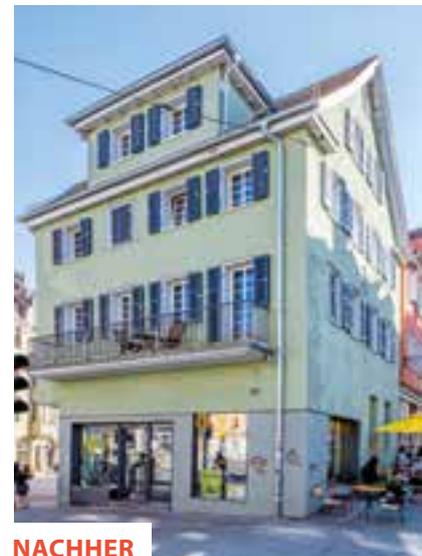
Erneuerung Am Lustnauer Tor 5

An diesem Gebäude wurden die veralteten Installationen sowie die Schaufenster- und Türanlage im Ladenbereich komplett erneuert. Außerdem wurde die Fassade gedämmt und die Fenster wurden ausgetauscht. Das Dach erhielt eine neue Eindeckung, parallel wurde die Wärmedämmung optimiert.

Im Bereich der Haustechnik wurde eine Zentralheizungsanlage mit Anschluss an das Fernwärmenetz eingebaut. Grundlegend erneuert wurde auch das Installationsnetz.



VORHER



NACHHER

VORHER



NACHHER



Erneuerung Neue Straße 4

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde nach einem vorübergehenden Leerstand komplett erneuert. Das Hauptaugenmerk galt hier neben der Schaffung moderner Wohnungen für heutige Ansprüche auch den Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, die erhalten und modernisiert werden sollten.

Eine besondere Herausforderung war dabei die Restaurierung der besonders schützenswerten Ladeneinrichtung, die im frühen 20. Jahrhundert entstanden ist und zeittypische Stilelemente des Art déco aufweist. Anders als die Einrichtung wurde die Ladenfront in den 50er/60er-Jahren den damaligen Bedürfnissen entsprechend komplett ausgetauscht.

Nach dem Umbau bietet das Gebäude nun zeitgemäße Wohnungen und eine attraktive Ladenfläche unter Berücksichtigung der historischen Gegebenheiten.

Erneuerung

Pfleg Hofstraße 4/1

Im Erdgeschoss des spätklassizistischen Wohn- und Geschäftshauses ist nach einem umfangreichen Umbau eine großzügige, stilistisch eigenständige Bürofläche entstanden, die sich in den historischen Kontext integriert.

Eine transparente Fensterfront führt in den Empfangsbereich des Architekturbüros. Verschachtelte Einblicke durch offenes Fachwerk zeigen alle Ebenen der offenen Bürolandschaft. Das Mezzanin entsteht durch Absenkung der Bodenplatte des Altbaus. Auf der Rückseite setzt sich der

winkelförmige, eingeschossige Neubau in seiner modernen Formensprache vom Altbau ab und wird dennoch wie selbstverständlich Bestandteil der vorgegebenen Topografie. Der offene Innenhof greift ein typisches Element der Tübinger Stadtstruktur auf. Grober Putz in zurückhaltender Farbigkeit korrespondiert mit den Natursteinmauern der Umgebung. Eine begrünte Dachlandschaft und Abstufungen kennzeichnen den skulpturalen Baukörper, der sich respektvoll in den Hang der Schulbergterrassen sowie in das sensible Umfeld des Bebenhäuser Pfleghofs einbettet.

VORHER



VORHER



NACHHER



NACHHER



Erneuerung Pfleghofstraße 3

Die Erneuerungsmaßnahmen an diesem Gebäude umfassten vor allem die Aufwertung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss.

Die vorhandenen Grundrisse wurden optimiert und es entstand eine interne Verbindung zwischen den beiden Ebenen. Außerdem wurden die Räumlichkeiten mit einer neuen Heizung versehen und mit einer Infrastruktur ausgestattet, die für den Betrieb eines Hairstylisten notwendig ist.

VORHER



NACHHER



Erneuerung Pfleghofstraße 6

Das gesamte Gebäude wurde umfassend modernisiert und instand gesetzt. Im Erdgeschoss entstanden in Verbindung mit dem Nachbargebäude Pfleghofstraße 8 großzügige Einzelhandelsflächen, die heute als Anziehungspunkt und Auftakt für den Zugang zur östlichen Altstadt dienen.

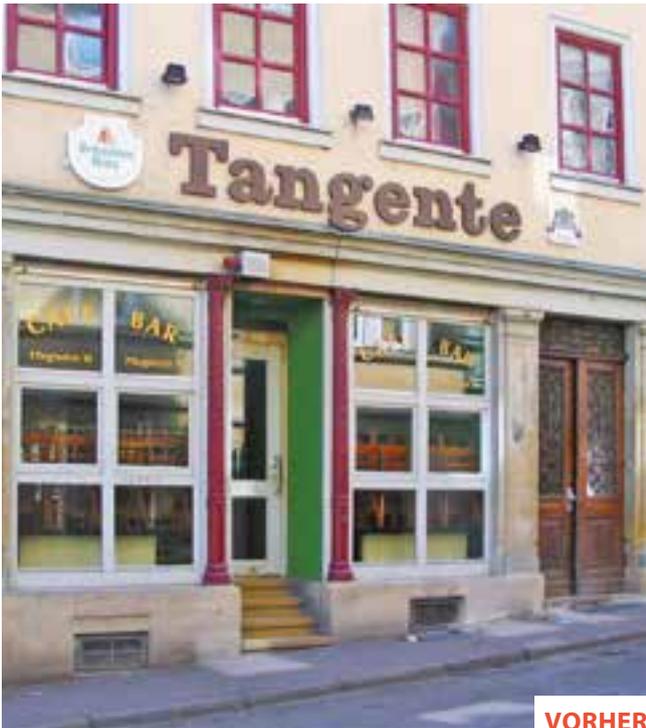
Im Außenbereich umfassten die Einzelmaßnahmen vor allem eine komplette Erneuerung des Daches einschließlich Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster und das Anbringen eines Vollwärmeschutzes. Im Innenbereich wurden Grundrissänderungen für die Einzelhandelsflächen durchgeführt sowie die gesamte Haustechnik erneuert.



VORHER



NACHHER



VORHER

Erneuerung Pfleghofstraße 10

Der Gastraum der ehemaligen Spielothek auf dem Niveau der Mühlstraße einschließlich der Nebenanlagen wurde komplett erneuert – ausgehend von den baulichen Änderungen, die für einen Durchgang zur Treppenanlage als Anschluss an die Fußwegeverbindung zum Schulberg erforderlich waren.

In den Obergeschossen entstanden durch umfangreiche Modernisierungen attraktive Wohnungen, die heutigen Ansprüchen gerecht werden.



NACHHER



NACHHER



VORHER

Erneuerung Pfleghofstraße 11

Die ehemaligen Gewerberäume im Erdgeschoss wurden zu privaten Büroräumen umgenutzt. Die Wohnung in den Obergeschossen wurde den modernen Standards entsprechend ausgebaut. Im Außenbereich wurden die Fenster erneuert und die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen.



VORHER

Erneuerung Mühlstraße 14

Dach und Fassade wurden dem vom Stil des 19. Jahrhunderts geprägten Gebäude komplett erneuert. Die Fensteröffnungen der linken Ladeneinheit konnten dabei wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt und mit einer modernen Schaufensteranlage versehen werden, sodass der für das Gebäude charakteristische symmetrische Aufbau wieder zu erkennen ist. Im Innenbereich wurden Heizungsbau- und Elektroarbeiten durchgeführt.



NACHHER

Erneuerung Mühlstraße 12

Bei diesem Gebäude wurden in erster Linie Umbauten im Bereich der Schaufenster zurückgebaut, die nicht denkmalgerecht ausgeführt waren. Beide Ladenflächen wurden mit modernen Schaufensteranlagen ausgestattet.



VORHER



NACHHER

Erneuerung Wilhelmstraße 3

Die Sanierung des Daches einschließlich Wärmedämmung und die Instandsetzung der historisch bedeutsamen Fassade des denkmalgeschützten Gebäudes waren die Schwerpunkte der Baumaßnahmen. Einzelne Fenster wurden dabei denkmalgerecht saniert bzw. ausgetauscht, dadurch konnte das historische Erscheinungsbild des Gebäudes wiederhergestellt werden.

Im Anschluss wurden Flaschnerarbeiten in größerem Umfang sowie umfassende Brandschutzmaßnahmen durchgeführt.

In einem zweiten Bauabschnitt wurde ein zentraler Aufzug eingebaut. Nun sind auch die oberen Säle barrierefrei erreichbar.

INNENANSICHT



NACHHER/AUSSENANSICHT





Erneuerung Neue Straße 2

Als wichtigste Ziele der Baumaßnahmen sollten hier die Schaufensteröffnungen neu gegliedert und die Hauseingangssituation verbessert werden.

Die Straßenfassade erhielt eine Dämmung und neue Fenster wurden eingebaut, entsprechend den Vorgaben der Stadtbildsatzung mit Fensterbekleidungen und Fensterläden. Um die energetische Situation zu verbessern wurde die Decke über dem Spitzboden ebenfalls gedämmt.

Das Gebäude ist Teil eines einzigartigen frühklassizistisch geprägten Stadtteils in der Tübinger Altstadt, wie er nach dem Stadtbrand 1789 in der östlichen Altstadt umgesetzt wurde. Die eingesetzten Gestaltungsmittel wurden bei der Sanierung des Gebäudes maßvoll eingesetzt und sind erkennbar neuzeitlich geprägt. Das Gebäude erhält durch die Sanierung insgesamt seine Würde zurück, ohne dass eine Geschichtsklitterung vorgenommen wurde.





NACHER

Erneuerung Neue Straße 7

Die Schwerpunkte lagen hier in der umfassenden Aufwertung der Ladeneinheit im Erdgeschoss und in der energetischen Verbesserung der Gebäudehülle.

Im Erdgeschoss wurde das Fassadenbild geöffnet. Dadurch entstanden moderne Schaufenster, die den Vorgaben der Stadtbildsatzung entsprechen. Außerdem fanden umfangreiche Grundrissverbesserungen statt.

Die Fassade erhielt eine druckunempfindliche Wärmedämmung. In den darüberliegenden Geschossen wurden die Fenster ersetzt. Das Gebäudedach wurde um weitere Aufbauten ergänzt, um Belichtung und Belüftung zu optimieren und so eine bessere Wohnqualität zu ermöglichen.

VORHER





NACHHER

Erneuerung und Neubau Technisches Rathaus

Das Technische Rathaus ist eines der wenigen Gebäude aus den 50er-Jahren im Stadtbild, erfüllte jedoch kaum noch die Anforderungen an einen modernen Verwaltungsbau. 2016 bis 2019 erhielt das Bestandsgebäude eine Aufstockung in Holzbauweise. Im Inneren bildet das Atrium die neue räumliche Mitte, die Altbau und Erweiterung zu einem Ganzen zusammenführt. Das gesamte Gebäude umschließt eine wertige Ziegelfassade. Große, einladende Fenster sorgen für eine transparente Architektur, die zu einem bürgernahen, offenen Rathaus passt. Der Neubau wurde in Richtung Süden zur Brunnenstraße platziert, wo er sich – dem Schwung der Straße folgend – einladend der Innenstadt zuwendet. Aus dem ehemaligen Kreisverkehr vor dem Eingang wurde ein Platz mit Aufenthaltsgüte. Im Norden entstanden ein kleiner öffentlicher Park und eine attraktive Grünfläche zur Ammer.

Der Gebäudekomplex bietet nun allen Abteilungen Platz. 220 neue Arbeitsplätze konnten geschaffen werden. Im Mittelpunkt stehen die interne Kommunikation und der Austausch mit Besucherinnen und Besuchern. Blickbeziehungen innerhalb des Gebäudes, teilweise von Büro zu

VORHER



Büro, schaffen dafür ideale Voraussetzungen. Kombi- und Großraumbüros beziehen ihre Erschließungsflure mit ein, Teeküchen auf jedem Stockwerk und eine neue Cafeteria in einer dem Altbau aufgesetzten Etage fördern die Kommunikation. Dank separater Erschließung eignet sich die Cafeteria auch für öffentliche Veranstaltungen.



NACHER



NACHER



VORHER



NACHER

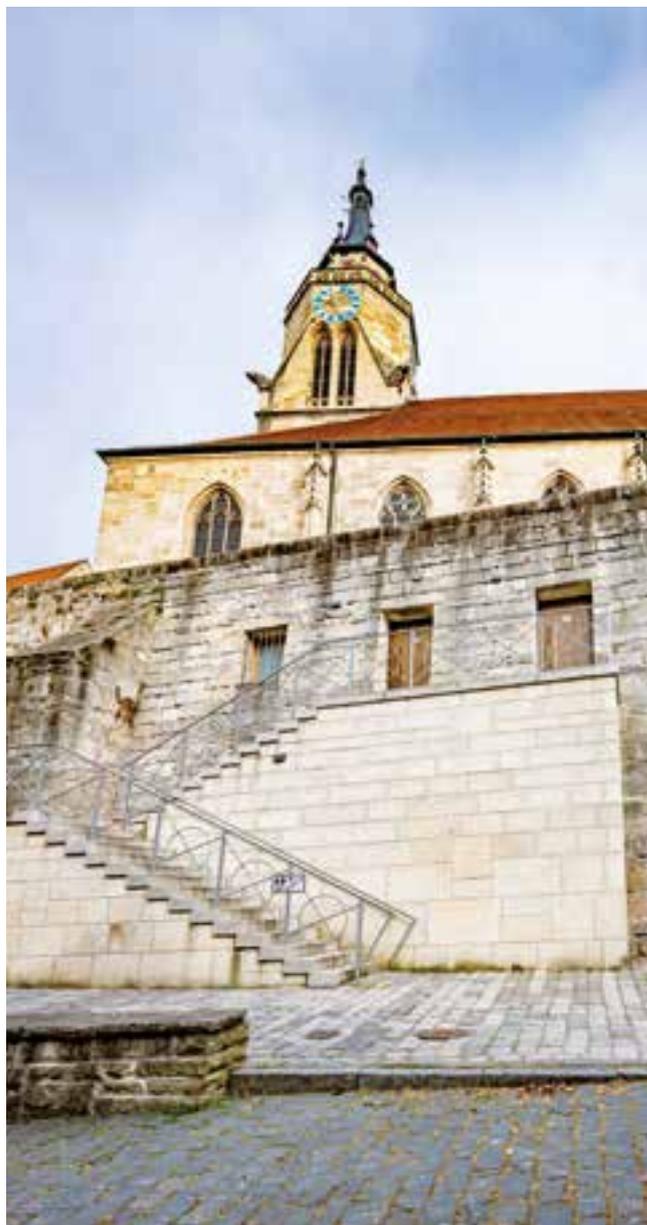
Erneuerung

Öffentliche Toiletten in der Clinicumsgasse

Die Toilettenanlage in der Clinicumsgasse stammt ursprünglich aus den 50er-Jahren und steht nach ihrer umfassenden Sanierung nun allen zur Verfügung. Unabhängig vom Geschlecht und vom Grad der Behinderung kann die WC-Anlage ab sofort von allen Menschen benutzt werden, denn neben WC und Waschbecken ist sie auch mit einer Pflegeliege und einem Personenlifter ausgestattet. Die Inneneinrichtung wurde über das Förderprogramm „Toilette für Alle“ in Höhe von 8.807 € gefördert.

Von der Clinicumsgasse führt eine neue Treppe zu weiteren Toiletten im oberen Teil der Stützmauer. Die dortige

Damentoilette ist mit sechs WC-Kabinen und einem Wickelplatz ausgestattet. Die Herrentoilette hat drei WC-Kabinen, drei Urinale und ebenfalls einen Wickelplatz. Darüber hinaus gibt es je einen Vorraum mit Waschtischen, Spiegel und Händetrocknern sowie einen Putzraum. Im besonders sensiblen Umfeld der Stiftskirche dient die Anlage sowohl als öffentlich zugängliches Infrastrukturelement als auch einer Ergänzung und Verbesserung der Nutzung der Stiftskirche bei der Durchführung von Veranstaltungen und Konzerten.



IMPRESSUM

Herausgeber: Universitätsstadt
Tübingen | Text: Thomas Wirth
(die STEG Stadtentwicklung GmbH),
Ina Marstaller und Martina Schurr
(Universitätsstadt Tübingen) | Layout:
artismedia GmbH, Stuttgart |
Druck: RCDRUCK GmbH & Co. KG |
Auflage: 1.000 Exemplare | Stand:
April 2021

Soweit nicht anders angegeben,
liegen alle Rechte an den Bildern bei
der Universitätsstadt Tübingen oder
der STEG Stadtentwicklung GmbH.



die **STEG**